

## **Da una 'quinta urbana' statica ad un ambito collettivo dinamico: la trasformazione di uno spazio urbano**

*di Roberta Angelini*

Gran parte dei centri storici italiani di piccole dimensioni, fuori dai circuiti di maggiore interesse turistico, economico e sociale, è spesso accomunata da problematiche di gestione che spaziano dal calo della residenzialità alla riduzione delle presenze dei servizi essenziali, dal sottoutilizzo degli edifici presenti alla scarsa appetibilità di un'offerta edilizia al passo con le esigenze di vita attuale, dalla convivenza con spazi urbani poco qualificati al degrado più o meno evidente di zone poco utilizzate, solo per citarne alcune. Senza arrivare ai casi più estremi nei quali l'impossibilità di gestione arriva anche a iniziative di amministrazioni comunali (in Sicilia, Sardegna, Abruzzo e molte altre regioni) che tentano la carta della sempre più diffusa offerta di 'case ad un euro' per favorire l'arresto del degrado edilizio e il recupero del tessuto urbano attraverso il richiamo di famiglie e piccole attività, è evidente che molte città faticano a reimmettere nel circuito dell'interesse sociale ed economico parti più o meno estese delle proprie zone storiche. La 'concorrenza urbana' con altre parti di città, più attrezzate e più funzionali dal punto di vista dei servizi, o più performanti, sicure e moderne dal punto di vista degli edifici, o semplicemente più accessibili in termini di fruizione di spazi pubblici e di attrezzature, lascia indietro oltre che la 'scelta' di molti cittadini di abitare nei centri storici anche la volontà di agire operativamente sugli stessi.

Si consolida per contro l'attenzione gestionale in quelle parti di città dove la crescente presenza umana e l'articolazione delle problematiche urbane ha sedimentato in epoche più recenti la domanda di qualità e di riqualificazione dell'esistente, come i quartieri consolidati o le periferie. Non si dimentica neppure la recente attenzione nazionale a convogliare fondi e finanziamenti in operazioni di riqualificazione attraverso il Piano Città<sup>1</sup> o il Piano Periferie<sup>2</sup>, che riservano opportunità a tutta una serie di progettualità (fisiche e sociali) in queste aree delle città italiane.

Pertanto si affievolisce sempre di più la qualità che i luoghi antichi delle città portano in dotazione in termini di facilità delle relazioni sociali, prossimità dei servizi alla persona, presenza di edificazione storica e di spazi urbani artisticamente rilevanti, elementi che hanno in passato costituito l'armatura urbana e sociale dei centri storici stessi. E si perde la consapevolezza del valore che il centro storico ha apportato alla sedimentazione delle città e delle comunità, non solo attraverso l'utilizzazione del proprio patrimonio edilizio ma anche attraverso la fruizione degli spazi urbani più rappresentativi, rinunciando a pensarli con una visione al futuro che dia forza alle loro caratteristiche culturali e urbane. Così il concetto del centro storico come 'bene comune' di un'intera città, di luogo urbano di uso collettivo per la presenza di funzioni urbane rilevanti, viene messo in discussione dai numerosi fattori precedentemente citati.

Finchè la città storica sarà concepita solo come un'alternativa ad altre zone urbane per vivere, lavorare ed effettuare attività umane, non potranno ricrearsi grandi attrattività nei suoi confronti, destinate ad essere invece rivalutate solo quando la qualità dei centri sia effettivamente unica e irripetibile.

La qualificazione delle risorse storiche e culturali presenti, la valorizzazione del capitale umano presente, lo sviluppo di attività commerciali, artigianali e artistiche a misura d'uomo, possono contribuire a strutturare processi virtuosi di riqualificazione e rivitalizzazione.

In realtà così complesse per caratteristiche culturali, sociali e politiche, occorrerà tuttavia trovare una modalità efficace di convivenza tra strategie di valorizzazione dei luoghi,

---

<sup>1</sup> Piano nazionale delle Città, programma del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti di cui all'art.12 del DL 83/2012, dedicato alla rigenerazione delle aree urbane degradate.

<sup>2</sup> Bando periferie, programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia della Presidenza del Consiglio dei Ministri ai sensi del DPCM 25/05/2016.

programmi operativi, progetti di spazi urbani e risposte che interessano l'economia, gli stili di vita e i comportamenti delle comunità presenti.

Si riflette su quanto possa essere efficace in questi termini, l'applicazione di una strumentazione urbanistica dedicata e su quali possano essere nuovi strumenti e nuovi paradigmi per ri-orientare il futuro di una città storica con tali caratteristiche anche al fine di ravvivare le strategie amministrative verso un ambito lasciato spesso indietro nella scala delle priorità di gestione del territorio.

Il caso che si presenta prova a legare un piano urbanistico tradizionale, un programma d'area e un progetto pilota a livello urbano, all'interno di un processo partecipativo che ha identificato il luogo, i problemi e le potenzialità, e ne ha richiesto e strutturato i contenuti in un intervento di micro-urbanistica, quale modello per gli interventi successivi che dovessero essere realizzati.

### ***Verso la riqualificazione di un bene comune***

Il percorso progettuale che si illustra è localizzato nel centro di una cittadina di medie dimensioni della costa adriatica, Montemarciano (AN) e rappresenta l'avvio di una serie di operazioni di riqualificazione fisica di uno spazio urbano pubblico e dell'edilizia circostante, e di rifunzionalizzazione di un tessuto economico a supporto dello stesso.

Tra le principali criticità della città vi è la scarsa riconoscibilità del centro storico come luogo urbano 'codificato e immaginato' dalla comunità locale: infatti, dopo la distruzione del vecchio incasato nel '500, la plausibile ricostruzione e origine seicentesca dell'antico nucleo, in un periodo storico nel quale la costruzione di edifici e palazzi aveva ovviamente abbandonato i canoni del castello medievale tipico di gran parte delle città storiche marchigiane, ha portato alla luce il centro che oggi esiste.

La tipologia urbana che ne è derivata segna fortemente l'accesso al centro da Nord e da Sud, in testa ai quali trovano posto due luoghi urbani significativi, le due piazze storiche della città. Il percorso partecipativo di supporto alla redazione del redigendo Piano urbanistico del centro storico suggerisce di intervenire sulla 'porta di ingresso urbano' da Sud, collegata al territorio limitrofo della Vallesina e della costa adriatica, e visibile ed individuabile anche dai collegamenti intermodali di area vasta quali il casello autostradale della A14 e lo scalo aeroportuale di Falconara.



Fig.1 Montemarciano e l'ingresso alla città storica

L'idea di progetto nasce dalla manifesta sofferenza di questa parte di città ad essere riconosciuta, valorizzata e vissuta come 'porta di accesso' al centro storico in quanto utilizzata come un'area spartitraffico tra due rami di strada in forte pendenza altimetrica, un parcheggio, un edificio storico inutilizzato e le quinte edificate circostanti.

Un'ambito che per contro rappresenta visivamente il primo scorcio urbano all'ingresso della città storica, nodo importante nella viabilità e al contempo testata dell'asse urbano del nucleo più antico.

Così l'occasione di pianificazione attuativa del centro storico, il percorso di progettazione partecipata attivato con la popolazione, e una richiesta espressa di interessamento ad un'area mal 'subita' dalla città per la sua scarsa appetibilità a qualsiasi funzione urbana,

diventano gli elementi di attivazione di un progetto che trasforma la semplice quinta urbana in uno spazio di uso collettivo restituito ai cittadini.

La prospettiva di riqualificazione viene immediatamente sposata dall'Amministrazione che dà l'avvio ad un progetto di fattibilità tecnico-economica <sup>3</sup> : mantenendo le finalità e le azioni indicate, la progettazione è successivamente proseguita con la Fase definitiva ed esecutiva per stralci funzionali, in base alle disponibilità tecniche ed economiche dell'Amministrazione, e con l'esecuzione dei lavori.

Nell'area sono state rilevate criticità in merito ad una serie di fattori:

- mancanza di percezione e scarsa fruibilità della piazza
- mancanza di valorizzazione degli elementi storico-architettonici presenti
- mancanza di identità dello spazio aperto
- commistione di materiali da costruzione diversi
- scarsa connessione con il resto del centro storico
- promiscuità di spazi pedonali e carrabili
- scarsa qualificazione del verde
- scarsa qualificazione dell'arredo urbano
- illuminazione inadeguata.

Le azioni progettuali si sono concentrate sulla riqualificazione dello spazio pubblico e sulla qualificazione dell'edificio di proprietà pubblica e in particolare:

- recupero della pavimentazione storica esistente;
- rifacimento della pavimentazione nella parte nuova;
- pavimentazione della parte piana della piazza in luogo dei 3 parcheggi;
- ricostituzione della gradinata storica;
- sostituzione delle balaustre;
- valorizzazione delle cavità sotterranee;
- adeguamento della pubblica illuminazione;
- attrezzatura dello spazio urbano attraverso sedute, totem tecnologico, area wi-fi, rampe, illuminazione diversificata per i diversi spazi.



Fig.2 Il progetto di riqualificazione  
(Progettisti: architetti R.Angelini e G.Vitali)

Il progetto di riqualificazione diventa un 'caso campione' che consente di dimostrare come operazioni coordinate di intervento possano determinare un rinnovato utilizzo di uno spazio urbano attualmente poco qualificante e rappresentativo della parte storica della

<sup>3</sup> Riqualificazione di Piazza Vittorio Veneto del Capoluogo di Montemarciano, Progetto di fattibilità tecnica ed economica – Comune di Montemarciano (AN), Progettisti arch.R.Angelini e arch.G.Vitali, anno 2018.

città, trasformandolo in un luogo di incontro, di socialità per gli abitanti (specie per i giovani, come sarà detto avanti) e di informazione e accoglienza per i visitatori.

### ***Il coinvolgimento dei cittadini nelle scelte progettuali***

L'occasione della redazione del Piano urbanistico per il Centro Storico, fortemente interrelata ad uno strutturato percorso di progettazione partecipata, ha rilevato un profondo interesse della popolazione ad identificare aree e spazi della città depositari di valori identitari collettivi legati alla storia, alle tradizioni, agli usi, in cui convogliare discussioni e richieste di una diversa immagine e composizione urbana.

Il legame che una comunità stabilisce con il proprio territorio risulta spesso determinante per le scelte progettuali future, siano esse quelle di conservazione che di sviluppo. In questo caso il centro storico conserva la storia della propria comunità, sia nei segni della memoria fisica che nelle consuetudini di fruizione di alcuni luoghi, raccontando come gli abitanti vivono e intessono relazioni nei suoi ambiti urbani.

Passeggiate di quartiere attraverso i luoghi simbolici della città, animate dagli stessi cittadini, hanno coinvolto chi vive e lavora nel centro storico, gli amministratori e i progettisti in una relazione di stretta coincidenza sociale che ha fatto emergere il lato intimamente più importante della vita di comunità, attraverso un vivace scambio e confronto di osservazioni, di ricordi, di intuizioni e di idee per il Piano urbanistico e per i progetti urbani.

Anche il coinvolgimento di alcune classi di studenti ha consentito di verificare in questi ambiti le aspettative di giovani generazioni rispetto ad un utilizzo innovativo e ad alcune tipologie di attrezzature desiderate. Le tappe di osservazione e lavoro dei ragazzi hanno interessato spazi urbani identitari del nucleo storico e hanno portato a proposte per la fruizione degli spazi pubblici e per gli elementi di arredo urbano da inserire.

Incontri e riunioni hanno contribuito a far emergere una serie di informazioni e conoscenze che sono state trattate in un confronto trasversale tra le parti. Interviste e questionari agli Amministratori hanno consentito di mirare verso alcuni obiettivi strategici sui quali comporre tutte le azioni urbanistiche di riqualificazione.

Da tutte queste interazioni sono emersi caratteri e saperi quotidiani che rappresentano un valore conoscitivo ineguagliabile ed elementi di attenzione verso scelte progettuali di spazi e di luoghi che hanno consentito di indirizzare il piano urbanistico coerentemente con le aspettative della comunità.

Una rappresentanza di tutta la popolazione ha preso parte alla costruzione dell'idea di base, in un processo di 'autodisciplina civica' di mediazione delle esigenze proprie verso le aspettative di un'intera comunità, anche nella scelta dello spazio urbano da riqualificare. La piazza individuata per l'intervento è stata analizzata, ne sono state messe in evidenza le criticità (tra le quali incompletezza e confusione di uno spazio pubblico poco rappresentativo, con le panchine nascoste e con le auto in sosta) e le potenzialità (con la presenza del teatro comunale, dell'edificio storico porticato, dell'antica pavimentazione originaria) e dichiarate le possibili motivazioni per una fruizione diversa e più attenta alle esigenze degli abitanti e dei visitatori.

La richiesta è stata quella di trasformare questo spazio in un luogo dinamico, accogliente ed accessibile, attraverso la pedonalizzazione dell'area, per poterla utilizzare come luogo di incontro e di eventi temporanei, l'attrezzatura per sostare e sedere anche ripristinando un'antica gradonata demolita, in una chiave attenta alla tradizione ma anche all'innovazione.

La tradizione delle grotte e cavità sotterranee tipiche del centro, una delle quali proprio sotto la piazza di fronte all'edificio storico, dovrebbe costituire un elemento identitario della città, e l'innovazione con il totem tecnologico (informazioni su orari, attività, mobilità, eventi, etc.), l'area wi-fi sulle gradonate (connessioni, ricariche, etc.), l'utilizzo della illuminazione dinamica per valorizzare i luoghi ma anche gli eventi potrebbe essere veicolo di interesse per l'attrattività delle generazioni più giovani, che hanno richiesto uno spazio più contemporaneo e creativo.

In sintesi una nuova scena urbana in cui la quinta statica dell'immagine di ingresso alla città si trasformi in una nuova centralità, uno spazio urbano flessibile e iconografico in grado di rappresentare l'identità della zona storica e dei suoi abitanti.

### ***Dal piano tradizionale ad una pianificazione integrata***

Il compito dell'urbanistica si è così rinnovato e rafforzato, passando dalla redazione di un piano tradizionale all'identificazione di una politica urbana, adattando la struttura, gli studi, le analisi e le norme a qualcosa che si avvicina molto più ad una strategia di riqualificazione e ad un progetto urbano operativo.

Il Piano Particolareggiato del Centro Storico <sup>4</sup> ha materializzato una strategia di progettualità integrata, trasversale ai diversi argomenti tipici di un piano attuativo, che per la loro rilevanza possono connettere ed integrare diverse azioni puntuali previste e normate. Così le operazioni coordinate di riqualificazione edilizia, ristrutturazione urbanistica e qualificazione funzionale, convogliate in uno spazio ben identificato del centro, attualmente sottoutilizzato, degradato e poco rappresentativo, sono state messe alla prova in maniera integrata per generarne un utilizzo innovativo e un'immagine rinnovata della città.

I sistemi tematici sui quali il Piano lavora hanno riguardato: il sistema delle piazze del centro storico, il sistema delle vie commerciali con le botteghe, il sistema dell'accessibilità e della sosta, la manutenzione degli edifici privati, la valorizzazione dell'edificio pubblico.

L'occasione di riqualificazione urbana per la piazza di Montemarciano è stata codificata nel Piano urbanistico attraverso l'introduzione di un Progetto Pilota per un ambito urbano significativo.

Sono state così definite le linee guida e gli obiettivi su cui basare possibili progetti architettonico-edilizi in un articolato Programma d'area che ha riguardato le possibili destinazioni d'uso di spazi ed edifici, la forma e le funzioni della piazza, l'organizzazione dei sottoservizi e dell'arredo urbano, gli usi dell'edificio storico prospiciente.

Il Progetto Pilota *indica la modalità di intervento e una serie di azioni* che possono essere realizzate in contemporanea o in tempi diversi; individua un *luogo urbano strategico* che possa racchiudere la totalità degli interventi anche senza definirne tutte le caratteristiche; rapporta il *tempo di realizzazione del progetto* a quello di vigenza del piano urbanistico contribuendo a determinare altre ed ulteriori progettualità.

Ma compie anche un passo ulteriore, codificando l'azione di riqualificazione anche all'interno della normativa di piano, spiegando le finalità del Progetto Pilota, indicando le azioni per lo spazio pubblico, gli edifici pubblici e gli edifici privati coerentemente con quelle norme che già li tratta negli altri ambiti della città storica. Risulta fondamentale l'integrazione tra le azioni progettuali della pubblica amministrazione (nello spazio pubblico) e la volontà operativa dei privati (negli edifici di proprietà circostanti) nelle rispettive scelte ritenute necessarie ad assicurare la riqualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente. Pertanto per l'area in questione è prevista una normativa particolare, che indica modalità di intervento sia per il privato (proprietari degli edifici che prospettano sull'area pubblica) che per la Pubblica Amministrazione (proprietaria delle strade, piazze, spazi verdi e di alcuni edifici storici).

La codifica delle Azioni Progettuali per gli Spazi pubblici e l'edificio pubblico sono:

- il restauro dell'edificio storico comunale, con destinazioni prevalenti consistenti in sale di rappresentanza istituzionale, urban center, punto informativo turistico;
- la pedonalizzazione dell'area antistante l'edificio storico in continuità con il porticato al fine di ampliare lo spazio ad uso dei cittadini in occasione di eventi temporanei, eliminazione dei parcheggi sul lato di salita e sullo slargo;
- la riqualificazione dello spazio antistante la piazza attraverso un insieme di opere quali recupero della pavimentazione storica e rifacimento della nuova,

---

<sup>4</sup> Piano Particolareggiato del Centro Storico di Montemarciano, Comune di Montemarciano (AN), Capogruppo progettista arch.R.Angelini, anno 2018.

adeguamento della pubblica illuminazione, ricostituzione della gradonata, valorizzazione delle cavità sotterranee;

-l'attrezzatura dello spazio urbano attraverso sedute, totem tecnologico, area wi-fi, rampe handicap, illuminazione diversificata per i diversi spazi.

Per gli Edifici privati si prevede:

-la riqualificazione di facciate incongrue con materiali e colorazioni specifiche;  
-l'eliminazione degli elementi di facciata in contrasto con le peculiarità del centro storico;

-l'incentivazione di attività compatibili al piano terra degli edifici.

Vengono inoltre trattate anche azioni di riqualificazione di spazi e immobili legati ad azioni immateriali di natura socio-economica, con l'individuazione di *attività potenziali* coerenti. Il tema della rigenerazione urbana per parti di tessuto sottoutilizzate potrebbe portare alla valorizzazione degli elementi storici, culturali e identitari superstiti e ricreare una rinnovata attrattività sociale ed economica del centro storico.

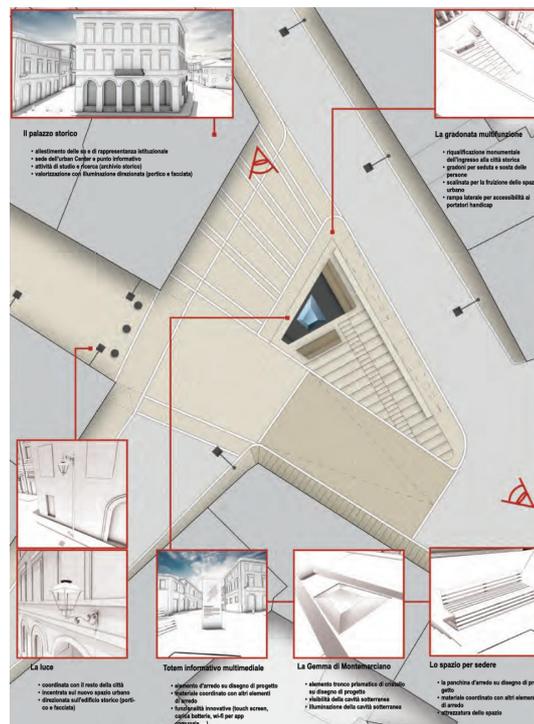


Fig.3 Il Progetto Pilota nel piano urbanistico  
(Progettista capogruppo arch.R.Angelini)

La struttura urbanistica del centro storico ha permesso di individuare alcune zone specifiche sulle quali sperimentare una procedura particolare di intervento e il Progetto urbanistico Pilota localizzato nell'area della piazza Vittorio Veneto ne ha materializzato la strategia di progettualità integrata.

Caratteristiche relative alla banalizzazione di alcune aree, agli usi non definiti, alla necessità di adeguare la dotazione di servizi negli spazi pubblici e al contempo la indubbia potenzialità dei luoghi e dei manufatti storici presenti, supportata anche da una specifica documentazione storica, hanno permesso di pensare ad un progetto di intervento complesso che restituisca alle diverse parti una conformazione unitaria per forma, definizione e possibilità di fruizione adeguate alla loro presenza nel centro storico.

Attraverso un *"equilibrio tra tradizione e innovazione tecnologica, tra sfera privata e spazi collettivi, tra residenza e servizi, tra riposo e lavoro, tra rumore e silenzio, tra le libertà personali e il diritto di tutti"* (Zaffagnini 1980) in questo contesto urbanistico la realizzazione del Progetto Pilota ha puntato alla ricerca di una qualità urbana perduta che è divenuta anche qualità dell'abitare e del vivere per i cittadini.

**Bibliografia:**

Cecchini A. (a cura di), (2007) *Al centro le periferie. Il ruolo degli spazi pubblici e dell'attivazione delle energie sociali in un'esperienza didattica per la riqualificazione urbana*, FrancoAngeli, Milano.

Cervellati P.L. (2000), *L'arte di curare la città*, Società Editrice Il Mulino, Bologna

Ciaffi D., Mela A. (2006), *La partecipazione. Dimensioni, spazi, strumenti*, Carocci editore, Roma.

Evangelisti F., Orlandi P., Piccinini M. (a cura di), (2008), *La città storica contemporanea*, UrbanCenterBologna, Bologna

Gabellini P. (2018), *Le mutazioni dell'urbanistica. Principi, tecniche, competenze*, Carocci editore, Roma

Gasparrini C., *Strategie, regole e progetti per la Città storica*, in Urbanistica 116-2001, INU Edizioni

Manieri Elia M., *La Città storica struttura identificante*, in Urbanistica 116-2001, INU Edizioni

Riboldazzi R. (2019), *Città bene comune. Quale urbanistica e per quale città*, Edizioni Casa della cultura, Milano

Zaffagnini M. (1980), Prefazione del volume Lombardi E.: *Modelli abitativi e utenza: l'esperienza danese. La lunga strada verso la qualità urbana*, BE-MA Editrice, Milano