

## Comune di Senigallia (AN)

### Piano di recupero del centro storico

Il centro storico di Senigallia, dopo il terribile terremoto del 1930, ha perso il carattere monumentale e la vitalità di quella che era stata una delle città mercantili più vivaci dell'Adriatico: una città murata, con un porto canale brulicante di navi, con un lungo fiume sontuoso, teatro di una importantissima fiera franca; un centro storico ricco di edifici di rilievo, in un equilibrio di architetture civili e religiose che offrivano un'immagine di serenità economica e di benessere culturale.

Il terremoto segnò la fine di un'epoca e di un'immagine: molti i monumenti crollati o abbattuti, tantissimi gli edifici scapitozzati degli ultimi piani, scorticati dell'intonaco e in parte mutilati delle decorazioni litoidi, sostituite da anonime fasce di cemento; il fiume Misa, il canale porto, ingabbiato nelle sponde laterali dei nuovi argini, sparì dalla vista quotidiana. In breve, tutto il centro fu semidistrutto dal terremoto e dalla ricostruzione, poiché si preferì demolire ciò che era rimasto in piedi per ricostruire altrove, sostituire il legno e la pietra con il cemento, innovare invece che ripristinare.

Da allora la popolazione del centro si è ridotta del 70% e, soltanto negli ultimi 20 anni, un quarto degli abitanti sono usciti dal centro storico.

Il commercio, che in passato, per la presenza del mercato, delle fiere, delle botteghe artigiane e dei negozi che servivano un'area vasta, era l'elemento caratterizzante del centro storico, è entrato in sofferenza. Questo declino non è da attribuire al traffico limitato o alla sosta mancante, come lamentano i commercianti, ma al calo degli abitanti, alla crescita dei super-iper-mercati, all'omologazione dei prodotti in vendita. Senza abitanti e senza attività commerciali i centri storici rischiano di diventare luoghi in cui si sviluppa il degrado.

Ad appesantire la situazione contribuisce anche la preoccupante e crescente congestione dovuta al traffico, in particolare, di attraversamento nord - sud.

#### Il Piano Cervellati

Il Piano di recupero del centro storico, redatto dal prof. Pierluigi Cervellati, partendo da problematiche emergenti, comuni a molti centri storici italiani e dalle locali, si pone precisi obiettivi di carattere generale:

1. Riconferire al centro la perdita magnificenza, recuperando l'identità della città come punto di riferimento della storia e della cultura urbana regionale. Senigallia è un piccolo centro storico, la cui cinta muraria, in gran parte ancora esistente, permette di inserirla nel catalogo delle città fortezza; la presenza del fiume-porto e l'insieme monumentale di palazzi grandi e medi, di origine religiosa o nobile-borghese, le conferisce, inoltre, un assetto di centro importante.

Con interventi mirati di restauro e ripristino degli edifici crollati o demoliti e con il recupero degli spazi pubblici, il Piano pone l'obiettivo di ricostituire lo scenario urbano degli inizi del novecento, ristabilendo il legame tra città, mare e fiume, di predisporre e valorizzare i percorsi della città dei Della Rovere, della città pontificia, della città fiera-porto. Dalla loro sovrapposizione dovrebbe riemergere la magnificenza perduta.

2. Frenare lo spopolamento del centro, migliorandone le condizioni abitative.; per frenare l'esodo e garantire, se non il ripopolamento, almeno la permanenza nel centro dei duemila abitanti attuali, il Piano, oltre al recupero del patrimonio esistente, inserisce nella città murata nuove soluzioni abitative, nuovi alloggi anche di edilizia residenziale pubblica, che favoriscano l'insediamento delle giovani famiglie.



Progetto d'intervento nella città murata. In rosso le ipotesi di ripristino tipologico di edifici crollati o demoliti.

La permanenza dei residenti dovrà ottenersi anche attraverso la rivitalizzazione del centro con nuove attività commerciali e culturali non generiche ma piuttosto rapportate alla specificità e identità locali

3. Eliminare il traffico e reperire parcheggi, poiché, fra le tante cause di spopolamento e di sofferenza del commercio va sottolineata quella dell'accessibilità, del traffico e della carenza dei parcheggi, che scoraggiano la permanenza o la frequentazione del centro. Occorre dotare gli accessi alla città di parcheggi, diminuire la presenza delle auto, aumentare le zone pedonali, restituire alla città le piazze utilizzate per la sosta veicolare e individuare percorsi di accesso e di uscita per le auto. Il Piano si propone di definire un sistema diffuso di parcheggi pubblici, tutti esterni alle mura, a raso o interrati, in parte da concedere in diritto di superficie, a prezzi convenzionati, come parcheggi di pertinenza dei nuovi alloggi previsti nel centro.

**Il netto storico e la costruzione del Piano**

La base di partenza delle ipotesi progettuali è costituita dal confronto tra il catasto pontificio (1818) e il catasto

di primo impianto ( 1891-94) quindi tra la mappa Igm del 1917 e il catasto degli anni '30 del novecento. Da tali confronti, si è ottenuto il “netto storico”, ovvero l’individuazione delle permanenze: anzitutto, i lotti catastali rimasti immutati dal 1818 ad oggi con all’interno fabbricati intonsi, storici e come tali tipizzati; poi, i lotti modificati fra il catasto pontificio e il 1930, entrambi da considerare lotti catastali e/o unità edilizie storiche; infine, i lotti catastali modificati dal 1931 ad oggi con all’interno fabbricati modificati e quindi non tipizzati. Per tali unità edilizie, attraverso l’analisi delle planimetrie catastali, l’analisi diretta ed il rilievo dei prospetti esistenti, si è poi proceduto ad individuare le seguenti tipologie edilizie:



Recupero del vuoto urbano determinato dalla demolizione del Ghetto ebraico attraverso il ripristino dell’isolato originario.

- specialistico: edifici destinati a funzioni di culto religioso ed edifici destinati a funzioni specializzate d’interesse collettivo che in genere rivestono rilevanza storico testimoniale;
- elencale superiore e inferiore: palazzi e ville, palazzetti;
- modulare: unità edilizie minori con corpo di fabbrica in genere ristretto.
- fusione: edifici che sono passati da una tipologia superiore ad una inferiore o viceversa;
- edificio moderno prebellico: edifici realizzati dagli anni '30 ai '40 del '900, da valutare storici o comunque appartenenti alla storia edilizia e alla cultura materiale della città;
- edifici contemporanei: realizzati negli ultimi 50-60 anni, a sostituzione di edifici storici o inseriti in aree storicamente libere, in genere discordanti con lo scenario storico consolidato fino alla seconda guerra mondiale. Questa verifica ha evidenziato la grande ristrutturazione post-terremoto e post-bellica: tranne le chiese, la maggioranza dei fabbricati ha subito un trattamento di demolizione di parti e ricostruzione con strutture in cemento armato, inchiavardamenti ferrei e scapitozzamenti degli ultimi piani. Sulla base dell’obiettivo generale di ricostituire l’immagine urbana pre-terremoto sono state definite specifiche modalità d’intervento:
- restauro, finalizzato a conservare l’organismo edilizio rispettando i suoi elementi formali e strutturali, le sue caratteristiche tipologiche e le destinazioni d’uso di appartenenza;
- restauro - ripristino, appendice al restauro, finalizzato alla ricostruzioni di parti mancanti e al ripristino di eventuali piani demoliti a seguito del terremoto;
- ripristino, finalizzato alla ricostruzione dell’edificio preesistente demolito in tutto o in parte, distinto in:
- ripristino filologico, che riguarda le tipologie specialistiche ed elencale superiore ed inferiore, quando l’edificio da conservare è perduto in tutto o in gran parte e quando esiste una documentazione grafica o fotografica dell’assetto originale tale da consentirne la ricostruzione nelle forme e nella materia originaria;

- ripristino tipologico riguarda edifici appartenenti alle tipologie modulare e di fusione di cui non esiste una documentazione dell'assetto originario, ma solo una conoscenza delle caratteristiche tipologiche, costruttive e materiche.
- ristrutturazione/riqualificazione, che si applica quando la permanenza è solo catastale e il fabbricato ha subito alterazioni, è finalizzata a trasformare l'organismo edilizio, conservando gli elementi formali e tipo-



Un esempio di ripristino tipologico dei prospetti e dei piani distrutti dal terremoto del 1930.

logici, a introdurre miglioramenti estetici delle facciate, anche con aumenti di volume tesi al ripristino delle caratteristiche storico tradizionali delle singole unità edilizie.

La classificazione tipologica delle singole unità edilizie, oltre ad indicare la metodologia operativa, fornisce anche la destinazione d'uso, in funzione della tipologia dell'edificio; ogni singola unità edilizia è destinata a funzioni compatibili con l'impianto tipologico di appartenenza. Le attività non residenziali potranno interessare solo quegli edifici o parti di edificio la cui organizzazione tipologica e i cui caratteri architettonici siano compatibili; ovvero quegli ambienti che, per caratteristiche costruttive, dimensionali e igienico – sanitarie, non possono essere adibiti ad uso residenziale. Gli usi compatibili con la struttura urbana della città murata sono prevalentemente residenziali, culturali e sociali, commerciali, burocratici amministrativi, ricettivi, di servizio e artigianali. L'uso abitativo è ammesso per tutti i tipi edilizi non specialistici e in particolare per le tipologie elencate, inferiore e superiore, modulare e di fusione.

### Dalle tipologie edilizie alle modalità d'intervento

L'attribuzione delle modalità d'intervento sulle unità storiche individuate è stata effettuata in base ai risultati dell'analisi tipologica, che rappresenta un'autentica innovazione nel campo del mantenimento del tessuto edilizio storico giacché offre indicazioni parametriche oggettive e non soggettive. Mentre prima delle analisi tipologica si procedeva con giudizi sostanzialmente soggettivi (in buone o cattive condizioni statiche) o pseudostoriche (la data, sempre incerta, di costruzione o di ultimazione del fabbricato), con l'individuazione tipologica si hanno le indicazioni sulle modalità operative su ciascuna unità edilizia, fino alla pratica del ripristino filologico e del ripristino tipologico.

In base a tali criteri, sono state definite, per ciascuna tipologia, la gamma delle modalità d'intervento sugli edifici e le destinazioni d'uso ammissibili.

## **I prospetti stradali guida**

Le modalità di intervento ammesse per ogni singola unità edilizia sono state applicate ai prospetti di tutti gli edifici e rappresentati graficamente, strada per strada, come guida ed indirizzo degli interventi, come paradigma da seguire ed interpretare come possibile declinazione delle norme prescritte.

L'apparato normativo del Piano si è così concretizzato e materializzato in un progetto di restauro urbano dell'intero centro storico, di grandissimo fascino. Sulla base della documentazione di archivio e fotografica sono stati ridisegnati i piani demoliti dal terremoto di cui si prevede il ripristino e rappresentati i possibili interventi di restauro e riqualificazione delle facciate alterate, attraverso il ripristino degli elementi architettonici, delle finiture e dei materiali originari, degli apparati decorativi, delle intonacature- sagramature o di volumi perduti. Inoltre sono stati disegnati i prospetti e gli assetti planimetrici originari di interi edifici demoliti o crollati da ricostruire filologicamente sulla base dei documenti di archivio ritrovati, o quelli da ricostruire sulla base di un ripristino tipologico.

Il Piano disegna l'immagine della città che persegue, applica le sue prescrizioni e ne sperimenta la fattibilità e gli effetti, le forme, i volumi, i colori.

## **I progetti di recupero**

Con il complesso delle sue proposte, il Piano pone all'attenzione importanti temi di riflessione culturale in materia di intervento nei centri storici: l'idea di monumentalizzazione, la reinterpretazione della città attraverso le analisi delle permanenze catastali e delle tipologie, il recupero dei valori storici ed estetici posto al pari di quelli funzionali, le soluzioni ipotizzate per il ripristino filologico degli edifici demoliti o abbattuti dopo il terremoto, le proposte di riutilizzo dei materiali originali, trattati con le antiche tecniche costruttive e decorative; le proposte di interventi residenziali pubblici nel cuore del centro storico, per favorire l'insediamento di giovani famiglie e frenare la generalizzata terziarizzazione.

La proposta è pensata per una città che si riabilita e si ricostruisce dopo 70 anni, dopo il terremoto e le sue lacerazioni e che, nel ricostruirsi, sceglie di riprodurre l'immagine urbana perduta, nelle forme, nei volumi, nel linguaggio architettonico originario.

Le ipotesi progettuali riguardano diffusamente tutto il tessuto edilizio del centro, gli spazi urbani e i suoi arredi e che, nei casi che seguono, assumono una grande rilevanza per il raggiungimento degli obiettivi prefissati e per la attuazione-gestione del piano.

### *Recupero degli ex orti del vescovo*

Si propone il recupero di un intero isolato lungo il fiume, "gli orti del vescovo", in stato di degrado e in parte di abbandono. Il progetto prevede il recupero dell'intero isolato, di proprietà di enti assistenziali e religiosi, per alloggi convenzionati e/o agevolati, attraverso la demolizione e il ripristino tipologico degli edifici non storici e il ripristino dei terzi piani demoliti a seguito del terremoto. All'interno dell'isolato viene liberata la corte, oggi occupata da strutture precarie, come spazio urbano pubblico dove potranno affacciarsi le attività commerciali e artigianali previste al piano terra.

### *Ripristino dell'isolato demolito di piazza Simoncelli*

Il progetto tende a richiudere la lacerazione del tessuto urbano determinato dallo sventramento fine '800 di un intero isolato che ospitava in parte il ghetto degli Ebrei. Un vero e proprio vuoto urbano che sminuisce le tre piazze che configurano la storia della città di Senigallia: la piazza del Duca, la piazza del Municipio, la piazza del Duomo. Il progetto di ripristino dell'isolato si configura come un'operazione dalla duplice finalità: da un lato riempire quel vuoto ripristinando nelle forme e nei volumi l'isolato originario; dall'altro realizzare un intervento pubblico di edilizia convenzionata che possa contribuire ad incentivare l'insediamento di nuovi residenti e a finanziare la realizzazione di opere pubbliche previste dal piano.

### *Ripristino dell'edificio del Seminario*

Intervento analogo al precedente finalizzato al ripristino tipologico di un edificio di testata di un isolato, sede dell'ex seminario interamente demolito. Anche in questo caso l'intervento, pubblico e privato, sarà finalizzato alla realizzazione di edilizia convenzionata.

### *Ripristino della palizzata dei Portici Ercolani*

Sulla riva destra del fiume di Senigallia prospettano, formando una specie di palizzata, i sontuosi portici Ercolani, costruiti verso la metà del '700 e in gran parte distrutti dal terremoto<sup>1</sup>. Il Piano prevede di ricostituire la continuità della palizzata con la ricostruzione filologica del piano abbattuto.

<sup>1</sup> Due archi trionfali furono abbattuti, gli ultimi piani scapitozzati; in un tratto dei portici fu demolito anche il secondo piano, sopra il mezzanino, interrompendo così la continuità e la forza della "palizzata" sul fiume.

### *La zattera lungo il fiume-canale*

Il Piano propone un forte collegamento tra il fiume e il mare, creando un *continuum* tra la città e il porto attraverso la realizzazione di un percorso pedonale ligneo sopraelevato sull'acqua, una sorta di zattera che fiancheggia il fiume canale, per riavvicinare i cittadini alla vista del fiume e la città al mare.

#### **SOGGETTO CHE PRESENTA IL CASO IN MOSTRA**

Comune di Senigallia

#### **IL CASO**

Piano di recupero del centro storico

#### **CARATTERISTICHE DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO**

Città/territorio storico

#### **A QUALE TEMA DELLA 5 RUN SI RIFERISCE PREVALENTEMENTE**

Piani urbanistici