



Ritratti di città. Korça, la piccola Parigi d'Albania

A dieci anni dall'esordio, bilancio di un vasto programma di rigenerazione urbana condotto dallo studio Bolles+Wilson

Contesto

La strada per Korça costeggia il lago di Ohrid, uno dei più antichi e profondi d'Europa, al margine del confine macedone, nella regione storica dell'Epiro: il lago e, sullo sfondo, le montagne della Morava. **Conosciuta per l'omonima birra**, la città occupa una vasta valle altrimenti priva d'insediamenti e conserva ancora la delicata morfologia dei villaggi in pietra: stradine in acciottolato disegnano sottili trame labirintiche tra un'edilizia serrata e minuta. **L'impronta storica è analoga a Berat o Gjirocastro - città patrimonio dell'umanità -**, affini per prossimità geografica e culturale ma, se pur enfatico, il soprannome di **"piccola Parigi d'Albania"** riconosce a Korça un respiro urbano più aggiornato, per la presenza di boulevard alberati, centri culturali e parchi ben curati, tali da distinguerla da altre località del Paese balcanico. L'epiteto risale alla prima guerra mondiale (1916-1920): con la protezione militare dell'esercito francese, la **repubblica autonoma albanese di Korça** dichiarava la sua indipendenza dalla Grecia. Un modesto episodio storico, uno dei tanti che hanno scandito il

travagliato passaggio da borgo ottomano di media importanza a significativa realtà urbana in un'Albania per la maggior parte rurale. Ogni passaggio ha però lasciato un segno, **elementi di derivazione orientale e balcanica si fondono con una sensibilità di tipo occidentale in un centro esposto a molteplici sollecitazioni culturali** - greche, turche, rumene, francesi ma anche nordamericane e italiane - che trovano una meravigliosa sintesi anche nella "canzone urbana di Korça", una raffinata tradizione melodica interpretata da Spanja Pipa.

Il masterplan di Bolles+Wilson

Lo sviluppo contemporaneo di Korça - o meglio la sua articolata riqualificazione urbana - è avvenuto nel rispetto della città tradizionale e delle sue delicate caratteristiche, storiche e ambientali: una virtuosa eccezione rispetto ad altri esempi albanesi. Il masterplan di Bolles+Wilson - vincitore di un concorso internazionale nel 2009, da cui sono poi conseguiti svariati incarichi diretti per lo studio tedesco - prevede, infatti, una strategia compatibile con la **salvaguardia del patrimonio storico, seppur mirata all'intensificazione dell'originario tessuto edilizio. Interventi puntuali hanno riscattato gli spazi dispersivi e indeterminati del centro**, introducendo rapporti empatici, relazioni ricercate tra vecchio e nuovo. Ciò è avvenuto anche perché i due architetti hanno agito a tutto campo, dall'ideazione del piano, alla progettazione e successiva realizzazione degli interventi architettonici. **Una simile procedura di rigenerazione urbana ha pochi precedenti** - tra i quali l'attività di **Luigi Snozzi a Monte Carasso**, in Canton Ticino -, relativi però a realtà provinciali più piccole: in questo caso è applicata, invece, ad un centro consolidato di media grandezza.

A distanza di dieci anni è possibile proporre un resoconto dell'esperienza, analizzandone caratteristiche e risultati. Il masterplan identifica **cinque zone per la riqualificazione dell'area centrale**, per una superficie complessiva di ben **197.000 mq: la "Cultural Promenade"; la piazza del teatro; la piazza della cattedrale; il parco centrale; il "Green Heart" e le "Development Islands"** (un sistema integrato di aree verdi, nuovi edifici e ville preesistenti restaurate). Ogni zona possiede un carattere unico e si qualifica come parte di un complesso mosaico: una sommatoria di "luoghi", spazi pubblici proporzionati sulla scala storica.

La spina dorsale dell'intervento è l'**asse centrale storico**, il Bulevardi Shën Gjergji o Pedonalja, del quale è esaltato il carattere di "promenade", rappresentativa passeggiata urbana. Con la sua pedonalizzazione sono ridefiniti i confini spaziali e il ruolo delle architetture esistenti, ivi compresa la predisposizione in nuovo fondale visivo, all'estremo opposto, della cattedrale della Resurrezione. L'imponenza visiva della **chiesa ortodossa** - costruita nel 1992 sulle rovine del precedente luogo di culto, demolito negli anni '70 durante la dittatura comunista - è controbilanciata dal "**Red Bar in the Sky**", uno snello campanile costruito sulla piazza del teatro (Bolles+Wilson, 2014). L'edificio assume le sembianze analogiche di una facciata - nell'ironica evidenza della sua bidimensionalità -, proponendosi come belvedere sul palcoscenico urbano: la piattaforma panoramica consente uno sguardo privilegiato sulla città in divenire [nella **foto di copertina** - © Roman Mensing]. Alla finta facciata sull'asse verticale risponde, sul piano orizzontale, l'impronta della facciata della cattedrale nel ridisegno della pavimentazione, contrappuntata da raffinati "tappeti" cromatici.

Agopuntura urbana

I termini di recupero dell'esistente sono stati contrattati dai progettisti con la Municipalità, in un'intensa cooperazione che ha fornito soluzioni inattese, per la **riqualificazione di situazioni marginali e nodi irrisolti del tessuto esistente**. Si tratta di una forma aggiornata di agopuntura urbana che ha arricchito la città di nuove riletture, inediti registri espressivi per vecchi edifici. Ciò è avvenuto nel caso del **teatro Andon Çajupi**, nel rinnovato contesto della prospiciente piazza, rielaborato in un processo di riscrittura della facciata e di ristrutturazione interna (Bolles+Wilson e DEA Studio, 2017). Il nuovo impaginato è contraddistinto, nel volume principale, da una maschera gigante nera, in rilievo su campo bianco: la "Maschera tragica". La "Maschera comica", bianca e incavata, è invece posta al centro di un volume cubico secondario, in basalto nero. Una teoria di 140 volti in terracotta completa lo spartito della facciata principale: rappresentano la gente di Korça, un pubblico emblematico e partecipe.

Lo stesso vale per la **riqualificazione della biblioteca** del periodo socialista, **recuperata come sede del nuovo Municipio**, sul margine del boulevard. L'originaria volumetria scatolare è alleggerita dall'utilizzo grafico di una bordatura bianca sul paramento in pietra e dal parapetto traforato. Grandi persiane scorrevoli sottolineano l'importanza delle bucatore ricavate nel volume del primo piano che si oppone, per contrasto, alla luminosa permeabilità del piano terra,

in rapporto con la strada.

In un tale contesto, **le piazze costituiscono gli spazi di transizione tra i vari ambiti, lungo il rinnovato sistema di sequenze urbane, configurando tre luoghi principali** di recente riqualificazione: l'area verde antistante il Pazari i Vjetër, il caratteristico bazar ottomano; il Giardino del Paradiso, prossimo alla moschea di Iljaz Mirahori (1494), la più antica dell'Albania; la piazza della Casa blu, così denominata per l'intensa coloritura applicata su un edificio abusivo, prossimo alla demolizione (Bolles+Wilson, 2016). In quest'ultimo caso la risignificazione cromatica dell'*objet trouvé* - utilizzata da Bolles+Wilson anche a Tirana -, conferma un tratto peculiare della poetica dello studio tedesco: il *ready made* consente il riscatto estetico dello "scarto" urbano.

Sono esempi che sottolineano l'importanza di una progettualità diffusa, coerentemente orchestrata e rispettosa dell'esistente, sviluppata secondo previsioni urbane attuate per gradi successivi - dal centro alla periferia - che stabiliscono nel tempo una continuità d'azione.

Icon Museum

Fra i progetti realizzati, l'opera più rappresentativa è l'Icon Museum (Bolles+Wilson e DEA Studio, 2016), uno **spazio espositivo pensato per ospitare 300 icone ortodosse: la maggior collezione in Europa**. Simbolicamente il museo rappresenta la "celebrazione della sopravvivenza": le icone sono miracolosamente scampate alla sistematica distruzione messa in atto dalla dittatura di Hoxha. L'edificio stesso è il recupero di un autentico rudere di cemento abbandonato dopo la caduta del regime e la successiva spoliazione. Il percorso espositivo si sviluppa sui due piani dello stabile, in una successione spaziale di quattro "stanze", contraddistinte anche cromaticamente, a partire dalla lobby d'accesso. L'ampio spazio a doppia altezza della Gold Room accoglie il maggior numero di opere - ordinate su una grande parete/schermo (8) - e conduce al White Balcony, posto ad un livello superiore: un'eterea stanza bianca che ospita due icone del XIV secolo (9). Il Black Labyrinth occupa la parte centrale del museo ed è scandito da piccoli locali in penombra, disposti lungo un percorso che si conclude nel Red Salon: l'ampia sala dedicata alle iconostasi.

Scenographic Urbanism

Korça propone un'alternativa nell'attuale scenario dello sviluppo delle città albanesi

e balcaniche in generale. Bolles+Wilson hanno infatti utilizzato una metodologia progettuale non convenzionale: i primi schizzi di Peter Wilson precisano strategie d'intervento sugli scenari urbani (il concept); un'equipe di giovani architetti albanesi ha poi il compito di trasporli in formati digitali, successivamente manipolati e perfezionati in una sequenza iterativa di aggiustamenti sul sito. Si tratta di una *loose fit procedure* - denominata "Scenographic Urbanism" dai due architetti - che persegue un'idea di tolleranza: una logica debole e appropriata alle limitazioni finanziarie in un paese in sviluppo, orientata all'utilizzo di tecniche artigianali locali di consolidata tradizione (piuttosto che prodotti high-tech). Un approccio incompatibile, sotto molti punti di vista, con l'utilizzo di protocolli architettonici fin troppo vincolanti o eccessivamente succubi delle convenzioni costruttive praticate in Europa.

About Author



[Andrea Bulleri](#)

Dottore di ricerca in Progettazione architettonica ed urbana presso l'Università di Firenze, insegna composizione architettonica nella stessa università, alla Scuola di Ingegneria di Pisa e alla UFO University di Tirana. Fondatore nel 2007 del Florence Architecture Workshop (con F. Arrigoni e A. Boschi), laboratorio internazionale per il recupero di vuoti urbani, orienta le sue ricerche sul progetto urbano in contesti storici consolidati. Le ricerche attuali sono dedicate alla lettura critica dei processi di trasformazione e rigenerazione urbana nei Balcani occidentali

[See author's posts](#)

[+](#) Condividi