

ASOC 25.26
TEAM “STUDENTI IN...CHIOSTRO”
DOMANDE ALL’ESPERTO: L’ARCHITETTO

Rigenerazione urbana e rifunzionalizzazione

- **Studiando la storia di questo edificio, ci siamo accorti che ha avuto nel tempo diverse funzioni; come è possibile che un edificio si possa trasformare così tante volte?**

Il progetto dell'ex Caserma Cimmarrusti (già Convento dei Carmelitani Scalzi e poi sede di succursale del liceo scientifico “De Giorgi”) è un esempio perfetto di come l'architettura possa dare una seconda o una terza vita a un edificio, nel nostro caso anche ad una quarta vita.

Ci chiediamo come questo edificio abbia potuto cambiare così tante volte “lavoro”. Questo processo si chiama **rifunzionalizzazione**. La sfida nel tempo è stata quella di adattare spazi nati per i monaci, le celle, ad ambienti per i soldati, le camerate della Caserma Cimmarrusti e gli uffici per i responsabili, e poi alle esigenze degli studenti moderni. Si ottiene questo processo attraverso alcuni elementi chiave:

- **L’adattamento** grazie al quale il progetto sfrutta la modularità delle antiche celle per creare camere singole o doppie, spazi funzionali e ambienti comuni.
 - **Inserimento di nuovi innesti** attraverso i quali si rende l'edificio moderno; vengono inseriti elementi tecnologici e funzionali e non invasivi, come scale nuove e ascensore posizionati in modo da non danneggiare la struttura storica, o coperture nelle aree aperte come nel cortile piccolo che fungerà da accoglienza, secondo quanto ho potuto vedere nelle tavole del progetto vincitore.
-
- **Lei pensa che il restauro di questo edificio possa essere utile solo agli studenti o potrebbe avere un impatto positivo su tutta la cittadinanza di Lecce? Ci potrebbe spiegare il concetto di rigenerazione urbana?**

Mentre il **restauro architettonico** si ferma ai muri dell'edificio, la **rigenerazione urbana** si occupa di ciò che accade fuori da quei muri e di come l'edificio influenza la vita del quartiere.

La **rigenerazione urbana** avviene quando il recupero di un singolo edificio “accende un faro” su tutto il quartiere e non si limita a essere un intervento che riguarda solo lo stabile architettonico.

Trasformare un edificio spesso chiuso o degradato in un centro vitale significa portare una nuova vitalità agli spazi che sono collegati ad esso, in questo caso perché porterà giovani studenti, attività culturali e servizi aperti alla cittadinanza; questo accade in una via di importanza focale per il centro storico della città, come è in questo caso via Libertini.

Il progetto non crea un'isola chiusa destinata a una singola categoria di cittadini, cioè gli studenti universitari, ma uno spazio che dialoga con la città, migliorando la vivibilità e la vitalità culturale del centro storico perché crea nuove possibilità.

Posizione e Connessioni Urbane

- **Secondo lei, quanto è importante che la residenza si trovi proprio qui, in via Libertini in pieno centro storico?**

La posizione è strategica, quasi “magica” per uno studente. Una residenza universitaria deve essere un nodo in una rete più ampia; in questo caso la posizione risponde ad alcuni aspetti importanti per gli studenti e non solo:

- **Vicinanza alle sedi:** l'edificio è a pochi passi dalle principali facoltà del centro storico.
- **Mobilità sostenibile:** è vicino alla stazione ferroviaria e come abbiamo visto noi stessi percorrendo la strada dalla stazione, in poco più di 10/15 minuti ci si arriva permettendo agli studenti fuori sede di non usare l'auto, promuovendo uno stile di vita ecologico. Inoltre percorrendo Via Libertini in direzione Porta Rudiae, si raggiunge Viale degli Studenti, attraversato dalla principale viabilità dei mezzi pubblici che garantisce gli spostamenti nella città.
- **Integrazione:** vivere nel cuore di Lecce permette agli studenti di sentirsi parte integrante della comunità cittadina, e non ospiti in periferia.

Il restauro di un immobile storico

- **Cosa comporta restaurare un edificio così antico come l'ex Convento dei Teresiani? Perché è così importante non stravolgere la struttura originaria? Non sarebbe più facile abbattere e ricostruire modernamente all'interno?**

Restaurare non significa solo "riparare", ma **rispettare la memoria**. Questo edificio nasce nel 1620; il progetto di un restauro attento deve saper restituire la bellezza delle murature in pietra e degli spazi originali di 4 secoli fa. I principi di base sono due:

- **Conservazione:** si interviene sui paramenti murari e sulla struttura architettonica per fermare il degrado e consolidare senza stravolgere la struttura stessa perché è lo scheletro portante dell'edificio e non si può pensare di demolirlo, altrimenti si potrebbero verificare dei punti di debolezza.
- **Valorizzazione:** gli spazi in esso contenuti non saranno soltanto “riparati”, ma un buon progetto di restauro deve puntare a valorizzarli; ad esempio i due cortili che ci sono in questo edificio, il cortile d'ingresso e il giardino del chiostro, sono tra i più grandi del centro storico di Lecce. Il restauro sicuramente li valorizzerà come spazi aperti, magari torneranno ad essere spazi di ritrovo, di riflessione, di pausa nel corso della giornata oltre che svolgere la funzione principale di fornire luce agli ambienti che vi si affacciano.

Infine per rispondere alla tua ultima domanda, proprio per rispettare i principi di “conservazione” e di “valorizzazione” che ho appena spiegato non ritengo che sia una soluzione più facile quella di demolire e ricostruire, ma soprattutto dovete considerare che gli edifici “antichi” sono sottoposti a una forma di tutela, di protezione da parte della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio che stabilisce delle norme molto precise e restrittive per tutti gli interventi che riguardano il recupero e restauro; il suo compito non è impedire i cambiamenti, ma assicurarsi che avvengano nel rispetto della storia.

Perciò capiamo che un buon restauro non deve mai essere una cancellazione. L'ex Caserma Cimmarrusti non è un contenitore vuoto, ma un libro fatto di pietra che racconta quattro secoli di storia che è impensabile cancellare.

- **Quali sono le fasi principali per un intervento di restauro di un immobile storico?**

Non è facile riuscire a immaginare come si passa da un'idea su carta alla trasformazione reale di un cantiere così complesso. Soprattutto perché si tratta di un bene vincolato, dove ogni mossa deve essere autorizzata dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio. Le fasi principali del percorso possono essere sintetizzate in 5 punti:

1. Rilievo e indagini preliminari

Prima di toccare un solo mattone, bisogna “conoscere” l'edificio. In questa fase gli architetti effettuano:

- **Rilievi laser scanner:** per avere una mappa della struttura.
- **Saggi stratigrafici:** scavi o analisi stratigrafiche. Sappiamo infatti che sono stati realizzati degli interventi di indagine archeologica e geologica in previsione dalla realizzazione dei lavori di recupero e restauro.
- **Analisi dei materiali e delle strutture portanti:** si studia lo stato di salute della pietra leccese e delle volte che coprono gli ambienti.

2. Consolidamento strutturale e restauro conservativo

Una volta conosciuto l'edificio, si passa alla fase della “cura” attraverso :

- **Il consolidamento:** si rinforzano le fondazioni e le strutture che nel tempo si sono indebolite e si interviene con materiali adeguati e approvati dalla Soprintendenza.
- **Eventuale pulitura delle superfici murarie:** rimozione delle macchie di umidità e dei sali che danneggiano la pietra leccese che per sua natura è molto porosa e assorbe anche gli agenti inquinanti.
- **La conservazione:** si recuperano attraverso ricostruzione o interventi di recupero le parti strutturali danneggiate e si scelgono malte e materiali compatibili con quelli originali del XVII secolo, evitando materiali che possano danneggiare la pietra antica.

3. Realizzazione dei nuovi sistemi di collegamento

Poiché l'edificio deve diventare una residenza moderna, ha bisogno di essere accessibile a tutti. In questa fase si inseriscono i cosiddetti “**innesti contemporanei**”: la nuova scala e l'ascensore. Come previsto dal progetto vincitore, questi elementi vengono inseriti in modo da occupare poco spazio per non rompere l'equilibrio delle sale storiche.

4. Impiantistica e rifunzionalizzazione degli spazi

Questa è la fase in cui l'ex convento riceve il suo "sistema nervoso" moderno, dai dati del progetto sono previsti:

- **installazione degli impianti** di nuova generazione per il risparmio energetico e impianti di climatizzazione invisibili o integrati.

- **La suddivisione degli alloggi:** trasformazione delle vecchie celle e camerate nelle camere per gli studenti (singole o doppie) e allestimento delle cucine comuni, dei laboratori e delle sale studio.

5. Sistemazione delle aree esterne e apertura

L'ultima fase riguarda l'aspetto pubblico della residenza:

- **Il restauro dei due spazi aperti:** il cortile grande viene trasformato nel giardino, mentre il piccolo diventa il cuore dell'accoglienza, con funzione di reception.
- **Fase finale di collaudo e consegna:** si verifica che tutto funzioni correttamente, si effettuano i collaudi di sicurezza e dopo il rilascio delle certificazioni da parte di vari enti, tra i quali anche i Vigili del fuoco, si può inaugurare con l'apertura ufficiale alla comunità studentesca e cittadina.

La memoria storica come "anima" del progetto

- **Lorenzo: Abbiamo scoperto che l'edificio è stato anche una scuola. Questo influenza il progetto attuale? Secondo lei è un ambiente adatto allo studio?**

Assolutamente sì, credo che la storia del luogo influenzi sempre un progetto che si occupa del suo recupero, è un fondamento dell'architettura moderna. Anche nel nostro caso io vedo un filo invisibile che lega le diverse vite di questo edificio. Come sappiamo, io ne sono una testimone diretta, questo immobile ha già ospitato una scuola, essendo stato per un periodo anche la sede succursale del liceo scientifico "De Giorgi", perciò ci sono almeno due punti chiave che fanno immaginare che gli ambienti dell'ex caserma siano adatti allo studio:

- Il fatto che tra le sue mura siano già passati studenti, professori e libri dimostra che l'edificio ha una naturale predisposizione alla cultura e all'istruzione.
- Destinare l'ex Cimmarrusti agli universitari significa riportare l'edificio alla sua missione originale: essere un luogo di crescita intellettuale e di comunità. La memoria dell'istruzione è già scritta nelle sue pietre; gli architetti stanno solo riaccendendo quella luce che si era spenta quando l'edificio quando è stato abbandonato.

Io credo che si verificherà un passaggio di testimone tra generazioni di studenti!

Requisiti di base per una residenza universitaria

- **Quali caratteristiche deve avere oggi un edificio per ospitare in modo adeguato gli studenti universitari?**

Oggi una residenza universitaria non è solo un posto dove dormire, ma un luogo dove vivere e studiare insieme, incontrarsi e dare vita a momenti di cultura condivisa.

I requisiti fondamentali per realizzare tutto ciò sono:

- **Presenza di servizi comuni:** sale studio, biblioteche, spazi polivalenti, ma anche sale pranzo, aree relax.

- **Presenza di spazi verdi:** nel progetto, il chiostro grande diventa un giardino, fondamentale per il benessere e la serenità.
- **Creazione di spazi aperti alla città:** l'edificio non è una "fortezza chiusa", nonostante il suo aspetto, ma un luogo che grazie a un recupero attento restituisce valore a tutta Lecce. La presenza di spazi da destinare ad attività di pubblico incontro per mostre, convegni e spettacoli favorisce una perfetta integrazione tra la comunità studentesca e il tessuto sociale cittadino, trasformando un bene storico in un nodo culturale vivo e accessibile a tutti.
- **Rispetto dei criteri di accessibilità e sostenibilità:** l'abbattimento delle barriere architettoniche e l'uso di impianti che risparmino energia sono previsti da normative molto precise che non possono essere ignorate o considerate in maniera non completa.