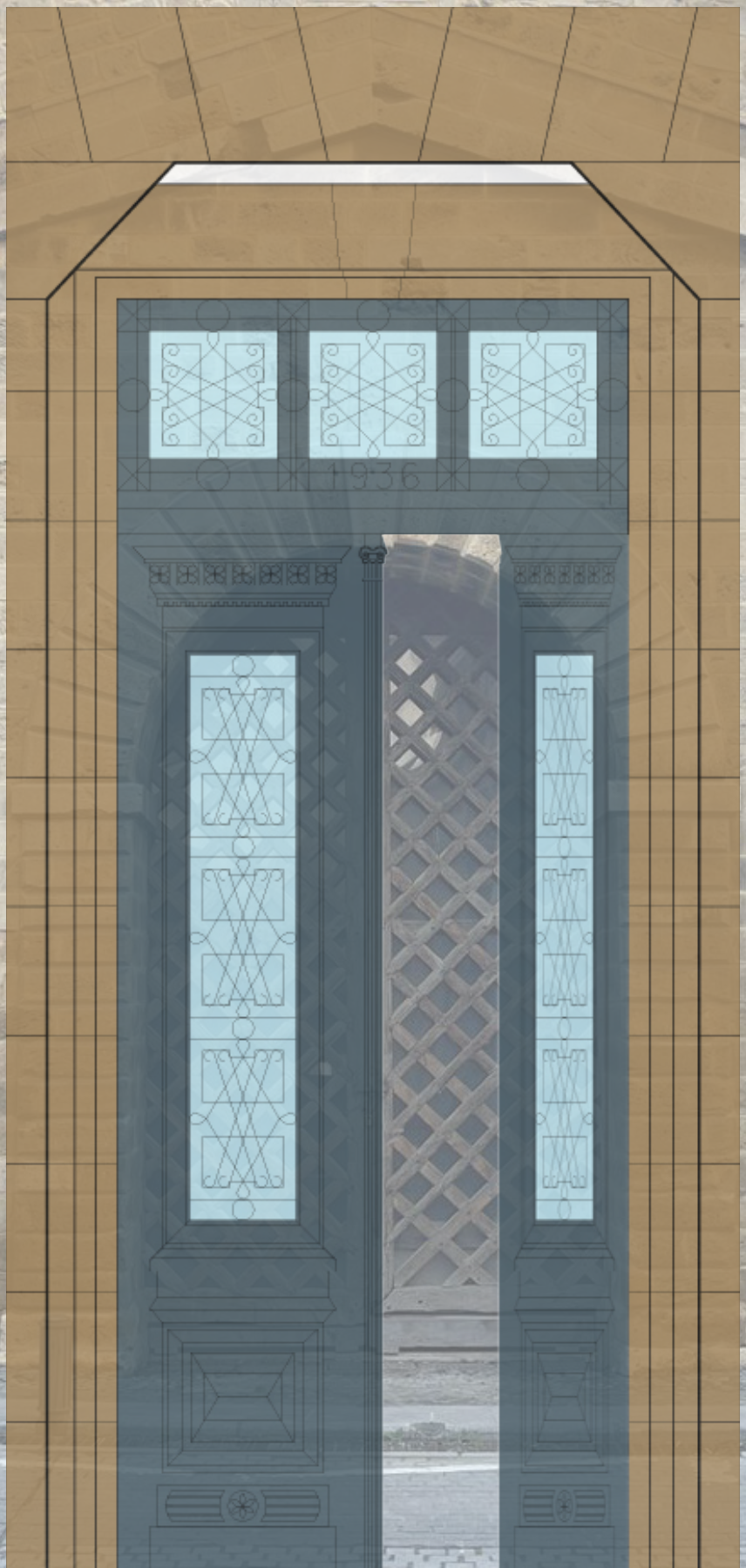
Conservazione & Riuso dell'ex Museo di Karaghiòsis

A cura di
Andrea Giorgalli



POLITECNICO DI TORINO

Corso di Laurea Magistrale
in Architettura per il Restauro e Valorizzazione del Patriomonio

Tesi di Laurea Magistrale

Conservazione e Riuso dell' ex Museo di Karaghiosis

Relatore
prof.ssa Mattone Manuela
Co-Relatore
prof.ssa Coscia Cristina

Candidato
Andrea Giorgalli

Anno Accademico 2023/2024

Premessa

Questa tesi è una possibilità per presentarmi come residente greco-cipriota di Nicosia, terza generazione di profughi dopo l'invasione turca del 1974 nella mia isola natale, Cipro. La famiglia di mio padre abitava nel quartiere di Neapoli, oggi collocato nella parte occupata di Nicosia a nord della città murata. Come tutti i residenti nella parte nord dell'isola, la famiglia ha abbandonato la propria casa per trovare rifugio nelle zone limitrofe della montagna di Troodos. Oggi, attraverso racconti e pratiche tradizionali, ai giovani ciprioti resta la memoria delle persone che una volta affollavano i vicoli e le vie della nostra capitale storica nei tempi di pace.

Nicosia è l'ultima capitale divisa in Europa attraverso la buffer zone, che percorre tutta l'isola di Cipro. È un palinsesto urbano con le traccie di molte civiltà e sinora una zona di conflitto tra le due comunità principali divise: greco-cipriota a sud e turco-cipriota a nord.

I cittadini di Cipro, con una storia longeva di conflitto e guerre, hanno sviluppato una adattabilità ai disastri postbellici e purtroppo anche una passività verso i conquistatori e i loro ordini. Questa caratteristica del popolo cipriota è una benedizione e allo stesso tempo una maledizione, soprattutto per i giovani di oggi e per le generazioni future. Da un lato, la cultura medio-orientale del paese lotta contro il dolore trovando rifugio nelle pratiche culturali immateriali, e dall'altro cede ai cambiamenti politici, economici e sociali che mostrano un'intenzione divisoria lungo tutto il territorio per il mantenimento della pace tra le comunità etniche. Oggi, c'è un grande flusso di migranti extraeuropei che trovano rifugio negli edifici degradati della città murata di Nicosia, risultato dello scarso interesse da parte dei cittadini di Nicosia di conservare e riutilizzare il proprio patrimonio architettonico per l'equo diritto di residenza e la convivenza pacifica nel centro storico.

Il fenomeno sociale sopra menzionato è accompagnato dalla volontà del cittadino di stare dentro il proprio *mahallà* (termine turco-cipriota riferito al quartiere dalla lingua turca) per la sua "protezione". Questo comporta il senso di appartenenza tra vicini, e perciò questa tesi parte da uno studio multiscalare della città di Nicosia per comprendere al meglio possibile le dinamiche sociali, economiche e culturali del quartiere della città storica e in fine per implementare un progetto di riuso, adatto per il caso studio.

Il patrimonio culturale materiale del tessuto urbano storico di Nicosia è vasto, caratterizzato dall'etereogeneità della sua popolazione e vestito con le tracce di ogni occupante insediatosi nel passato. Un polmone multiculturale che – nella sua storia più recente – con il rimbombo dell'occupazione turca nel 1974, venne quasi completamente abbandonato dai cittadini greco-ciprioti, soprattutto per la sua prossimità alla buffer zone. Oggi, dopo uno sviluppo urbano clamoroso negli ultimi 46 anni nella parte sud della capitale e arrivando gradualmente verso l'interno delle mura, con gli interventi di Nicosia Master Plan (NMP), i residenti di Nicosia iniziano a tornare nel centro storico il cui patrimonio culturale è da riscoprire e valorizzare, un luogo con la sua atmosfera quasi da villaggio immerso nella città.

Indice

Parte 1. Inquadramento Territoriale

1.1 L'isola di Cipro: «la foglia verde-dorata gettata in mare» 1
1.2 Nicosia: «l'ultima capitale divisa d'Europa» 2
1.3 Il *mahallà* di Taht-el-kale e l'ex Museo di Karaghiosis 5

Parte 2. Inquadramento Storico

2.1 Origini della Città di Nicosia 10
2.2 Il modello feudale europeo (1192-1489) 13
2.3 La *città ideale* dei Veneziani (1489-1571) 17
2.4 La duplice realtà di Nicosia (1570-1878) 21
2.5 L'espansione urbana e il restauro (1878-1960) 25
2.6 Dagli anni '60 ad oggi: il conflitto intercomunale, l'occupazione turca e la *questione cipriota* (1960-oggi) 29

Parte 3. Il nucleo storico oggi

3.1 Finalità dell'analisi 33
3.2 Demografia 34
3.3 Mobilità 37
3.4 Istruzione 41
3.5 Sport 43
3.6 Turismo 45
3.7 Cinema e Teatro 49
3.8 Biblioteche 51
3.9 Offerta Culturale 53
3.10 Associazioni ed Festival 57
3.11 Patrimonio Naturale 59
3.12 Servizi alla Popolazione 61
3.13 Conclusioni 63

Parte 4. Il quartiere di Taht-el-Kale

4.1 Proprietà pubblica e privata 65
4.2 Uso-Disuso 69
4.3 Normativa per la tutela 71
4.4 Gestione 73

Parte 5. Dialogo con attori locali

5.1 Metodologia e Finalità della Survey 75
5.2 Rilevazione dei bisogni e delle percezioni del patrimonio culturale 79
5.3 Conclusioni 89

Parte 6. Ex Museo di Karaghiosis
6.1 Analisi storica e morfologica 91
6.2 Analisi degli elementi costruttivi 95
6.3 Analisi dello stato di conservazione e Interventi di restauro 98

Parte 7. Proposta di Riuso
7.1 Analisi SWOT 107
7.2 Target della domanda 129
7.3 Strategia 130
7.4 Casi studio 131
7.5 Proposta di Riuso 133
7.6 Conclusioni 138

Bibliografia

Allegati & Tavole

Glossario

Parte 1. Inquadramento Territoriale

1.1 L'isola di Cipro: «la foglia verde-dorata gettata in mare» [1]

«Così avanzai per il sentiero oscuro
svoltai nel mio giardino, scavai e seppellii la canna
poi sussurai di nuovo: "Un'alba verrà la resurrezione,
così come splendono gli alberi a primavera, si
infiammerà lo scintillìo del primo albore
il mare rinascerà, e di nuovo dall'onda zampillerà
Afrodite;
siamo il seme che muore". Ed entrai nella mia casa
vuota.» (Seferis, 2020, p. 203-204)

Cipro è la terza isola più grande del Mediterraneo dopo la Sicilia e la Sardegna (mappa 1). È sempre stata la mela della discordia avendo una posizione geografica strategica all'incrocio tra Europa, Asia e Africa, e uno dei suoi ruoli è creare collegamenti tra questi continenti (fig. 1). L'ospitalità del popolo cipriota rispecchia il clima mediterraneo dell'isola con estati lunghe da metà maggio a metà ottobre e sole abbondante durante tutto l'anno. Infatti, una delle attività economiche principali dell'isola è il turismo. L'esportazione di artigianato è ancora una fonte economica importante che rende noto il patrimonio culturale immateriale locale a livello europeo e internazionale.

L'isola è sempre stata popolata da varie comunità con diverse lingue, culture, religioni e storie. Oggi, le due maggiori comunità etniche, greco-cipriota e turco-cipriota, condividono l'isola con altre comunità religiose minori: Maroniti, Cattolici Latini e Armeni (CdR, s.a.). Le due comunità principali, nonostante le loro differenze culturali, hanno convissuto in pace per quattro secoli fino agli anni '50 del '900.

Nel 1960, dopo i trattati di Zurigo e Londra, la Repubblica di Cipro viene istituita per la prima volta nella storia dell'isola e ciò ha comportato conflitti senza precedenti tra le due comunità. Effettivamente, la *questione cipriota* (termine riferito al conflitto intercomunale generato nel 1963) ha avuto inizio nel periodo dell'Amministrazione Britannica, successiva al periodo dell'Impero Ottomano sull'isola, un momento esultante per il popolo greco-cipriota essendo favorito dagli "inglesi" sperando che «con dominanti Europei e cristiani la situazione sarebbe migliorata» (Χατζηδημητρίου, 2010, p. 300, 343). Purtroppo, questi cambiamenti hanno incentivato una divisione intercomunale più profonda.

Nel 1964, all'apice della violenza intercomunale, la Forza di Peacekeeping delle Nazioni Unite (UNFICYP) interviene per la prima volta con la divisione del centro della città capitale di Nicosia

▼ **Mappa 1.**
L'isola di Cipro
(Nationsonline.org, 2021. Addattato dall'autore)

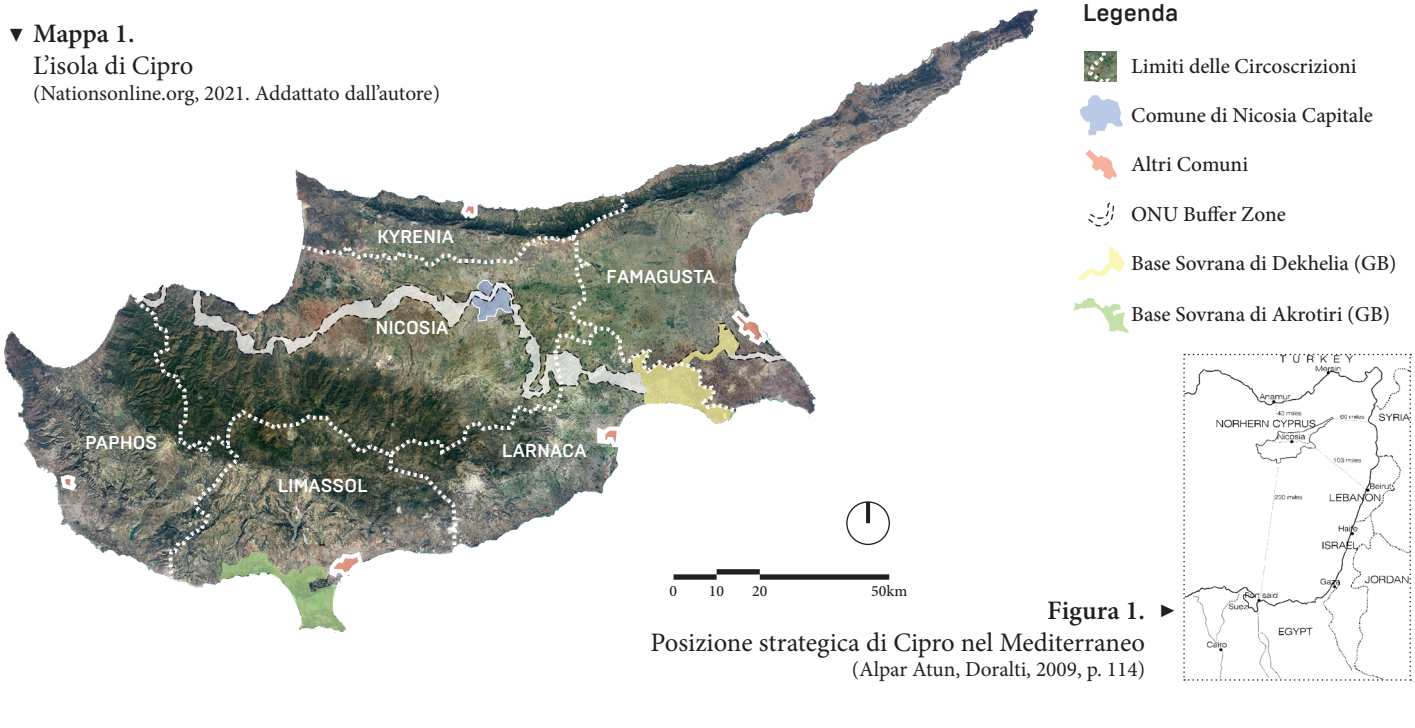


Figura 1. ►
Posizione strategica di Cipro nel Mediterraneo
(Alpar Atun, Doralti, 2009, p. 114)

Note:
1. Titolo della canzone popolare *Χρυσοπράσινο Φύλλο* (1965) del compositore greco Mikis Theodorakis (1943 -). Traduzione dell'autore.

attraverso la cosiddetta *linea verde*, cioè una zona cuscinetto tra le due comunità. Dopo l'invasione turca nel 1974, 37% del territorio a nord viene occupato e la buffer zone – tuttora protetta da UNFICYP – viene estesa lungo tutta l'isola (Χατζηδημητρίου, 2010, p. 363).

Nel 1977, si instaurano tante e ardue discussioni per risolvere la *questione cipriota* sulla base di un sistema federale bicomunitario. Nel 1983, viene autoproclamata la Repubblica Turca di Cipro del Nord (RTCN), uno stato che fino al giorno d'oggi non viene riconosciuto da nessun paese del mondo, dove l'embargo e l'isolamento sono ancora applicati. Nel 2004, la Repubblica di Cipro diviene membro dell'Unione Europea, mentre nel 2003, apre il primo punto di attraversamento in prossimità dell'albergo storico Ledra Palace vicino al Bastione Mula di Nicosia murata dopo 29 anni dalla guerra. Finora, nove punti di passaggio sono stati stabiliti lungo la buffer zone tra cui il checkpoint di Via Ledra, attraversabile a piedi nel cuore di Nicosia murata. La decisione controversa di chiudere quattro punti di attraversamento da parte dei due leader dell'isola a marzo del 2020, continua a suscitare numerose manifestazioni in entrambe le parti di Cipro e principalmente ai confini all'interno e prossimi al centro storico di Nicosia, dove la divisione sociale è più sentita per i residenti della capitale.

1.2 Nicosia: «l'ultima capitale divisa d'Europa» [2]

«*Nicosia è apparsa davanti ai nostri occhi, seduta nella pianura desolata […] con sfondo una serie di montagne pittoresche. […] Un'oasi circondata da mura create dalle mani degli uomini*» (Salvator, 1883, pref.)

Nicosia (mappa 4), è conosciuta come Lefkosìa (greco) e Lefkoşa (turco) dai ciprioti. Localizzata nella pianura di Messaria e con la protezione apparente delle due catene montuose, Pentadactilos e Troodos, è stata costruita lungo il fiume Pedièos che si introduce nella città murata dalla Porta di Paphos e fuoriesce dalla Porta di Famagusta. Dopo scavi archeologici è stato scoperto che Nicosia è costruita sull'antica città di Ledra, il nono dei dieci antichi regni a Cipro nel XVII secolo a.C. (Salvator, 1881, p. 2; Marangou e Koutas, 2009, p. 14, 22).

Nicosia diventa capitale di Cipro verso la fine del periodo Bizantino essendo il centro amministrativo, militare ed ecclesiastico dell'isola – la data non è certa per mancanza di testimonianze storiche durante il periodo medievale della città. Con l'arrivo del regno Lusignano, la capitale diventa la nuova casa per la corte reale del regno latino, mentre la popolazione locale viene espulsa oppure fugge in campagna. Verso la fine del periodo Lusignano, la capitale acquisisce il suo carattere europeo grazie all'architettura gotica e le prime fortificazioni dei Franchi che inglobano quartieri greci e latini con i loro luoghi di culto rispettivi al loro interno (Marangou e Koutas, 2009, p.42, 55).

Il dominio Veneziano trova la città capitale mezza popolata e nel 1567 ottiene le sue nuove fortificazioni basate sul modello rinascimentale della *città ideale* (disegno urbanistico rinascimentale basato su uno schema geometrico e razionale), opera dell'architetto Giulio Savorgnano (1510-1595), con Porta Giulia o Porta di Sotto per la sua posizione a sud est, oggi conosciuta come Porta Famagusta, la quale rappresenta al meglio la grandiosità della Serenissima Repubblica di Venezia. Porta Giulia e le altre 2 porte della città, Porta del Provveditore oppure S. Andrea a sud ovest e Porta S. Domenico oppure S. Parasceva a nord, circondano la cattedrale di S. Sofia nel centro della città. Le aree intorno alle porte acquisiscono il proprio carattere, come per esempio l'area Porta Giulia consiste in piccoli laboratori artigianali e mercati (Marangou e Koutas, 2009, p. 110; Marangou, 2011, p. 43).

«*L'assenza di strade radiali che avrebbero aiutato al movimento nella città è stata la ragione principale della relativamente rapida caduta di Nicosia agli Ottomani [in confronto a Famagusta]*» (infra. §2.3, fig. 19) (Marangou, 2009, p. 130). Nel 1570, Nicosia cade nelle mani dell'Impero Ottomano e il suo tessuto urbano acquisisce una forma labirintica con strade e vicoli più stretti. Nuove funzioni urbane

Note:
2. Motto del Municipio di Nicosia: *Δήμος Λευκωσίας, Η τελευταία μοιρασμένη πρωτεύουσα της πόλης*. Traduzione dell'autore.

vengono aggiunte nella capitale come i bagni termali con orari diversificati per i residenti turco- e greco-ciprioti durante la settimana. In più, edifici degradati dell'epoca Lusignana e Veneziana vengono modificati secondo tipologie ottomane come la chiesa ortodossa di Chryssaliniotissa e alcune chiese cattoliche esistenti convertite in moschee. Nel periodo ottomano, artigiani dell'Asia Minore si trasferiscono a Cipro con lo scopo di sviluppare l'economia locale dell'isola. L'arciduca Salvator quando visita Nicosia nel 1873, nel suo diario scrive dei 23 mercati della capitale, incluso il mercato delle donne, e del più grande mercato dell'artigianato (Marangou, 1995, p. 70-72, 74).

Nel 1878, Nicosia passa all'Amministrazione Britannica e nel 1882 viene istituita la prima Commissione Municipale con il suo primo sindaco, Christodoulos Severis (1834-1900). George Jeffery (1855-1935), curatore dei monumenti antichi, è il grande protagonista per la protezione del patrimonio architettonico di Nicosia e numerosi lavori pubblici vengono avviati per il restauro dei monumenti. Gli inglesi non sono soddisfatti dell'organizzazione amministrativa della città e questo segna il grande cambiamento urbano (fig. 2). Nicosia subisce un'espansione a nord e a sud delle mura, mentre la città murata contiene negozi e laboratori perdendo pian piano i suoi quartieri residenziali. Dopo la divisione attraverso la buffer zone, le due parti della capitale vengono sviluppate separatamente e Nicosia murata non è più il centro del commercio (Marangou e Koutas, 2009, p. 266; Marangou, 2011, p. 163)

Con la ghettizzazione e le minacce dei turchi, i residenti delle zone limitrofe alla linea verde, abbandonano le proprie case nel centro storico e la capitale continua a svilupparsi verso sud in modo disordinato. Dopo l'invasione turca del 1974, c'è la volontà da parte delle amministrazioni locali di istituire un piano generale di Nicosia per entrambe le comunità. Dal 1979 ad oggi, Nicosia Master Plan (NMP) – sotto UNDP e UNHCS (Habitat) – è lo strumento di *policymaking* (il processo di formulazione delle politiche, soprattutto in politica) bi-comunitario «interessato al futuro sviluppo fisico di Nicosia nel suo insieme» (Demi,

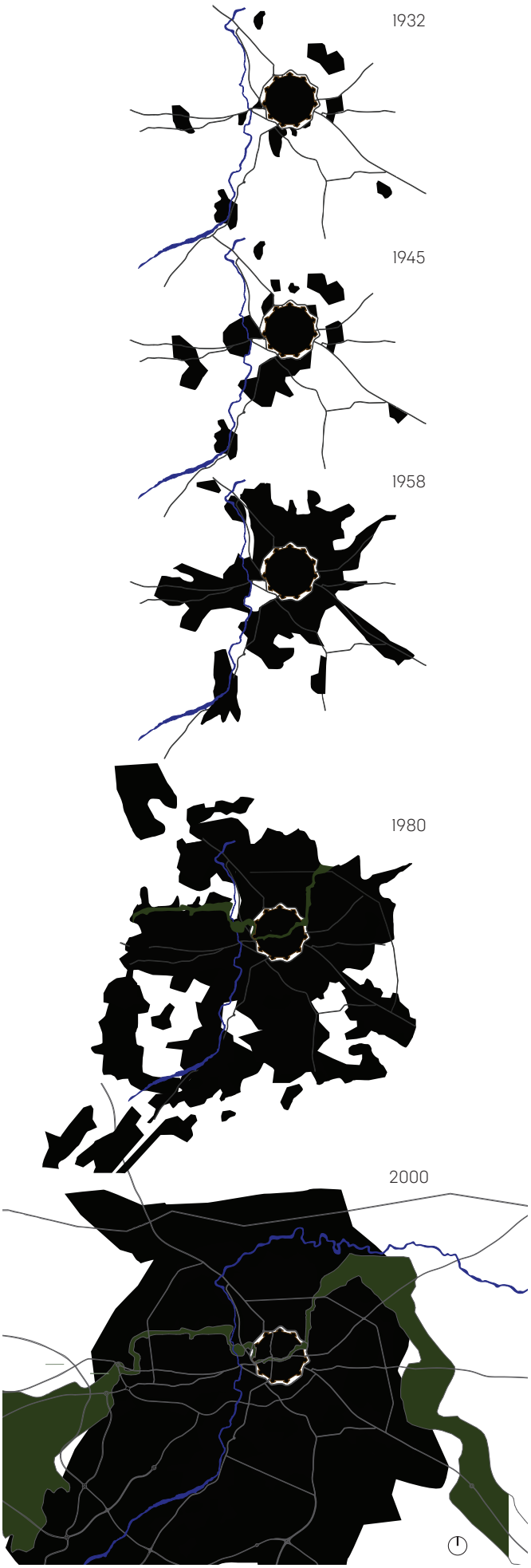
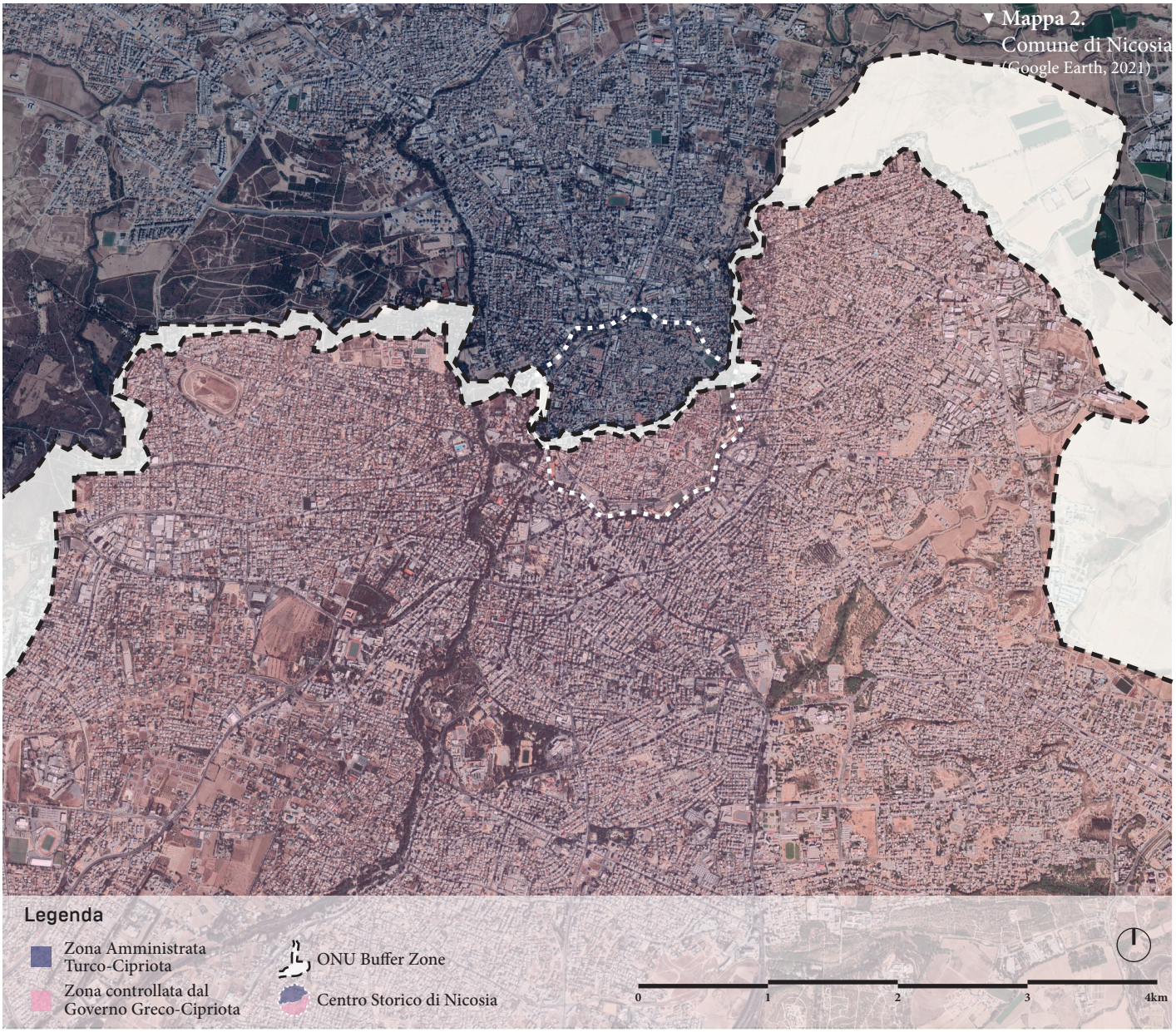


Figura 2. ►
Sviluppo urbano di Nicosia nel '900
(Ioannou, 2014, p. 24-25)

1997, pref.). L'area di ricerca del piano generale comprende «il nucleo delle funzioni amministrative, finanziarie, d'ufficio e commerciali della capitale» dotata di «numerosi centri di importanti servizi sociali e principalmente culturali, i quali dovranno essere valutati come vantaggi e usati come motore per la promozione della Rigenerazione» (NMP, 2017, p. 12). In questi anni grande attenzione è stata posta alla manutenzione delle mura veneziane in entrambe le parti del centro storico di Nicosia.

NMP attira investitori sia pubblici sia privati in modo da riabilitare e rivitalizzare le zone lungo le mura, le zone commerciali dentro le mura e «le zone residenziali dentro le quali la qualità di vita deve essere migliorata e protetta con l'applicazione di un rigoroso controllo delle funzioni e del traffico per garantire il comfort dei residenti» (NMP, 2017, p. 28).

In base a questa filosofia, i progetti finora realizzati mirano a potenziare aspetti diversi della città murata, come: il "Rilevamento architettonico lungo la buffer zone" per documentare lo *status quo* del patrimonio architettonico abbandonato, la "Pedonalizzazione dell'area commerciale" con i due principali assi di via Ledra e via Onasagorou che hanno portato uno sviluppo turistico ed economico al centro storico, il "Piano di Rinascita di Chrysaliniotissa" con lo scopo di reinserire famiglie giovani e di conseguenza funzioni e servizi nuovi nel quartiere residenziale, e il "Programma di Rivitalizzazione delle aree limitrofe alla linea verde" basato sulla concessione di fondi per il riuso di proprietà in disuso con gestione privata o pubblica. Nell'ambito di quest'ultimo, sono stati realizzati progetti come i nuovi parcheggi per la zona commerciale, il restauro della Casa per gli Anziani nel quartiere di Taht-el-kale e restauri di case storiche.



▼ Mappa 2.
Comune di Nicosia
(Google Earth, 2021)

1.3 Il *mahallà* di Taht-el-Kale e l'ex Museo di Karaghiosis

Il caso studio sta all'interno del quartiere di Taht-el-kale (mappa 3). *Taht El Kale* significa "la parte più bassa del castello", cioè la tipologia architettonica della Porta di Famagusta (Foto 1). La prossimità alla Porta di Famagusta a est della cinta muraria (mappa 4) e alla buffer zone, lo rende parte di un luogo di memoria dagli anni celebri della storia della città fino a quelli oscuri della divisione. Il *mahallà* di Taht-el-Kale, "tahtakalàs" per i residenti di Nicosia, è storicamente stato un quartiere misto con la Moschea Taht-el-Kale, sopravvissuta nel tempo, che ricorda la coesistenza di cristiani e musulmani di un tempo. È sempre stato il nucleo artigianale con i laboratori ai piani terra dei palazzi, alcuni ancora operativi, e abitazioni ai piani superiori.

Negli ultimi venti anni, NMP ha rivolto lo sguardo particolarmente a questa parte della città murata per recuperare la sua identità residenziale e artigianale storica. Le strategie di rigenerazione e rivitalizzazione hanno avuto risultati abbastanza concreti per la restituzione della memoria del luogo, offrendo – a costi relativamente bassi – beni a rischio a utenti privati e pubblici.

Il patrimonio culturale intangibile scorre ancora nelle vie strette di questi quartieri grazie all'esistenza di artigiani locali giovani o insediatici dal periodo post-divisione, negozi creativi e laboratori artigianali aperti al pubblico, giardini nascosti nei cortili delle case, *kafenèdes* (termine greco in plurale, riferito al bar del quartiere, pubblico locale, dove si possono consumare bevande o cibi locali leggeri e dove si gioca a backgammon e a carte) che attirano i giovani residenti di Nicosia, gallerie d'arte e musei locali. Il patrimonio architettonico e naturale (tangibile) ospita le pratiche tradizionali (intangibile) sopravvissute nella loro pura forma, oppure adattati alle esigenze odierne passando da una generazione all'altra, ad esempio case storiche riutilizzate e gestite da giovani ciprioti come *kafenèdes* dove si organizzano sere di musica popolare.

In questa tesi, il nucleo storico di Nicosia diviene un'arena socio-culturale per trasmettere l'importanza di conservazione e sviluppo dell'identità locale di un luogo. Attraverso il concetto del *mahallà* (termine turco-cipriota riferito al quartiere dalla lingua turca) e le sue funzioni all'interno della città murata nel corso del tempo ad oggi, viene dimostrata la forte presenza della tradizione locale e di conseguenza è essenziale riconoscere l'impegno da parte dei giovani artisti, artigiani, imprenditori e alcuni residenti per un futuro sostenibile.

La proposta di conservazione e riuso dell'ex Museo di Karaghiosis in via Ammochòstu 53, la via perpendicolare alla facciata principale di Porta Famagusta (Foto 2), nasce da una volontà personale di conoscere e valorizzare il luogo di residenza di mio bisnonno Andrea Idalìa, morto nel 1996, artigiano locale e *karaghiosopèktis* (l'artista del teatro delle ombre che recita tutti i personaggi dell'opera), conosciuto per i suoi spettacoli di teatro delle ombre per tutta l'isola di Cipro.

Nel 2011, la dimora privata in disuso viene donata da parte della famiglia al Municipio di Nicosia Murata, per poi essere ristrutturata e trasformata in museo gestito dal Leventio Museo Municipale di Nicosia in cui vengono preservate tutte le figure dei personaggi di Karaghiosis prodotte a mano dallo stesso Idalìas. Purtroppo, per mancanza di risorse statali e di personale dovuta alla crisi economica di quegli anni, si è dovuto porre fine alla funzione museale che il bene architettonico ospitava. Sfortunatamente, tanti altri beni hanno avuto lo stesso destino e questo caso è esemplare dello *status quo* all'interno della città murata di Nicosia, ormai in disuso.

Oggi, le amministrazioni locali propongono nuove funzioni oppure lasciano le proposte al pubblico per casi come l'ex Museo di Karaghiosis. Il restauro e la riabilitazione di questi beni sono fondamentali per il funzionamento organico e complessivo del centro storico della capitale.

▼ **Foto 1.**
Porta Famagusta.
(Foto dell'autore, 2023)

Legenda

- Città murata di Nicosia
- Limiti dei Quartieri
- ONU Buffer Zone
- Check Point di via Ledra
- Check Point di Ledra Palace
- Caso Studio: Ex Museo di Karaghiosis

QUARTIERI

1. Karamanzade
2. Arabahmet
3. Iblik Bazar
4. Mahmout Pasa
5. Ibrahim Pasa
6. Akkavunk
7. Abdi Cavus
8. Ayia Sofia
9. Ayios Lukas
10. Yeni Djami
11. Haydar Pasa
12. Ayios Kassianos
13. Chrysaliniotissa
14. Taht-el-Kaleh
15. Omeriye
16. Ayios Ioannis
17. Ayios Antonios
18. Ayios Savvas
19. Faneromeni
20. Nebetkhane
21. Tabakhane
22. Trypiotis
23. Tophane
24. Korkut Efendi

▲ Mappa 3.
Quartieri della Città Murata di Nicosia
(DLS Portal - Dipartimento del Territorio, 2021)

Legenda

- Città murata di Nicosia
- Limiti dei Quartieri
- ONU Buffer Zone
- Quartiere Taht-el-Kale
- Caso Studio: Ex Museo di Karaghiosis

0 100 200 m

▲ **Mappa 4.**
Quartiere Taht-el-Kale
(Prodotto dall'autore, 2023)

▼ **Foto 2.**
Via Ammochòstu.
Ex Museo di Karaghiòsis a destra
e Porta Famagusta in fondo.
(Foto dell'autore, 2023)

Parte 2. Inquadramento Storico

2.1 Origini della Città di Nicosia

Dopo scavi archeologici che dimostrano la fondazione della città antica di Nicosia nel periodo Neolitico (5800-5250 a. C.), la sua origine e prima storia sull'isola di Cipro sono incerte (Keshishian, 1978, p. 33). *Ledra* è il nome antico della capitale e uno dei 10 regni di Cipro, e dai primi anni della sua storia viene in luce la sua identità multiculturale con oggetti ritrovati nella necropoli di Santa Parasceva del XVI sec. a.C. i quali furono importati da paesi limitrofi dell'Est (Marangou, 1995, p.22-23). L'antica città-regno di Ledra nel periodo pre-bizantino con le caratteristiche di un villaggio di campagna immerso nella pianura di Messaria tra le due montagne, passa nelle mani degli Egizi, Persiani, successori macedoni di Alessandro Magno e finalmente antichi romani. Durante il periodo romano (58 a.C - 330 d.C.), il nucleo della città si sviluppava a sud del fiume Pedièos, dove era ubicato il castello con le sue quattro porte, che poi si è trasformato in centro ecclesiastico e commerciale della città (Marangou, 2009, p. 23). L'isola potenzia le sue relazioni commerciali tra greci e saraceni esportando prodotti locali, un luogo dove possono convivere entrambe le culture (Hadjidimitriou, 2010, p.139-150).

La città viene rinominata Lefkosìa dai governatori bizantini nel IV sec. a.C. Le incursioni arabe durante i secoli inducono l'emergenza di consolidare le diffese della città e così diventa la capitale dell'isola e il centro amministrativo e militare dell'Impero Bizantino nel XI sec. d.C. per i seguenti motivi: la sua posizione difensiva naturale grazie alla sua centralità nell'entroterra dell'isola rispetto alle altre città lungo le coste che subivano attacchi; la fertilità della terra e l'abbondanza delle acque grazie al fiume Pedièos lungo il quale veniva sviluppata la città; la produzione agricola elevata all'interno della pianura di Messaria; l'accessibilità al commercio verso i porti dell'isola grazie al sistema viario dell'epoca (Stylianou, 1989, p.11-12; Maratheftis, 1977, p. 40-45).

Nel 1192, la capitale di Cipro viene rinominata Nicosia dai Lusignani e resta il suo nome con cui ancora oggi è nota all'estero (Stylianou, 1989, p.19).

395 a.C.

Periodo Bizantino

▲ **Figura 5.**
Timbro perduto di Arcivescovo Efstorgio (1217)
(Maragkou, 2009)

1489

Periodo Veneziano

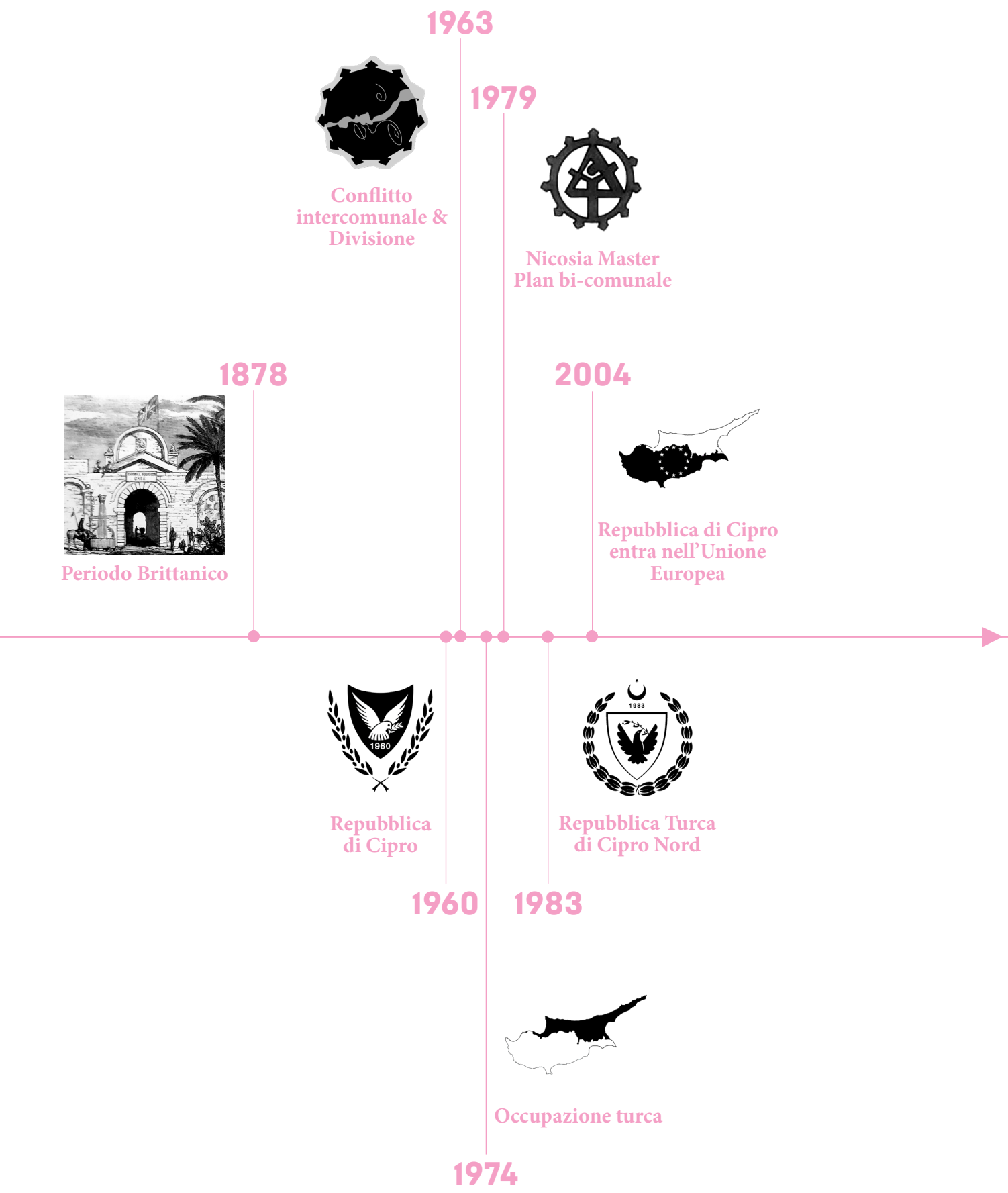
Periodo Lusignano

1192

Periodo Ottomano

1571

▲ **Figura 6.**
Timbro del Re Emery de Lusignan (vedi 'Periodo Lusignano'); Simbolo della Democrazia di San Marco (vedi 'Periodo Veneziano); Moschea Yeni. Disegno di Arciduca Salvator (vedi 'Periodo Ottomano')
(Maragkou e Koutas, 2009)



▲ **Figura 7.**
Porta Famagusta con la bandiera britannica. Disegno di Illustrated London News (vedi 'Periodo Britannico')
(Maragkou e Koutas, 2009)

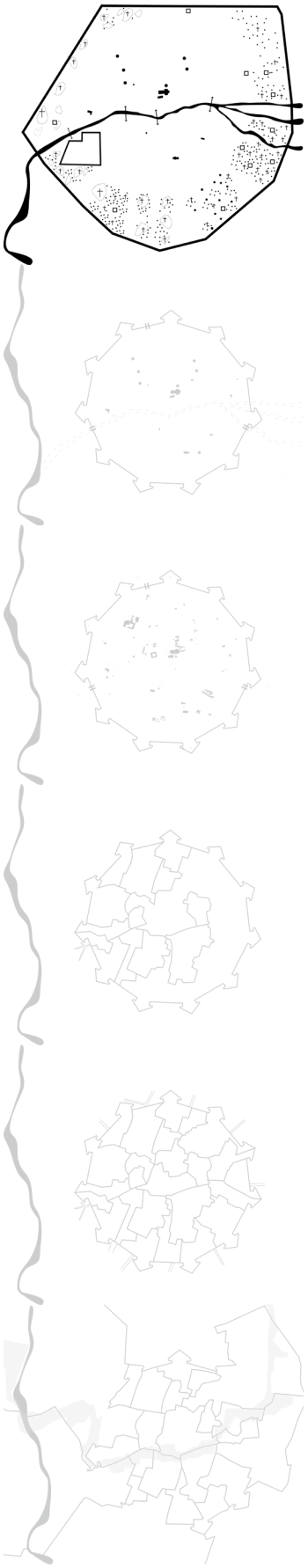
2.2 Il modello feudale europeo (1192-1489)

«Nicosia, though tracing its rise back to Byzantine times, becomes the undisputed capital of the island, the seat of the royal House, the apex of the feudal structure of the nobility, and the centre of administration».
(Maratheftis, 1977, p. 50)

Questa prima parte del capitolo esamina la nascita delle mura della capitale di Cipro. Secondo testimonianze di visitatori sull'isola, la struttura della città di Nicosia viene radicalmente cambiata durante i tre secoli del Periodo Lusignano siccome fino al 1211 la città è ancora priva di fortificazioni con solo un castello (Stylianou, 1989, p. 19-20). Nicosia si sviluppa principalmente a nord del fiume Pedieos che attraversava la città alimentando i giardini, i campi e le case dei residenti tramite un sistema idrico elevato (fig. 8).

▲ **Figura 8.**
Lo sviluppo di Nicosia Murata tra il periodo Bizantino e Primo Medievale (330-1191) (sinistra)e il periodo Lusignano (1192-1489) (destra)
(Demi, 1997)

Nicosia inizia a prendere la forma di una città feudale europea attraverso l'inserimento di chiese cattoliche. La più importante, tuttora presente al centro della capitale murata è la chiesa di Santa Sofia, un esempio di architettura gotica introdotta per la prima volta all'isola. Ciò ha comportato una formazione precoce di quartieri intorno ai luoghi di culto già esistenti e nuovi (fig. 9), tramite insediamenti latini delle famiglie nobili, ortodosse e di altre minoranze religiose – insediate nella città dal XXIII sec. a.C. dopo la caduta del regno di Gierusalemme (Marangou e Koutas, 2009, p. 51-54; Maratheftis, 1977, p. 66-69). Successivamente, i franchi costruiscono le nuove fortificazioni con perimetro di 4 miglia, torri



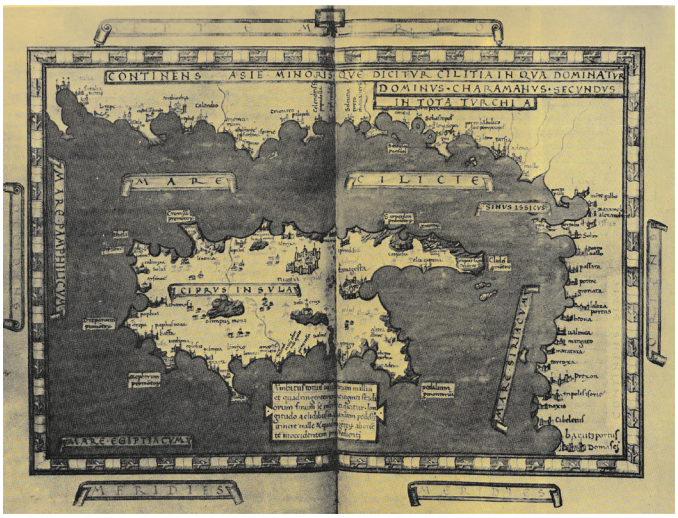
▲ **Figura 9.**
Schema dell'organizzazione urbana della città murata di Nicosia nel periodo Lusignano
(Panayi, 2020. Addattato dall'autore)

circolari ai loro intervalli, otto porte la cui posizione non è certa, e un castello a sud ovest (Marangou e Koutas, 2009, p. 52-53; Maratheftis, 1977, p. 56-70; Stylianou, 1989, p. 19-20).

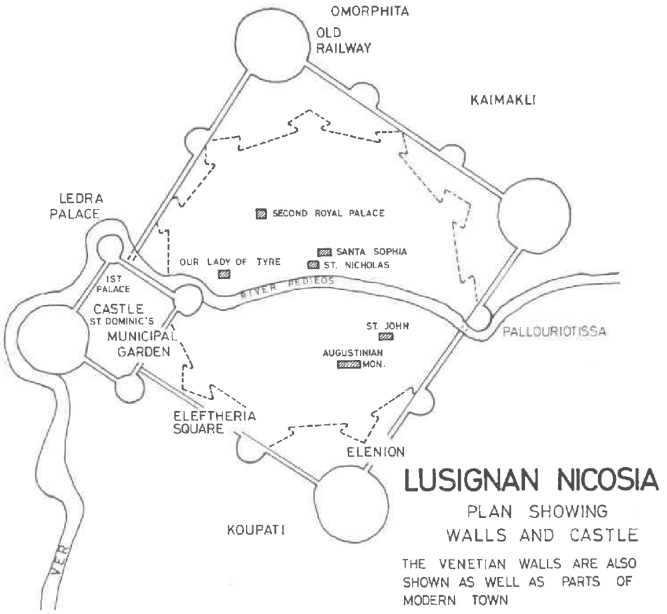
Prima del 1567 (l'anno di costruzione delle mura veneziane), le uniche fonti sulla topografia della città murata di Nicosia lusignana sono illustrazioni su mappe di Cipro (fig. 10, 12) e documenti scritti. Schemi della struttura della città vengono realizzati principalmene confrontandola con la topografia della cittadella costruita nel periodo Veneziano (1489-1571). Un'ipotesi del perimetro delle mura medievali è stata realizzata da K.K. Keshishian con l'inserimento di monumenti antichi e alcuni edifici contemporanei importanti per un migliore orientamento (fig. 13) (Keshishian, 1989, p. 61). Maratheftis invece dà una forma più simmetrica alla struttura della città sempre verificando la posizione dei monumenti più importanti all'interno della fortificazione insieme alla topografia contemporanea di Nicosia (fig. 11).

L'interno delle mura è ricco di giardini con vegetazione locale dell'isola principalmente lungo Pedièos, dal ponte di San Domenico al ponte del Mercato verso Porta del Mercato o delle Tasse (Porta Famagusta) (fig. 14).

«[…] Το νερό, μέσα από μικρούς σωλήνες διοχετεύεται παντού γύρω. Υπάρχει εδώ ένας μεγάλος αριθμός οπωροφόρων δέντρων και κυρίως ροδιές, κάτω δε από τα δέντρα το έδαφος είναι γεμάτο από κολοκύθια,



▲ **Figura 10.**
L'isola di Cipro lusignana con le mura di Nicosia e Famagusta
(Germanus, 1490 cit. in Stylianou, 1989)



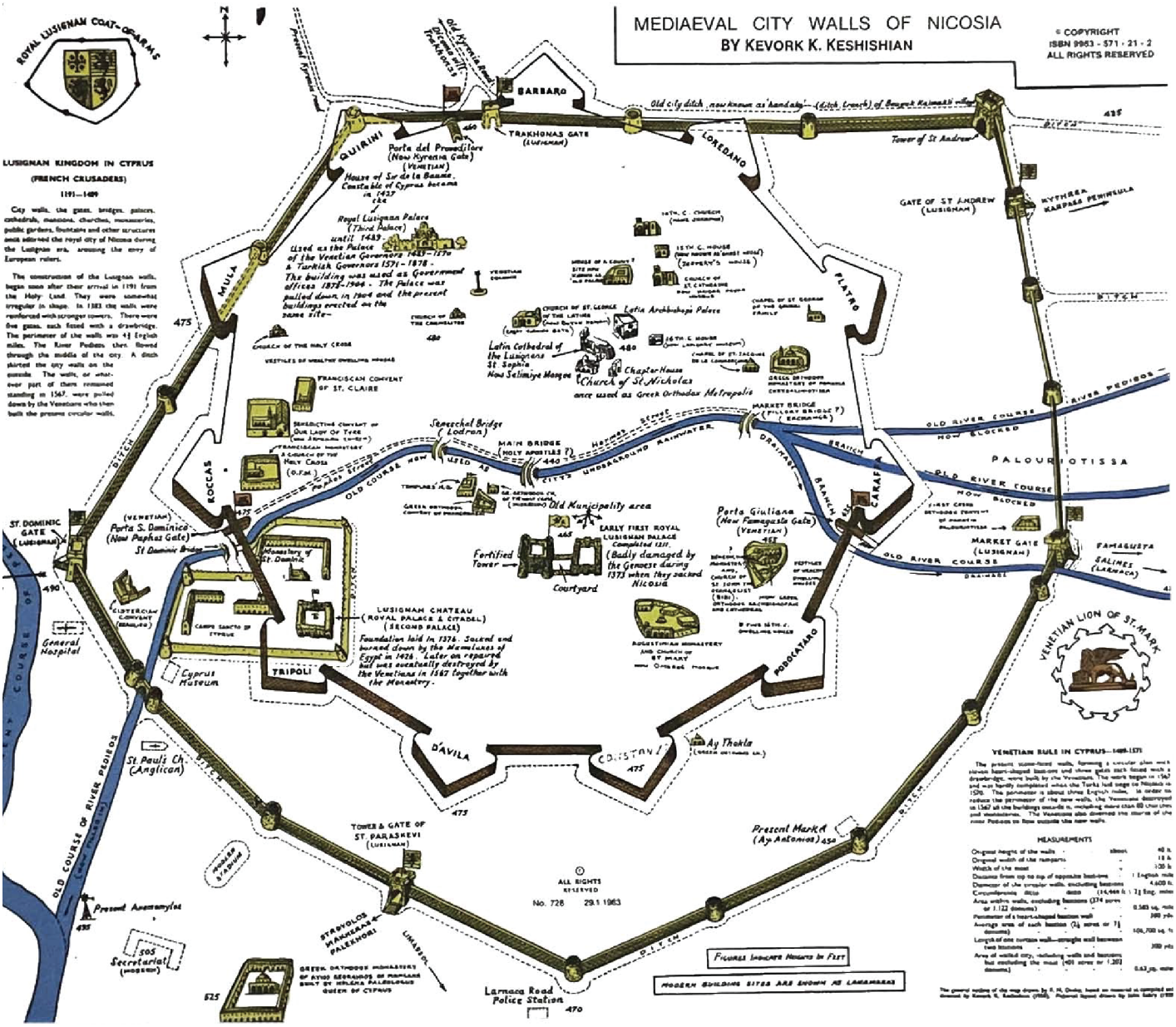
▲ **Figura 11.**
Confronto tra Nicosia lusignana e la città murata dei veneziani
(Maratheftis, 1977)

αγγούρια, πεπόνια και πολλά άλλα πράγματα. Χάρις στην ύπαρξη των πηγαδιών, υπάρχουν στην Κύπρο τόσα πολλά νόστιμα πράγματα που δε θα υπήρχαν χωρίς τα πηγάδια. Και υπάρχουν τόσα πολλά που είναι σαν θαύμα». (le Saige, 1518 cit. in Marangou e Koutas, 2009, p. 99)

Il sistema viario della capitale consisteva in vicoli stretti e larghe strade principali che collegavano le zone più importanti del tessuto urbano medievale come quelle di Santa Sofia e Porta delle Tasse a cui si riferisce Machairas, dove le autorità raccoglievano le tasse imposte sui prodotti. Quest'ultima è un esempio della toponomastica basata sulle attività svolte come la 'via di Lattonieri', odierna via Ermou, oppure su elementi urbani come 'Rue Couverte' che ospitava laboratori artigianali e negozi, coperta da tende per la protezione delle persone dal sole (Marangou, 1995, p. 47; Marangou, 2011, p. 63-65; Maratheftis, 1977, p. 70-71).

Verso la fine del periodo Lusignano, i veneziani diventano alleati dei franchi e nel 1489, i nuovi padroni di Cipro. Il periodo rinascimentale nella capitale di Nicosia ha inizio con la nascita della *città ideale* che tutti ormai riconosciamo.

▲ **Figura 12.**
Illustrazione della capitale lusignana fortificata con il castello, la cattedrale di Santa Sofia e la fuoriuscita del fiume Pedieos
(Attar, 1542 cit. in Marangou, 2011)

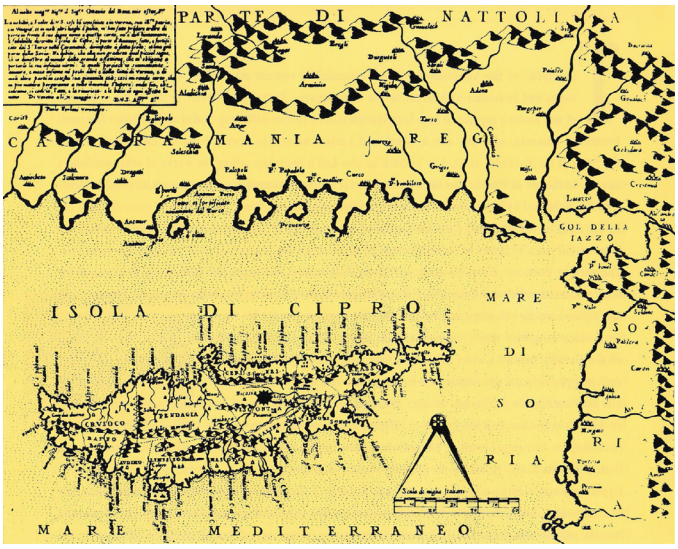


▲ **Figura 13.**
Confronto tra mura medievali dei periodi Lusignano e Veneziano
(Keshishian, 1978)

2.3 La *città ideale* dei Veneziani (1489-1571)

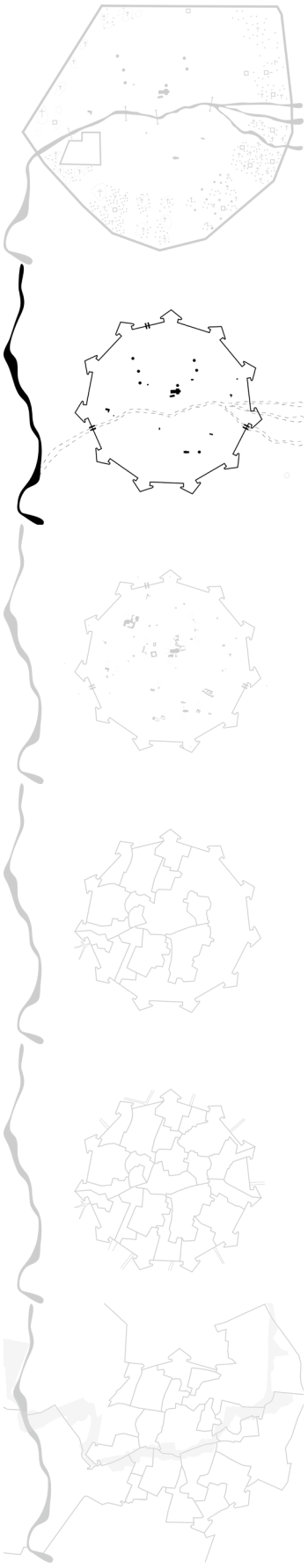
Nel 1489, Cipro diviene il nuovo stato sovrano della Serenissima Repubblica di Venezia. Il dominio veneziano ha mutato la vita sociale e culturale sull'isola, dal modello medievale dei Lusignani a quello rinascimentale italiano.

I veneziani trovano la città fortificata di Nicosia quasi vuota con 20.000 abitanti occupando solo un quarto del suo territorio e il resto coperto da giardini. La sua popolazione consisteva in cavalieri, nobili, borghesi e commercianti, principalmente greci e latini, ma anche maroniti, armeni, etiopi ecc. (Hadjidimitriou, 2010, p. 226).



▲ **Figura 14.**
L'isola di Cipro con le mura veneziane di Nicosia
(Forlani Veronese, 1570 cit. in Stylianou, 1989)

La priorità della sovranità veneziana era il consolidamento della struttura della città soprattutto dopo eventi sismici e incursioni che tormentavano l'intera isola. Nel 1562, il Provveditore Generale dell'isola, Bernardo Sagredo, descrive lo stato degradato delle mura lusignane dicendo che solo «700 passi» erano in buone condizioni. In quell'istante, nasce la volontà di rendere la capitale più compatta riducendo le mura in modo da accentuare la difesa dell'intera isola, e l'architetto di fortificazioni militari Giulio Savorgnano viene chiamato a proporre il nuovo modello per la città murata di Nicosia (Marangou, 2011, p. 65-67; Maratheftis, 1977, p. 78-79).

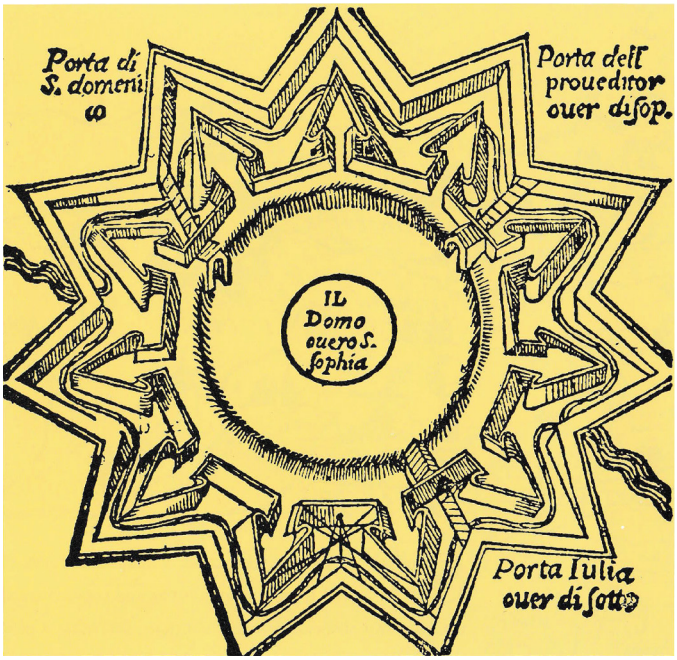


▲ **Figura 15.**
Schema della città murata di Nicosia nel periodo Veneziano e deviazione del fiume Pedieos
(Panayi, 2020. Addattato dall'autore)

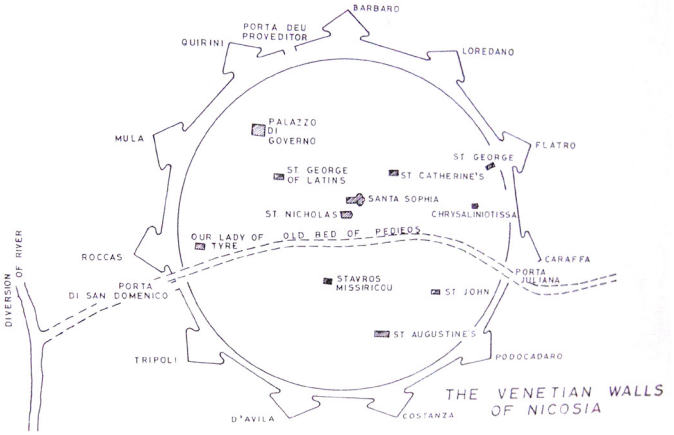
Con la demolizione delle mura lusignane, la costruzione della nuova struttura viene avviata nel 1567 utilizzando pietra di calcarenite ricavata dallo smantellamento di tutto l'edificato che si trovava all'esterno del nuovo perimetro compresi monasteri e chiese. La realizzazione delle fortificazioni è avvenuta con finanziamenti dalle famiglie nobili di Nicosia e manodopera locale – soprattutto la classe povera che risiedeva all'esterno delle mura (Keshishian, 1989, p.68; Marangou, 2011, p. 79).

«*[…] one of the fairest and best fortifications that was in the world, for as much as could be contributed by art*» (Paruta (1540-1598) cit. in Marangou, 2011, p. 81).

Le mura veneziane di Nicosia è la prova, tuttora esistente, della ricerca di nuovi modelli di fortificazione durante il periodo del Rinascimento. Nel 1567, Giulio Savorgnano (1510-1595) ha implementato un disegno teorico della *città ideale* fortificata a forma di stella per la prima volta nella storia, per cui la nuova struttura viene spontaneamente posizionata a ridosso di ciò che resta della città lusignana. I bastioni sono 11, nominati come le undici famiglie nobili che hanno contribuito alla costruzione, e sono identici e attorniati da un fossato continuo (fig. 16) (Marangou, 2011, p. 73-80).



▲ **Figura 16.**
Le mura veneziane con la posizione della Cattedrale di S. Sofia «Il Domo ouero S. Sofia» e i nomi delle tre porte della città
(Lusignano, 1573 cit. in Stylianou, 1989)



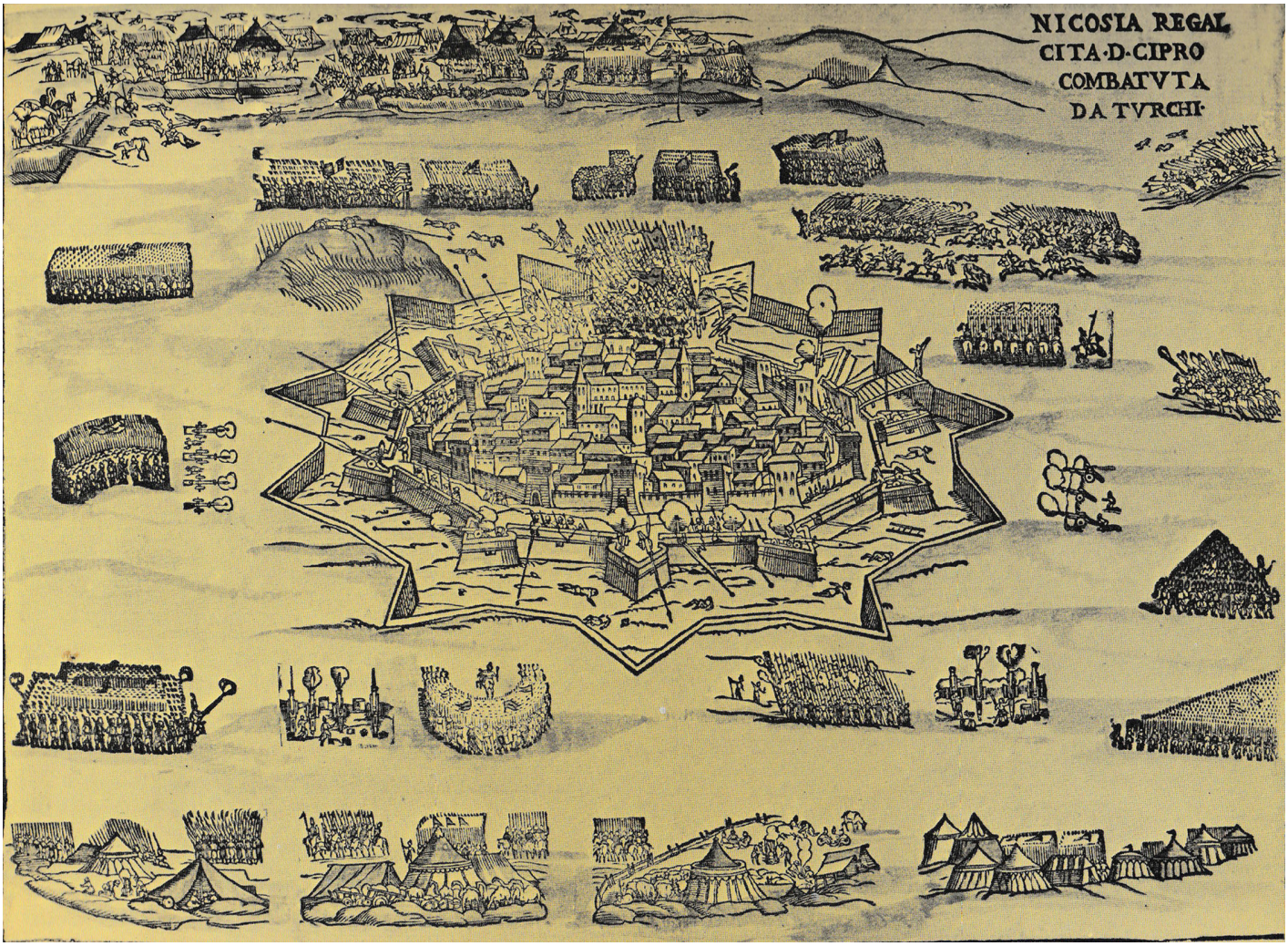
▲ **Figura 17.**
La nuova struttura della città con i monumenti principali
(Maratheftis, 1977)

«*The Muraglia is pierced by three gates, situated nearly east, west, and north; there is no gate on the south side*». (Salvator, 1881, p. 4)

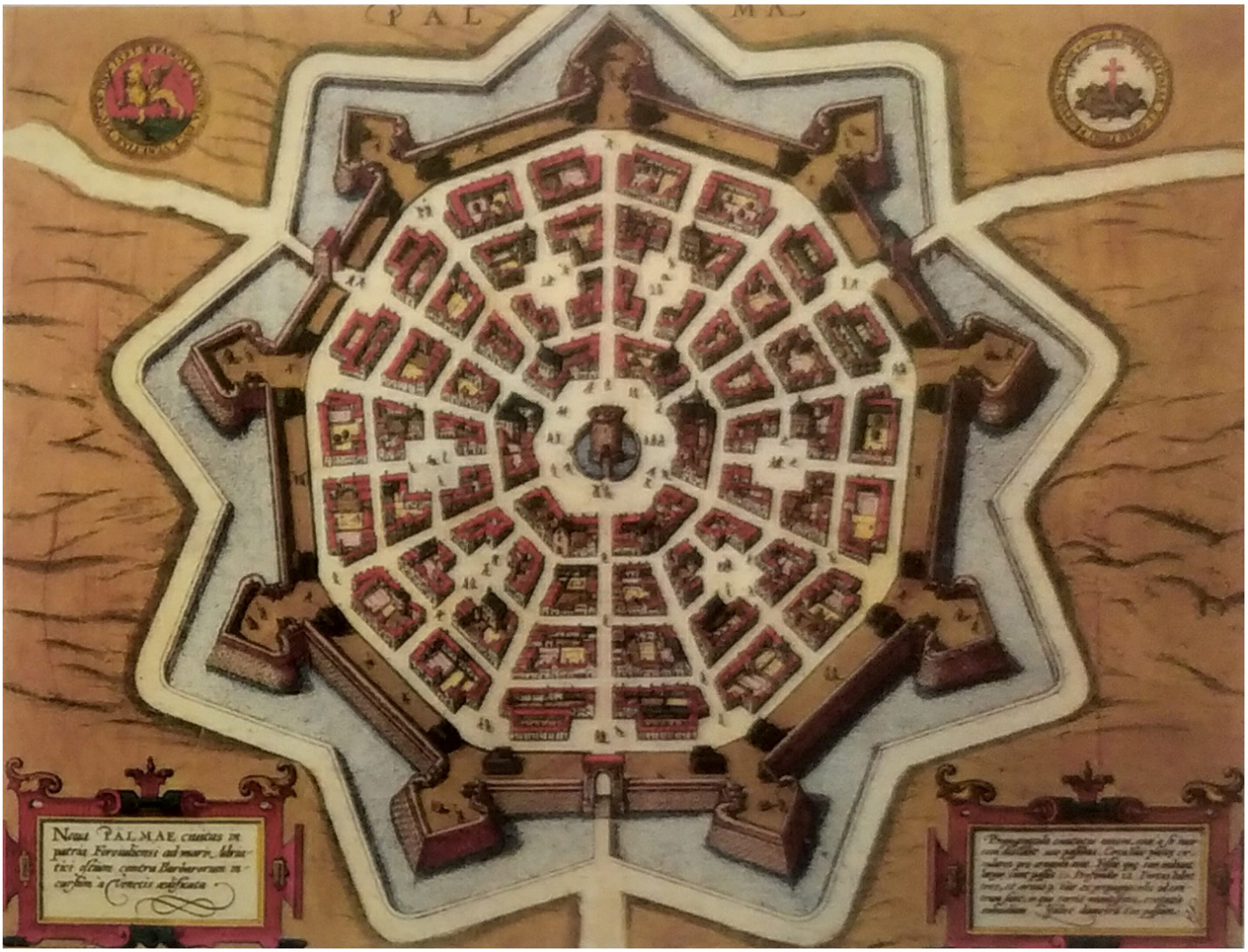
Louis Salvator durante il suo viaggio a Nicosia la seconda metà dell'Ottocento è testimone dell'opera di Giulio Savorgnano e descrive la posizione delle 3 porte della città murata: l'omonima Porta Giulia (di Famagusta) a Est; Porta del Provveditore (di Kerinia) a Nord; Porta di San Domenico (di Paphos) a Ovest.

Insieme alla costruzione delle nuove mura veneziane, un'altra alterazione drammatica avviene all' interno della capitale di Nicosia. Dopo secoli di catastrofi al tessuto urbano causate da inondazioni stagionali del fiume Pedièos, il suo corso naturale che attraversava la città viene eliminato e collocato parallelo alla struttura difensiva (fig. 15). La deviazione di Pedièos è stata realizzata probabilmente per aumentare la difesa della capitale ed evitare che il fiume danneggiasse il fossato della nuova fortificazione. Fino al 1542, ci sono testimonianze del suo percorso originario lungo la città, il quale oggi è ancora evidente osservando via Ermou e Porta Paphos che giaciono al di sotto del livello stradale (Charalambous, Bruggerman, Bakirtzis, Lange, 2016; Maratheftis, 1977, p. 55-59).

Solo dopo 3 anni della sua costruzione, la città fortificata dei veneziani si è dimostrata non tanto ideale dopo la sua caduta per mano degli Ottomani nel 1571.



▲ **Figura 18.**
Caduta della città di Nicosia ai Turchi
(Anonimo, 1570 cit. in Stylianou, 1989)



▲ **Figura 19.**
La città murata di Palmanova di G. Savorgnano, 1593
(Janssonium, 1657 cit. in Marangou e Koutas, 2009)

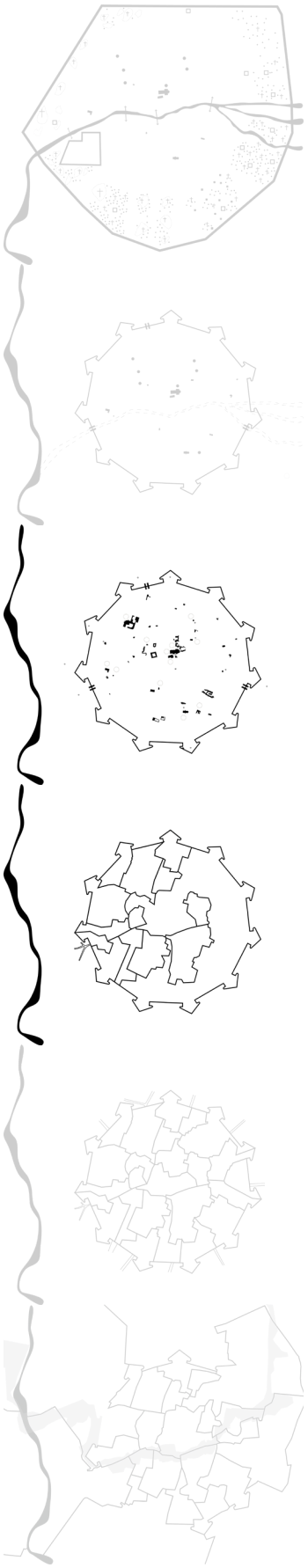
2.4 La duplice realtà di Nicosia (1571-1878)

Dopo la lunga resistenza dei ciprioti, l'intera isola viene conquistata dall'Impero Ottomano (supra. §2.3, fig. 18) che governa la capitale con un carattere riformativo a livello amministrativo, culturale, urbano e architettonico. La caduta di Nicosia è avvenuta principalmente per l'assenza di collegamenti diretti alle porte della città e per il disordine della tessuto lusignano esistente, nonostante la riduzione del diametro della cittadella per una migliore difesa. Nel 1593, l'architetto G. Savognano considerando i difetti del modello teorico implementato a Nicosia, ne applica una versione più completa con un sistema viario radiale fondando la città di Palmanova in Italia, oggi gemellata con la capitale di Cipro (supra. §2.3, fig. 19) (Keshishian, 1989, p. 80-81; Marangou e Koutas, 2009, p. 131).

«*The Turks, who followed the Venetians in 1571, are responsible for the neglect of many buildings-houses, churches and monasteries – which led to ther final ruin, though they preserved some of the important churches as mosques. They are responsible for having given to Nicosia that oriental appearance which is characteristic of some parts of the town within the walls*» (Maratheftis, 1977, p. 70).

Nella prima fase di trasformazioni (1571-1750), la struttura difensiva della città ancora immersa nei suoi giardini, rimane inalterata rinominando solamente le sue porte secondo le città a cui sono orientate (fig. 23). Invece, il cambiamento culturale e architettonico maggiore è la conversione di tante chiese in moschee. L'icona di questo cambiamento è la cattedrale lusignana di S. Sofia trasformata in moschea Selimiye, che nei primi anni del '700 il monaco russo Grigorovitch Barsky, la incontra al centro della capitale con i due minareti che dominano l'orizzonte di Nicosia (fig. 21) (Demi, 1997, p.46).

Nella seconda fase del periodo Ottomano (1750-1878), il tessuto urbano all'interno delle mura veneziane, basato sul sistema viario lusignano con strade larghe, diventa compatto con vicoli stretti e curvilinei assimilando un'infrastruttura radiale.



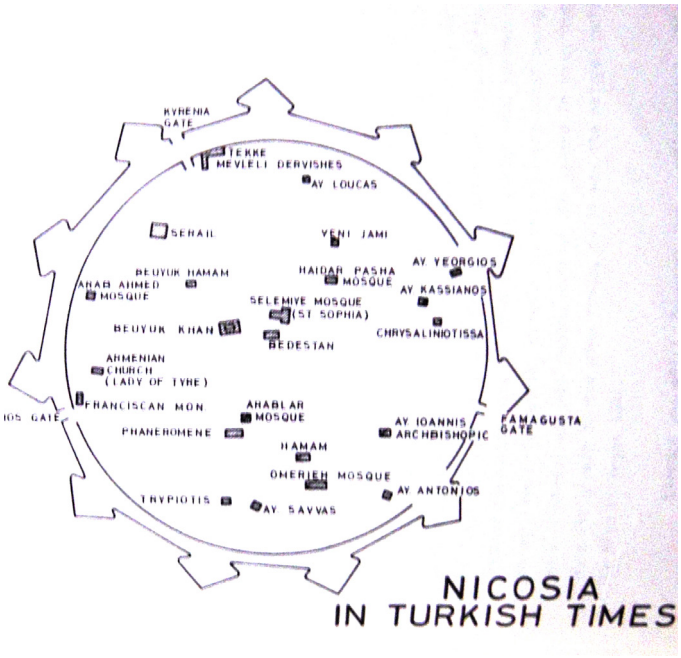
▲ **Figura 20.**
Due schemi dello sviluppo urbano di Nicosia Ottomana: 1571-1750 (sopra); 1750-1878 (sotto)
(Panayi, 2020. Addattato dall'autore)

Gli ottomani comprendono l'impatto che l'opera di Savorgnano ha sul popolo greco. Insieme al restauro delle mura, sono state aggiunte scritte ottomane alle facciate di Porta Famagusta e Porta Kerynia, mentre una parte delle mura prossime a Porta Paphos, è stata demolita per agevolare il traffico (Marangou, 2011, p. 149). L'arciduca Louis Salvator dopo la sua visita all'isola di Cipro nel 1873, racconta che le tre porte ormai sono custodite, chiudono al tramonto e riaprono all'alba. In più, osserva la disattenzione dei turchi al patrimonio architettonico di Nicosia incontrando una delle trasformazioni più invasive: la struttura per l'acquedotto di Silihtar Pasha incorporata alla facciata di Porta Famagusta, mentre dopo la deviazione di Pedièos, il fossato intorno alle mura si riempiva di acqua (Salvator, 1881, p. 4).

«Levkosia is not divided into districts in the usual sense of the word; the only divisions that could be drawn would be by the different populations of the town» (Salvator, 1881, p. 10).

Nicosia attrae popoli musulmani, e così ha inizio la divisione dei quartieri in base al culto religioso (fig. 20). Oltre alle nuove moschee, vengono aggiunti elementi ottomani in gran parte della città e palazzi che soddisfano le esigenze dei nuovi residenti nella loro vita quotidiana. La duplice realtà della capitale di Cipro è ormai esplicita attraverso la lotta dei ciprioti di tenere in vita le proprie pratiche tradizionali nella loro città che si trasforma in una città orientale.

▲ **Figura 21.**
Illustrazione della città di Nicosia dall' esterno di Porta Famagusta nel periodo Ottomano
(Grigorovitch Barsky, 1727 cit. in Stylianou, 1989)



▲ **Figura 22.**
Le 3 porte della città murata con chiese, monasteri e moschee al suo interno
(Maratheftis, 1977)

Nei vicoli stretti dei *mahallà* nicosiani (fig. 23) si potevano incontrare laboratori artigianali, *bazaar* (mercati), *khan* (ostelli), cimiteri ottomani, *kafenedes* (caffetterie) e *hamam* (bagni termali). Il commercio e le piccole industrie della capitale fioriscono con falegnamerie, lavaggio di cotone, lavorazione di seta, tintorie ecc. Salvator durante la sua visita documenta 23 mercati diversi, e uno di loro è *ginekopàsaro*, il mercato dell'artigianato organizzato da donne greche e turche che avveniva ogni venerdì. Inoltre, i bagni pubblici erano otto e accessibili con orari diversi suddividendo uomini e donne, turchi e greci. Gli ostelli ospitano viaggiatori e artisti, e i cimiteri ottomani nascono principalmente vicino alle moschee (Salvator, 1881, p. 37-52).

Verso la fine del periodo Ottomano, un terzo della popolazione di Nicosia era costituita di musulmani (Maratheftis, 1977, p. 92). Nel 1878, dopo un accordo con i turchi, la capitale caratterizzata dalla sua multiculturalità passa alle mani degli inglesi.

THE TAHTA GALA FROM THE FAMAGOSTA GATE.

WELLS IN BAZAAR

▲ **Figura 23.**
Illustrazioni del mahallà di Taht-el-kale dall'ingresso di Porta Famagusta (sinistra) e pozzo d'acqua nel mercato (destra)
(Salvator, 1881)

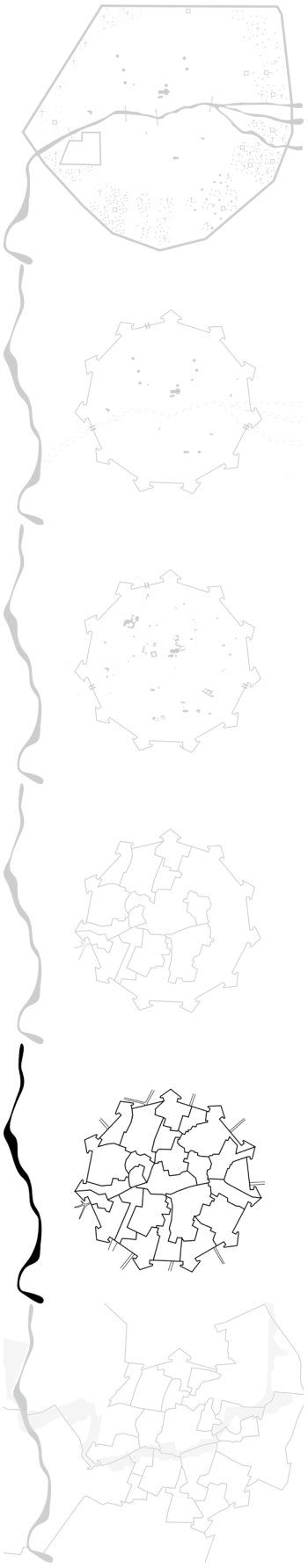
▲ **Figura 24.**
Mappa topografica di Herbert Horatio Kitchener durante l'Amministrazione Britannica
(Kitchener, 1881 cit. in Stylianou, 1989)

2.5 L'espansione urbana e il restauro (1878-1960)

Le truppe britanniche entrano nella capitale dalla Porta Famagusta e immediatamente la rinominano 'Channel Squadron Gate' (supra. §2.1, fig. 7). Ciò rappresenta l'inizio del cambiamento per gli anni a venire. Lo storico inglese William H. Dixon è testimone dell'arrivo degli Inglesi a Nicosia e la descrive come «la piccola sorella di Damasco» con i suoi vicoli labirintici lungo i quali appaiono minareti e alberi da frutta (Marangou, 1995, p. 78).

L'Amministrazione Britannica è responsabile per l'aggiornamento amministrativo locale, lo sviluppo urbano di Nicosia nel XX secolo, il miglioramento infrastrutturale sull'intera isola di Cipro, e la conservazione dei monumenti antichi. Nel 1878, il disegno della prima mappa topografica di Nicosia viene commissionato al conte Horatio Herbert Kitchener e prodotto nel 1881 (supra. §2.4, fig. 24). Nella mappa si nota la prima apertura delle mura veneziane presso Porta Paphos. È evidente che con la fine del periodo Ottomano la capitale fuori dalla città murata è quasi inabitata, e altre 9 nuove aperture innescano il fenomeno dell'urbanizzazione verso l'esterno del meccanismo urbano chiuso di una volta. Nei primi anni avviene anche l'abolizione degli orari di chiusura, e le tre porte della città aprono indefinitamente (Stylianou, 1989, p.54; Marangou e Koutas, 2009, p. 182-185).

Con l'istituzione del Municipio di Nicosia nel 1882, la toponomastica delle vie della capitale cambia insieme alla sua nuova topografia, basandosi su nomi dell'antichità cipriota e greca. C. Constantinides parla di *Makrìdromos* (sign. strada lunga; riferito a via Ledra, la via che percorre Nicosia murata da nord a sud), nome popolare di via Ledra, un vicolo cieco che diventa un asse importante, risultato della seconda apertura di *Tripiotis* a sud verso Porta Kerynia a nord. Al contempo, un altro asse storico che ripara il letto secco del fiume Pedièos passante tra Porta Paphos a ovest e Porta Famagusta a est, diviene la via commerciale maggiore, di cui una parte è l'odierna via Ermou (Demi, 1997, p. 56; Marangou e Koutas, 2009, p. 182-185) (fig.27).



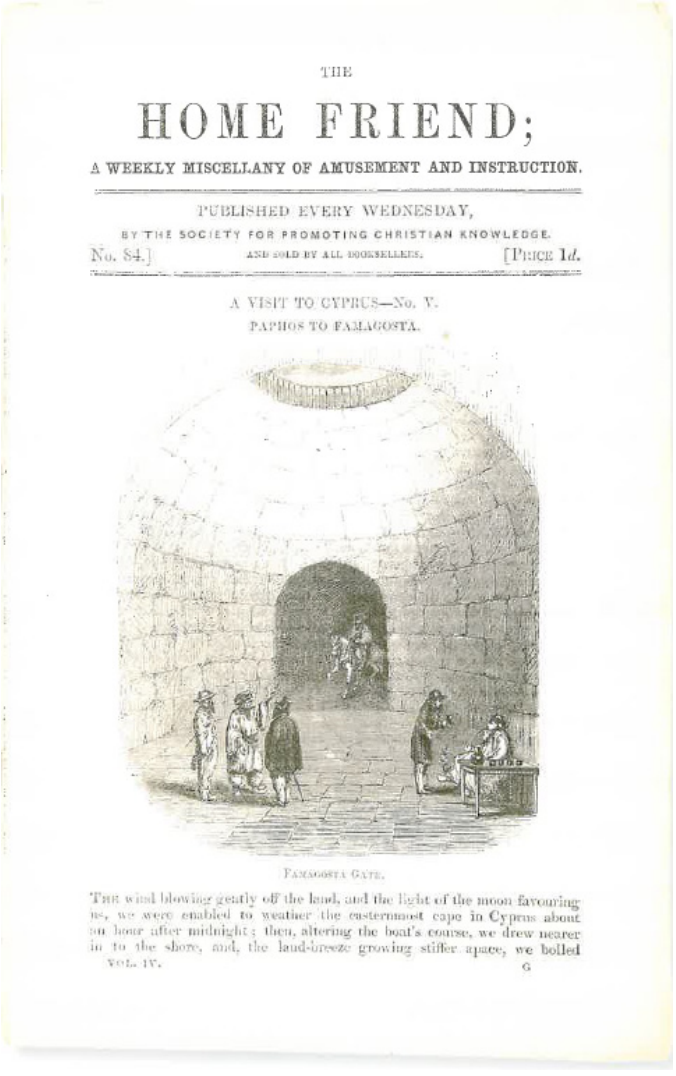
▲ **Figura 25.**
Schema dello sviluppo urbano di Nicosia sotto l'Amministrazione Britannica: i quartieri e i nuovi assi di collegamento
(Panayi, 2020. Addattato dall'autore)

La frammentazione del centro storico di Nicosia è indispensabile per l'organizzazione amministrativa della capitale (fig.25). Nella mappa di George Jeffery, curatore dei Monumenti Antichi a Cipro, viene indicata con una linea tratteggiata e ogni quartiere viene nominato a seconda del luogo di culto che contiene – chiesa o moschea – e la toponimia rimane uguale fino ad oggi (fig.27). In totale, risultano 25 *mahallà* di cui 14 abitati da musulmani, 7 da cristiani ortodossi e 2 misti, uno abitato da armeni e l'altro da latini (Jeffery, 1918, p.32-33; Marangou, Koutas, 2009, p.180).

«*Cyprus was a lonely and unsympathetic milieu of restoration work*» (George Jeffery (1855-1935) cit. in Marangou, 2011, p. 163).

Nel 1925, Cipro viene dichiarata colonia britannica e la costruzione dei nuovi uffici amministrativi avviene all'esterno del centro storico. Le mura veneziane – di cui solamente 3 bastioni si trovano in buone condizioni mentre gli altri sono utilizzati come cave di estrazione dagli abitanti – vengono valorizzate e tutelate da Jeffery intanto al loro interno ormai riconosciuto come il nucleo commerciale e storico, nuove costruzioni britanniche sostituiscono edifici esistenti (fig.28). Dopo l'istituzione del Dipartimento delle Antichità, uno degli interventi più importanti effettuati sul sistema murario è stata l'eliminazione di una parte dell'acquedotto sulla facciata di Porta Famagusta scoprendo così l'ingresso principale originario e gli stemmi ottomani.

L'amministrazione britannica aggiorna l'isola di Cipro e genera le infastrutture urbane odierne. La capitale si espande all'esterno delle mura veneziane e durante questo periodo di sviluppo, il conflitto intercomunale tra turco-ciprioti e greco-ciprioti ha inizio nel 1958.



THE

HOME FRIEND;

A WEEKLY MISCELLANY OF AMUSEMENT AND INSTRUCTION.

PUBLISHED EVERY WEDNESDAY,

BY THE SOCIETY FOR PROMOTING CHRISTIAN KNOWLEDGE.

No. 84.] AND SOLD BY ALL BOOKSELLERS. [PRICE 1d.

A VISIT TO CYPRUS.—No. V.

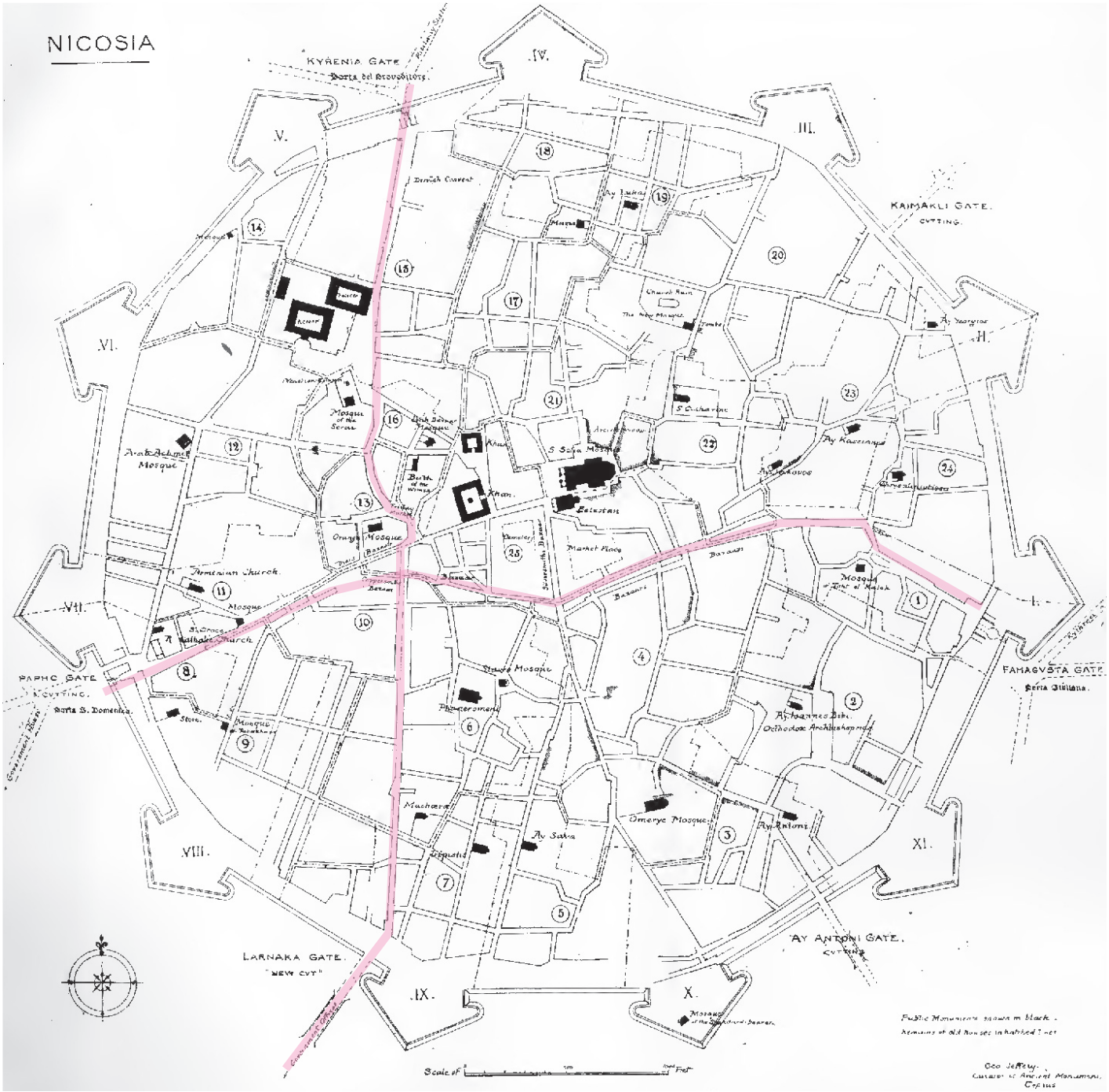
PAPHOS TO FAMAGOSTA.

FAMAGOSTA GATE.

THE wind blowing gently off the land, and the light of the moon favouring us, we were enabled to weather the easternmost cape in Cyprus about an hour after midnight; then, altering the boat's course, we drew nearer in to the shore, and, the land-breeze growing stiffer apace, we bolled

VOL. IV. G

▲ **Figura 26.**
Articolo della rivista "The Home Friend" pubblicato nel 1854 con titolo *Raising of the British flag at Nicosia*
(Marangou, 2011)



▲ Figura 27.
Rielaborato. La frammentazione della città in quartieri, le nuove aperture, i due assi principali e i monumenti principali della città murata di Nicosia
(Jeffery, 1918)

▲ **Figura 28.**
Mappa Catastale di Nicosia
(Dipartimento del Territorio, 1927)

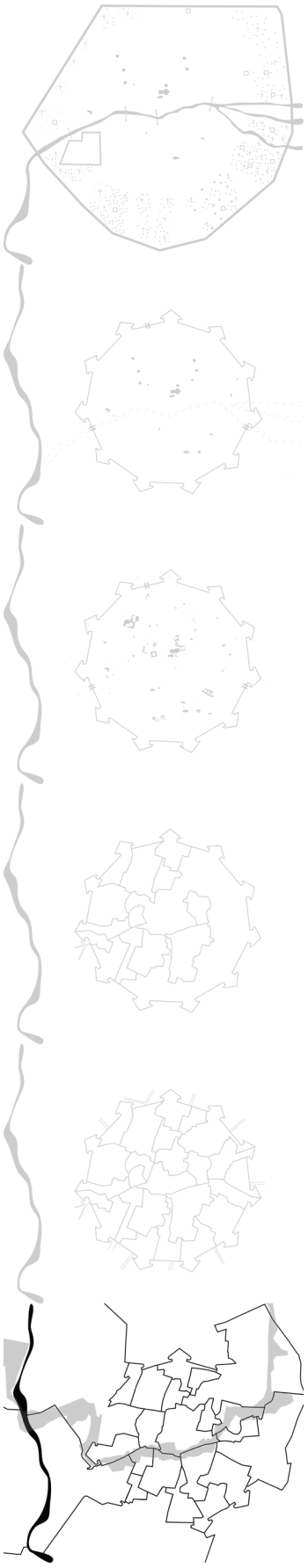
2.6 Dagli anni '60 ad oggi: il conflitto intercomunale, l'occupazione turca e la *questione cipriota* (1960-oggi)

Dopo tre anni di indipendenza della Repubblica di Cipro fondata nel 1960, avviene la prima divisione della capitale storica con l'instaurazione della buffer zone, dalla Porta di Paphos al bastione di Flatro lungo i limiti del quartiere Ayios Kassianos (Marangou, 1995, p. 78) (fig.31).

«*[...] la Linea Verde sembra essere registrata nella mente delle persone come un punto di riferimento, un punto di riferimento che è caricato negativamente dalla memoria della guerra, impedendo al viandante di muoversi lungo di essa.*» (Ioannou, 2014, p. 33).

Dopo l'occupazione turca nel 1974, l'isola viene divisa in due parti: turco-cipriota (nord) e greco-cipriota (sud). La divisione è stata più evidente a Nicosia, per l'impatto fisico sul tessuto urbano. La presenza della *linea verde* trasforma il nucleo commerciale storico, la parte interculturale della capitale, in una terra di nessuno. Pertanto, ciascuna parte della capitale ha dovuto continuare il suo sviluppo individualmente. Questo ha fatto sì che ciascuna amministrazione locale ristabilisca nuovi centri commerciali, istituzioni, strutture e servizi, dove questi doppi stabilimenti hanno lentamente creato la *questione cipriota* (Bakshi, 2012, p.5).

A seguito della suddivisione dei quartieri nel corso del Novecento, la città murata di Nicosia oggi presenta 24 quartieri (fig. 29). Tuttavia, la presenza della buffer zone permane, e così si apre il dialogo tra le amministrazioni locali di entrambi gli stati sulle politiche di recupero degli antichi quartieri residenziali, sviluppo della comunità e aumento della popolazione di Nicosia Murata attraverso il NMP (Nicosia Master Plan), lo strumento comune di pianificazione urbana tra le due parti.

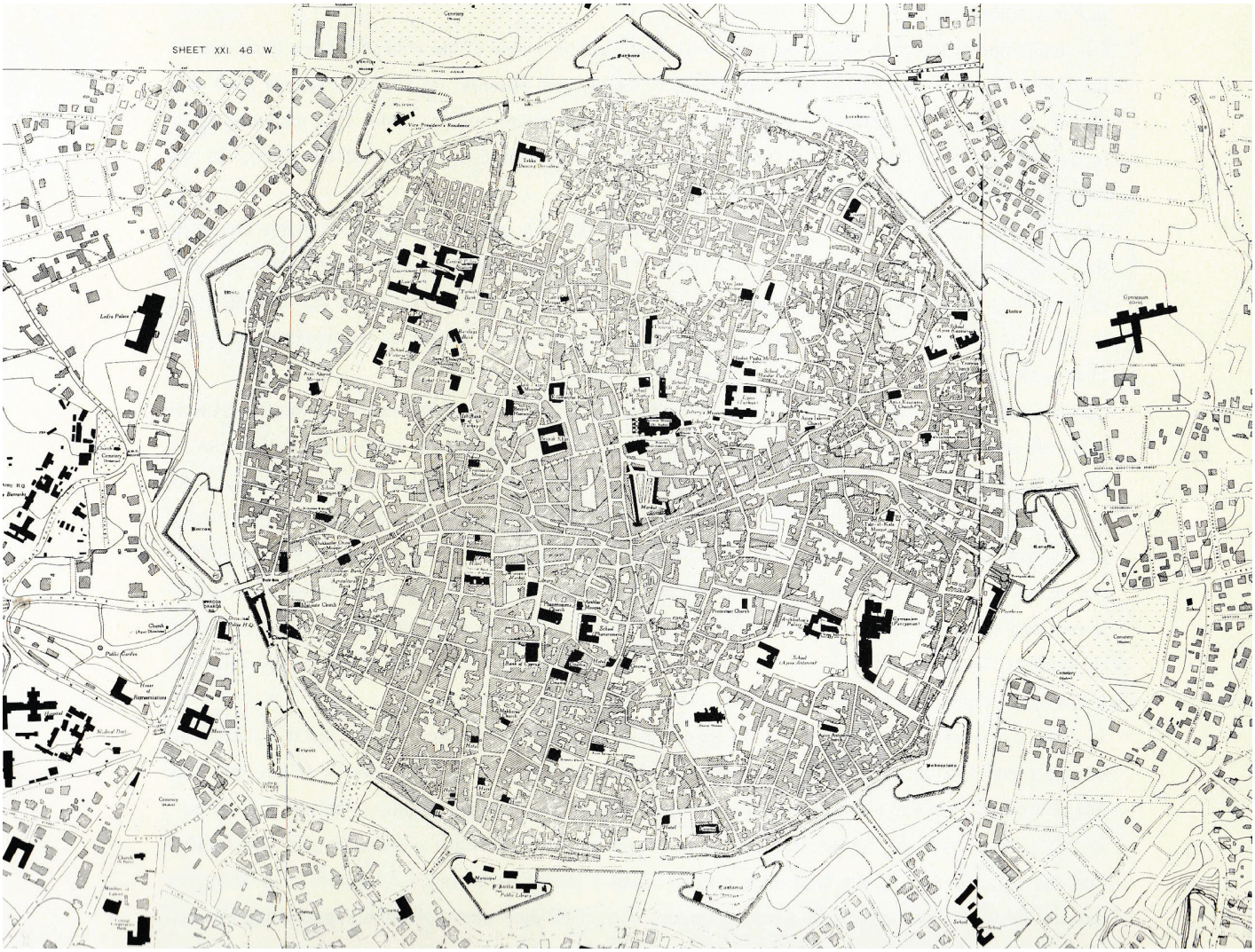


▲ **Figura 29.**
Schema urbano di Nicosia attuale: la variazione dei quartieri e la buffer zone
(Panayi, 2020. Addattato dall'autore)

◄ **Figura 30.**
Ortofotografia di Nicosia Muratadel 1963.
(Dipartimento del Territorio, 1963)

▲ **Figura 31.**
Da residenza ad avamposto. Casa prossima alla buffer zone nel quariere di Ayios Kassianos nel 1960.
(Lacarrière, 2003)

▲ **Figura 32.**
Nicosia, la linea verde. Foto aerea del 1963.
(Lacarrière, 2003)



▲ **Figura 33.**
Pianta Topografica di Nicosia
(Dipartimento del Territorio, 1935)

▲ **Figura 34.**
Mappa Catastale di Nicosia
(Dipartimento del Territorio, 1958)

Parte 3. Il nucleo storico oggi

3.1 Finalità dell'analisi

Questa analisi mira a individuare l'offerta attuale di strutture, servizi e attività all'interno del contesto urbano storico di Nicosia che contribuiscono alla vita dei suoi fruitori sia interni che esterni. L'analisi si limita nella parte sud del Comune di Nicosia, appartenente alla Repubblica di Cipro.

Gli eventi storici citati nei capitoli precedenti hanno avuto un grande effetto su tutti gli aspetti della vita odierna e della società dell'isola. Le ripercussioni di questi eventi sono più visibili e tangibili nella capitale e in questo capitolo viene analizzato lo *status quo* attraverso un'analisi di tutti gli aspetti che costituiscono il contesto urbano del centro storico secondo i dati raccolti, a due scale urbane diverse:

1. Demografia e mobilità del Municipio e del centro storico di Nicosia;
2. Istruzione, sport, turismo, cinema e teatro, biblioteche, cultura, associazioni ed eventi, circuiti verde e fitness, e servizi alla popolazione di Nicosia murata.

Infine, ci si aspetta che l'analisi di questi dati sia interpretata in parallelo con i dati storici e sociali con il fine di individuare aspetti essenziali che assistino l'analisi SWOT per la scelta di strategia adatta nella fase finale della proposta di riuso per il caso studio.

▲ **Foto 3.**
Foto aerea del centro di Nicosia con sfondo la catena montuosa di Kyrenia.
(aerialcyp [@aerialcyp], *My city*, 21 aprile 2021)

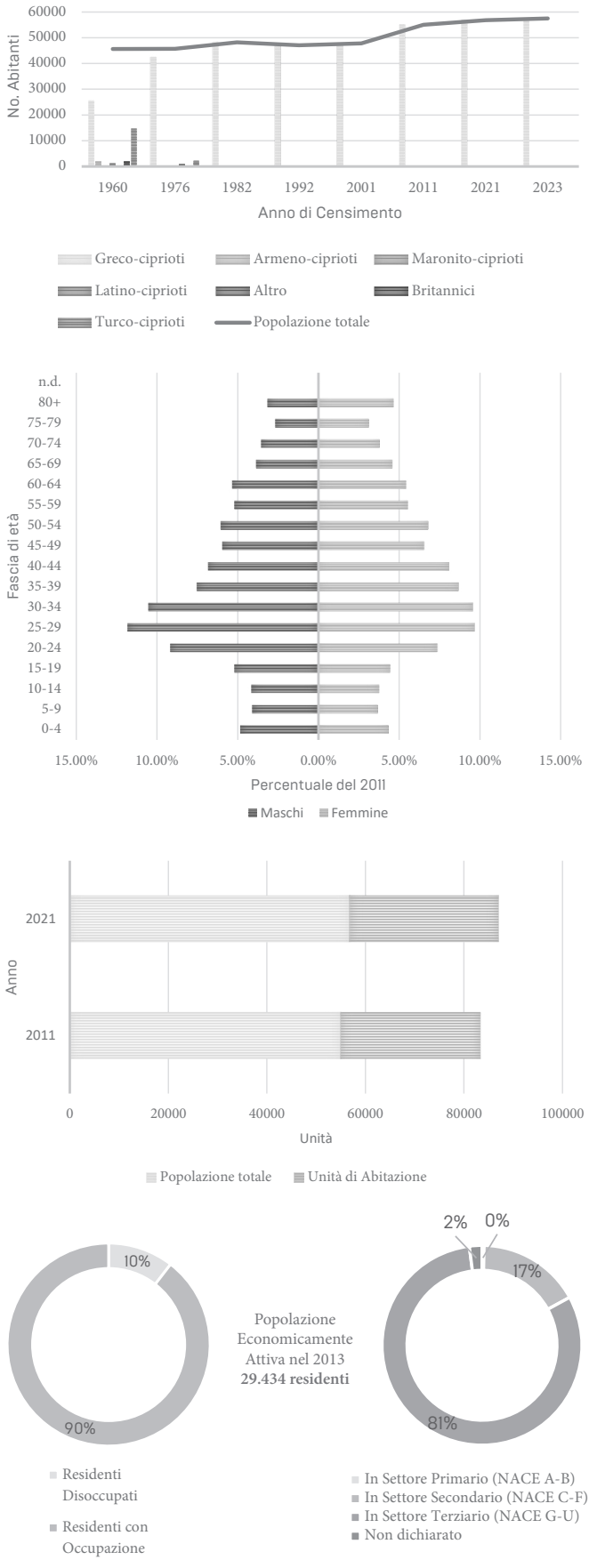
3.2 Demografia

Dal 1891 al 1960, il distretto di Nicosia ha avuto una crescita costante di popolazione da 12.515 a 45.629 abitanti (PRIO Cyprus Center, 2023). Sinora, il distretto di Nicosia ha il tasso di crescita e la dimensione demografica più alte (351.600 abitanti) tra tutte le regioni di Cipro, mentre il Municipio di Nicosia è il 3º municipio più grande con 57.490 abitanti, dopo i municipi di Limassol e Strovolos (105.106 e 70.960 abitanti, rispettivamente) (Admin Stat, 2023).

L'analisi demografica del Municipio di Nicosia è avvenuta in base ai dati più recenti e accessibili digitalmente. Osservando il 1º grafico, dal 1982 in poi il censimento del Municipio di Nicosia non avviene più secondo le diverse comunità etniche e religiose che compongono la città e non è stato possibile trovare un registro più recente. La composizione etnica della popolazione viene oramai censita a livello nazionale e non per municipi. In più, dal 2001 in poi il censimento demografico viene pubblicato ogni 10 anni sul Portale Nazionale di Dati.

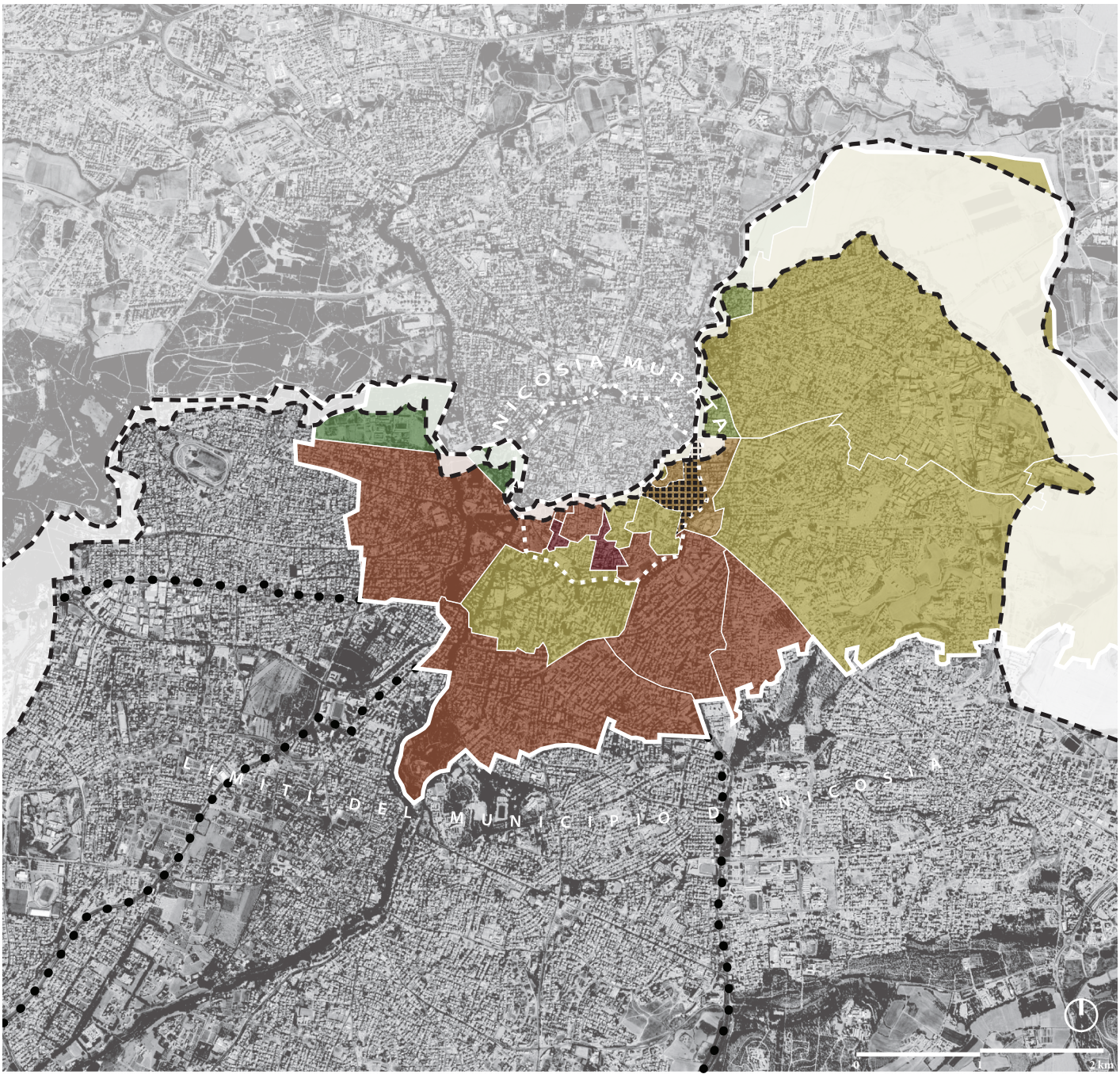
Durante l'anno 2011, la popolazione ammonta a 55.014 abitanti di cui 26.520 maschi e 28.454 femmine. Nel 2º grafico, le fascie di età più alte tra maschi e femmine sono dai 20 ai 34 anni costituendo il 29% della totale popolazione del Municipio di Nicosia, mentre abitanti oltre i 65 anni, il 15%. Nel 2021, secondo il 3º grafico, il totale di abitanti risulta 56.848 a cui corrispondono 30.145 unità abitative. Rispetto all'anno 2011, le unità abitative sono incrementate di 6.5% e il numero di abitanti di 3.3%.

Gli ultimi 2 grafici rappresentano la popolazione economicamente attiva e non del 2013 con 10% di residenti disoccupati e il resto 90% con occupazione: 0% nel settore primario (agricoltura, mineraria, fabbricazione), 17% nel settore secondario (costruzioni, forninura luce/gas/acqua/ecc), 81% nel settore terziario (riparazione veicoli, trasporto, alberghiero e ristorazione, attività finanziarie e assicurative, informatica, educazione, salute, arti ecc.) (Eurostat, 2023).



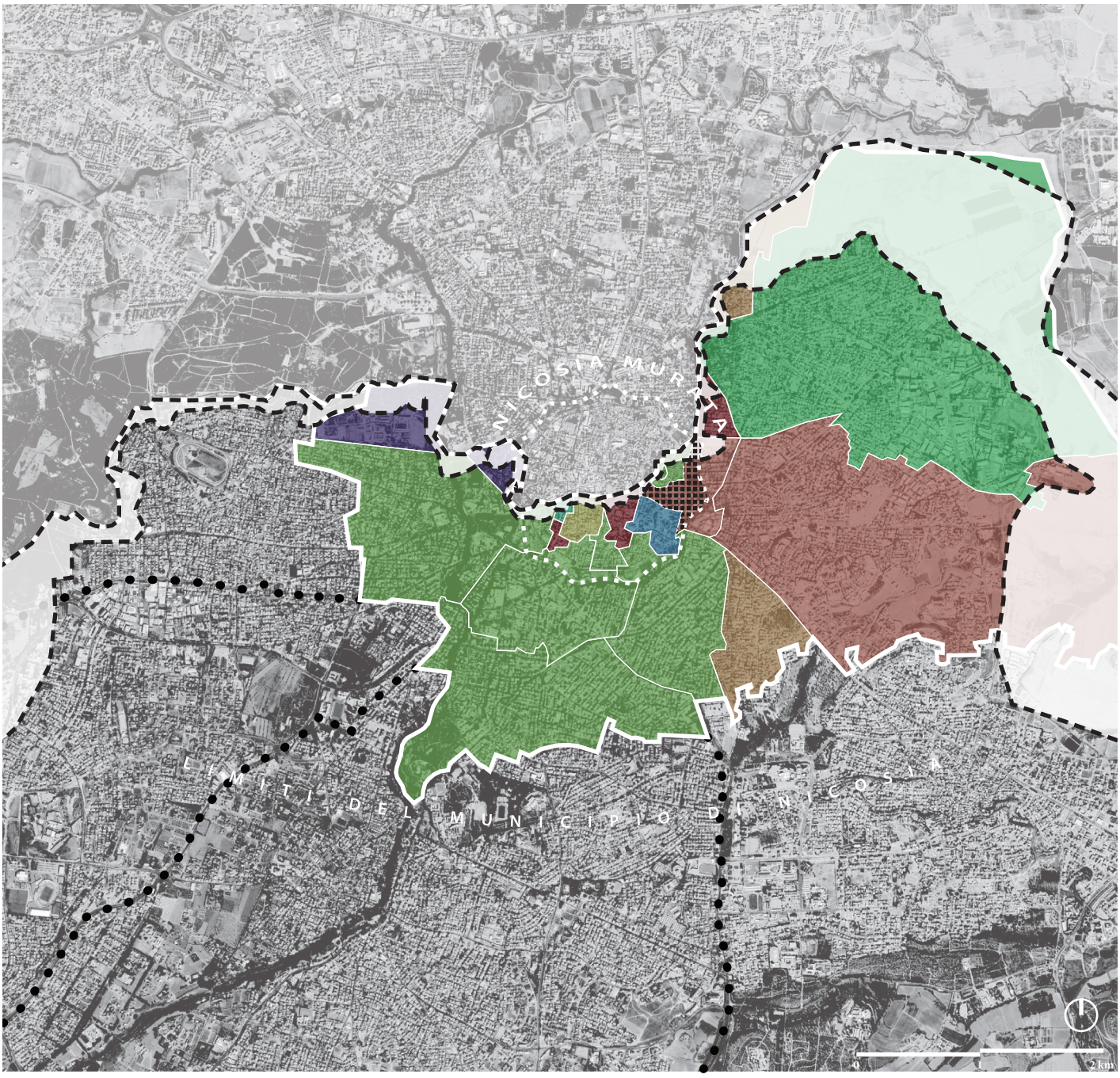
▲ **Grafici 1-5.**
Dati demografici per il Municipio di Nicosia dal 2011 al 2013.
(Prodotti dall'autore con dati raccolti da data.gov.cy, 2023)

Ulteriormente, sono state prodotte due mappe della composizione urbana del Municipio di Nicosia, un insieme di 19 quartieri di cui 14 fanno parte interamente o parzialmente del nucleo storico di Niciosia Murata sud. Confrontando le mappe 5 e 6, dal 2001 al 2011 i quartieri confinanti, Taht-el-Kale e Palouriòtissa, hanno subìto una crescita di popolazione di 3%, ma nel 2011 sono tra i quartieri meno popolati del Municipio di Nicosia. Mentre, i quartieri a ovest come Ayios Andrèas e Faneromèni hanno avuto una lieve variazione di popolazione del 1%, però restano tra i più popolati nel 2011.



▲ **Mappa 5.**
Densità della popolazione ubicata nei quartieri Municipio di Nicosia nel 2011.
(Prodotto dall'autore con dati raccolti da citypopulation.de, 2023)

Osservando la mappa 5, si nota che i quartieri più popolati nel 2011 sono Tampàk Chanèt, Nempèt Chanèt e Ayios Andrèas vicine a via Ledra e verso Porta di Pàphos, Ayios Antònios e Ayios Sàvvas legati al mercato all'aperto di "*OXI*" in centro del nucleo storico a sud, i quartieri di Chrysaliniòtissa e Taht-el-Kale verso Porta Famagusta, e i quartieri fuori dalle mura a sud-ovest. Ciò indica che nel 2011 le zone più popolate del nucleo storico presentano un'attività commerciale alta e un immediato collegamento al centro di Nicosia fuori dalle mura.

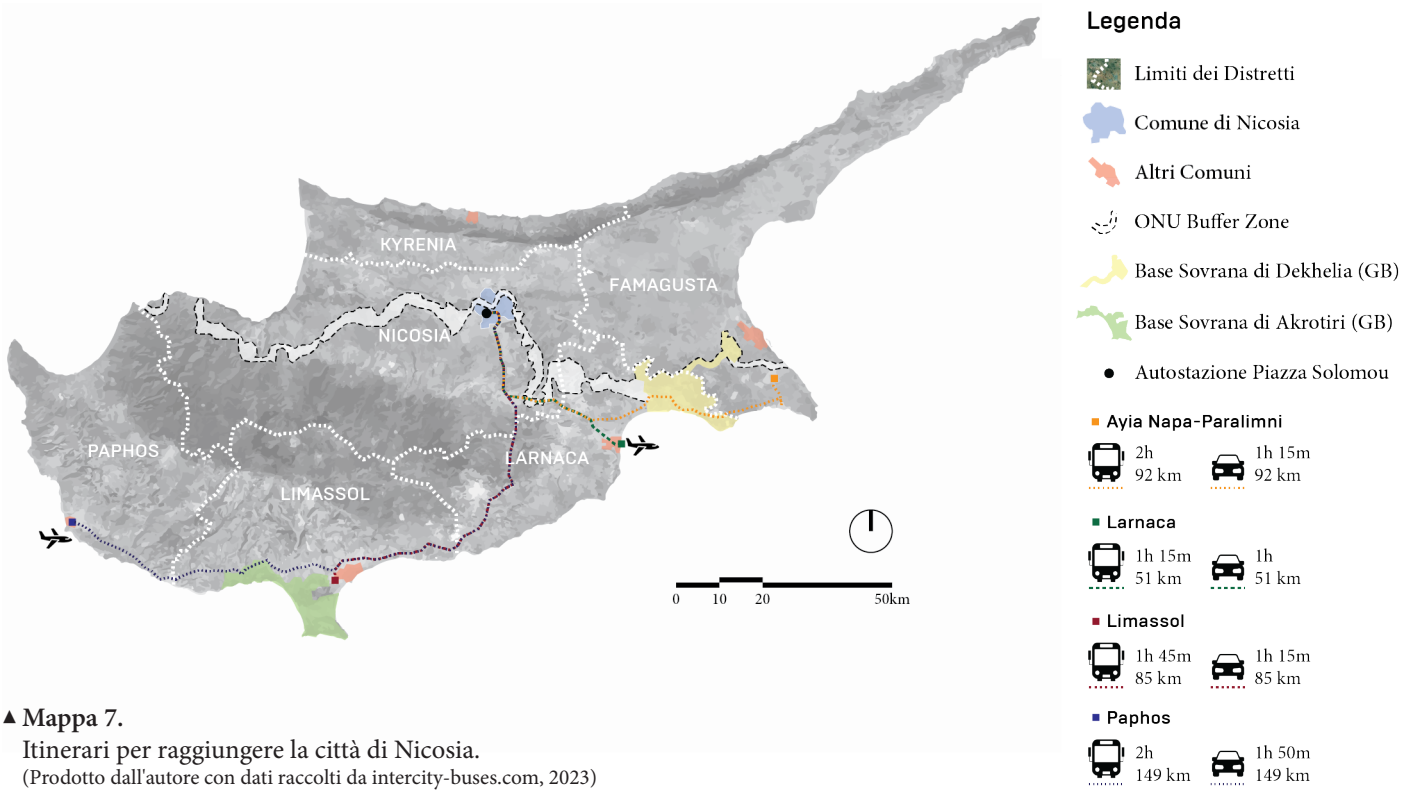


Legenda

- ONU Buffer Zone
- Limiti di altri municipi del Comune di Nicosia
- Comune di Nicosia
- Taht-el-Kale dentro le mura di Nicosia
- -10%
- -2%
- 0.5%
- 1%
- 1.5%
- 2.5%
- 3%
- 4%

▲ **Mappa 6.**
Variazione annuale della popolazione ubicata nei quartieri Municipio di Nicosia tra 2001 e 2011.
(Prodotto dall'autore con dati raccolti da citypopulation.de, 2023)

3.3 Mobilità



▲ **Mappa 7.**
Itinerari per raggiungere la città di Nicosia.
(Prodotto dall'autore con dati raccolti da intercity-buses.com, 2023)

L'isola presenta due aeroporti internazionali a Pàfos e Larnaca. La capitale invece, ha avuto l'aeroporto internazionale fino al 1974. Oggi, i suoi resti si trovano all'interno della *buffer zone* (UNFICYP, 2023).

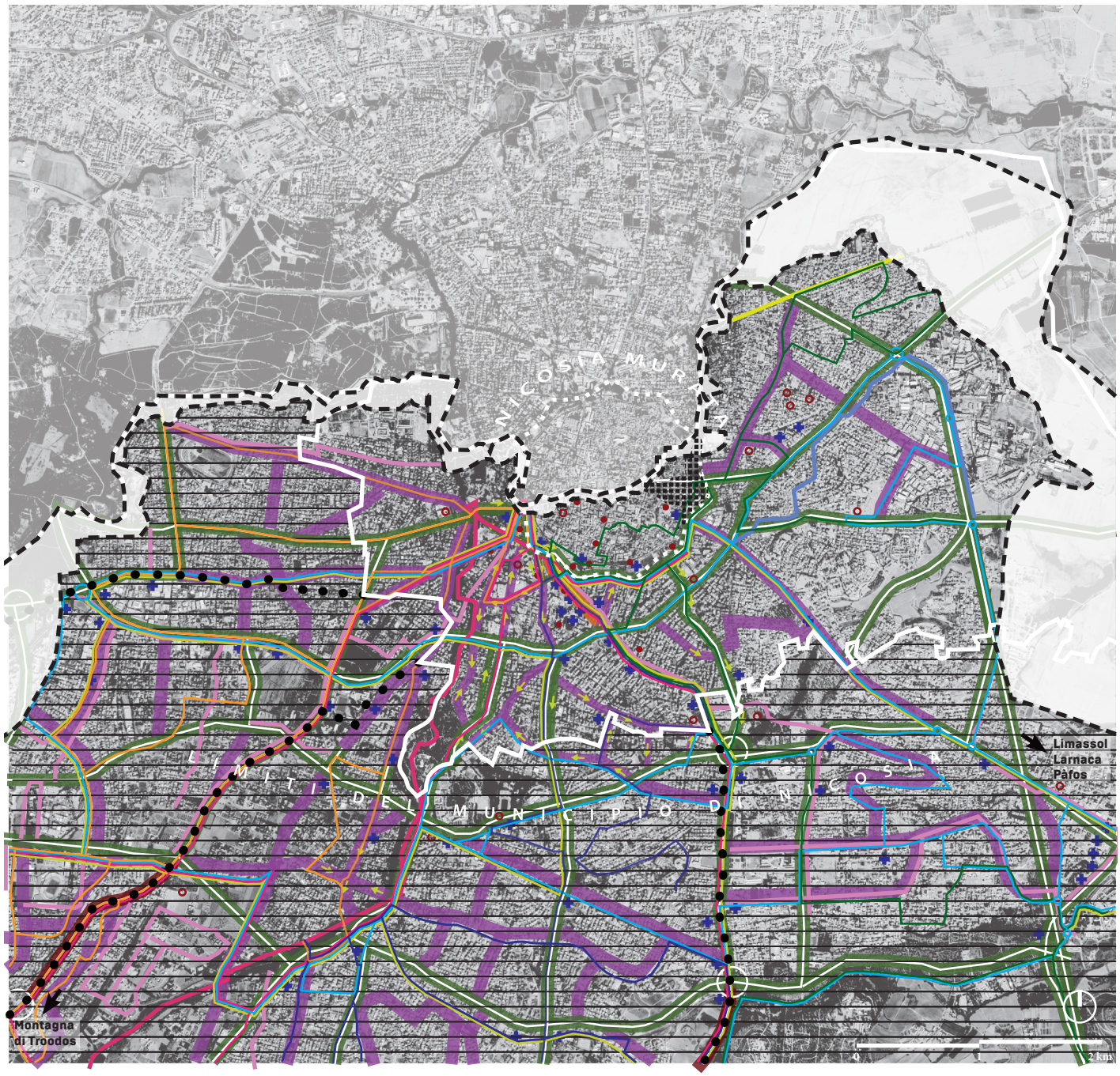
Cipro ha una rete stradale ben sviluppata e la maggior parte della popolazione si affida al trasporto su strada per gli spostamenti quotidiani. I servizi di autobus pubblici operano nelle principali città e collegano città e villaggi. I diversi comuni hanno i propri servizi di autobus e ci sono anche autobus interurbani (Mappa 7).

Il mezzo di trasporto più comune è l'auto privata per gli spostamenti quotidiani e per i viaggi tra città e paesi. I taxi sono disponibili nelle aree urbane e possono essere noleggiati per viaggi a breve o lunga distanza.

Nicosia, in quanto capitale, dispone di una rete più estesa. Attraverso le mappe 8 e 9 viene rappresentato il Municipio di Nicosia con al suo interno la città murata e una parte dell'esteso Comune di Nicosia per una migliore comprensione del sistema stradale.

L'area urbana di Nicosia può subire una congestione del traffico, soprattutto nelle ore di punta. Secondo il Nicosia Master Plan, tante strade principali nel centro del Municipio di Nicosia sono state convertite in strade a senso unico, fatto che ha risolto gran parte del problema (Allegato 1). In più, da parte delle amministrazioni locali è cresciuto l'interesse per la promozione del trasporto sostenibile, compresi i miglioramenti del trasporto pubblico e le iniziative per incoraggiare gli spostamenti a piedi e in bicicletta con la progettazione di piste ciclabili soprattutto nelle zone universitarie e lungo i polmoni verdi della città (Mappe 8).

Gli autobus gestiti dall'azienda di trasporti pubblici di Cipro servono varie tratte all'interno del Comune di Nicosia essendo divise in settori: est, centrale e ovest (Mappa 8). Recentemente, si è acceso un dibattito intorno alle corsie per gli autobus, con le fermate lungo le strade principali che contribuiscono al problema della congestione del traffico. Secondo il



Legenda

- ONU Buffer Zone
- Limiti di altri municipi del Comune di Nicosia
- Comune di Nicosia
- Taht-el-Kale dentro le mura di Nicosia
- Autostrada
- Arterie
- Strade di raccolta
- Solo per pedoni e bus
- Senso unico
- Strade primarie e svincoli
- Piste ciclabili
- Pista Parco Lineare di Kaimakli
- Pista Parco Lineare di Pallouriòtissa
- Pista Parco Lineare di Pedièos
- Stazioni bike sharing "nextbike"
- Parcheggi Auto Gratis
- Parcheggi Auto a pagamento
- Area Ovest_Linee 10-19
- Area Centrale_Linee 22-29
- Area Est_Linee 31-39, L1
- Itinerari Orizzontali_Linee 41-48
- Itinerari Centrali_Linee 1-5, 101, 400-408
- Itinerari Notturni_Linee N1-N5

▲ **Mappa 8.**
Rete di mobilità e trasporti pubblici di Nicosia.
(Prodotto dall'autore con dati raccolti da cea.org.cy; nextbike.com.cy; mcw.gov.cy; publictransport.com.cy, 2023)

Piano regolatore della mobilità integrata di Nicosia, il Ministero dei Trasporti, delle Comunicazioni e dei Lavori Pubblici, così come le Autorità Locali, ritengono di avere la massima priorità:

- La progettazione dell'asse, che comprenderà corsie dedicate agli autobus (corsie per autobus), compresa la segnaletica orizzontale e verticale, e l'ottimizzazione dei semafori (priorità agli autobus) agli incroci. In futuro, questo asse potrà essere facilmente convertito in un sistema di assi di transito rapido per autobus o tram.
- Proposte per la flessibilità degli orari di lavoro che mirano a stabilire modalità alternative per gli spostamenti durante le ore di punta, con l'obiettivo finale di risolvere il problema del traffico.
- La rigenerazione e la rivitalizzazione dei nuclei storici, del centro direzionale e di altri nuclei urbani di Nicosia.

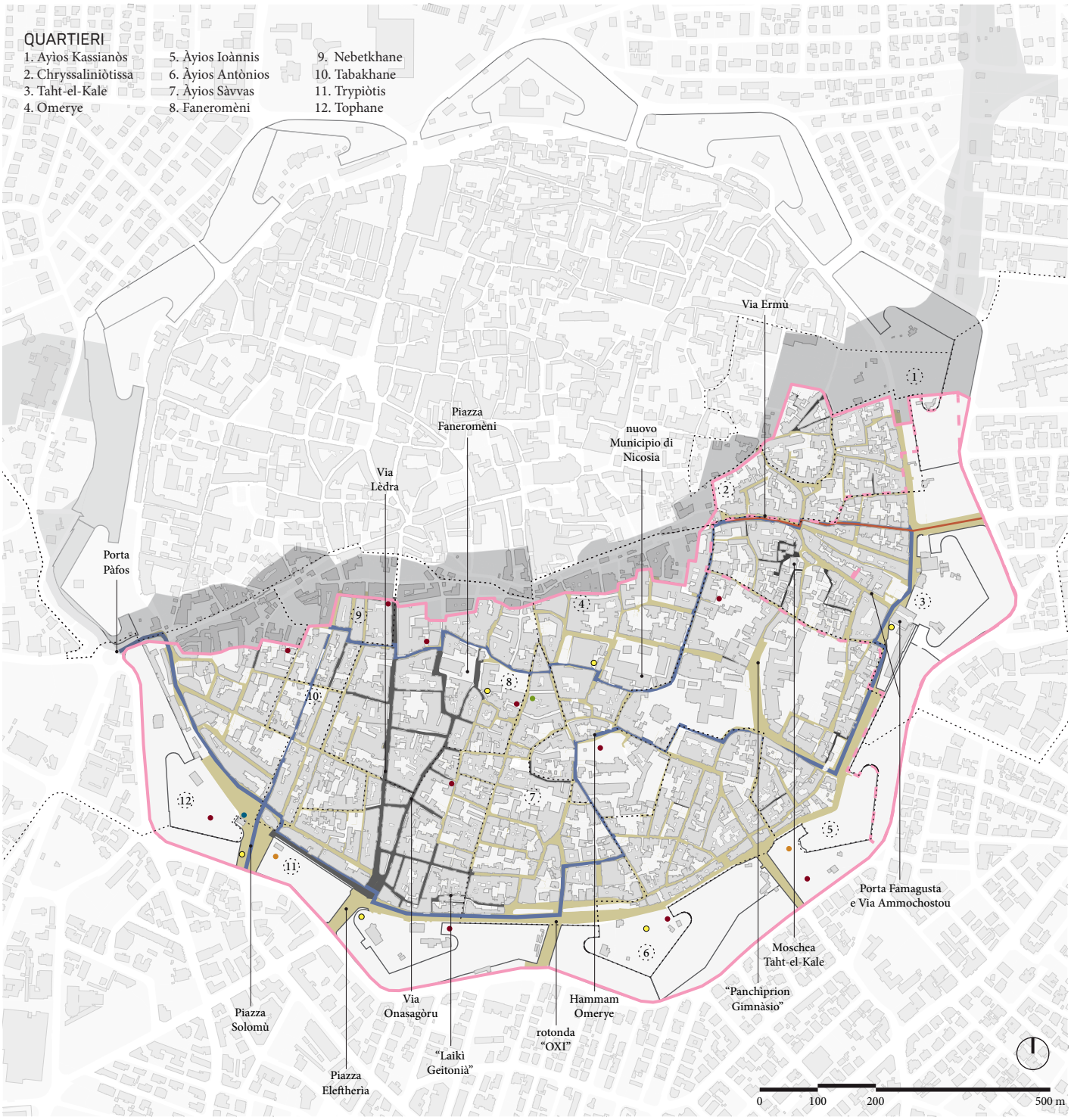
Il centro storico di Nicosia ha una rete stradale per le auto private, i pullman del centro storico e i veicoli commerciali (Foto 6). I taxi sono facilmente reperibili e possono essere chiamati per strada o noleggiati presso le apposite stazioni dei taxi. Al suo interno ospita l'autostazione più importante dell'intero Comune di Nicosia, la Piazza Solomù che costituisce il capolinea della maggior parte delle tratte autobus (Foto 4).

Il numero di parcheggi all'interno del nucleo storico di Nicosia è sempre stato insufficiente. Parcheggi gratuiti, a pagamento e anche lungo le strade principali della città murata. Per una mobilità sostenibile, il Municipio di Nicosia ha sviluppato e presentato nel 2023 l'applicazione digitale *Smart Parking* per visualizzare la disponibilità di posti parcheggio, il rilevamento e la segnalazione di violazioni di natura speciale, persone disabili, carico e scarico, ecc. Questa iniziativa fa parte del programma *Smart Nicosia-La città intorno a te*, il cui scopo è "fornire una migliore qualità di vita a tutti i residenti di Nicosia, riducendo al minimo il consumo di risorse, attraverso l'adozione di soluzioni e tecnologie innovative integrate" (smartnicosia, 2023).

Le zone strettamente adibite ai pedoni sono principalmente le vie commerciali Ledra, Onasagorou e le vie orizzontali che le collegano, e una parte di Taht-el-Kaleh intorno alla scuola elementare di Àyios Kassianòs e la Moschea di Taht-el-Kaleh (Mappa 9).

Dal 2023, è stato introdotto il sistema di *bike-sharing* "nextbike" all'interno del Municipio di Nicosia con numerose stazioni, come "una soluzione ideale, rispettosa del clima, per una passeggiata e come mezzo di trasporto" (nextbike, 2023).

▲ **Foto 4-6.**
In ordine: Piazza Solomù, Stazione autobus (nicosia.org.cy, 2023); "Nextbike" *bike-sharing* (nextbike.com.cy, 2023); Pullman in via Ermou, centro storico di Nicosia (Foto dell'autore, 2023)



Legenda

- ONU Buffer Zone
- mura
- quartieri
- lotti
- edificato

Scala Livelli Urbani

- Città murata di Nicosia
- Quartiere di Taht-el-Kaleh
- Ex Museo di Karagiosis

- Strade automobilistiche
- Strade primarie
- Strade pedonali

- Parcheggi
- Stazione autobus
- Percorsi autobus

- Taxi
- Noleggio Segway
- Stazione bike sharing "nextbike"

▲ **Mappa 9.**
Schema di accessibilità della città murata di Nicosia.
(Prodotto dall'autore con dati raccolti da cea.org.cy; nextbike.com.cy; mcw.gov.cy, 2023)

3.4 Istruzione

Cipro dà importanza alla qualità dell'istruzione e si adopera per allineare il sistema educativo agli standard internazionali. La capitale ha un sistema educativo ben consolidato che comprende istituzioni pubbliche e private, presenti in tutti i quartieri urbani e suburbani del distretto. Nel Distretto di Nicosia sono presenti scuole internazionali che si rivolgono alle comunità di espatriati e forniscono istruzione in inglese o in altre lingue straniere, come American International School. In più, la capitale ospita scuole per le varie comunità etniche insediate a Cipro da secoli, come la Scuola Armena Nareg, Terra Santa College per i latini e Scuola Elementare di Santo Màrona per i maroniti.

Nicosia presenta un numero significativo di scuole private dove l'inglese è ampiamente utilizzato come lingua di insegnamento, tuttavia non sono presenti all'interno di Nicosia murata.

Il Ministero di Istruzione, Cultura, Sport e Gioventù è responsabile del sistema di istruzione pubblica a Cipro, dove il greco moderno è la lingua principale di insegnamento. L'istruzione obbligatoria inizia all'età di 5 anni con un anno di istruzione pre-primaria, seguito da sei anni di istruzione primaria e sei anni di istruzione secondaria. Esempi di scuole pubbliche nel centro storico sono la Scuola Elementare di Àyios Kassianòs all'interno del quartiere di Taht-el-Kale e la scuola superiore storica di Panchìprion Gimnàsio nel quartiere di Àyios Ioànnis (Mappa 10, Foto 7-8).

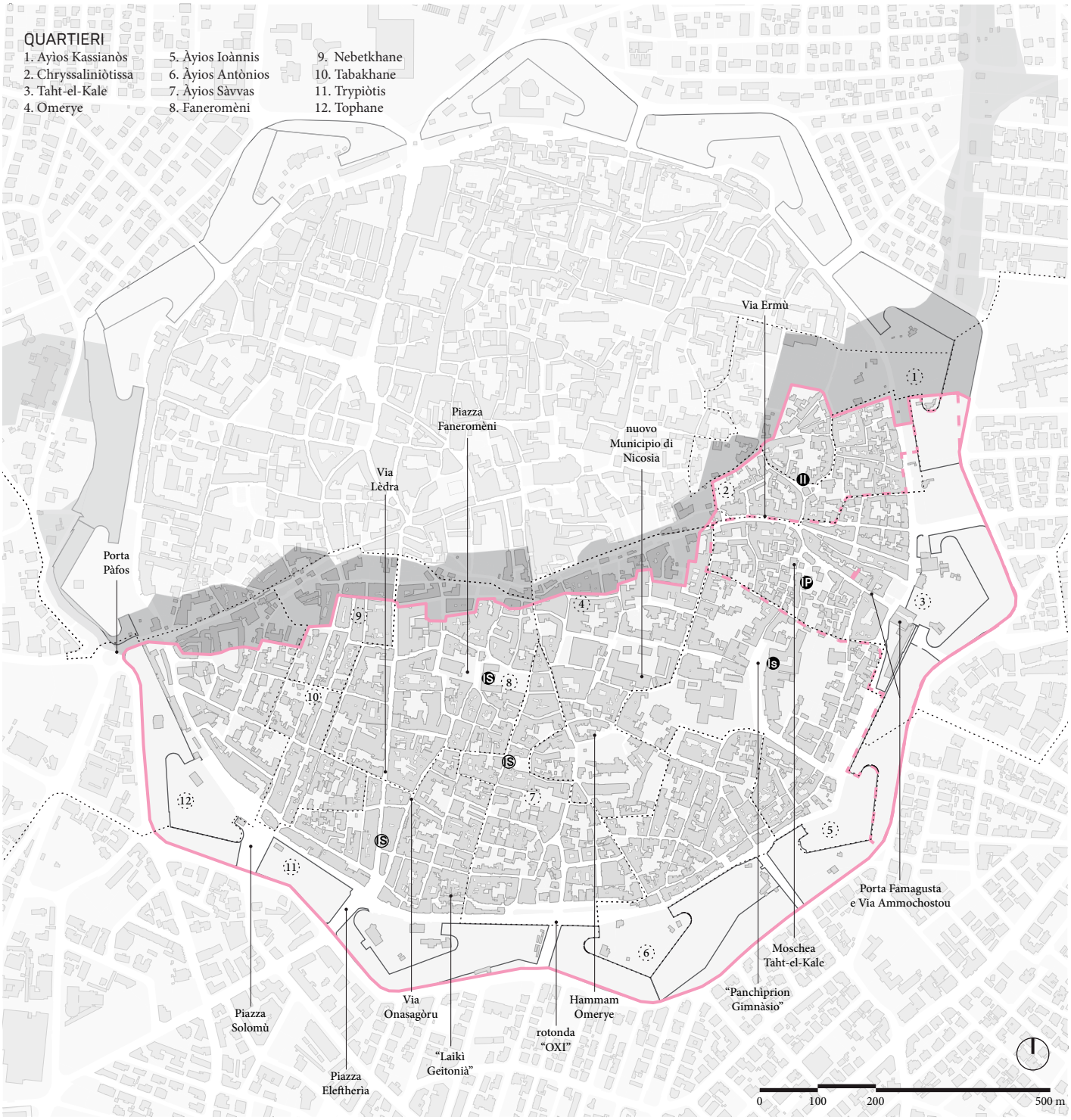
Università private come l'Università di Nicosia e la Frederick University contribuiscono al panorama dell'istruzione superiore all'interno del Municipio di Nicosia. Nel nucleo storico, sono presenti il Colleggio di Turismo e Gestione Alberghiera e il C.D.A College, entrambi nel quartiere di Trypiòtis. L'Università di Cipro è la principale università pubblica e offre un'ampia gamma di programmi di laurea e post-laurea. Al momento, uno dei progetti in corso più importanti nel nucleo storico è la conversione dell'ex scuola di Faneromèni in Dipartimento di Architettura dell'Università di Cipro con l'obiettivo di rivitalizzare la città murata attirando studenti e giovani al suo interno (Fig. 35). Il Municipio di Nicosia ha dato il via agli architetti in tutta l'isola di consegnare le loro idee per il restauro di edifici esistenti e la loro trasformazione in residenze universitarie, "spazi vivi" di abitazione e attività nel centro storico (Municipio di Nicosia, 2023).

Infine, non sono presenti altri servizi annessi all'istruzione a Nicosia murata, come centri di tutoraggio per studenti.

▲ **Foto 7.**
Scuola di Àyios Kassianòs nel quartiere Taht-el-Kaleh.
(Foto dell'autore, 2023)

▲ **Foto 8.**
Panchìprion Gimnàsio nel quartiere Àyios Ioànnis.
(cyprushighlights.com, 2023)

▲ **Figura 35.**
Rappresentazione fotorealistica di un progetto per nuovi residenze studentesche nel centro storico di Nicosia.
(alphanews.live, 2023)



Legenda

- ONU Buffer Zone
- mura
- quartieri
- lotti
- edificato

Scala Livelli Urbani

- Città murata di Nicosia
- Quartiere di Taht-el-Kaleh
- Ex Museo di Karagiosis

Istituzioni Pubbliche

- Istruzione d'Infanzia
- Istruzione Primaria
- Istruzione Secondaria
- Istruzione Superiore

Istituzioni Private

- Istruzione Superiore

▲ **Mappa 10.**
Tipo di istituzioni e grado di istruzione della città murata di Nicosia.
(Prodotto dall'autore con dati raccolti da nicosia.org.cy, 2023)

3.5 Sport

Il calcio è estremamente popolare a Cipro, e Nicosia ha diverse squadre di calcio (Grafico 7). Guardando il grafico 6, l'asse centrale del Distretto di Nicosia presenta meno Società Sportive rispetto all'asse est che è più vasto (Grafico 6). Cinquanta Società Sportive delle 59 nel Distretto di Nicosia sono calcistiche. Il centro storico di Nicosia ospita due campi da calcio nei fossati delle sue mura: il campo della Società Calcistica di Orfèa nel quartiere Taht-el-Kale (Foto 9) e il campo del Consiglio scolastico di Nicosia (Foto 10) prossimo al quartiere di Àyios Antònios (Mappa 11).

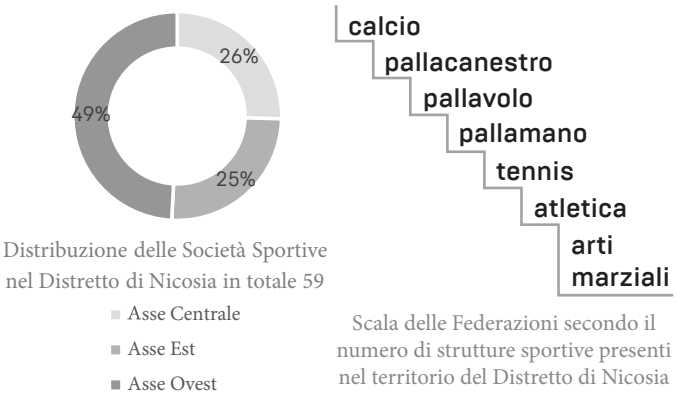
La pallacanestro, il pallavolo e la pallamano sono sport molto praticati a Cipro, e il Distretto di Nicosia dispone di campi e strutture numerosi. Tuttavia, il nucleo storico non offre attività adibite a questi sport.

Il tennis è un altro sport popolare con numerosi campi da tennis e club nella capitale. Per quanto riguarda Nicosia murata, il Field Club Nicosia (Foto 12) ubicato all'interno del fossato adiacente alla Porta di Pàfos, è il club tennis più antico e grande dell'isola fondato nel 1913 (Field Club Nicosia, 2023).

Alcune strutture possono offrire una combinazione di attività sportive, tra cui sale sportive al coperto per varie attività. Il nucleo storico presenta una sala sportiva polivalente all'interno di Panchìprio Gimnàsio (Foto8, Mappa 11).

Un altro sport che si sta diffondendo è il tiro con l'arco. Porta di Famagusta è diventata casa della società sportiva "IDEA" (Foto 11), che offre lezioni di tiro con l'arco nel fossato lungo il bastione (Mappa 11).

È evidente la scelta dell Municipio di Nicosia di far usufruire degli spazi aperti intorno alle mura per ospitare diverse società sportive e le proprie attività. Spesso, durante il weekend, i residenti di Nicosia visitano le mura per seguire le partite delle squadre locali.

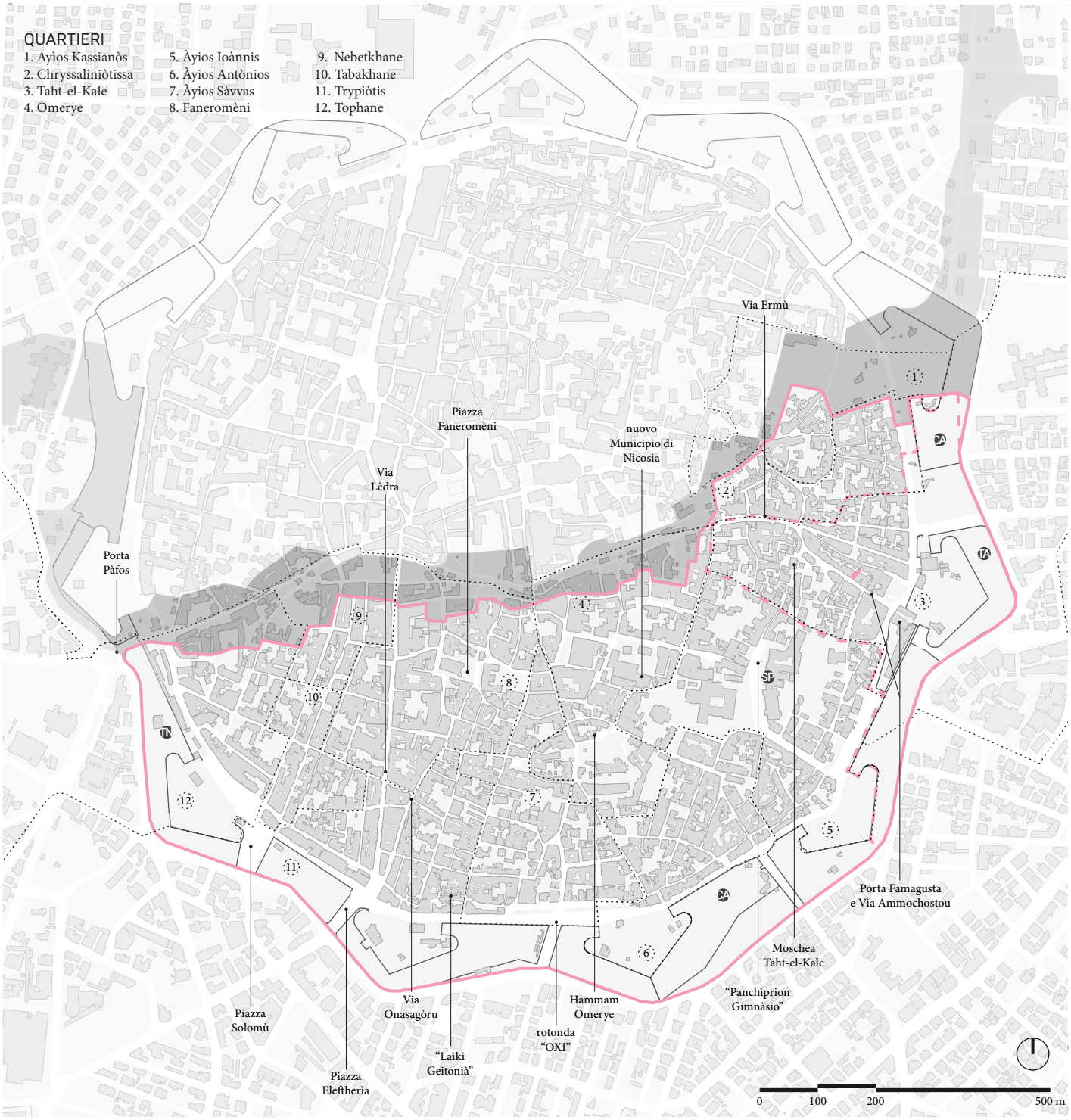


Distribuzione delle Società Sportive nel Distretto di Nicosia in totale 59

Scala delle Federazioni secondo il numero di strutture sportive presenti nel territorio del Distretto di Nicosia

▲ **Grafici 6-7.**
Dati sportivi per il Distretto di Nicosia nel 2023.
(Prodotti dall'autore con dati raccolti da cyprussports.org 2023)

▲ **Foto 9-12.**
In ordine: Campo da calcio di Orfèa con gli ufficiali delle Nazioni Unite come spettatori (kerkida.net, 2023); Campo da Calcio del Consiglio scolastico di Nicosia con spettatori lungo le mura (kerkida.net, 2023); Campo di Tiro con l'arco nel fosssato di Porta Famagusta (idearchery.com, 2023); Field Club Nicosia (nicosiafieldclub.com, 2023).



Legenda

- ONU Buffer Zone
- mura
- quartieri
- lotti
- edificato

Scala Livelli Urbani

- Città murata di Nicosia
- Quartiere di Taht-el-Kaleh
- Ex Museo di Karagiosis

Società Sportive

- Calcio
- Tennis
- Tiro con l'arco
- Sala polivalente

▲ Mappa 11.
Società sportive della città murata di Nicosia.
(Prodotto dall'autore con dati raccolti da cyprussports.org, 2023)

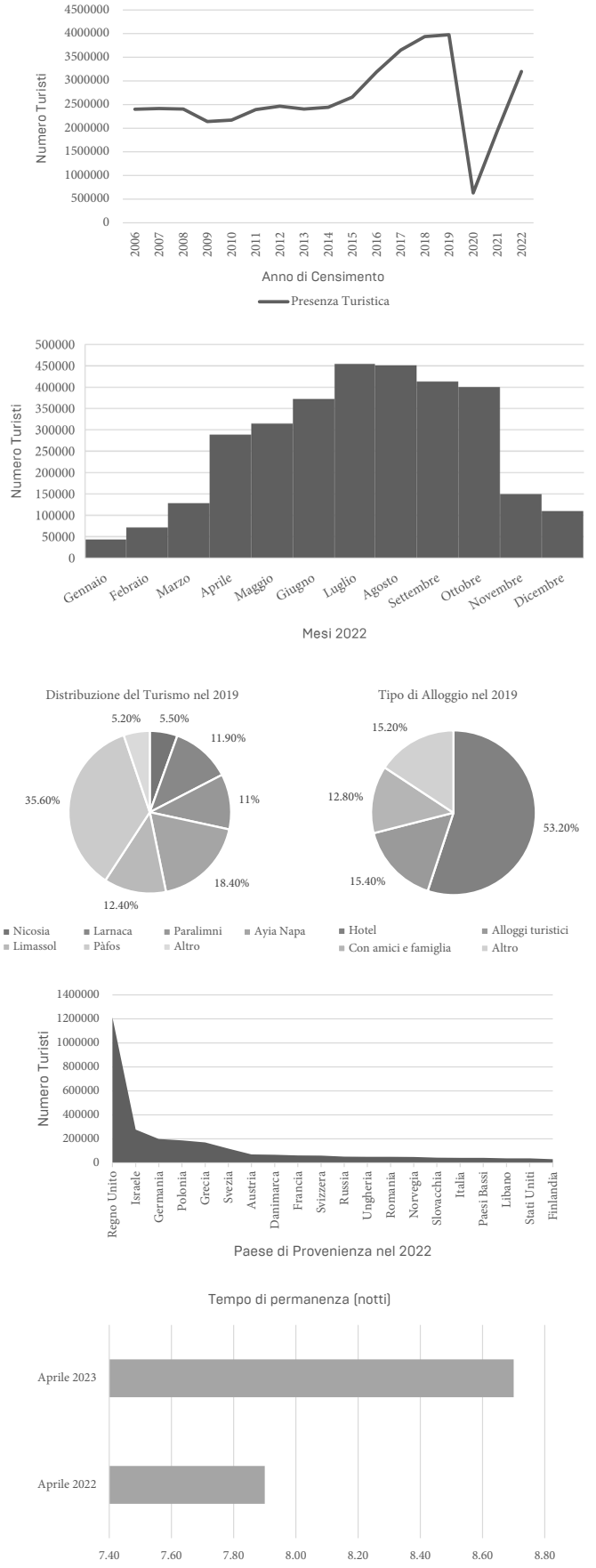
3.6 Turismo

Uno dei pilastri più importanti dell'economia cipriota rimane il settore turistico. Gli investimenti per promuovere Cipro come meta turistica, intensificati negli ultimi anni da tutte le parti interessate, sono stati proficui. I dati raccolti riguardano l'intera isola, mentre non sono stati trovati dati specifici sul turismo della capitale. Secondo il Grafico 8 a destra, la presenza turistica ha avuto una crescita continua dal 2006 con 2.400.924 turisti, fino al 2019 con la permanenza di 3.201.080 di turisti nell'isola. È evidente l'impatto della pandemia Covid-19 durante l'anno del 2020 con soli 631.609 viaggiatori, tuttavia nel 2022 viene registrato un aumento drammatico di 3.201.080 di viaggiatori in totale. La ripresa dopo la pandemia sarà graduale fino al completo recupero entro il 2024 (Ministero del Turismo, 2021).

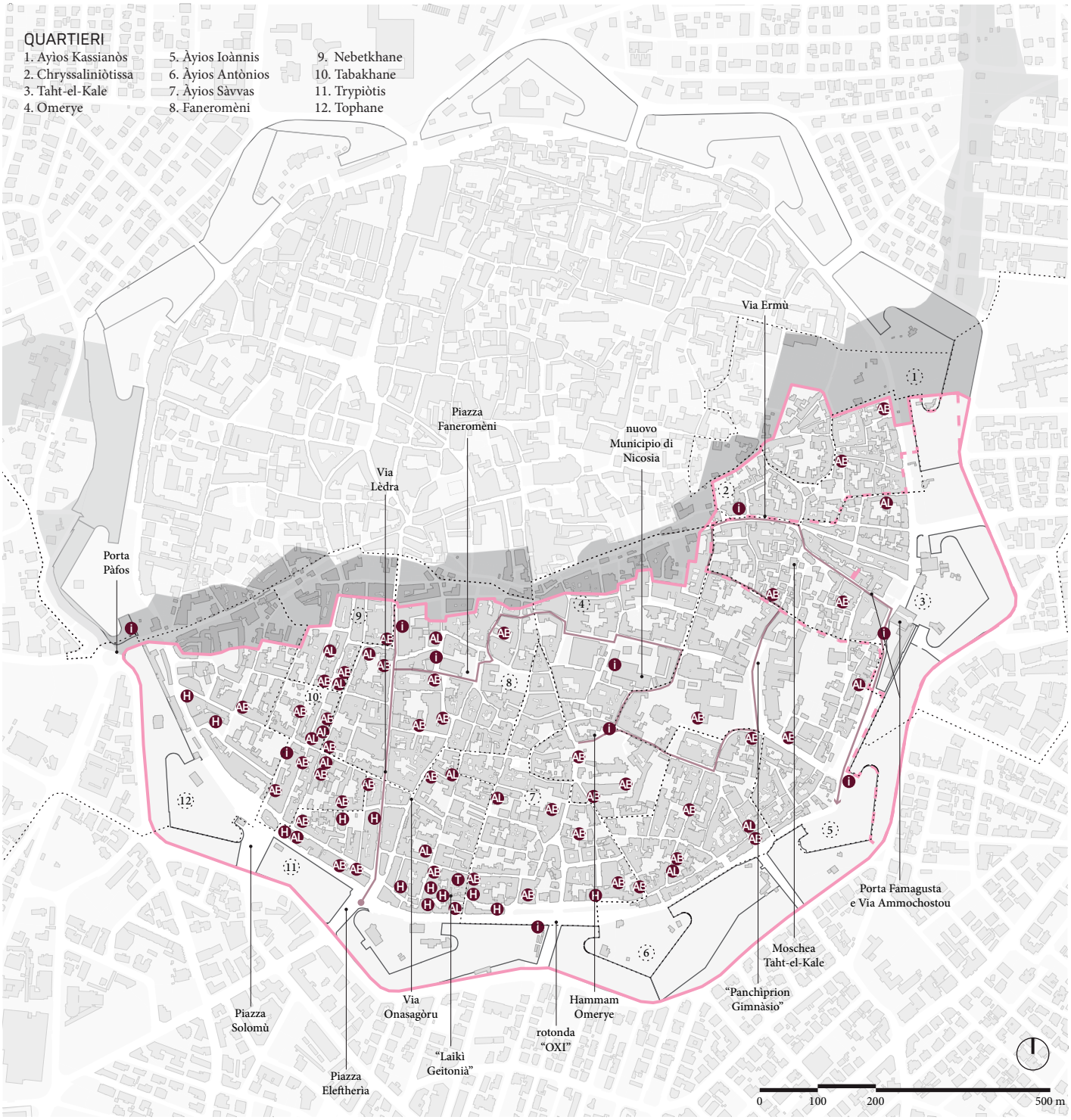
Poichè Cipro è un'isola, attrae viaggiatori soprattutto durante i mesi d'estate, in cerca di turismo marittimo (Grafico 9). La capitale ubicata nell'entroterra, nonostante la sua storia e il suo ricco patrimonio culturale, viene classificata penultima secondo le statistiche di distribuzione del turismo nel 2019 con una percentuale del 5.50%, mentre la regione con la permanenza turistica più alta è Pàfos con 35.60% (Grafico 10). Un'altra statistica del 2019 riguarda la scelta del tipo di alloggio da parte dei turisti e l'alloggio in hotel rimane la scelta più popolare. Seguono gli alloggi turistici (appartamenti, case turistiche ecc.), alloggio con amici e famiglia e altro (campeggio, ostello ecc.) (Grafico 11).

CYSTAT ha inoltre pubblicato la statistica dei paesi di provenienza dei turisti durante l'anno 2022 e oltremodo il paese con il maggior numero di turisti passanti per Cipro è il Regno Unito (1.212.603). Seguono l'Israele (277.397), la Germania (198.424), la Grecia (169.831), la Russia (51.815), l'Italia (41.771) e la Finlandia (30.518), tra i primi 20 paesi di provenienza. Infine, il tempo di permanenza medio durante l'anno del 2022 è stata 7.9 notti. Nel 2023, il tempo medio di permanenza aumenta a 8.7 notti.

Oltre ai dati statistici sopra analizzati, è stata prodotta



▲ **Grafici 8-13.**
Dati turistici dell'isola di Cipro.
(Prodotti dall'autore con dati raccolti da cystat.com.cy, 2023)



Legenda

- ONU Buffer Zone
- mura
- quartieri
- lotti
- edificato

Scala Livelli Urbani

- Città murata di Nicosia
- Quartiere di Taht-el-Kaleh
- Ex Museo di Karagiosis

Strutture Ricettive

- Hotel
- Alloggi turistici
- Airbnb

Servizi Turistici

- Ufficio informazioni turistiche (Vice Ministero del Turismo)
- Lavagna - Mappa del centro storico di Nicosia
- Visita Guidata-2 ore (Municipio di Nicosia)

▲ **Mappa 12.**
Strutture ricettive della città murata di Nicosia.
(Prodotto dall'autore con dati raccolti da nicosia.org.cy; airbnb, 2023)

la Mappa 12 per raffigurare il profilo turistico del centro storico di Nicosia. Le strutture ricettive consistono in alloggi a breve termine per turisti, passeggeri e residenti permanenti che visitano la capitale.

Nonostante le statistiche siano a sfavore di Nicosia (Grafico 10), si presenta un numero elevato di strutture ricettive all'interno delle mura veneziane. Tra le 69 strutture registrate, il 16% sono alberghi, 60% sono strutture Airbnb e 24% sono alloggi turistici che si possono trovare su altre piattaforme. Si può notare che la totalità degli alberghi sia concentrata lungo le mura (Foto 13) e in prossimità all'asse commerciale di via Lèdra, mentre sempre nella stessa zona, gli Airbnb prevalgono soprattutto per via del completamento della Piazza Eleftherìa nel 2021 - progettata da Zaha Hadid - che ha attribuito a migliorare il collegamento con il nucleo commerciale contemporaneo di Nicosia. Gli alloggi disponibili su Airbnb sono sempre più richiesti durante l'anno 2022 rispetto al 2019 (Iraclèous, 2022), e questo continuo aumento degli alloggi di affitto a breve termine porterà al fenomeno della carenza di immobili per gli abitanti del luogo, come nel caso di Firenze, dove si sta mettendo fine alle piattaforme come Airbnb per il centro storico della città nel tentativo di liberare più alloggi per i residenti (Politis News, 2023). Per quanto riguarda gli altri tipi di alloggi turistici, solitamente abitazioni al piano terra (Foto 14), sembrano essere sparsi all'interno delle mura di Nicosia, e forse in numero insufficiente, come nel caso di Taht-el-Kale.

Sulla Mappa 12 viene anche tracciato il percorso della visita guidata per conoscere il centro storico, organizzata da parte del Municipio di Nicosia, la quale trascura la parte ovest verso la Porta di Pàfos ma copre una gran parte del patrimonio culturale di Nicosia murata. In più, viene registrato un solo Ufficio di Informazioni per turisti presso Laikì Ghitonià ("quartiere popolare") e diverse lavagne con la mappa del centro storico per tutta l'area, adiacenti ai monumenti principali della capitale(Fig. 36). Il rinnovo delle lavagne fa parte della nuova identità turistica di Nicosia "la capitale più luminosa d'Europa" (Foto 15-18; Visit Nicosia, 2023).

▲ **Foto 13-16.**
In ordine: "Twenty Two Nicosia" Hotel lungo le mura (booking.com, 2023); Alloggio turistico "Sylvia's Antique House" presso Taht-el-Kale (airbnb, 2023); Lavagna - Mappa del centro storico di Nicosia e Lavagna informazioni del Monumento della Libertà, rinnovate recentemente (Foto dell'autore, 2023).

▲ **Figura 36.**
Mappa turistica del centro di Nicosia.
(visitnicosia.com.cy, 2023)

▲ **Foto 17-18.**
Vecchia Lavagna - Mappa del centro storico di Nicosia e punto di informazioni turistiche fuori servizio davanti all'Arcivescovado.
(Foto dell'autore, 2023)

3.7 Cinema e Teatro

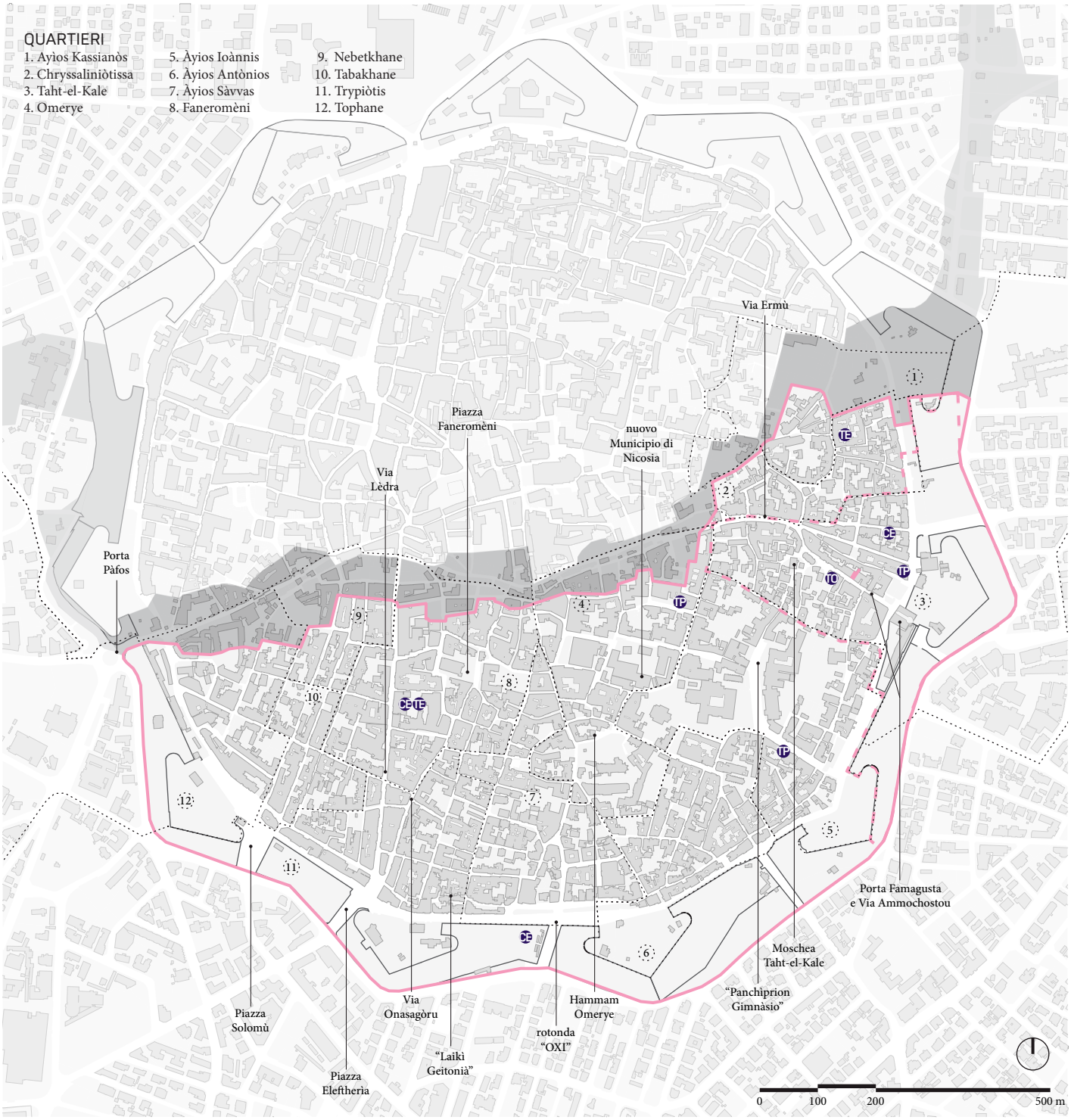
Cipro ha una vivace cultura cinematografica e teatrale che riflette la sua ricca storia e le sue diverse influenze. Il Cyprus Film Days International Festival (CFD IFF), ad esempio, è il festival ufficiale dedicato all'arte del lungometraggio organizzato dal Dipartimento di Cultura Moderna e Contemporanea del Vice Ministero della Cultura e basato a Nicosia dal 2001. La capitale è anche casa di THOC (Organismo Teatrale di Cipro) che nel 2005 diventa membro della Convenzione del Teatro Europeo. Purtroppo, non è stato possibile ricavare dati sulla frequenza di attività teatrali e cinematografiche da parte dei residenti di Nicosia, tuttavia viene raffigurata la presenza di tali attività nella Mappa 13 attraverso dati empirici e dati raccolti dal sito del Municipio di Nicosia.

Nicosia murata presenta due attività teatrali permanenti. La prima è "Teatro Pòlis" nel quartiere Omeryè, che è stato ristrutturato e inaugurato nel 2016. Il progetto è stato finanziato dal Programma quadriennale per la rivitalizzazione delle aree della linea verde di Nicosia 2009 - 2012, dal Programma di sostegno alle autorità locali per la creazione di progetti di infrastrutture culturali del Ministero dell'Istruzione e della Cultura e dall'OPAP Cipro (Foto 20; Municipio di Nicosia, 2023). La seconda è "Teatro Èna" nel quartiere Taht-el-Kale, prossimo a Porta di Famagusta, stabilito nel 1987.

Il clima mediterraneo permette di assistere a spettacoli teatrali e proiezioni cinematografiche all'aperto, soprattutto durante l'estate. Il centro storico di Nicosia attrae tanti residenti con tali eventi al nuovo anfiteatro all'aperto nel fossato di Piazza Eleftherìa, dentro il cortile della Fondazione Culturale di Banca di Cipro a Faneromèni, presso la libreria-cafè "To Èrma" a Taht-el-Kale e all'interno dell'abitazione storica "Aksiothèa" a Chrissaliniòtissa.

Cipro ha una tradizione di teatro popolare, con influenze dalle culture greca e turca, e questa diversità contribuisce a creare una cultura teatrale dinamica e multiforme: il teatro delle ombre. Gli spettacoli tradizionali possono includere elementi di musica, danza e narrazione. Presso lo spazio polivalente "Mondo senza limiti", di fronte al caso studio - ex Museo di Karaghiòsis (Museo Comunale del Teatro delle Ombre) -, avvengono spontaneamente spettacoli di teatro delle ombre aperti al pubblico (Foto 21).

▲ **Foto 19-21.**
In ordine: "Teatro Pòlis" (Foto dell'autore, 2023); Cinema estivo durante il festival "Faneromèni 19" (Paràthyro, 2016); Spettacolo di Karaghiòsis, Teatro delle Ombre presso "Mondo senza limiti" (Foto dell'autore, 2023).



Legenda

ONU Buffer Zone
mura
quartieri
lotti
edificato

Scala Livelli Urbani
Città murata di Nicosia
Quartiere di Taht-el-Kaleh
Ex Museo di Karagiosis

Attività Permanente
Teatro

Attività Stagionale
Cinema Estivo
Teatro Estivo

Attività Spontanea
Teatro delle Ombre

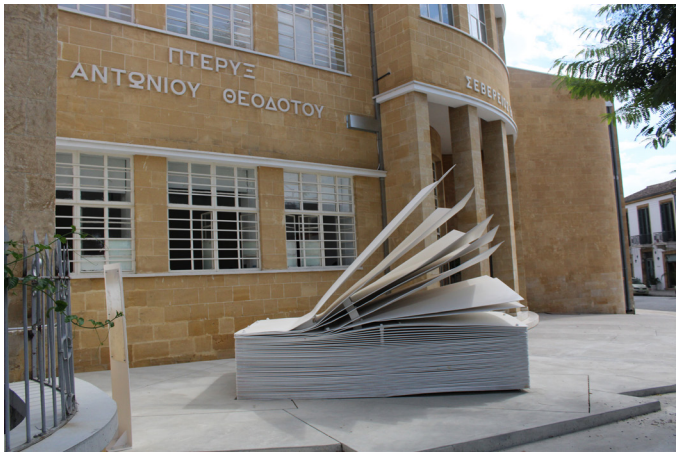
▲ **Mappa 13.**
Atttività cinematografiche e teatrali della città murata di Nicosia.
(Prodotto dall'autore con dati raccolti da nicosia.org.cy, 2023)

3.8 Biblioteche

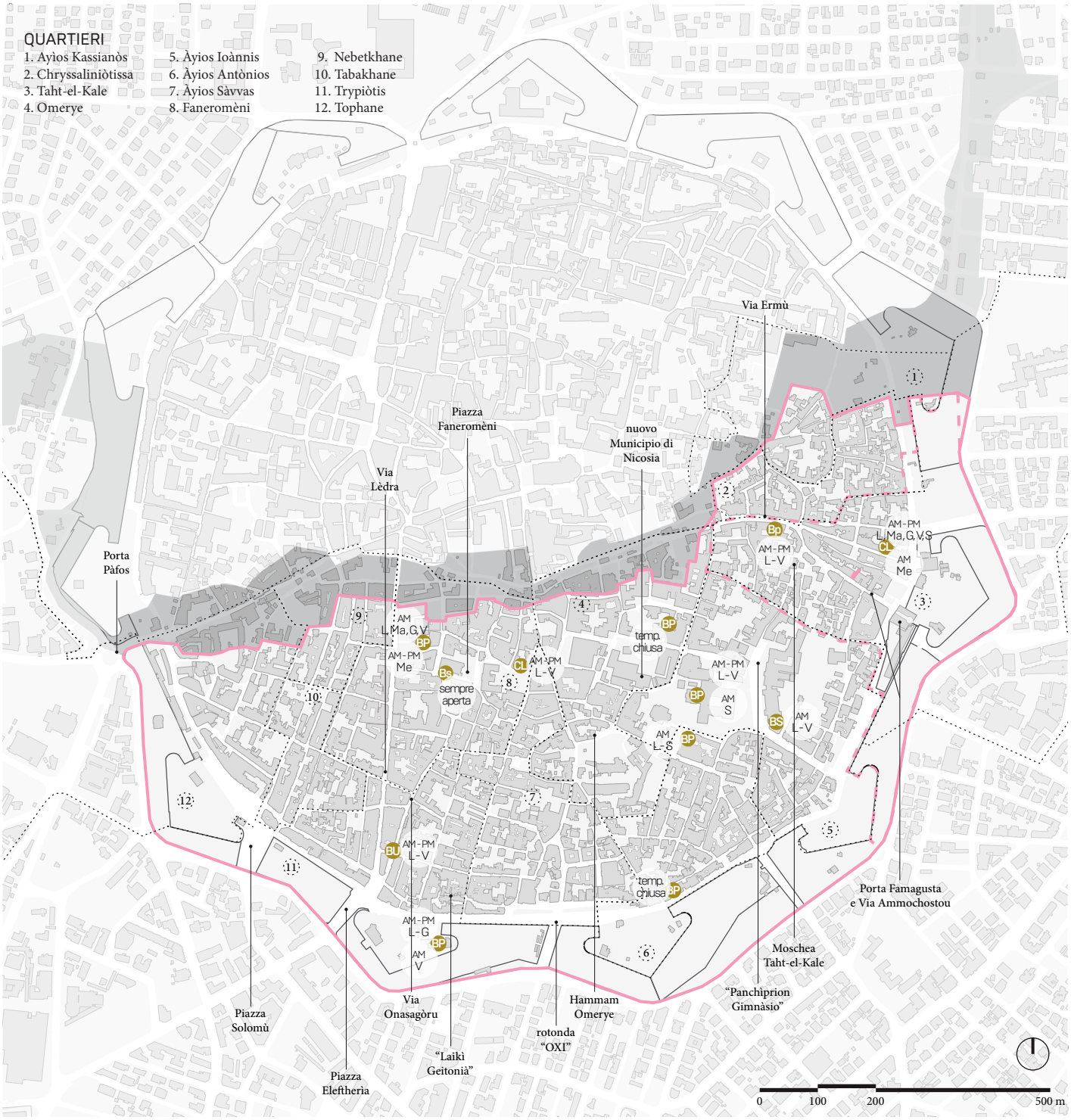
Nicosia ospita diversi eventi letterari durante l'anno, fiere del libro e festival in cui si incontrano autori, lettori ed editori. Il festival letterario cipriota più noto è "Nicosia Book Fest" nella zona urbana contemporanea del Municipio di Nicosia. La Mappa 14 rappresenta biblioteche e altre attività bibliotecarie presenti dentro le mura della capitale specificando giorni e orari di apertura di ciascuna di esse, con dati raccolti da siti governativi online. Con l'avvento delle piattaforme digitali, la maggior parte delle biblioteche raffigurate si dedicano alla digitalizzazione di archivi e libri, raggiungendo un pubblico più vasto.

Il centro storico di Nicosia dispone di biblioteche pubbliche importanti, come la Biblioteca Nazionale della Repubblica di Cipro per la conservazione e promozione del materiale relativo all'intera isola, presso il bastione D'Avila (Mappa 14). In base ai dati raccolti, è l'unica biblioteca del centro storico che offre la possibilità di abbonamento annuale - 5 euro - ai suoi utenti (Cyprus Library, 2023). Un'altro esempio è la biblioteca tematica collocata all'interno di NiMAC (Centro Municipale delle Arti), che contiene cataloghi di mostre e un'ampia varietà di riviste d'arte internazionali, chiusa temporaneamente per lavori di restauro (Foto 22). Infine, la biblioteca scolastica pubblica "Sevèrios" del Panchìprion Gimnasio, fondata nel 1812 e sopravvissuta tanti momenti storici di emergenza, è una delle più importanti dell'isola (Foto 23).

L'unica biblioteca privata aperta al pubblico di Nicosia murata è quella del Centro di Arti Visive e della Ricerca (CVAR), presso Taht-el-Kale, che offre reperti visivi sul patrimonio culturale cipriota. In più, le due università private del centro storico ospitano anche le loro rispettive biblioteche universitarie (vedi pag. 42). Altre attività bibliotecarie sono i circuiti per lettori come "To Èrma" nell'area studio (Foto 24) e "Yfanturghìo" presso Faneromèni, attività svolte all'interno di beni architettonici storici di Nicosia murata. Finalmente, la biblioteca dello scambio in Piazza Faneromèni, un'iniziativa del Municipio, accessibile a tutti (Foto 25).



▲ **Foto 22-25.**
In ordine: NiMAC, Nicosia Municipal Arts Center; Biblioteca Scolastica "Sevèrios" dello storico Panchìprion Gimnàsio; Circolo Letterario - Cafè "To Èrma"; "Biblioteca dello Scambio" in Piazza Faneromèni (Foto dell'autore, 2023).



Legenda

ONU Buffer Zone
mura
quartieri
lotti
edificato

Scala Livelli Urbani
Città murata di Nicosia
Quartiere di Taht-el-Kaleh
Ex Museo di Karagiosis

Biblioteche
BP Biblioteche Pubbliche
Bp Biblioteche Private
BU Biblioteche Universitarie
BS Biblioteche Scolastiche

Altre Attività Bibliotecarie
CL Circuito per Lettori
Bs Biblioteca dello Scambio

Giorni e Orari di Apertura
AM mattina
PM pomeriggio
L Lunedì
G Giovedì
Ma Martedì
V Venerdì
Me Mercoledì
S Sabato

▲ **Mappa 14.**
Biblioteche e altre attività bibliotecarie della città murata di Nicosia.
(Prodotto dall'autore con dati raccolti da nicosia.org.cy; libraries.gov.cy; polignosi.com, 2023)

3.9 Offerta Culturale

La cultura ha una propria entità statale. La missione del Vice Ministero della Cultura è "la promozione della cultura di Cipro, del nostro patrimonio culturale e della nostra cultura moderna e contemporanea" (Vice Ministero della Cultura, 2023). Nel 2017, si mette in atto il "Piano per la fornitura della tessera europea della disabilità" con 50% di sconto a tutti gli spazi museali dell'isola (Ministero di Lavoro, Welfare e Previdenza Sociale, 2023). Nel 2022, viene istituito l'ingresso gratuito ai musei del Dipartimento di Antichità, come il Museo di Cipro (Fig. 37; Ministero di Trasporti, Comunicazioni e Lavori Pubblici, 2023). Infine, con la partenza del 2024, si instaura la tessera culturale per i giovani che compiono 18 anni - 220 euro cadauno per 12 mesi, offerti dalla Banca di Cipro -, "un'innovazione per gli standard ciprioti", che può essere utilizzata in servizi relativi alla partecipazione alla vita culturale del paese (Fig. 38; Ufficio Stampa e Informazioni, 2023).

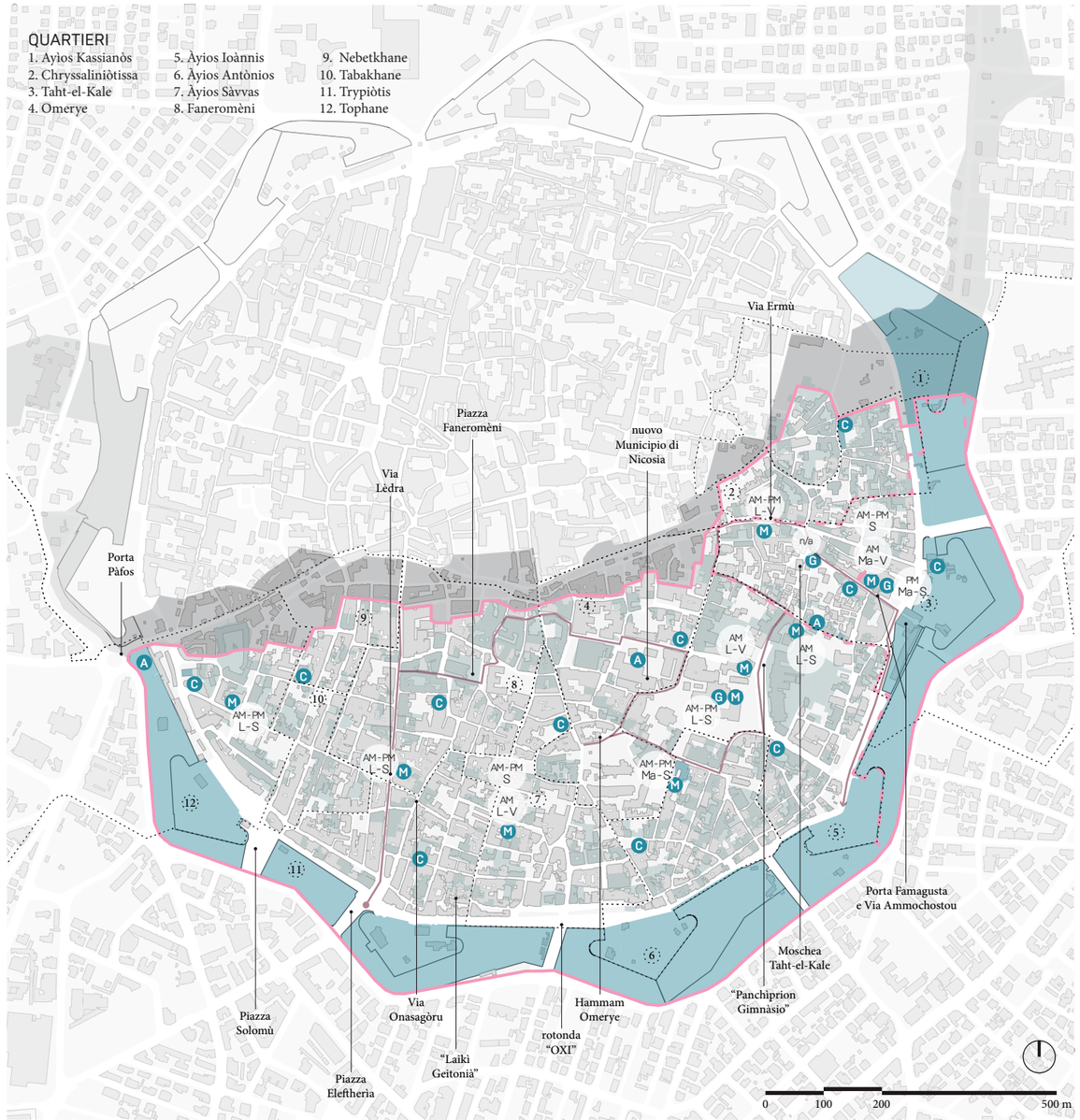
La Mappa 15 raffigura l'offerta culturale all'interno del centro storico di Nicosia, evidenziando i Monumenti di grado di salvaguardia "A" e "B" come stabiliti dalle autorità locali. Essi sono stati estrapolati dalla Mappa 16 che illustra il censimento di beni vincolati, approfondito nel sottocapitolo *4.3 Normativa per la tutela* (p. 70). Sono stati inseriti gli orari di musei e gallerie d'arte, ma non quelli dei centri culturali poichè variano a seconda delle attività.

Alcuni esempi di offerta culturale sono musei come: il Museo di moto d'epoca di Cipro nel quartiere Tophane, il Museo e Osservatorio di Shakolas presso il quartiere Faneromèni - la prima torre del centro storico -, e il complesso museale sul patrimonio cipriota di Àyios Ioànnis (Foto 26). Un altro esempio importante per il quadro culturale del centro storico, è il Museo Municipale dell'Incisione "Hambìs" - il museo più recente di Nicosia murata - adiacente al caso studio di questa tesi, un progetto di riuso dell'ex panetteria "I fùrni" di via Ammochòstu (Foto 27). L'artista e proprietario del museo Hambìs viene premiato con il Premio del patrimonio europeo / Premio Europa Nostra 2023 per il suo impegno del

▲ **Figura 37.**
Campagna informativa per l'ingresso gratuito ai musei statali.
(Ministero di Trasporto, Comunicazioni e Opere, 2023)

▲ **Figura 38.**
Campagna informativa per la tessera culturale per i giovani.
(Ufficio Stampa e Informazioni, 2023)

▲ **Foto 26.**
Piazza dell'Arcivescovo Kyprianòs, l'asse centrale del complesso museale di Àyios Ioànnis.
(Foto dell'autore, 2023).



Legenda

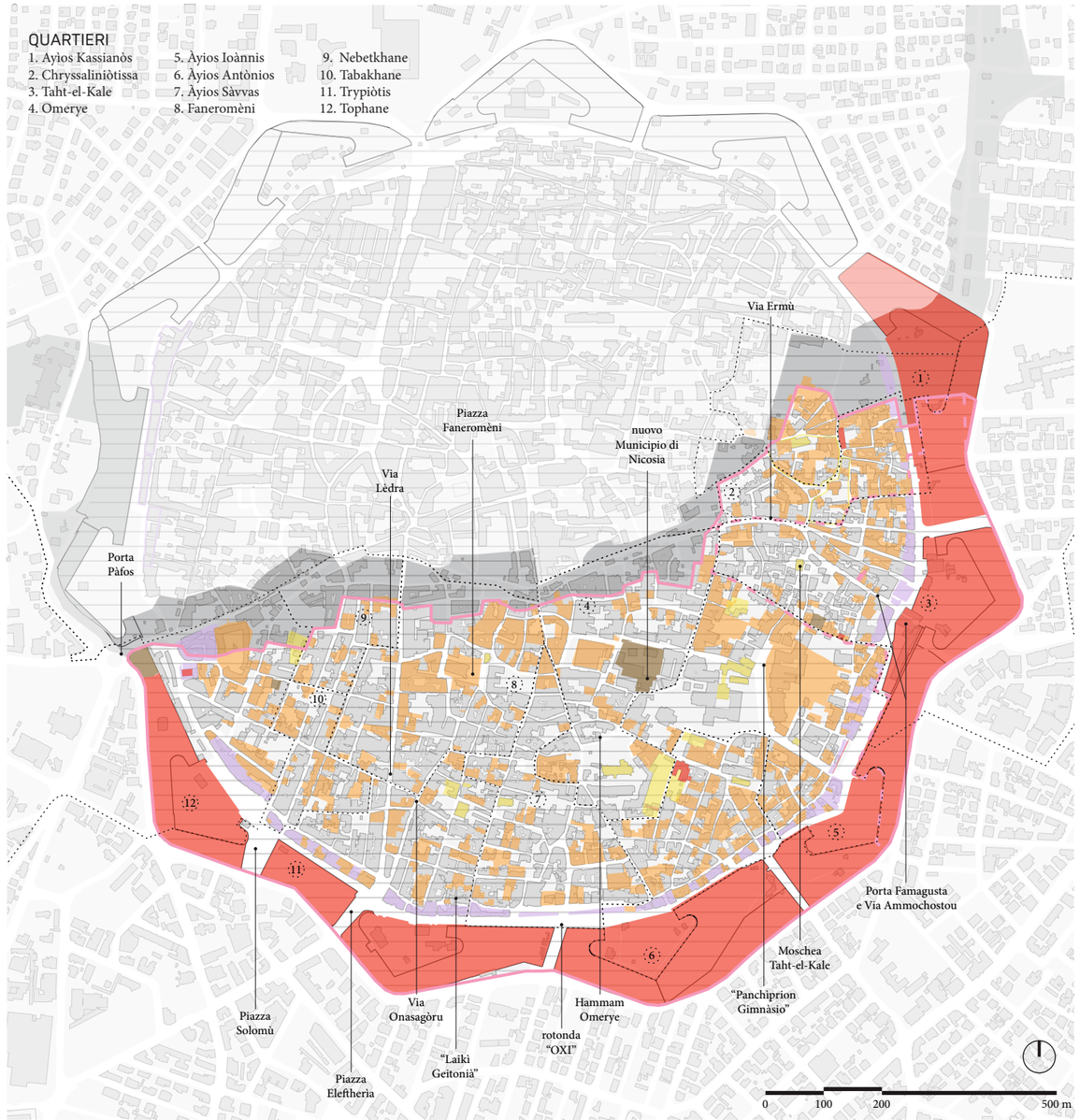
ONU Buffer Zone
mura
quartieri
lotti
edificato

Scala Livelli Urbani
Città murata di Nicosia
Quartiere di Taht-el-Kaleh
Ex Museo di Karagiosis

Offerta Culturale
Monumenti A
Monumenti B
Musei
Gallerie d'Arte
Centri Culturali
Siti Archeologici
Visita Guidata-2 ore (Municipio di Nicosia)

Giorni e Orari di Apertura
AM mattina
PM pomeriggio
L Lunedì
G Giovedì
Ma Martedì
V Venerdì
Me Mercoledì
S Sabato

▲ **Mappa 15.**
Offerta Culturale della città murata di Nicosia.
(Prodotto dall'autore con dati raccolti da nicosia.org.cy; culture.gov.cy, 2023)



Legenda

ONU Buffer Zone
mura
quartieri
lotti
edificato

Scala Livelli Urbani
Città murata di Nicosia
Quartiere di Taht-el-Kaleh
Ex Museo di Karagiosis

Grado di Salvaguardia
Area di Conservazione
Monumenti A
Monumenti B
Beni Catalogati
Siti archeologici accessibili al pubblico
Beni di valore contestuale urbano

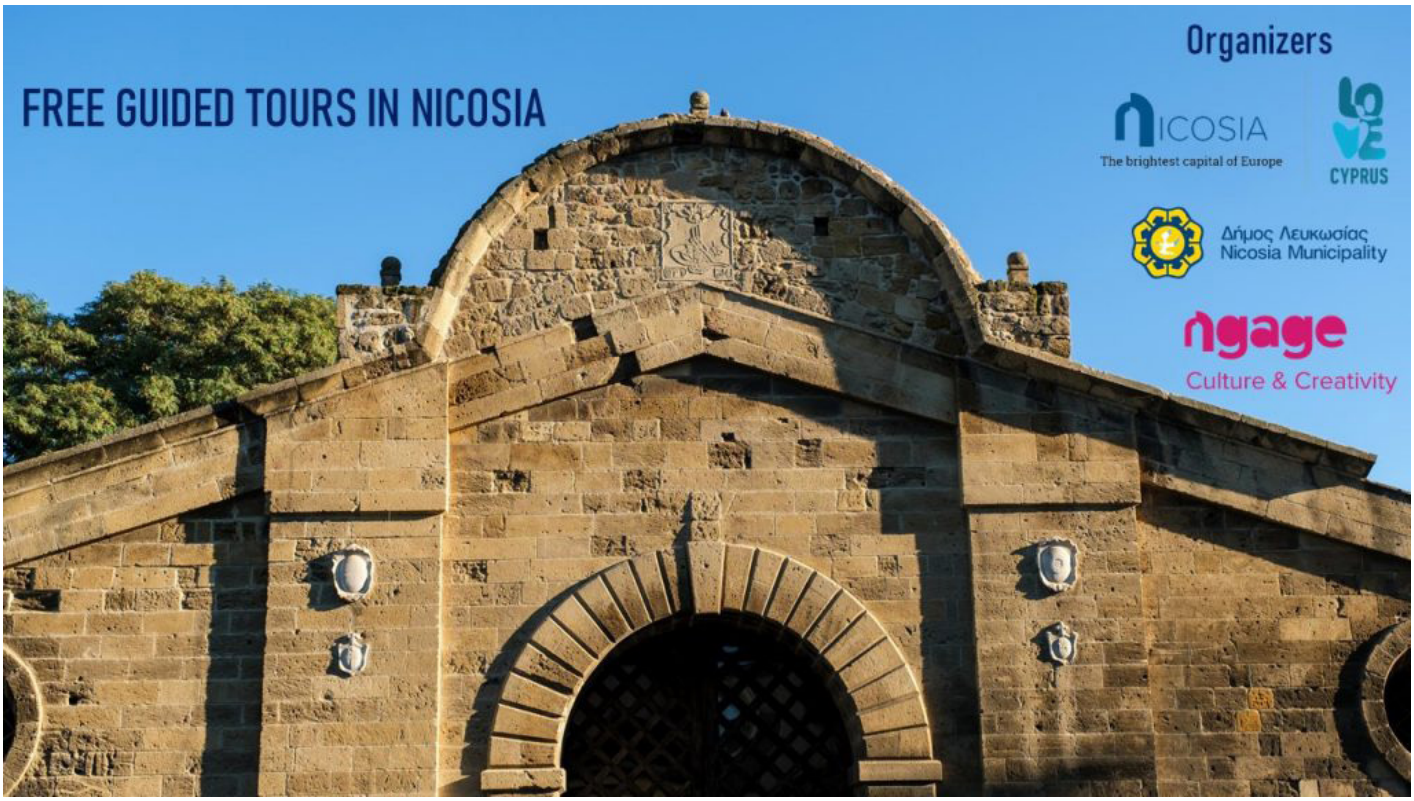
▲ **Mappa 16.**
Censimento Beni Vincolati della città murata di Nicosia.
(Prodotto dall'autore con dati raccolti da NMP, 2023)

"rafforzamento dei legami e della comprensione tra le comunità e le culture nella Cipro intercomunitaria attraverso il suo lavoro con il patrimonio immateriale e più specificamente con l'incisione" (European Heritage Awards, 2023). Sulla Mappa 15 viene nuovamente riportato il percorso della visita guidata del patrimonio culturale organizzata dal Municipio di Nicosia (Fig. 39).

Seguono le gallerie d'arte che sono concentrate nella parte est della capitale storica, e due di esse ubicate presso il quartiere Taht-el-Kale: la Galleria d'Arte "Garage" fondata nel 2016, progetto di riuso di un edificio dismesso degli anni Cinquanta (Foto 28) e l'ex fabbrica SPEL trasformata in SPEL - Galleria Statale d'Arte Contemporanea, un altro progetto di riuso del patrimonio architettonico moderno del quartiere (Foto 29).

Altri elementi culturali urbani sono i centri culturali che aprono il dibattito pubblico sulla cultura tra attori locali della comunità. Vi sono dei beni culturali in qualità di centri culturali e sale per eventi, come la Sala Municipale Melina Merkouri adiacente a Porta Famagusta e la Sala Casteliotissa adiacente a Porta Pàfos, entrambe parti architettoniche delle mura veneziane. Altri centri culturali con lo scopo di promuovere il patrimonio culturale immateriale sono: il Centro Culturale dell'Università di Cipro "Aksiothèa" nel quartiere di Chryssaliniòtissa, il Centro Polivalente "Mondo senza limiti" presso Taht-el-Kale, il Teatro e Centro Culturale-Artistico "Hòra" presso Àyios Ioànnis, e il "Centro del Patrimonio Culturale" nel quartiere Tophane. Intanto, l'ONG Urban Gorillas in collaborazione con ECRN (European Creative Rooftop Network) introduce all'interno di Nicosia murata nuovi spazi urbani come i tetti piani inutilizzati che, attraverso installazioni artistiche, possono essere trasformati in centri culturali e piattaforme di dialogo e scambio di opinioni per la comunità (Foto 31-32; Urban Gorillas, 2023). Finalmente, siti archeologici come lo scavo archeologico - concluso nel 2006 - dove oggi è ubicato il nuovo Municipio di Nicosia, rispecchiano la ricchezza della storia e del patrimonio culturale del centro storico di Nicosia (Foto 30).

▲ **Foto 27-30.**
In ordine: Museo dell'Incisione "Hambìs" presso Taht-el-Kale; Galleria d'Arte "Garage" presso Taht-el-Kale; SPEL - Galleria Statale d'Arte Contermporanea; Sito archeologico prossimo al nuovo Municipio di Nicosia.
(Foto dell'autore, 2023)



▲ **Figura 39.**
Locandina per le visite guidate organizzate dal Municipio di Nicosia illustrando Porta Famagusta.
(Visit Nicosia, 2023)

▲ **Foto 31-32.**
Abitazione dismessa prossima alla buffer zone con l'indicazione "GO UP" di ECRN e Urban Gorillas (Foto dell'autore, 2023);
Installazione artistica sul tetto di un edificio, parte del progetto di ECRN e Urban Gorillas (Urban Gorillas, 2023)

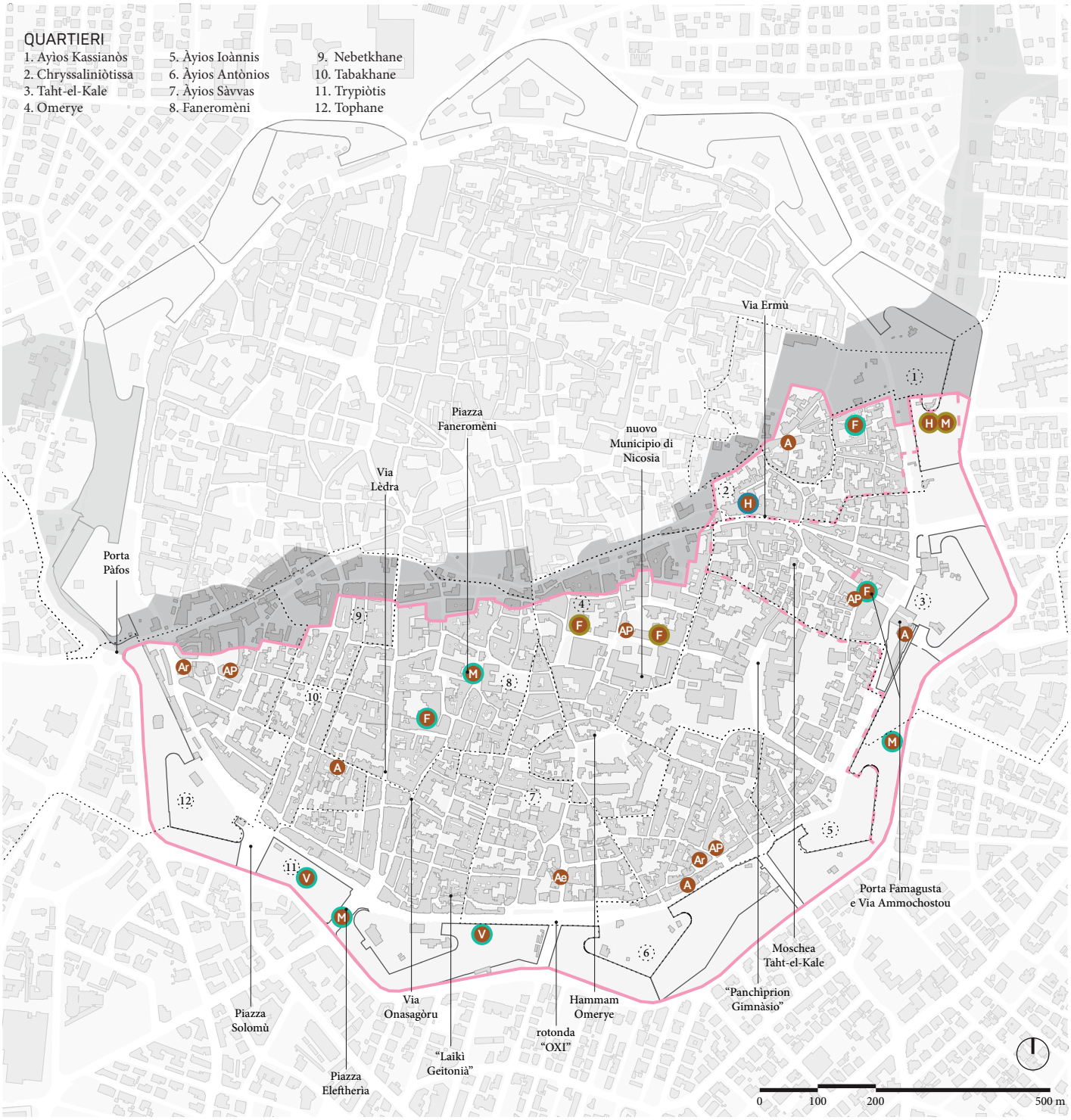
3.10 Associazioni e Festival

Nel corso di ogni anno, Nicosia celebra la tradizione, le arti, la musica, il cibo e tanto altro, con una varietà di festival, organizzati dalle autorità e associazioni locali. Il festival più importante per la capitale è il Festival Internazionale di Nicosia presso il Teatro Comunale collocato nella parte moderna della città "costruendo competenze in attività culturali su larga scala e nella produzione culturale contemporanea cipriota e internazionale" con l'obiettivo di candidarsi a Capitale europea della cultura per l'anno 2030 (Municipio di Nicosia, 2023).

La Mappa 17 rende evidente che il centro storico è casa di diverse associazioni: educative come l'Associazione Cipriota del Libro per bambini e giovani nel quartiere di Àyios Antònios, dove si svolgono eventi e mostre settimanali; di specialisti come l'Associazione degli Architetti di Cipro nel quartiere di Àyios Antònios, di cui il piano di azione è "la promozione e lo sviluppo delle Scienze dell'Architettura a Cipro" (Cyprus Architects Association, 2023); artistiche come l'Associazione di Registi di Cipro a Taht-el-Kale, che realizza workshop e masterclass di livello internazionale (Foto 33); socio-culturali come l'Associazione del Centro Polivalente del Municipio di Nicosia a Taht-el-Kale, che offre rinforza il legame tra associazioni locali e la comunità attraverso servizi di supporto psicosociale e attività culturali, eventi, seminari ecc. (Foto 34).

È evidente che la maggior parte dei festival si svolge durante la stagione estiva. Per citarne alcuni: il "Flying Away Festival" all'interno dello stadio "Orfèas" di Taht-el-Kale per la promozione di artisti e artigiani locali; il Festival Tradizionale di "Aksiothèa" presso Chryssaliònissa (Foto 35); il Festival del Vino nel fossato di Piazza Eleftherìa per la promozione di viticoltori locali. Durante la stagione autunnale invece, si svolgono festival come "Open Up Nicosia Festival" con lo scopo di divulgare artisti locali e forme artistiche contemporanee, presso il centro culturale NiMAC (Foto 36). Infine, il festival invernale più noto del centro storico è il festival natalizio degli artigiani in via Ermù nel quartiere di Chryssaliniòtissa.

▲ **Foto 33-36.**
In ordine: Eventi svolti presso l'Associazione di Registi di Cipro (Cyprus Directors, 2023); Eventi svolti presso il Centro Polivalente del Municipio di Nicosia (nicosia.org.cy, 2023); Festival Tradizionale di "Aksiothèa" (checkincyprus, 2023); "Open Up Nicosia Festival" presso NiMAC (NiMAC, 2023).



Legenda

ONU Buffer Zone
mura
quartieri
lotti
edificato

Scala Livelli Urbani
Città murata di Nicosia
Quartiere di Taht-el-Kaleh
Ex Museo di Karagiosis

Associazioni
A Associazione Pubblica
AP Associazione Privata
Ar Associazione Religiosa
Ae Associazione Etnica

Festival
F Arti Visive, Lettere e Teatro
M Musicali
V del Vino
H dell'Artigianato

Stagioni
Autunno
Inverno
Estate

▲ **Mappa 17.**
Associazioni e Festival della città murata di Nicosia.
(Prodotto dall'autore con dati raccolti da visitnicosia.com.cy; nicosia.org.cy, 2023)

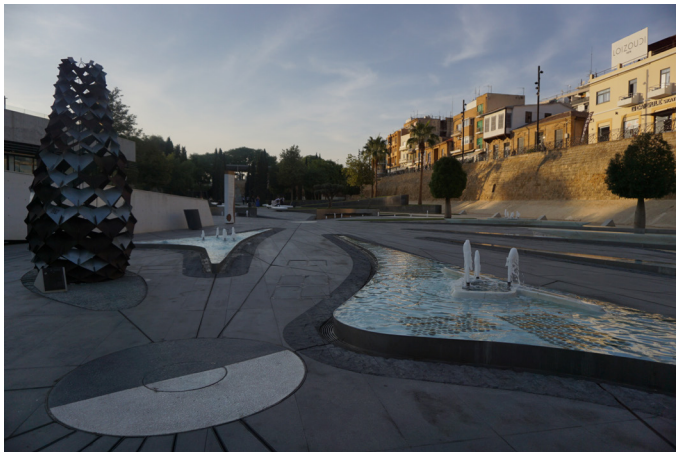
3.11 Patrimonio Naturale

La continua espansione delle aree urbane ha portato a una crescente consapevolezza dell'importanza di preservare e integrare gli elementi naturali nella pianificazione e nello sviluppo urbano. Secondo l'Agenzia Europea dell'Ambiente, gli alberi coprono in media il 29% del territorio di 38 capitali europee. Nicosia si trova in una delle posizioni più basse con solo 21% di infrastruttura verde totale (copertura arborea urbana e spazi verdi urbani).

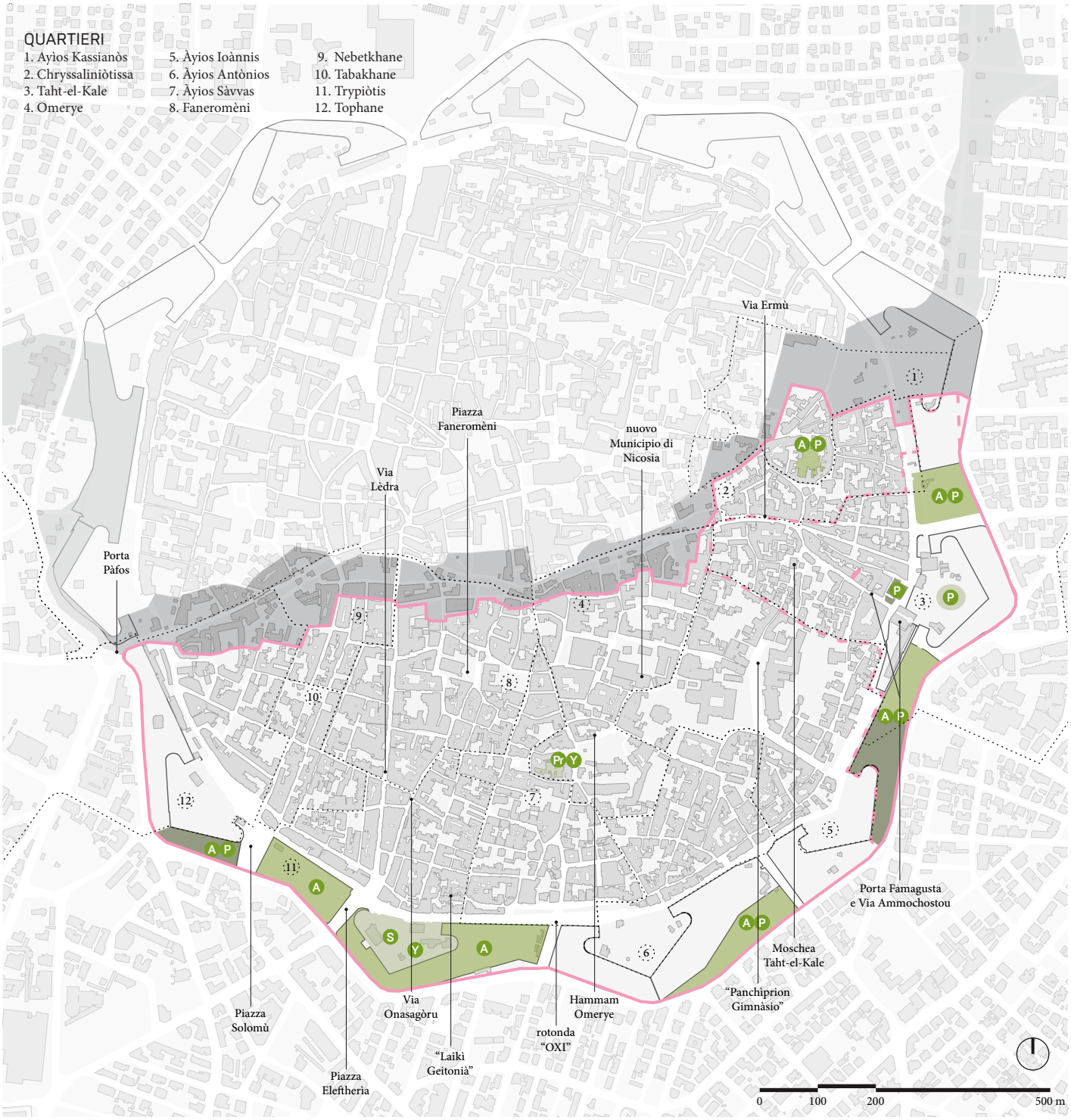
La Mappa 18 rappresenta la totalità del patrimonio naturale della città storica che consiste in aree verdi, parchi e giardini di tipologia pubblica, privata, storica o attrezzata. Si rendono note anche le aree in cui si svolgono attività fitness.

In primo piano, il centro storico di Nicosia viene separato dall'area urbana più ampia tramite l'anello di aree verdi che circonda le mura, e così il patrimonio naturale segna la differenza tra l'interno e l'esterno del nucleo (Tschumi, 1996). Il fossato di Porta Famagusta è un caso esemplare offrendo una area verde pubblica estesa, anche in qualità di parco attrezzato per cani (Foto 37). Nel caso del fossato di Piazza Eleftherìa invece, si presenta un parco urbano pubblico progettato dall'archistar Zaha Hadid e completato nel 2021 (Foto 38). Il fossato originariamente inaccessibile è stato trasformato in una "cintura verde" con piazze, elementi acquei, giardini e passeggiate alberate (Zaha Hadid Architects, 2023).

In prossimità di Piazza Eleftherìa si può visitare il giardino storico dell'ex Palazzo del Municipio, ubicato presso il bastione Da Villa, che in origine era uno spazio pubblico utilizzato dagli abitanti per la vendita di vino ogni martedì (Foto 39; Keshishian, 1989). Infine, all'interno del quartiere Omerye si può incontrare il giardino privato "Gardens of the Future", un progetto che pruomuove il senso di comunità, l'economia circolare e l'agro-imprenditorialità attraverso tecniche innovative di agricoltura responsabile (Gardens of the Future, 2023).



▲ **Foto 37-40.**
In ordine: Area verde e Parco per cani nel fossato dietro Porta Famagusta; Parco urbano nel fossato di Piazza Eleftherìa; Parco "Toufeksì" (Foto dell'autore, 2023); Giardino "Gardens of the Future" (Gardens of the Future, 2023).



Legenda

ONU Buffer Zone
mura
quartieri
lotti
edificato

Scala Livelli Urbani
Città murata di Nicosia
Quartiere di Taht-el-Kaleh
Ex Museo di Karagiosis

Patrimonio Naturale
Area verde
Parco
Giardino

Tipologie
P Pubblico
Pr Privato
S Storico
A Attrezzato

Attività Fitness
Y Yoga

▲ **Mappa 18.**
Patrimonio naturale, tipologie e attività della città murata di Nicosia.
(Prodotto dall'autore con dati raccolti da nicosia.org.cy, 2023)

3.12 Servizi alla Popolazione

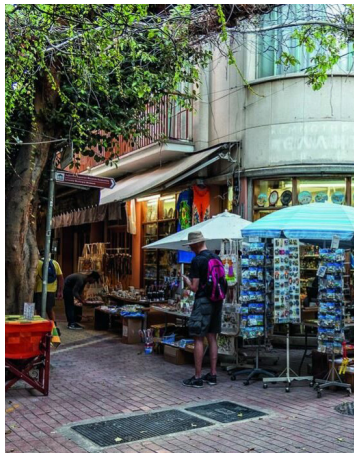
I servizi alla popolazione soddisfano le esigenze dei residenti e migliorano la qualità della vita in una zona urbana.

La Mappa 19 mette in evidenza che Nicosia murata è costituita di due assi commerciali principali, le vie Lèdra e Onasagorou, e via Ermù come asse secondario. Le due arterie principali sono pedonali e fiancheggiati da negozi di ogni tipo e, con Piazza Eleftherìa come punto di partenza, conducono alla parte più vivace della città vecchia con ristoranti, bar e locali notturni: i quartieri di Faneromèni e Omerye. Mentre, nel quartiere di Chryssaliniòtissa percorre via Ermù che tiene ancora il suo carattere originario commerciale e artigianale, benchè interrotta dalla *buffer zone*.

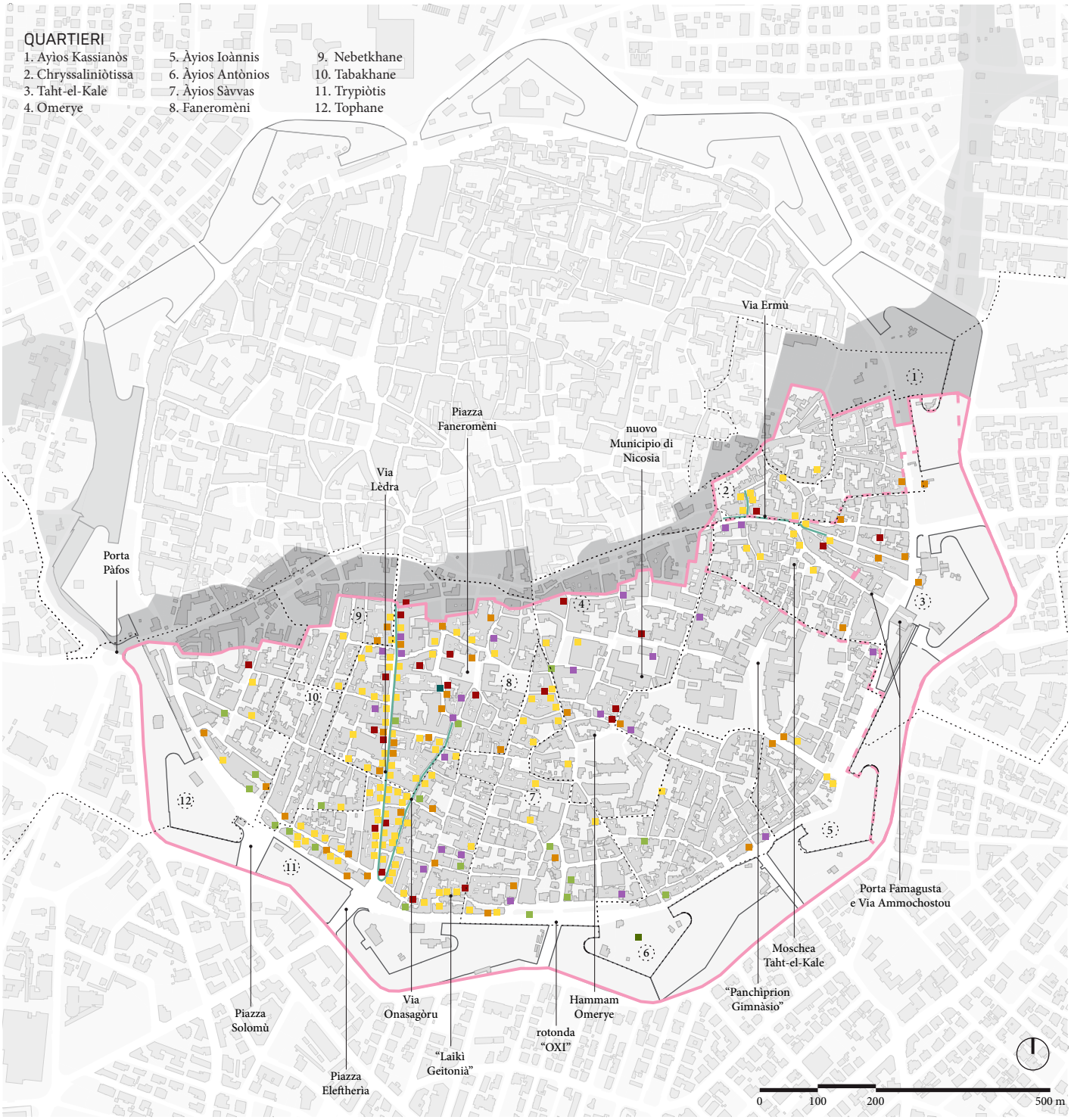
L'offerta di mercati e negozi alimentari è contenuta nelle vicinanze delle mura. L'unico mercato all'aperto è quello di "OXI" che si svolge ogni mercoledì nell'area della moschea di Bairaktàris, sul bastione Costanza, dove i produttori del Comune di Nicosia vendono i loro prodotti alimentari (Foto 41).

Come anticipato, l'attività commerciale del centro storico si concentra nelle vie Lèdra e Onasagorou con una varietà di negozi, ristoranti, bar e locali notturni che riempono il centro di musiche tradizionali (Foto 42 e 44). "Laikì Geitonià" (quartiere popolare) è invece il polmone commerciale turistico grazie ad un alto numero di *souvenir shop* e negozi di opere artigianali locali (Foto 43).

Le zone Omerye e Chryssaliniòtissa mettono a disposizione a residenti, studenti e turisti diversi negozi artigianali e di prodotti design, e locali notturni (Foto 45).



▲ **Foto 41-45.**
In ordine: Mercato alimentare aperto presso "OXI" (Municipio di Nicosia, 2023); Via Lèdra e "Laikì Geitonià" (Welcome Magazine, 2023); Locale notturno di via Onagòru (Welcome Magazine, 2023); Via Ermou 272 (Visit Nicosia, 2023).



Legenda

- ONU Buffer Zone
- mura
- quartieri
- lotti
- edificato

Scala Livelli Urbani

- Città murata di Nicosia
- Quartiere di Taht-el-Kaleh
- Ex Museo di Karagiosis

Servizi alla Popolazione

- Banca
- Mercato Alimentare
- Alimentari
- Altri negozi
- Ristorazione
- Bar/Caffetteria
- Locali notturni
- Assi Commerciali

▲ **Mappa 19.**
Servizi alla popolazione della città murata di Nicosia.
(Prodotto dall'autore, 2023)

Legenda

- ONU Buffer Zone
- mura
- quartieri
- lotti
- edificato

Scala Livelli Urbani

- Città murata di Nicosia
- Quartiere di Taht-el-Kaleh
- Ex Museo di Karagiosis

Mobilità

- Strade automobilistiche
- Strade primarie
- Strade pedonali
- Parcheggi
- Stazione autobus
- Percorsi autobus
- Taxi
- Noleggio Segway
- Stazione bike sharing "nextbike"

Istruzione

Istituzioni Pubbliche

- Istruzione d'Infanzia
- Istruzione Primaria
- Istruzione Secondaria
- Istruzione Superiore

Istituzioni Private

- Istruzione Superiore

Sport

Società Sportive

- Calcio
- Tennis
- Tiro con l'arco
- Sala polivalente

Turismo

Strutture Ricettive

- Hotel
- Alloggi turistici
- Airbnb

Servizi Turistici

- Ufficio informazioni turistiche (Vice Ministero del Turismo)
- Lavagna - Mappa del centro storico di Nicosia
- Visita Guidata-2 ore (Municipio di Nicosia)

Cinema e Teatro

Attività Permanente

- Teatro

Attività Stagionale

- Cinema Estivo
- Teatro Estivo

Attività Stagionale

- Cinema Estivo
- Teatro Estivo

Biblioteche

Biblioteche

- Biblioteche Pubbliche
- Biblioteche Private
- Biblioteche Universitarie
- Biblioteche Scolastiche

Altre Attività Bibliotecarie

- Circuito per Lettori
- Biblioteca dello Scambio

Offerta Culturale

- Monumenti A
- Monumenti B
- Musei
- Gallerie d'Arte
- Centri Culturali
- Siti Archeologici
- Visita Guidata-2 ore (Municipio di Nicosia)

Associazioni e Festival

Associazioni

- Associazione Pubblica
- Associazione Privata
- Associazione Religiosa
- Associazione Etnica

Festival

- Arti Visive, Lettere e Teatro
- Musicali
- del Vino
- dell'Artigianato

Patrimonio Naturale

Patrimonio Naturale

- Area verde
- Parco
- Giardino

Tipologie

- Pubblico
- Privato
- Storico
- Attrezzato

Attività Fitness

- Yoga

Servizi alla Popolazione

- Banca
- Mercato Alimentare
- Alimentari
- Altri negozi
- Ristorazione
- Bar/Caffetteria
- Locali notturni
- Assi Commerciali

▲ **Mappa 20.**
Il nucleo storico di Nicosia, oggi.
(Prodotto dall'autore, 2023)

3.13 Conclusioni

La Mappa 20 illustra lo *status quo* del centro storico di Nicosia attraverso la sovrapposizione di tutti i dati delle mappe precedenti di questo capitolo.

Il nucleo storico risulta di essere organizzato in tre zone:

1. Centrale dove le attività si svolgono in modo organico intorno al nuovo Municipio di Nicosia con funzioni diurne (biblioteche, musei e associazioni culturali) e notturne (locali e teatri),
2. Ovest altamente sviluppata contenendo la massima offerta di servizi alla popolazione e al turismo lungo l'arteria commerciale di via Lèdra e le vie secondarie,
3. Est che, facilmente raggiungibile attraverso la strada automobilistica primaria di Taht-el-Kale, ingloba un numero elevato di cinema e teatri, musei, gallerie d'arte, centri culturali, associazioni e festival, e infrastrutture verdi.

Complessivamente, il centro storico di Nicosia presenta un'alta densità di patrimonio tangibile con valore monumentale e architettonico, e promuove il patrimonio intangibile attraverso attività culturali e artistiche che contribuiscono all'identità locale. Inoltre, si nota che nella zona ovest la presenza elevata di tutti gli aspetti analizzati è maggiormente dovuta alla pedonalizzazione delle vie Lèdra, Onasagòru e di quelle secondarie. Perciò, si crea una disconnessione con il resto del centro storico dove il tessuto urbano saturo insieme al notevole traffico automobilistico comportano difficoltà di mobilità e svolgimento delle varie attività per utenti e visitatori della zona.

La pianificazione urbana a più strati da parte delle autorità locali, cioè la realizzazione di infrastrutture insieme a incentivi, ha un impatto positivo e un effetto catalizzatore sull'uso e sul riuso degli edifici da parte di residenti, lavoratori o visitatori.

Parte 4. Il quartiere di Taht-el-Kale

4.1 Proprietà pubblica e privata

Il titolo di proprietà è un tema complesso dopo i continui sfollamenti della popolazione cipriota dovuti al conflitto e all'occupazione. La maggior parte dei dati è stata ottenuta attraverso le mappe interattive del Dipartimento del Territorio di Cipro che indicano il numero di terreni di proprietà dello Stato oppure del Municipio di Nicosia nell'area di studio selezionata, suggerendo che il resto è proprietà privata. In seguito, i vari tipi di proprietà sono stati confermati *in situ* tramite dialoghi informali con gli utenti degli edifici all'interno del quartiere in cui il caso studio è collocato: il *mahallà* di Taht-el-Kale.

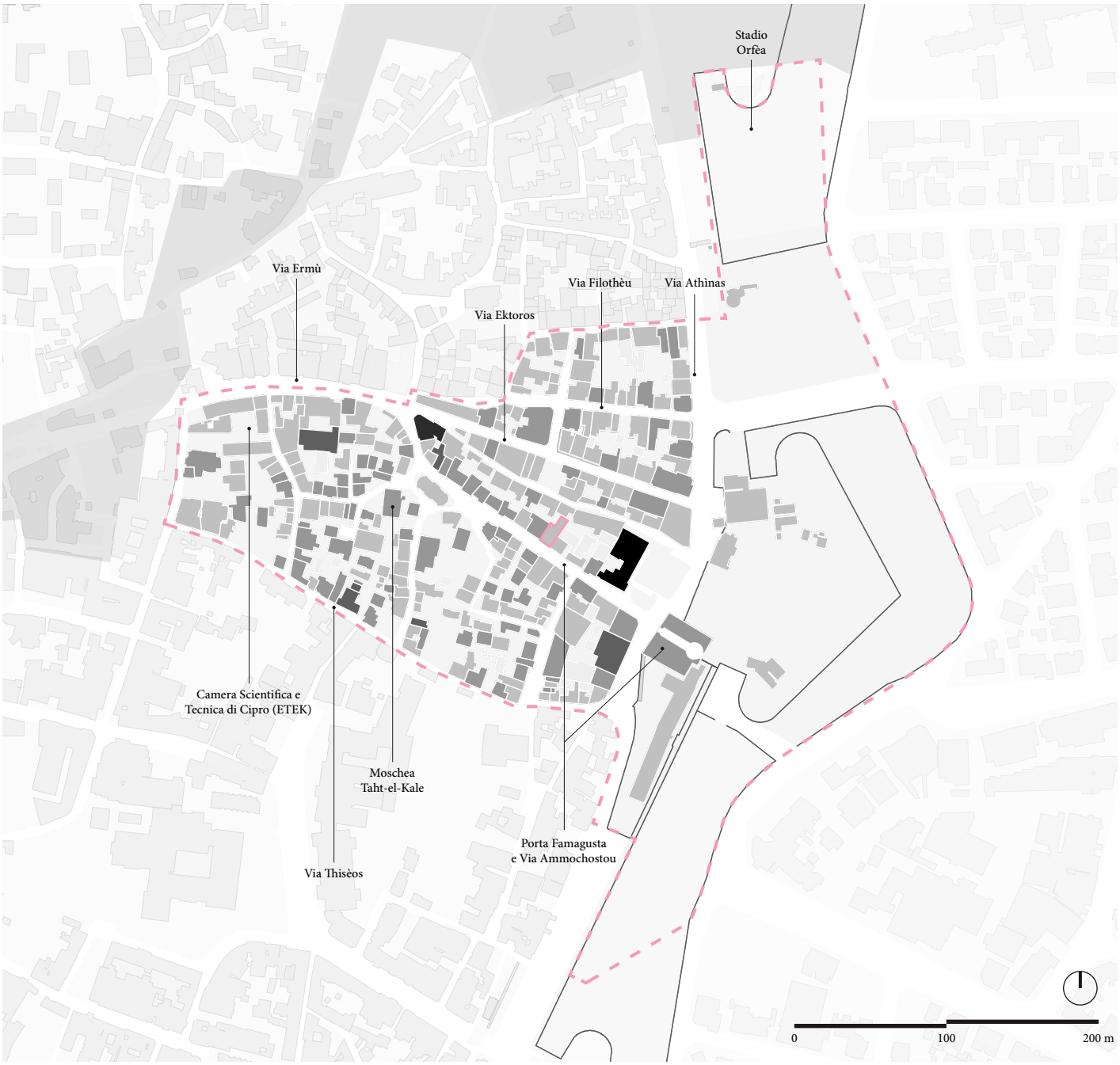
Lo schema generale della proprietà/tenuta dei terreni è il seguente:

- Stato
- Municipio
- Chiesa (Arcivescovado e Vescovado)
- Evkaf (Fondazione benefica)
- Privati (individui)
- Proprietari congiunti
- Società
- Cooperativa
- Altro.

La Legge sulla Proprietà Immobiliare del 1945 ha classificato i diversi tipi di terreno in 2 tipi principali: "terra di Stato" e "proprietà privata". Tra la fine degli anni Cinquanta e l'inizio degli anni Sessanta, i primi sfollamenti iniziarono a verificarsi dopo gli episodi di conflitto intercomunitario e di violenza, con il risultato di proprietà abbandonate e la distribuzione di terreni liberi e proprietà disabitate alla popolazione sfollata (Dipartimento del Territorio, 2023). La Legge sul Consolidamento Fondiario è stata promulgata nel 1969 per risolvere la frammentazione fondiaria e migliorare la struttura della proprietà (Karouzis, 1993).

La Costituzione della Repubblica di Cipro del 1960 ha riconosciuto e confermato i diritti legali dell'Evkaf - fondazione costituita nel 1570 - come proprietario dei beni , per la comunità turca, la sua sacralità e la necessità di preservare e proteggere le sue proprietà in base alle leggi e ai regolamenti della Camera Comunitaria Turco-Cipriota (Evkaf, 2023). D'altro canto, un gran numero di terreni e proprietà sono stati donati alla Chiesa Ortodossa dal periodo Bizantino (Karouzis, 1993). Un esempio all'interno dell'area studio è la Moschea di Taht-el-Kale che il suo restauro è stato eseguito attraverso il Nicosia Master Plan, da parte delle autorità locali in collaborazione con il Dipartimento delle Antichità nel 2004 (Mappa 22). Il restauro della moschea è stato ulteriormente sostenuto dal Programma di sviluppo bicomunitario, finanziato da UNDP (Programma delle Nazioni Unite per lo sviluppo) e attuato tramite UNOPS (Ufficio delle Nazioni Unite per i servizi ai progetti). Nel 2014, la Moschea riapre dopo 51 anni, grazie al dialogo tra la Chiesa Ortodossa e i leader religiosi musulmani (Municipio di Nicosia, 2023).

La Mappa 21 rappresenta il numero di piani fuori terra del patrimonio architettonico per un'immagine più completa del quartiere. Mentre, la Mappa 22 illustra i tipi di proprietà all'interno del quartiere in questione. Il numero di terreni e beni di proprietà dello Stato sono minori di quelli privati, perciò tanti interventi di riabilitazione della zona dipendono da iniziative private. Tali iniziative possono essere non solo da parte di individui ma anche di cooperative, co-proprietari o società, ma per motivi di privacy sono state mappate come proprietà private. Le proprietà del Municipio di Nicosia sono il patrimonio naturale, i beni con funzione amministrativa e diversi beni catalogati da tutelare - beni di alto valore architettonico. Per quanto riguarda i beni dismessi di proprietà municipale, vengono messi a disposizione del pubblico attraverso incentivi finanziari per il loro futuro riuso.



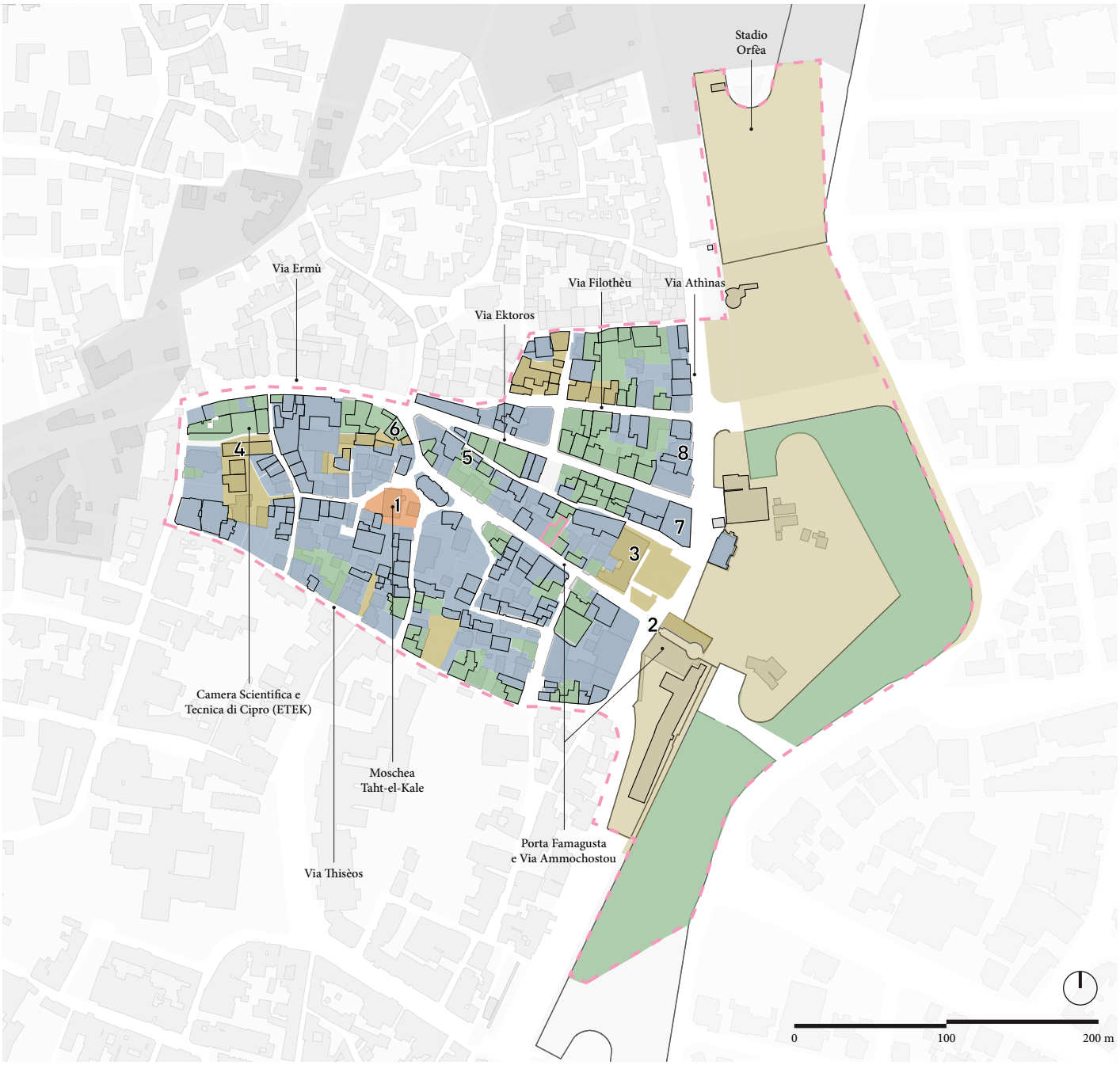
Legenda

- ONU Buffer Zone
- mura
- lotti
- edificato
- Quartiere Taht-el-Kale
- Ex Museo di Karaghiosis

Numero Piani fuori terra

- edifici inaccessibili
- 1 piano
- 2 piani
- 3 piani
- 4 piani
- 5 piani

▲ Mappa 21.
Numero di piani fuori terra nel quartiere di Taht-el-Kale.
(Prodotto dall'autore, 2023)



Legenda

- ONU Buffer Zone
- mura
- lotti
- edificato
- Quartiere Taht-el-Kale
- Ex Museo di Karaghiosis

Proprietà

- Evkaf & Chiesa Ortodossa
- Terra di Stato
- Municipio di Nicosia
- Privato
- Edifici di 1 piano fuori terra

1. Moschea Taht-el-Kale
2. Porta Famagusta
3. Galleria Statale d'Arte Contemporanea - SPEL
4. Camera Scientifica e Tecnica di Cipto (ETEK)
5. *Kafenìo* "To Apòmero"
6. Negozio di Antiquariato
7. Teatro "ènа"
8. Mini supermercato "Perìptero della Porta"

▲ Mappa 22.
Tipologie di proprietà pubblica e privata nel quartiere di Taht-el-Kale.
(Prodotto dall'autore, 2023)

▲ **Foto riportate su Mappa 22.**
Esempi di tipologie di proprietà pubblica e privata nel quartiere di Taht-el-Kale.
(Foto dell'autore, 2023)

4.2 Uso e Disuso

La raccolta dati sul patrimonio architettonico in uso e in disuso del quartiere Taht-el-Kale è stato realizzato attraverso mappatura e rilievo fotografico, *in situ*.

Nonostante i programmi di incentivi finanziari ai proprietari dei beni architettonici, il centro storico di Nicosia continua ad avere un numero elevato di edifici in disuso (dismessi o abbandonati) e di edifici dichiarati pericolosi che richiedono interventi urgenti di restauro. Gli incentivi e i regolamenti riguardanti il patrimonio architettonico e gli edifici tutelati all'interno delle mura di Nicosia hanno fatto aumentare dal 50% al 70% il coefficiente massimo di contributi amministrativi, fino alla fine del 2026 (Iraclèous, 2023).

Il Nicosia Master Plan mira a recuperare il livello di popolazione degli anni '70, ossia un aumento di 2.500-3.000 nuovi residenti permanenti, che può essere attuato utilizzando il patrimonio architettonico esistente disponibile nella città murata, e un aumento di altri 3.000 abitanti al di fuori delle Mura (NMP, 2017). I residenti del centro storico sono testimoni della migrazione di molte piccole attività commerciali al di fuori delle mura e dell'aumento dei locali di intrattenimento. Questo fenomeno ha di fatto influito sulla decisione di molti abitanti, soprattutto nuclei familiari, di allontanarsi dal centro storico.

Nonostante il quadro generale di Nicosia Murata sopra descritto, il quartiere di Taht-el-Kale è il risultato degli sforzi da parte delle amministrazioni locali per la riqualificazione qualitativa. Attraverso il NMP, essa va a concentrare il suo interesse in una parte significativa del quartiere con il miglioramento estetico e funzionale dell'area mobilitando il settore privato per la conservazione e il riuso integrale dei beni catalogati dismessi (Mappa 23). Il progetto è stato confinanziato dal Fondo Europeo per la politica regionale, dalla Repubblica di Cipro e dal Comune di Nicosia, e si divide in 3 fasi dal 2007 fino al suo completamento nel 2015 (Municipio di Nicosia, 2023).

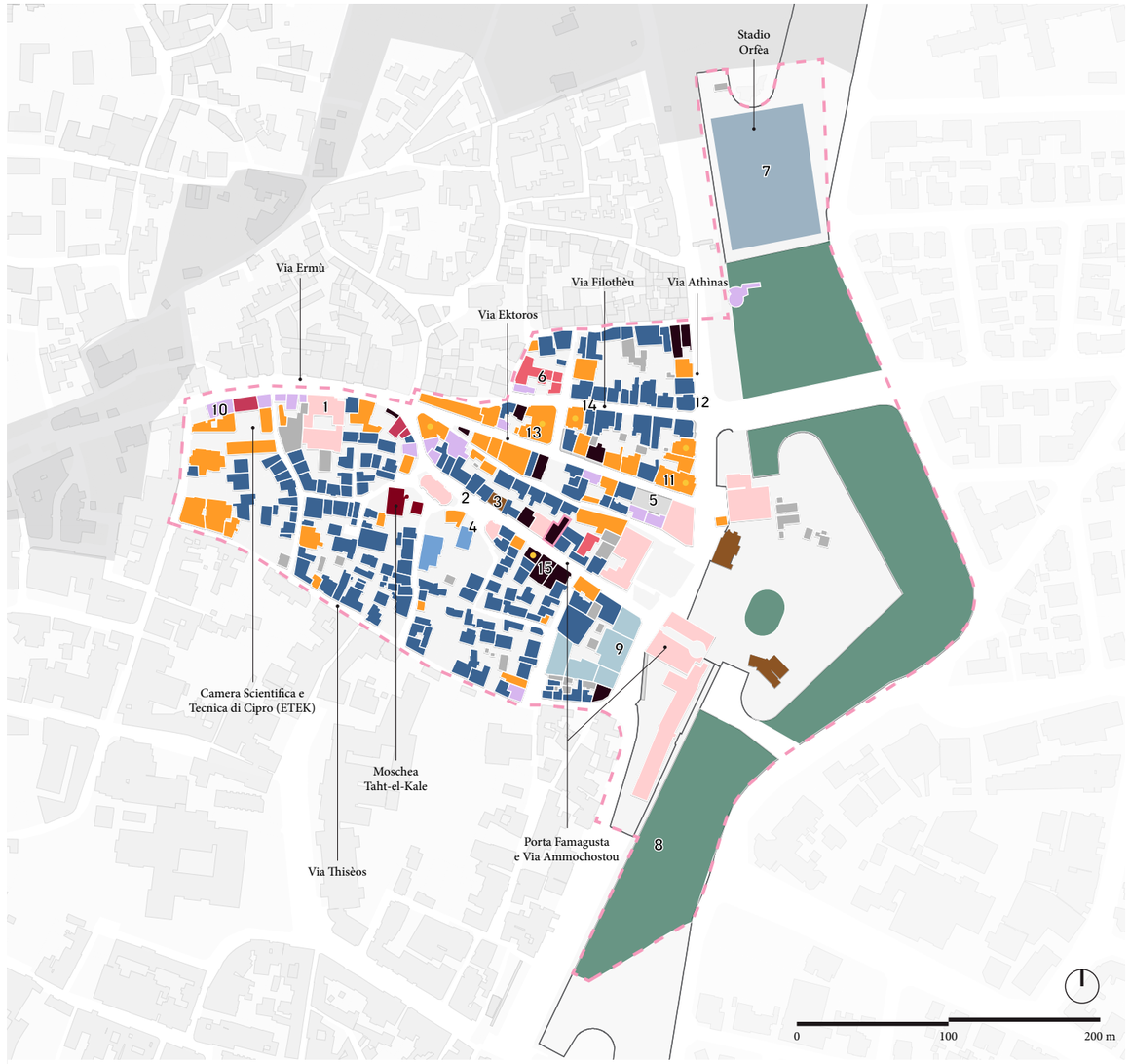
La Mappa 23 rappresenta il patrimonio tangibile in uso e in disuso del quartiere attraverso categorie d'uso insieme ad un repertorio fotografico di riferimento.

Il Centro di Arti e Ricerca Visuali (CVAR) collocato in via Ermù è stato aperto nel 2014 dopo il progetto di restauro di un ex magazzino. Contiene collezioni artistiche della Fondazione Severis e ospita un'ampia gamma di attività, workshop e seminari sostenuri dalla Fondazione "per la promozione della comprensione e la coesistenza pacifica" (Severis, 2023; Foto no. 1). Un altro esempio per la rivitalizzazione del quartiere è la conversione di una residenza abbandonata in "To Èrma" operativa dal 2011 come libreria-caffetteria-centro di lettura (Foto no. 11).

Usi all'interno del quartiere che persistono nel tempo sono: il Municipio di Kythrèa, villaggio oggi occupato della parte nord est del Comune di Nicosia (Foto no. 3); il Multi-laboratorio di Chrysaliniòtissa stabilito nel 1997 che ospita artisti e artigiani (Foto no. 6); alcuni laboratori artigianali dagli anni Sessanta (Foto no. 5); il silo di grano e la sede di "Mitsìdes" fondato nel 1940 (Foto no. 9).

Negli ultimi decenni, il patrimonio architettonico in disuso è stato diminuito attraverso progetti di riuso, però passeggiando per le vie di Taht-el-Kale gli edifici abbandonati o in cattivo stato di manutenzione (Foto no. 15&16) risaltano tra le facciate restaurate e rivitalizzate che ospitano funzioni utili alla vita quotidiana dei residenti e passanti.

In sintesi, mentre gli edifici in uso svolgono un ruolo cruciale nelle attività correnti della comunità, quelli dismessi presentano sfide ma anche opportunità di riqualificazione e trasformazione creativa. Trovare un equilibrio tra la conservazione del patrimonio architettonico e la necessità di *adaptive reuse* è una considerazione fondamentale nella pianificazione e nello sviluppo urbano.



Legenda

ONU Buffer Zone
mura
lotti
edificato
Quartiere Taht-el-Kale
Ex Museo di Karaghiosis

Usi

- culturale: 1. CVAR-Fondazione Severis
- luogo di culto: 2. Moschea Taht-el-Kale
- amministrativo/ municipale: 3. Municipio di Kythrèa
- educativo: 4. Scuola Elementare di Ayios Kassianòs
- artigianale: 5. Laboratorio di falegnameria
- laboratorio artigianale/ attività commerciale: 6. Multi-laboratorio di Chrissaliniòtissa
- sportivo: 7. Stadio "di Orfèa"
- ricreativo/ tempo libero: 8. Parco per cani
- produttivo: 9. "Mitsides" silo di grano
- deposito: 10. Via Ermù
- commerciale: 11. Ristorante "DOT"
- residenziale: 12. Via Athinas
- residenziale ai piani superiori: 13. Via Ektoros
- in disuso/abbandono: 14. Via Filothèou
- edifici inaccessibili: 15. Via Ammochostou

▲ **Mappa 23.**
Uso e disuso del patrimonio architettonico nel quartiere di Taht-el-Kale.
(Prodotto dall'autore, 2023)

▲ **Foto riportate su Mappa 23.**
Esempi di usi di proprietà pubblica e privata nel quartiere di Taht-el-Kale.
(Foto dell'autore, 2023)

4.3 Normativa per la tutela

«Historic urban areas (HUA), large and small, include cities, towns and historic centres or quarters, together with their natural and man-made environments. Beyond their role as historical documents, these areas embody the values of traditional urban cultures.» (ICOMOS, 1987)

Nel 2023, il centro storico di Nicosia in quanto HUA, diventa una delle otto città-pilota del progetto finanziato dall'UE HUB-IN (*Hubs of Innovation and Entrepreneurship for the Transformation of Historic Urban Areas*) e secondo il Piano di Azione 2023 *Nicosia Hub of Innovation*, "la città all'interno delle mura (la HUA di Nicosia) va considerata come un bene pubblico [...]. Pur non essendo ancora stata inserita nella Lista del Patrimonio Mondiale dell'UNESCO, è altrettanto importante come altre città murate dichiarate dall'UNESCO" (HUB-IN, 2023). Il piano di azione, in parallelo con il piano NMP, è finalizzato nella rigenerazione dell'area intorno al nuovo edificio che ospita il Municipio di Nicosia.

Come già citato nella prima parte di questa tesi (1.2 Nicosia: «*l'ultima capitale divisa d'Europa*», p. 4-5), Nicosia Master Plan (NMP) – sotto UNDP e UNHCS (Habitat) – è lo strumento di *policymaking* (il processo di formulazione delle politiche, soprattutto in politica) bi-comunitario, dal 1979 ad oggi. Diverse normative e progetti di sviluppo strategico sono stati implementati in base al NMP, e uno di questi è stata la dichiarazione della città storica di Nicosia come "Area di Conservazione" nel 1989 (Oktay, 2007). Monumenti e beni catalogati di valore storico, architettonico, tradizionale, artistico, sociale o archeologico sono considerati di interesse pubblico. La tipologia dell'edificio, l'uso dei materiali, l'ubicazione ecc., sono fattori determinanti per la valutazione. All'interno di un'area di conservazione, il carattere del monumento non può essere modificato senza permessi ed è soggetto al controllo da parte delle autorità competenti. Qualsiasi tipo di intervento di demolizione, alterazione stradale, intervento edilizio o cambiamento di destinazione d'uso del terreno che possa alterare il modello di zonizzazione, necessita di uno studio dettagliato e l'autorizzazione per l'ulteriore implementazione del progetto. La qualità e il carattere del sito vanno conservati rispettando il carattere architettonico del centro storico e il numero massimo di piani fuori terra (NMP, 2017).

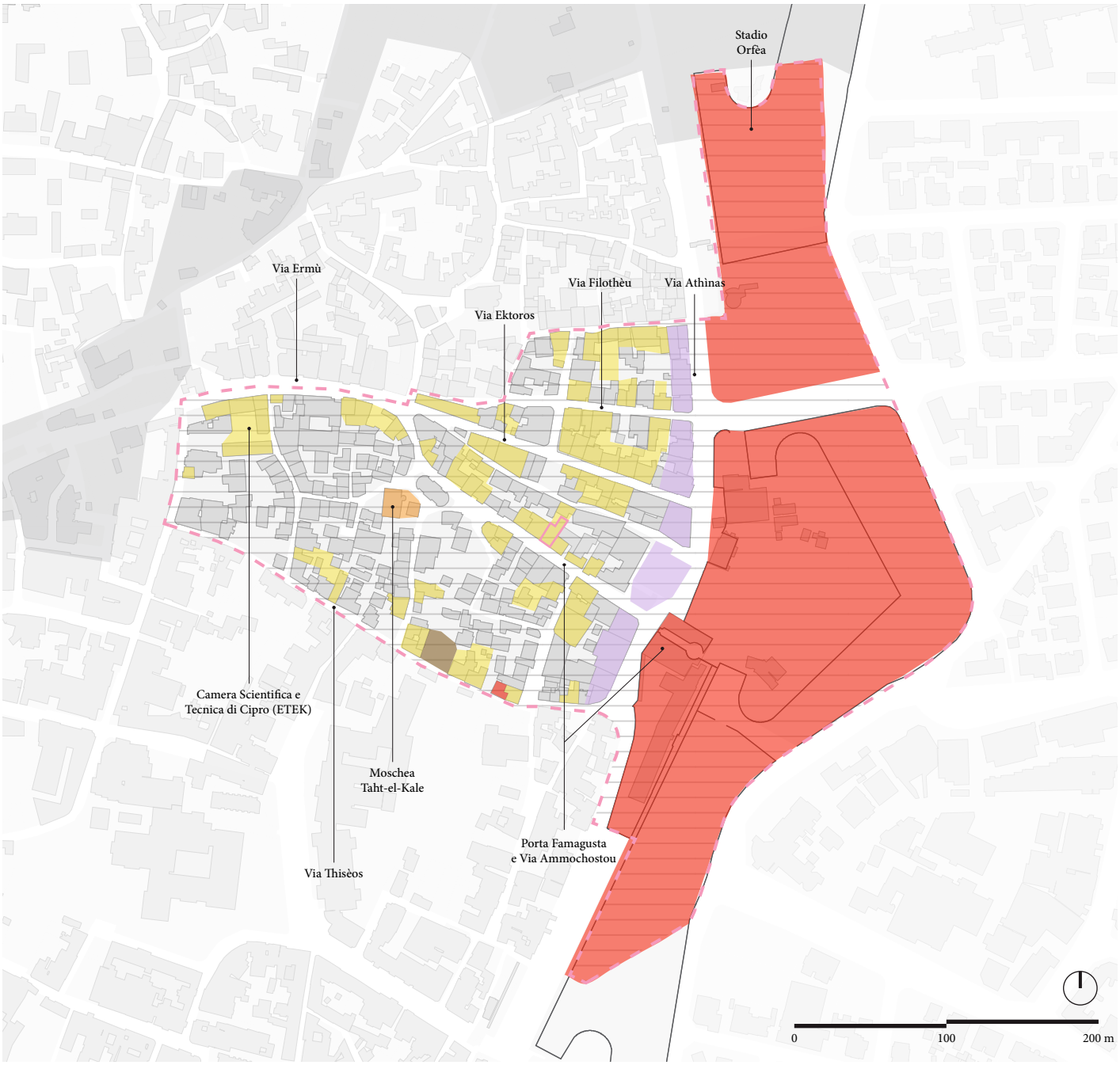
All'interno del Municipio di Nicosia esistono due categorie principali: monumenti suddivisi in gradi (A e B) sotto il Dipartimento delle Antichità e beni suddivisi rispetto al valore storico, architettonico, tradizionale, artistico, sociale, archeologico o del contesto urbano sotto il Dipartimento della Pianificazione Urbanistica del Ministero degli Interni.

La Mappa 24 è una rappresentazione del patrimonio culturale del centro storico del Municipio di Nicosia secondo i dati raccolti da: Mappa di Monumenti e Beni Catalogati di Nicosia Master Plan del 1985 (Allegato 2), Mappa dell'area del centro di Nicosia del 2017 e rilievo di verifica *in situ*.

Patrimonio culturale tangibile secondo i gradi di salvaguardia:

- Monumenti A - Beni Pubblici: le mura e i bastioni veneziani, la Porta di Famagusta, l'ex acquedotto ottomano, l'edificio che ospita il Centro Comunale Multifunzionale di Nicosia.
- Monumenti B - Proprietà della Chiesa Ortodossa o Evkaf: la Moschea di Taht-el-Kale.
- Beni Catalogati - Edifici di valore architettonico e secondario: beni come il caso studio, l'ex Museo di Karaghiosis.
- Siti archeologici accessibili al pubblico: sito archeologico in via Thisèos 50.
- Beni di valore contestuale urbano: beni lungo le mura.

NMP ha mirato a realizzare un piano sostenibile per gli aspetti economici e fisici della città murata, incentrato principalmente sulla riabilitazione, conservazione e rivitalizzazione dell'area. Tuttavia, i progetti di rigenerazione culturale sviluppati intorno alle zone commerciali puntano alla promozione di funzioni artigianali per la valorizzazione dei beni intangibili del centro storico di Nicosia (NMP, 2017).



Legenda

- ONU Buffer Zone
- mura
- lotti
- edificato
- Quartiere Taht-el-Kale
- Ex Museo di Karaghiosis

Grado di Salvaguardia

- Area di Conservazione
- Monumenti A
- Monumenti B
- Beni Catalogati
- Siti archeologici accessibili al pubblico
- Beni di valore contestuale urbano

▲ Mappa 24.
Monumenti e Beni Catalogati nel quartiere di Taht-el-Kale.
(Prodotto dall'autore, 2023)

4.4 Gestione

«Cities are dynamic organisms. There is not a single 'historic' city in the world that has retained its 'original' character: the concept is a moving target, destined to change with society itself. To preserve the urban historic landscape, strategic and dynamic alliances need to be built between various actors in the urban scene, foremost between public authorities that manage the city and developers and entrepreneurs that operate in the city.» (UNESCO, 2013)

Un piano di gestione efficace richiede la collaborazione e il coordinamento tra tutti i diversi attori coinvolti per affrontare le sfide associate alla conservazione del patrimonio culturale tangibile e intangibile, lo sviluppo economico e infrastrutturale, e la sostenibilità ambientale del centro storico di Nicosia.

Nel caso della capitale cipriota è complesso delineare lo schema degli attori coinvolti secondo il loro impatto decisionale sui piani gestionali per via della divisione fisica in 3 aree: Nicosia Nord turco-cipriota (Repubblica Turca di Cipro Nord), Nicosia Sud greco-cipriota (Repubblica di Cipro) e *buffer zone* (UNDP). Questa tesi si concentra sull'area sud del centro storico di Nicosia e perciò in questo capitolo non approfondisce le dinamiche tra gli attori dei due stati.

La Figura 40 rappresenta il quadro gestionale all'interno del Municipio di Nicosia indicando i diversi attori in ordine di importanza, attraverso raccolta di dati da documenti istituzionali su piattaforme digitali amministrative e dialoghi informali con diversi attori locali.

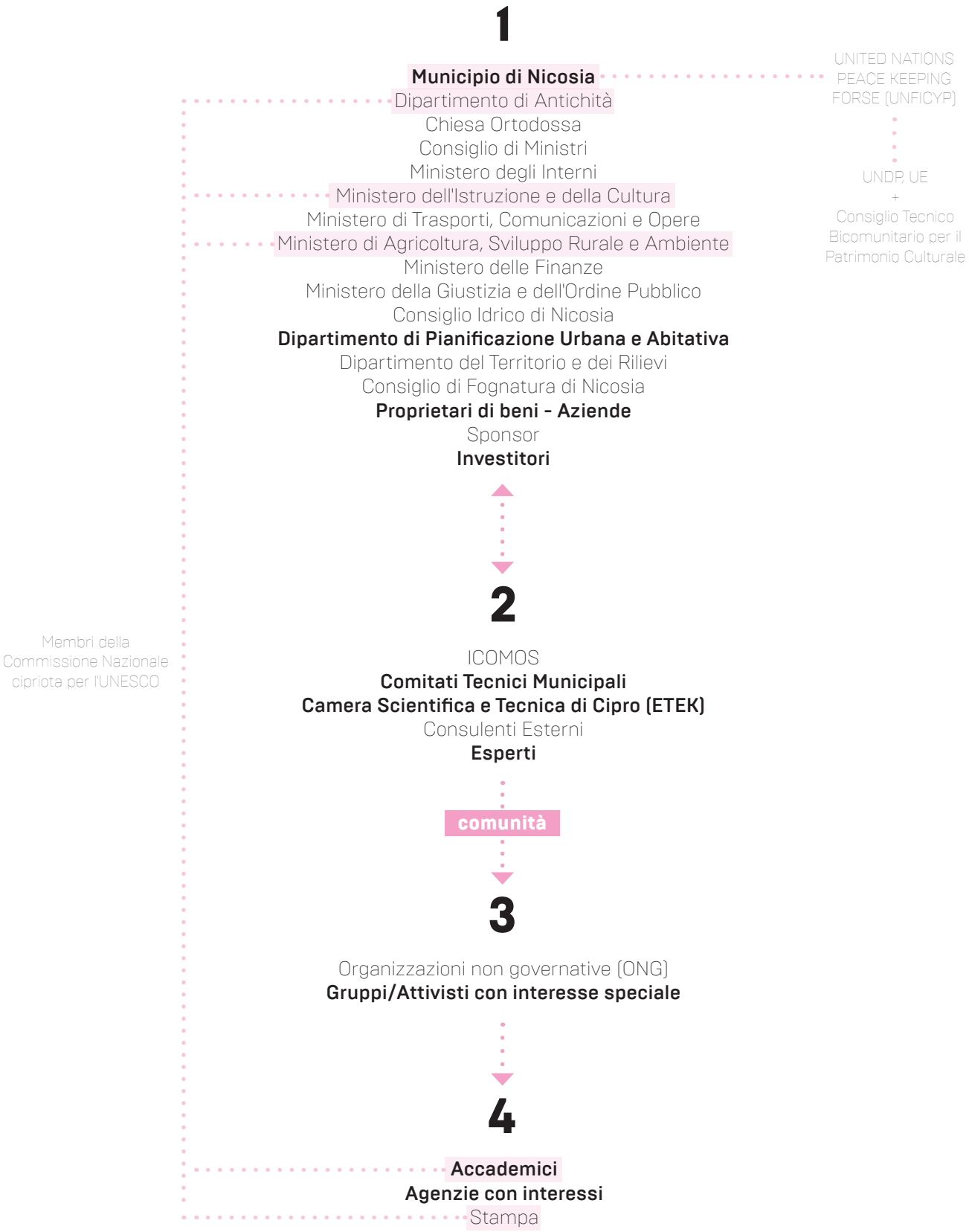
Sotto elencate le categorie di attori coinvolti in ordine di importanza:

1. Responsabili per le decisioni, *policymakers* ed esecutori di progetti che contribuiscono finanziariamente e politicamente, come il Municipio di Nicosia e il Dipartimento di Pianificazione Urbana e Abitativa,
2. Attori di alta importanza nel processo decisionale ma non hanno un ruolo nell'esecuzione dei progetti, come Il Consiglio Internazionale per Monumenti e Siti (ICOMOS),
3. Attori con un ruolo di supporto nel processo esecutivo che possono influenzare interventi ed essere beneficiari dei risultati del *policymaking*, come Organizzazioni non governative (ONG),
4. La categoria di attori con la minore importanza e influenza nel processo gestionale, come i vari tipi di media.

Altri attori esterni:

1. United Nations Peace Keeping Force (UNFICYP) per il mantenimento della *buffer zone* in collaborazione con il Municipio di Nicosia (Nazioni Unite, 2023).
2. Programma di Sviluppo delle Nazioni Unite (UNDP) per la promozione del dialogo sociale e la collaborazione tra le due comunità cipriote attraverso progetti di conservazione del patrimonio culturale, infrastrutture, riqualificazione infrastrutturale e urbana, e partecipazione della comunità, finanziati dall'Unione Europea (UNDP, 2023).
3. Comitato Tecnico per il Patrimonio Culturale a Cipro (TCCH) sostenuto dall'UE e dal UNDP, in qualità di comitato bicomunitario per la protezione del patrimonio culturale in comune e condiviso dell'isola (TCCH, 2023).
4. Commissione Nazionale cipriota per l'UNESCO come organo consultivo dello Stato con lo scopo della sensibilizzazione, informazione e partecipazione delle organizzazioni governative, non governative e della società. La commissione è composta da Ministeri, servizi e organismi tra cui tre *policymakers* che agiscono all'interno del Municipio di Nicosia: rappresentanti del Dipartimento di Antichità, Ministero dell'Istruzione e della Cultura, e Ministero di Agricoltura, Sviluppo Rurale e Ambiente (UNESCO Cyprus, 2023).

La comunità viene collocata tra la seconda e la terza categoria e ciò è dovuto al suo ruolo di supporto al processo decisionale. Infine, nella Figura 40 vengono evidenziati i soggetti sottoposti all'intervista della survey eseguita per questa tesi.



▲ **Figura 40.**
Quadro degli attori gestionali. Evidenziati sono i soggetti sottoposti all'intervista della survey per questa tesi.
(Prodotto dall'autore, 2023)

Parte 5. Dialogo con attori locali

5.1 Metodologia e finalità della Survey

Durante il semestre svolto in Erasmus presso Haute Ecole Charlemagne in Belgio, ho avuto l'opportunità di partecipare al corso *Les aspects économiques du patrimoine* con i professori Ruba Saleh e Christian Ost tramite cui sono stata introdotta al loro metodo di ricerca *Perceptions Mapping*. Questo strumento viene utilizzato in questa tesi per rilevare i bisogni e le percezioni del patrimonio culturale da parte degli attori locali.

Perceptions Mapping è uno strumento di coinvolgimento empirico «dove le persone mappano i loro beni culturali, naturali e umani, esprimono le loro opinioni, idee, bisogni e aspirazioni, ma sollevano anche preoccupazioni ed evidenziano i conflitti relativi alla gestione, conservazione e salvaguardia del patrimonio per le generazioni future» (Ost e Saleh, 2019, p. 5). Una metodologia basata sull'approccio *Historic Urban Landscape*, una Raccomandazione sul paesaggio urbano storico dell'UNESCO che nel 2011 propone la pianificazione partecipativa (UNESCO, 2013). La parte teorica della struttura dell'intervista si basa sui 3 criteri di Kevin Lynch (Ost e Saleh, 2019): l' 'identità' attraverso il patrimonio culturale tangibile e intangibile, la 'struttura' cioè la relazione tra spazio e osservatore, e il 'significato' identificando il valore storico, i colori e aree e percorsi più visitati. «An environmental image may be analyzed into three components: identity, structure, and meaning. It is useful to abstract these for analysis, if it is remembered that in reality they always appear together» (Lynch, 1960, p. 8).

Questo tipo di analisi richiede un gruppo di attori locali in modo da organizzare un workshop per la realizzazione *in situ* delle mappe attraverso il dialogo. Purtroppo, per i tempi stretti dedicati alla tesi non hanno permesso tale workshop, e per questo motivo sono state implementate delle interviste individuali con ogni partecipante.

Lo scopo della survey è rilevare i bisogni degli attori locali e mappare le loro percezioni del patrimonio culturale di Taht-el-Kale attraverso i loro 5 sensi:

1. vista - monumenti, patrimonio architettonico e naturale, spazi pubblici ecc.
2. gusto - cucina locale, caffè ecc.
3. tatto - artigianato, fauna e flora ecc.
4. olfatto - gastronomia, mercati ecc.
5. udito - festival, suono di campanile, narrative ecc.

Successivamente, si chiede di riconoscere le minacce intorno al patrimonio culturale, sempre attraverso i 5 sensi, e infine di proporre interventi per la conservazione e la promozione del patrimonio culturale all'interno del quartiere indicando un colore specifico che loro attribuiscono all'area di studio.

Come introduzione alle interviste di questa survey è stato realizzato un manuale sul patrimonio culturale tangibile e intangibile con riferimenti al patrimonio locale (Allegato 3). Presentando tale manuale e spiegando la metodologia di *perceptions mapping*, si procede con l'intervista.

I soggetti sottoposti all'intervista della survey sono in totale 50 (25 maschi e 25 femmine) di 5 gruppi di età diversi (18-25, 26-35, 36-45, 46-55, 56-65+). La sfida è stata trovare attori locali giovani tra i 18 e 25 anni che facciano parte della comunità del quartiere Taht-el-Kale. Come anticipato nello scorso capitolo, i soggetti sottoposti all'intervista sono stati scelti dalle diverse categorie di attori locali che contribuiscono al quadro gestionale del Municipio di Nicosia: autorità locali, soggetti responsabili per il patrimonio culturale, esperti, rappresentanti di gruppi con interesse speciale, accademici, agenzie, e attori della comunità locale come residenti, proprietari privati, rappresentanti di interessi culturali e commerciali ecc. I partecipanti sono anonimi.

Figura 41. ►
Survey utilizzato per le interviste.
(Prodotto dall-autore, 2023)

Survey Perceptions Mapping

Grazie per aver partecipato all'attuale ricerca accademica del Politecnico di Torino dal titolo "Conservazione e Riuso dell'ex Museo di Karaghiòsis".

L'intervista di questa Survey richiede 30-40 minuti del suo tempo. La sua partecipazione è un importante contributo sia alla raccolta di informazioni che alla realizzazione del presente studio di ricerca. L'obiettivo è la rilevazione dei bisogni delle percezioni degli attori locali.

Dichiarazione sulla protezione dei dati
Le domande contenute nel questionario sono solo di natura generale e non intendono affrontare circostanze specifiche di un particolare individuo o entità.

Privacy
La tesi "Conservazione e Riuso dell'ex Museo di Karaghiòsis" è impegnata per la privacy degli utenti. L'informativa specifica per la tutela della sua privacy è stata concepita sulla base del Regolamento 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la Direttiva 95/46 / CE (Generale Regolamento sulla protezione dei dati).

Destinatari delle informazioni
Le vostre risposte verranno lette e analizzate solo dal curatore della tesi "Conservazione e Riuso dell'ex Museo di Karaghiòsis". L'analisi dei dati ottenuti da questa ricerca può essere utilizzata per scopi scientifici e può essere pubblicata. L'anonimato e la riservatezza dei dati raccolti sono tutelati in ogni fase dello studio.

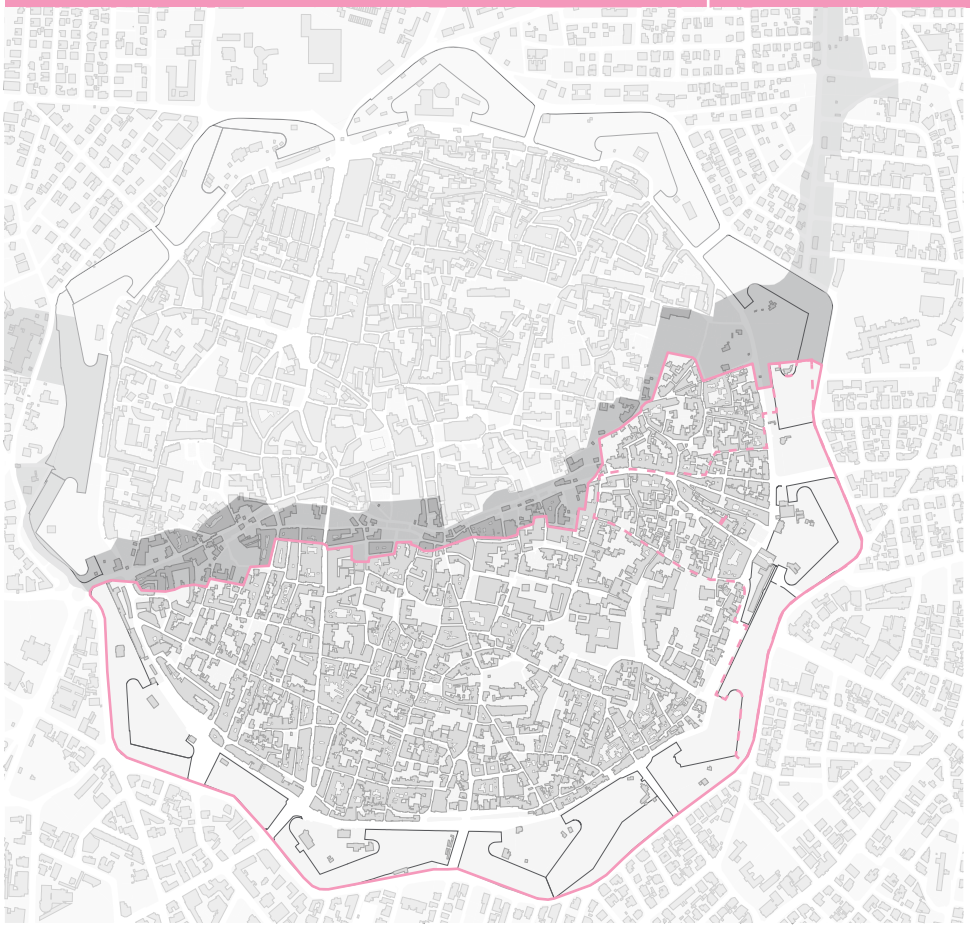
Riservatezza dei dati e misure di sicurezza
Le risposte al questionario saranno utilizzate a fini di mappatura e saranno presentate alla giuria del Politecnico di Torino. Le sue risposte rimarranno anonime. Nessuno può identificare lei o le sue risposte e non verrà rivelata la sua partecipazione.

La sua partecipazione a questo studio di ricerca è volontaria. Può scegliere di non partecipare.

Contatti
Se ha domande sulla tesi o desideria esercitare i suoi diritti, contatto:

giorgalli.andrea@gmail.com, +357 96605696
(Andrea Giorgalli, studente)

Grazie!



◂ Nicosia murata e l'area di ricerca

1 Informazioni Personali

► Età
☐ 18-25
☐ 26-35
☐ 36-45
☐ 46-55
☐ 56-65+

► Sesso
☐ Femmina
☐ Maschio
☐ Altro

► In quale città abita?

.....

► Da quanto tempo ci abita?
☐ Meno di 1 anno
☐ Meno/uguale a 5 anni
☐ Meno/uguale a 10 anni
☐ Più di 10 anni
☐ Ci ho sempre vissuto

► Nel caso che la sua residenza/posto di lavoro si trovi nella città di Nicosia, potrebbe specificare se abita/lavora a Nicosia Murata?
☐ Sì, abito a Nicosia Murata
☐ No, abito fuori

► Se abita oppure lavora a Nicosia Murata, qual'è il suo status nella zona? (la sua risposta può essere multipla)
☐ Lavoratore in amministrazione locale
☐ Residente
☐ Imprenditore locale
☐ Impiegato presso un'attività locale
☐ Artista in laboratorio
☐ Non abito/lavoro a Nicosia Murata

► Che lavoro fa?

.....

2 Patrimonio Culturale Tangibile & Intangibile

Per rispondere alla domanda sottostante, le chiediamo di indicare dei punti specifici o più ampi **di sua scelta** nell'area iscritta sulla mappa:

► Quando pensa al suo ambiente di vita quotidiana, quali sono gli elementi di patrimonio culturale (tangibili e intangibili), i quali formano l'identità dell'area rendendola unica?

3 Si fidi dei suoi 5 sensi

Per rispondere alle domande sottostanti, le chiediamo di indicare dei punti specifici o più ampi **di sua scelta** nell'area iscritta sulla mappa:

3.1 Patrimonio Culturale

► Quali sono gli elementi di patrimonio culturale più importanti che riconoscete tramite il senso della **vista**? (luoghi di culto, architettura locale, piazze pubbliche, montagne ecc.)
► Quali sono gli elementi di patrimonio culturale più importanti che riconoscete tramite il senso del **gusto**? (cucina locale, caffè ecc.)
► Quali sono gli elementi di patrimonio culturale più importanti che riconoscete tramite il senso del **tatto**? (artigianato, fauna e flora ecc.)
► Quali sono gli elementi di patrimonio culturale più importanti che riconoscete tramite il senso dell'**olfatto**? (fauna e flora, gastronomia, mercati locali, festival ecc.)
► Quali sono gli elementi di patrimonio culturale più importanti che riconoscete tramite il senso dell'**udito**? (festival, arti performative, musica, suono di campanile, fauna e flora, narrazione ecc.)

3.2 Minacce/Anomalie

► Quali sono le minacce/anomalie intorno al patrimonio culturale che riconoscete tramite il senso della **vista**? (palazzi alti, traffico, vandalismo, criminalità ecc.)
► Quali sono le minacce/anomalie intorno al patrimonio culturale che riconoscete tramite il senso della **gusto**? (fast food, materiali non-puri e ruvidi, tinta/vernice esagerata ecc.)
► Quali sono le minacce/anomalie intorno al patrimonio culturale che riconoscete tramite il senso della **tatto**? (mancanza di manutenzione usuale, uso si materiali non adatti, mancanza di igiene ecc.)
► Quali sono le minacce/anomalie intorno al patrimonio culturale che riconoscete tramite il senso dell'**olfatto**? (smog, feci animali, immondizia per strada ecc.)
► Quali sono le minacce/anomalie intorno al patrimonio culturale che riconoscete tramite il senso dell'**udito**? (rumore del traffico, litigi per strada ecc.)

4 Cosa proteggerebbe e come?

Per rispondere alla domanda sottostante, le chiediamo di indicare dei punti specifici o più ampi **di sua scelta** nell'area iscritta sulla mappa:

- Secondo lei, quali sono gli elementi di patrimonio culturale (tangibili e intangibili) bisogna conservare e qual'è il loro status quo?

- Secondo lei, come si possono conservare e rivitalizzare?

5 Lei è il protagonista

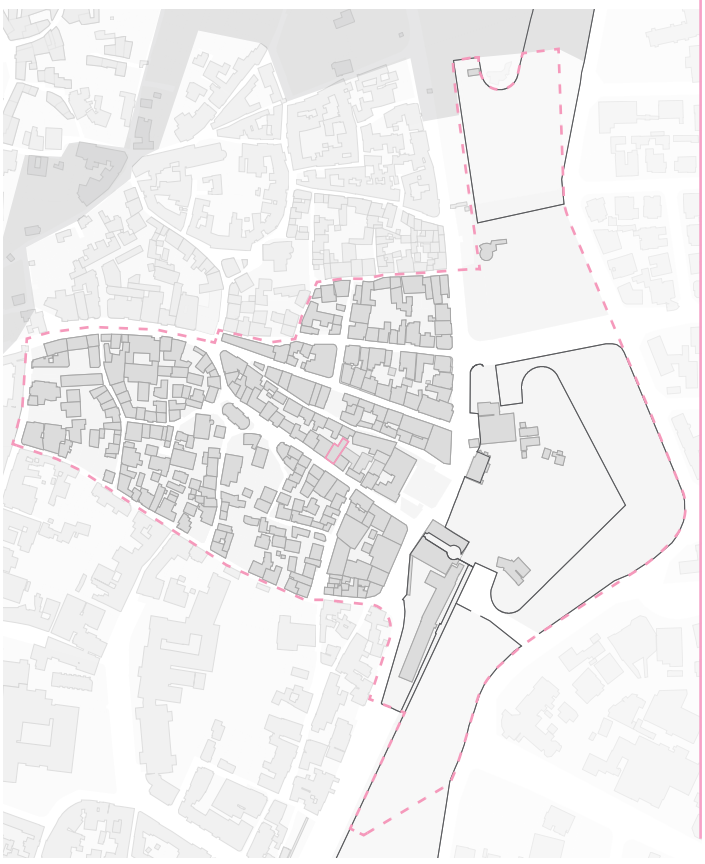
Per rispondere alla domanda sottostante, le chiediamo di indicare dei punti specifici o più ampi **di sua scelta** nell'area iscritta sulla mappa:

- Quali cambiamenti considera interessanti che hanno dato vita all'area iscritta sulla mappa?

- Secondo lei, cosa manca dall'area?

6 Dia colore

- Se dovesse descrivere l'area iscritta con un solo colore, quale sarebbe stato?



5.2 Rilevazione dei bisogni e delle percezioni del patrimonio culturale da parte degli attori locali

Il processo di interviste con i 50 diversi attori locali è stato una testimonianza di come autorità, imprese, gruppi locali, e la comunità conoscano, riconoscano e valorizzino il patrimonio culturale di Nicosia murata. Ogni intervista è stata un'opportunità di dialogo che ha contribuito a ottenere i migliori risultati possili.

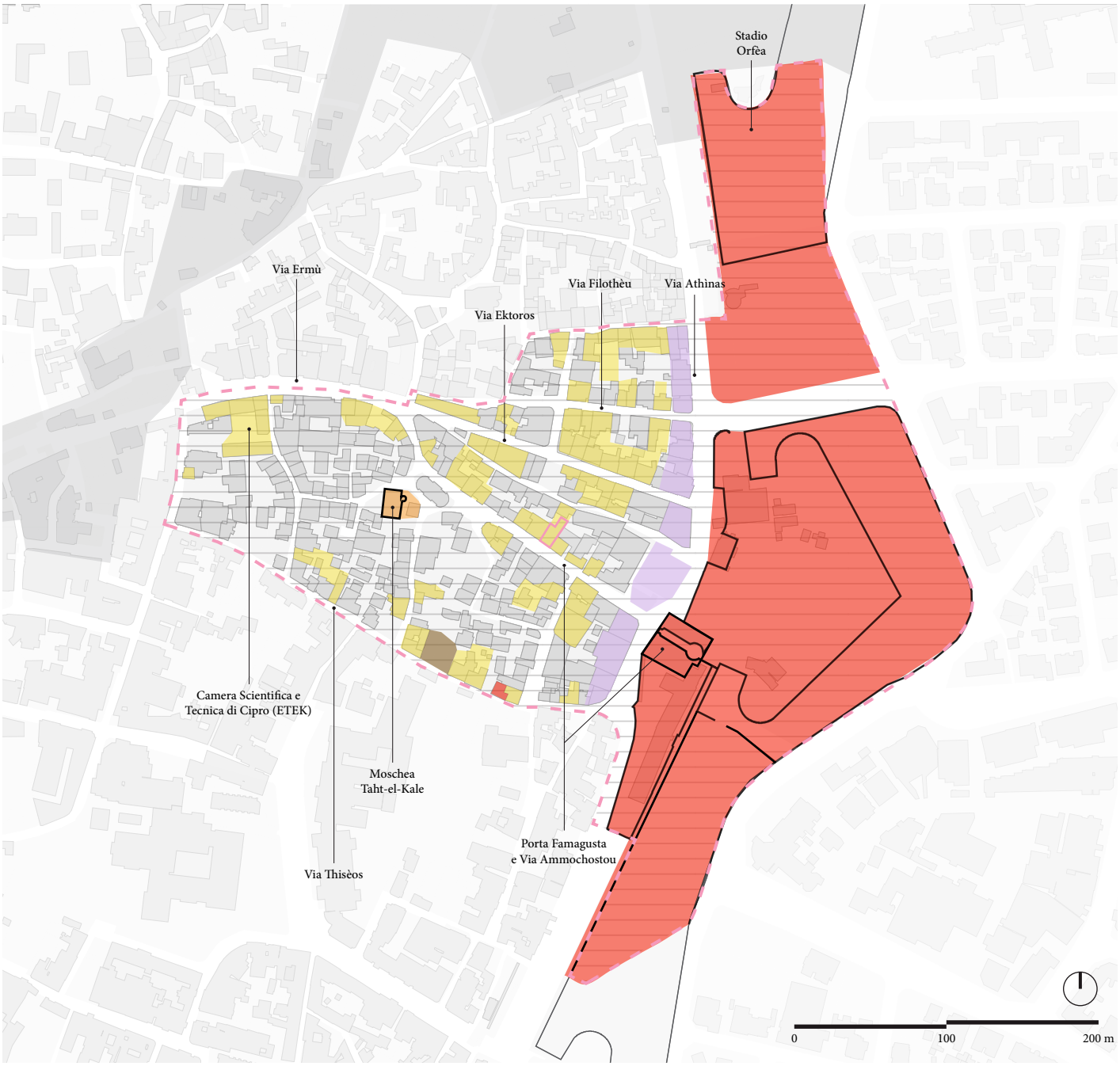
I dati risultanti delle interviste di questa survey, vengono illustrati attraverso mappe del quartiere Taht-el-Kale.

La prima mappa di *Perceptions Mapping* è la Mappa 25 che raffigura i tre beni culturali che meglio rappresentano il quartiere secondo le risposte più ricorrenti durante le interviste. Tanti dei soggetti sottoposti all'intervista di questa survey considerano l'intero quartiere come bene culturale da conservare. Tuttavia, le mura, Porta Famagusta e la Moschea di Taht-el-Kale sono i beni culturali più importarti a cui la maggioranza dei partecipanti ha come punti di riferimento. Altri beni menzionati dai partecipanti sono il silo di grano "Mitsìdes" come punto di riferimeto, i giardini delle case e i laboratori artigianali come identità locale, la trattoria locale di "Orfèas" come punto di incontro, via Ermù con le facciate restaurate degli edifici e come asse pedonale principale, e tanti altri che vengono approfonditi successivamente.

Durante le interviste, vengono ripetute tante parole chiave relative al patrimonio culturale da parte dei soggetti. Nella Mappa 26 vengono illustrate tali parole chiave sotto forma di nuvola di parole, dove la dimensione del testo indica la frequenza (Saleh e Ost, 2019). La disposizione delle parole sulla mappa è casuale, purchè facciano riferimento all'intero quartiere. Questa mappa rende visibile l'impatto culturale, economico e sociale che l'ambiente urbano ha sulla percezione degli attori locali. La caratteristica espressa più volte è il valore architettonico del quartiere, e ciò indica che i soggetti sono consapevoli dell'importanza del patrimonio architettonico di Taht-el-Kale. Inoltre, attributi come l'identità locale, il senso di comunità, valore spirituale e culturale, la conservazione e il valore storico, esprimono il senso di appartenenza al luogo e il bisogno di conservarlo. Più partecipanti accennano lo sviluppo economico, opportunità di lavoro e future generazioni come aspetti carenti all'interno del quartiere. Invece, il valore naturale, la ricreazione, la multiculturalità, la comunicazione della comunità con autorità locali e la continuità tra vecchio e nuovo - patrimonio architettonico - sono aspetti che secondo diversi attori locali rinforzano lo sviluppo culturale, economico, sociale e sostenibile del quartiere storico.

I soggetti sottoposti all'intervista di questa survey vengono chiamati ad attribuire un colore al quartiere specificando dei beni o dei luoghi dell'area. Nella Mappa 27, vengono mappati i colori secondo la posizione dei beni specificati dai partecipanti, ed è evidente che il colore prevalente è il color ocra per via della pietra calcarea locale utilizzata per la costruzione di tanti beni architettonici come le mura, Porta Famagusta, la Moschea di Taht-el-Kale, e beni catalogati. Altri attori locali scelgono il color azzurro perchè ricorda il colore tipico degli infissi di laboratori e case, soprattutto lungo via Ermù. Il color verde viene associato allo stadio calcistico "Orfèas" e alle piante che spuntano dai giardini delle case lungo i vicoli. Il legno delle porte d'ingresso di laboratori artigianali e di Porta Famagusta è un altro materiale architettonico che stimola alcuni partecipanti a conferirgli il color marrone. Un gran numero dei partecipanti attribuisce il color rosso all'emergenza per la conservazione di beni come il parco "Tufeksì" sottoutilizzato, le residenze in disuso nelle vie Athìnas ed Èktoros, e infine il caso studio di questa tesi per i quali è riconosciuto dai partecipanti un senso di abbandono sempre più evidente.

I dati raccolti rappresentati nelle mappe seguenti insieme ai tre beni culturali scelti dai soggetti, vengono sovrapposti nell'ultima mappa di questa survey per riuscire a trarre le conclusioni.



Legenda

- ONU Buffer Zone
- mura
- lotti
- edificato
- Quartiere Taht-el-Kale
- Ex Museo di Karaghiosis

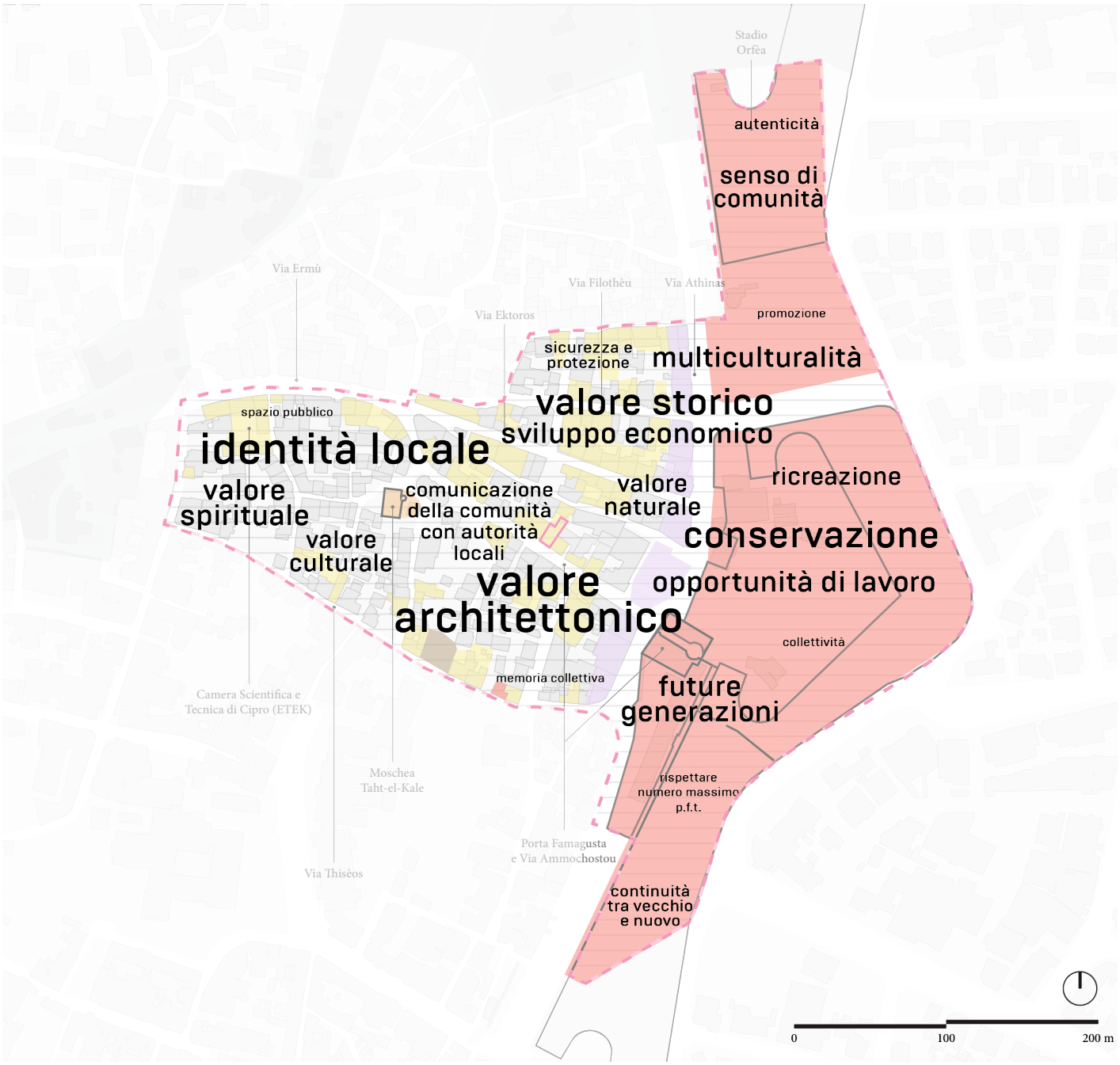
Grado di Salvaguardia

- Area di Conservazione
- Monumenti A
- Monumenti B
- Beni Catalogati
- Siti archeologici accessibili al pubblico
- Beni di valore contestuale urbano

Risultati della Survey

- Tre Beni Culturali scelti dai soggetti sottoposti all'intervista della survey

▲ Mappa 25.
Monumenti e Beni Catalogati nel quartiere di Taht-el-Kale insieme ai tre beni culturali scelti dai soggetti sottoposti all'intervista.
(Prodotto dall'autore, 2023)



Legenda

- ONU Buffer Zone
- mura
- lotti
- edificato
- Quartiere Taht-el-Kale
- Ex Museo di Karaghiosis

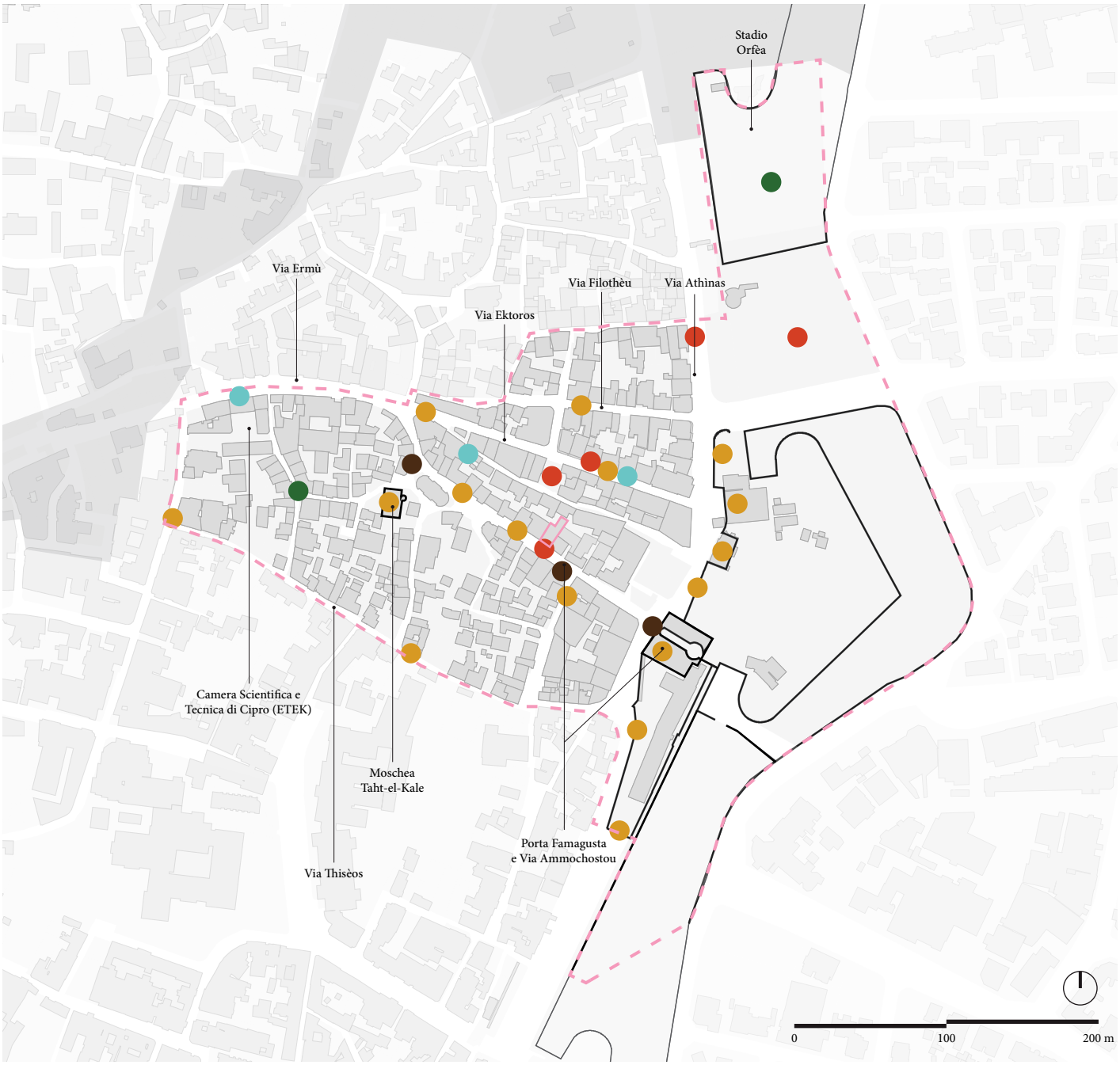
Grado di Salvaguardia

- Area di Conservazione
- Monumenti A
- Monumenti B
- Beni Catalogati
- Siti archeologici accessibili al pubblico
- Beni di valore contestuale urbano

Risultati della Survey

- Tre Beni Culturali scelti dai soggetti sottoposti all'intervista della survey

▲ Mappa 26.
Parole chiave utilizzate dai soggetti sottoposti all'intervista.
(Prodotto dall'autore, 2023)



Legenda

- ONU Buffer Zone
- mura
- lotti
- edificato
- Quartiere Taht-el-Kale
- Ex Museo di Karaghiosis

Risultati della Survey

- Tre Beni Culturali scelti dai soggetti sottoposti all'intervista della survey

Colori del quartiere

- Ocra
- Azzurro
- Verde
- Marrone
- Rosso

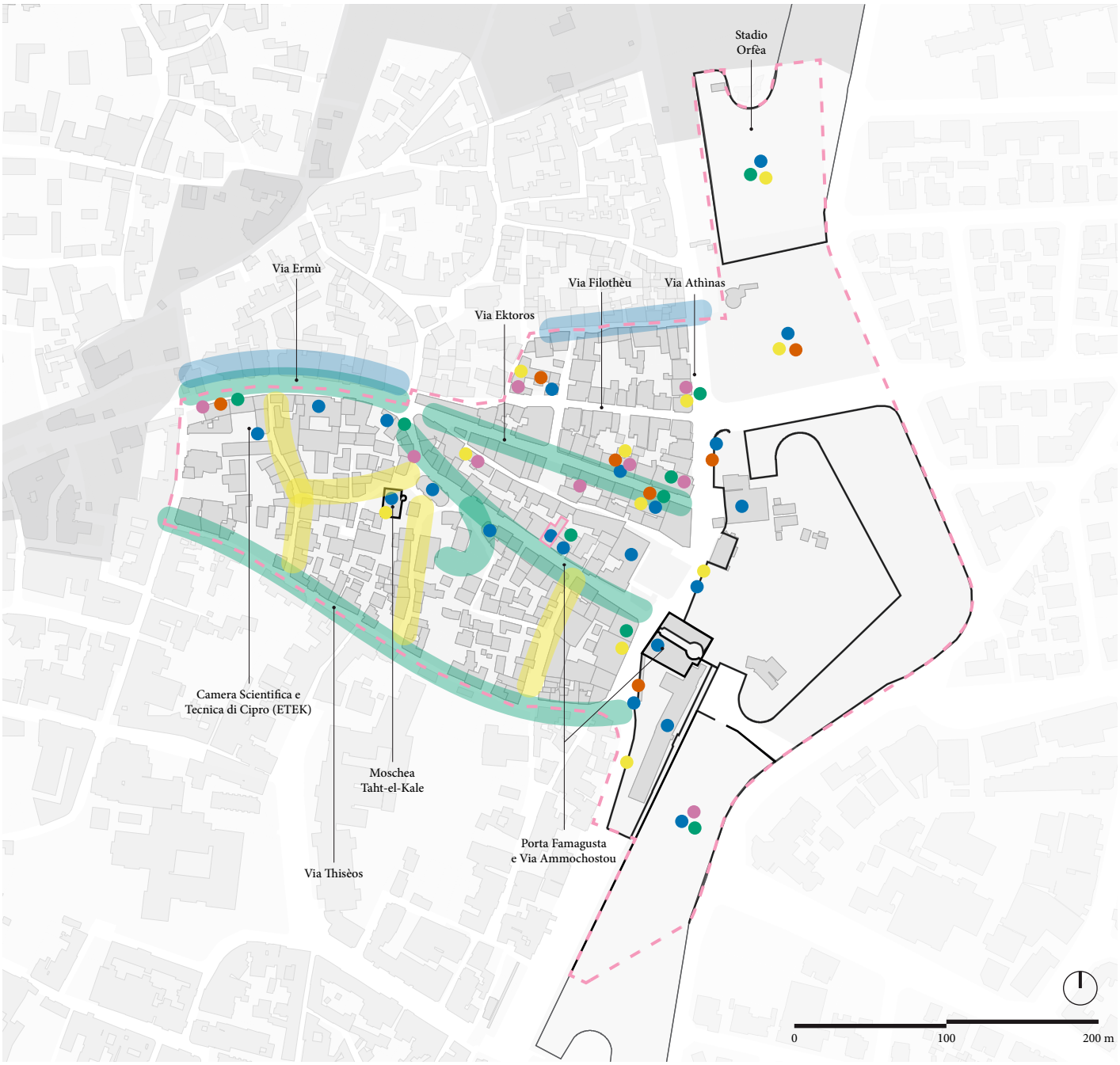
▲ Mappa 27.
I colori del quartiere attibuiti dai soggetti sottoposti all'intervista.
(Prodotto dall'autore, 2023)

La Mappa 28 riflette il risultato delle percezioni del patrimonio culturale da parte dei 50 attori locali sottoposti all'intervista, attraverso i loro 5 sensi: vista, gusto, tatto, olfatto e udito. I punti di colore rappresentano luoghi e beni specifici e invece, i tratti indicano intere vie a cui i partecipanti fanno riferimento.

I beni culturali percepiti mediante i 5 sensi in ordine di importanza per gli attori locali sono i seguenti:

1. Vista - le mura, Porta Famagusta, il Centro Culturale "Melina Merkùri", le piante davanti alle case della via a nord della via Filothèu, le facciate restaurate degli edifici in via Ermù, la Moschea di Taht-el-Kale, il patrimonio naturale, Centro Polivalente del Municipio di Nicosia, il parco "Tufeksì", la Galleria Statale d'Arte Contemporanea SPEL, il circolo di lettori "To Èrma", il Museo d'Incisione "Hambìs", l'ex Museo di Karaghiòsis, il Centro Polivalente "Mondo senza limiti", la Galleria d'Arte "Garage", il Polilaboratorio Artigianale di Chryssaliniòtissa, laboratori artigianali, il Museo CVAR, la Camera Scientifica e Tecnica di Cipro ETEK.
2. Gusto - la trattoria tradizionale "Orfèas", il bar tradizionale "To Apòmero", il ristorante greco "To Egèo", il ristorante "DOT", il ristorante "Inga's Veggie Heaven", cibi durante i festival nel prossimo a Porta Famagusta, il bar locale davanti alla moschea.
3. Tatto - le mura, la vegetazione del parco "Tufeksì", i laboratori artigianali di via Èktoros e via Ermù, la vegetazione nel cortile di "To Èrma", il Polilaboratorio Artigianale di Chrissaliniòtissa.
4. Olfatto - le mura, i cibi del bar "To Apòmero", l'erba dello stadio "Orfèas", i cibi della trattoria "Orfèas", il grano da "Mitsìdes", i cibi delle cucine delle case nelle vie residenziali, l'eucalipto nel giardino della Moschea di Taht-el-Kale, la vegetazione del parco "Tufeksì", il legno lavorato del laboratorio in via Èktoros, i cibi del bar "To Èrma", i cibi del ristorante "Inga's Veggie Heaven".
5. Udito - il canto del muezzin dalla parte turco-cipriota (più percepita in via Ermù); i dialoghi tra i residenti presso la trattoria tradizionale "Orfèas", i laboratori artigianali, il bar davanti alla moschea e lungo le vie Èktoros e Ammochòstu; la musica proveniente dal locale notturno in via Ermù, dal ristorante "DOT" e dal fossato di Porta Famagusta durante i festival; la campanella e i bambini della scuola elementare "Àyios Kassianòs"; il venditore di strada che percorre via Thisèos.

I risultati indicano che i soggeti valorizzino l'identità locale ma anche la multiculturalità del quartiere. Tanti beni vengono percepiti attraverso più di un senso da ogni soggetto.



Legenda

- ONU Buffer Zone
- mura
- lotti
- edificato
- Quartiere Taht-el-Kale
- Ex Museo di Karaghiosis

Risultati della Survey

- Tre Beni Culturali scelti dai soggetti sottoposti all'intervista della survey

5 Sensi

- Vista
- Gusto
- Tatto
- Olfatto
- Udito

▲ Mappa 28.
Il patrimonio culturale del quartiere attraverso i 5 sensi dei soggetti sottoposti all'intervista.
(Prodotto dall'autore, 2023)

La Mappa 29 che inquadra le zone e i percorsi più visitati da parte dei soggetti è stata prodotta secondo le risposte più ricorrenti durante le interviste di questa survey. "Questo esercizio è legato all'accessibilità e al benessere nell'area di studio" (Saleh e Ost, 2019).

Le zone e i percorsi più visitati sono quindi i seguenti:

- Via Ermù viene percepita sia come zona sia come percorso tramite il suo carattere tradizionale con le facciate restaurate degli edifici ed i laboratori artigianali, e anche per via dell'infrastruttura stradale che permette di percorrerla pedonalmente.
- La zona della trattoria in via Athìnas è altamente frequentata dalla maggior parte dei soggetti per via della cucina locale e la vista sul parco. In più, ad alcuni ricorda il vicinato "dei vecchi tempi".
- La zona di Porta Famagusta e via Ammochòstu, viene scelta soprattutto come punto di riferimento per dare indicazioni ai visitatori della zona. Questo bene culturale rimane il preferito di quasi tutti i soggetti sottoposti all'intervista.
- Via Athìnas è il percorso automobilistico più frequentato dagli attori locali, specialmente per cercare un posteggio per l'auto.
- Via Èktoros è l'arteria automobilistica che porta a via Ermù e di conseguenza alla parte ovest del centro storico.
- Via Ammochòstu viene percorsa molto spesso dagli attori locali avendo un'alta offerta culturale con il museo, le gallerie d'arte ed il centro culturale.

Oltre ai beni del patrimonio culturale percepiti, la survey mira inoltre a individuare aspetti negativi all'interno del quartiere (Saleh e Ost, 2019). La Mappa 30 è il risultato di aspetti, beni e zone che sono minacciosi (da ridurre) oppure punti di debolezza (da migliorare) per il tessuto urbano storico di Taht-el-Kale.

Le minacce che i soggetti percepiscono all'interno dell'area di studio sono le seguenti:

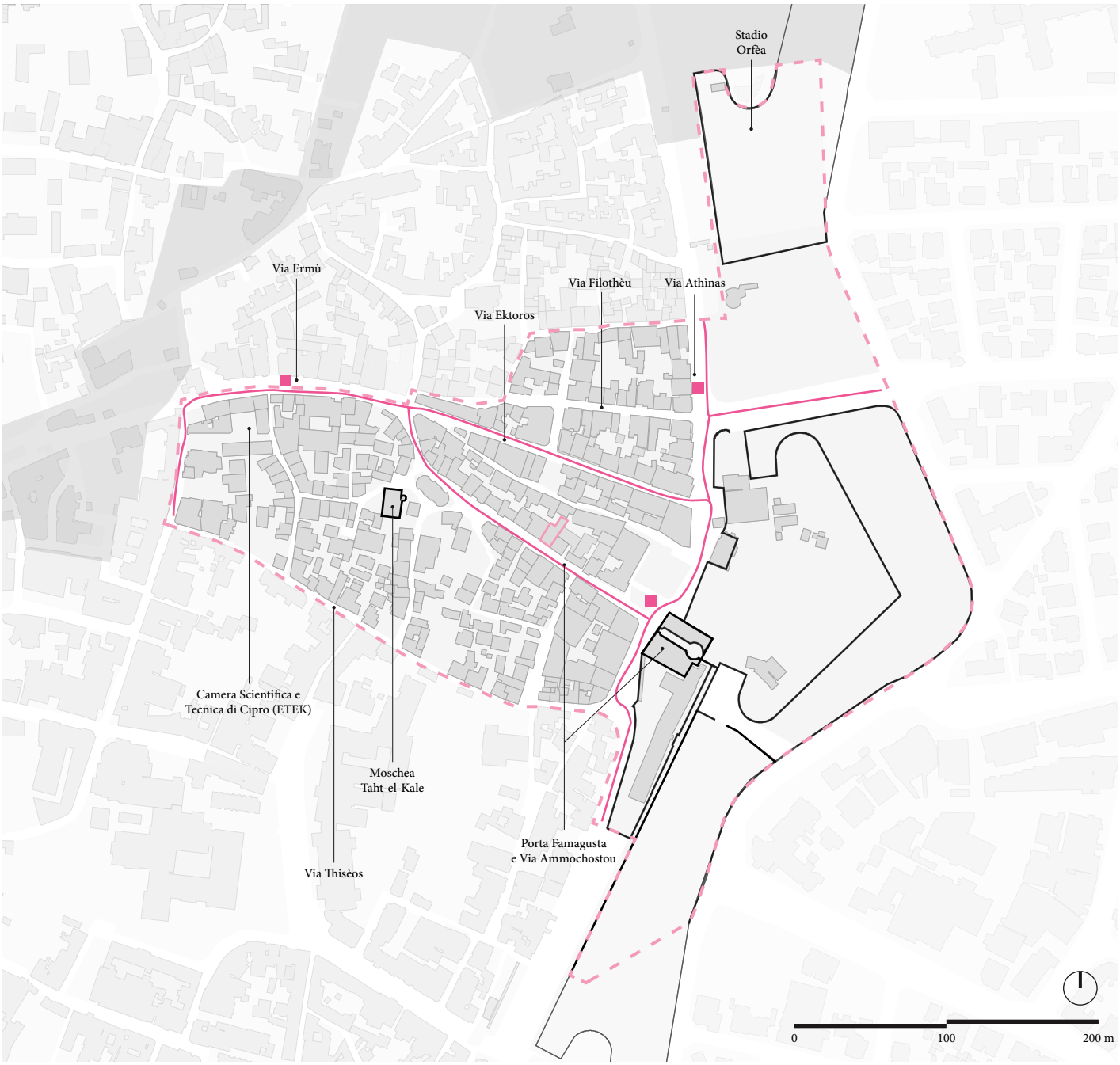
- La vicinanza della *buffer zone* che ricorda il conflitto.
- La perdita d'identità locale è percepita attraverso la chiusura di laboratori artigianali e l'apertura di negozi con prodotti design al loro posto.
- La gentrificazione generale del quartiere, ma soprattutto nelle zone residenziali, con il pericolo di perdere il senso del vicinato.
- L'introduzione della cucina internazionale al posto di quella locale come il ristorante "DOT" che secondo i soggetti non appartiene all'identità locale.
- La criminalità particolarmente presso il parco "Tufeksìs" essendo poco illuminata durante le ore serali e trascurata da parte delle autorità locali.
- La perdita del carattere artigianale del quartiere con una crescente chiusura di laboratori locali.

I punti di debolezza percepiti da parte dei partecipanti sono i seguenti:

- Discomfort visivo: macchine parcheggiate lungo le vie del quartiere; edifici che superano la media di piani fuori terra del costruito; discontinuità architettonica tra vecchio e nuovo; murales;
- Discomfort tattile: asfalto delle infrastrutture stradali che emette calore durante l'estate;
- Discomfort olfattivo: scarsa manutenzione delle fognature; umidità emessa dalle mura dopo la pioggia; smog; rifiuti;
- Discomfort acustico: silo di grano "Mitsìdes" vicino alla zona residenziale; traffico automobilistico; locali notturni;
- Altri punti di debolezza: indisponibilità di posteggi per l'auto; scarsa infrastruttura pedonale in quasi tutto il quartiere; mancanza di spazi pubblici come piazze; mancanza di famiglie giovani; pochi turisti.

Successivamente, la Mappa 31 raffigura i beni in disuso in quanto opportunità di riuso ed i beni sottoutilizzati da valorizzare, indicati dagli attori locali. Questa mappa contribuisce alla rilevazione sia dei bisogni sia della percezione del patrimonio culturale da parte dei soggetti sottoposti all'intervista di questa survey.

I beni sottoulizzati da valorizzare sono i seguenti:



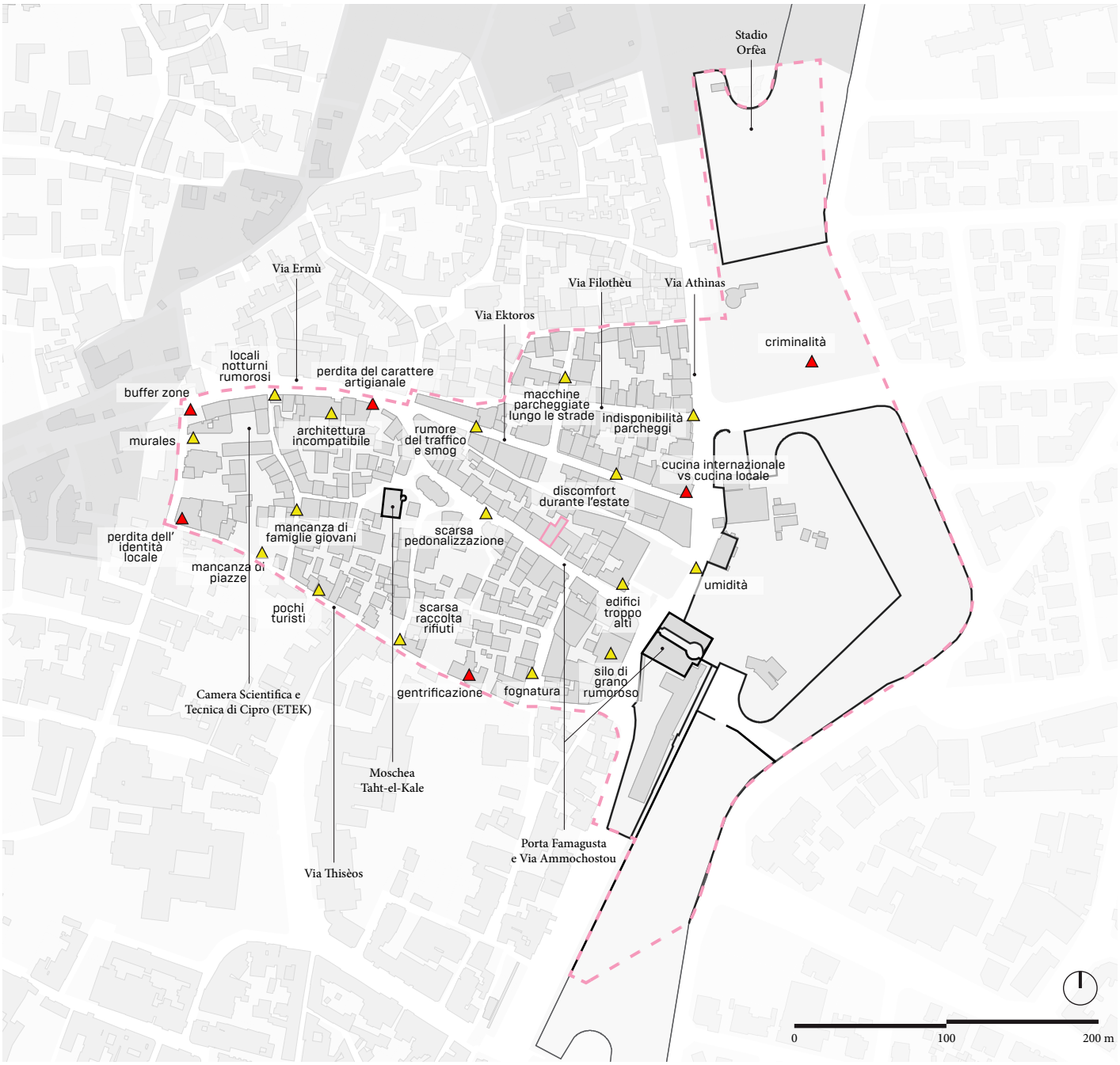
Legenda

- ONU Buffer Zone
- mura
- lotti
- edificato
- Quartiere Taht-el-Kale
- Ex Museo di Karaghiosis

Risultati della Survey

- Tre Beni Culturali scelti dai soggetti sottoposti all'intervista della survey
- Zone più visitate
- Percorsi più visitati

▲ Mappa 29.
Zone e percorsi più visitati da parte dei soggetti sottoposti all'intervista.
(Prodotto dall'autore, 2023)



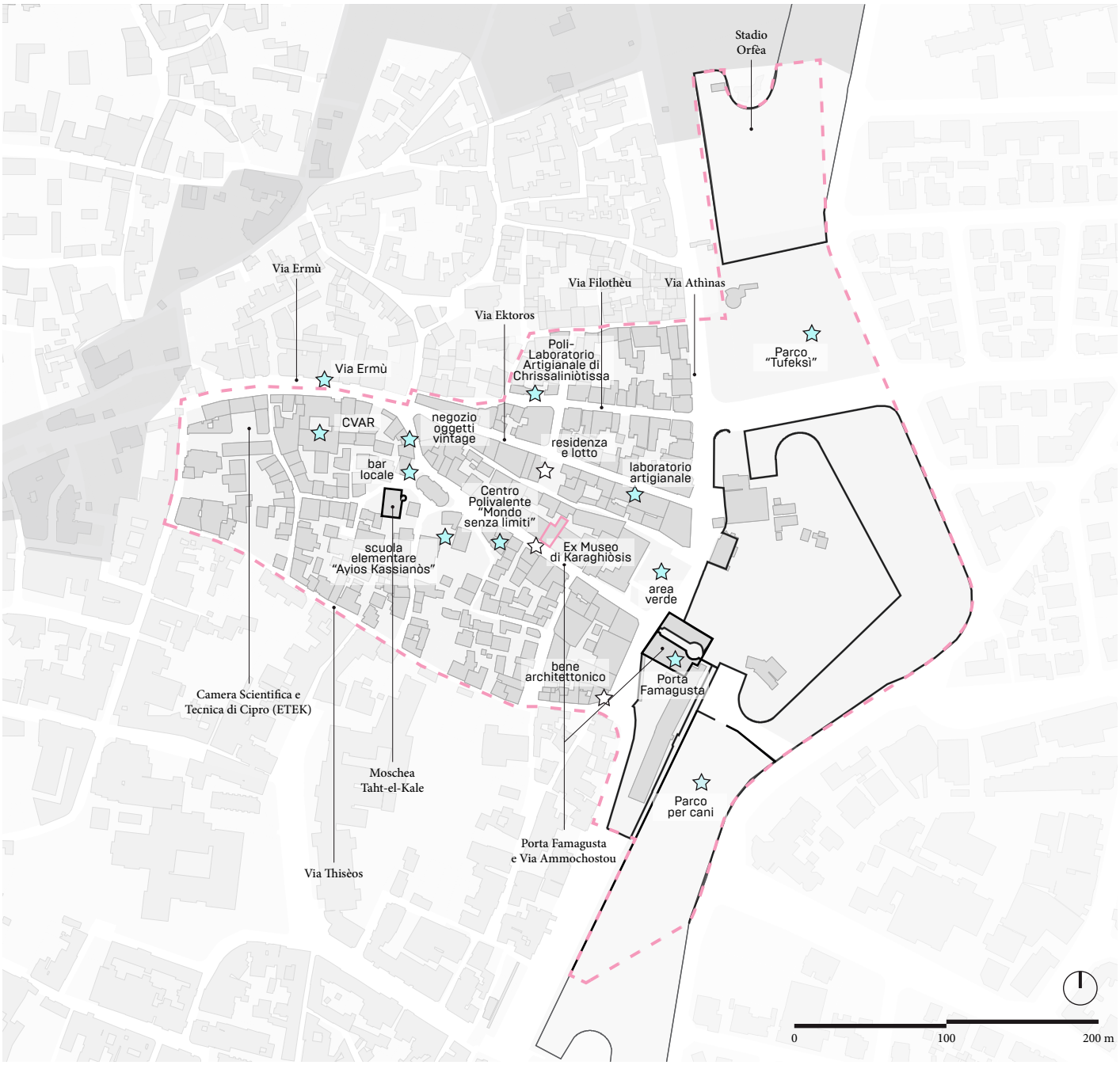
Legenda

- ONU Buffer Zone
- mura
- lotti
- edificato
- Quartiere Taht-el-Kale
- Ex Museo di Karaghiosis

Risultati della Survey

- Tre Beni Culturali scelti dai soggetti sottoposti all'intervista della survey
- Minacce
- Punti di Debolezza

▲ Mappa 30.
Minacce e Punti di debolezza individuati da parte dei soggetti sottoposti all'intervista.
(Prodotto dall'autore, 2023)



Legenda

- ONU Buffer Zone
- mura
- lotti
- edificato
- Quartiere Taht-el-Kale
- Ex Museo di Karaghiosis

Risultati della Survey

- Tre Beni Culturali scelti dai soggetti sottoposti all'intervista della survey
- Sottoutilizzato (da valorizzare)
- In disuso (opportunità)

▲ Mappa 31.
Valorizzazione di beni sottoutulizzati e Opportunità di riuso indivuate da parte dei soggetti sottoposti all'intervista.
(Prodotto dall'autore, 2023)

- Monumenti: Porta Famagusta,
- Patrimonio naturale: il parco "Tufeksì", l'area verde del fossato, l'area verde pubblica davanti a SPEL,
- Patrimonio culturale: laboratori artigianali, Polilaboratorio Artigianale di Chryssaliniòtissa, museo CVAR, centro polivalente "Mondo senza limiti" e bar locale tradizionale davanti alla moschea,
- Istruzione: scuola elementare di "Àyios Kassianòs",
- Turismo: via Ermù,
- Commercio: negozio con oggetti vintage di via Ermù.

I beni in disuso percepiti come opportunità di riuso, sono i seguenti:

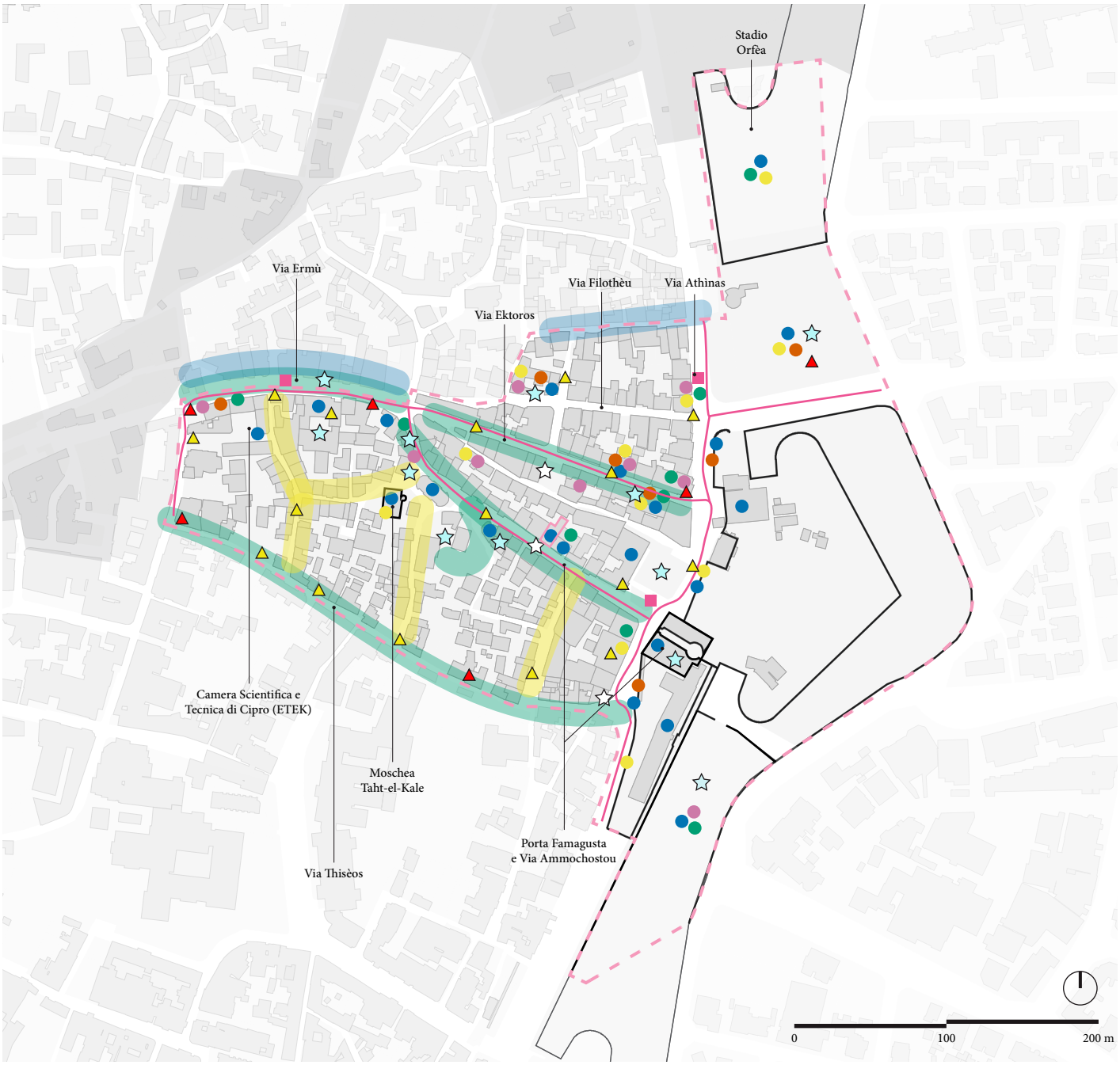
- Residenza dismessa all'angolo via Athìnas con via Thisèos,
- Residenza e lotto in disuso in via Èktoros,
- L'ex Museo di Karaghiòsis in via Ammochòstou 53.

5.3 Conclusioni

Attraverso la rilevazione dei bisogni e delle percezioni del patrimonio culturale da parte degli attori locali soggetti all'intervista di questa survey, si conclude che il quartiere di Taht-el-Kale è ricco di valori tangibili e intangibili. La valorizzazione del patrimonio culturale risulta una delle priorità principali dei soggetti, mentre la conservazione emerge come un tema urgente all'interno del quartiere. La Figura 42 rappresenta la rilevazione dei bisogni dei partecipanti tra cui i più importanti sono: la mancanza di giovani, di cucina locale, di un parco pubblico sicuro, di negozi di alimentari locali, di parcheggio pubblico e privato e tanto altro che verrà approfondito nell'ultimo capitolo attraverso l'analisi SWOT.

Infine, il caso studio l'ex Museo di Karaghiòsis è stato accennato da parte degli attori locali come bene culturale che contribuisce all'identità locale e come opportunità per lo sviluppo di progetti di riuso.

▲ **Figura 42.**
Nuvola di parole della rilevazione dei bisogni degli attori locali.
(Prodotto dall'autore, 2023)



Legenda

- ONU Buffer Zone
- mura
- lotti
- edificato
- Quartiere Taht-el-Kale
- Ex Museo di Karaghiosis

Risultati della Survey

- Tre Beni Culturali scelti dai soggetti sottoposti all'intervista della survey
- Beni più visitati
- Percorsi più visitati
- Minacce
- Punti di Debolezza
- Sottoutilizzato (da valorizzare)
- In disuso (opportunità)

5 Sensi

- Vista
- Gusto
- Tatto
- Olfatto
- Udito

▲ Mappa 32.
Sovrapposizione di tutti i dati raccolti della Survey.
(Prodotto dall'autore, 2023)

Parte 6. Ex Museo di Karaghiòsis

Il caso studio di questa tesi è il bene culturale in disuso di via Ammochòstu 53: ex "Museo Municipale del Teatro delle Ombre" oppure "di Karaghiòsis", siccome rientra in tanti temi finora trattati. Questo capitolo richiama l'attenzione sulla storia e morfologia dell'edificio nonchè sugli elementi costruttivi e sul suo stato di conservazione che conducono agli interventi di restauro.

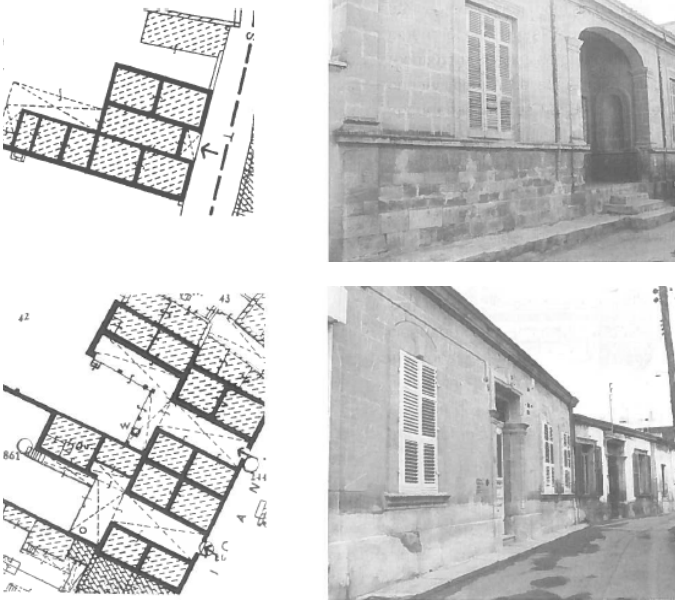
6.1 Analisi storica e morfologica

L'ex Museo di Karaghiòsis è frutto dell'urbanizzazione del centro storico di Nicosia sotto il dominio britannico (Fig. 28, p. 29). «*The increase in built-up areas becomes obvious when one takes a walk and reads the dates of construction of many buildings around the city: since 1890 these were egraved into the top of the iron gates of each house.*» (Demi, 1997, p. 56; Foto 46)

Dal 1890 fino ai primi decenni del Novecento, insieme all'aumento dell'edificato, nascono nuove tipologie architettoniche con lo scopo di ridurre la superficie del suolo usato per ciascuna dimora. Il caso studio è un esempio della *new courtyard house*, originariamente pensata per soddisfare le esigenze delle classi medio-base all'interno della città murata. Queste dimore sono di un piano fuori terra con la facciata principale a livello della strada, e la pianta a L di cui tutti gli ambienti interni comunicano con il corridoio che funziona come asse, dall'ingresso principale al cortile posteriore (Demi, 1997; Fig. 43 e 44).

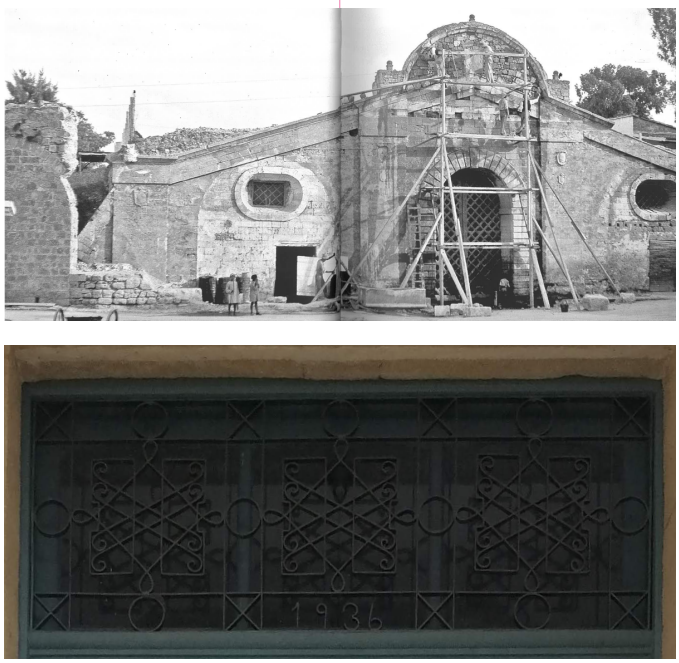
Lo sviluppo significativo di quel periodo viene segnato anche dall'apertura di alcune porte all'interno della cinta muraria "per consentire un collegamento più diretto tra la viabilità interna della città e le infrastrutture territoriali" (Demi, 1997, p. 56). Nel 1934, si avviano i lavori di ripristino della facciata originale di Porta Famagusta e l'ingresso dal passaggio centrale riapre nel 1935 (Marangou, 2011; Foto 45). Allo stesso tempo, il quartiere di Taht-el-Kale subisce cambiamenti radicali con nuove costruzioni, tra cui la futura dimora del *karaghiosopèktis* Andrèas Idalìas, nel 1936 (Foto 47). Sfortunatamente, non sono stati ritrovati ulteriori dati riguardo all'anno di costruzione del caso studio,

anni '20 del '900



▲ **Figure 43-44.**
Esempi del nuovo modello residenziale "*new courtyard house*". (Demi, 1997)

anni '30 del '900



▲ **Figura 45 e Foto 46.**
Il restauro di Porta Famagusta nel 1934 (Marangou, 2011); L'anno di costruzione del caso studio in ferro batturo sopra l'ingresso principale (Foto dell'autore, 2023).

mentre l'unica testimonianza è l'anno di costruzione in ferro battuto sopra la porta d'ingresso del bene (Foto 46).

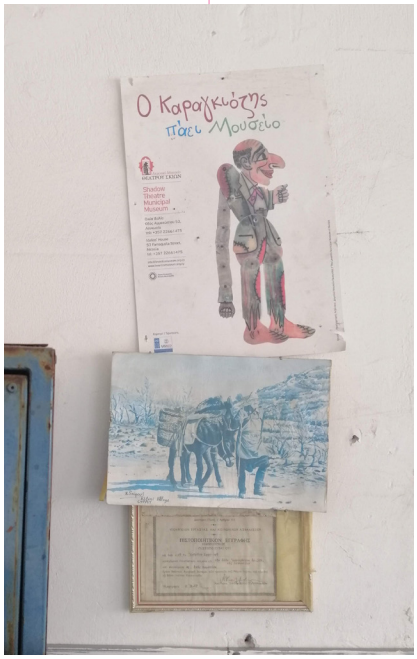
«*In via Ammochostou, a pochi passi dalla porta omonima delle mura, vive oggi Andreas Idalias. [...] è una presenza costante nel mondo del teatro delle ombre di Nicosia ed è riuscito a insegnare la sua arte e la sua passione a suo figlio, Ghiòrgos Idalìas. Offrendo uno spettacolo accogliente in un epoca in cui non c'erano nè cinema nè video, Andrèas Idalìas e altri [...] hanno creato un mondo tutto loro, un "sanatorio per la malinconia".*» (Marangou, 1995, p. 176). Andrèas Idalìas è stato l'ultimo abitante in via Ammochòstu 53, dove ha vissuto dal 1974 - dopo gli sfollamenti per via dell'occupazione turca - fino alla sua morte nel 1996 (Foto 47). L'artigiano di figure delle ombre diventa portatore della tradizione locale attraverso spettacoli sulle avventure del personaggio fittizio del folklore greco *Karaghiòsis*, in tutta l'isola. Dopo la sua morte, la dimora storica viene donata dalla famiglia al Municipio di Nicosia per fondare il primo museo del teatro delle ombre a Cipro.

Nel 2011, apre il Museo Municipale del Teatro delle Ombre per valorizzare il patrimonio culturale materiale e immateriale dell'arte folkloristica attraverso una mostra permanente con le figure originali dell'artista Idalìas, workshop per ragazzi giovani che hanno la possibilità di imparare l'arte folkloristica e infine, la promozione di vecchi e nuovi artisti offrendo il nuovo spazio per spettacoli all'interno del museo (Municipio di Nicosia, 2023; Foto 48 e 49). Il restauro del bene architettonico è avvenuto nell'ambito del Piano Regolatore NMP per lo sviluppo e la rivitalizzazione dei quartieri di Chryssaliniòtissa e Taht-el-Kale, e finanziato da UNDP ACT. Per decisione del Consiglio Comunale, la sua gestione viene poi incaricata al Museo Comunale "Levèntio" (Municipio di Nicosia, 2023).

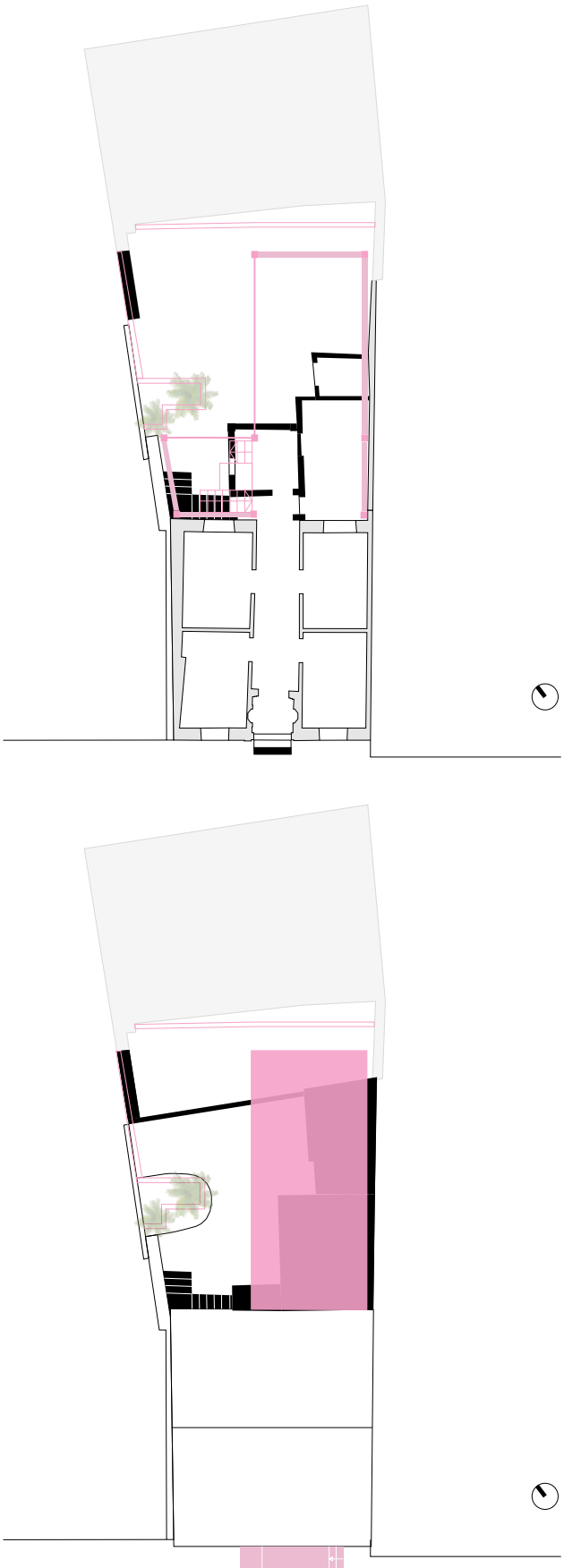
Il museo chiude nel 2013, da un lato a causa del cattivo stato di conservazione dell'edificio e dall'altro a causa della crisi economica di quegli anni che non ha permesso di eseguire interventi di restauro (Moyseos, 2019). Nel 2022, il Municipio di Nicosia avvia il bando di concorso per le proposte di riuso dell'edificio.

1974 — 2011-2013 — oggi

▲ **Foto 47.**
"Il *karaghiosopèktis* di Nicosia, Andrèas Idalìas, con la moglie a casa loro in via Ammochòstu".
(Marangou, 1995, p. 176)



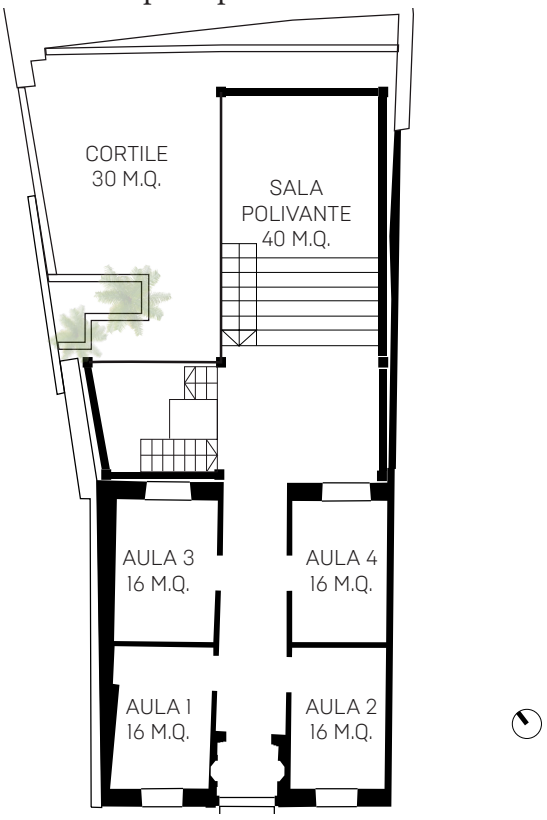
▲ **Foto 48-50.**
In ordine: Inaugurazione del museo nel 2011 e il figlio di Andrèas Idalìas che si prepara allo spettacolo (Municipio di Nicosia, 2023); Locandina dell'ex museo appesa in un laboratorio artigianale di via Ammochòstu (Foto dell'autore, 2023).



▲ **Disegno 1.**
Piante piano terra e di copertura (fuori scala): Demolizioni (color nero) e Nuove costruzioni (color rosa) del 2011.
(Prodotto dall'autore, 2023)

Siccome non è stato possibile accedere all'interno dell'edificio oppure ricavare materiale fotografico, sono stati ottenuti i disegni della trasformazione della dimora storica in museo dal Municipio di Nicosia (Allegato 4). I disegni illustrati in questa pagina sono stati prodotti con lo scopo di comprendere appieno la morfologia del bene e gli interventi che sono stati eseguiti per il progetto di riuso nel 2011.

L'edificio è composto da due parti: la parte affaciata sulla strada con un ingresso principale a corridoio che comunica con le quattro camere e copertura a due falde, e la parte posteriore che si affaccia sul cortile interno con coperture a tetto piano. Il cortile è sviluppato al piano seminterrato a cui si può accedere tramite la scala. Nel progetto di riuso del 2011, si mantiene la parte anteriore che non subisce alterazioni morfologiche, invece la parte posteriore viene completamente demolita con lo scopo di aumentare l'area del cortile e permettere la realizzazione di una sala polivalente unica con un vano scala sicuro per il nuovo uso pubblico dell'edificio (Disegno 2). Al piano seminterrato viene disposto il bagno per persone diversamente abili e una piccola cucina per il personale.



▲ **Disegno 2.**
Pianta del piano terra (fuori scala): Distribuzione delle funzioni del Teatro delle Ombre.
(Prodotto dall'autore, 2023)

▲ **Foto 51.**
Lo stato di conservazione di via Ammochòstu 53.
(Foto dell'autore, 2023)

6.2 Analisi degli elementi costruttivi

Questa analisi si focalizza sugli elementi costruttivi del bene architettonico al fine di ottenere un'immagine complessiva, utile per l'analisi dello stato di conservazione e per l'intervento di restauro.

L'inaccessibilità degli ambienti interni del caso studio limita l'analisi, la quale avviene esclusivamente sulla facciata principale. Il materiale fornito dal Municipio di Nicosia non è stato sufficiente per ricavare informazioni su possibili interventi prima del 2011 oppure dettagli sugli elementi costruttivi del bene, perciò è stato necessario ricorrere a documenti storici e ricerce accademiche. Tutti i dati raccolti sono stati appresi e verificati attraverso rilievi fotografici *in situ*.

La muratura del bene architettonico si ipotizza che sia composta di pietra grezza locale (calcarenite) in conci quadrati e blocchi di adobe (Georghiou, 2018; Panayi, 2020). La pietra a vista "viene utilizzata soprattutto in facciata per la costruzione di importanti elementi morfologici" (Chrysochou, 2014): solaio interno disposto alla parte inferiore, colonne, apertura con rientranza, cornici dell'apertura, cornici dei serramenti e delle nicchie nella rientranza, cornice dell'ingresso principale, trave e sporgenza della copertura (Foto 52).

La copertura a due falde è costituita da coppi in cotto ripetuti in file concave e convesse, con malta disposta sopra lo strato di terra che copre la struttura di travi di legno e canna (Chrysochou, 2014; Foto 53 e 54).

I serramenti esterni in legno sono di forma rettangolare, di altezza pari a 2,50 metri, e sono disposti a 0,8 metri dal solaio finito interno il quale viene rilevato attraverso la posizione della cornice in pietra inferiore della facciata. La cornice in pietra con rientranze decorative ai lati, delimita le aperture che sono disposte geometricamente ai lati dell'ingresso principale (Foto 55). La porta d'ingresso è incorniciata allo stesso modo ed è costituita da due ante apribili di altezza 2,50 metri ed una sopraffinestra di altezza 0,40 metri, in legno decorato con cornici che formano una lesena (base, fusto e capitello), e in vetro protetto da griglie decorative in ferro, con cui si inscrive la data di costruzione sulla sopraffinestra (Foto 46, p. 92; Foto 56).

Le dotazioni impiantistiche sono visibili sulla facciata. Per quanto riguarda gli impianti elettrici, il sistema di allarme antifurto è posizionato al lato est superiore della facciata, mentre il contatore elettrico è posizionato sul livello della strada, allo stesso lato (Foto 57 e 58). In più, è fortemente visibile l'impianto elettrico con cavi a vista, il quale alimenta sia il caso studio sia l'abitazione attaccata al muro laterale a ovest (Foto 59). Il sistema di raccolta delle acque meteoriche è esterno e composto da gronda e tubi pluviali in acciaio galvanizzato, dipinto per assomigliare alla pietra, mentre verso il livello della strada viene aggiunta parte di tubo in acciaio cromato (Foto 53 e 60).

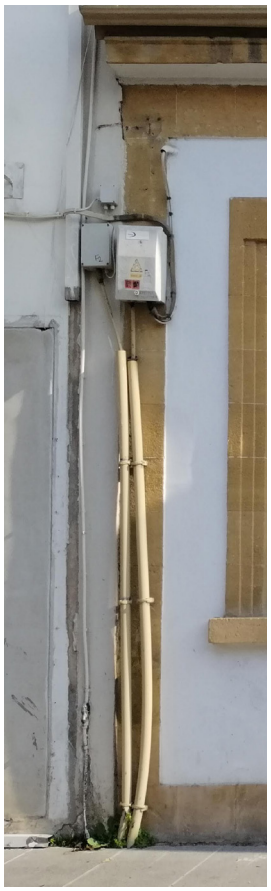
▲ **Foto 52.**
Calcarenite in conci quadrati.
(Foto dell'autore, 2023)

▲ **Foto 53-54.**
Copertura composta di coppi in cotto, gronda e tubo pluviale (Foto dell'autore, 2023); Esempio della tecnica costruttiva in travi di legno e canna (Chrysochou, 2014, p. 98).

▲ **Foto 55.**
Serrature esterne in legno.
(Foto dell'autore, 2023)

▲ **Foto 57-58.**
Sistema di allarme antifurto e contatore elettrico.
(Foto dell'autore, 2023)

▲ **Foto 56.**
Porta d'ingresso in legno, vetro e decorazioni in ferro battuto.
(Foto dell'autore, 2023)



▲ **Foto 59-60.**
Lo stato di conservazione di via Ammochòstu 53.
(Foto dell'autore, 2023)

▲ **Foto 61.**
Gradino rivestito con lastra di marmo colorato.
(Foto dell'autore, 2023)

▲ **Foto 62.**
Gradino rivestito con lastra di marmo di gesso.
(Foto dell'autore, 2023)

▲ **Foto 63.**
Solaio esterno con piastrelle decorate.
(Foto dell'autore, 2023)

Si nota diversità tra le finiture delle pavimentazioni esterne partendo dal primo gradino della scala d'innalzamento dal livello della strada, il quale è rivestito con una lastra di marmo colorato, mentre il secondo al livello del solaio finito dell'ingresso, è rivestito con una lastra di marmo di gesso color grigio (Foto 61 e 62). Il solaio della rientranza sulla facciata è rivestito con piastrelle decorate di geometrie mosaiche in marmo di gesso, tipiche delle dimore costruite durante il dominio britannico (Chrysochou, 2014; Foto 63).

Infine, la finitura della muratura sulla superfice della facciata che viene incorniata dalla calcarenite a conci, è uno strato spesso di malta di gesso essendo stato il materiale più economico, usato per rivestire la muratura delle dimore per classi medio-basse (Chrysochou, 2014; Foto 64).

▲ **Foto 64.**
Finitura della muratura in malta di gesso.
(Foto dell'autore, 2023)

6.3 Analisi dello stato di conservazione e Interventi di restauro

L'analisi dello stato di conservazione è finalizzata nella migliore comprensione del bene e nell'indicazione delle sue patologie attuali e delle possibili cause, visibili a occhio nudo. Questo tipo di indagine è uno strumento utile per cogliere la realtà materiale da tenere in considerazione nella fase ipotetica degli interventi di restauro.

Nelle pagine successive, vengono illustrate le schede di ciacuna alterazione, ottenute attraverso rilievo metrico e fotografico svolto *in situ*, reperimento di documenti sulla storia e la morfologia architettonica delle dimore storiche all'interno delle mura veneziane, e digitalizzazione e rielaborazione dei disegni architettonici forniti dal Municipio di Nicosia.

Attualmente, la struttura del manufatto si presenta integra mantenendo le tecniche e le superfici materiali originali. Per l'individuazione delle patologie a occhio nudo sono state consultate la Norma UNI 11182 per materiali lapidei naturali e artificiali e la Norma UNI 11130 per manufatti lignei.

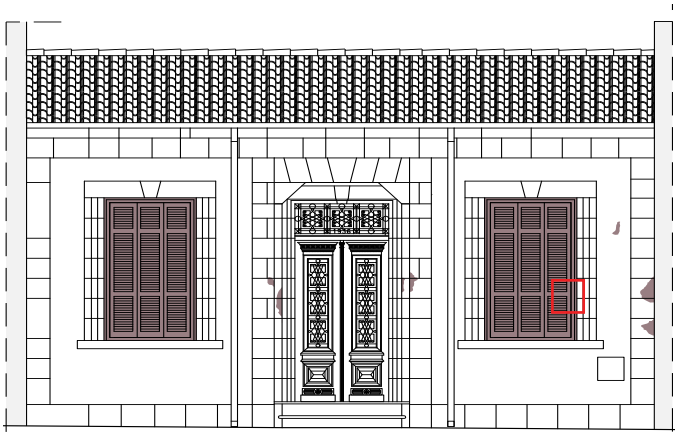
Il materiale che dimostra più alterazioni è la pietra di calcarenite per via delle sue caratteristiche, come eterogeneità e alta porosità. L'ammaloramento dei conci di pietra è più elevato al basamento della facciata a livello stradale. L'intonaco, come la pietra, presenta la maggiore alterazione nella parte inferiore della facciata. L'alterazione del legno verniciato degli infissi presenti sulla facciata varia a sseconda della loro collocazione. L'unica superficie di cui non è stato possibile analizzare lo stato di conservazione nella sua totalità a causa della mancanza di strumenti e della larghezza limitata di via Ammochòstu, è la copertura in coppi in cotto per la quale si ipotizza un deterioramento dovuto all'azione degli agenti naturali.

Infine, la mancanza di ispezione periodica e manutenzione, e probabili interventi di restauro inadeguati negli anni precedenti, sono cause del deterioramento della facciata del caso studio (Torraca, 2009).

A ogni alterazione corrisponde almeno un intervento di restauro. Le operazioni proposte con il fine della conservazione delle superfici architettoniche sono la pulizia, il consolidamento e la protezione (Torraca, 2009).

La pulizia delle superfici architettoniche del bene è la prima fase fondamentale nel corso delle operazioni di restauro, soprattutto per eliminare quasiasi tipo di polvere, sporco e materiali dannosi, e valutare ulteriori operazioni necessarie. In molti casi, questo passo può essere sufficiente per il restauro della superficie. Diversamente, bisogna effettuare operazioni di consolidamento per recuperare le sue proprietà originali e renderla più resistente nel tempo. In ultimo, la superficie architettonica viene trattata con film protettivi, con lo scopo di proteggerla e aumentarne la durabilità (Doehne e Price, 2010).

1 ALTERAZIONE CROMATICA



Prospetto sud
Fuori scala

Descizione della Patologia

Variazione del colore verniciato del legno.

Caratteristiche

Struttura:	Verticale
Elemento Architettonico:	Infissi
Materiale:	Legno
Trattamento superficiale:	Verniciato
Colore:	Azzurro

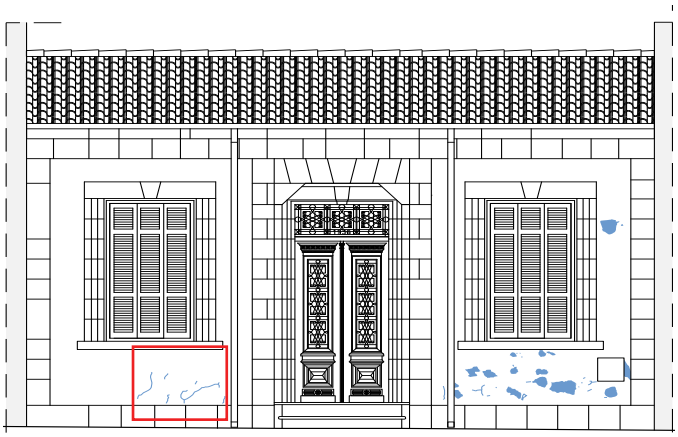
Cause

Processi fotoossidativi, agenti atmosferici, processi chimici, radiazione solare.

Intervento proposto

Smontaggio dell'infisso; Levigatura e pulitura con carta vetro; Trattamento attraverso ritinteggiatura.

2 ESFOLIAZIONE



Prospetto sud
Fuori scala

Descizione della Patologia

Formazione di una o più porzioni laminari, di spessore ridotto e subparallele tra loro.

Caratteristiche

Struttura:	Verticale
Elemento Architettonico:	Parete
Materiale:	Intonaco
Trattamento superficiale:	Di finitura
Colore:	Bianco

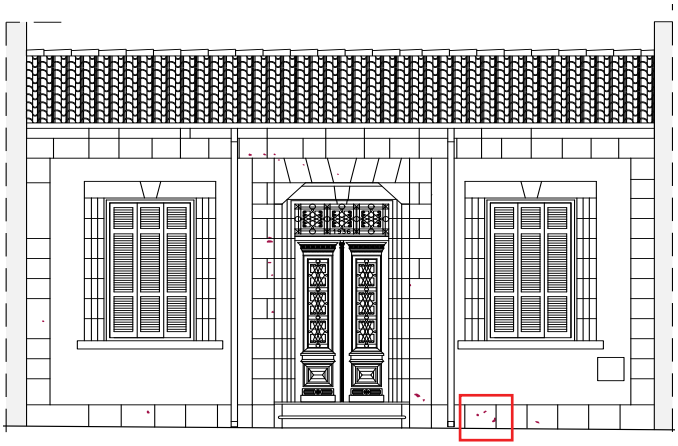
Cause

Acqua all'interno del substrato, presenza di sali, dilavamento interstiziale, irraggiamento solare.

Intervento proposto

Eliminazione delle porzionilaminari con spatole; Tinteggiatura dell'intonaco.

3 ALVEOLIZZAZIONE



Prospetto sud
Fuori scala

Descizione della Patologia

Presenza di cavità di forma e dimensioni variabili (alveoli) con distribuzione non uniforme.

Caratteristiche

Struttura:	Verticale
Elemento Architettonico:	Parete
Materiale:	Pietra
Trattamento superficiale:	Al naturale
Colore:	Beige giallastro

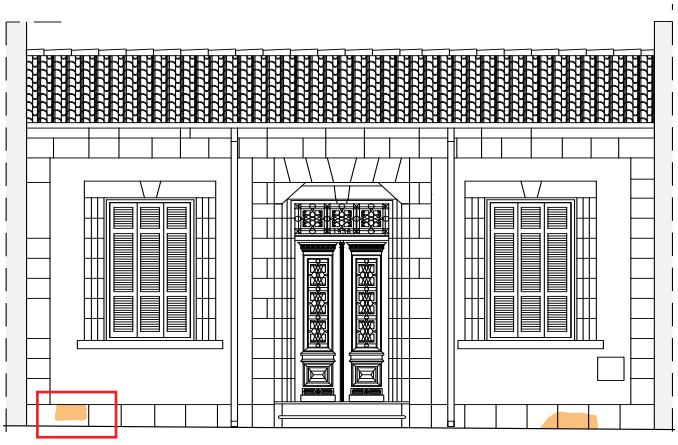
Cause

Caratteristiche specifiche del materiale.

Intervento proposto

Analisi della dimensione e della profondità degli alveoli; Pulitura a secco con pennelli e/o spazzole a setole morbide, spugne e aspiratore a bassa pressione per rimuovere i depositi superficiali; Consolidamento e protezione attraverso l'applicazione di protettivo naturale.

4 EFFLORESCENZA



Prospetto sud
Fuori scala

Descizione della Patologia

Formazione superficiale di aspetto cristallino o polverulento o filamentoso di colore biancastro.

Caratteristiche

Struttura:	Verticale
Elemento Architettonico:	Parete
Materiale:	Pietra
Trattamento superficiale:	Al naturale
Colore:	Beige giallastro

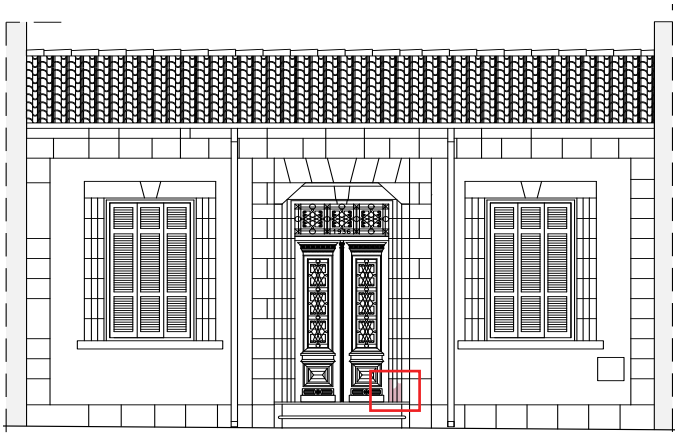
Cause

Umidità di risalita capillare.

Intervento proposto

Spolveratura delle efflorescenze a secco e rimozione puntuale di materiale incoerente con spazzole di saggina; Estrazione di sali solubili attraverso cicli di impacchi assorbenti a base di acqua distillata; Asciugatura della superficie con panno morbido e pulito.

5 POLVERIZZAZIONE



Prospetto sud
Fuori scala

Descizione della Patologia

Decoesione con caduta del materiale sotto forma di polvere o minutissimi frammenti.

Caratteristiche

Struttura:	Verticale
Elemento Architettonico:	Parete
Materiale:	Pietra
Trattamento superficiale:	Al naturale
Colore:	Beige giallastro

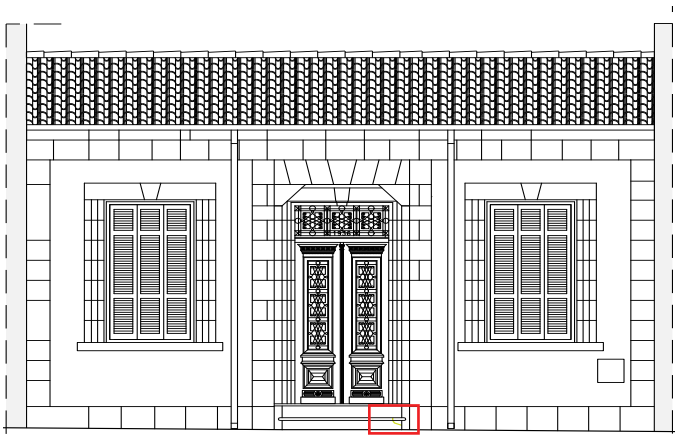
Cause

Umidità di risalita capillare, acque meteoriche.

Intervento proposto

Isolamento della superficie dall'umidità di risalita dal terreno attraverso realizzazione di un'intercapedine aerata; Pulitura attraverso spazzole e dissalazione; Reintegrazione attraverso stuccatura.

6 FESSURAZIONE



Prospetto sud
Fuori scala

Descizione della Patologia

Discontinuità del materiale di rivestimento che implica lo spostamento reciproco delle parti.

Caratteristiche

Struttura:	Orizzontale
Elemento Architettonico:	Gradino
Materiale:	Marmo
Trattamento superficiale:	Al naturale
Colore:	Rosa

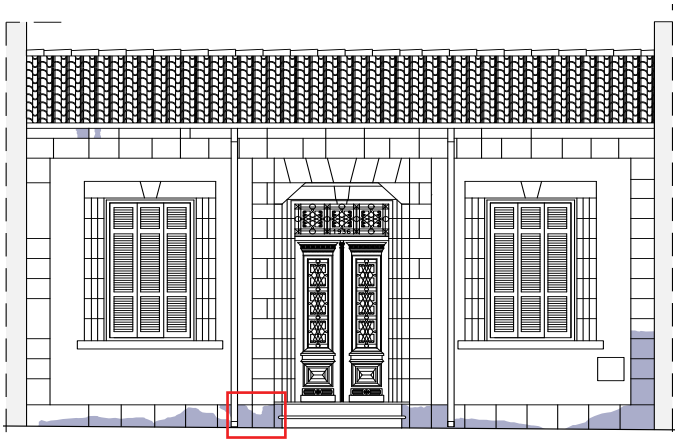
Cause

Vibrazioni dovute al traffico veicolare.

Intervento proposto

Pulitura con spazzole; Consolidamento e risarcitura delle microfessure attraverso iniezioni di impasto compatibile.

7 DEPOSITO SUPERFICIALE



Prospetto sud
Fuori scala

Descizione della Patologia

Accumulo di materiali estranei di varia natura, quali polvere e terriccio, di spessore variabile e di scarsa aderenza al materiale sottostante.

Caratteristiche

Struttura:	Verticale
Elemento Architettonico:	Parete
Materiale:	Pietra
Trattamento superficiale:	Al naturale
Colore:	Beige giallastro

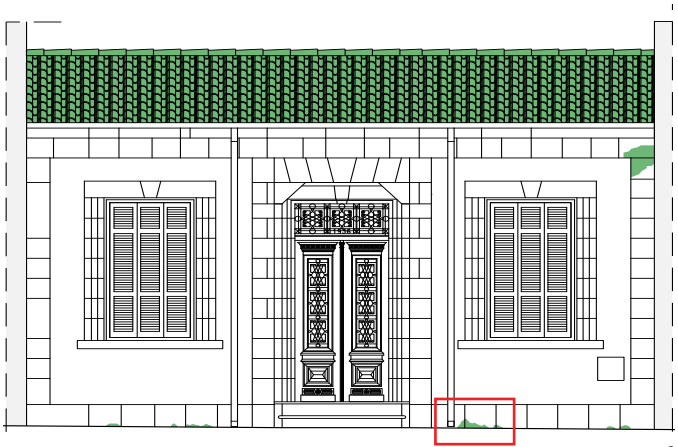
Cause

Agenti atmosferici, inquinamento atmosferico.

Intervento proposto

Pulitura attraverso spazzole di saggina o nylon e acqua nebulizzata deionizzata dall-alto verso il basso; Applicazione di protettivo naturale sulla superficie.

8 PATINA BIOLOGICA



Prospetto sud
Fuori scala

Descizione della Patologia

Strato sottile ed omogeneo, costituito da microrganisimi, variabile per consistenza, colore e adesione al subrstrato.

Caratteristiche

Struttura:	Verticale
Elemento Architettonico:	Parete
Materiale:	Pietra
Trattamento superficiale:	Al naturale
Colore:	Beige giallastro

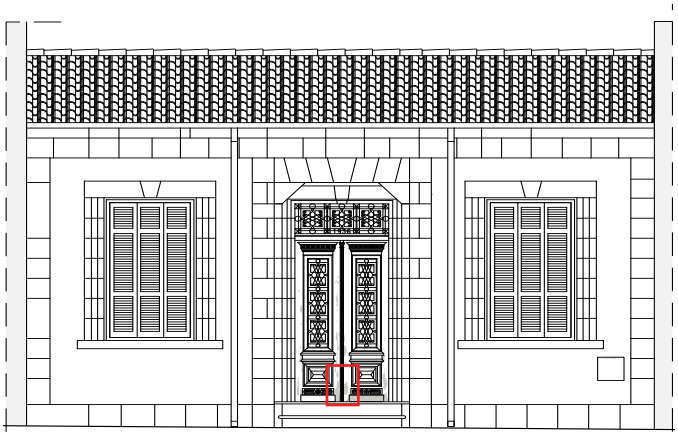
Cause

Bioricettività del materiale, cioè alta porosità, permeabilità e umidità.

Intervento proposto

Lavaggio con acqua; Applicazione di biocida e pulitura con spazzole di saggina; Lavaggio accurato con agenti chimici.

9 DEGRADO BIOTICO



Prospetto sud
Fuori scala

Descizione della Patologia

Legno attaccato da muffe e agenti xilofagi.

Caratteristiche

Struttura:	Verticale
Elemento Architettonico:	Infissi
Materiale:	Legno
Trattamento superficiale:	Verniciato
Colore:	Azzurro

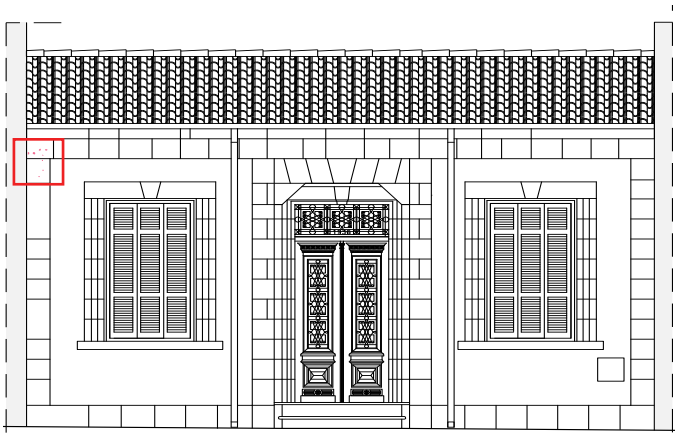
Cause

Accumulo di umidità, mancanza di manutenzione.

Intervento proposto

Smontaggio dell'infisso; Levigatura e pulitura della struttura lignea; Rifacimento delle parti infestate; Trattamento protettivo con pennellature e verniciatura.

10 DEGRADO MECCANICO



Prospetto sud
Fuori scala

Descizione della Patologia

Rimozione di impianti

Caratteristiche

Struttura:	Verticale
Elemento Architettonico:	Parete
Materiale:	Pietra
Trattamento superficiale:	Al naturale
Colore:	Beige giallastro

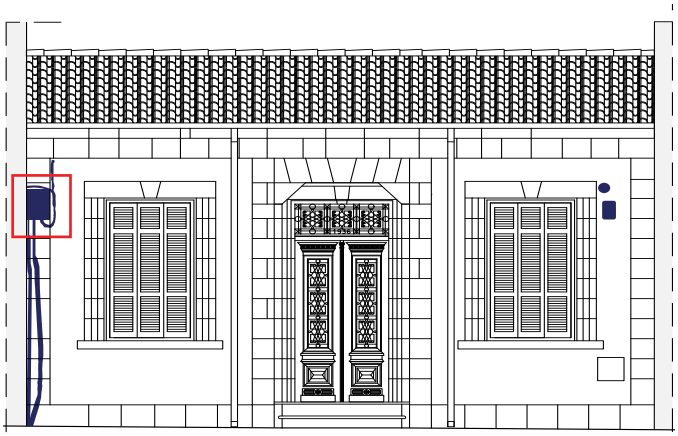
Cause

Intervento antropico.

Intervento proposto

Microstuccatura con malta di calce in pasta e ultimo strato di malta di calce colorata per corrispondere al materiale originale della superficie.

11 ELEMENTI IMPROPRI



Prospetto sud
Fuori scala

Descizione della Patologia

Impianti.

Caratteristiche

Struttura:	Verticale
Elemento Architettonico:	Impianto
Materiale:	Plastica
Trattamento superficiale:	Industriale
Colore:	Beige giallastro, bianco

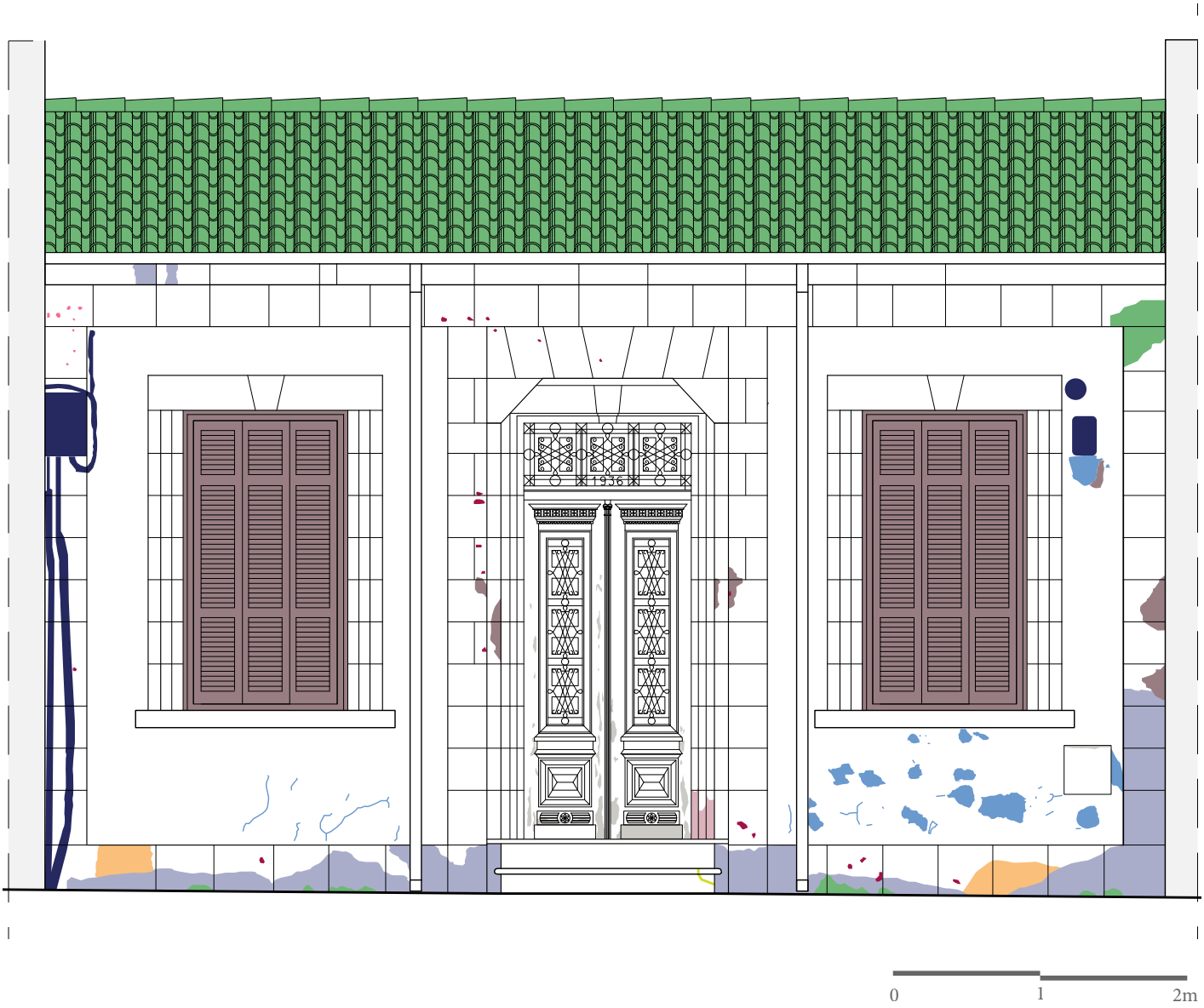
Cause

Intervento antropico.

Intervento proposto

Cauta rimozione dell'elemento; Microstuccatura con malta di calce in pasta e ultimo strato di malta di calce colorata per corrispondere al materiale originale della superficie.

▲ **Materiali.**
Sala 1:50 - Prospetto sud.
(Prodotto dall'autore, 2023)



▲ **Degradi.**
Sala 1:50 - Prospetto sud.
(Prodotto dall'autore, 2023)

Parte 7. Proposta di Riuso

7.1 Analisi SWOT

	Scala Urbana di Analisi	S Punti di Forza	W Punti di Debolezza
DEMOGRAFIA	Municipio di Nicosia	▪ Segregazione demografica equilibrata tra maschi e femmine. ▪ Fascie di età più alte dai 20 ai 34 anni. ▪ Età oltre i 65 anni tra le fasce di età più basse.	▪ Ambiente urbano densamente popolato. ▪ Disparità nella distribuzione demografica tra zone centrali e zone limitrofe alla *buffer zone* dove le zone centrali risultano altamente popolate.
	Centro storico di Nicosia	▪ Aumento della popolazione tramite il piano di rivitalizzazione di NMP.	▪ Densità della popolazione vicino alle arterie commerciali molto elevata.
	Quartiere Taht-el-Kale	▪ Aumento della popolazione a causa degli incentivi statali per la rivitalizzazione del quartiere. ▪ Quartiere limitrofo di Àyios Ioànnis meno popolato che offre tranquillità agli attori locali.	▪ Mancanza di persone e famiglie giovani. ▪ Locali notturni rumorosi. ▪ Densità demografica medio-bassa. ▪ Perdita del senso del vicinato.

O Opportunità	T Minacce
▪ Finanziamenti a giovani imprenditori tramite il progetto *Smart Nicosia* per la promozione dell'imprenditorialità innovativa.	/
▪ Trasformazione dell'ex scuola storica di Faneromèni in Dipartimento di Architettura dell'Università di Cipro e progettazione di residenze per studenti che attirerà giovani. ▪ Obiettivo di NMP di aumentare la popolazione attraverso incentivi finanziari per il riuso del patrimonio architettonico esistente.	/
▪ Offerta elevata di proprietà private come opportunità di riabilitazione da iniziative private. ▪ Beni catalogati in disuso proprietà del Municipio di Nicosia come opportunità di riuso da parte di futuri residenti , privati oppure organizzazioni attraverso incentivi finanziari statali.	▪ Gentrificazione. ▪ Tendenza di lasciare quartieri residenziali confinanti con la *buffer zone*. ▪ Criminalità. ▪ Memoria collettiva degli sfollamenti per via del conflitto e della guerra che crea disagio a possibili futuri residenti.

MOBILITÀ	Scala Urbana di Analisi	S Punti di Forza	W Punti di Debolezza
	Municipio di Nicosia	▪ Interconnesso con tutte le regioni cipriote ed i loro aeroporti. ▪ Rete di mobilità estesa verso tutti i dintorni e villaggi. ▪ Integrazione di piste ciclabili nel NMP connesse alle università. ▪ Tante vie convertite in strade a senso unico per risolvere il problema della congestione del traffico. ▪ Applicazione digitale *bike-sharing.* ▪ Piste ciclabili lungo i parchi lineari.	▪ Assenza di aeroporto. ▪ Assenza di altri mezzi pubblici tranne servizio di autobus. ▪ Corsie per gli autobus lungo le strade principali insieme ad altri veicoli. ▪ Pochi parcheggi auto pubblici/gratis
	Centro storico di Nicosia	▪ Taxi e capolinea di tutte le linee autobus in Piazza Solomù che collega il centro storico al resto dell'isola. ▪ Linea autobus che percorre per tutto il centro storico. ▪ Autobus a basso impatto ambientale. ▪ Abbonamento mensile per i residenti per parcheggi auto. ▪ Applicazione digitale *Smart Parking.* ▪ Assi commerciali principali pedonalizzati. ▪ Stazioni *bike-sharing* in punti strategici.	▪ Numero di auto parcheggi insufficiente. ▪ Parcheggi per pullman e autobus all'interno dei fossati delle mura. ▪ Tessuto urbano saturo. ▪ Vie pedonali limitate nella parte commerciale. ▪ Macchine parcheggiate lungo le strade oppure su marciapiedi.
	Quartiere Taht-el-Kale	▪ Collegamento diretto con il resto del Comune di Nicosia tramite l'arteria adiacente a Porta Famagusta. ▪ Stazione *bike-sharing* accanto a Porta Famagusta.	▪ Accessibilità lenta. ▪ Mancanza di parcheggi per le auto. ▪ Macchine parcheggiate lungo le strade oppure su marciapiedi. ▪ Discomfort acustico per via del traffico elevato.

O Opportunità	T Minacce
▪ Aumento dei servizi di trasporto pubblico. ▪ Aumento delle piste ciclabili per residenti e turisti. ▪ Promozione del trasporto pubblico dalle autorità locali. ▪ Progettazione di corsie dedicate agli autobus. ▪ Proposte per la flessibilità degli orari di lavoro per evitare il traffico durante le ore di punta.	▪ Congestione del traffico per via dell'auto privata come mezzo preferito.
▪ Progettazione di residenze per studenti che aumenterà la mobilità sostenibile.	▪ Aree e vie pedonali insufficienti.
▪ Spazi pubblici vuoti potenzialmente riutilizzati per parcheggio pubblico secondo il NMP.	▪ Degrado del costruito e dei beni culturali, principalmente i piani terra lungo la strada, per via del traffico. ▪ Traffico che diventa pericoloso per residenti e pedoni.

ISTRUZIONE	Scala Urbana di Analisi	S Punti di Forza	W Punti di Debolezza
	Municipio di Nicosia	▪ Offerta alta di istruzione sia pubblica che privata in tutto il territorio. ▪ Scuole per le comunità etniche minori. ▪ Lingua inglese ampiamente utilizzata.	/
	Centro storico di Nicosia	▪ Scuola superiore storica Panchìprion Gimnàsio che attira tanti studenti. ▪ Presenza del Colleggio di Turismo e Gestione Alberghiera.	▪ Mancanza di istituzioni nella parte ovest la quale è meglio collegata al resto del Municipio di Nicosia.
	Quartiere Taht-el-Kale	▪ Prossimità alle aree verdi delle mura come spazi pubblici di svago e ricreazione per gli studenti. ▪ Fruizione dei trasporti pubblici.	▪ Bassa offerta di istituzioni. ▪ Mancanza di servizi relativi all'istruzione.

O Opportunità	T Minacce
/	/
▪ Trasformazione dell'ex scuola storica di Faneromèni in Dipartimento di Architettura dell'Università di Cipro e progettazione di residenze per studenti che attirerà giovani. ▪ Il centro storico diventa l'ambiente di formazione per i futuri architetti.	/
▪ Scuola elementare di Àyios Kassianòs sottoutilizzata come opportunità di valorizzazione.	/

SPORT	Scala Urbana di Analisi	S Punti di Forza	W Punti di Debolezza
	Municipio di Nicosia	▪ Consiglio Comunale dello Sport e della Gioventù per l'organizzazione di eventi sportivi, la realizzazione di strutture sportive e la promozione di attività per tutte le età. ▪ Sostegno finanziario delle società sportive dal municipio.	▪ Quasi metà delle società sportive si presentanto lungo l'asse ovest.
	Centro storico di Nicosia	▪ Valorizzazione dei fossati all'interno delle mura attraverso attività sportive.	▪ Presenza di solamente una sala polivalente per sport e fitness presso il Panchìprion Gimnàsio.
	Quartiere Taht-el-Kale	▪ Stadio e società sportiva "Orfèas" per la promozione dello sport tra giovani ep punto di incontro per i residenti.	/

O Opportunità	T Minacce
▪ Aumento di attività sportive attraverso eventi del piano di azione "Sport per tutti". ▪ Riqualificazione delle piscina comunale e olimpica.	▪ Promozione mediatica elevata del calcio mettendo in secondo piano gli altri sport.
/	▪ Mancanza di spazi pubblici aperti.
▪ Parco "Tufeksì" e area verde prossima alla Galleria Statale d'Arte SPEL sottoutilizzate che potrebbero ospitare eventi e attività sportive.	▪ Mancanza di interesse verso l'aumento di attività sportive da parte degli attori locali.

TURISMO	Scala Urbana di Analisi	S Punti di Forza	W Punti di Debolezza
	Municipio di Nicosia	▪ Il centro storico di Nicosia. ▪ Punti con schermi interattivi informativi per il pubblico come azione del Piano *Smart Nicosia*.	▪ Penultimo nella classifica di distribuzione del turismo tra le regioni cipriote.
	Centro storico di Nicosia	▪ "Laikì Ghitonià" come punto di riferimento turistico che presenta un'alta offerta di patrimonio culturale tangibile e intangibile indicativo dell'identità locale. ▪ Percorsi per conoscere il centro storico offerti dal Municipio di Nicosia con guida turistica.	▪ Offerta concentrata di strutture ricettive nella parte ovest limitrofa agli assi commerciali. ▪ Un solo ufficio di informazioni per turisti all'interno di "Laikì Ghitonià"
	Quartiere Taht-el-Kale	▪ Porta Famagusta come punto di riferimento turistico.	▪ Bassa presenza turistica. ▪ Scarsa pedonalizzazione.

O Opportunità	T Minacce
▪ Rete wireless.	/
▪ Rinnovo di tutte le vecchie lavagne con la mappa del centro storico nel piano di azione della nuova identità turistica del centro storico.	▪ Aumento delle strutture Airbnb con il pericolo della carenza di immobili per i residenti e della perdita di alberghi con carattere tradizionale.
▪ Eventuale apertura dopo lavori di restauro del monumento Porta Famagusta che al momento è sottoutilizzato.	▪ Perdita dell'identità locale e del carattere artigianale che sono essenziali all'offerta culturale.

CINEMA TEATRO	Scala Urbana di Analisi	S Punti di Forza	W Punti di Debolezza
	Municipio di Nicosia	▪ "Cyprus Film Days International Festival" come promozione del settore cinematografico a livello internazionale. ▪ Presenza dell'Organismo Teatrale di Cipro all'interno del territorio ▪ Teatro delle ombre Patrimonio Culturale Intangibile UNESCO.	/
	Centro storico di Nicosia	▪ Progetto di riuso del bene architettonico moderno in disuso nel quartiere Omeryè in teatro locale. ▪ Presenza di autorità locali e sponsor che promuovono attività teatrali. ▪ Tendenza del cinema estivo all'aperto divulgato in spazi pubblici e cortili di beni architettonici. ▪ "Pop up Theatre Project" come azione di associazioni private per la divulgazione del teatro.	/
	Quartiere Taht-el-Kale	▪ Alta offerta di attività. ▪ Presenza dell'Associazione di Registi di Cipro e promozione del cinema locale e internazionale attraverso workshop e masterclass. ▪ Promozione del teatro delle ombre come arte locale all'interno di associazioni culturali.	▪ Bisogno secondario per attori locali.

O Opportunità	T Minacce
▪ "Festival Intenazione di Nicosia" per la divulgazione del teatro locale e internazionale.	▪ Mancanza di dati da parte delle autorità locali, relativi alla frequenza di attività teatrali e cinematografiche.
/	/
/	/

BIBLIOTECHE	Scala Urbana di Analisi	S Punti di Forza	W Punti di Debolezza
	Municipio di Nicosia	▪ "Nicosia Book Fest" per la divulgazione della letteratura.	/
	Centro storico di Nicosia	▪ Digitalizzazione del patrimonio culturale intangibile (documenti e libri storici) . ▪ Catalogazione digitale dei libri delle biblioteche per raggiungere un pubblico più vasto. ▪ Alta offerta di biblioteche pubbliche. ▪ Biblioteca scolastica storica "Sevèrios" nei pressi del Panchìprion Gimnasio.	▪ Bassa presenza di circoli per lettori. ▪ Biblioteche chiuse spesso temporaneamente per lavori di adeguamento architettonico. ▪ Maggior parte di biblioteche chiuse durante il weekend.
	Quartiere Taht-el-Kale	▪ Circolo per lettori "To Èrma" all'interno di un bene architettonico valorizzato.	▪ Bisogno secondario per attori locali. ▪ Valore architettonico dell'edificio che ospita la biblioteca privata CVAR considerato inadeguato al resto del quartiere.

O Opportunità	T Minacce
/	/
/	/
▪ Aumento di eventi all'interno della biblioteca privata CVAR per la divulgazione del patrimonio culturale intangibile ai giovani.	/

	Scala Urbana di Analisi	S Punti di Forza	W Punti di Debolezza
OFFERTA CULTURALE	Municipio di Nicosia	▪ Tessera europea della disabilitàcon 50% di sconto per tutte le strutture museali. ▪ Ingresso gratuito ai musei del Dipartimento di Antichità.	/
	Centro storico di Nicosia	▪ Centro storico considerato HUA da ICOMOS. ▪ Intero nucleo considerato "Area di Conservazione". ▪ Apertura regolare di musei e gallerie d'arte durante la settimana. ▪ Percorso museale gratuito con guida turistica del Municipio di Nicosia. ▪ Complesso museale nazionale nel quartiere Àyios Ioànnis. ▪ Centri culturali ubicati all'interno di monumenti. ▪ Presenza e valorizzazione di siti archeologici.	▪ Numero elevato di beni architettonici in disuso.
	Quartiere Taht-el-Kale	▪ Conoscenza e riconoscimento elevati del patrimonio culturale tangibile e intangibile da parte degli attori locali. ▪ Riconoscimento di artisti locali come l'artigiano Hambìs dell'omonimo Museo Municipale dell'Incisione con il Premio Europa Nostra 2023. ▪ Galleria Statale d'Arte Contemporanea SPEL con elevata attività di eventi per attirare visitatori. ▪ Promozione del patrimonio culturale intangibile attraverso azioni dei centri culturali.	▪ Quartiere non facilmente percorribile a piedi. ▪ Discontinuità tra patrimonio architettonico storico e moderno/nuovo. ▪ Continua apertura di spazi museali che tendono a chiudere per mancanza di adeguata gestione. ▪ Comunità trascurata nel quadro gestionale del patrimonio culturale.

O Opportunità	T Minacce
▪ Tessera culturale per i giovani di 18 anni, finanziata dallo Stato e dalla Banca di Cipro. ▪ Patrimonio architettonico dichiarato pericoloso come priorità del Municipio di Nicosia.	/
▪ ECRN European Creative Rooftop Network per la valorizzazione dei tetti inutilizzati di edifici e promozione di attività culturali e piattaforme di dialogo tra attori locali.	/
▪ Centro polivalente "Mondo senza limiti", CVAR, Poli-laboratorio Artigianale di Chrissaliniòtissa, laboratori artigianali, bar con cibi e bevande locali sottoutilizzati da valorizzare secondo gli attori locali. ▪ Valorizzazione dei beni catalogati da parte delle autorità locali attraverso restauri di facciate per un'immagine urbana uniforme.	▪ Sito archeologico non valorizzato. ▪ Perdita del carattere artigianale. ▪ Perdita dell'identità locale. ▪ Perdita della cucina locale.

ASSOCIAZIONI FESTIVAL

Scala Urbana di Analisi	S Punti di Forza	W Punti di Debolezza
Municipio di Nicosia	▪ Promozione del patrimonio culturale tangibile e intangibile in tutto il territorio. ▪ "Festival Internazionale di Nicosia" per la promozione di attività e produzione culturali contemporanee.	/
Centro storico di Nicosia	▪ Alta offerta di associazioni per la comunità. ▪ Piazza Eleftherìa come nuovo spazio pubblico del tessuto urbano storico per lo svoglimento di festival.	▪ Festival maggiormente svolti durante l'estate.
Quartiere Taht-el-Kale	▪ Festival che promuovono patrimonio culturale e arti contemporanee. ▪ Festival natalizio organizzato dagli artigiani di via Ermù. ▪ Aree verdi estese del fossato di Porta Fmagusta che ospita festival nei mesi autunnali e invernali.	▪ Mancanza di festival ed eventi percepita dagli attori locali.

O Opportunità	**T Minacce**
/	/
/	/
/	/

PATRIMONIO NATURALE

Scala Urbana di Analisi	S Punti di Forza	W Punti di Debolezza
Municipio di Nicosia	▪ Presenza del parco lineare del fiume Pedièos. ▪ Riqualificazione di vie commerciali con l'aumento di alberi all'interno del nucleo commerciale moderno.	▪ Bassa copertura arborea urbana e insufficienza di spazi verdi urbani.
Centro storico di Nicosia	▪ Collegamento diretto al parco lineare del fiume Pedièos tramite Piazza Solomù. ▪ Anello di aree verdi intorno alle mura. ▪ Il parco urbano sottostante Piazza Eleftherìa ha contribuito all'aumento della copertura arborea. ▪ Valorizzazione del giardino storico presso l'ex Municipio di Nicosia attraverso attività fitness. ▪ "Gardens of the Future" orto privato aperto al pubblico per promuovere la partecipazione della comunità, l'economia circolare e l'agro-imprenditorialità.	▪ Mancanza di attrezzature fitness all'interno delle aree verdi.
Quartiere Taht-el-Kale	▪ Alta offerta di aree verdi, parchi e giardini pubblici.	▪ Mancanza di aree verdi percepita dagli attori locali. ▪ Scarsa illuminazione. ▪ Discomfort durante i mesi estivi per la mancanza di copertura arborea.

O Opportunità	T Minacce
/	▪ Aumento del costruito.
/	/
▪ Parco cani sottoutilizzato percepito come opportunità di valorizzazione da parte di attori locali.	▪ Criminalità all'interno del parco "Tufeksì".

SERVIZI ALLA POPOLAZIONE

Scala Urbana di Analisi	S Punti di Forza	W Punti di Debolezza
Municipio di Nicosia	▪ Riqualificazione del nucleo commerciale moderno attraverso pedonalizzazione che ha comportato l'aumento di attività commerciale.	/
Centro storico di Nicosia	▪ Alta offerta di locali notturni ubicati vicino alla *buffer zone*. ▪ Mercato alimentare all'aperto. ▪ Valorizzazione e riqualificazione di "Laikì Ghitonià" come polmone commerciale turistico. ▪ Negozi di prodotti artigianali e design nei quartieri Omeryè e Chryssaliniòtissa.	/
Quartiere Taht-el-Kale	▪ Via Ermù come asse commerciale principale del quartiere. ▪ Trattoria locale "Orfèas".	▪ Mancanza di mercati alimentari e negozi di alimentari locali.

O Opportunità	T Minacce
▪ Sistema di monitoraggio del riempimento dei cassonetti e ottimizzazione del percorso delle autobetoniere. ▪ Sistema di contatori intelligenti per il monitoraggio e la gestione delle perdite e dei consumi idrici.	/
▪ Aumento di servizi amministrativi per via del nuovo Municipio di Nicosia. ▪ Una delle otto città-pilota del progetto UE HUB-IN con il finedi creare il centro di innovazione e imprenditorialità intorno al nuovo Municipio di Nicosia. ▪ Promozione di prodotti artigianali nelle aree commerciali.	/
▪ Bar con cibi e bevande locali sottoutilizzato da valorizzare secondo attori locali. ▪ Aree verdi sottoutilizzate da valorizare come mercati all'aperto. ▪ Negozio con oggetti vintage sottoutilizzato da valorizzare.	▪ Aumento della ristorazione con cucina internazionale con il pericolo della perdita di gusti locali.

7.2 Target della domanda

Oltre alla crisi economica, è evidente che il caso studio oggi in disuso è risultato della volontà delle autorità locali di rinforzare l'offerta culturale all'interno del quartiere Taht-el-Kale attraverso il riuso del bene culturale come museo, ma anche della mancanza di indagini per individuare il target della domanda prima di fare una informata decisione.

Le parti analitiche di questa tesi portano al target della domanda per la strutturazione della strategia eseguita per la proposta di riuso del caso studio.

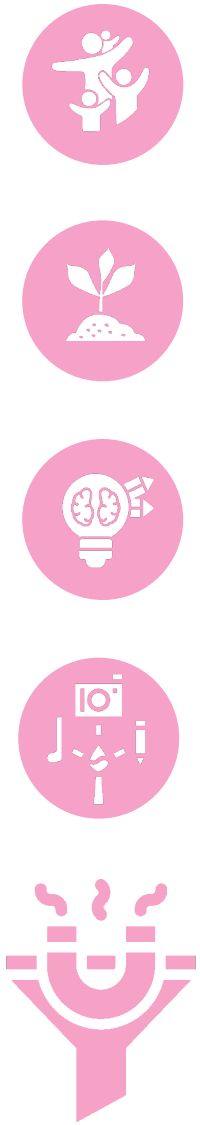
L'analisi dei fattori che compongono la città come demografia, mobilità, turismo, offerta culturale, ecc., insieme all' *analytic hierarchy process* degli attori locali (Coscia e Rubino, 2021) e la survey, vengono sintetizzati attraverso l'analisi SWOT nelle pagine precedenti, effettuata con un approccio multiscalare:
1. Macro: Municipio di Nicosia
2. Meso: centro storico di Nicosia,
3. Micro: quartiere di Taht-el Kale.

La definizione del target della domanda attraverso lo studio del quadro competitivo è finalizzata nell' individuazione di una parte degli attori locali per la composizione della strategia di riuso. Gli attori locali ricorrenti nelle fasi d'indagine sono le **autorità locali** e la **comunità** per via della loro interrelazione nelle strategie urbane all'interno della capitale: le autorità locali in qualità di *decision makers* e responsabili per le strategie di sviluppo e la promozione del patrimonio culturale; e la comunità come portatrice della tradizione e fruitrice principale del patrimonio culturale del quale conosce e riconosce l'importanza di valorizzazione.

I progetti - realizzati e futuri - per la rivitalizzazione dei quartieri storici di Nicosia si concentrano sulla valorizzazione del patrimonio culturale e sull'attrazione di nuovi residenti per il recupero del senso di comunità che una volta li caratterizzava. La nuova identità di Nicosia è sempre focalizzata sull'identità locale e lo sviluppo culturale, economico e sociale del suo centro storico urbano.

I gruppi individuati come target della domanda, cioè i gruppi di persone che rappresentano un'opportunità di crescita all'interno del quartiere di Taht-el-Kale, sono (Figura 46):
- **Famiglie**,
- **Giovani tra i 14 e 29 anni**,
- **Studenti universitari**,
- **Artisti e artigiani locali**.

Questi gruppi rappresentano una porzione integrante della comunità per la divulgazione e la condivisione del patrimonio culturale in termini di nuovi residenti e studenti all'interno del quartiere.



▲ **Figura 46.**
Schema dei gruppi del target della domanda.
(Prodotto dall'autore, 2023)

7.3 Strategia

Gli obiettivi della strategia sviluppata riflettono i bisogni della comunità rilevati attraverso tutte le fasi analitiche di questa tesi:

- **Recupero e consolidamento dell'identità locale** attraverso la condivisione del patrimonio culturale locale.
- **Rendere sicuro il vicinato** attraverso azioni inclusive per la conoscenza dei valori del patrimonio architettonico e naturale.
- **La conservazione e il riuso del patrimonio culturale** per lo sviluppo economico-sociale e la nascita di nuove opportunità di lavoro.
- **Comunicazione diretta tra autorità locali e comunità** attraverso l'informazione su nuovi servizi, interventi progettuali e programmi innovativi organizzati per la comunità del quartiere.

L'undicesimo obiettivo tra i 17 obiettivi mondiali per lo sviluppo sostenibile delle Nazioni Unite, intitolato *Sustainable cities and communities*, riguarda il "rinforzo degli impegni per la tutela e la salvaguardia del patrimonio culturale e naturale mondiale". Mentre l'ultimo obiettivo *Partnerships for the goals*, mira al "rinforzo degli strumenti di implementazione attraverso la collaborazione dei diversi attori locali" (UN, 2023). Il caso dell'ex Museo di Karaghiòsis rappresenta un'opportunità di conservazione e riuso del patrimonio culturale che può rientrare nello sviluppo della nuova identità sostenibile del Municipio di Nicosia (Fig. 48).

Tali obiettivi possono essere raggiunti attraverso la strategia PPP (*Public Private Partnership*) tramite cui il caso studio diviene un bene condiviso, dove il settore privato che si avvale degli incentivi finanziari statali, e il settore pubblico che trae vantaggio da competenze gestionali del settore privato nella progettazione, realizzazione e gestione del bene culturale. Tale interrelazione richiede continua comunicazione delle esigenze sia da parte delle autorità locali che da parte della comunità. Questa collaborazione esige più competenze, innovazione e trasparenza per la valorizzazione del caso studio, soprattutto per via delle scarse risorse pubbliche che ha portato al disuso del bene culturale (Allegro e Lupu, 2018). Questa strategia porta alla proposta di riuso del bene culturale dal quale tutti gli attori locali possono trarne profitto a livello sostenibile, economico, culturale e sociale.

▲ **Figura 47.**
Schema riassuntivo della strategia.
(Rielaborato: Allegro e Lupu, 2018)

▲ **Figura 48.**
Obiettivi mondiali per lo sviluppo sostenibile e individuazione della strategia PPP.
(Ost, 2019)

7.4 Casi studio

L'analisi di casi studio è utile per l'individuazione di proposta di riuso dell'ex Museo di Karaghiòsis in base al concetto di beni culturali come valore comune tra gli attori locali.

Questa fase di ricerca è finalizzata nell'individuazione di metodi di riusi inclusivi, come esempi su cui riflettere per la proposta di riuso.

I casi studio analizzati sono i seguenti:

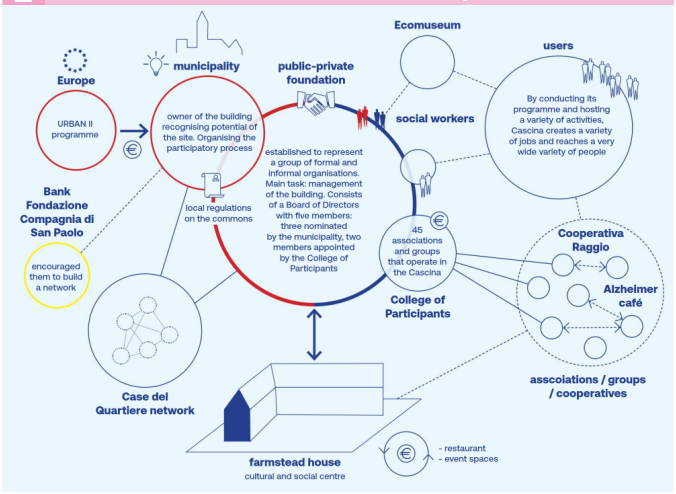
1. **Senso di appartenenza in una zona di conflitto** attravero il progetto di Restauro e Riuso dei Palazzi storici di Oraba in Palestina.
2. Cascina Roccafranca e la nascita della "**Rete delle Case del Quartiere**" di Torino.
3. Scugnizzo Liberato a Napoli come **bene comune e motore di innovazione sociale**.

1 PALAZZI STORICI DI ORABA, PALESTINA

Il progetto di Restauro e Riuso dei Palazzi storici della città di Oraba in Palestina, è stato uno dei sette progetti di restauro e riabilitazione di siti storici del patrimonio culturale locale attraverso la collaborazione del Ministero di Turismo e Cultura di Palestina e il Programma di Sviluppo delle Nazioni Unite (UNDP) con finanziamenti di USAID. L'obiettivo principale del progetto è fornire opportunità di lavoro alla comunità e ridurre i livelli di povertà all'interno di una zona di conflitto (Afifi, Shalaby e Hegazi, 2022). Durante le fasi di raccolta di dati storici dei beni culturali, le autorità locali organizzano sessioni informative con lo scopo di sensibilizzare la comunità locale verso il patrimonio culturale e **condivisione della memoria collettiva**. Questa fase analitica del progetto consiste in un workshop generale informativo sugli obiettivi dell'intervento e di conseguenza il rilevamento dei bisogni della comunità. In una seconda fase, viene organizzato un workshop per la presentazione dei risultati del workshop precedente e della proposta di riuso dei palazzi storici, finalizzato a includere la comunità nel processo del *decision-making* per l'identificazionedella proposta di riuso. Infine, la decisione condivisa tra autorità e comunità locali è stata la trasformazione dei beni culturali in centro per l'infanzia (Afifi, Shalaby e Hegazi, 2022).

▲ **Figura 49.**
Lavori di restauro all'interno dei Palazzi storici di Oraba.
(Affifi, Shalaby e Hegazi, 2022)

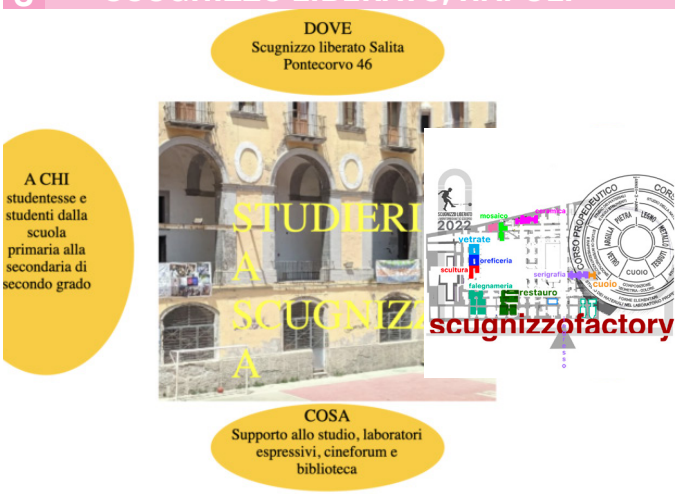
2 CASCINA ROCCAFRANCA, TORINO



Il progetto di riuso della Cascina Roccafranca presso il quartiere Mirafiori Nord di Torino, è il modello su cui è basata la crescente "Rete di Case del Quartiere di Torino". Il bene culturale del Seicento viene abbandonato negli anni '70 del Novecento e trenta anni dopo, viene acquistato dal Municipio di Torino con finanziamenti del programma europeo *Urban II* per la rivitalizzazione di quartieri urbani in crisi. Nel 2007, il riuso in **spazio per la comunità** viene realizzato come progetto pubblico gestito dal municipio in collaborazione con rappresentanti ONG tenendo l'equilibrio tra interessi istituzionali e bisogni/interessi della comunità. L'identificazione della nuova destinazione d'uso è frutto dell'inclusione della comunità nel processo decisivo che ha portato alla creazione di uno spazio pubblico nel quale promuovere l'integrazione delle diverse generazioni del quartiere e il loro coinvolgimento in attività culturali; e il consolidamento della multiculturalità e della diversità degli attori locali (Polyak, Patti, Veldpaus, 2023). La "Rete di Case del Quartiere di Torino" stabilita nel 2017, consiste in luoghi aperti e pubblici legati alla comunità per creare rapporti con realtà profit e no profit presenti nel territorio (Rete delle Case del Quartiere, 2023), e fa parte dello schema gestionale sopra illustrato ponendo i cittadini in comunicazione diretta con le autorità locali per la rigenerazione dei beni comuni urbani. Oggi, la cascina ha come target diversi gruppi sociali e gran parte delle attività viene organizzata da associazioni e tali gruppi.

▲ **Figura 50.**
Quadro gestionale della Cascina Roccafranca.
(Polyak, Patti, e Veldpaus, 2023)

3 SCUGNIZZO LIBERATO, NAPOLI



Il bene culturale consiste di un convento del Cinquecento che, dopo tante rifunzionalizzazioni, viene trasfomato in carcere minorile nel 1809, il quale viene danneggiato e abbandonato per via del sisma nel 1980 a Napoli. Il gruppo di attivisti Scacco Matto avvia il riuso del bene basato sul coinvolgimento della comunità attraverso il "Laboratorio di Mutuo Soccorso" che organizza attività di *welfare* per i cittadini (Fava, 2021). Ciò ha portato alla crescita di una rete di collettivi che consistono in associazioni culturali, ONG, artigiani, studenti, ecc.; e al riconoscimento di Scugnizzo Liberato come bene comune della città di Napoli nel 2016, attraverso l'istituzione dell'Assessorato ai Beni Comuni e all'Urbanistica con lo scopo di "sottolineare il legame inscindibile tra il governo del territorio e il diritto all'uso democratico dello spazio pubblico e alla partecipazione diretta dei cittadini" (Comune di Napoli, p.36, 2019). Per quanto il riuso adattivo del bene avviene attraverso l'**iniziativa sociale**, il piano regolatore della città di Napoli include il modello del "bene comune" come progetto collettivo per la rivitalizzazione del quartiere di Avvocata. Questo caso studio rappresenta l'attivazione di un bene culturale che va oltre il PPP dando priorità ai valori sociali e culturali degli abitanti.

▲ **Figura 51.**
Attività svolte all'interno di Scugnizzo Liberato.
(Scugnizzo Liberato, 2023)

7.3 Proposta di Riuso

Nel 2022, secondo l'ultimo aggiornamento del NMP, il Municipio di Nicosia avvia il bando di concorso per le proposte di riuso dell'ex Museo di Karaghiòsis come bene culturale da valorizzare e conservare. Le tipologie di riuso ritenute opportune dall'autorità locale per la rifunzionalizzazione del bene culturale, sono le seguenti:

- Attività economiche e finanziarie;
- Salute;
- Alloggi e/o servizi di interesse generale (SIG);
- Protezione sociale;
- Ricreazione, cultura e religione;
- Istruzione.

Questa tesi propone la Conservazione e il Riuso dell'Ex Museo di Karaghiòsis come **centro "satellite" di SIG Cipro**, che nel 2023 diviene membro del più ampio SIG Europe.

«I servizi di interesse generale (SIG) sono un pilastro portante del modello sociale europeo e di un'economia sociale di mercato. Tra essi figurano settori quali l'edilizia abitativa, la fornitura di acqua ed energia, lo smaltimento dei rifiuti e delle acque reflue, i trasporti pubblici, la sanità, ***i servizi sociali, la gioventù e la famiglia, la cultura e la comunicazione nella società****, compresi le trasmissioni radiotelevisive, Internet e la telefonia.»* (UE, 2023).

Ricordando gli obiettivi su cui è basata la strategia di riuso, EESC (Comitato Economico e Sociale Europeo) pubblica il parere d'iniziativa "La creazione condivisa di servizi di interesse generale come contributo a una democrazia più partecipativa nell'UE" sottolineando che i SIG possono essere sia di natura economica che non, costituendo una parte fondamentale del modello sociale europeo con i seguenti obiettivi:

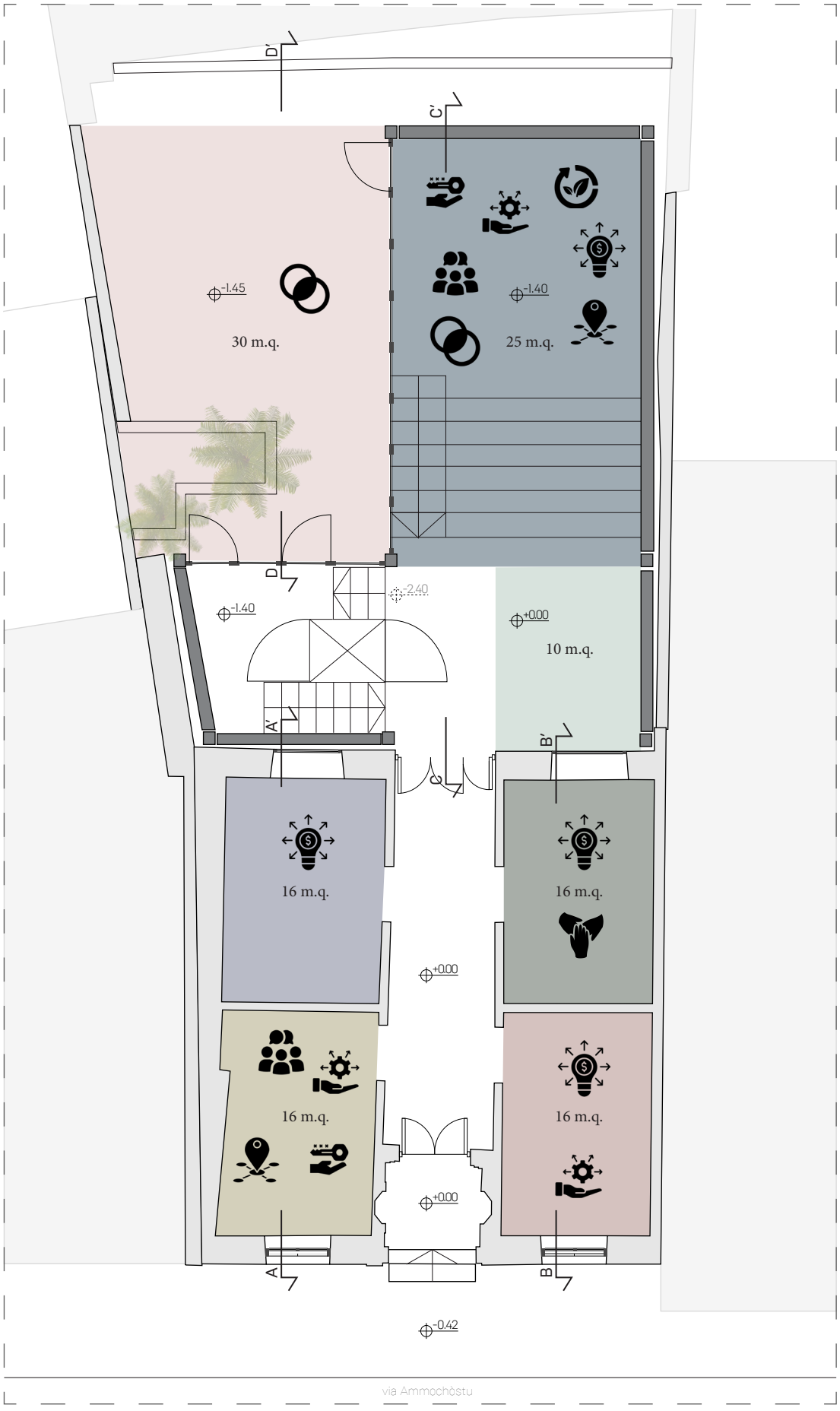
- coinvolgimento di tutte le parti interessate;
- soddisfacimento delle esigenze di ciascun individuo della comunità;
- coesione economica, sociale e territoriale del luogo;
- sviluppo sostenibile e tutela dell'ambiente;
- attuazione dell'economia sociale.

L'indagine complessiva di questa tesi rappresenta una gran parte della fase preliminare per la concezione condivisa del SIG, proponendo un approccio *bottom-up* attraverso la codecisione e promozione di soluzioni efficaci in modo collaborativo, la condivisione delle responsabilità e l'attuazione basata sullo scambio di competenze pubbliche e private (Savini e Giezen, 2020; Balon e Kattnig, 2022).

Di conseguenza, l'ex Museo di Karaghiosis diviene la Casa Idalìa di Taht-el-Kale come centro di servizi di interesse generale (SIG) per garantire:

- Coesione sociale attraverso servizi relativi all'assistenza sociale;
- Pari opportunità offrendo uguale accesso ai servizi di formazione professionale indipendentemente dal background economico del cittadino;
- Sviluppo innovativo ed economico tramite servizi educativi accessibili a tutti;
- Sostenibilità ambientale attraverso l'inclusione della comunità nei programmi che riguardano la gestione dei rifiuti, il trattamento delle acque;
- Consolidamento dell'identità locale con il coinvolgimento di artigiani e artisti locali per la divulgazione delle arti locali;
- Accesso a opzioni di trasporto economiche ed efficienti presenti nel quartiere;
- Sicurezza attraverso l'informazione su servizi legati alla sicurezza pubblica della comunità;
- Senso di appartenenza e opportunità di condivisione.

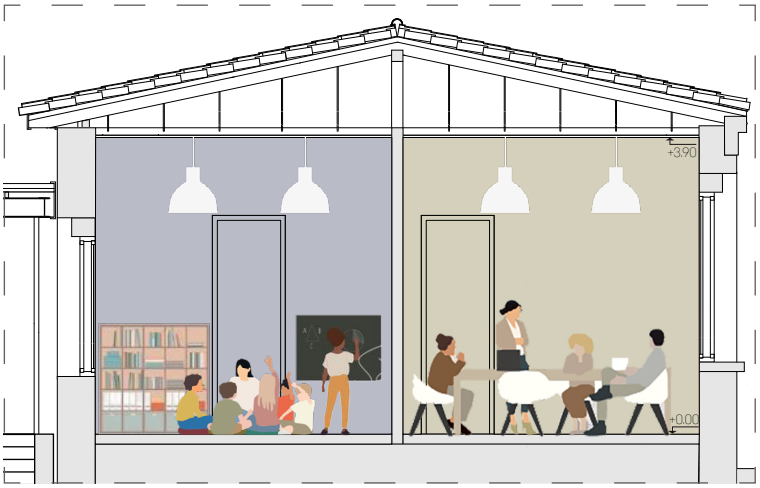
Il Disegno 3 e le rispettive sezioni illustrano l'integrazione di tutte le funzioni insieme agli obiettivi sopra menzionati, le quali vengono distribuite al piano terra. Si mantengono i servizi sanitari presenti al piano seminterrato ai quali si accede tramite il vano scala e l'ascensore per persone con disabilità.



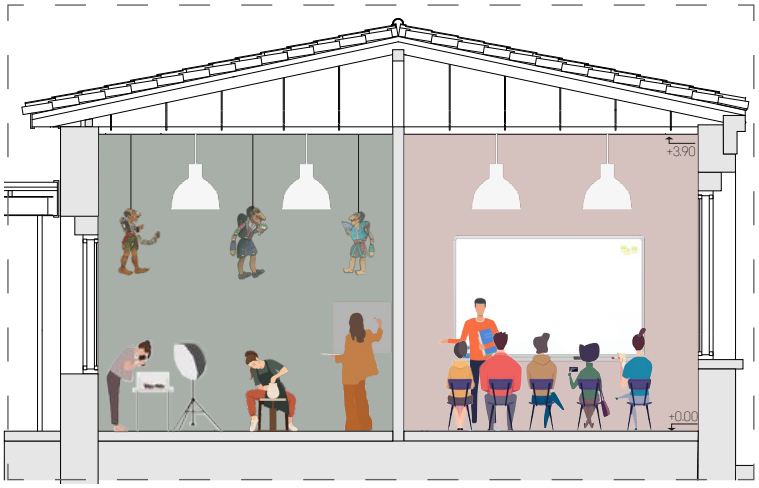
◄ **Disegno 3.**
Sala 1:100 - Pianta delle funzioni al piano terra.
(Prodotto dall'autore, 2023)

Legenda

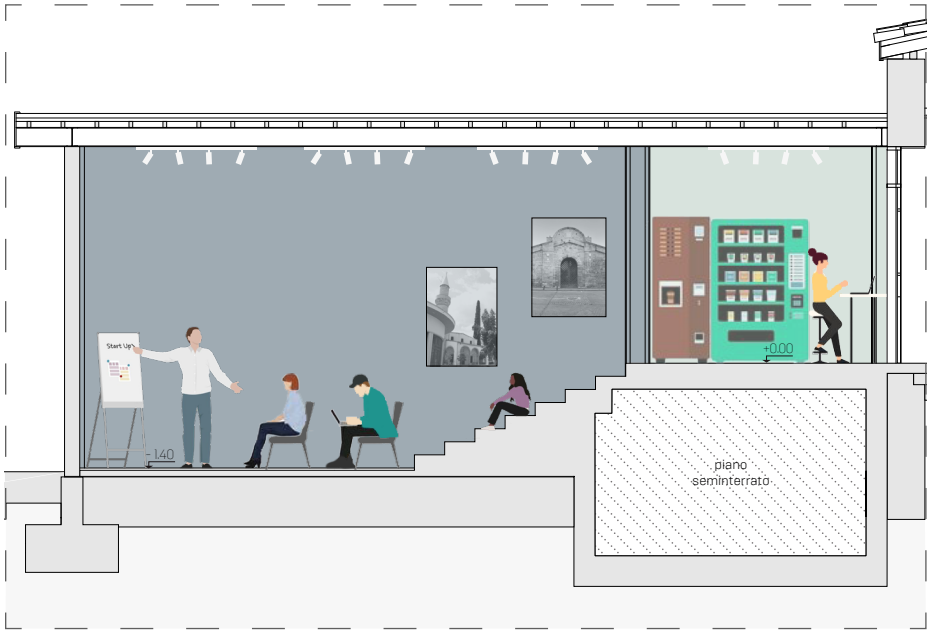
- aula consulenza, assistenza e informazione
- aula scolarizzazione adulti e formazione professionale
- aula scolarizzazione per minori
- laboratorio artigianale e artistico
- zona distributori automatici
- zona seminari ed eventi
- spazio aperto condiviso



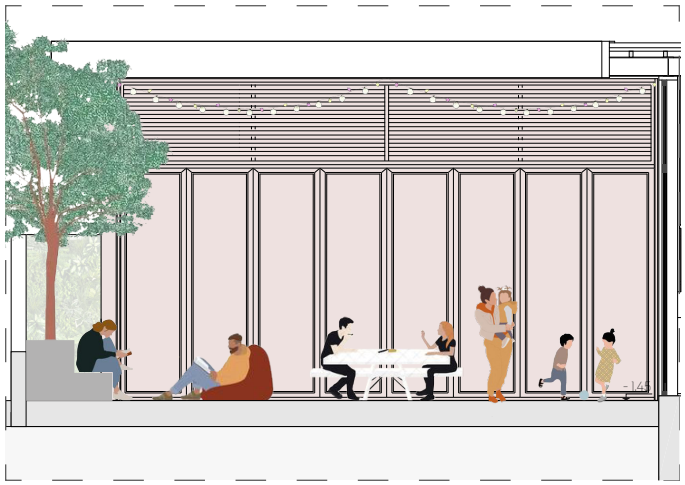
▲ **Sezione AA' - Scala 1:100.**
Aula scolarizzazione per minori (a sinistra) e aula consulenza, assistenza e informazione (a destra).
(Prodotto dall'autore, 2023)



▲ **Sezione BB' - Scala 1:100.**
Laboratorio artigianale e artistico (a sinistra) e aula scolarizzazione adulti e formazione professionale (a destra).
(Prodotto dall'autore, 2023)



▲ **Sezione CC' - Scala 1:100.**
Zona seminari ed eventi (a sinistra) e zona distributori automatici (a destra).
(Prodotto dall'autore, 2023)



▲ **Sezione DD' - Scala 1:100.**
Spazio aperto condiviso.
(Prodotto dall'autore, 2023)

Casa Idalìa di Taht-el-Kale

Centro SIG di **informazione**, **orientamento** e **consulenza**; **scolarizzazione** e **formazione** professionale; ingresso nel **mercato del lavoro**, occupazione e **imprenditoria**; conoscenza e promozione dello **sviluppo sostenibile**; **cultura**, **creatività**, **tempo libero**, **mobilità**; laboratori organizzati da **artigiani locali** per la divulgazione delle arti e pratiche tradizionali.

7.4 Conclusioni

Questa tesi ha avuto l'obiettivo della Conservazione e del Riuso dell'ex Museo di Karaghiòsis. Attraverso un'indagine multiscalare esaustiva del quadro territoriale, storico, urbano, gestionale e di tutela, insieme all'implementazione della survey con attori locali, il rilievo storico, morfologico e architettonico del caso studio il quale ha portato all'analisi dello stato di conservazione e interventi di restauro; è stato raggiunto l'obiettivo attraverso l'analisi SWOT multiscalare, l'individuazione del target della domanda, la costruzione della strategia del riuso, e la ricerca di casi studio tenendo in considerazione tutti i dati raccolti.

Le due fasi, di indagine e di proposta, aiutano alla migliore comprensione del patrimonio culturale del centro storico di Nicosia, ma hanno anche implicazioni pratiche siccome la tesi si basa sullo *status quo* della capitale di Cipro.

Le limitazioni incontrate nel corso di questa tesi, come i limitati dati raccolti sulla demografia del Municipio di Nicosia e la carenza di documentazioni fotografiche dell'interno del caso studio da parte delle autorità locali; offrono opportunità per indagini future e miglioramenti.

Riflettendo sul percorso intrapreso, è evidente che l'implementazione di metodologie partecipative nello studio di un bene culturale, porta a risultati che rispondono alla percezione reale del patrimonio culturale e della sua valorizzazione come responsabilità di tutti.

Bibliografia

Parti 1 & 2

TESTO

Bakshi A., *A shell of memory: The Cyprus conflict and Nicosia's walled city*, (versione eBook), University of Cambridge, UK, 2012 < http://mss.sagepub.com/content/early/2012/07/06/1750698012449785 >

Charalambous K., Bruggerman A., Bakirtzis N., Lange M.A., *Historical flooding of the Pedieos River in Nicosia, Cyprus*, 2016 < https://www.researchgate.net/publication/303693721_Historical_flooding_of_the_Pedieos_River_in_Nicosia_Cyprus > (articolo consultato nel 2023)

Demi D., The walled city of Nicosia Typology study, Nicosia, UNDP, 1997

Hadjidimitriou K., *Ιστορία της Κύπρου*, Nicosia, Cipro: Cassoulides masterprinters, 2010

Ioannou C., *Μετατοπίζοντας το Όριο. Πράσινη γραμμή*, tesi di laurea, Politecnico di Atene, a.a. 2014-2015

Jeffery G., *A description of the historic monuments of Cyprus*, Nicosia, Goverment printing office, 1918

Keshishian K.K., Capital of Cyprus Then and Now, Nicosia, Moufflon Book and Art Centre, 1989

Marangou A.G., Λευκωσία, Η μικρή μεγάλη πρωτεύουσα, Λεβέντειο Δημοτικό Μουσείο Λευκωσίας, 1995

Marangou A.G., Koutas A.G., Λευκωσία η ιστορία της πόλης, Λευκωσία, Ι.Γ. Κασουλίδης και Ιυός ΛΤΔ, 2009

Marangou A.G., Πύλη Αμμοχώστου: Η Μακραίωνη Ιστορία της, Δήμος Λευκωσίας, 2011

Maratheftis F.S., Location and Development of the town of Leucosia (Nicosia) Cyprus, tesi di laurea, University of Bristol, a.a. 1957-1958 (pubblicato dal Municipio di Nicosia, 1977)

Nicosia Master Plan, *Σχέδιο Περιοχής Κέντρου Λευκωσίας*, Nicosia, Cipro: Υπουργείο Εσωτεριών τμήμα πολεοδομίας και οικήσεως, 2017

Salvator A. L., *Levkosia. The Capital of Cyprus*, Londra, Inghilterra: C. Kegan Paul & Co., 1881 [Tradotto da Chevalier de Krapf-Liverhoff

Seferis G., *Ghiorgos Seferis. Le poesie*, trad. it. Nicola Crocetti, Bergamo, Italia: Stampa Nuovo Istituto Italiano d'Arti Grafiche, 2020 [Σεφέρης Γ., *Ποιήματα*, Αθήνα: Ελλάδα: Εκδόσεις Ίκαρος, 2014]

Stylianou A. & J., *The history of the cartography of Nicosia*, The Leventis Municipal Museum Nicosia, 1989

FIGURE

Atun A.R., Doratli N., *Walls in Cities: A Conceptual Approach to the Walls of Nicosia*, 2009 < https://www.researchgate.net/publication/233328643_Walls_in_Cities_A_Conceptual_Approach_to_the_Walls_of_Nicosia > (consultato nel 2023)

Ioannou C., *Μετατοπίζοντας το Όριο. Πράσινη γραμμή*, tesi di laurea, Politecnico di Atene, a.a. 2014-2015

Google Earth, Mappa del Comune di Nicosia, 2021

Keshishian K.K., Capital of Cyprus Then and Now, Nicosia, Moufflon Book and Art Centre, 1978

Lacarrière J., *Λευκωσία η νεκρή ζώνη*, Αθήνα, Όλκος, 2003

Marangou A.G., Koutas A.G., Λευκωσία η ιστορία της πόλης, Λευκωσία, Ι.Γ. Κασουλίδης και Ιυός ΛΤΔ, 2009

Marangou A.G., Πύλη Αμμοχώστου: Η Μακραίωνη Ιστορία της, Δήμος Λευκωσίας, 2011

Panayi M., *Caratteri tipologici e costruttivi del tessuto edilizio all'interno della città murata di Nicosia, isola di*

Cipro, tesi di laurea, Politecnico di Torino, a.a. 2019-2020

Salvator A. L., *Levkosia. The Capital of Cyprus*, Londra, Inghilterra: C. Kegan Paul & Co., 1881 [Tradotto da Chevalier de Krapf-Liverhoff

Stylianou A. & J., *The history of the cartography of Nicosia*, The Leventis Municipal Museum Nicosia, 1989

MAPPE

Dipartimento del Territorio di Cipro (DLS Portal), Mappa del centro storico di Nicosia (consultato nel 2021)

Jeffery G., *A description of the historic monuments of Cyprus*, Nicosia, Goverment printing office, 1918

Parte 3

TESTO

Keshishian K.K., Capital of Cyprus Then and Now, Nicosia, Moufflon Book and Art Centre, 1989

Tschumi B., *Architettura e Giunzione*, Cambridge, The MIT Press, 1996

Γραφείο Τύπου και Πληροφοριών < https://www.pio.gov.cy/ > (consultato nel 2023)

Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων < https://www.mlsi.gov.cy/mlsi/mlsi.nsf/home-el/home-el?openform > (consultato nel 2023)

Υπουργείο Μεταφορών, Επικοινωνιών και Έργων < https://www.mcw.gov.cy/mtcw/mtcw.nsf/home/home?OpenDocument > (consultato nel 2023)

Υφυπουργείο Πολιτισμού < http://www.culture.gov.cy/> (consultato nel 2023)

Υφυπουργείο Τουρισμού Κύπρος, *Ο Κυπριακός τουρισμός στη μετά κοροινοιό εποχή* < https://www.tourism.gov.cy/tourism/tourism.nsf/All/E77ED304116BFE34C22585EE002494D8/$file/O_Kypriakos_Tourismos_stin_meta-koronoio_epoxi.pdf?OpenElement > (consultato nel 2023)

AdminStat Cyprus, *Maps, analysis and statistics about the resident population* < *https://ugeo.urbistat.com/AdminStat/en* > (consultato nel 2023)

Cyprus Architects Association < https://architecture.org.cy/en/ > (consultato nel 2023)

Cyprus Library < https://www.cypruslibrary.gov.cy/index.php/el/ > (consultato nel 2023)

EEA Europa, *Chart - Percentage of total green infrastructure, urban green space and urban tree cover in the area of EEA-38* < https://www.eea.europa.eu/data-and-maps/daviz/percentage-of-total-green-infrastructure/embed-chart?chart=googlechartid_chart_11&chartWidth=800&chartHeight=650&padding=fixed&customStyle=.googlechart_view%7Bmargin-left:0px%3B%7D> (consultato nel 2023)

European Heritage Europa Nostra Awards, *Hambis Tsangaris* < *https://www.europeanheritageawards.eu/winners/hambis-tsangaris/* > (consultato nel 2023)

Eurostat, NACE Rev. 2, *Statistical classification of economic activities in the European Community* < *https://ec.europa.eu/eurostat/documents/3859598/5902521/KS-RA-07-015-EN.PDF* > (consultato nel 2023)

Field Club Nicosia < *https://nicosiafieldclub.com/*> (consultato nel 2023)

Iraclèous M., *Μόνο 15 χιλιάδες οι αδειούχες κλίνες τύπου Airbnb*, Kathimerini News, 09 Novembre 2022 < *https://www.kathimerini.com.cy/gr/oikonomiki/epixeiriseis/mono-15-xiliades-oi-adeioyxes-klines-typoy-airbnb*> (consultato nel 2023)

Nicosia Municipality < https://www.nicosia.org.cy/en-GB/home/ > (consultato nel 2023)

Nextbike < *https://www.nextbike.com.cy/en/limassol/locations/* > (consultato nel 2023)

Politis News, *Τέλος τα Airbnb στο ιστορικό κέντρο της Φλωρεντίας*, 04 Ottobre 2023 < *https://politis.com.cy/691428/article*> (consultato nel 2023)

PRIO Cyprus Center, *Nicosia / Lefkosia* < http://www.prio-cyprus-displacement.net/default.asp?id=336 > (consultato nel 2023)

Smart Nicosia < https://smartnicosia.eu/ > (consultato nel 2023)

UNFICYP, *THE UNITED NATIONS PROTECTED AREA AND OLD NICOSIA AIRPORT* < https://unficyp.unmissions.org/united-nations-protected-area-and-old-nicosia-airport > (consultato nel 2023)

Urban Gorillas < https://urbangorillas.org/our-work/ > (consultato nel 2023)

Visit Nicosia, *Nicosia Tourism Board* < https://www.visitnicosia.com.cy/nicosia-tourism-board/ > (consultato nel 2023)

Zaha Hadid Architects, *Eleftheria Square* < https://www.zaha-hadid.com/masterplans/eleftheria-square/ > (consultato nel 2023)

FIGURE

Γραφείο Τύπου και Πληροφοριών < https://www.pio.gov.cy/ > (consultato nel 2023)

Υπουργείο Μεταφορών, Επικοινωνιών και Έργων < https://www.mcw.gov.cy/mtcw/mtcw.nsf/home/home?OpenDocument > (consultato nel 2023)

Aerialcyp [@aerialcyp] < https://www.instagram.com/aerialcyp/ > (consultato nel 2023)

Urban Gorillas < https://urbangorillas.org/our-work/ > (consultato nel 2023)

Visit Nicosia, < https://www.visitnicosia.com.cy/ > (consultato nel 2023)

MAPPE

Δίκτυο Κυπριακών Βιβλιοθήκων < https://libraries.gov.cy/index.php/el/ > (consultato nel 2023)

Κυπριακός Οργανισμός Αθλητισμού, *Αθλητικός χάρτης Κύπρου* < https://cyprussports.org/sport-map/ > (consultato nel 2023)

Υπουργείο Μεταφορών, Επικοινωνιών και Έργων < https://www.mcw.gov.cy/mtcw/mtcw.nsf/home/home?OpenDocument > (consultato nel 2023)

Υφυπουργείο Πολιτισμού < http://www.culture.gov.cy/> (consultato nel 2023)

Airbnb < https://www.airbnb.gr/ > (consultato nel 2023)

CEA Cyprus Energy Agency, *Χάρτης Ποδηλατοδρόμων Λευκωσίας* < *https://www.cea.org.cy/mikrokinitikotita/cy-bike-lanes_google-maps/* > (consultato nel 2023)

City Population, *CYPRUS: Nicosia Urban Agglomeration* < https://www.citypopulation.de/en/cyprus/nicosia/admin/ > (consultato nel 2023)

Cyprus Public Transport, *Maps* < https://www.publictransport.com.cy/cms/page/maps > (consultato nel 2023)

Intercity Buses < https://intercity-buses.com/en/ > (consultato nel 2023)

Nextbike < *https://www.nextbike.com.cy/en/limassol/locations/* > (consultato nel 2023)

Nicosia Municipality < https://www.nicosia.org.cy/en-GB/home/ > (consultato nel 2023)

Polignosi, *Βιβλιοθήκες* < http://www.polignosi.com/cgibin/hweb?-A=1994&-V=limmata > (consultato nel 2023)

GRAFICI

CYSTAT-DB < https://cystatdb.cystat.gov.cy/pxweb/en/8.CYSTAT-DB/8.CYSTAT-DB__Tourism__ > (consultato nel 2023)

Data.gov.cy < https://www.data.gov.cy/ > (consultato nel 2023)

FOTO

Airbnb < https://www.airbnb.gr/ > (consultato nel 2023)

Alpha News, *Η παλιά Λευκωσία γίνεται φοιτητούπολη, διατηρητέα μετατρέπονται σε εστίες* < https://www.alphanews.live/cyprus/i-palia-leykosia-ginetai-foititoypoli-diatiritea-metatrepontai-se-esties > (consultato nel 2023)

Booking.com < https://www.booking.com/ > (consultato nel 2023)

Check In Cyprus, *Τι θα δούμε φέτος στο Πολιτιστικό Φεστιβάλ Αξιοθέας*, 30 Maggio 2023 < *https://www.checkincyprus.com/article/66453/ti-tha-doume-phetos-sto-politistiko-phestibal-axiotheas/* > (consultato nel 2023)

Cyprus Highlights, *Παγκύπριο Γυμνάσιο – Η κρύπτη των Φιλικών (εντός των τειχών) Λευκωσία* < https://www.cyprushighlights.com/%CF%80%CE%B1%CE%B3%CE%BA%CF%8D%CF%80%CF%81%CE%B9%CE%BF-%CE%B3%CF%85%CE%BC%CE%BD%CE%AC%CF%83%CE%B9%CE%BF-%CE%B7-%CE%BA%CF%81%CF%8D%CF%80%CF%84%CE%B7-%CF%84%CF%89%CE%BD-%CF%86%CE%B9%CE%BB%CE%B9%CE%BA/ > (consultato nel 2023)

Directors Guild of Cyprus < https://www.cyprusdirectors.com/ > (consultato nel 2023)

Gardens of the Future < https://gardensofthefuture.com/ > (consultato nel 2023)

Welcome Magazine, *ΠΕΡΠΑΤΩΝΤΑΣ ΣΤΟΥΣ ΔΡΟΜΟΥΣ ΤΗΣ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ* < https://el.welcomemagazinecy.com/welcome-magazine/2018/10/01/%CF%80%CE%B5%CF%81%CF%80%CE%B1%CF%84%CF%8E%CE%BD%CF%84%CE%B1%CF%82-%CF%83%CF%84%CE%BF%CF%85%CF%82-%CE%B4%CF%81%CF%8C%CE%BC%CE%BF%CF%85%CF%82-%CF%84%CE%B7%CF%82-%CE%BB%CE%B5%CF%85%CE%BA%CF%89%CF%83%CE%AF%CE%B1%CF%82 > (consultato nel 2023)

Nicosia Municipality < https://www.nicosia.org.cy/en-GB/home/ > (consultato nel 2023)

NiMAC < https://nimac.org.cy/el/ > (consultato nel 2023)

Nextbike < *https://www.nextbike.com.cy/en/limassol/locations/* > (consultato nel 2023)

Parathyro, *Θερινός Κινηματογράφος Fanerοmeni 18*, 18 Giugno 2018 < *https://parathyro.politis.com.cy/167734/article* > (consultato nel 2023)

Visit Nicosia, < https://www.visitnicosia.com.cy/ > (consultato nel 2023)

Parte 4

TESTO

Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, *Διαχείριση Διατηρητέων Οικοδομών* < https://www.moi.gov.cy/moi/tph/tph.nsf/All/C946B2EDEEA3B46DC2258822003E74A3?OpenDocument > (consultato nel 2023)

Τμήμα Αρχαιοτήτων, *Νομοθεσία* < http://www.culture.gov.cy/dmculture/DA/DA.nsf/DMLlaw_gr/DMLlaw_gr?OpenDocument > (consultato nel 2023)

Dipartimento del Territorio di Cipro (DLS Portal) < https://eservices.dls.moi.gov.cy/#/national/geoportalmapviewer > (consultato nel 2023)

Dipartimento del Territorio di Cipro, *Historical Background*, < https://portal.dls.moi.gov.cy/en/to-tmima/istoriko/ > (consultato nel 2023)

Evkaf, *A Brief History of Cyprus Foundations* < https://evkaf.net/page-a-brief-history-of-cyprus-foundations > (consultato nel 2023)

HUB-IN, *Nicosia Hub of Innovation Action Plan 2023*, Nicosia < https://hubin-project.eu/wp-content/uploads/2023/06/Nicosia_AP_final13.06.23.pdf > (consultato nel 2023)

ICOMOS, *CHARTER FOR THE CONSERVATION OF HISTORIC TOWNS AND URBAN AREAS*, ICOMOS General Assembly, Washington D.C., Ottobre 1987 < https://www.icomos.org/en/what-we-do/focus/179-articlesen-francais/ressources/charters-and-standards/159-charter-for-the-conservation-of-historic-towns-and-urban-areas > (consultato nel 2023)

Iraclèous M., *Μόνο 15 χιλιάδες οι αδειούχες κλίνες τύπου Airbnb*, Kathimerini News, 09 Novembre 2022 < *https://www.kathimerini.com.cy/gr/oikonomiki/epixeiriseis/mono-15-xiliades-oi-adeioyxes-klines-typoy-airbnb*> (consultato nel 2023)

Karouzis, G., Christofidou, F., *Land consolidation in Cyprus* (Ministry of Agriculture and Natural Resources, Land Consolidation Department), Nicosia, 1993

Nicosia Master Plan, *Σχέδιο Περιοχής Κέντρου Λευκωσίας*, Nicosia, Cipro: Υπουργείο Εσωτερικών τμήμα πολεοδομίας και οικήσεως, 2017

Nicosia Municipality < https://www.nicosia.org.cy/en-GB/home/ > (consultato nel 2023)

Oktay D., *Analysis and Review of the Divided City of Nicosia, Cyprus, and New Perspectives*, 2007 < https://www.researchgate.net/publication/235641155_Analysis_and_Review_of_the_Divided_City_of_Nicosia_Cyprus_and_New_Perspectives> (consultato nel 2023)

Severis CVAR < https://cvar.severis.org/en/ > (consultato nel 2023)

TCCH Cyprus - Technical Commitee for Cultural Heritage < https://tcchcyprus.com/ > (consultato nel 2023)

UNESCO Cyprus National Commission < http://www.unesco.org.cy/Index.aspx?Language=EN > (consultato nel 2023)

UNESCO, *New life for historic cities: The historic urban landscape approach explained*, 2013 < https://whc.unesco.org/en/activities/727/ > (consultato nel 2023)

United Nations Peace Keeping Force < https://peacekeeping.un.org/en > (consultato nel 2023)

United Nations Development Programme < https://www.undp.org/ > (consultato nel 2023)

Parte 5

TESTO

Ost C., Saleh R., *Guidebook and Workshop Manual on Heritage Economics in Urban Conservation*, ICHEC Brussels Management School, 2019

Lynch K., *The Image of the City*, The MIT Press, Cambridge, 2019

UNESCO, *New life for historic cities: The historic urban landscape approach explained*, 2013 < https://whc.unesco.org/en/activities/727/ > (consultato nel 2023)

Parte 6

TESTO

Chrysochou N., *Κυπριακή παραδοσιακή αρχιτεκτονική. Από την αγροτική στην αστική, εξέλιξη και επιδράσεις*, ΕΝ ΤΥΠΟΙΣ, Nicosia, 2014

Demi D., *The walled city of Nicosia Typology study*, Nicosia, UNDP, 1997

Doehne E., Price C. A., *Stone Conservation. An Overview of Current Research*, The Getty Conservation Institute, Los Angeles, 2010

Georghiou C., *The Architecture of the Cypriots during British Rule 1878-1960,* Nicosia, 2018

Marangou A.G., Λευκωσία, Η μικρή μεγάλη πρωτεύουσα, Λεβέντειο Δημοτικό Μουσείο Λευκωσίας, 1995

Marangou A.G., Πύλη Αμμοχώστου: Η Μακραίωνη Ιστορία της, Δήμος Λευκωσίας, 2011

Nicosia Municipality < https://www.nicosia.org.cy/en-GB/home/ > (consultato nel 2023)

Moyseos M., *Μουσεία για... μια μέρα*, Parathyro, 20 Maggio 2019 < https://www.nicosia.org.cy/en-GB/home/ > (consultato nel 2023)

Panayi M., *Caratteri tipologici e costruttivi del tessuto edilizio all'interno della città murata di Nicosia, isola di Cipro*, tesi di laurea, Politecnico di Torino, a.a. 2019-2020

Torraca G., *Lectures on Materials Science for Architectural Conservation*, The Getty Conservation Institute, Los Angeles, 2009

UNI 11130, *Manufatti lignei. Terminologia del degradamento del legno*, UNI, Novembre 2004

UNI 11182, *Materiali lapidei naturali ed artificiali. Descrizione della forma di alterazione - Termini e definizioni*, UNI, Novembre 2006

FOTO

Chrysochou N., *Κυπριακή παραδοσιακή αρχιτεκτονική. Από την αγροτική στην αστική, εξέλιξη και επιδράσεις*, ΕΝ ΤΥΠΟΙΣ, Nicosia, 2014

Demi D., The walled city of Nicosia Typology study, Nicosia, UNDP, 1997

Marangou A.G., Λευκωσία, Η μικρή μεγάλη πρωτεύουσα, Λεβέντειο Δημοτικό Μουσείο Λευκωσίας, 1995

Marangou A.G., Πύλη Αμμοχώστου: Η Μακραίωνη Ιστορία της, Δήμος Λευκωσίας, 2011

Nicosia Municipality < https://www.nicosia.org.cy/en-GB/home/ > (consultato nel 2023)

Parte 7

TESTO

Afifi O. H., Shalaby H. A., Hegazi Y.S., *The Impact of Local Community Participation on the Success of Heritage Buildings Adaptive Reuse Projects*, International Journal of Engineering Research & Technology, 2022

Allegro I., Lupu A., *Models of Public Private Partnership and financial tools for the cultural heritage valorisation* in *Adaptive reuse of cultural heritage and circular economy: the clic approach*, ediz. Urbanistica Informazioni, 2018

Assessorato ai Beni Comuni e all'Urbanistica, *Napoli 2019-2030. Città, Ambiente, Diritti e Beni Comuni*, Comune di Napoli, 2019

Balon K., Kattnig T., *La creazione condivisa di servizi di interesse generale come contributo a una democrazia più partecipativa nell'UE (parere d'iniziativa)*, EESC, 2022 < https://www.eesc.europa.eu/en/our-work/opinions-information-reports/opinions/co-creation-services-general-interest-contribution-more-participative-democracy-eu> (consultato nel 2023)

Coscia C., Rubino I., *La creazione di nuovi valori nei processi di rigenerazione urbana e periurbana: la risposta social impact-oriented della disciplina della valutazione economica dei progetti*, Dipartimento PAU - Università degli Studi Mediterranea di Reggio Calabria, 2021

Fava F., *Commoning Adaptive Heritage Reuse as a Driver of Social Innovation: Naples and the Scugnizzo Liberato Case Study*, MDPI, 2021

EESC, *Servizi di interesse generale* < https://www.eesc.europa.eu/it/policies/policy-areas/services-general-interest> (consultato nel 2023)

Ost C., *Heritage Economics. A practical guide o cultural capital in urban conservation*, lezione del corso *Aspect economiques* presso ICHEC Brussels Management School, 2019

Polyak L., Patti D., Veldpaus L., *Inabling Collaboration: Policies and Governance* in *Open Heritage. Community-Driven Adaptive Reuse in Europe: Best Practice*, (eBook), Birkhauser, 2023 < https://issuu.com/birkhauser.ch/docs/leseprobe_open_heritage > (consultato nel 2023)

Savini F., Giezen M., *Responsibility as a field: The circular economy of water, waste, and energy*, EPC: Politics and Space, 2020

Rete delle Case del Quartiere di Torino < https://www.retecasedelquartiere.org/ > (consultato nel 2023)

United Nations, The 17 Goals < https://sdgs.un.org/goals> (consultato nel 2023)

United Nations Peace Keeping Force < https://peacekeeping.un.org/en > (consultato nel 2023)

FOTO

Afifi O. H., Shalaby H. A., Hegazi Y.S., *The Impact of Local Community Participation on the Success of Heritage Buildings Adaptive Reuse Projects*, International Journal of Engineering Research & Technology, 2022

Ost C., *Heritage Economics. A practical guide o cultural capital in urban conservation*, lezione del corso *Aspect economiques* presso ICHEC Brussels Management School, 2019

Polyak L., Patti D., Veldpaus L., *Inabling Collaboration: Policies and Governance* in *Open Heritage. Community-Driven Adaptive Reuse in Europe: Best Practice*, (eBook), Birkhauser, 2023 < https://issuu.com/birkhauser.ch/docs/leseprobe_open_heritage > (consultato nel 2023)

Scugnizzo Liberato < https://scugnizzoliberato.org/> (consultato nel 2023)

United Nations, The 17 Goals < https://sdgs.un.org/goals> (consultato nel 2023)

United Nations Peace Keeping Force < https://peacekeeping.un.org/en > (consultato nel 2023)

FIGURA DI RETROCOPERTINA

Άρδην - Ρήξη, *Το θέατρο σκιών στην Κύπρο*, Άρδην - Ρήξη, 2013 < https://ardin-rixi.gr/archives/215638 > (consultato nel 2023)

Glossario

mahallà termine turco diffuso per riferirsi al quartiere

questione cipriota termine riferito al conflitto intercomunale generato nel 1963

linea verde nome diffuso per la buffer zone che divide Cipro in parte nord e parte sud

città ideale disegno urbanistico rinascimentale basato su uno schema geometrico e razionale

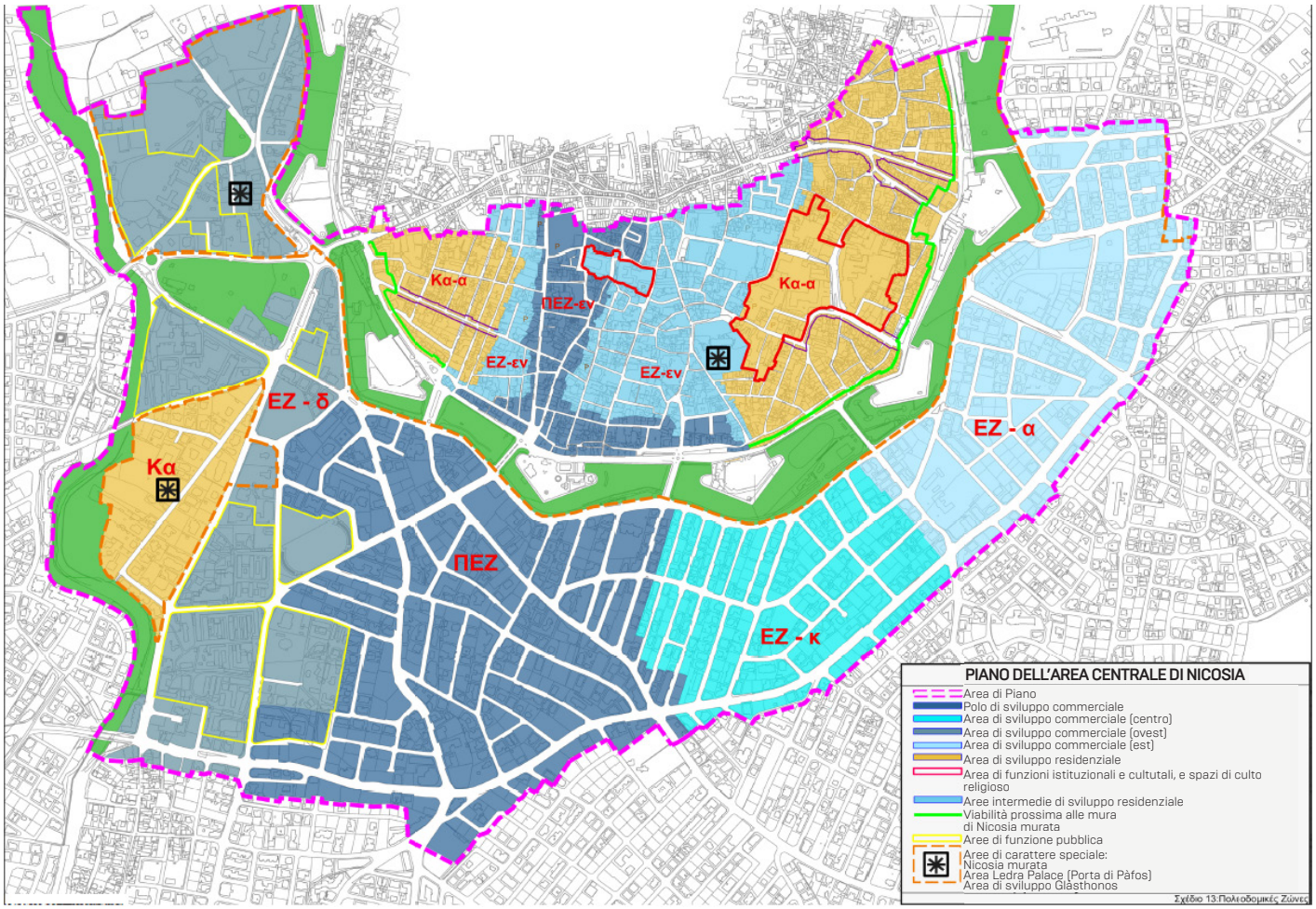
policymaking il processo di formulazione delle politiche, soprattutto in politica

kafenèdes termine diffuso riferito ai luoghi per bere il caffè, mangiare cibi locali e giocare a tàvli (backgammon) oppure a carte

karaghiosopèktis l'artista del teatro delle ombre che recita tutte le parti dei personaggi

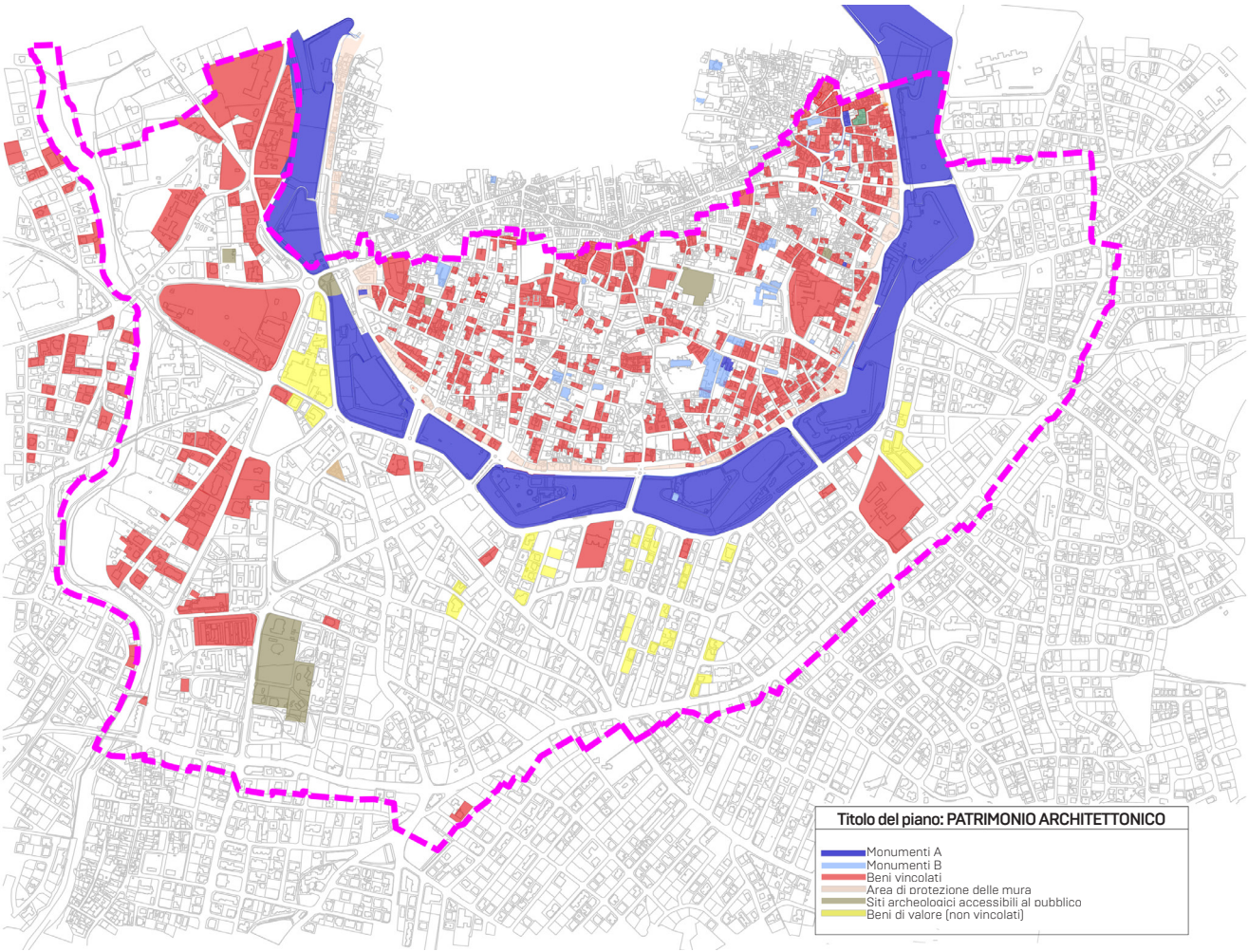
Makrìdromos significato letterale: strada lunga; riferito alla via Ledra, la via che percorre Nicosia murata da nord a sud

Allegato 1_Piano di riferimento



Nicosia Master Plan - fuori scala. Piano Regolatore dell'area centrale di Nicosia sud della Repubblica di Cipro.
(NMP, 2017)

Allegato 2_Piano di Riferimento



Nicosia Master Plan - fuori scala. Piano del Patrimonio Architettonico dell'area centrale di Nicosia sud della Repubblica di Cipro.
(NMP, 2017)

Allegato 3_Manuale per la Survey

manuale

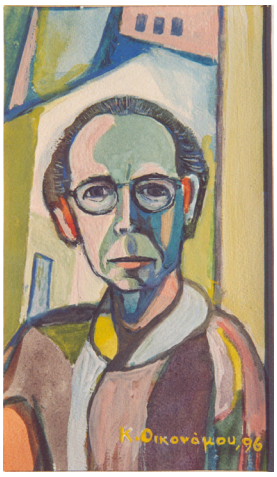
patrimonio culturale materiale & immateriale

Questo documento è stato creato usando le definizioni dell'UNESCO per il patrimonio culturale

patrimonio _ culturale **materiale**

Il patrimonio culturale materiale include **opere architettoniche, monumenti, paesaggi, opere d'arte, libri, documenti** etc., meritevoli di conservazione per il futuro. Essi consistono in **oggetti significativi per l'archeologia, l'architettura, la scienza o la tecnologia di una cultura specifica**. La definizione contiene 2 categorie principali :

1 Patrimonio Culturale Immobile

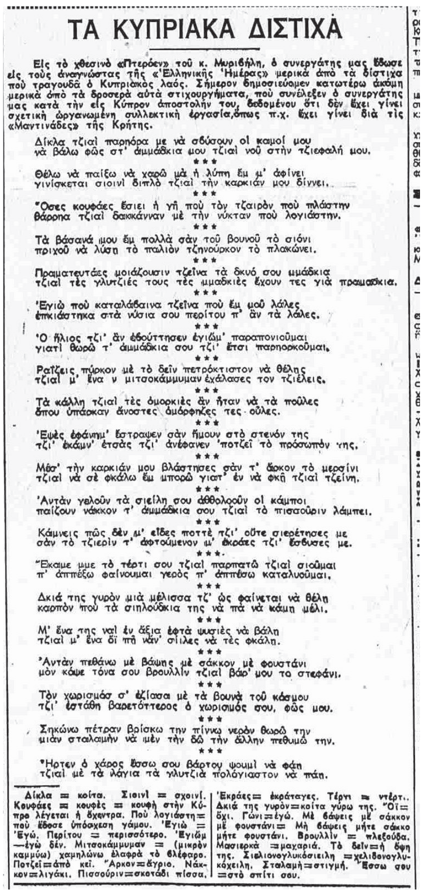


2 Patrimonio Culturale Mobile

patrimonio **im** culturale **ma teriale**

Le prassi, le rappresentazioni, le espressioni, le conoscenze, il know-how trasmessi di generazione in generazione che **le comunità, i gruppi e in alcuni casi gli individui riconoscono in quanto parte del loro patrimonio culturale**. Questi sono i cinque settori del patrimonio culturale immateriale stabiliti dall'UNESCO nel 2003 :

1 Tradizioni Orali



ΤΑ ΚΥΠΡΙΑΚΑ ΔΙΣΤΙΧΑ

Εἰς τὸ χθεσινὸ «Πτερόεν» τοῦ κ. Μυριβήλη, ὁ συνεργάτης μας ἔδωσε εἰς τοὺς ἀναγνώστας τῆς «Ἑλληνικῆς Ἡμέρας» μερικὰ ἀπὸ τὰ δίστιχα ποὺ τραγουδᾶ ὁ Κυπριακὸς λαός. Σήμερον δημοσιεύομεν κατωτέρω ἀκόμη μερικὰ ἀπὸ τὰ δροσερὰ αὐτὰ στιχουργήματα, ποὺ συνέλεξεν ὁ συνεργάτης μας κατὰ τὴν εἰς Κύπρον ἀποστολήν του, δεδομένου ὅτι δὲν ἔχει γίνει σχετικὴ ὠργανωμένη συλλεκτικὴ ἐργασία, ὅπως π.χ. ἔχει γίνει διὰ τὶς «Μαντινάδες» τῆς Κρήτης.

Δίκλα τζιαὶ παρηόρα με νὰ σβύσουν οἱ καμοί μου
νὰ βάλω φῶς στ' ἀμμάδκια μου τζιαὶ νοῦ στὴν τζιεφαλή μου.

* * *

Θέλω νὰ παίξω νὰ χαρῶ μὰ ἡ λύπη ἔμ μ' ἀφίνει
γινίσκεται σιοινὶ διπλὸ τζιαὶ τὴν καρκιάν μου δίννει.

* * *

Ὅσες κουφάες ἔσιει ἡ γῆ ποὺ τὸν τζαιρὸν ποὺ πλάστην
θάρρηα τζιαὶ δακκάνναν μὲ τὴν νύκταν ποὺ λογιάστην.

* * *

Τὰ βάσανά μου ἔμ πολλὰ σὰν τοῦ βουνοῦ τὸ σιόνι
πριχοῦ νὰ λύση τὸ παλιὸν τζηνούρκον τὸ πλακώνει.

* * *

Πραματευτάες μοιάζουσιν τζεῖνα τὰ δικύ σου μμάδκια
τζιαὶ τὲς γλυτζιές τους τὲς μμαδκιὲς ἔχουν τες γιὰ πραμάδκια.

* * *

Ἐγιὼ ποὺ καταλάβαινα τζεῖνα ποὺ ἔμ μοῦ λάλες
ἐπκιάστηκα στὰ νύσια σου περίτου π' ἂν τὰ λάλες.

* * *

Ὁ ἥλιος τζι' ἂν ἐβούττησεν ἐγιώμ' παραπονιοῦμαι
γιατὶ θωρῶ τ' ἀμμάδκια σου τζι' ἔτσι παρηορκοῦμαι.

* * *

Ραΐζεις πύρκον μὲ τὸ δεῖν πετρόκτιστον νὰ θέλης
τζιαὶ μ' ἕνα ν μιτσοκάμμυμαν ἐχάλασες τον τζιέλεις.

* * *

Τὰ κάλλη τζιαὶ τὲς ὀμορκιὲς ἂν ἦταν νὰ τὰ ποῦλες
ὅπου ὑπάσκαν ἄνοστες ἀμόρφηζες τες οὖλες.

* * *

Ἐψὲς ἐφάνημ' ἔστραψεν σὰν ἤμουν στὸ στενόν της
τζι' ἔκάμν' ἐτσὰς τζι' ἀνέφανεν 'ποτζεῖ τὸ πρόσωπόν της.

* * *

Μέσ' τὴν καρκιάν μου βλάστησες σὰν τ' ἄρκον τὸ μερσίνι
τζιαὶ νὰ σὲ φκάλω ἔμ μπορῶ γιατ' ἐν νὰ φκῇ τζιαὶ τζείνη.

* * *

Ἀντὰν γελοῦν τὰ σιείλη σου ἀθθολοοῦν οἱ κάμποι
παίζουν νάκκον τ' ἀμμάδκια σου τζιαὶ τὸ πισσοῦριν λάμπει.

* * *

Κάμνεις πῶς δὲν μ' εἶδες ποττὲ τζι' οὔτε σιερέτησες με
σὰν τὸ τζιερὶν τ' ἀφτούμενον μ' ἐκράες τζι' ἔσβυσες με.

* * *

Ἔκαμε μμε τὸ τέρτι σου τζιαὶ παρπατῶ τζιαὶ σιοῦμαι
π' ἀππέξω φαίνουμαι γερὸς π' ἀππέσω καταλυοῦμαι.

* * *

Δκιά της γυρὸν μιὰ μέλισσα τζ' ὡς φαίνεται νὰ θέλη
καρπὸν ποὺ τὰ σιηλούδκια της νὰ πᾶ νὰ κάμη μέλι.

* * *

Μ' ἕνα της ναὶ ἐν ἄξια ἐφτὰ ψυσιὲς νὰ βάλη
τζιαὶ μ' ἕνα ὄϊ πῆ νάν' σιίλες νὰ τὲς φκάλη.

* * *

Ἀντὰν πεθάνω μὲ βάψης μὲ σάκκον μὲ φουστάνι
μὸν κάμε τόνα σου βρουλλὶν τζιαὶ βάρ' μου το στεφάνι.

* * *

Τὸν χωρισμόσ σ' ἐζίασα μὲ τὰ βουνὰ τοῦ κόσμου
τζι' ἐστάθη βαρετόττερος ὁ χωρισμός σου, φῶς μου.

* * *

Σηκώνω πέτραν βρίσκω την πίννω νερὸν θωρῶ την
μιὰν σταλαμὴν νὰ μὲν τὴν δῶ τὴν ἄλλην πεθυμῶ την.

* * *

Ἦρτεν ὁ χάρος ἔσσω σου βάρτου ψουμὶ νὰ φάη
τζιαὶ μὲ τὰ λάγια τὰ γλυτζιὰ πολόγιαστον νὰ πάη.

Δίκλα = κοίτα. Σιοινὶ = σχοινί. Κουφάες = κουφὲς = κουφὴ στὴν Κύπρο λέγεται ἡ ὄχεντρα. Ποὺ λογιάστη = ποὺ ἔδοσε ὑπόσχεση γάμου. Ἐγιὼ = Ἐγώ. Περίτου = περισσότερο. Ἐγιώμ—ἐγὼ δέν. Μιτσοκάμμυμαν = (μικρὸν καμμύω) χαμηλώνω ἐλαφρὰ τὸ βλέφαρο. Ποτζεῖ = ἀπὸ κεῖ. Ἄρκον = ἄγριο. Νάκκον = λιγάκι. Πισσούριν = σκοτάδι πίσσα. Ἐκράες = ἐκράταγες. Τέρτι = ντέρτι. Δκιά της γυρὸν = κοίτα γύρω της. Ὄϊ = ὄχι. Γώνι = ἐγώ. Μὲ βάψεις μὲ σάκκον μὲ φουστάνι = Μὴ βάψεις μήτε σάκκο μήτε φουστάνι. Βρουλλὶν = πλεξούδα. Μασιερκὰ = μαχαριά. Τὸ δεῖν = ἡ ὄψη της. Σιελιονογλυκόσιειλη = χελιδονογλυκόχειλη. Σταλαμὴ = στιγμή. Ἔσσω σου = στὸ σπίτι σου.

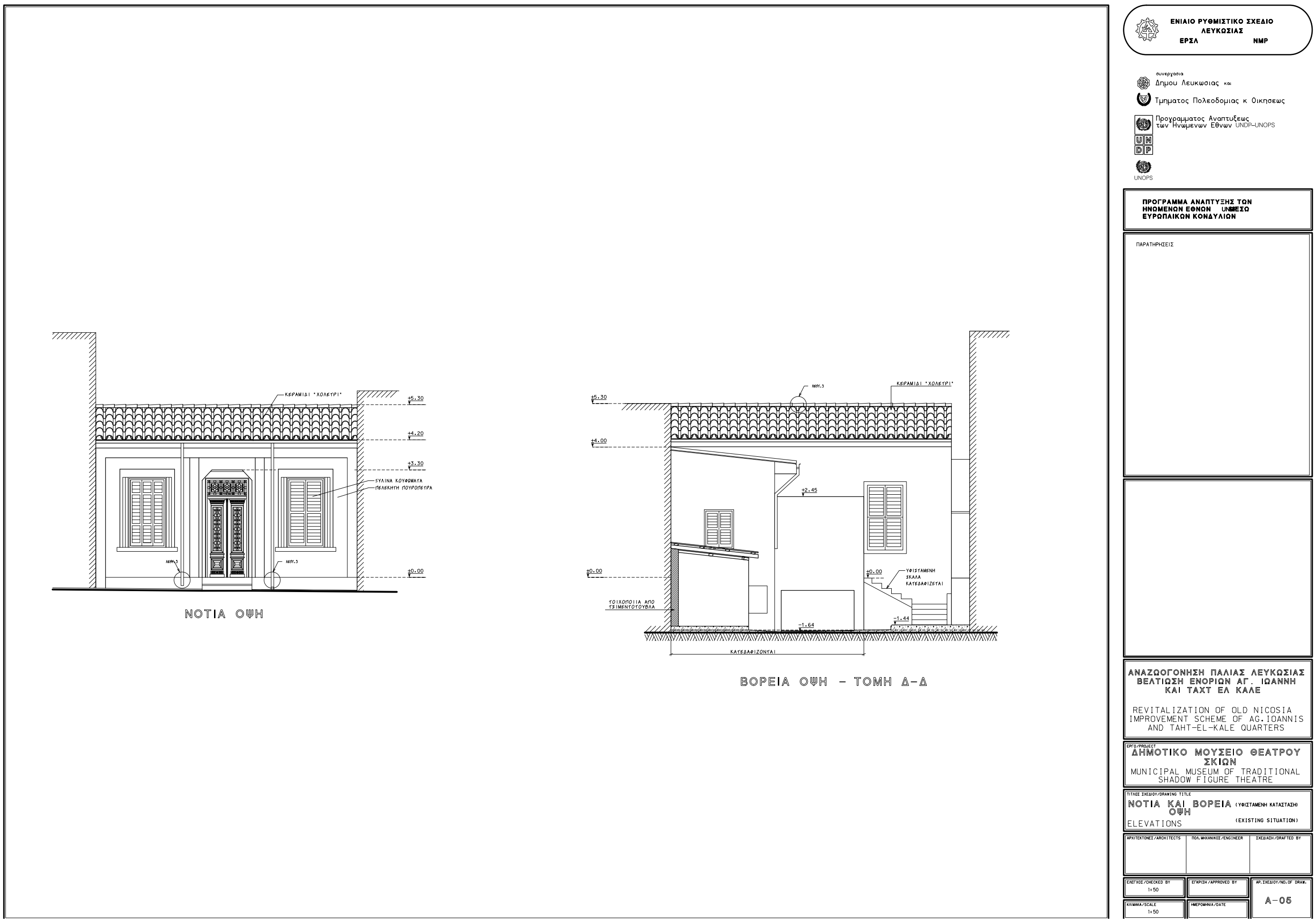
2 Arti dello spettacolo

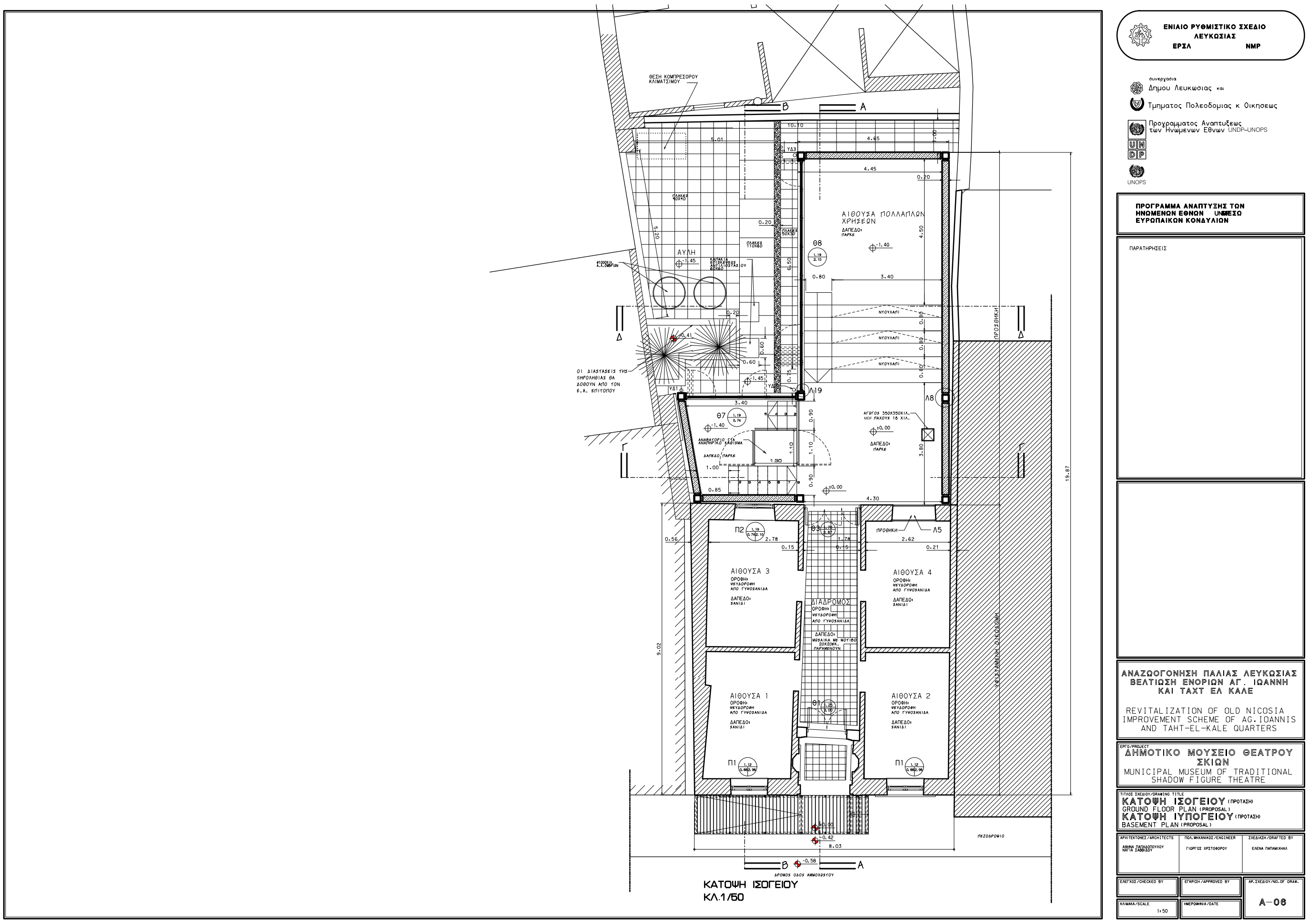
3 Consuetudini Sociali

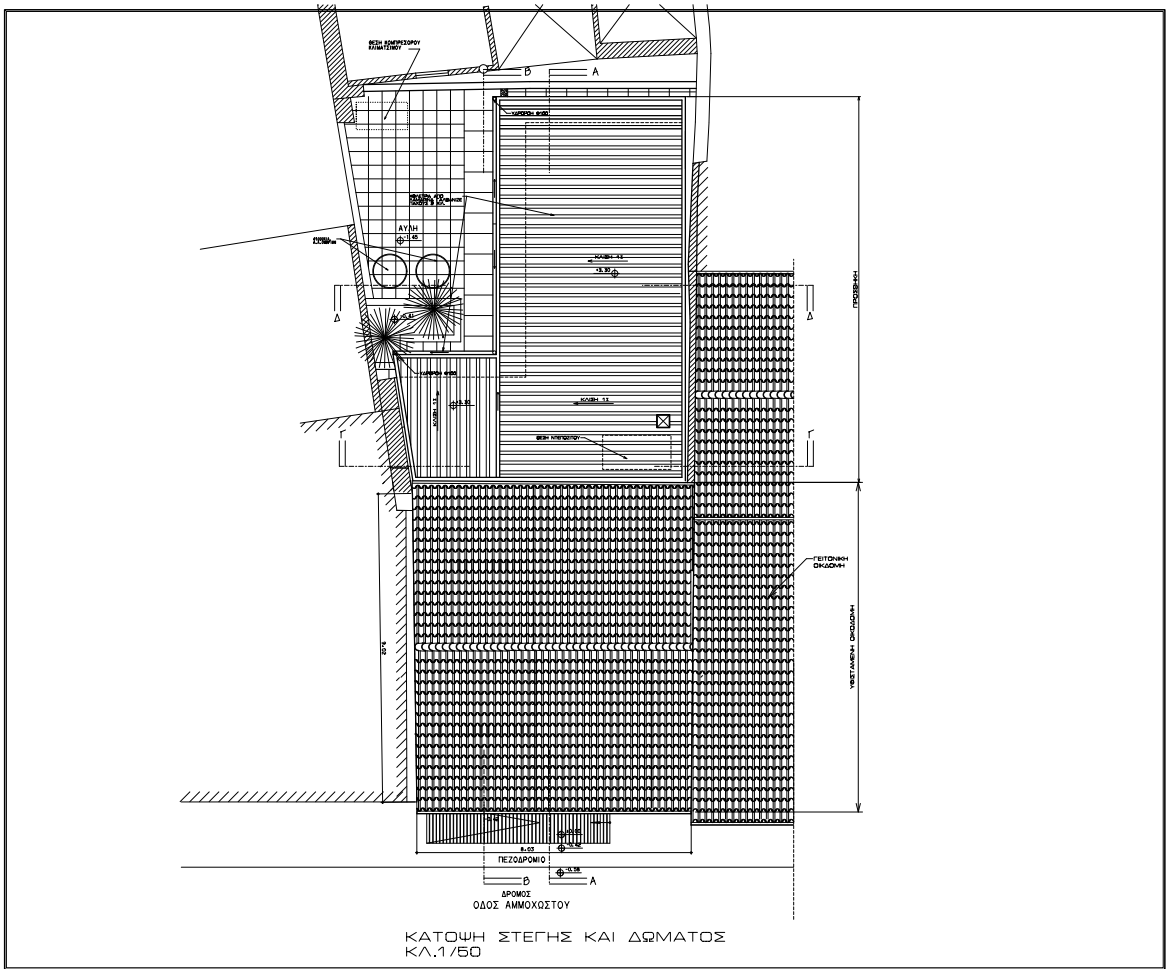
4 Cognizioni e prassi relative alla natura e all'universo

5 Artigianato Tradizionale

Allegato 4_Disegni del Municipio di Nicosia per via Ammochòstu 53


ΕΝΙΑΙΟ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ
ΕΡΣΛ ΝΜΡ
Δημου Λευκωσιας
Τμηματος Πολεοδομιας κ Οικησεως
Προγραμματος Αναπτυξεως των Ηνωμενων Εθνων UNDP-UNOPS
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΗΝΩΜΕΝΩΝ ΕΘΝΩΝ ΕΥΡΩΠΑΙΚΩΝ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΝΟΤΙΑ ΟΨΗ
ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ - ΤΟΜΗ Δ-Δ
ΑΝΑΖΩΟΓΟΝΗΣΗ ΠΑΛΙΑΣ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΕΝΟΡΙΩΝ ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗ ΚΑΙ ΤΑΧΤ ΕΛ ΚΑΛΕ
REVITALIZATION OF OLD NICOSIA IMPROVEMENT SCHEME OF AG.IOANNIS AND TAHT-EL-KALE QUARTERS
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΘΕΑΤΡΟΥ ΣΚΙΩΝ
MUNICIPAL MUSEUM OF TRADITIONAL SHADOW FIGURE THEATRE
ΝΟΤΙΑ ΚΑΙ ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ (ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ)
ELEVATIONS (EXISTING SITUATION)
1:50
A-05


ΕΝΙΑΙΟ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ
ΕΡΣΛ ΝΜΡ
Δημου Λευκωσιας
Τμηματος Πολεοδομιας κ Οικησεως
Προγραμματος Αναπτυξεως των Ηνωμενων Εθνων UNDP-UNOPS
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΗΝΩΜΕΝΩΝ ΕΘΝΩΝ ΕΥΡΩΠΑΙΚΩΝ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΑΙΘΟΥΣΑ ΠΟΛΛΑΠΛΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ
ΑΥΛΗ
ΑΙΘΟΥΣΑ 3
ΑΙΘΟΥΣΑ 4
ΔΙΑΔΡΟΜΟΣ
ΑΙΘΟΥΣΑ 1
ΑΙΘΟΥΣΑ 2
ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ
ΚΛ.1/50
ΑΝΑΖΩΟΓΟΝΗΣΗ ΠΑΛΙΑΣ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΕΝΟΡΙΩΝ ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗ ΚΑΙ ΤΑΧΤ ΕΛ ΚΑΛΕ
REVITALIZATION OF OLD NICOSIA IMPROVEMENT SCHEME OF AG.IOANNIS AND TAHT-EL-KALE QUARTERS
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΘΕΑΤΡΟΥ ΣΚΙΩΝ
MUNICIPAL MUSEUM OF TRADITIONAL SHADOW FIGURE THEATRE
ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ (ΠΡΟΤΑΣΗ)
GROUND FLOOR PLAN (PROPOSAL)
ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ (ΠΡΟΤΑΣΗ)
BASEMENT PLAN (PROPOSAL)
1:50
A-08



ΚΑΤΟΨΗ ΣΤΕΓΗΣ ΚΑΙ ΔΩΜΑΤΟΣ
ΚΛ.1/50

ΕΝΙΑΙΟ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ
ΕΡΓΑ ΜΜΕ

συνεργασία
Δήμου Λευκωσίας κ.α.
Τμήματος Πολεοδομίας κ Οικησεως
Προγραμματος Αναπτυξεως των Ηνωμενων Εθνων UNDP–UNOPS

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΙΝΝΟΜΕΝΩΝ ΕΘΝΩΝ UNDP/ΕΕ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

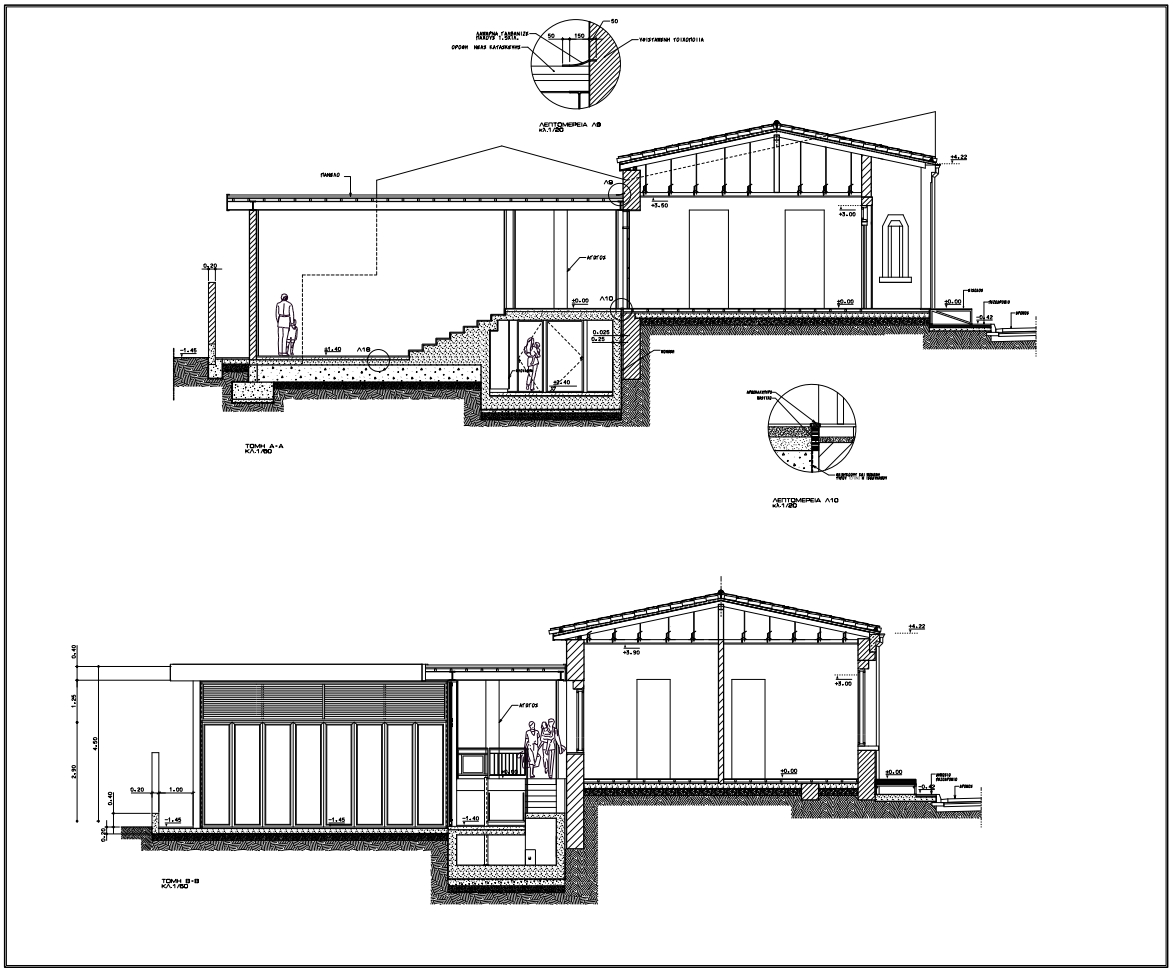
ΑΝΑΖΩΟΓΟΝΗΣΗ ΠΑΛΙΑΣ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ
ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΕΝΟΡΙΩΝ ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗ ΚΑΙ ΤΑΧΤ ΕΛ ΚΑΛΕ

REVITALIZATION OF OLD NICOSIA
IMPROVEMENT SCHEME OF AG. IOANNIS
AND TAHT-EL-KALE QUARTERS

ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΘΕΑΤΡΟΥ ΣΚΙΩΝ
MUNICIPAL MUSEUM OF TRADITIONAL SHADOW FIGURE THEATRE

ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΗΣ — ΠΡΟΤΑΣΗ
ROOF PLAN — PROPOSAL

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ/ΑΡΧΙΤΕΚΤΕΣ | ΠΟΛ.ΜΗΧΑΝΕΣ/ΠΟΛ.ΜΗΧ. | ΣΧΕΔΙΑΣΘ./DRAWN BY
ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ/CHECKED BY | ΕΓΚΡΙΘΗ/APPROVED BY | ΑΡ.ΣΧΕΔΙΟΥ/NO.OF DRWG.
ΚΛΙΜΑΚΑ/SCALE 1:50 | ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ/DATE | A-07



ΕΝΙΑΙΟ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ
ΕΡΓΑ ΜΜΕ

συνεργασία
Δήμου Λευκωσίας κ.α.
Τμήματος Πολεοδομίας κ Οικησεως
Προγραμματος Αναπτυξεως των Ηνωμενων Εθνων UNDP–UNOPS

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΙΝΝΟΜΕΝΩΝ ΕΘΝΩΝ UNDP/ΕΕ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

ΑΝΑΖΩΟΓΟΝΗΣΗ ΠΑΛΙΑΣ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ
ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΕΝΟΡΙΩΝ ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗ ΚΑΙ ΤΑΧΤ ΕΛ ΚΑΛΕ

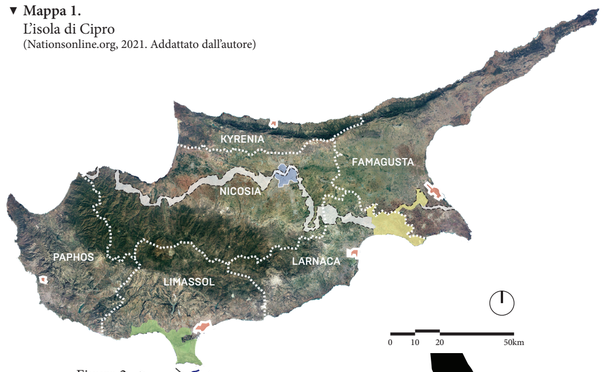
REVITALIZATION OF OLD NICOSIA
IMPROVEMENT SCHEME OF AG. IOANNIS
AND TAHT-EL-KALE QUARTERS

ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΘΕΑΤΡΟΥ ΣΚΙΩΝ
MUNICIPAL MUSEUM OF TRADITIONAL SHADOW FIGURE THEATRE

ΤΟΜΕΣ Α-Α Β-Β — ΠΡΟΤΑΣΗ
SECTIONS A-A B-B — (PROPOSAL)

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ/ΑΡΧΙΤΕΚΤΕΣ | ΠΟΛ.ΜΗΧΑΝΕΣ/ΠΟΛ.ΜΗΧ. | ΣΧΕΔΙΑΣΘ./DRAWN BY
ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ/CHECKED BY | ΕΓΚΡΙΘΗ/APPROVED BY | ΑΡ.ΣΧΕΔΙΟΥ/NO.OF DRWG.
ΚΛΙΜΑΚΑ/SCALE 1:50 | ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ/DATE | A-08

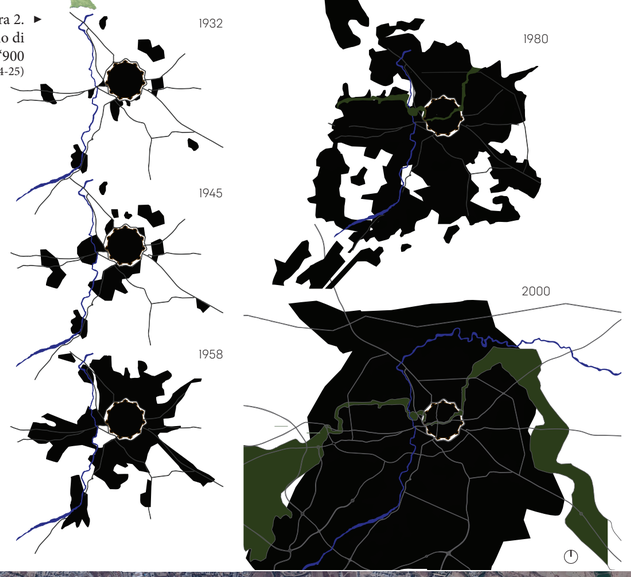
▼ **Mappa 1.**
L'isola di Cipro
(Nationsonline.org, 2021. Addattato dall'autore)



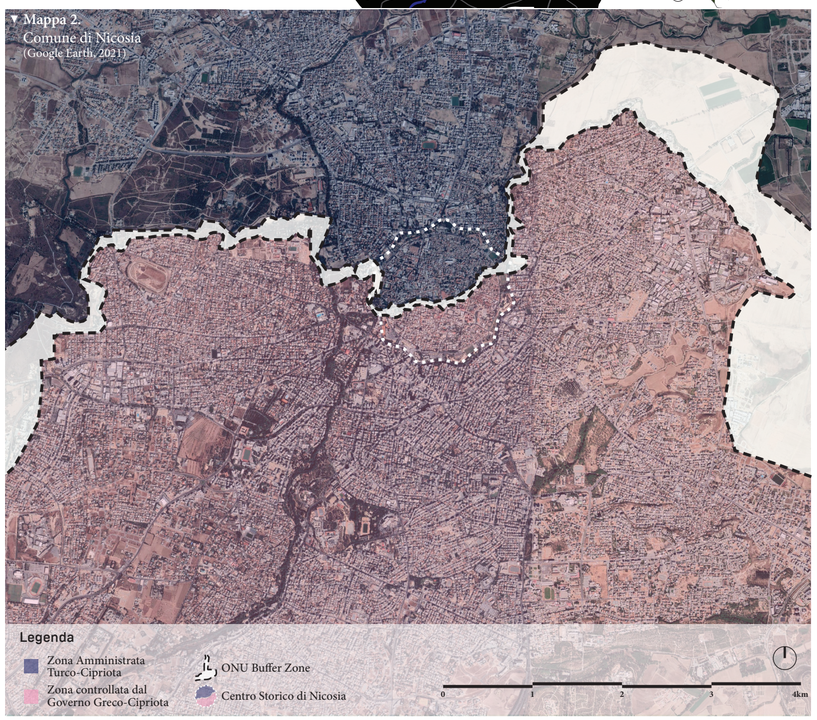
Legenda

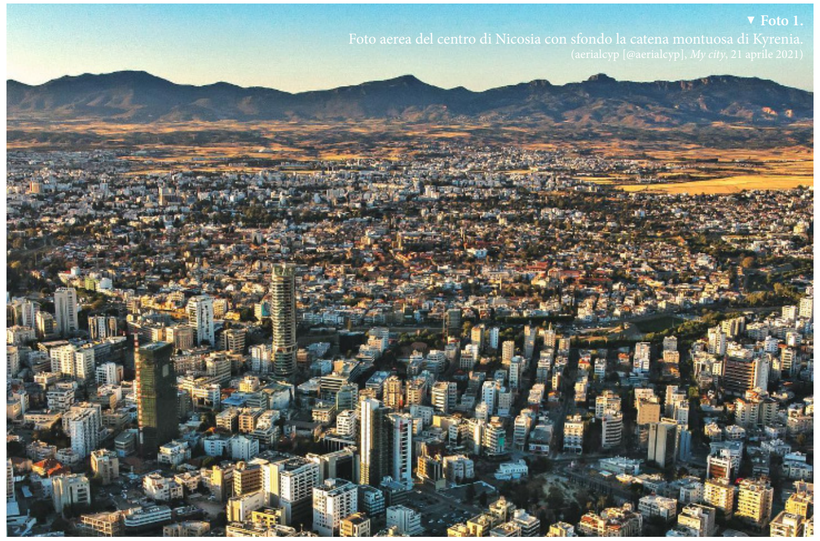
- Limiti delle Circoscrizioni
- Comune di Nicosia Capitale
- Altri Comuni
- ONU Buffer Zone
- Base Sovrana di Dekhelia (GB)
- Base Sovrana di Akrotiri (GB)

Figura 2. ►
Sviluppo urbano di Nicosia nel '900
(Ioannou, 2014, p. 24-25)



▼ **Mappa 2.**
Comune di Nicosia
(Google Earth, 2021)





▼ **Foto 1.**
Foto aerea del centro di Nicosia con sfondo la catena montuosa di Kyrenia.
(aerialcyp [@aerialcyp], *My city*, 21 aprile 2021)

▼ **Foto 2.**
Via Ammochòstu.
Ex Museo di Karaghiòsis a destra e Porta Famagusta in fondo.
(Foto dell'autore, 2023)

Legenda

- Città murata di Nicosia
- Limiti dei Quartieri
- ONU Buffer Zone
- Check Point di via Ledra
- Check Point di Ledra Palace
- Caso Studio: Ex Museo di Karaghiosis

QUARTIERI

1. Karamanzade
2. Arabahmet
3. Iblik Bazar
4. Mahmout Pasa
5. Ibrahim Pasa
6. Akkavunk
7. Abdi Cavus
8. Ayia Sofia
9. Ayios Lukas
10. Yeni Djami
11. Haydar Pasa
12. Ayios Kassianos
13. Chrysaliniotissa
14. Taht-el-Kaleh
15. Omeriye
16. Ayios Ioannis
17. Ayios Antonios
18. Ayios Savvas
19. Faneromeni
20. Nebetkhane
21. Tabakhane
22. Trypiotis
23. Tophane
24. Korkut Efendi

0 100 200 500 m

▲ **Mappa 3.**
Quartieri della Città Murata di Nicosia
(DLS Portal - Dipartimento del Territorio, 2021)

Legenda

- Città murata di Nicosia
- Limiti dei Quartieri
- ONU Buffer Zone
- Quartiere Taht-el-Kale
- Caso Studio: Ex Museo di Karaghiosis

0 100 200 m

▲ **Mappa 4.**
Quartiere Taht-el-Kale
(Prodotto dall'autore, 2023)

Politecnico di Torino
Dipartimento di Architettura e Design
Corso di Laurea Magistrale in Architettura per il Restauro e Valorizzazione del Patrimonio
a.a. 2023/2024

Tesi di Laurea
Conservazione e Riuso dell'ex Museo di Karaghiòsis

Relatori
Manuela Mattone
Cristina Coscia

Tesista
262208 Andrea Giorgalli

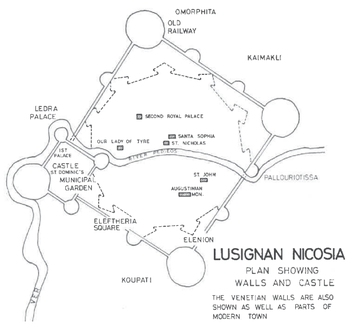
Inquadramento Territoriale **tav.01**

1192
Periodo Lusignano

1489
Periodo Veneziano

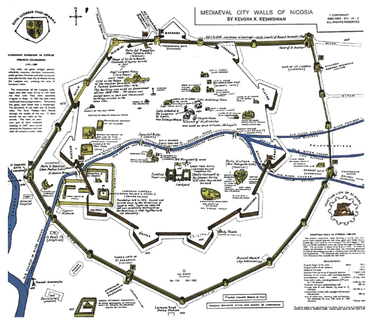
1571
Periodo Ottomano

1878
Periodo Britannico

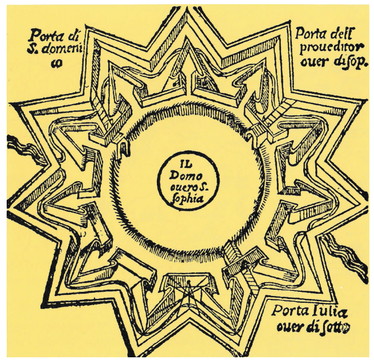


▲ **Figura 1.**
Lo sviluppo di Nicosia Murata tra il periodo Bizantino e Primo Medievale (330-1191) e il periodo Lusignano
(Demi, 1997)

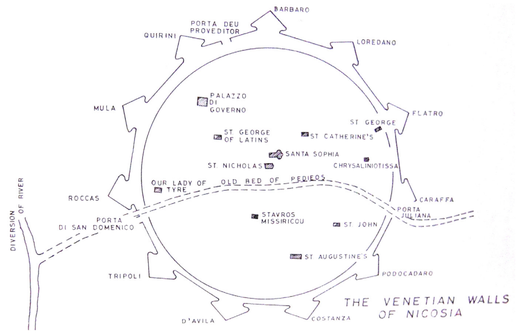
▲ **Figura 2.**
Confronto tra Nicosia lusignana e la città murata dei veneziani
(Maratheftis, 1977)



▲ **Figura 3.**
Confronto tra mura medievali dei periodi Lusignano e Veneziano
(Keshishian, 1978)



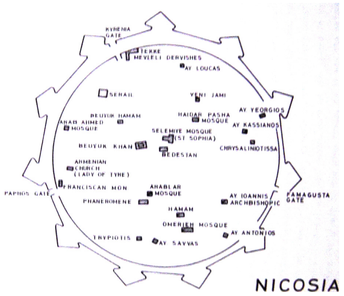
▲ **Figura 4.**
Le mura veneziane con la posizione della Cattedrale di S. Sofia «Il Domo ouero S. Sofia» e i nomi delle tre porte della città
(Lusignano, 1573 cit. in Stylianou, 1989)



▲ **Figura 5.**
La nuova struttura della città con i monumenti principali
(Maratheftis, 1977)

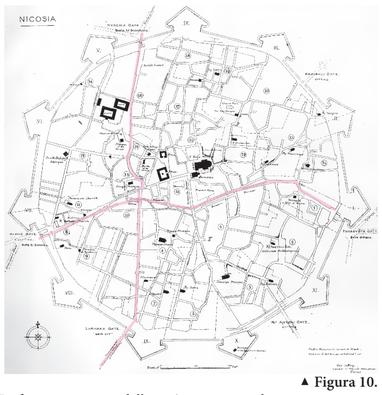
▲ **Figura 6.**
Illustrazione della città di Nicosia dall'esterno di Porta Famagusta nel periodo Ottomano
(Grigorovitch Barsky, 1727 cit. in Stylianou, 1989)

▲ **Figura 7.**
Illustrazioni del mahallà di Taht-el-kale dall'ingresso di Porta Famagusta
(Salvator, 1881)



▲ **Figura 8.**
Le 3 porte della città murata con chiese, monasteri e moschee al suo interno
(Maratheftis, 1977)

▲ **Figura 9.**
Mappa topografica di Herbert Horatio Kitchener durante l'Amministrazione Britannica
(Kitchener, 1881 cit. in Stylianou, 1989)

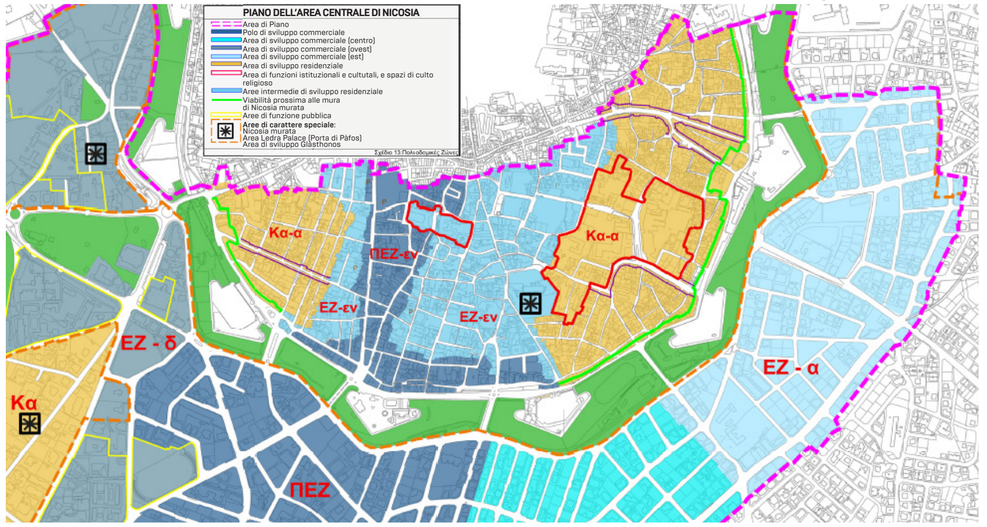


▲ **Figura 10.**
Rielaborato. La frammentazione della città in quartieri, le nuove aperture, i due assi principali e i monumenti principali della città murata di Nicosia
(Jeffery, 1918)

▲ **Figura 11.**
Ortofotografia di Nicosia Murata del 1963 - Fuori scala.
(Dipartimento del Territorio, 1963)

▲ **Figura 12.**
Nicosia, la linea verde della divisione. Foto aerea del 1963.
(Lacarrière, 2003)

▲ **Figura 13.**
Ortofotografia di Nicosia del 2014 - Fuori scala. La *buffer zone* che attraversa il centro storico.
(Dipartimento del Territorio, 2014)



▲ **Figura 14.**
Nicosia Master Plan - Fuori scala. Piano Regolatore dell'area centrale di Nicosia sud della Repubblica di Cipro.
(NMP, 2017)

Bibliografia - Figure.

Demi D., *The walled city of Nicosia Typology study*, Nicosia, UNDP, 1997

Jeffery G., *A description of the historic monuments of Cyprus*, Nicosia, Goverment printing office, 1918

Keshishian K.K., *Capital of Cyprus Then and Now, Nicosia*, Moufflon Book and Art Centre, 1978

Lacarrière J., *Λευκωσία η νεκρή ζώνη*, Αθήνα, Όλκος, 2003

Maratheftis F.S., *Location and Development of the town of Leucosia (Nicosia) Cyprus*, tesi di laurea, University of Bristol, a.a. 1957-1958 (pubblicato dal Municipio di Nicosia, 1977)

Salvator A. L., *Levkosia. The Capital of Cyprus*, Londra, Inghilterra: C. Kegan Paul & Co., 1881 [Tradotto da Chevalier de Krapf-Liverhoff

Stylianou A. & J., *The history of the cartography of Nicosia*, The Leventis Municipal Museum Nicosia, 1989

1960
Repubblica di Cipro

1963
Divisione

1974
Occupazione turca

1979
Nicosia Master Plan

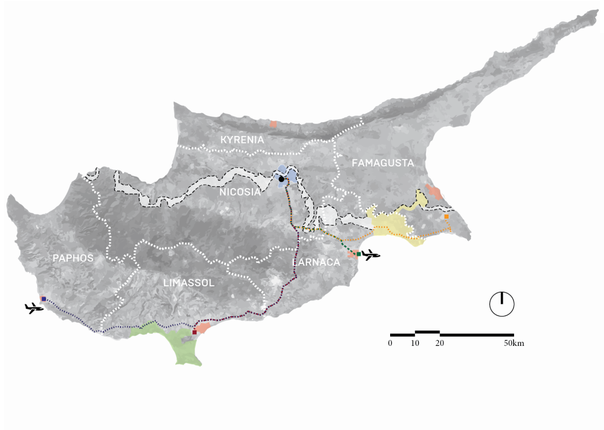
1983
Repubblica Turca di Cipro Nord

2004
Repubblica di Cipro entra nell' Unione Europea

2023
Nuova identità di Nicosia

NICOSIA
The brightest capital of Europe
#visitnicosia

SMART NICOSIA



Legenda

- Limiti dei Distretti
- Comune di Nicosia
- Altri Comuni
- ONU Buffer Zone
- Base Sovrana di Dekhelia (GB)
- Base Sovrana di Akrotiri (GB)
- Autostazione Piazza Solomou

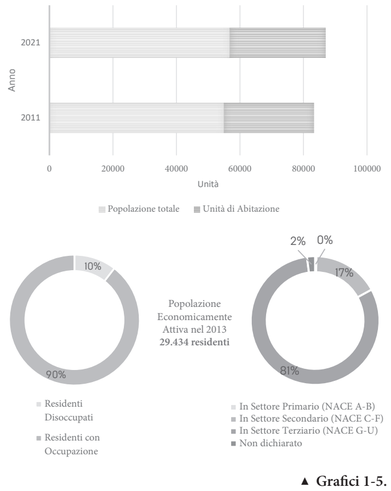
Ayia Napa-Paralimni
2h 92 km · 1h 15m 92 km

Larnaca
1h 15m 51 km · 1h 51 km

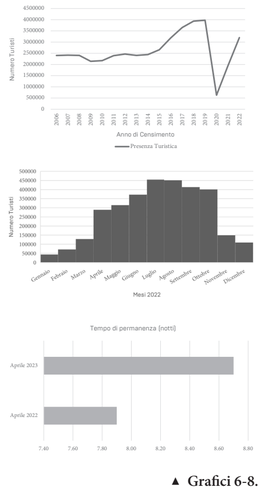
Limassol
1h 45m 85 km · 1h 15m 85 km

Paphos
2h 149 km · 1h 50m 149 km

▲ **Mappa 1.**
Itinerari per raggiungere la città di Nicosia.
(Prodotto dall'autore con dati raccolti da intercity-buses.com, 2023)



▲ **Grafici 1-5.**
Dati demografici per il Municipio di Nicosia dal 2011 al 2013.
(Prodotti dall'autore con dati raccolti da data.gov.cy, 2023)



▲ **Grafici 6-8.**
Dati turistici dell'isola di Cipro. (Prodotti dall'autore con dati raccolti da cystat.com.cy, 2023)

▲ **Foto 1-3.**
In ordine: Piazza Solomù, Stazione autobus (nicosia.org.cy, 2023); "Nextbike" *bike-sharing* (nextbike.com.cy, 2023); Pullman in via Ermou, centro storico di Nicosia (Foto dell'autore, 2023)

▲ **Foto 4-6.**
In ordine: Scuola di Àyios Kassianòs nel quartiere Taht-el-Kaleh (Foto dell'autore, 2023); Panchìprion Gimnàsio nel quartiere Àyios Ioànnis (cyprushighlights.com, 2023); Render fotorealistico di un progetto per nuovi residenze studentesche nel centro storico (alphanews.live, 2023).

▲ **Foto 8-10.**
In ordine: Campo da calcio di Orfèa con gli ufficiali delle Nazioni Unite come spettatori (kerkida.net, 2023); Campo da Calcio del Consiglio scolastico di Nicosia con spettatori lungo le mura (kerkida.net, 2023); Campo di Tiro con l'arco nel fosssato di Porta Famagusta (idearchery.com, 2023).

▲ **Foto 11-13.**
In ordine: Lavagna - Mappa del centro storico di Nicosia e Lavagna informazioni del Monumento della Libertà, rinnovate recentemente; Vecchia Lavagna - Mappa del centro storico di Nicosia (Foto dell'autore, 2023).

▲ **Foto 13-15.**
In ordine: "Teatro Pòlis" (Foto dell'autore, 2023); Cinema estivo durante il festival "Faneromènι 19" (Paràthyro, 2016); Spettacolo di Karaghiòsis, Teatro delle Ombre presso "Mondo senza limiti" (Foto dell'autore, 2023).

▲ **Foto 16-18.**
In ordine: Biblioteca Scolastica "Sevèrios" dello storico Panchìprion Gimnàsio; Circolo Letterario - Cafè "To Èrma"; "Biblioteca dello Scambio" in Piazza Faneromènι (Foto dell'autore, 2023).

▲ **Foto 19-21.**
In ordine: Museo dell'Incisione "Hambis" presso Taht-el-Kale; SPEL - Galleria Statale d'Arte Contermporanea; Sito archeologico prossimo al nuovo Municipio di Nicosia. (Foto dell'autore, 2023)

▲ **Foto 22-24.**
In ordine: Area verde e Parco per cani nel fossato dietro Porta Famagusta; Parco urbano nel fossato di Piazza Eleftheria; Parco "Toufeksì" (Foto dell'autore, 2023).

Legenda

- ONU Buffer Zone
- mura
- quartieri
- lotti
- edificato

Scala Livelli Urbani
- Città murata di Nicosia
- Quartiere di Taht-el-Kaleh
- Ex Museo di Karagiosis

Mobilità
- Strade automobilistiche
- Strade primarie
- Strade pedonali
- Parcheggi
- Stazione autobus
- Percorsi autobus
- Taxi
- Noleggio Segway
- Stazione bike sharing "nextbike"

Istruzione
Istituzioni Pubbliche
- Istruzione d'Infanzia
- Istruzione Primaria
- Istruzione Secondaria
- Istruzione Superiore

Istituzioni Private
- Istruzione Superiore

Sport
Società Sportive
- Calcio
- Tennis
- Tiro con l'arco
- Sala polivalente

Turismo
Strutture Ricettive
- Hotel
- Alloggi turistici
- Airbnb

Servizi Turistici
- Ufficio informazioni turistiche (Vice Ministero del Turismo)
- Lavagna - Mappa del centro storico di Nicosia
- Visita Guidata-2 ore (Municipio di Nicosia)

Cinema e Teatro
Attività Permanente
- Teatro

Attività Stagionale
- Cinema Estivo
- Teatro Estivo

Attività Stagionale
- Cinema Estivo
- Teatro Estivo

Biblioteche
Biblioteche
- Biblioteche Pubbliche
- Biblioteche Private
- Biblioteche Universitarie
- Biblioteche Scolastiche

Altre Attività Bibliotecarie
- Circuito per Lettori
- Biblioteca dello Scambio

Offerta Culturale
- Monumenti A
- Monumenti B
- Musei
- Gallerie d'Arte
- Centri Culturali
- Siti Archeologici
- Visita Guidata-2 ore (Municipio di Nicosia)

Associazioni e Festival
Associazioni
- Associazione Pubblica
- Associazione Privata
- Associazione Religiosa
- Associazione Etnica

Festival
- Arti Visive, Lettere e Teatro
- Musicali
- del Vino
- dell'Artigianato

Patrimonio Naturale
Patrimonio Naturale
- Area verde
- Parco
- Giardino

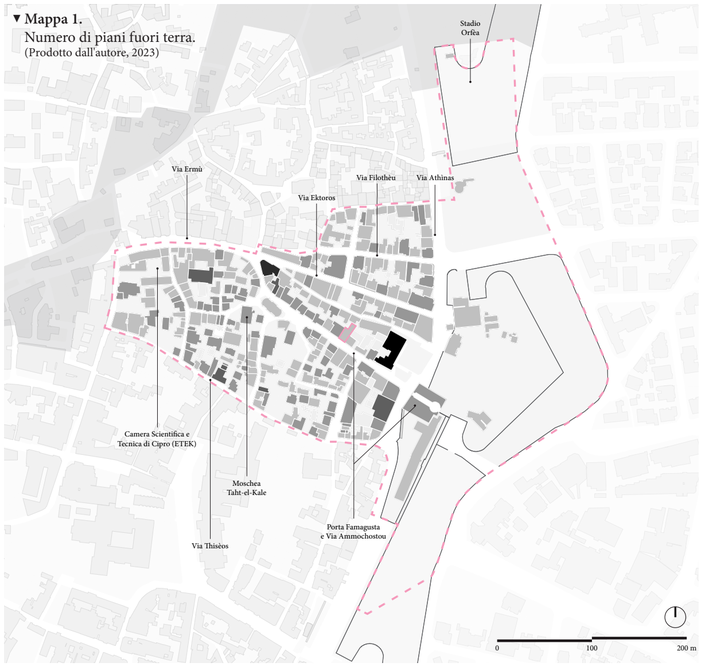
Tipologie
- Pubblico
- Privato
- Storico
- Attrezzato

Attività Fitness
- Yoga

Servizi alla Popolazione
- Banca
- Mercato Alimentare
- Alimentari
- Altri negozi
- Ristorazione
- Bar/Caffetteria
- Locali notturni
- Assi Commerciali

▲ **Mappa 2.**
Il nucleo storico di Nicosia, oggi.
(Prodotto dall'autore, 2023)

▼ Mappa 1.
Numero di piani fuori terra.
(Prodotto dall'autore, 2023)



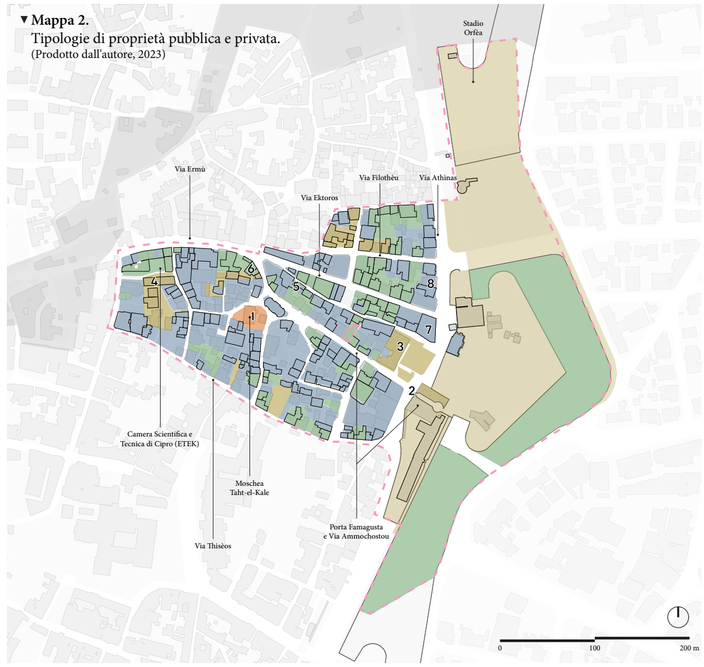
Legenda

- ONU Buffer Zone
- mura
- lotti
- edificato
- Quartiere Taht-el-Kale
- Ex Museo di Karaghiosis

Numero Piani fuori terra

- edifici inaccessibili
- 1 piano
- 2 piani
- 3 piani
- 4 piani
- 5 piani

▼ Mappa 2.
Tipologie di proprietà pubblica e privata.
(Prodotto dall'autore, 2023)



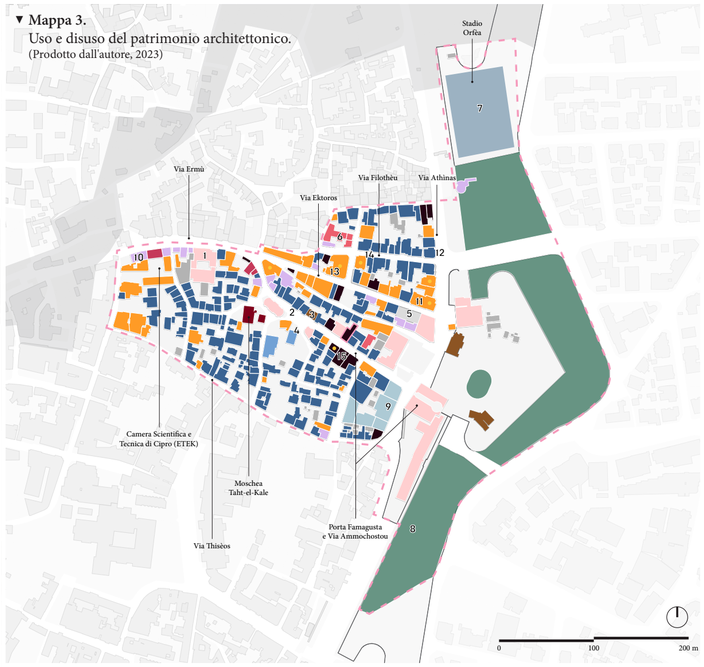
Legenda

- ONU Buffer Zone
- mura
- lotti
- edificato
- Quartiere Taht-el-Kale
- Ex Museo di Karaghiosis

Proprietà

- Evkaf & Chiesa Ortodossa . . . . . 1. Moschea Taht-el-Kale
- Terra di Stato . . . . . 2. Porta Famagusta
  3. Galleria Statale d'Arte Contemporanea - SPEL
  4. Camera Scientifica e Tecnica di Cipto (ETEK)
- Municipio di Nicosia . . . . . 5. *Kafenio* "To Apòmero"
  6. Negozio di Antiquariato
- Privato . . . . . 7. Teatro "ena"
  8. Mini supermercato "Periptero della Porta"
- Edifici di 1 piano fuori terra

▼ Mappa 3.
Uso e disuso del patrimonio architettonico.
(Prodotto dall'autore, 2023)



Legenda

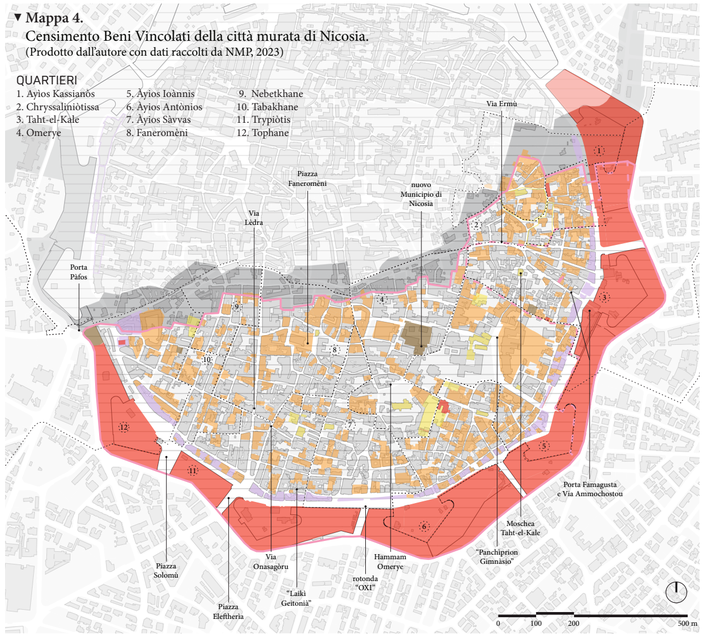
- ONU Buffer Zone
- mura
- lotti
- edificato
- Quartiere Taht-el-Kale
- Ex Museo di Karaghiosis

Usi

- culturale . . . . . 1. CVAR-Fondazione Severis
- luogo di culto . . . 2. Moschea Taht-el-Kale
- amministrativo/ municipale . . . 3. Municipio di Kythrèa
- educativo . . . . . 4. Scuola Elementare di Ayios Kassianós
- artigianale . . . . . 5. Laboratorio di falegnameria
- laboratorio artigianale/ attività commerciale . . . 6. Multi-laboratorio di Chrissaliniótissa
- sportivo . . . . . 7. Stadio "di Orfèa"
- ricreativo/ tempo libero . . . . . 8. Parco per cani
- produttivo . . . . . 9. "Mitsides" silo di grano
- deposito . . . . . 10. Via Ermù
- commerciale . . . . . 11. Ristorante "DOT"
- residenziale . . . . . 12. Via Athinas
- residenziale ai piani superiori . . . . . 13. Via Ektoros
- in disuso/abbandono 14. Via Filothèou 15. Via Ammochostou
- edifici inaccessibili

▼ Mappa 4.
Censimento Beni Vincolati della città murata di Nicosia.
(Prodotto dall'autore con dati raccolti da NMP, 2023)

QUARTIERI
1. Ayios Kassianós
2. Chrysaliniótissa
3. Taht-el-Kale
4. Omerye
5. Ayios Ioànnis
6. Ayios Antònios
7. Ayios Sàvvas
8. Faneroménі
9. Nebetkhane
10. Tabakhane
11. Trypiótis
12. Tophane



Legenda

- ONU Buffer Zone
- mura
- quartieri
- lotti
- edificato

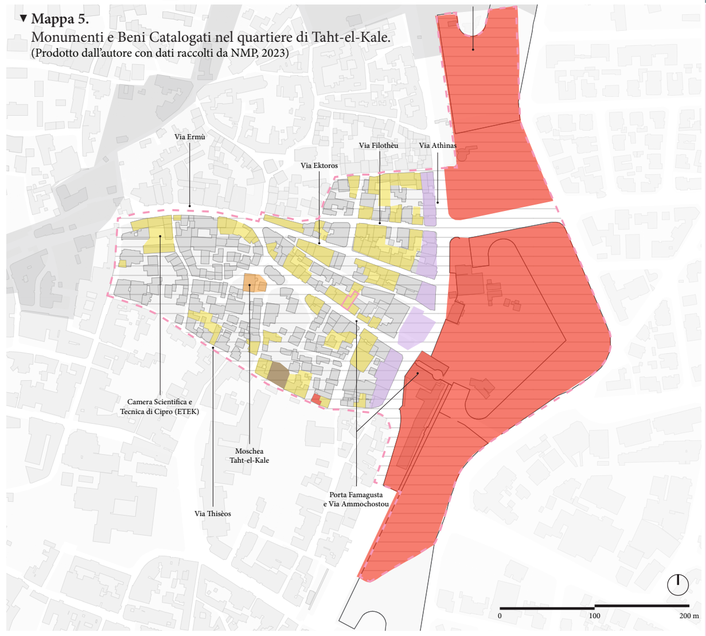
Scala Livelli Urbani

- Città murata di Nicosia
- Quartiere di Taht-el-Kaleh
- Ex Museo di Karagiosis

Grado di Salvaguardia

- Area di Conservazione
- Monumenti A
- Monumenti B
- Beni Catalogati
- Siti archeologici accessibili al pubblico
- Beni di valore contestuale urbano

▼ Mappa 5.
Monumenti e Beni Catalogati nel quartiere di Taht-el-Kale.
(Prodotto dall'autore con dati raccolti da NMP, 2023)



Legenda

- ONU Buffer Zone
- mura
- lotti
- edificato
- Quartiere Taht-el-Kale
- Ex Museo di Karaghiosis

Grado di Salvaguardia

- Area di Conservazione
- Monumenti A
- Monumenti B
- Beni Catalogati
- Siti archeologici accessibili al pubblico
- Beni di valore contestuale urbano

▼ Figura 1.
Quadro degli attori gestionali. **Evidenziati** sono i soggetti sottoposti all'intervista della survey per questa tesi.
(Prodotto dall'autore, 2023)

1
Responsabili per le decisioni, *policymakers* ed esecutori di progetti che contribuiscono finanziariamente e politicamente.

UNITED NATIONS PEACE KEEPING FORSE (UNFICYP)

UNDP, UE

*
Consiglio Tecnico Bicomunitario per il Patrimonio Culturale

Municipio di Nicosia
Dipartimento di Antichità
Chiesa Ortodossa
Consiglio di Ministri
Ministero degli Interni
Ministero dell'Istruzione e della Cultura
Ministero di Trasporti, Comunicazioni e Opere
Ministero di Agricoltura, Sviluppo Rurale e Ambiente
Ministero delle Finanze
Ministero della Giustizia e dell'Ordine Pubblico
Consiglio Idrico di Nicosia
Dipartimento di Pianificazione Urbana e Abitativa
Dipartimento del Territorio e dei Rilievi
Consiglio di Fognatura di Nicosia
Proprietari di beni - Aziende
Sponsor
Investitori

2
Attori di alta importanza nel processo decisionale ma non hanno un ruolo nell'esecuzione dei progetti.

ICOMOS
Comitati Tecnici Municipali
Camera Scientifica e Tecnica di Cipro (ETEK)
Consulenti Esterni
Esperti

comunità

3
Attori con un ruolo di supporto nel processo esecutivo che possono influenzare interventi ed essere beneficiari dei risultati del *policymaking*.

Organizzazioni non governative (ONG)
Gruppi/Attivisti con interesse speciale

4
Attori con la minore importanza e influenza nel processo gestionale.

Accademici
Agenzie con interessi
Stampa

* Membri della Commissione Nazionale cipriota per l'UNESCO

Politecnico di Torino
Dipartimento di Architettura e Design
Corso di Laurea Magistrale in Architettura per il Restauro e Valorizzazione del Patrimonio
a.a. 2023/2024

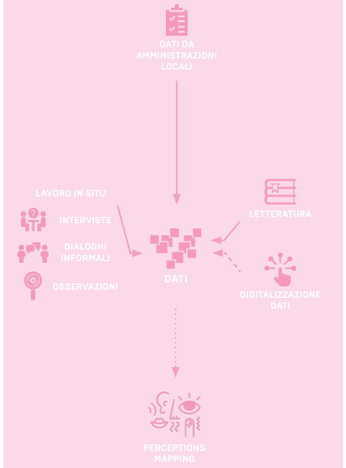
Tesi di Laurea
Conservazione e Riuso dell'ex Museo di Karaghiòsis

Relatori
Manuela Mattone
Cristina Coscia

Tesista
262208 Andrea Giorgalli

Il quartiere di Taht-el-Kale tav.04

▼ Figura 1.
Metodologia di Perceptions Mapping.
(Ost e Saleh, 2019)



▼ Figura 3.
Nuvola di parole della rilevazione dei bisogni degli attori locali.
(Prodotto dall'autore, 2023)

▼ Figura 2.
Survey utilizzato per le interviste.
(Prodotto dall'autore, 2023)

1 Informazioni Personali

► Età
☐ 18-25
☐ 26-35
☐ 36-45
☐ 46-55
☐ 56-65+

► Sesso
☐ Femmina
☐ Maschio
☐ Altro

► In quale città abita?

► Da quanto tempo ci abita?
☐ Meno di 1 anno
☐ Meno/uguale a 5 anni
☐ Meno/uguale a 10 anni
☐ Più di 10 anni
☐ Ci ho sempre vissuto

► Nel caso che la sua residenza/posto di lavoro si trovi nella città di Nicosia, potrebbe specificare se abita/lavora a Nicosia Murata?
☐ Sì, abito a Nicosia Murata
☐ No, abito fuori

► Se abita oppure lavora a Nicosia Murata, qual'è il suo status nella zona? (la sua risposta può essere multipla)
☐ Lavoratore in amministrazione locale
☐ Residente
☐ Imprenditore locale
☐ Impiegato presso un'attività locale
☐ Artista in laboratorio
☐ Non abito/lavoro a Nicosia Murata

► Che lavoro fa?

2 Patrimonio Culturale Tangibile & Intangibile

Per rispondere alla domanda sottostante, le chiediamo di indicare dei punti specifici o più ampi **di sua scelta** nell'area iscritta sulla mappa:

► Quando pensa al suo ambiente di vita quotidiana, quali sono gli elementi di patrimonio culturale (tangibili e intangibili), i quali formano l'identità dell'area rendendola unica?

3 Si fidi dei suoi 5 sensi

Per rispondere alle domande sottostanti, le chiediamo di indicare dei punti specifici o più ampi **di sua scelta** nell'area iscritta sulla mappa:

3.1 Patrimonio Culturale

► Quali sono gli elementi di patrimonio culturale più importanti che riconoscete tramite il senso della **vista**? (luoghi di culto, architettura locale, piazze pubbliche, montagne ecc.)
► Quali sono gli elementi di patrimonio culturale più importanti che riconoscete tramite il senso del **gusto**? (cucina locale, caffè ecc.)
► Quali sono gli elementi di patrimonio culturale più importanti che riconoscete tramite il senso del **tatto**? (artigianato, fauna e flora ecc.)
► Quali sono gli elementi di patrimonio culturale più importanti che riconoscete tramite il senso dell'**olfatto**? (fauna e flora, gastronomia, mercati locali, festival ecc.)
► Quali sono gli elementi di patrimonio culturale più importanti che riconoscete tramite il senso dell'**udito**? (festival, arti performative, musica, suono di campanile, fauna e flora, narrazione ecc.)

3.2 Minacce/Anomalie

► Quali sono le minacce/anomalie intorno al patrimonio culturale che riconoscete tramite il senso della **vista**? (palazzi alti, traffico, vandalismo, criminalità ecc.)
► Quali sono le minacce/anomalie intorno al patrimonio culturale che riconoscete tramite il senso della **gusto**? (fast food, materiali non-puri e ruvidi, tinta/vernice esagerata ecc.)
► Quali sono le minacce/anomalie intorno al patrimonio culturale che riconoscete tramite il senso della **tatto**? (mancanza di manutenzione usuale, uso si materiali non adatti, mancanza di igiene ecc.)
► Quali sono le minacce/anomalie intorno al patrimonio culturale che riconoscete tramite il senso dell'**olfatto**? (smog, feci animali, immondizia per strada ecc.)
► Quali sono le minacce/anomalie intorno al patrimonio culturale che riconoscete tramite il senso dell'**udito**? (rumore del traffico, litigi per strada ecc.)

4 Cosa proteggerebbe e come?

Per rispondere alla domanda sottostante, le chiediamo di indicare dei punti specifici o più ampi **di sua scelta** nell'area iscritta sulla mappa:

► Secondo lei, quali sono gli elementi di patrimonio culturale (tangibili e intangibili) bisogna conservare e qual'è il loro status quo?

► Secondo lei, come si possono conservare e rivitalizzare?

5 Lei è il protagonista

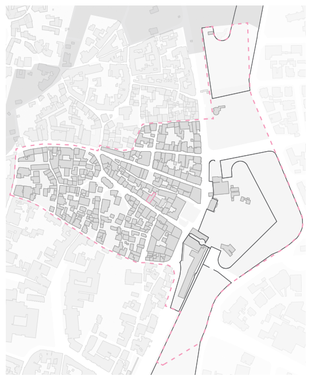
Per rispondere alla domanda sottostante, le chiediamo di indicare dei punti specifici o più ampi **di sua scelta** nell'area iscritta sulla mappa:

► Quali cambiamenti considera interessanti che hanno dato vita all'area iscritta sulla mappa?

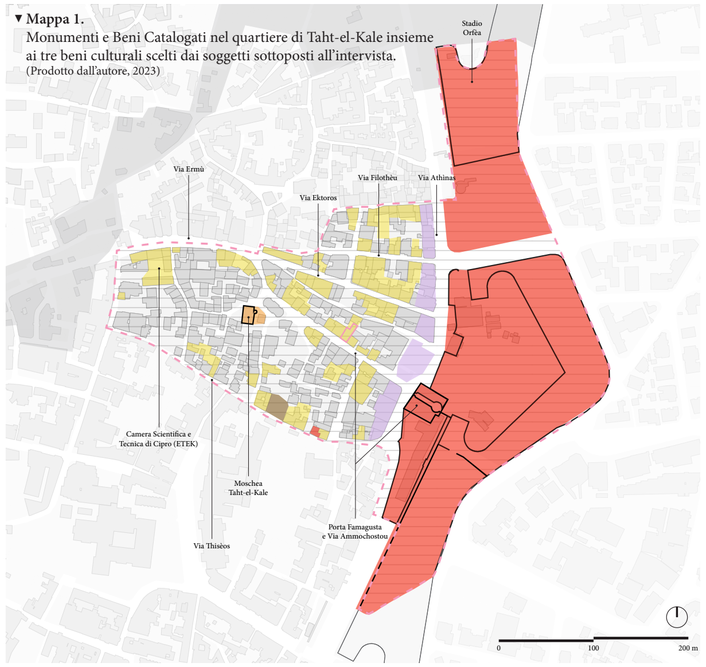
► Secondo lei, cosa manca dall'area?

6 Dia colore

► Se dovesse descrivere l'area iscritta con un solo colore, quale sarebbe stato?



▼ Mappa 1.
Monumenti e Beni Catalogati nel quartiere di Taht-el-Kale insieme ai tre beni culturali scelti dai soggetti sottoposti all'intervista.
(Prodotto dall'autore, 2023)



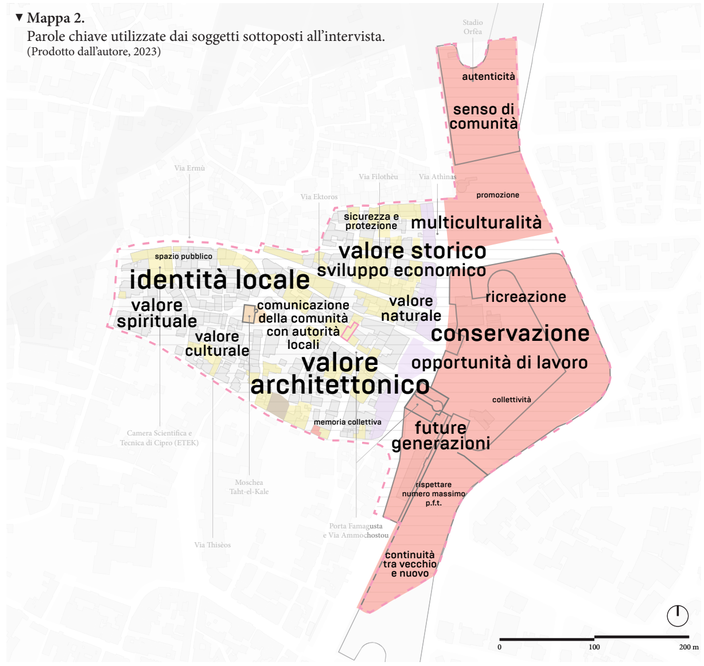
Legenda

ONU Buffer Zone
mura
lotti
edificato
Quartiere Taht-el-Kale
Ex Museo di Karaghiosis

Grado di Salvaguardia
Area di Conservazione
Monumenti A
Monumenti B
Beni Catalogati
Siti archeologici accessibili al pubblico
Beni di valore contestuale urbano

Risultati della Survey
Tre Beni Culturali scelti dai soggetti sottoposti all'intervista della survey

▼ Mappa 2.
Parole chiave utilizzate dai soggetti sottoposti all'intervista.
(Prodotto dall'autore, 2023)



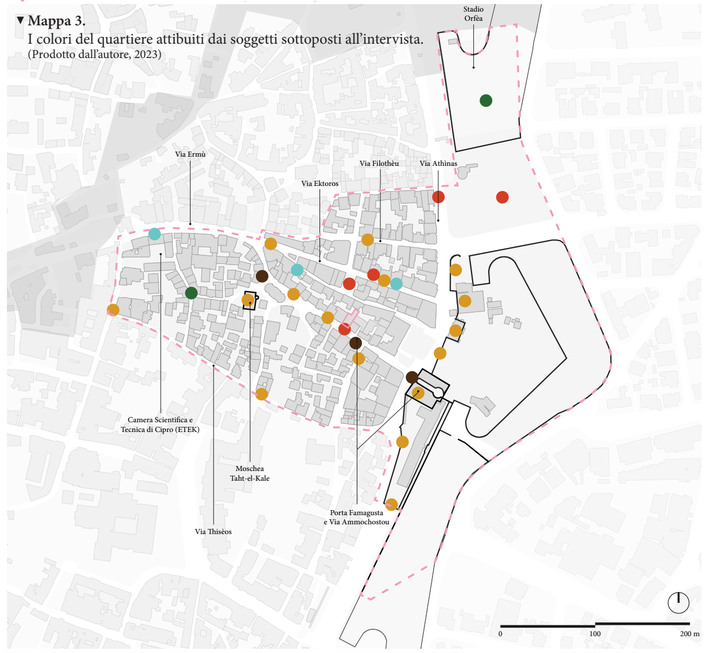
Legenda

ONU Buffer Zone
mura
lotti
edificato
Quartiere Taht-el-Kale
Ex Museo di Karaghiosis

Grado di Salvaguardia
Area di Conservazione
Monumenti A
Monumenti B
Beni Catalogati
Siti archeologici accessibili al pubblico
Beni di valore contestuale urbano

Risultati della Survey
Tre Beni Culturali scelti dai soggetti sottoposti all'intervista della survey

▼ Mappa 3.
I colori del quartiere attibuiti dai soggetti sottoposti all'intervista.
(Prodotto dall'autore, 2023)



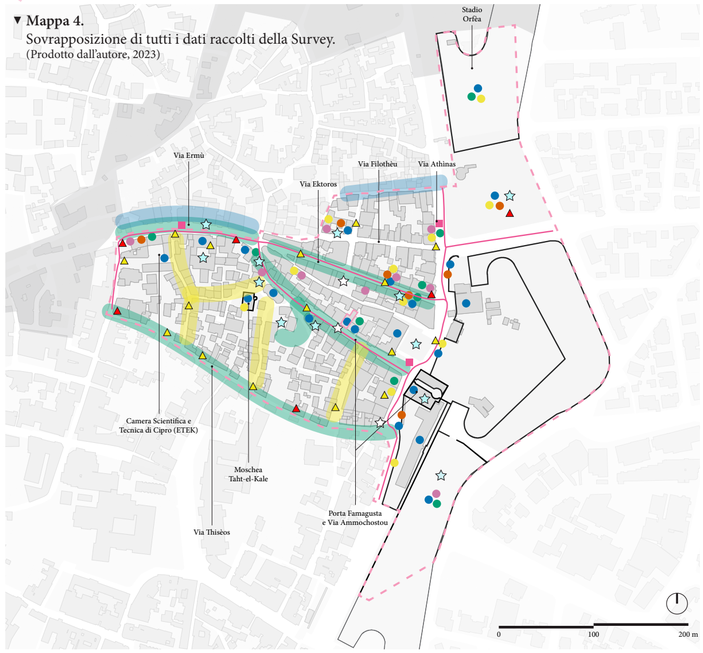
Legenda

ONU Buffer Zone
mura
lotti
edificato
Quartiere Taht-el-Kale
Ex Museo di Karaghiosis

Risultati della Survey
Tre Beni Culturali scelti dai soggetti sottoposti all'intervista della survey

Colori del quartiere
Ocra
Azzurro
Verde
Marrone
Rosso

▼ Mappa 4.
Sovrapposizione di tutti i dati raccolti della Survey.
(Prodotto dall'autore, 2023)



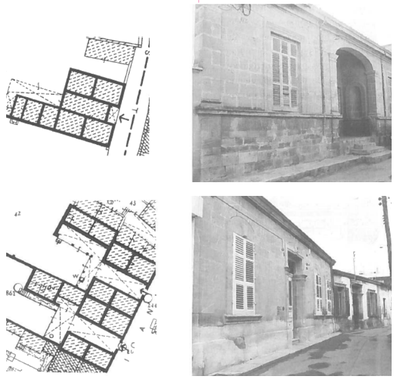
Legenda

ONU Buffer Zone
mura
lotti
edificato
Quartiere Taht-el-Kale
Ex Museo di Karaghiosis

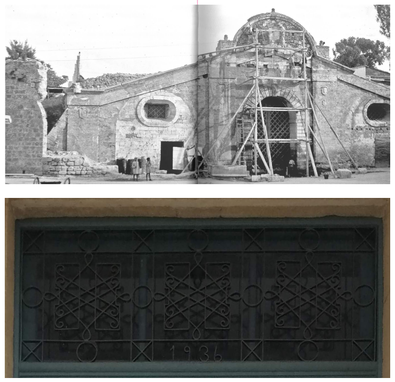
Risultati della Survey
Tre Beni Culturali scelti dai soggetti sottoposti all'intervista della survey
Beni più visitati
Percorsi più visitati
Minacce
Punti di Debolezza
Sottoutilizzato (da valorizzare)
In disuso (opportunità)

5 Sensi
Vista
Gusto
Tatto
Olfatto
Udito

anni '20 del '900 | anni '30 del '900 | 1974 | 2011-2013 | oggi



▲ **Figure 1-2.**
Esempi del nuovo modello residenziale "*new courtyard house*".
(Demi, 1997)

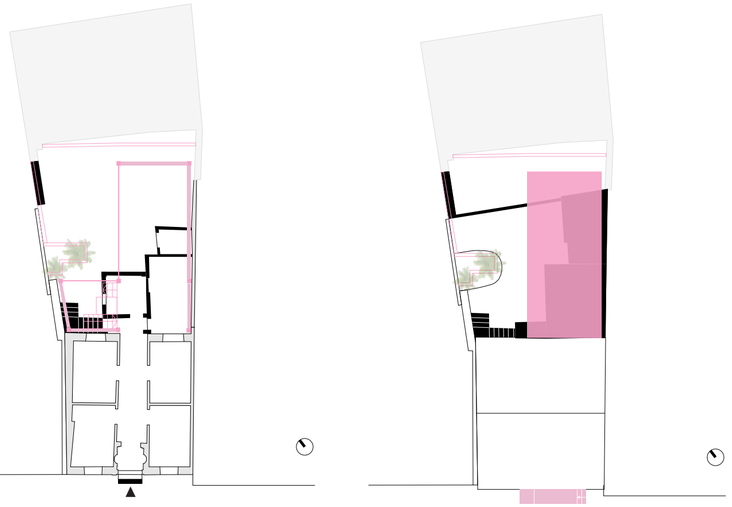


▲ **Figura 1 e Foto 2.**
Il restauro di Porta Famagusta nel 1934 (Marangou, 2011); L'anno di costruzione del caso studio in ferro batturo sopra l'ingresso principale (Foto dell'autore, 2023).

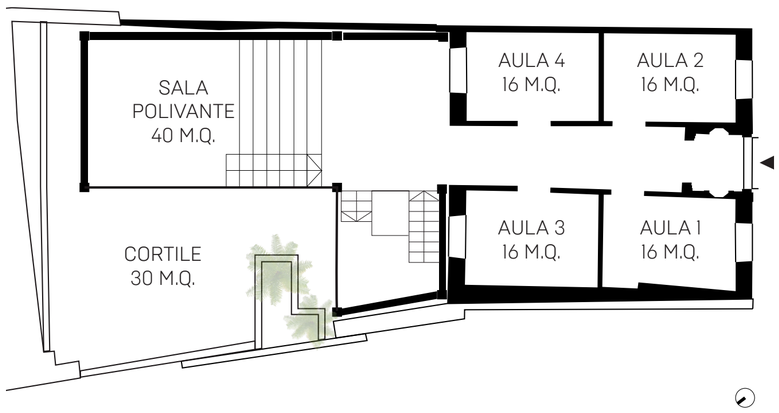
▲ **Foto 3.**
"Il *karaghiosopèktis* di Nicosia, Andrèas Idalias, con la moglie a casa loro in via Ammochòstu".
(Marangou, 1995, p. 176)

▲ **Foto 4-6.**
In ordine: Inaugurazione del museo nel 2011 e il figlio di Andrèas Idalias che si prepara allo spettacolo (Municipio di Nicosia, 2023); Locandina dell'ex museo appesa in un laboratorio artigianale di via Ammochòstu (Foto dell'autore, 2023).

▲ **Foto 7.**
Lo stato di conservazione di via Ammochòstu 53.
(Foto dell'autore, 2023)



▲ **Disegno 1.**
Piante piano terra e di copertura (fuori scala): Demolizioni (color nero) e Nuove costruzioni (color rosa) del 2011.
(Prodotto dall'autore, 2023)



▲ **Disegno 2.**
Pianta del piano terra (fuori scala): Distribuzione delle funzioni del Teatro delle Ombre.
(Prodotto dall'autore, 2023)

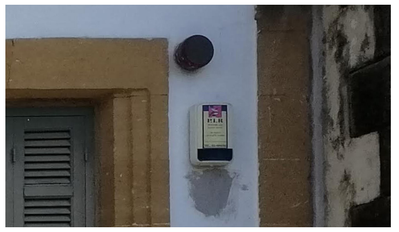
▲ **Foto 8.**
Calcarenite in conci quadrati.
(Foto dell'autore, 2023)

▲ **Foto 9-10.**
Copertura composta di coppi in cotto, gronda e tubo pluviale (Foto dell'autore, 2023); Esempio della tecnica costruttiva in travi di legno e canna (Chrysochou, 2014, p. 98).

▲ **Foto 11.**
Finitura della muratura in malta di gesso.
(Foto dell'autore, 2023)

▲ **Foto 12.**
Serrature esterne in legno.
(Foto dell'autore, 2023)

▲ **Foto 13.**
Porta d'ingresso in legno, vetro e decorazioni in ferro battuto.
(Foto dell'autore, 2023)



▲ **Foto 14-15.**
Sistema di allarme antifurto e contatore elettrico.
(Foto dell'autore, 2023)

▲ **Foto 16-17.**
Lo stato di conservazione di via Ammochòstu 53.
(Foto dell'autore, 2023)

▲ **Foto 18.**
Gradino rivestito con lastra di marmo colorato.
(Foto dell'autore, 2023)

▲ **Foto 19.**
Gradino rivestito con lastra di marmo di gesso.
(Foto dell'autore, 2023)

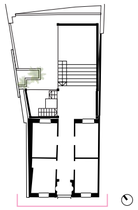
▲ **Foto 20.**
Solaio esterno con piastrelle decorate.
(Foto dell'autore, 2023)

Politecnico di Torino
Dipartimento di Architettura e Design
Corso di Laurea Magistrale in Architettura per il Restauro e Valorizzazione del Patrimonio
a.a. 2023/2024

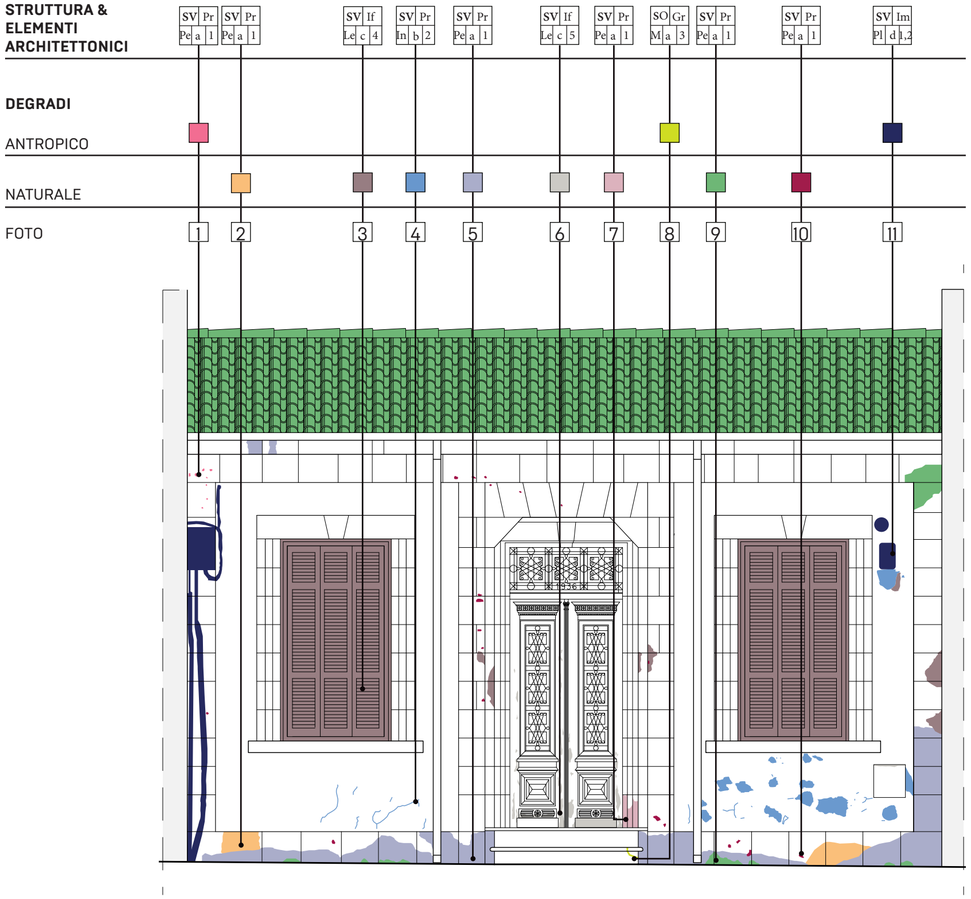
Tesi di Laurea
Conservazione e Riuso dell'ex Museo di Karaghiòsis

Relatori
Manuela Mattone
Cristina Coscia

Tesista
262208 Andrea Giorgalli



▲ **Pianta di riferimento fuori scala.**
Prospetto sud di via Ammochòstu 53.
(Prodotto dall'autore, 2023)



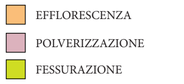
▲ **Prospetto sud - Scala 1:50.**
Materiali e stato di conservazione della facciata principale.
(Prodotto dall'autore, 2023)

Legenda

MATERIALI

- PIETRA DI CALCARENITE
- COTTO
- INTONACO
- LEGNO VERNICIATO
- VETRO
- FERRO
- MARMO
- MARMO DI GESSO

STRUTTURA & ELEMENTI ARCHITETTONICI



Struttura
SV - struttura verticale
SO - struttura orizzontale

Elemento Architettonico
If - Infissi
Cr - Cornice
Pr - Parete
Gr - Gradino
Tr - Trave
Im - Impianti

Materiale
In - Intonaco
Pe - Pietra
Le - Legno
Pl - Plastica
M - Marmo

Trattamento superficiale
a - al naturale
b - di finitura
c - verniciato
d - elemento improprio

Colore
1 - beige giallastro
2 - bianco
3 - rosa
4 - azzurro
5 - marrone

DEGRADI

- ALTERAZIONE CROMATICA
- ESFOLIAZIONE
- ALVEOLIZZAZIONE
- EFFLORESCENZA
- POLVERIZZAZIONE
- FESSURAZIONE
- DEPOSITO SUPERFICIALE
- PATINA BIOLOGICA
- DEGRADO BIOTICO
- DEGRADO MECCANICO
- ELEMENTI IMPROPRI

Cause di degrado & Interventi di restauro

Cause
Intervento antropico.

Intervento proposto
Microstuccatura con malta di calce in pasta e ultimo strato di malta di calce colorata per corrispondere al materiale originale della superficie.

Cause
Umidità di risalita capillare.

Intervento proposto
Spolveratura delle efflorescenze a secco e rimozione puntuale di materiale incoerente con spazzole di saggina; Estrazione di sali solubili attraverso cicli di impacchi assorbenti a base di acqua distillata; Asciugatura della superficie con panno morbido e pulito.

Cause
Processi fotoossidativi, agenti atmosferici, processi chimici, radiazione solare.

Intervento proposto
Smontaggio dell'infisso; Levigatura e pulitura con carta vetro; Trattamento attraverso ritinteggiatura.

Cause
Acqua all'interno del substrato, presenza di sali, dilavamento interstiziale, irraggiamento solare.

Intervento proposto
Eliminazione delle porzionilaminari con spatole; Tinteggiatura dell'intonaco.

Cause
Agenti atmosferici, inquinamento atmosferico.

Intervento proposto
Pulitura attraverso spazzole di saggina o nylon e acqua nebulizzata deionizzata dall-alto verso il basso; Applicazione di protettivo naturale sulla superficie.

Cause
Accumulo di umidità, mancanza di manutenzione.

Intervento proposto
Smontaggio dell'infisso; Levigatura e pulitura della struttura lignea; Rifacimento delle parti infestate; Trattamento protettivo con pennellature e verniciatura.

Cause
Umidità di risalita capillare, acque meteoriche.

Intervento proposto
Isolamento della superficie dall'umidità di risalita dal terreno attraverso realizzazione di un'intercapedine aerata; Pulitura attraverso spazzole e dissalazione; Reintegrazione attraverso stuccatura.

Cause
Vibrazioni dovute al traffico veicolare.

Intervento proposto
Pulitura con spazzole; Consolidamento e risarcitura delle microfessure attraverso iniezioni di impasto compatibile.

Cause
Bioricettività del materiale, cioè alta porosità, permeabilità e umidità.

Intervento proposto
Lavaggio con acqua; Applicazione di biocida e pulitura con spazzole di saggina; Lavaggio accurato con agenti chimici.

Cause
Caratteristiche specifiche del materiale.

Intervento proposto
Analisi della dimensione e della profondità degli alveoli; Pulitura a secco con pennelli e/o spazzole a setole morbide, spugne e aspiratore a bassa pressione per rimuovere i depositi superficiali; Consolidamento e protezione attraverso l'applicazione di protettivo naturale.

Cause
Intervento antropico.

Intervento proposto
Cauta rimozione dell'elemento; Microstuccatura con malta di calce in pasta e ultimo strato di malta di calce colorata per corrispondere al materiale originale della superficie.

▲ **Bibliografia - Descrizione e cause dei degradi.**
Doehne E., Price C. A., *Stone Conservation. An Overview of Current Research*, 2010
Norma UNI 11182, *Beni Culturali, Materiali lapidei naturali e artificiali, Descrizione della forma di alterazione*, 2006
Norma UNI 11130, *Beni culturali, manufatti lignei, terminologia del degradamento del legno*, 2004
Torraca G., *Lecture on Materials Science for Architectural Conservation*, 2009

Analisi SWOT multiscalare

Municipio di Nicosia → centro storico di Nicosia → quartiere Taht-el-Kale

dati raccolti: analisi dello status quo + analytic hierarchy process + interviste della survey

Target della domanda

- Famiglie
- Giovani
- Studenti universitari
- Artisti & Artigiani

Strategia

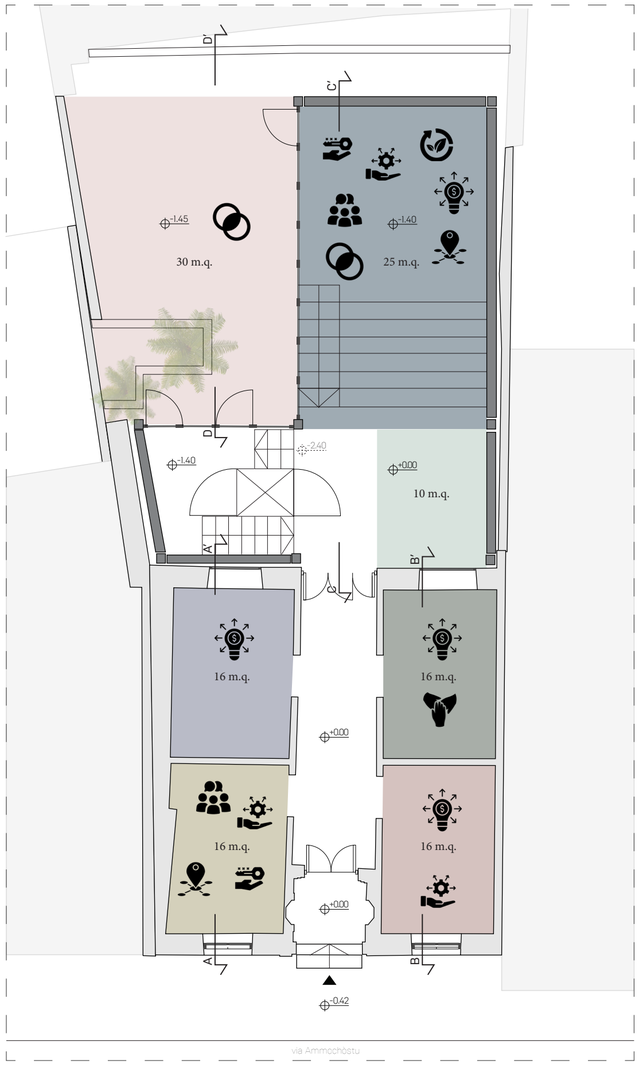
Valore Pubblico + Valore Privato = PPP: Valore Culturale Condiviso

▲ **Figura.**
Obiettivi mondiali per lo sviluppo sostenibile e individuazione della strategia PPP.
(Ost, 2019)

Proposta di riuso

Casa Idalìa di Taht-el-Kale

Centro SIG di **informazione**, **orientamento** e **consulenza**; **scolarizzazione** e **formazione** professionale; ingresso nel **mercato del lavoro**, occupazione e **imprenditoria**; conoscenza e promozione dello **sviluppo sostenibile**; **cultura**, **creatività**, **tempo libero**, **mobilità**; laboratori organizzati da **artigiani locali** per la divulgazione delle arti e pratiche tradizionali.



Legenda

Funzioni

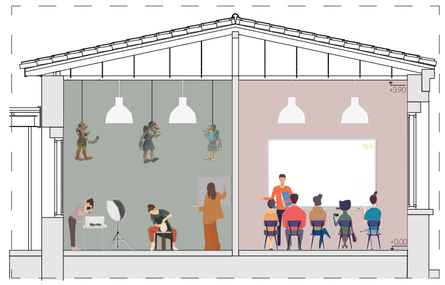
- aula consulenza, assistenza e informazione
- aula scolarizzazione adulti e formazione professionale
- aula scolarizzazione per minori
- laboratorio artigianale e artistico
- zona distributori automatici
- zona seminari ed eventi
- spazio aperto condiviso

Obiettivi

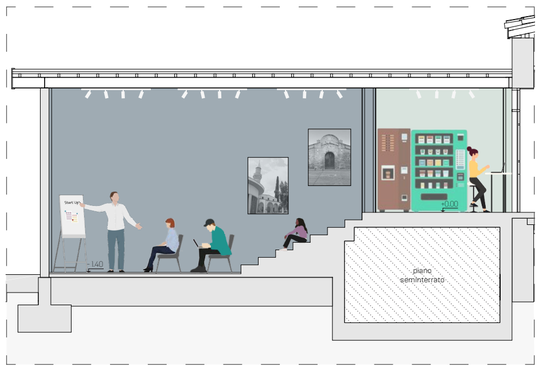
- Coesione sociale attraverso servizi relativi all'assistenza sociale.
- Pari opportunità offrendo uguale accesso ai servizi di formazione professionale indipendentemente dal background economico del cittadino.
- Sviluppo innovativo ed economico tramite servizi educativi accessibili a tutti.
- Sostenibilità ambientale attraverso l'inclusione della comunità nei programmi che riguardano la gestione dei rifiuti, il trattamento delle acque.
- Consolidamento dell'identità locale con il coinvolgimento di artigiani e artisti locali per la divulgazione delle arti locali.
- Accesso a opzioni di trasporto economiche ed efficienti presenti nel quartiere.
- Sicurezza attraverso l'informazione su servizi legati alla sicurezza pubblica della comunità.
- Senso di appartenenza e opportunità di condivisione.

▲ **Pianta piano terra - Scala 1:100.**
Funzioni e obiettivi della proposta di riuso.
(Prodotto dall'autore, 2023)

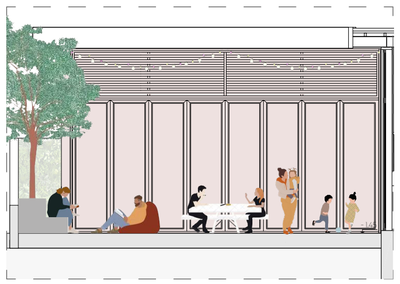
▲ **Sezione AA' - Scala 1:100.**
Aula scolarizzazione per minori (a sinistra) e aula consulenza, assistenza e informazione (a destra).
(Prodotto dall'autore, 2023)



▲ **Sezione BB' - Scala 1:100.**
Laboratorio artigianale e artistico (a sinistra) e aula scolarizzazione adulti e formazione professionale (a destra).
(Prodotto dall'autore, 2023)



▲ **Sezione CC' - Scala 1:100.**
Zona seminari ed eventi (a sinistra) e zona distributori automatici (a destra).
(Prodotto dall'autore, 2023)



▲ **Sezione DD' - Scala 1:100.**
Spazio aperto condiviso.
(Prodotto dall'autore, 2023)

Figura 52. ►
Spettacolo del teatro delle ombre di *ΙΔΑΛΙΑΣ ΚΑΙ ΥΙΟΣ* (Idalìas e figlio) che tratta temi sociali riguardanti la pace (*EIPHNH*) a Cipro.
(Ἀρδην - Ρήξη, 2013)

Conservazione & Riuso dell'ex Museo di Karaghiòsis

Andrea Giorgalli