



POLITECNICO DI MILANO

Scuola di Architettura, Urbanistica e Ingegneria delle
costruzioni

La città ereditata, protagonista del progetto contemporaneo

Strumenti, permanenze, significati

Tesi di Laurea Magistrale in
Urban Planning and Policy Design

Candidato

Simone Lualdi

matr. 259202

Relatore

Prof. Bertrando Bonfantini

A.A. 2025-2026

ABSTRACT

La città contemporanea attraversa una crisi, insieme ontologica e morfologica, presentandosi come un territorio incompiuto che evolve per parti e per sviluppi episodici, caratterizzati da linguaggi autonomi. Entro tale scenario emerge la condizione di «città doppia», i cui esiti spaziali, organizzativi ed estetici originano nella transizione ottocentesca: una cesura non solo tecnico-produttiva, ma profondamente culturale e filosofica che ha ridefinito l'idea stessa di città. Da un lato, i nuclei storici, spesso ridotti a recinti normativi o, nel XXI secolo, soggetti a processi di *turistificazione*, *mercificazione* e altre dinamiche socioeconomiche in conflitto con la loro natura fragile; dall'altro, il propagarsi urbano ordinario caratterizzato spesso dalla scarsità di qualità relazionali.

Attraverso la ricostruzione dell'evoluzione del rapporto tra disciplina urbanistica e città ereditata, si riconosce nel superamento critico dell'approccio «ricognitivo» un passo fondamentale per ricomporre tale frattura. Sia il «*Territorio Storico*» (ANCSA, 1990) che l'«*Historic Urban Landscape*» (UNESCO, 2011) riconoscono la città come un tessuto stratificato, in cui la tutela e lo sviluppo dei valori materiali e immateriali risultano interconnessi.

L'obiettivo della tesi è mostrare come la ricerca di una «continuità critica» con il passato nel progetto contemporaneo sia auspicabile. In ragione della propria irreversibile incidenza sull'esperienza collettiva, il progetto urbano, come l'architettura, è chiamato alla responsabilità etica di assumere la stratificazione storica come contesto spaziotemporale entro cui incardinarsi. Stante il limite etico della sua intrinseca «non replicabilità», i principi strutturali della città ereditata — misura umana, densità funzionale, porosità spaziale — costituiscono l'*infrastruttura abitativa e generativa* per un progetto in grado di dialogare con le preesistenze. Un atteggiamento che si contrappone tanto al relativismo autoreferenziale postmoderno, quanto alla banalizzazione della replica mimetica, a tutela di un'autenticità vera e non simulata.

The contemporary city is undergoing a crisis, both ontological and morphological, presenting itself as an unfinished territory that evolves in parts and through episodic developments, characterized by autonomous languages. Within this scenario, the condition of the «double city» emerges, whose spatial, organizational, and aesthetic outcomes originate in the nineteenth-century transition: a rupture that was not only techno-productive but profoundly cultural and philosophical, redefining the very idea of the city. On one hand, Historic centers are often reduced to regulatory enclosures or, in the 21st Century, subjected to processes of touristification, commodification, and other socio-economic dynamics in conflict with their fragile nature; on the other hand, the ordinary urban sprawl is frequently characterized by a lack of relational qualities.

By reconstructing the evolution of the relationship between the discipline of urban planning and the inherited city, the critical overcoming of the «survey-based» approach is recognized as a fundamental step toward mending this fracture. Both the «Territorio Storico» (ANCSA, 1990) and the «Historic Urban Landscape» (UNESCO, 2011) recognize the city as a layered fabric, where the protection and development of tangible and intangible values are interconnected.

The objective of the thesis is to demonstrate how the search for a «critical continuity» with the past in contemporary design is desirable. Given its irreversible impact on collective experience, urban design, like architecture, is called to the ethical responsibility of assuming Historic stratification as the spatio-temporal context in which to be embedded. Notwithstanding the ethical limit of its intrinsic «non-replicability», the structural principles of the inherited city — human scale, functional density, spatial porosity — constitute the residential and generative infrastructure for a project capable of engaging in a dialogue with pre-existing elements. This approach opposes both postmodern self-referential relativism and the trivialization of mimetic replication, in order to safeguard an authentic, rather than simulated, truth.

INDICE

1 **INTRODUZIONE**

Centri storici, Territorio Storico *Historic Urban Landscape*

- 7 Dalla tradizione italiana sulla conservazione dei centri storici alla definizione di «*Territorio Storico*»
- 14 Un quadro sovranazionale e le linee guida UNESCO

Una ricognizione empirica di piani, programmi e progetti

- 27 Nelle città siti Unesco
- 54 In alcuni strumenti urbanistici recenti

Contemporaneità della città storica

- 71 All'origine della «città doppia»
- 81 Immagine e spettacolarizzazione dell'urbano nel dibattito contemporaneo

Quale lezione dalla città europea antica

- 95 Autenticità e «non replicabilità»
- 106 La simulazione del passato

CONCLUSIONE

- 121 Verso un'etica della continuità critica

- 127 Riferimenti bibliografici

INTRODUZIONE

La città contemporanea, frammentata e apparentemente *caotica*, attraversa una fase che può essere letta come «*crisi identitaria*». L'omologazione dei linguaggi architettonici e la ripetitività dei modelli organizzativi producono territori sempre più simili, privi di specificità locali. La città europea odierna, esito della grande espansione edilizia del secondo Novecento, rivela tutta la complessità di oltre di due secoli di grandi mutamenti socioeconomici che hanno scolpito una nuova società e successivamente una forma urbana differente. Ne emerge una *configurazione isotropa* che, priva di gerarchie rigide, si estende in tutte le direzioni: una città «porosa» (Secchi & Viganò, 2011) perché dispersa e composta sostanzialmente di un palinsesto eterogeneo che mescola, ad esempio, l'agricoltura a frammenti insediativi. Uno *sprawl* che pur mancando di una forma compiuta agisce come rete di flussi, riconducibili alla «Città diffusa» (Indovina, 1990).

All'interno di questo vario e complesso manufatto antropico si distingue, tra le tante letture possibili, la configurazione di una «*città doppia*»: una distinzione che vede contrapposta la «*città ereditata*» — porzioni di tessuto sottratte al divenire ordinario mediante perimetrazioni normative — all'espansione moderna. Gli antichi confini materici delle *mura di cinta* sono stati idealmente sovrascritti da quelli imposti dalle politiche di tutela, i quali delimitano le aree e ne determinano il campo d'azione delle *buffer zones*¹ (Talevi, 2022, p. 12). L'interferenza tra uno spazio connotato da un tempo statico, e un contesto esterno, invece, dinamico è stata generalmente tenuta a bada attraverso l'uso di *recinti*, che ne rimarkano la rottura della con-

«Città doppia»

¹ L'atto di «tracciare un confine» è anche la prima azione legata al processo di conservazione secondo l'UNESCO: nelle *Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention*, infatti, si riconosce l'individuazione di limiti precisi come una caratteristica essenziale per la tutela, necessaria per isolare e tramandare gli attributi portatori dell'«Eccezionale Valore Universale» di un paesaggio o di un'architettura e per assicurarne l'integrità e l'autenticità.

**L'evoluzione
dello sguardo
urbanistico**

tinuità temporale e funzionale (Toppetti, 2014, p. 54 in Talevi, 2022).

Per verificare l'ipotesi iniziale, la tesi indaga le modalità con cui l'urbanistica si è confrontata, nei decenni più recenti, con il ruolo di tali «permanenze». L'analisi condotta nei primi capitoli intende ricostruire la faticosa maturazione che ha portato il progetto urbanistico a occuparsi dapprima dei singoli monumenti; successivamente degli «ambienti» in cui essi sono immersi; poi di contesti anche privi di emergenze, cosiddetti «minori»; infine, del «*centro storico*» inteso esso stesso come monumento unitario nella sua interezza (Bonfantini, 2015) e affermata nell'epoca della prima *Carta di Gubbio* (1960). L'evoluzione più interessante è però rappresentata dalla fase più recente che approda, infine, al concetto di «*territorio storico*» (*Il Carta di Gubbio*, 1990): un'espressione che dialoga direttamente con il paradigma dell'*Historic Urban Landscape* (HUL) oggetto della Raccomandazione UNESCO 2011. L'indagine empirica condotta poi su alcuni piani e progetti di città o di parti di città contemporanee che aderiscono alla quest'ultima «*terza stagione*» (*Ibidem*), ha lo scopo di valutare il livello di recepimento enunciazioni teoriche nella pratica. La tesi propone di comprendere come, attraverso alcune applicazioni virtuose, gli strumenti urbanistici superino una dimensione di mera regolazione per diventare *guida del progetto contemporaneo*, capace di interpretare le permanenze storiche, non solo come conservazione ma anche come infrastruttura viva per il progetto del futuro.

Infine, i capitoli successivi affrontano il nodo etico: come distinguere la vera continuità dalla banale simulazione. Si argomenta quindi, un paradosso esistente: mentre i centri storici rischiano la museificazione e mercificazione, le periferie qualche volta tentano di imitarne — banalizzandone — le forme in maniera artificiale. Se nel XX secolo la cosiddetta «*pianificazione d'attesa*» dei *piani particolareggiati* aveva prodotto *immobilismo* nel tentativo di tutelare l'esistente — risultando incapace di ricondurre a coerenza una molteplicità di azioni, di progetti urbani e di rispondere volta per volta, luogo per luogo, alle caratteristiche e alle esigenze diverse che nel centro storico si manifestano (Storchi, 2024, p. 86) — nel XXI secolo,



FIG. 1 Teatro Marcello, Roma, fine XIX secolo. Esempio noto di «infrastruttura abitata»: la complessità di un processo secolare di stratificazione degli stili architettonici, delle epoche, degli usi e delle popolazioni urbane e della loro appropriazione informale di spazi monumentali.

invece, i manufatti della città ereditata, se trattati solo come mera immagine, scivolano verso la museificazione (o la mercificazione) del patrimonio. Ovvero: privata del suo valore di «materiale vivente» e «abitabile», la città storica viene trasformata dalla logica del mercato in un parco a tema, mentre contestualmente, talvolta le periferie a imitarne le forme in maniera artificiale, producendo pura «finzione».

Rischi contemporanei

Il tema della autenticità, emerge spesso in rapporto alla «*Touristification*»: un fenomeno ormai ben conosciuto, esisto di un tipo di turismo che investe aree specifiche e spesso fragili come i centri storici alterandone equilibri fisici e sociali. Sebbene il turismo possa essere inizialmente motore di positivo di attivazione, nel lungo periodo, questo può generare diseconomie che ne *compromettono la vocazione abitativa*, sino, talvolta a trasformare un luogo vissuto in quello che Salerno (2020), definisce «*simulacro*»².

Ma la caratteristica principale della città storica è quella della «*non replicabilità*»³. Lo dimostrano non solo gli *outlet* o i quartieri neo-vernacolari, ma anche un ricco repertorio di *revival* storici a cui l'architettura si è dedicata dal XIX secolo in poi⁴. La tesi si interroga dunque su un quesito di legittimità, ovvero su ciò che è possibile o lecito «imitare» di quest'ultima per i progetti di domani. L'ipotesi di fondo è che la semplice riproduzione filologica si è rivelata storicamente problematica, ciò che dovrebbe essere trattenuto, sono invece le ben più profonde logiche di relazione tra gli edifici e gli spazi aperti che definiscono un sistema di regole, proporzioni e densità per offrire ancora risposte valide alla domanda di qualità urbana, offrendosi come «risorsa» per la ristrutturazione critica della città esistente (Bonfantini, 2013, pp. 153–161), i cui «materiali sono un potenziale per migliorare le prestazioni dello spazio abitabile contemporaneo. La città storica aiuta a vivere meglio e

² Un tipo di *gentrification* diversa, non guidata da una *gentry*, ma da una popolazione temporanea di visitatori che consuma lo spazio urbano senza abitarlo, sostituendosi progressivamente ai residenti.

³ Traslando le parole di Cesare Brandi in «*Teoria del Restauro*».

⁴ Cfr. alle correnti architettoniche spesso legato al Romanticismo e successivamente all'Eclettismo, che hanno variamente reinterpretato gli stili medievali, rinascimentali e classici in chiave moderna.

innerva l'urbanità della città contemporanea: è città contemporanea» (Bonfantini, 2021, p. 193). L'alternativa alla polarità tra città-museo e città-finta risiede nel superamento della visione patrimonio ereditato come esclusivo oggetto di contemplazione estetica. Si tratta di una risposta che «si alimenta ora, non di un principio valoriale contemplativo, bensì performativo e, per così dire, di utilità pratica. La città storica è, può essere, un fattore d'abitabilità» (*Ibidem*).

Centri storici, Territorio Storico e *Historic Urban Landscape*

Dalla tradizione italiana sulla conservazione dei centri storici alla definizione di «Territorio Storico»

Il riconoscimento del valore storico-testimoniale nelle città europee emerge in maniera sistematica principalmente tra gli anni Trenta e Cinquanta del Novecento. In questo periodo, seppur in assenza di una vera e propria elaborazione del concetto di «centro storico» come entità uniforme e degna di una tutela integrale, si assiste a un principio di cambiamento di prospettiva: la storicità urbana non è più una qualità legata esclusivamente al singolo monumento, ma inizia a essere guardata come un patrimonio storico urbano (Vassallo, 1975)⁵, ovvero, a comprendere come il manufatto della città «d'antico regime» *in toto* sia catalizzatore di valori culturali e identitari.

L'Associazione Nazionale Centri Storico-Artistici (ANCSA) fu la prima a confrontarsi esplicitamente con tale specifica questione. Costituitasi nel 1961, a seguito di un Convegno tenutosi a Gubbio l'anno precedente⁶, nel quale un gruppo di otto comuni, parlamentari e studiosi formulò una dichiarazione che definirà un vero e proprio spartiacque nella storia del dibattito urbanistico su conservazione e restauro. L'apporto di quel convegno confluì nella *Carta di Gubbio* del (1960): un documento di carattere enunciatario che, come le successive dichiarazioni, fissò principi fondamentali per la salvaguardia e il risanamento di intere parti di tessuto urbano (Bevilacqua, 2020 p.50). Tali principi, seppur, ancora, in assenza del Piano Urbanistico

⁵ Giovannoni, 1931, *Vecchie Città ed edilizia nuova*, UTET, Torino, pp. 113-119, citato in Vassallo, 1975.

⁶ Convegno internazionale svoltosi a Gubbio il 17-18-19 settembre 1960.

Generale (PRG)⁷, stimolarono iniziative legislative e operative che porteranno all'elaborazione, poi, dei Piani di Risanamento Conservativo fondati sulla preliminare e profonda valutazione del carattere storico e critico e su di una accurata operazione di analisi (Bonfantini, 2002, p.164, in Bevilacqua, 2020 p. 91). È in questo contesto che il concetto di «*centro storico*» fu impiegato ufficialmente per la prima volta abbattendo in modo definitivo quelli limiti culturali che gli storici dell'epoca avevano apposto a protezione dei singoli monumenti e successivamente ai loro immediato contesto.

Il centro storico

L'area che si sarebbe, dunque, sottoposta all'interesse della tutela diveniva così la *trama dal carattere unitario della città antica* inclusivo di monumenti, palazzi laici o religiosi e altri importanti edifici dal valore testimoniale e/o di pregio e, non con minore importanza, anche lo spazio di relazione interposto tra di essi e con essi, ovvero quindi, tutto quanto il palinsesto di edilizia minore che funge da sfondo alle strade e alle piazze. Questo nuovo vincolo determinò, di conseguenza, l'esclusione di ogni ulteriore intento trasformativo all'interno di questa speciale porzione di città, ormai *considerata definitivamente consolidata*. Il terreno destinato invece alla sperimentazione architettonica e per l'elaborazione di nuove forme di composizione urbanistica avrebbe dovuto spostarsi, come quasi per effetto di un decreto, al di fuori di essa, orientandosi verso le nuove aree d'espansione; all'interno invece, si sanciva il «rifiuto dei criteri del ripristino, delle aggiunte stilistiche, del rifacimento mimetico nonché della demolizione di edifici di carattere ambientale anche se modesto o in generale, di qualsiasi altro diradamento e/o isolamento di edifici *speciali* di cui si era avvalsa la pratica urbanistica non molti anni prima» (*Ibidem*).

⁷ La quale sarebbe arrivata solo grazie all'introduzione della Legge n. 765/1967 (cosiddetta «Legge Ponte») e del successivo DM 1444/1968. Queste norme imposero al Piano Regolatore Generale (PRG) di azionare rigidamente la superficie comunale apporre il centro storico come «Zona A», allegando a ciò il principio fondamentale per cui all'interno di tale perimetro, nessun intervento significativo poteva essere realizzato per intervento diretto, ma obbligatoriamente doveva comportare la redazione di apposito strumento attuativo. Il piano di dettaglio divenne condizione necessaria e vincolante per operare, assumendo così, che ogni trasformazione avvenisse sulla base di una analisi storica approfondita.

Sebbene appena affermatosi, il significato attribuito alla nozione di «*centro storico*»⁸ perse rapidamente il suo carattere innovativo. Già dagli anni Settanta, esso manifestò progressivamente la necessità di adeguarsi, riflettendo le mutazioni sociali e culturali che hanno investito la città e l'urbanistica. Ad oggi, la locuzione «*città storica*» sostituisce spesso quella di «centro», ed è sempre più utilizzata, in piani locali e sovralocali⁹ con lo scopo di richiamare una realtà più ampia e complessa¹⁰. All'indomani del 1960, molti altri convegni dell'ANCSA¹¹ seguirono quello inaugurale. Nel corso dei due decenni, svolse un ruolo di protagonista nel panorama italiano, diventando sempre più un punto di riferimento nel dibattito, con particolare attenzione alle sorti dei centri storici.

Tuttavia, nonostante la rilevanza crescente di quel periodo, il tema del *patrimonio storico artistico urbano*, non ricevette l'attenzione auspicata, né sul piano istituzionale né su quello tecnico-giuridico. In particolare, l'ANCSA tentò di collocare il tema dei centri storici all'interno della più ampia «questione urbana», riconoscendo nella città storica una *risorsa strategica di contrasto allo sprawl urbano* (*Ibidem*). In quest'ottica, il ritorno delle funzioni residenziali, la ricomposizione degli usi urbani e il riuso del patrimonio edilizio esistente venivano indicati come azioni fondamentali. Nel congresso del 1975, l'ANCSA sottolineò l'urgenza di disporre di strumenti urbanistici e normativi adeguati, supportati da politiche pubbliche coerenti e integrate e da un coinvolgimento attivo della società civile,

⁸ Piccinato L., 1944, *Conquiste*, Urbanistica, nn. 3-6, citato in INU - Istituto Nazionale di Urbanistica. Raccontare l'Inu dagli anni Trenta: <https://www.inu.it/raccontare-l-rsquo-inu-dagli-anni-trenta> (Consultato a luglio 2025)

⁹ Riferimento particolare al PS di Siena (2007), PGT di Monza (2017) e PUG di Lecce (Iter procedurale in corso nel 2023).

¹⁰ Anche grazie al recepimento della prospettiva internazionale che via via si è attestata entro cui si inserisce il concetto di *Paesaggio Urbano Storico* che dal 2011 almeno, esorta a considerare un approccio integrato alla tutela e rigenerazione del patrimonio riconoscendo come storici anche quei contesti territoriali che possiedono un valore simbolico e identitario per la società contemporanea. *Associazione Nazionale Centri Storico-Artistici* (ANCSA), 2017, *Dieci punti sulla valorizzazione dei centri storici*.

¹¹ Tra questi, quello di Gubbio (1970), di Bergamo (1971), di Genova (1972), di Salerno e Vicenza (1974), di Viterbo (1975) e di Roma (1978).

La città storica

affinché gli interventi nei contesti storici potessero tradursi in pratiche efficaci e durature (*Ibidem*).

Pur con carattere settoriale, iniziarono a farsi strada idee di sviluppo alternative fondate sull'idea che la conservazione potesse integrarsi con obiettivi di natura sociale e, in particolare, come la possibilità di offrire abitazioni a costi accessibili e indirizzare l'intervento pubblico verso la causa dei centri storici¹². E quindi, nel tentativo di non rischiare che la riflessione sui centri storici si esaurisse entro un orizzonte puramente teorico o circoscritto, ancora una volta, al solo ambito delle forme architettoniche monumentali, l'ANCSA ipotizzava già, un ampliamento dello sguardo verso i contenuti funzionali dei *centri storici*. Già allora si iniziava, quindi, a promuovere l'idea di assegnare nuovi usi agli edifici storici, nella prospettiva di una rigenerazione urbana capace, allo stesso tempo, di conservarne la vitalità e il significato, in ragione delle emergenti preoccupazioni legate alla crescente terziarizzazione di queste aree, con il rischio concreto di uno svuotamento residenziale e dello spostamento forzato degli abitanti verso le periferie, sollevando interrogativi di ordine sociale ed etico (*Ibidem*).

Questo avanzamento teorico si fonda su un cambiamento d'approccio più ampio e generale: il superamento della conservazione in senso puramente monumentale, a favore di una concezione più *estesa e relazionale* del *patrimonio storico urbano*, il cui il valore non è più esclusivamente attribuito ai luoghi di pregio, ma si estende, anche al di fuori di questi e anche ai tessuti cosiddetti «minori», riconosciuti come componenti fondamentali della struttura insediativa¹³. Viene così affermata l'idea che ogni elemento del costruito, anche il più modesto, sia parte di un *continuum* edilizio inscindibile, in cui ciascun frammento acquista senso solo se in relazione agli altri. In questi tessuti, apparentemente marginali, si svolge la quotidianità, si radicano le memorie collettive e si sedimentano le identità

¹² Fior, M., 2013, *I territori storici della città contemporanea. Nuove prospettive a partire dall'evoluzione da centro storico a città storica*. Tesi di Dottorato del XXV Ciclo del Dottorato di Ricerca in Governo e Progettazione del Territorio.

¹³ Campos Venuti, 1985, *Urbanistica e Austerità*, Clup, Milano, p.166. Citato in Bevilacqua, 2020.

locali. In questo passaggio convergono due prospettive complementari: a critica alla nozione limitata — concettualmente e territorialmente — di «centro storico» e il riconoscimento del territorio urbano nella sua interezza come oggetto di tutela e trasformazione. «*Dalla città-monumento alla città come territorio storico*»¹⁴ è l'espressione che può meglio restituire il senso della II Carta di Gubbio (1990), segnando il superamento definitivo della separazione teorica tra il nucleo centrale e il resto della *tessitura* urbana circostante.

Redatta a trent'anni dalla prima, questa seconda, testimonia una significativa maturazione teorica anche all'interno dell'ANCSA stessa, e propone una visione rinnovata con cui guardare all'eredità urbana. Il documento sposta l'attenzione sulla complessità dell'articolazione che sta dietro alla immagine del «territorio storico», restituendo l'interdipendenza tra città, paesaggio e memoria collettiva.

In questa nuova prospettiva, il comitato direttivo dell'ANCSA, insieme agli altri firmatari¹⁵, introduce innanzitutto un *cambiamento di scala*: si abbandona la logica della conservazione selettiva di singole porzioni urbane per abbracciare l'intero contesto insediativo, inteso come un sistema storico integrato, fatto non solo di forma e materia, ma anche di identità e valori sedimentati. L'efficacia delle politiche di conservazione e rigenerazione del patrimonio urbano non dipende solo dalle scelte che si riferiscono alle aree definite come storiche, ma anche soprattutto dalle azioni riguardanti i loro contesti territoriali. La II Carta di Gubbio sancisce il definitivo superamento della delimitazione per settori, orientando l'urbanistica verso una lettura sistemica: il *centro storico*¹⁶ «costituisce [...] il *nodo* di una struttura insediativa ampia» e per tanto, non è considerato un comparto isolato, ma parte di una struttura insediativa più

Il territorio storico

Un cambio di scala

¹⁴ Associazione Nazionale Centri Storico-Artistici (ANCSA), 1990, *II Carta di Gubbio*.

¹⁵ Astengo, Bilò, Ernesti, Longhi, Paula, Rozzi, Spigel, Tutino

¹⁶ Associazione Nazionale Centri Storico-Artistici (ANCSA), 1990, *II Carta di Gubbio*, Enunciato 2: il *centro storico* è «l'area ove si sono concentrati i valori della *civitas* e dell'*urbs*: la cui protezione e valorizzazione sono necessarie alla garanzia dell'identità storica degli insediamenti e perciò il loro valore» e «costituisce al tempo stesso il nodo di una struttura, interpretata nel suo secolare processo di formazione».

ampia e complessa, un palinsesto articolato di permanenze diffuse, materiali e immateriali, e di relazioni spaziali e simboliche che conferiscono significato paesaggio nel suo intero». Si valorizza perciò, quella che è una struttura concretizzata nel suo lungo processo di formazione come «territorio»: espressione della identità culturale e soggetto quindi in tutte le sue parti: i filamenti edilizi lungo le direttrici storiche, gli impianti otto-novecenteschi «*extra moenia*», l'edilizia rurale storica, e le articolazioni morfologiche e ambientali che compongono il paesaggio urbano¹⁷.

Questo passaggio può essere letto, in secondo luogo, come una reazione consapevole dei limiti e delle incongruenze dell'approccio *ricognitivo* e *museale*, che è invece ben manifestato, dalla pratica urbanistica post-1960, (ri)affermando come la conservazione non sia principio da intendersi come ostacolo all'innovazione, bensì come sua condizione fondativa¹⁸. L'intervento contemporaneo sul costruito, quando fondato su una perfetta conoscenza del contesto e sul riconoscimento dei valori storici sedimentati, può essere capace di produrre nuovi significati e utilità collettive. In questo senso, l'innovazione si inserisce nei processi di stratificazione storica, contribuendo a rigenerare il patrimonio e a prolungarne il valore nel tempo.

Così facendo, l'ANCSA esortò la pianificazione a farsi strumento culturale, capace di coniugare l'eredità storica con le esigenze del presente e del futuro, orientando il progetto urbano verso la valorizzazione dei caratteri identitari del luogo. La Carta proponeva già allora, uno sguardo ai contenuti funzionali, promuovendo l'introduzione di nuovi usi per il patrimonio costruito, in una logica di riattivazione capace di contrastare la terziarizzazione e lo svuotamento residenziale, con le ricadute sociali che ne derivano. In particolare, entro un contesto aperto e relazionale, dove la città storica è integrata in morfologie insediative più estese e il centro antico ne rappresenta solo il nucleo più denso, la *continuità storica* diviene la matrice

La continuità

¹⁷ Comune di Siena, Regolamento Urbanistico, Norme Tecniche di Attuazione, Parte Prima. *Disciplina dei tessuti urbani e dell'edilizia. I tessuti del centro storico*. Approvato con delibera di C. C. 2/2011. In lineare attuazione di quanto contenuto nel Piano Strutturale, app. 2007.

¹⁸ ANCSA, (1990) *Il Carta di Gubbio*, Enunciato 1,4.

del progetto urbano contemporaneo. La riqualificazione dovrà quindi puntare a ricostruire un legame significativo tra i luoghi e le storie che li hanno generati. Ogni intervento dovrà confrontarsi con i valori della memoria: e non più prescindere da una preventiva elaborazione consapevole, ovvero da un «*progetto di coscienza*»¹⁹ capace di orientarne il senso e la direzione. Riconoscere tali valori in senso ampio diventa, dunque, un passaggio funzionale alla strutturazione del progetto per la città esistente. Quest'ultimo assume i principi compositivi tradizionali, ereditati e stratificati, come l'alveo in cui ricomporre il rapporto tra centro e periferia, urbano e territorio. Ciò avviene attraverso metodologie unitarie compatibili con le specificità locali, le quali, in quanto frutto di una lenta trasformazione temporale e spaziale, appaiono oggi minacciate dalla eccessiva rapidità della trasformazione moderna che è con essa incompatibili»²⁰.

Un nuovo quadro di priorità si andava consolidando sulle coscienze dei padri firmatari della *Seconda Carta di Gubbio*. In questo contesto l'ANCSA, sollecitava anche a iniziative congiunte da parte di diversi organi istituzionali ponendo l'alternativa ai generali rischi di sfruttamento economico e di *spettacolarizzazione* del riuso di beni storici urbani e territoriali, ovvero, la necessità di un'azione consapevole di tutela e di riqualificazione, fondata sull'adeguamento urgente degli strumenti normativi e sul rafforzamento dei dispositivi organizzativi e gestionali. Inoltre, investendo maggiori e più qualificate risorse nella formazione tecnico-culturale, per attivare le competenze specifiche richieste dal progetto dell'esistente.

In sintesi, con la II Carta di Gubbio si stabilì un nuovo punto fermo nel dibattito urbanistico e culturale locale, stabilendo, ovvero l'obsolescenza dell'idea di considerare il centro storico come un ambito isolato e autosufficiente. Al contrario, si sollecita la possibilità di riconoscerlo parte integrante di strategie di riqualificazione urbana e territoriale in cui la conservazione non è più un vincolo passivo, ma una componente strutturale delle politiche di trasformazione. L'esperienza pluridecennale dell'ANCSA permette di

¹⁹ ANCSA, (1990) *II Carta di Gubbio*, Enunciato 4.

²⁰ *Ivi*, Enunciato 6.

delineare la conservazione del patrimonio urbano come un fattore strategico per le politiche di sostenibilità territoriale (ANCSA, CRESME Ricerche, 2017). Un'analisi dettagliata di tale prospettiva emerge dal rapporto «Centri storici e futuro del Paese», curato da ANCSA e CRESME nel 2017, a quasi sessant'anni dalla storica prima Carta di Gubbio. L'indagine, basata sui numeri statistici di oltre cento centri storici di capoluoghi di provincia italiani, restituisce il quadro di un «organismo» complesso e fragile. Non più solo un bene culturale da preservare, il centro storico appare esposto a rischi sismici, ambientali e sociali che impongono forme di prevenzione attiva e strategie di lungo periodo. «Molti grandi centri storici oggi sono tutto sommato ben conosciuti [i quali risentono del contesto economico e sociale mutevole, delle sfide contemporanee e delle nuove domande], ma altri invece, spesso quelli più piccoli e fragili, sono ancora poco noti, trascurati e a rischio di trasformazioni repentine, che possono essere determinate anche da occasioni di per sé positive, come finanziamenti da cogliere in tempi ristrettissimi» (Volpiano, 2024).

Ad oggi, il recupero o la conservazione non può più esclusivamente intendersi solo come «architettonico involucro» di beni, ma deve necessariamente assumere un carattere più ampio includendo questioni di sostenibilità, sociale ed ecologica. La conoscenza storica che è certamente l'esito di un'attività esperta di specialisti, può opportunamente avvalersi di processi partecipativi, attraverso cui le comunità si riappropriano così di identità spesso rimosse, di memorie, di condivisione e interesse.

Questa ipotesi attraversa il dibattito contemporaneo sul tema di «quale atteggiamento progettuale e politico» adottare nei confronti della città storica, riconoscendola come motore di sviluppo «più flessibile, aperto e guidato dalle persone» per l'intero territorio (Bandarin, 2015, p.14).

Un quadro sovranazionale e le linee guida UNESCO

Il dibattito sul tema dei centri storici affonda le proprie radici nella prima metà del XX secolo e la sua evoluzione in senso internazionale la si deve alla creazione dell'UNESCO nel 1945 e delle organizzazioni internazionali a supporto come ICOMOS (International Council on Monuments and Sites), ICOM (International Council of Museums) e ICCROM (International Centre

for the Study of the Preservation and Restoration of Cultural Property). Questi organismi sono stati promotori di momenti salienti intorno alla tutela del patrimonio culturale, attraverso campagne internazionali e la definizione di standard normativi globali (Francini, 2017, p. 4).

Parallelamente all'evoluzione del dibattito urbanistico italiano, questo paragrafo analizza la riflessione maturata in ambito internazionale sui temi del patrimonio in relazione alla pianificazione urbana. Tale riflessione, dapprima teorica e in seguito operativa, ha progressivamente ampliato le scale d'intervento, gli strumenti d'azione e le categorie interpretative. Essa trae origine da «un'interpretazione più ampia che riconosce la coesistenza umana con il territorio e con gli altri individui all'interno della società»²¹. L'analisi dell'evoluzione di carte e raccomandazioni prodotte da organismi internazionali sopra citati può essere utile a ricostruire il percorso articolato nei decenni, che ha portato in anni recenti alla formulazione del concetto di *Historic Urban Landscape* (HUL) e alla successiva definizione dei principi guida per la sua gestione concreta.

Entro un ricco elenco di carte, conferenze, accordi e documenti normativi e orientativi di ambito internazionale, si distinguono alcuni passaggi fondamentali.

Un primo di questi è costituito dalla Carta di Venezia (1964): «*Carta internazionale per la conservazione e il restauro dei monumenti e dei siti*» che recepisce e formalizza a livello internazionale la sensibilità maturata pochi anni prima con la *Carta di Gubbio* (1960), estendendo la tutela dal singolo monumento al suo contesto circostante e consolidando definitivamente la nozione di centro storico come bene unitario²². Con la Raccomandazione UNESCO (1968) sulla *conservazione dei beni culturali minacciati dall'esecuzione di lavori pubblici o privati*:

**Dal monumento
al contesto
nei principi
internazionali**

²¹ UNESCO. (2005). *Vienna Memorandum on «World Heritage and Contemporary Architecture – Managing the Historic Urban Landscape»*. Enunciato 10.

²² A seguito della *Carta di Venezia* del 1964, «pietra miliare» del restauro moderno, nel 1965 è stato istituito a Varsavia l'ICOMOS (*International Council on Monuments and Sites*), con l'obiettivo di promuovere la conservazione del patrimonio culturale nel mondo. ICOMOS è indispensabile nella consulenza tecnico-scientifica al Comitato del Patrimonio Mondiale dell'UNESCO in merito alla valutazione e alla gestione dei siti iscritti nella *Lista del Patrimonio dell'Umanità*.

la tutela diventa parte integrante della *pianificazione urbanistica e territoriale* introducendo inoltre, il principio secondo cui i grandi lavori hanno il dovere di finanziare e attuare le misure di salvataggio e documentazione del patrimonio archeologico e architettonico coinvolto.

Con la Raccomandazione UNESCO (Nairobi, 1976) sulla «*salvaguardia dei complessi storici o tradizionali e della loro integrazione nella vita contemporanea*» si definiscono le «*aree storiche e architettoniche*» (comprese quelle vernacolari) come l'insieme di edifici, strutture e spazi aperti (inclusi i siti archeologici) che costituiscono insediamenti umani in ambienti urbani o rurali. Di tali aree viene riconosciuto il valore e la coesione da un punto di vista archeologico, architettonico, storico, estetico o socioculturale. Con la Carta di Washington (1987), invece, l'ICOMOS definisce quali sono le «*aree urbane storiche*», grandi e piccole, includono città, paesi e centri o quartieri storici, insieme ai loro ambienti naturali e artificiali. Propose, per queste una visione innovativa della tutela dei centri storici, considerandoli non più semplici «*reperti*», ma «*luoghi viventi*», strettamente connessi allo sviluppo economico, all'*identità collettiva*. Si affermava così, per la prima volta in ambito internazionale, una conservazione non isolata, ma integrata strutturalmente nella pianificazione urbana (Colli, 2015). Il documento ha trasformato la città storica in un sistema complesso e dinamico, la cui salvaguardia richiede un approccio urbanistico corale, sancendo il passaggio dal vincolo passivo alla tutela progettuale. Infine nei primi anni Duemila, il dibattito si arricchisce di una dimensione ulteriore. La Convenzione UNESCO (Parigi, 2003) introduce per la prima volta una tutela normativa internazionale per il patrimonio culturale immateriale: l'insieme di prassi, saperi e rappresentazioni che le comunità riconoscono come parte integrante della propria identità.

Ma un passaggio centrale nella riflessione sulla conservazione sostenibile di monumenti e siti, locale in rapporto alla città storica si registra nel 2011, con l'adozione da parte dell'UNESCO della «*Raccomandazione sul Paesaggio Storico Urbano*». Questo documento non costituisce revisione delle convenzioni precedenti ma rappresenta uno strumento non vincolante (*soft law*) che integra la conservazione entro un quadro di politiche di sviluppo sostenibile. Con l'introduzione dell'*Historic Urban*

Raccomandazione sul Paesaggio Urbano Storico

Landscape (da qui in poi: HUL) si amplia la definizione di città, che viene riconosciuta come sistema complesso e in continua trasformazione, soggetta a pressioni pregresse, alla rapida urbanizzazione, alla crescente globalizzazione, al turismo di massa e ai cambiamenti climatici.

La raccomandazione definisce, quindi, un approccio integrato alla lettura dello spazio costruito, con concrete linee guida per lavorare entro un superamento della tutela basata esclusivamente sul manufatto fisico, proponendo invece una visione più ampia e articolata, attenta ai valori immateriali, simbolici e identitari che legano la comunità ai propri contesti urbani stratificati con responsabilità, consapevolezza e attenzione alla continuità *culturale* (Bandarin & Van Oers, 2012).

Gli articoli 11 e 12, della medesima, chiariscono ulteriormente questa impostazione: «L'approccio al Paesaggio Urbano Storico ha lo scopo di preservare la qualità dell'ambiente umano, migliorando l'uso produttivo e sostenibile degli spazi urbani riconoscendone il loro carattere dinamico e promuovendo la diversità sociale e funzionale»(UNESCO, 2011, art.11). Esso integra gli obiettivi della conservazione con quelli dello sviluppo sociale ed economico, radicato in una relazione equilibrata e sostenibile tra ambiente urbano e naturale, tra le necessità delle generazioni presenti e future e l'eredità del passato».

«La diversità e la creatività culturale come risorse chiave per lo sviluppo [...] e fornisce gli strumenti per gestire le trasformazioni fisiche e sociali ed assicurare che gli interventi contemporanei siano integrati armoniosamente con il patrimonio in un ambiente (*setting*) storico e tengano in considerazione i contesti regionali» (UNESCO, 2011). Un ulteriore approfondimento operativo si registra nelle *Conclusions and Recommendations, di Hammamet Workshop* (2012). Da tale, nasce, la necessità di un tipo di progetto le cui caratteristiche siano: «*integrazione e strategia*», ma che necessariamente inglobi il tema gestionale. Il progetto, pertanto, non può limitarsi alla sola sfera fisico-urbanistica o architettonica: ma deve necessariamente assumere una valenza multidimensionale, integrando le componenti sociali, culturali, economiche e amministrative.

Tornando però a riassumere le tappe antecedenti spicca la conferenza organizzata nel 2005 dal Centro per il Patrimonio

**Il Memorandum
di Vienna**

Mondiale (UNESCO) dal titolo «*Heritage and Contemporary Architecture. Managing the Historic Urban Landscape*». In tale occasione emerse con urgenza la crescente criticità dell'impatto visivo e ambientale causato dalla diffusione di architetture contemporanee, in particolare grattacieli, all'interno o ai margini delle città storiche. I lavori culminarono nel «*Memorandum di Vienna*», un documento programmatico contenente linee guida per la gestione integrata della città contemporanea in contesti storici fragili. Il testo ribadisce l'importanza di uno sviluppo «integrato che colleghi l'architettura contemporanea, lo sviluppo urbano sostenibile e l'integrità del paesaggio sulla base di modelli storici esistenti, patrimonio edilizio e contesto»²³ (Colli, 2015).

Già allora, si evidenziò anche la incompletezza degli strumenti di pianificazione territoriale allora in uso, limitati dalla mancanza di una visione integrata del paesaggio. Il centro storico veniva percepito come un'entità ancora isolata e troppo poco connessa alle aree di espansione e alle periferie.

Il Memorandum di Vienna ha così messo in luce le tensioni tra tutela e trasformazione, proponendo uno sguardo capace di spingersi «*oltre i centri storici, gli insiemi, i contesti*», verso l'intero sistema territoriale. HUL estende perciò lo sguardo alla dimensione *geografica* degli spazi aperti, infrastrutture, relazioni visive, materialità, e socialità (UNESCO, 2005) e riconobbe nella modernizzazione, infrastrutturazione e architettura contemporanea elementi non necessariamente di contrasto con il paesaggio storico. Al contrario descrisse come quest'ultime possano rafforzarne l'identità se integrate in un disegno coerente e consapevole. Venne pertanto auspicato un approccio globale che consideri «tutti gli interventi significativi [...] compresi gli spazi aperti, le nuove costruzioni, le aggiunte o le estensioni di edifici e siti storici e le conversioni» (*Ibidem*).

Il valore delle diversità culturali costituisce il fondamento della definizione di HUL, oltre che della corretta interpretazione delle dinamiche socio-economiche che ne hanno plasma-

²³ Consiglio d'Europa (2005), *Memorandum of Understanding on the Conservation and Restoration of the Architectural Heritage of Europe*, Vienna, 8 novembre 2005. Art. 5.

to valori e forme, intesi come componenti vitali della città. In questo scenario, l'ICOMOS ha innescato un dibattito globale sul paesaggio storico urbano, volto a rinnovare le metodologie di conservazione e ad aggiornare la dottrina internazionale in materia.²⁴

Nel solco di quella di Vienna, un ruolo di particolare interesse è stato assunto dalle successive Dichiarazioni di Xi'an (2005) promossa da ICOMOS e del Québec (2008) da UNESCO in generale. Questi documenti rappresentano tappe fondamentali nell'evoluzione della definizione di HUL, e ne ampliano e aggiornano la visione, superando l'approccio rigido della Carta di Venezia (1964). La prima delle due, Xi'an (2005), introduce un concetto di conservazione del contesto, in grado di superare la visione esclusivamente materiale in virtù di un *paesaggio urbano* come sistema complesso di valori percettivi, simbolici e relazionali. Come si legge nel documento: «*il contesto di un bene, di un sito o di un'area patrimoniale è definito come l'ambiente, prossimo ed esteso, che ne costituisce parte integrante o che contribuisce alla sua rilevanza e al suo carattere distintivo*». Le strutture ereditate, i siti e le aree di valore storico, a diverse scale, dai singoli edifici agli spazi progettati, dalle città storiche ai paesaggi culturali, traggono infatti *significato* anche dalle relazioni significative che intrattengono con il proprio contesto fisico, visivo, spirituale e culturale ampio. (ICOMOS, Xi'an Declaration, 2005) (*Ibidem*).

Québec (2008), invece, pone al centro la tutela del *genius loci*, ovvero dello «*spirito del luogo*», riconoscendone la natura dinamica e plurale. Quest'ultimo è costituito tanto da elementi *tangibili*: gli edifici, i paesaggi, i percorsi e gli oggetti quanto da componenti *intangibili* come memorie, narrazioni, documenti scritti, festività, commemorazioni, rituali, saperi tradizionali, valori ma anche *texture*, colori e odori). Tutti questi aspetti concorrono in modo significativo alla definizione dell'*identità* di un sito e alla costruzione di un proprio spirito, il quale arricchisce e completa il significato stesso di bene materiale.

²⁴ Bandarin e Van Oers, *The historic urban landscape, managing the heritage in an urban century*, Wiley Blackwell, Chichester, 2012, pp. 62-64.

Poiché lo spirito del luogo *non è né statico, né espressione di un dato momento, ma è un processo in continua ricostruzione*, capace di rispondere ai bisogni di cambiamento e di continuità delle comunità, esso è variabile nel tempo e tra culture diverse, assumendo significati molteplici e condivisi da gruppi differenti. (ICOMOS, Québec Declaration, 2008) (*Ibidem*).

La Raccomandazione HUL (2011) può dunque essere, idealmente letta come la chiusura di percorso teorico maturato sin dalla fine degli anni '90, volta a estendere il valore delle politiche di tutela dell'ambiente costruito entro gli obiettivi più ampi di uno sviluppo rispettoso dei valori culturali e delle specificità locali²⁵ (*Ibidem*), definendo per tali ragioni HUL come: «l'area urbana risultante dalla stratificazione storica delle qualità e dei valori naturali e culturali, estesa al di là delle nozioni di «centro storico» o «aggregazione», per includere un contesto urbano più ampio e la sua impostazione geografica. Questo contesto più ampio include in particolare la topografia del sito, la sua geomorfologia, idrografia e caratteristiche naturali; il suo contesto urbano, sia storico sia contemporaneo; le sue infrastrutture sopra e sottoterra; i suoi spazi aperti e giardini; i suoi usi, trame e organizzazioni; percezione e relazioni visive; così come ogni altro elemento della struttura sociale. Include anche pratiche e valori sociali, processi economici e le dimensioni non tangibili del patrimonio in quanto connesso a diversità e identità»²⁶.

Criticità operative

L'adozione da parte del Comitato del Patrimonio Mondiale²⁷ di tale approccio olistico testimonia la centralità di queste questioni. Tuttavia, più del 50% dei rapporti sullo Stato di Conservazione esaminati, a dimostrazione della complessità di conciliare lo sviluppo urbano con la conservazione del patrimonio. Questo dato evidenzia l'urgenza di affrontare gli effetti dell'urbanizzazione rapida e diffusa, che incide profondamente

²⁵ UNESCO, Raccomandazione sul Paesaggio Urbano Storico (Historic Urban Landscape), Parigi, Conferenza Generale del 10 novembre 2011, <https://whc.unesco.org/en/activities/638/>.

²⁶ *Ivi*, art 8.

²⁷ L'ente dell'UNESCO che si occupa di selezionare i siti culturali e/o naturali da inserire nell'*Elenco del Patrimonio Mondiale* e di definirne l'uso del Fondo.

sia sulle aree urbane che rurali. Sebbene la densificazione, spesso possa lasciar credere ad una possibile riduzione del consumo di suolo, essa comporta impatti ambientali e pressioni infrastrutturali rilevanti. Il *Paesaggio Urbano Storico* si trova così ad affrontare sfide complesse, legate a dinamiche globali che richiedono una pianificazione territoriale integrata e multi-dimensionale. Per dare attuazione concreta all'approccio HUL, ovvero un approccio integrato in cui la conservazione diviene parte della pianificazione, sono stati implementati strumenti quali indagini storiche ed economiche²⁸ (Angrisano, 2016) finalizzati a orientare le trasformazioni urbane nel rispetto della stratificazione culturale e dei valori identitari dei luoghi. Allo stesso tempo l'UNESCO ha promosso l'introduzione di *sistemi operativi di valutazione multidimensionale del rischio*, capaci di valutare contestualmente gli impatti su sviluppo e tutela, insieme a meccanismi di finanziamento innovativi, come il micro-credito e i partenariati pubblico-privati, nelle città iscritte nella *World Heritage List*²⁹. Tali strumenti includono mappature stratigrafiche, analisi storiche, indagini socioeconomiche, ambientali e paesaggistiche. Tra queste, un ruolo centrale è assunto dal *Heritage Impact Assessment* (HIA), finalizzato a valutare la vulnerabilità del patrimonio urbano rispetto a trasformazioni potenzialmente impattanti, contribuendo così a orientare le scelte progettuali in un'ottica di sostenibilità e compatibilità con i valori ereditati. È un processo strutturato per valutare gli effetti, positivi e negativi, di un progetto di trasformazione e sul valore, l'autenticità e l'integrità di un bene culturale o paesaggistico, con lo scopo di distinguere opportunità e rischi, suggerire misure di mitigazione o eventualmente bloccare un intervento

²⁸ Cfr. l'abstract di: Towards operationalizing UNESCO recommendations on «Historic Urban Landscape»: <https://oaj.fupress.net/index.php/ceset/article/view/5640> (consultato a giugno 2025).

²⁹ Si veda: Comune di Firenze: Patrimonio Mondiale e Relazioni Internazionali, Heritage Impact Assessment (HIA), <https://www.firenzepatrimoniomondiale.it/progetti/heritage-impact-assessment-hia> (consultato a giugno 2025).

qualora necessario³⁰. I risultati riportati da *Heritage Impact Assessment Index Within Urban Development Context*, uno studio globale pubblicato su MDPI, che analizza 71 siti UNESCO nel periodo 2011-2023, offre una visione complessiva dell'applicazione del modello nel mondo dei siti, il quale riporta che 59 siti su 71 hanno ricevuto richiesta di HIA, ma solo 21 di questi hanno effettivamente completato la procedura e perciò solo il 30% degli Stati ha fornito le valutazioni richieste, e tra questi, a causa delle criticità presentatesi, esprimono un tasso di fallimento complessivo del 81%. Infine, si citano esperienze di monitoraggio come quella del report di UNESCO: «*Urban Heritage for Resilience*» (Programma globale di implementazio-

³⁰ Tra le città che ospitano un sito UNESCO e che hanno recepito e applicato concretamente il procedimento dell'Heritage Impact Assessment (HIA), figura Firenze dove è stato sviluppato il Modello di Indagine Preliminare a cura del laboratorio HeRe_Lab, istituito nel 2015 come iniziativa congiunta tra l'Ufficio «Firenze Patrimonio Mondiale e Rapporti con UNESCO» del Comune e l'Università degli Studi di Firenze. Tale modello rappresenta una declinazione dell'HIA calibrata peculiarità locali e ai vincoli amministrativi tecnici del sito del Centro Storico di Firenze, (che rappresenta il perimetro del sito UNESCO). L'intero procedimento, strutturato in quattro fasi, è stato ufficialmente inserito nel Piano Operativo Comunale approvato nel 2022. (https://www.firenzepatrimoniomondiale.it/here_lab-heritage-research, consultato a luglio 2025). Esperienze significative di applicazione dell'HIA in contesti extraeuropei, come Kathmandu e Lumbini entrambi nel Nepal. In questi siti UNESCO, la procedura è stata resa obbligatoria per valutare l'impatto dei progetti di sviluppo sull'*Outstanding Universal Value* (OUV). Già nel 2013, nel sito di Lumbini, sono stati elaborati una guida operativa e un rapporto HIA per gestire l'impatto del turismo e delle infrastrutture derivanti da questo. (Si veda: <https://www.unesco.org/en/articles/capacity-building-workshop-heritage-impact-assessment-hia-world-heritage-nepal>, consultato a luglio 2025). Ulteriori casi di adozione della metodologia HIA si segnalano in altre parti del mondo, come Zanzibar, Lijiang in Cina e Stone Town in Tanzania, dove sono in corso esperienze di implementazione legate ai programmi formativi e operativi promossi da ICCROM e WHITRAP. Questi diversi siti condividono l'obiettivo di trovare un equilibrio tra sviluppo e tutela del patrimonio storico-paesaggistico, poiché fortemente esposti a trasformazioni fisiche e sociali impattanti. (Per approfondimenti, si veda: <https://www.mdpi.com/2571-9408/8/1/3>, consultato in luglio 2025). A livello globale, tra il 2011 e il 2023, sono 71 i siti UNESCO per i quali è stata richiesta un'HIA, ma soltanto 21 hanno visto una reale applicazione dello strumento. I dati suggeriscono un tasso di insuccesso pari al 81%, legato in gran parte a problematiche ricorrenti, quali: impatti visivi negativi, volumi edilizi non appropriati, demolizioni indiscriminate, scarsa accessibilità e vibrazioni dannose per la conservazione dei beni. I dati provengono dalla fig.2 a pagina 3 del *Heritage Impact Assessment Index Within Urban Development Context*, MDPI, 2023, volume 8, articolo n. 3: <https://www.mdpi.com/2571-9408/8/1/3> consultato a luglio 2025).

ne e revisione e aggiornamento basati su rapporti consolidati) che nel 2022 ha restituito dati circa partecipazione, turismo sostenibile e rigenerazione³¹. Nonostante questi, si riscontra un rapporto ancora fragile e poco definito tra la pianificazione partecipativa e decisione effettiva nella *Third Member States Consultation*, condotta tra giugno e novembre 2022, che ha sottolineato l'importanza e l'urgenza di integrare la conservazione del patrimonio con la pianificazione urbana, la riduzione del rischio di disastri e l'azione climatica a livello locale³².

Nel contesto italiano, l'evoluzione teorica delineata dai contributi internazionali, che sembra aver trovato un punto di sintesi nel 2011, si osserva un ulteriore avanzamento. Emerge così quella che può essere osservata come una «terza Carta di Gubbio»: il decalogo redatto dall'ANCSA per la conservazione e la rigenerazione urbana, intitolato: «Il valore del patrimonio urbano nella società contemporanea»³³. Articolato in dieci punti, il documento raccoglie l'eredità dell'ANCSA e, al contempo, dimostra di recepire i principi fondanti dell'HUL. Riconoscendo il patrimonio urbano come risorsa strategica, il decalogo riflette le attuali trasformazioni culturali e ambientali. Esso ribadisce una visione aggiornata della conservazione e della rigenerazione, interpretando i centri storici come parti integranti del paesaggio urbano e ambiti cruciali in cui si manifestano le sfide dei mutamenti contemporanei. Il documento riafferma l'importanza della città storica come bene comune fondante di politiche coerenti. Esso invita a pratiche di conservazione e rigenerazione capaci di gestire il cambiamento e l'innovazione, basandosi sulla profonda conoscenza della storia urbana, delle strutture territoriali e dei caratteri socio-economici³⁴.

**Risonanze nel
dibattito
italiano**

³¹ Circa $\frac{2}{3}$ delle autorità locali adottano strumenti di consultazione pubblica; circa il 70% delle città include turismo sostenibile e il 60% utilizza strumenti finanziari per la rigenerazione.

³² fr. UNESCO, *Urban Heritage for Resilience: Consolidated Results of the Implementation of the 2011 Recommendation*, Third Member States Consultation, Paris, 2023: https://www.researchgate.net/publication/376377404_Urban_Heritage_for_Resilience-Consolidated_Results_of_the_implementation_of_the_2011_Recommendation_Third_Member_States_Consultation (consultato a giugno 2025)

³³ ANCSA, 2017, La storia e l'archivio: <https://www.ancsa.org/la-storia-e-l-archivio/> (consultato a giugno 2025)

³⁴ *Ivi.* Art. 6.

L'evoluzione della normativa internazionale qui ripercorsa, culminata con un recente apporto dell'ANCSA, permette di chiudere il cerchio aperto nel capitolo precedente. Se il dibattito italiano era progressivamente transitato dal «monumento» al «centro storico» fino ad approdare al concetto di «territorio», la prospettiva internazionale dell'HUL (Historic Urban Landscape) compie una 'estensione della tutela alla dimensione olistica del paesaggio urbano. Il passaggio sul piano teorico, apparentemente compiuto: dal concetto di monumento isolato, per effetto di una lunga trattazione, si giunge in ultima battuta alla visione integrata della città come organismo stratificato, nel tentativo di ricomporre la frattura tra conservazione e pianificazione.

Tuttavia, proprio le esperienze, qui, richiamate sollevano un paradosso. Se a livello teorico si è compreso come la città storica sia un contesto vivente: sistema di relazioni prima ancora che insieme di manufatti o confine riconoscibile, nella pratica, la città «fisica» e quella «vissuta dai suoi abitanti» ovvero delle relazioni sociali e le trasformazioni sembrano essere ancora non completamente convergenti. Le dinamiche sociali, economiche e infrastrutturali che attraversano il territorio storico urbano non sempre trovano una sintesi coerente con i principi di tutela. Il rischio, dunque, è che i principi dell'HUL rimangano elaborazione teorica, incapace di incidere su processi di trasformazione che continuano a eludere l'identità profonda dei luoghi.

La questione, non sembra più essere quella ricerca di ulteriori definizioni, quanto nella capacità di tradurre questi enunciati universali in strumenti operativi e scelte progettuali coerenti. La sfida è quella di trovare una progettualità realmente integrata tra le ragioni della conservazione e quelle dell'urbanistica: restituendo al progetto la capacità di governare la trasformazione di questo tempo senza dissolvere l'identità stratificata dei luoghi

Una ricognizione empirica su piani, programmi e progetti

Nelle città siti UNESCO

Se nel capitolo precedente è stata tracciata la genealogia teorica concetto di *Paesaggio Urbano Storico* (HUL), nei seguenti due paragrafi si propone una analisi empirica di alcune tra le esperienze recenti di piani, progetti e programmi che, alla scala comunale, hanno recepito e reinterpretato le innovazioni teoriche quasi trentennali³⁵ nel dibattito internazionale sulla conservazione e gestione dei contesti storici urbani.

In questa prima sezione, l'attenzione è rivolta sia a casi in cui tali contesti siano per intero, o in parte, iscritti *World Heritage List* dell'UNESCO, e che sono quindi soggetti a specifici requisiti prestazionali, sia quelle esperienze che, pur prive di tale riconoscimento, hanno sviluppato approcci avanzati e coerenti con i medesimi principi. La lista del Patrimonio Mondiale³⁶, istituita nel 1972, distingue i centri storici dagli altri siti d'interesse in quanto porzioni «vive», intese nella loro interezza, come monumenti da preservare, ovvero organismi ancora in evoluzione (Gangale, 2018, p. 205).

La selezione dei casi analizzati è stata guidata da una serie di criteri, tra cui, come primo per eccellenza; il superamen-

³⁵ Oltre quindi alle evoluzioni teoriche, anche il Piano Regolatore Generale (PRG) di Roma (adottato nel 2003) e il Piano Strutturale Comunale (PSC) di Bologna (adottato nel 2008)

³⁶ Nel selezionare il patrimonio mondiale e nella scelta di includervi una selezione di nuclei storici, l'UNESCO mostra vicinanza rispetto a uno dei dibattiti primordiali della tradizione italiana, il particolare negli scritti di Giovannoni, per cui il «patrimonio urbano» si identifica con l'interezza della struttura fisica ereditata dal passato ma contemporaneamente come riserva di valori culturali per il presente e per il futuro. Nel 1978, quello di Cracovia, fu il primo a entrare in questa lista (Gangale, 2018).

to del concetto di *centro storico*, conseguentemente agli esiti inattesi che ha prodotto negli anni³⁷. Un concetto superato dalla *città storica*, la quale non è più soltanto identificabile in un centro storico concluso, ma piuttosto un territoriale, materiale e immateriale più ampio che tende quanto più possibile alla nozione di *territorio storico*, *Paesaggio Urbano Storico* e cioè che riconosce valori *storici e/o testimoniali* anche al di fuori del tradizionale perimetro del nucleo monumentale predefinito ma anche nel paesaggio diffuso: borghi, espansioni otto-novecentesche, villaggi, trame agrarie ecc.³⁸ che emergono a seguito di una lettura morfologica e strutturale, che permette, tra l'altro di riscoprire e valorizzare connessione tra il nucleo urbano e il suo territorio.

Come secondo criterio, invece, si valuta la presenza di normative edilizie non meramente vincolistiche, ma orientate al recupero e alla gestione *attiva* del patrimonio fisico. Si privilegiano esperienze in cui pianificazione urbanistica e pianificazione paesaggistica risultano integrate, e in cui la conservazione è assunta come componente strutturale del progetto urbano, interpretando la città storica in relazione ai valori che essa sono custoditi. In questa visione, memoria e stratificazione non sono solo presupposti da tutelare, ma diventano matrici progettuali che conferiscono identità e continuità all'intervento contemporaneo e contribuiscono a rinsaldare il legame tra il passato e le esigenze della città futura.

Attraverso un elenco di casi studio di città che possiedono siti UNESCO, si è cercato di far emergere le contraddizioni, le resistenze e le sinergie, invece, virtuose, che scaturiscono dall'applicazione del paradigma dell'*Historic Urban Landscape* (HUL) in contesti densamente storicizzati. Gli enunciati dell'UNESCO, per quanto raffinati sul piano teorico, rischiano infatti di ridursi a mere petizioni di principio se non confrontati se non vengono confrontate con la «rugosità» della pratica amministrativa e sociale. È proprio nel punto di attrito tra gli strumenti di pianificazione locale e le visioni strategiche sovranazionali,

³⁷ La pianificazione *d'attesa*, la vincolistica rigida e l'*immobilismo* (Bonfantini, 2013)

³⁸ Il caso del PRG di Roma (2008) e della *città storica* che supera le Mura Aureliane

esprese dai Piani di Gestione, che si gioca la vera sfida della conservazione come evidenziato dall'indagine condotta da Del Prete (2015).

La scelta dei seguenti specifici contesti territoriali rappresenta, nella loro diversità morfologica e gestionale, le diverse declinazioni di come la conservazione possa evolvere da limite normativo e vincolo statico a progetto di valore strategico per la comunità insediata.

Tra le città italiane iscritte nella *World Heritage List*, solo alcune, attraverso piani, programmi e progetti si sono dimostrati capaci di tradurre operativamente i principi sanciti dagli accordi internazionali, in particolare quelle indicazioni relative al *Paesaggio Urbano Storico* (HUL). Al fine di garantire un'effettiva applicazione della Convenzione UNESCO sul Patrimonio Mondiale³⁹, nel 2002, il Centro del Patrimonio Mondiale ha stabilito che l'iscrizione di nuovi siti nella Lista debba essere vincolata alla predisposizione di un Piano di Gestione finalizzato a definire le linee d'azione per la gestione, tutela e valorizzazione dei beni riconosciuti⁴⁰. Nel 2004 tale adempimento venne stabilito anche per i siti già inclusi nella Lista; tale enunciato viene rafforzato a livello nazionale tramite la legge 77 del 20 febbraio 2006 «*Misure speciali di tutela e fruizione dei siti italiani di interesse culturale, paesaggistico e ambientale, inseriti nella «lista del patrimonio mondiale», posti sotto la tutela dell'UNESCO»*. Tramite questa legge, l'ordinamento giuridico italiano stabilisce l'obbligatorietà della redazione e adozione del *Piano di Gestione* (PdG) che deve essere più volte aggiornato con documenti come questo che concorrono a definirne visione e strumenti operativi, nell'arco di cinque anni.

La Raccomandazione HUL (2011) ha inoltre richiesto di integrare la conservazione del patrimonio urbano generale nelle politiche generali di sviluppo urbano e territoriale riconoscendo l'importanza di «inquadrare meglio le strategie di conservazio-

Casi italiani

³⁹ per «l'identificazione, la protezione e la conservazione del Patrimonio Mondiale Culturale e Naturale di importanza per l'umanità». È adottata dalla conferenza generale dell'UNESCO a Parigi il 16 novembre 1972 e ratificata in Italia, con la Legge 184/1977.

⁴⁰ Art. 108 delle Linee Guida Operative che guidano l'implementazione della Convenzione.

ne all'interno di una più ampia visione di sviluppo sostenibile». L'obiettivo è quello di supportare in maniera coerente le azioni finalizzate a «preservare e migliorare la qualità dell'ambiente umano»⁴¹. In tale prospettiva, i Piani di Gestione devono considerare il *paesaggio urbano storico* nel suo complesso, (oltre la perimetrazione tradizionalmente definita) tenendo conto della morfologia, delle visuali, del tessuto sociale, delle relazioni con il territorio e delle dinamiche economiche e quindi tenere conto del suo inserimento nei contesti urbani contemporanei^{42 43}. Questo approccio interpreta il patrimonio come esito integrato di forme urbane, contesti ambientali e valori culturali, sociali ed economici. Infine, i Piani di Gestione dovrebbero «coinvolgere una gamma diversificata di stakeholder e consentire loro di identificare i valori chiave delle proprie aree urbane, sviluppare visioni che riflettano la loro diversità, definire obiettivi e concordare azioni per salvaguardare il patrimonio e promuovere lo sviluppo sostenibile»⁴⁴.

Firenze

Firenze rappresenta un caso esemplare nel panorama nazionale, sia per la precocità della sua iscrizione nella *Lista del Patrimonio Mondiale UNESCO* (1982), sia per essere stata tra le prime città a dotarsi di un Piano di Gestione nel 2006. Il capoluogo toscano si distingue, inoltre, per aver integrato precocemente i principi dell'Historic Urban Landscape (HUL) nei propri strumenti di pianificazione. Nel quadro degli studi pro-

⁴¹ UNESCO, 2011, «*Recommendation on the Historic Urban Landscape*», Art.5

⁴² Il concetto di *Paesaggio Urbano Storico* è comprensivo le sue componenti materiali e immateriali; quindi, supera i confini fisici del patrimonio riconosciuto, includendo le relazioni sociali, culturali ed economiche che lo hanno prodotto. UNESCO, 2011, *Recommendation on the Historic Urban Landscape*, Art.3

⁴³ Possibile contrasto con i temi della estetica del paesaggio teorizzata da Assunto (1973) che si oppone al concepimento del bene paesaggio come bene patrimoniale (Chiodo, 2011). E in generale Assunto potrebbe scontrarsi con tale visione: il paesaggio non è un oggetto, ma una relazione. Non può essere ridotto a qualcosa da catalogare o cartografare, perché è prima di tutto un'esperienza estetica e culturale vissuta. È sicuramente meritevole il tentativo dell'UNESCO di riconoscere il legame tra natura e cultura, ma la definizione che lo inquadra come un "oggetto" di tutela normativa finisce per semplificare la complessità del suo significato.

⁴⁴ Cfr. UNESCO, 2011, «*Raccomandazione sul Paesaggio Urbano Storico*», Capo IV, *Strumenti*, Art. 4, lett. a. «*Gli strumenti di coinvolgimento civico*».

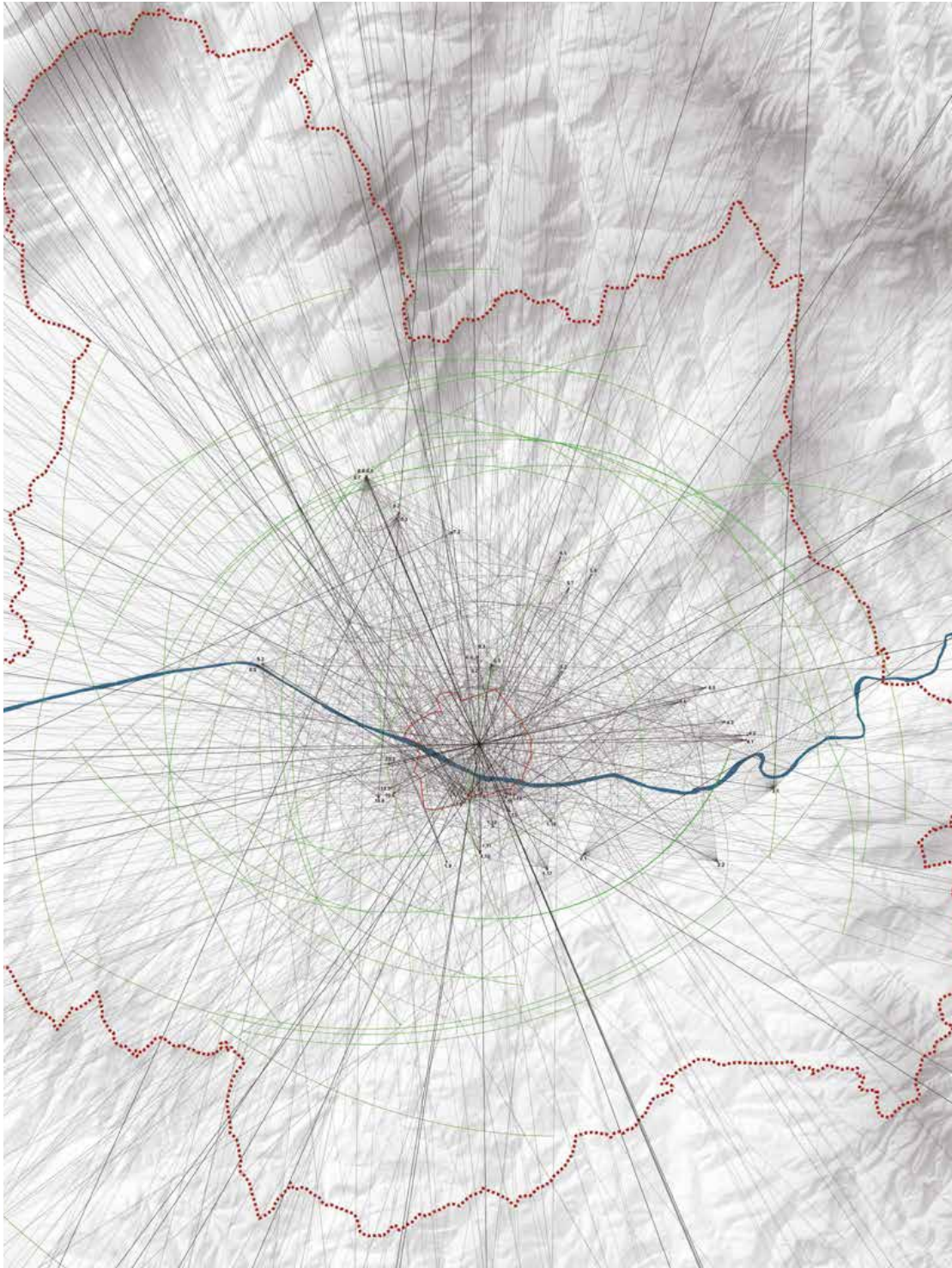
pedeuti al piano suddetto, «*Firenze dal centro alle colline. La tutela come progetto per il paesaggio urbano*»⁴⁵ (2011). Si tratta di un documento tecnico-scientifico che aiuta a comprendere l'elaborazione di politiche urbanistiche e paesaggistiche orientate alla tutela attiva del patrimonio fiorentino, in concomitanza con i principi del HUL (la stessa *Raccomandazione sul Paesaggio Urbano Storico* dell'UNESCO è adottata proprio nello stesso anno). A differenza di altre realtà dove la gestione è frammentata, si evidenzia che Firenze istituito un Ufficio UNESCO dedicato all'interno dell'amministrazione comunale, con il compito di coordinare le politiche di tutela e di monitorare l'attuazione del Piano, ha consentito di superare i conflitti di competenza, garantendo che le strategie di conservazione del sito non restino isolate, ma dialoghino costantemente con la pianificazione urbanistica e le trasformazioni della città contemporanea.

Contestualmente al *Piano di Gestione* del sito, è stato definito e successivamente ampliato, nel 2015, un perimetro di *buffer zone* (*zona di rispetto*), necessario per inglobare anche l'area della Basilica di San Miniato al Monte, integrando, inoltre, tale principio negli strumenti della pianificazione urbanistica *ordinaria*. La definizione della *buffer zone* del sito UNESCO di Firenze (Bini, Capitano, & Francini, 2015) si è basata sull'integrazione di diversi livelli di tutela esistenti, come vincoli paesaggistici, aree archeologiche, spazi verdi e nuclei storici minori. L'area individuata, estesa per oltre 10.000 ettari, è stata concepita per proteggere il paesaggio e lo sfondo visivo del centro storico. Il riconoscimento formale della *Buffer Zones*⁴⁶

⁴⁵ Comune di Firenze, (2011). *Firenze dal centro alle colline. La tutela come progetto per il paesaggio urbano*.

⁴⁶ Traggono ispirazione da meccanismi, tipici del comportamento della Biosfera (Talevi, 2022, p. 24). Nel caso dei siti naturali, l'azione protettiva è considerata efficace quando consente al nucleo di evolversi e di selezionare, in analogia con la teoria darwiniana, ciò che è funzionale all'equilibrio del sistema. Nelle città storiche, al contrario, il concetto di protezione imposto dalle *Buffer Zones* o dai dispositivi di tutela tradizionale spesso non contempla l'evoluzione: se in natura si protegge per permettere alla valori «straordinari» di proliferare, nel campo della conservazione urbana sembra che l'individuazione di un valore eccezionale ne decreti, paradossalmente, il definitivo esaurimento progettuale. (Talevi, 2022, pp. 25).

[2]



[3]

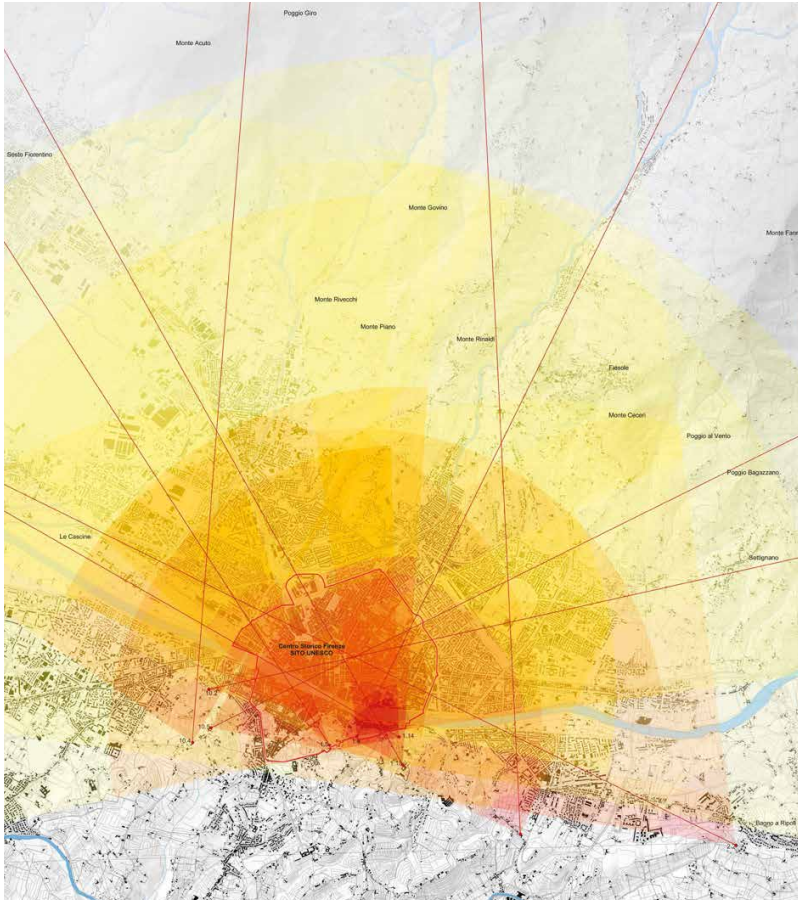


FIG. 2 Firenze. Stralcio de *Il rilievo dei Belvedere: dal centro storico ai versanti collinari*. Tratto da: C. Francini, «*Da Centro Storico a Paesaggio Urbano Storico*», in *Cultura Commestibile*, n. 209, 2017, p. 49.

FIG. 3 Firenze. Dettaglio delle Schede. *I Belvedere sul versante sud*. A cura di: C. Capitano, L. Aiello, C. Aprile, G. Cotta, E. Salvador. Tratto da: C. Francini, «*Da Centro Storico a Paesaggio Urbano Storico*», in *Cultura Commestibile*, n. 209, 2017, p. 74.

da parte dell'UNESCO e della pianificazione locale ha segnato l'inserimento effettivo dell'approccio HUL negli strumenti urbanistici, contribuendo sia alla tutela dello skyline che alla valorizzazione dei corridoi ecologici come barriera all'espansione periferica. (Capitanio et al., 2015; Francini, 2017; Francini & Rozochkina, 2024).

Infine, nel 2022, il sito UNESCO ha integrato nella governance urbana, il modello di *Heritage Impact Assessment* (HIA), con lo scopo di sperimentare un approccio di valutazione preventiva della compatibilità e degli effetti che progetti, piani o interventi possono impattare negativamente sui valori culturali legati all'identità (*Valore Universale Eccezionale, Outstanding Universal Value*, dalle *Linee Guida operative per l'attuazione della Convenzione del patrimonio Mondiale*) storica e paesaggistica del sito, e di proporre eventuali mitigazioni in fase progettuale. L'integrazione di questo strumento tra quelli *ordinari* rappresenta una maturazione nel rapporto tra conservazione e sviluppo, per cui il primo non è ostacolo alla trasformazione, ma come «risposta all'esigenza di preservare i valori condivisi e di trarre beneficio dall'eredità storica»⁴⁷.

Napoli

Un secondo caso significativo è rappresentato dal sito patrimonio mondiale dell'umanità UNESCO «*Centro Storico di Napoli*»: il cui sito entra a fare parte del registro nel 1995 con un'area di circa 10,2 chilometri quadri (1.021 ettari) (*cittametropolitana.na.it*), coincidente con l'estensione del Centro Storico introdotta con l'approvazione del Piano Regolatore Generale della città del 1972 (D.M. n.1829 del 31/3/72) ed è parte del centro storico della città individuato dal nuovo Piano Regolatore Generale approvato nel 2004. Il sito comprende un'area pregevole di valori culturali che si sono sviluppati secondo uno *straordinario* processo di stratificazione: dalla zona monumentale, alle cittadelle monastiche, dalla presenza universitaria di

⁴⁷ UNESCO, 2011, *Recommendation on the Historic Urban Landscape*. Art.4.

indirizzo umanistico fino alle tradizioni artigiane e manifatturiere sopravvissute ai processi di industrializzazione⁴⁸.

La vicenda del sito UNESCO è per il caso napoletano un laboratorio complesso dove l'applicazione del *Paesaggio Urbano Storico* (HUL), in cui la protezione del patrimonio che deve necessariamente integrarsi con i processi di trasformazione urbana e le istanze della comunità insediata, si scontra con la difficile realtà amministrativa e sociale (Del Prete, 2015, p. 247).

Il passaggio centrale dell'analisi riguarda il Piano di Gestione del 2011. In questo documento, anzitutto, si rileva un passaggio terminologico e concettuale fondamentale: il superamento della dicitura tradizionale di «*Piano*» in favore di quella di «*Sistema di Gestione*». Questa scelta non è puramente nominalistica, ma sottende una precisa volontà politica e tecnica volta a scardinare la staticità dei classici strumenti di pianificazione urbanistica che intende infatti sottolineare il carattere intrinsecamente dinamico delle azioni di tutela, aderendo pienamente al nuovo paradigma promosso dall'UNESCO.

In questo senso, il *Sistema di Gestione* si allinea al lavoro con il quale l'amministrazione si impegna a «tutelare, conservare e trasmettere integro alle future generazioni un bene culturale che racchiude valori e significati di respiro universale»⁴⁹. Il sito è stato uno tra le prime città portuali ad adottare parzialmente l'approccio HUL seppur con notevoli criticità nella integrazione con strumenti urbanistici locali successivi (De Rosa & Di Palma, 2013), soprattutto per quanto riguarda la capacità di riconoscere e valorizzare la relazione tra il nucleo urbano e il paesaggio, in questo caso del mare.

Un aspetto critico e innovativo rilevato da Del Prete (2015) riguarda la ridefinizione della *Buffer Zone* (la zona cuscinetto che protegge il sito UNESCO vero e proprio, *Core Area*) che

⁴⁸ Comune di Napoli, *Piano di gestione del sito UNESCO: Centro Storico di Napoli. Patrimonio dell'Umanità*: <https://www.comune.napoli.it/articolo-tematico/urbana-urbanistica-napoli/grandi-progetti-e-mobilita/archivio-unesco/sito-unesco-piano-di-gestione/> (Consultato a luglio 2025).

⁴⁹ Comune di Napoli. *Piano di gestione del sito UNESCO: Centro Storico di Napoli*. Sezione introduttiva: *Patto di Napoli con la Comunità internazionale*. Gennaio 2011.

assume un ruolo che supera la mera protezione dello *skyline* dai fuori quota altimetrici. In osservanza al punto 8 della *Raccomandazione* UNESCO assume, qui, una valenza strategica poiché include l'area portuale. Tale scelta rappresenta un tentativo di *ricucitura dell'integrità del sito in rapporto al millenario rapporto con il I Mediterraneo*, un aspetto, come in altre città portuali, storicamente problematico nella gestione urbanistica ordinaria. (Del Prete, 2015).

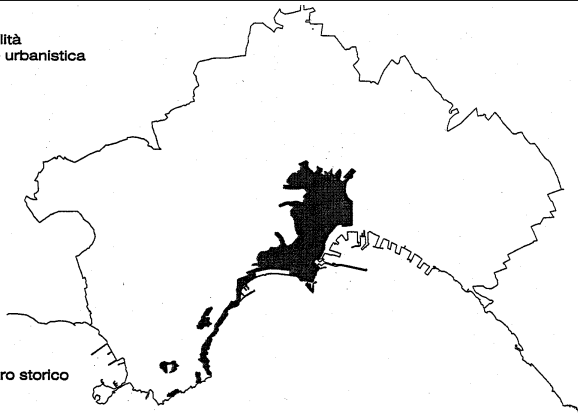
Proprio in ragione del carattere di prototipo all'approccio HUL, il Sistema di Gestione mostra limiti e contraddizioni, anche in relazione alla scarsa integrazione con gli strumenti urbanistici locali. Il PRG in vigore, del 2004 e il Piano Portuale, infatti non dialogano con il Piano UNESCO. Il porto, nonostante sia luogo così identitario per la città, resta percettivamente distante e fisicamente sconnesso dalla città, ostacolato da barriere fisiche e amministrative, dove le logiche di gestione portuale tendono a chiudere gli spazi.

In questo quadro la *governance* frammentata, con competenze di sribuite tra Comune, Soprintendenza, Autorità Portuale e Regione, rendono la gestione unitaria auspicata dall'UNESCO di complessa attuazione. Qui, risulta significativo il richiamo al «Piano d'Azione Locale» elaborato dal Gruppo di Supporto Locale (ULSG - URBACT), finalizzato a riqualificare la «Città Bassa» (da Piazza Municipio a Piazza Mercato) per *ricucire* fisicamente il rapporto tra porto e centro storico (De Rosa & Di Palma, 2013). L'area portuale viene, così, letta in continuità con il tessuto urbano storico, con l'obiettivo di trasformare il waterfront da retro urbano, spesso degradato o percepito come spazio residuale, a nuova «facciata» accogliente e rappresentativa della città. Tuttavia, come notato da Del Prete (2015), tali indirizzi restano frequentemente intenti programmatici, che si scontrano con la rigidità delle funzioni portuali operative (*Ibidem*) e la debolezza normativa della gestione.

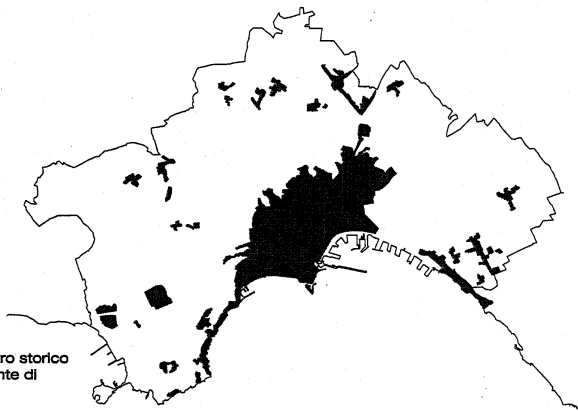
La sua analisi si chiude inserendo Napoli nel quadro della limitata coerenza giuridica del Sistema di Gestione rispetto alla pianificazione urbanistica tradizionale. Senza un effettivo recepimento negli strumenti comunali, il rischio, evidenziato è che le ottime intenzioni restino confinato in un quadro strategico privo di reale efficacia trasformativa.

Comune di Napoli
assessorato alla vivibilità
servizio pianificazione urbanistica

Dellimitazione del centro storico
nel prg del 1972



Ampliamento del centro storico
effettuato con la variante di
salvaguardia del 1995



Perimetro del centro storico
nella variante al piano regolatore
generale del 1999



FIG. 4 Napoli, *Delimitazione del Centro Storico*: confronto tra il PRG del 1972, la «Variante di salvaguardia» del 1995 e la proposta di «Variante Generale» al PRG del 1999. Fonte: Comune di Napoli, Servizio Pianificazione Urbanistica Generale.

Urbino

Esistono poi altre esperienze italiane che possono considerarsi precursori della gestione integrata tra conservazione urbana e paesaggio, ben prima dell'adozione formale dell'approccio HUL da parte dell'UNESCO. In particolare, uno studio recente (Ricci, 2024) si interroga sul ruolo anticipatore che la pianificazione territoriale può aver avuto nel raggiungere il riconoscimento UNESCO, attraverso tre emblematici PRG ovvero quelli di Assisi di Astengo, di Urbino di De Carlo e di Volterra di Samonà.

In particolare, il lavoro del PRG di Urbino, approvato nel 1997, consiste nel tentativo di interpretare il paesaggio come un insieme organico, in cui le diverse tessiture si intrecciano e annodano per generare, appunto, attraverso secolari stratificazioni, il paesaggio urbinato. Al fine di cogliere la complessità delle relazioni tra le varie componenti ambientali, sono stati utilizzati i concetti di scenario panoramico e di Parco. Il primo identifica quei luoghi in cui la sovrapposizione tra elementi fisici e componenti storico-culturali genera un valore percettivo e identitario particolarmente riconoscibile e memorabile e, insieme al secondo, compongono un sistema di aree soggette a tutela integrale. Il quadro generale di tutela del paesaggio è completato dall'individuazione di particolari punti panoramici, posti lungo le principali strade di accesso al centro storico ed i luoghi più suggestivi del territorio; e dall'individuazione di quelli, tra essi, che necessitano di particolari interventi di ripristino ambientale⁵⁰ per cui il piano ha previsto specifiche misure di tutela del paesaggio visivo, accompagnate da interventi mirati per l'allestimento di punti di sosta attrezzati e integrati nel contesto⁵¹.

L'insieme di questi interventi produce positive ricadute sull'assetto del centro storico che consentiranno di esaltarne il ruolo in relazione al territorio, contrastando al contempo i processi

⁵⁰ La vista di Urbino per chi giunge da Pesaro, dopo la curva di Trasanni, rovinata e degradata dalla scomposta proliferazione degli insediamenti e dalla confusa agglomerazione di Casino Noci.

⁵¹ Comune di Urbino (1997), Relazione del Piano Regolatore Generale, pagg. 24-30: https://www.comune.urbino.pu.it/fileadmin/grpmnt/ComuneUrbino/docs/urbanistica-edilizia/pianoregolatoregenerale-PUBBLICATE/201_0_Relazione/201_0_Relazione.pdf (consultato a luglio 2025).

di degrado stratificati nel tempo. Il piano tutela le funzioni residenziali, commerciali e artigianali, sempre più minacciate dalla pressione esercitata dalle attività universitarie e direzionali. Le varianti al PRG degli anni successivi implementeranno un «codice di comportamento» per disciplinare tecniche e materiali da adottare negli interventi di recupero, orientando le trasformazioni nel rispetto dell'identità storica del tessuto urbano.

Il «Centro Storico di Urbino» sarà iscritto nel registro dei siti UNESCO, l'anno successivo, nel 1998. Il sito che ha una estensione di poco più di un chilometro quadro che coincide con l'area delimitata dalle mura rinascimentali, tutt'oggi integre, e comprende, al suo interno emergenze architettoniche di eccezionale valore, quali il Palazzo Ducale, la Cattedrale e il Monastero di Santa Chiara⁵².

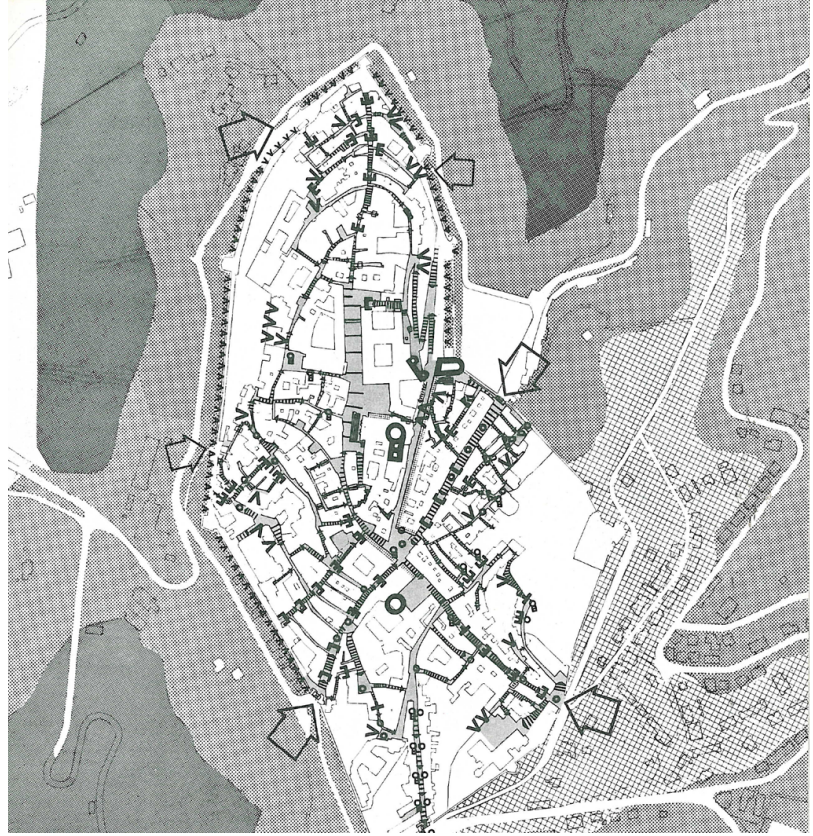
Sebbene all'epoca non vi era l'obbligo dotarsi di un Piano di Gestione, si definì comunque una *zona cuscinetto* (*Buffer Zone*) a tutela dell'integrità del paesaggio visivo circostante. La salvaguardia dell'immagine del centro storico è stata garantita da norme di tutela integrale recepite nel Piano Regolatore Generale (PRG), estese all'intero sistema collinare percepibile dal perimetro delle mura; tale area coincide, di fatto, con la medesima *buffer zone*^{53 54}. Nello specifico, l'impostazione del PRG di Urbino (approvato nel 1994 e adottato definitivamente nel 1997) risiede nel tentativo di interpretare il territorio come un insieme organico, in cui le diverse *tessiture* storiche e ambientali si intrecciano per generare, attraverso secolari processi di stratificazione, l'identità del paesaggio urbinato.

Questa sensibilità non è improvvisata, ma recupera l'eredità metodologica del primo Piano Regolatore di Giancarlo De Carlo del 1964. Già in quella sede, infatti, De Carlo aveva indi-

⁵² Centro storico di Urbino. In UNESCO - Vicino a te: Siti Patrimonio Mondiale. Consultato in luglio 2025, da <https://www.unesco.it/it/unesco-vicino-a-te/siti-patrimonio-mondiale/centro-storico-di-urbino> (consultato a luglio 2025).

⁵³ UNESCO, World Heritage Centre, *World Heritage List*. <https://whc.unesco.org/en/list/828> (consultato a luglio 2025).

⁵⁴ All'interno di questa zona è possibile solo effettuare interventi di riqualificazione delle risorse vegetali e arboree e del patrimonio culturale e storico, unitamente ad interventi limitati e opportunamente calibrati per la predisposizione di parcheggi interrati per migliorare l'accesso all'area storica e attuare solo per i pedoni. PRG di Urbino (1997).



Descrizione visiva della città



Unità architettoniche di riferimento maggiore



Carattere dei percorsi



percorso lungo i margini dell'involucro urbano con una sponda aperta sulla campagna / 10

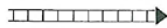


percorso in sottoportico / 11

Pendenza

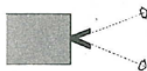
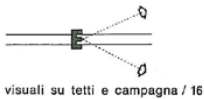
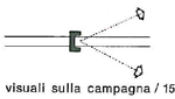


pendenza ripida / 12



pendenza dolce / 13

Visuali



Visual analysis of the town

- 1 / major entrances
- 2 / minor entrances
- 3 / outline of the town

Architectural landmarks

- 4 / the San Francesco bell-tower
- 5 / the Cathedral bell-tower and dome
- 6 / the face and turrets of Palazzo Ducale
- 7 / the outline of the Theatre

Features of the town paths

- 8 / road with confinements
- 9 / arcaded road
- 10 / road along the outline of the town with one side open to the countryside
- 11 / road with overhead enclosures

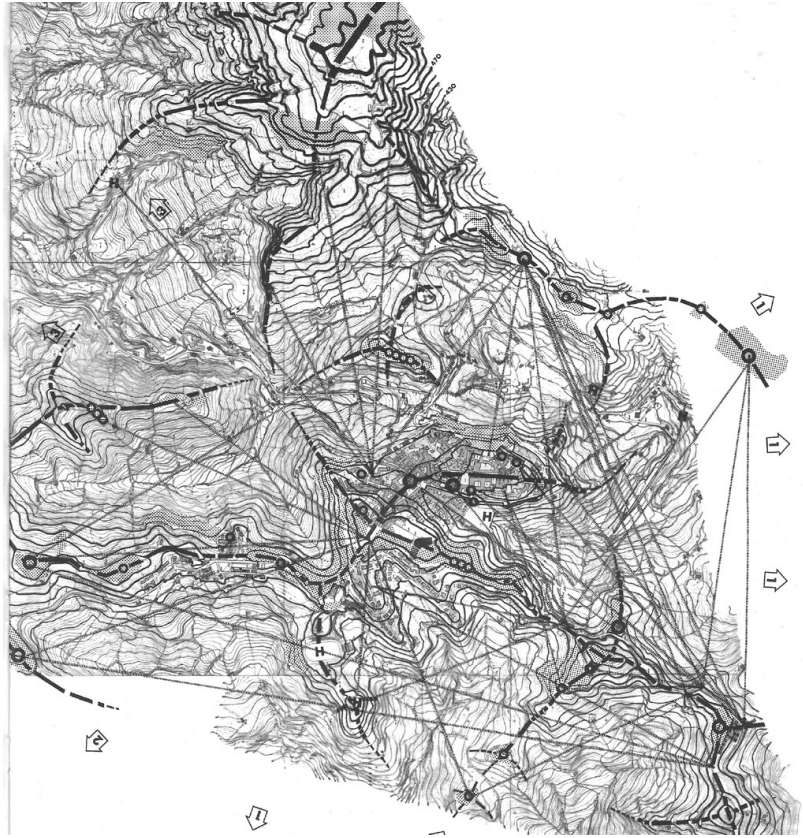
Gradients

- 12 / steep gradient
- 13 / slight gradient

Visual

- 14 / unobstructed view over major architectural landmarks
- 15 / views over the countryside
- 16 / views of rooftops and the countryside
- 17 / extensive views over the countryside or the town

FIG. 5 Tavola di «Descrizione visiva della Città», G. De Carlo, Urbino: la storia di una città e il piano della sua evoluzione urbanistica (Marsilio, 1966, pp. 70-71). Tratto da: F. Tosetto, «Giancarlo De Carlo e il Primo Piano Regolatore di Urbino», in Histories of Postwar Architecture, n. 2, 2018, p. 8.



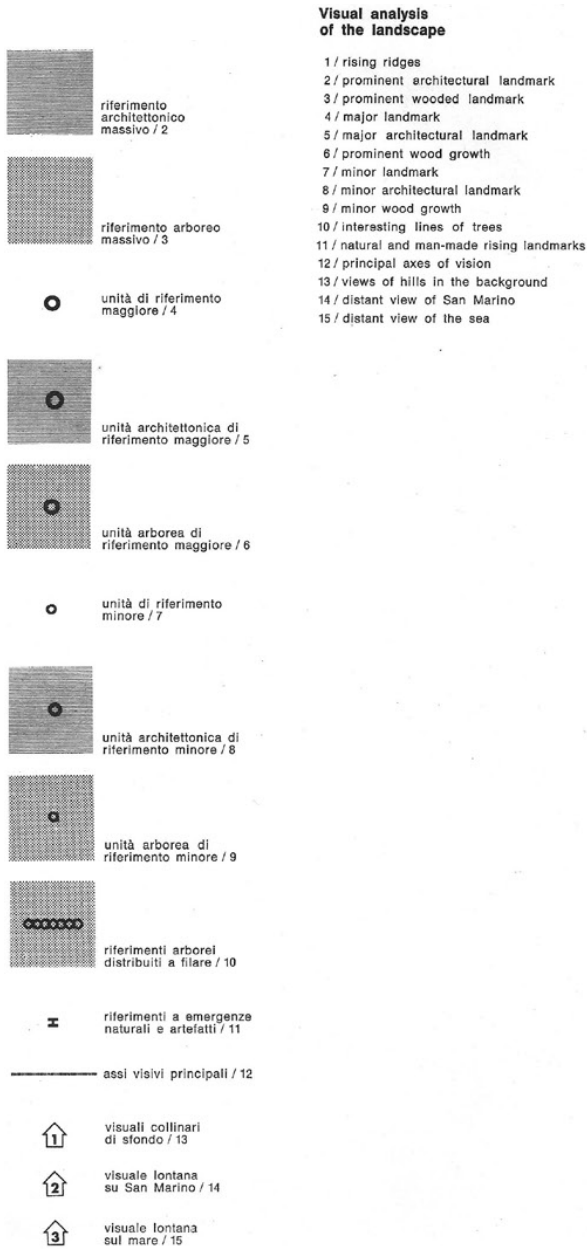


FIG. 6 Tavola di «Descrizione visiva del paesaggio», G. De Carlo, Urbino: la storia di una città e il piano della sua evoluzione urbanistica (Marsilio, 1966, pp. 72-73). Tratto da: F. Tosetto, «Giancarlo De Carlo e il Primo Piano Regolatore di Urbino», in *Histories of Postwar Architecture*, n. 2, 2018, p. 8.

viduato la necessità di istituire un «perimetro di salvaguardia» attorno al nucleo antico, vincolando le aree limitrofe alla destinazione agricola per preservarne l'integrità storica e paesistica. De Carlo aveva compreso che la «consapevolezza dei valori formali del paesaggio» era in «necessaria correlazione con la struttura e con la forma della città», anticipando di decenni i requisiti di *integrità visiva*⁵⁵ oggi richiesti dagli standard UNESCO (Tosetto, 2018, p. 16).

Casi lombardi nei PGT

Dopo aver richiamato le esperienze nazionali che individuano nella città storica il paradigma per il progetto urbano contemporaneo, l'analisi si sposta sul contesto lombardo. Qui, il *Piano di Governo del Territorio* (PGT) rappresenta lo strumento urbanistico fondamentale, declinando la disciplina di settore secondo specificità peculiari rispetto al panorama legislativo italiano delle altre regioni.

Nei PGT, la *città storica* è di norma individuata come ambito normativo distinto e autonomo, i cui confini tendono a coincidere con il tracciato delle antiche cinte murarie o con le porzioni di tessuto già censite dai catasti storici. Tali aree sono generalmente classificate come «*Nuclei di Antica Formazione*» (NAF), ai quali la norma regionale attribuisce specifici regimi di tutela edilizia e paesaggistica: vincoli che riguardano limitazioni sulle altezze, prescrizioni sui materiali delle facciate, vincoli tipologici e morfologici di impianto urbano. L'approccio dominante rimane tuttavia, di matrice *conservativo-prescrittiva*: l'obiettivo primario è la salvaguardia dell'integrità fisica e dell'identità del tessuto consolidato, a scapito di visioni volte a promuoverne un riuso innovativo o adattivo. L'apparato della tutela si traduce spesso in normazione frammentata e minuta, e il progetto urbano che si viene sostituito da un insieme di prescrizioni edilizie.

⁵⁵ Al fine di cogliere la complessità delle relazioni tra le varie componenti ambientali, nel PRG del 1997 sono stati utilizzati i concetti di «scenario panoramico» e di «Parco». Il primo identifica quei luoghi in cui la sovrapposizione tra elementi fisici e componenti storico-culturali genera un valore percettivo e identitario particolarmente riconoscibile. Anche qui risuona l'approccio *decarliano* basato sui «capisaldi visivi»: una lettura critica del territorio volta a identificare gli elementi fondativi e le emergenze che caratterizzano l'immagine della città nella percezione collettiva (Tosetto, 2018, pp. 14–15).

In questa prospettiva la *città storica* continua ad essere prevalentemente interpretata secondo un modello tradizionale, assimilato a un «*centro*» o ad un «*ambito speciale*» da sottoporre a specifica *protezione*. Tale fenomeno deriva da una concezione del NAF come ambito autoreferenziale: il PGT⁵⁶ sembra faticare nel costruire relazioni operative tra la città storica e la città ordinaria, finendo per confinare la storicità in un *perimetro fisico* anziché diffonderla come principio generativo.

Negli ultimi anni, tuttavia, alcuni PGT hanno manifestato una diversa sensibilità, orientandosi verso una concezione più estesa della *permanenza storica* e delle sue implicazioni progettuali. Queste esperienze non sostituiscono ancora il paradigma dominante, ma convivono spesso con dispositivi vincolistici e si configurano come sperimentazioni parziali piuttosto che come un mutamento strutturale. In diversi casi, per esempio, l'ambito della tutela si è ampliato sino a includere, oltre ai tessuti storici consolidati, anche le espansioni otto-novecentesche e i complessi di archeologia industriale. Significativi in tal senso risultano i casi di Bergamo e Mantova che, per loro morfologia e genesi *diffusa*, sono già di per sé propensi ad accogliere una visione estesa di patrimonio urbano diffuso.

In tali esperienze, la nozione di città storica evolve verso un'idea di paesaggio integrato con altri elementi strutturali e legati al Piano dei Servizi: parchi naturali e PLIS, giardini storici, permanenze territoriali come antichi tracciati viari fino a itinerari turistico-culturali. Tale impostazione, pur ancora non diffusamente regionale, superare in un certo senso, la dimensione meramente vincolistica, riconoscendo la componente storica o meglio *culturale* come parte di una rete capace di connettere ambiente urbano, il paesaggio e la memoria collettiva, e di orientare la qualità del progetto contemporaneo⁵⁷.

⁵⁶ Nei PGT, i *Nuclei di Antica Formazione* (NAF) sono generalmente oggetto di prescrizioni di carattere conservativo, quali vincoli tipologici, limitazioni volumetriche e indicazioni sui materiali e sulle facciate.

⁵⁷ In Lombardia, i piani di ordine locale, ovvero i Piani di Governo del Territorio (PGT) devono conformarsi agli strumenti di pianificazione sovraordinata, in particolare al Piano Territoriale Regionale (PTR). Ne deriva che gli obiettivi e i vincoli di tutela paesaggistica, stabiliti dal PTR o PPR, debbano essere recepiti nella pianificazione comunale, seppur con esiti e sensibilità variabili a seconda dei contesti locali.

Bergamo

Il riconoscimento di una porzione del tessuto di un certo comune o di un manufatto entro il *World Heritage List* non ne garantisce automaticamente la tutela integrata nel contesto dei piani locali. Tra i casi lombardi, regione che annovera dieci siti iscritti, molti dei quali seriali o diffusi, l'esempio bergamasco risulta particolarmente significativo, in quanto evidenzia una complessa doppia identità urbana, suscettibile di offrire spunti interpretativi per la comprensione delle dinamiche evolutive e successivamente, di conservazione e valorizzazione del patrimonio in contesti storici stratificati. Da un lato la Città Alta, delimitata dalle Mura Venete riconosciute come patrimonio mondiale, dall'altro la Città Bassa, più ampia e articolata, che include tessuti ottocenteschi (come il più noto *Centro «Piacentini»*) e contemporanei accanto a porzioni storiche.

Il *Documento di Piano* (DdP) del PGT vigente conferma una strategia orientata al riconoscimento della città storica come parte di un paesaggio urbano più esteso, superando il concetto di solo «contenuto da preservare». Tale impostazione si fonda anche su di una base conoscitiva derivante da strumenti precedenti, come i «cataloghi dei borghi storici», che pur superati dal punto di vista prescrittivo, restano fondamentali per la qualità e la ricchezza delle informazioni raccolte.

Ulteriore testimonianza di questa sensibilità si ritrova nei «Laboratori Tematici» del 2021, i cui esiti sono stati raccolti in progetti strategici quali «*La Cintura Verde*» e «*Il Parco e la Città*». Attraverso un percorso partecipativo, la cittadinanza ha espresso la necessità di integrare di integrare i colli e i percorsi verdi in una visione unitaria, riconoscendo il paesaggio come infrastruttura compositiva e come matrice per la qualità urbana. Il «successivo» PGT adottato nel 2023 riconosce, seppur in modo trasversale, la città storica come componente strategica fondante del territorio comunale. All'interno del Documento di Piano, elementi quali le Mura Venete, i borghi storici, i colli e la rete della mobilità lenta sono interpretati come parti integranti di una infrastruttura paesaggistica e *culturale*, che connette memoria, identità e qualità urbana.

Un passaggio significativo in questa direzione è rappresentato dalla «Proposta di ampliamento del Parco dei Colli». L'obiettivo è quello di estendere la cintura verde fino ai quartieri ur-

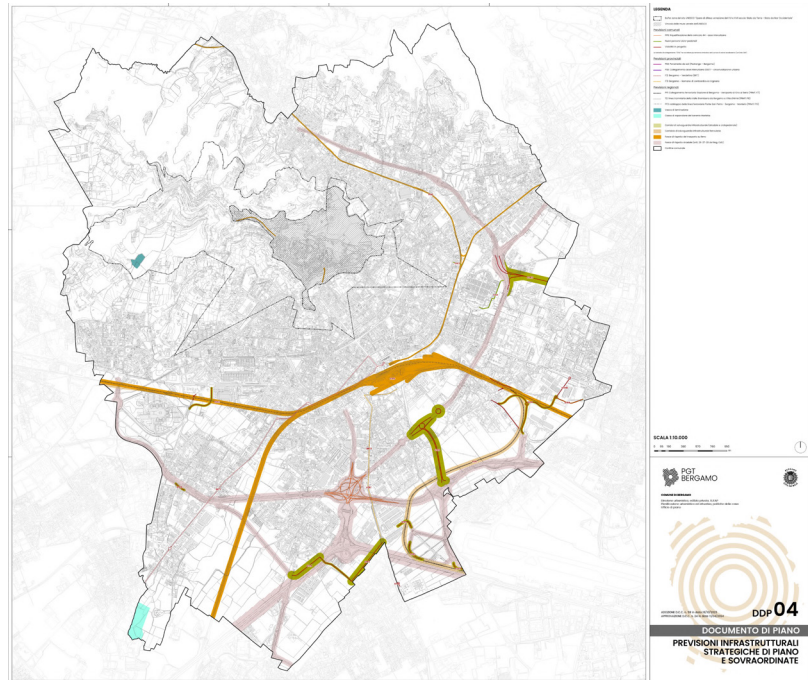
bani, includendo i Nuclei di Antica Formazione, e di rafforzare il rapporto tra città e paesaggio attraverso un sistema di spazi verdi fruibili, percorsi ciclo-pedonali e connessioni ecologiche. In questo quadro, i colli sono trattati non solo come risorsa naturale, ma come parte di un sistema fruitivo, *identitario* e *culturale*. Attraverso esperienze come la *Cintura Verde* e l'*ampliamento del Parco dei Colli*, il piano ha mostrato un'attenzione specifica al rafforzamento delle relazioni urbane-rurali, configurandosi come un caso lombardo che, seppur in maniera implicita e trasversale, rivela una sensibilità verso l'approccio del paesaggio storico urbano. In questa prospettiva, il paesaggio è interpretato come risorsa compositiva e culturale, capace di orientare strategie di pianificazione partecipata.

Il centro storico di Bergamo costituisce, come accennato, una delle sei componenti del sito seriale transnazionale «*Opere di difesa veneziane tra XVI e XVII secolo*», per il quale il Comune ha avviato nel 2023 l'elaborazione del *Piano di Gestione* locale. Tale strumento, previsto nell'ambito dell'iscrizione UNESCO, definisce obiettivi strategici incentrati sul rafforzamento dei legami culturali tra le città della serie⁵⁸, sull'incremento della conoscenza e della fruizione del sito, sulla conservazione e sulla valorizzazione del patrimonio in chiave reticolare e partecipata. La città storica è così concepita come ambito separato, ma come «porta» d'accesso al paesaggio circostante. L'integrazione tra centro storico e cintura verde permette di superare la tradizionale distinzione tra città e natura, delineando un modello in cui le permanenze storiche diventano la base di un progetto urbano orientato alla sostenibilità e alla qualità della vita.

Un secondo sito lombardo di rilevanza territoriale è costituito dai centri storici di Mantova e Sabbioneta, riconosciuti dall'UNESCO nel 2008 per la loro eccezionale testimonianza della pianificazione rinascimentale promossa dalla dinastia dei Gon-

Mantova

⁵⁸ «Opere di difesa veneziane tra XVI e XVII secolo: Stato da Terra - Stato da Mar occidentale». Questa serie comprende sei siti fortificati distribuiti tra Italia, Croazia e Montenegro, che testimoniano l'evoluzione dell'architettura militare "alla moderna" (bastionata) della Repubblica di Venezia (whc.unesco.org). Il sito bergamasco è stato iscritto nella World Heritage List nel 2017.



LEGENDA



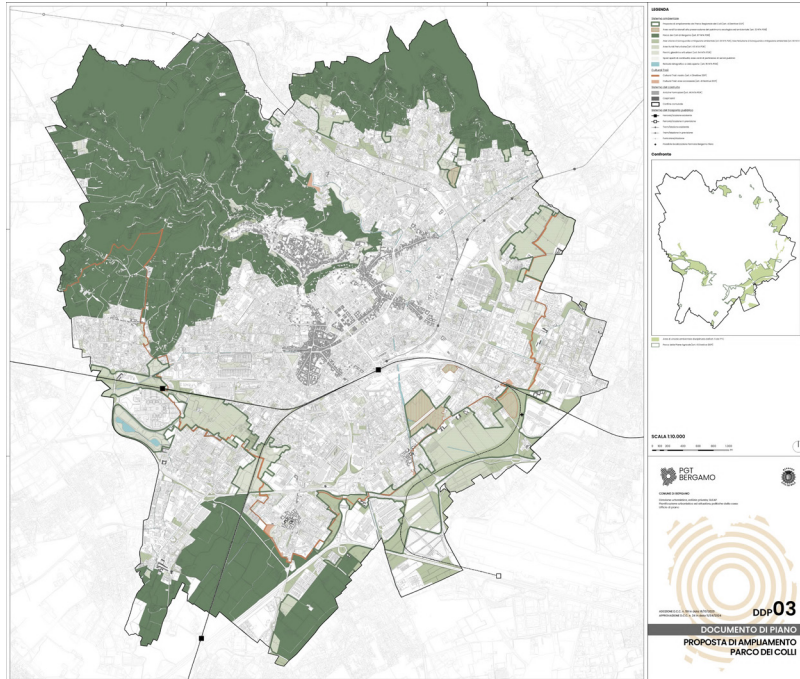








-  Buffer zone del sito UNESCO "Opere di difesa veneziane del XVI e XVII secolo: Stato da Terra - Stato da Mar Occidentale"
-  Vincolo delle mura venete dell'UNESCO

FIG. 7 Bergamo, *Previsioni infrastrutturali strategiche di piano e sovraordinate*. Fonte: Comune di Bergamo, «Documento di Piano, Tavola DDP04: *Previsioni infrastrutturali strategiche di piano e sovraordinate*», adottato con D.C.C. n. 59/2023 e approvato con D.C.C. n. 24/2024.



LEGENDA

Sistema ambientale

-  Proposta di ampliamento del Parco Regionale dei Colli [art. 4 Direttive DDP]
-  Aree verdi funzionali alla preservazione del patrimonio ecologico ed ambientale [art. 12 NTA PDS]
-  Parco dei Colli di Bergamo [art. 67 NTA PDR]
-  Aree Urbane di Salvaguardia e mitigazione ambientale [art. 56 NTA PDR]; Aree Periurbane di Salvaguardia e mitigazione ambientale [art. 66 NTA PDR]
-  Aree Rurali Periurbane [art. 65 NTA PDR]
-  Parchi, giardini e orti urbani [art. 64 NTA PDR]
-  Spazi aperti di continuità, aree verdi di pertinenza di servizi pubblici
-  Reticolo idrografico a cielo aperto [art. 16 NTA PDS]

Cultural Trail



-  Cultural Trail: nastro [art. 4 Direttive DDP]
-  Cultural Trail: aree accessorie [art. 4 Direttive DDP]

FIG. 8 Bergamo, *Proposta di ampliamento del Parco dei Colli*. Fonte: Comune di Bergamo, «Documento di Piano, Tavola DDP03: Proposta di ampliamento Parco dei Colli», adottato con D.C.C. n. 59/2023 e approvato con D.C.C. n. 24/2024

zaga⁵⁹. Mantova rappresenta l'adattamento del tessuto preesistente a nuove forme urbane, mentre Sabbioneta costituisce una città di fondazione, esempio paradigmatico delle concezioni urbanistiche rinascimentali, connotate rispettivamente come città d'acqua e città fortificata nella pianura bonificata.

Il PGT di Mantova, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.60/2012⁶⁰, integra la valorizzazione del sito UNESCO attraverso azioni coerenti con il Piano di Gestione del bene seriale, adottato nel 2020⁶¹. L'integrazione appare coerente sul piano strategico, ma avviene soprattutto a livello di indirizzi e rappresentazioni, più che di dispositivi normativi stringenti. In questo documento, la città storica è parte di un quadro composito, non è riducibile a un perimetro compatto ma è interpretata come parte di un sistema relazioni spaziali, tra acqua, vuoti, verde e tracciati, che rende escludere una lettura esclusivamente edilizia: i tessuti edilizi, gli spazi pubblici, le piazze e le infrastrutture verdi non sono trattati come elementi isolati, ma come componenti interrelate che costituiscono l'identità urbana. Questo esempio lega Mantova direttamente al tema della storicità come *struttura diffusa*. Le tavole del Documento di Piano, in particolare la *Carta del Paesaggio* (DP2), distinguono sottocategorie come «*La città storica: visione d'insieme*» e «*Paesaggio non costruito: aree naturali e verde diffuso*», rendendo evidente la continuità tra ambiti urbani e naturali.

In coerenza con altre esperienze lombarde, emerge una concezione del *paesaggio come infrastruttura strategica*, capace di orientare le scelte progettuali e di consolidare le relazioni tra le permanenze storiche e i sistemi ambientali della pianificazione contemporanea.

Le riflessioni emerse nel contesto italiano trovano conferma anche in alcune esperienze europee. Se da un lato i casi italiani mostrano la fatica di integrare la normativa urbanistica

Casi europei

⁵⁹ *Leggere i Siti UNESCO. Mantova e Sabbioneta*. <https://www.leggereisitiunesco.it/it/sito-unesco/mantova-e-sabbioneta> (Consultato a luglio 2025).

⁶⁰ Nelle componenti che qui ci interessano non sono state incluse negli aggiornamenti del PGT più recenti.

⁶¹ *Mantova Sabbioneta UNESCO*. (2020). Il Piano di Gestione 2020. <https://mantovasabbioneta-unesco.it/it/page/il-nuovo-piano-di-gestione> (Consultato a luglio 2025).

tradizionale con la visione olistica dell'UNESCO, dall'altro le esperienze estere non sono esenti da contraddizioni. I seguenti esempi vengono citati per non solo per spirito comparativo, ma anche come «controprove» necessarie per dimostrare cosa accada quando il «Piano di Gestione» smette di essere un adempimento burocratico per trasformarsi nel vero motore delle scelte urbane.

Tali esempi, seppur sintetici, intendono evidenziare come, anche nel resto d'Europa, stia progressivamente affermandosi una concezione in cui il patrimonio non si configura esclusivamente come vincolo, ma assume anche la funzione di risorsa progettuale. In particolare, vengono presentati tre casi relativi a siti UNESCO, al fine di illustrare, seppur brevemente e attraverso modalità diverse, come i principi del paesaggio urbano storico possano essere effettivamente tradotti nella pratica della pianificazione ordinaria. A La Valletta con i recenti piani di mobilità e vicende legate al *waterfront*; a Edimburgo con l'LDP e le strategie di trasformazione del centro città; a Porto con le operazioni di riqualificazione urbana integrate nel PDM.

Il caso di La Valletta è emblematico per osservare come i principi dell'*Historic Urban Landscape* (HUL) inizino a emergere anche al di fuori dei soli centri storici o *Core Area* anche e degli strumenti direttamente riconducibili alla pianificazione UNESCO, seppur in modo frammentario. Questa tensione è particolarmente evidente nel *Waterfront di Marsamxett*, dove le strategie di valorizzazione del patrimonio storico urbano faticano a trovare un integrato recepimento urbanistico.

Nel 2022, il governo maltese ha promosso il *Sustainable Urban Mobility Plan* (SUMP)⁶² per la regione di La Valletta. Sebbene sia uno strumento settoriale focalizzato su mobilità elettrica e ciclabilità, il SUMP include proposte di respiro paesaggistico alcune proposte assumono carattere urbano, come la rigenerazione del *waterfront* del Porto di Marsamxett.

Gli obiettivi mirano a migliorare l'accessibilità tra costa e centro antico e a insediare funzioni comunitarie nelle aree perife-

La Valletta

⁶² Commissione Europea. (2022). Piano di mobilità urbana sostenibile per la regione di Valletta: https://commission.europa.eu/projects/sustainable-urban-mobility-plan-valletta-region_en (Consultato a luglio 2025).

riche, integrandosi con le suggestioni del documento *Smart Valletta Waterfront* (2016)⁶³. Tuttavia, tali indirizzi conservano un carattere strategico e non sempre si traducono in assetti morfologici vincolanti, o in assetti morfologici consolidati.

Questa carenza di indirizzi e strategie settoriali che non si traduce automaticamente in un quadro di tutela coerente del patrimonio è stata evidenziata dagli organismi internazionali⁶⁴. Durante la 47^a sessione del Comitato per il Patrimonio Mondiale, un rapporto congiunto UNESCO, ICOMOS e ICCROM ha segnalato criticità persistenti nello stato di conservazione del sito^{65 66}. È stata richiesta una revisione degli strumenti di pianificazione, sollecitando una delimitazione più rigorosa della *buffer zone* soprattutto per quanto riguarda il controllo delle altezze edilizie nelle aree di contatto tra città storica e ambiti portuali, e in particolare nell'area del porto di Marsamxett. Il Comitato ha sottolineato la necessità che il «Piano di gestione» diventi pienamente operativo, integrando la tutela con le politiche urbane ordinarie e la qualità della vita dei residenti. Nonostante negli ultimi anni la qualità degli spazi urbani sia migliorata grazie a investimenti pubblici sia in spazi non riusciti come il *Castille Place*, che spazi di successo come *Pjazza San Gorg* e *Fort St. Elmo* (Ebejer, 2013, p. 12), il processo di

⁶³ Times of Malta. (2016). La strategia di Valletta mira a trasformare il lungomare di Marsamxett. <https://timesofmalta.com/article/valletta-strategy-targets-marsamxett-waterfront-for-transformation.615708> (Consultato a luglio 2025).

⁶⁴ Le Decisioni 45 COM 7B.190 (2023) e 47 COM 7B.114 (2025) del Comitato del Patrimonio Mondiale rilevano l'inadempienza delle attuali politiche e normative di pianificazione che non garantiscono una tutela adeguata dell'ambiente circostante il sito, in particolare per quanto riguarda il controllo delle altezze edilizie, la salvaguardia delle viste e la definizione di una zona cuscinetto efficace. <https://whc.unesco.org/en/list/131/documents/> (Consultato a gennaio 2026).

⁶⁵ The Malta Independent. (2025). Le politiche urbanistiche non tutelano adeguatamente il contesto di Valletta. <https://www.independent.com.mt/articles/2025-07-16/local-news/Planning-policies-don-t-sufficiently-safeguard-Valletta-s-setting-UNESCO-World-Heritage-Committee-6736271707> (Consultato a luglio 2025)

⁶⁶ Gazzetta di Malta. (2025). *Valletta a rischio: l'UNESCO avverte Malta su piani edilizi e tutela carente*: <https://gazzettadimalta.com/malta/valletta-a-rischio-unesco-avverte-malta-su-piani-edilizi-e-tutela-carente> (Consultato a luglio 2025).

rigenerazione appare ancora sbilanciato, con un investimento privato limitato.

Anche il caso di Edimburgo evidenzia come la città storica sia tutelata non solo tramite gli obblighi UNESCO, ma anche nei piani ordinari: l'*Edinburgh Local Development Plan* (LDP, 2016) stabilisce politiche per il patrimonio, uso del suolo, sviluppo urbano, trasporti e spazi pubblici, includendo specifiche disposizioni per le *Conservation Areas* (elencate nell'Appendix A). Queste aree, definite per la loro specifica identità storica e architettonica, sono intese come «*Conservation Areas*», ossia aree con identità storica/architettonica specifica le cui caratteristiche devono essere protette e integrate nei progetti futuri del territorio comunale. cui la trasformazione è ammessa, purché coerente con il carattere urbano esistente.

Ad integrazione del piano la «*City Centre Transformation Strategy*» (2019) è un documento strategico del City of Edinburgh Council che propone un approccio trasformativo per il centro città, spazi pubblici migliori, priorità per forme di mobilità sostenibile. La strategia introduce il concetto di *pedestrian priority*, specialmente nella *Old* e nella *New Town*, prevedendo una drastica riduzione del traffico veicolare. Più che la forma di un piano regolativo, il documento si configura come una strategia integrata in cui la qualità ambientale e la pedonalizzazione diventano strumenti attivi per rafforzare il valore storico e identitario del centro contemporaneo.⁶⁷

Infine, il caso di Porto (Sito UNESCO dal 1996) mostra come il patrimonio storico inserito nel centro antico sia gestito attraverso un sistema articolato di strumenti complementari che operano su scale differenti. In coerenza con i documenti che riguardano i Piani di Gestione UNESCO, la città ha adottato il «*Plano de Gestão do Centro Histórico*» (Piano di Gestione del Centro Storico), come aggiornamento rispetto al precedente elaborato del 2008, con l'obiettivo di rispondere alle sfide contemporanee e garantire la tutela del sito patrimonio dell'umanità UNESCO, articolandosi su quattro assi strategici: patrimonio, popolazione e comunità, economia, ambiente e mobilità.

Edimburgo

Porto

⁶⁷ City of Edinburgh Council. *Edinburgh City Centre Transformation*. <https://www.edinburgh.gov.uk/citycentrettransformation> (Consultato a luglio 2025).

Parallelamente, la tutela è integrata negli strumenti urbanistici ordinari: il Plano Diretor Municipal (PDM), approvato nel 2021, include infatti la sezione «*Identidade e Património*» tra le sue componenti fondamentali. Attraverso specifiche carte di qualificazione del suolo, il PDM tutela il patrimonio urbanistico, architettonico e naturale, stabilendo regole per trasformazioni edilizie e uso del suolo che impattano sul centro storico. Questa impostazione per assi tematici permette di superare una lettura esclusivamente monumentale del centro storico, includendo esplicitamente le dimensioni sociali, abitative e ambientali della conservazione.

Il patrimonio storico del centro antico è affrontato attraverso un sistema articolato di strumenti, distinti ma tra loro complementari, che operano a scale e con finalità differenti. Tra questi, la «*Operação de Reabilitação Urbana (ORU) do Centro Histórico*» coordinata da *Porto Vivo SRU* fornisce una diagnosi dettagliata del tessuto edilizio (stato di conservazione, proprietà, dimensione degli edifici, tipi di uso), della topografia (colinas da Sé, Vitória, pendii verso il fiume Douro) e delle condizioni sociodemografiche. Tale analisi, confluisce in obiettivi operativi di riqualificazione e rigenerazione urbana che coinvolgono spazio pubblico, infrastrutture collettive, miglioramento delle vie, mobilità dolce e uso del patrimonio come risorsa viva. In questo senso, il patrimonio non è più trattato come un ambito isolato o puramente vincolistico, ma diviene una risorsa viva e una componente strutturale per la regolazione delle trasformazioni e la qualificazione complessiva del tessuto urbano contemporaneo.

In alcuni strumenti urbanistici recenti

Quali sono i piani, i progetti e i programmi urbanistici locali e recenti che, prescindendo dal riconoscimento formale un una delle *Lists of World Heritage Sites* dell'UNESCO, declinano, in vario modo utile a comporre il progetto contemporaneo? Questa è la domanda con la quale si sono ricercati, nello specifico, strumenti di pianificazione capaci di emanciparsi dalle logiche della spettacolarizzazione museale che ha dominato l'urbani-

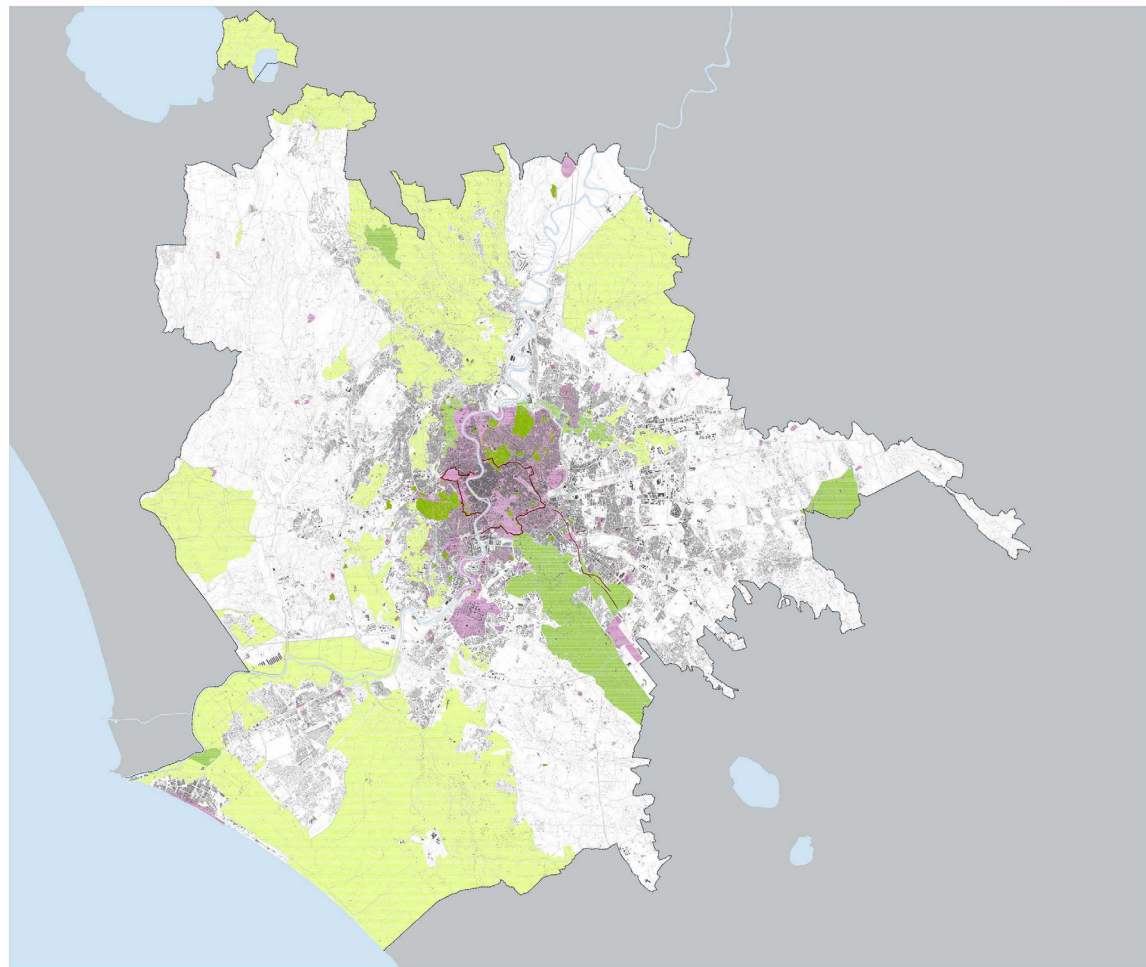
stica dei decenni passati. In particolare, l'indagine parte dalla definizione di ciò che ciascun piano considera porzione storica del tessuto urbano, superando quindi la perimetrazione tradizionale del «centro storico». Nei piani, inaugurali di questa fase, di Roma e di Bologna questa consapevolezza si è tradotta nel passaggio dal concetto di «centro storico» a quello di «città storica», stabilendo i raccordi fra parti diverse della città in cui risulta comunque urgente attivare politiche di più complessiva rigenerazione che alcune delle criticità che il centro storico. [...] oggi vive possano essere risolte solo grazie alle potenzialità rigenerative insite nelle fasce periferiche ad esso contigue, dove sorgono aree dismesse che vanno accuratamente progettate. (Storchi, 2024, p. 87).

In questo senso, il Piano Regolatore Generale di Roma, approvato nel 2008, ha avviato la sperimentazione di una strategia complessiva di rigenerazione che lo rende inaugurale di questa «terza stagione» dell'evoluzione urbanistica italiana. Significativamente, uno dei suoi elaborati chiave, significativamente intitolato «*Dal Centro Storico alla Città Storica*», dimostra questo chiaro passaggio concettuale, a favore di una più estesa e variamente interpretata idea di «città storica». Quest'ultima, che si estende oltre le Mura Aureliane, ha lo scopo di coinvolgere un insieme eterogeneo di elementi, che, in varia misura, sono testimoni del lungo processo di stratificazione del territorio insediato tra la città e la campagna. La tutela e la valorizzazione del patrimonio storico si estende all'intero territorio comunale e a ogni periodo storico fino al Moderno e al Contemporaneo. La storia diventa la componente fondamentale per il progetto delle nuove periferie⁶⁸.

Questi elementi aiutano, grazie ad un esercizio critico e progettuale, a riconoscere *l'armatura significativa* del territorio e a interrogarsi sul senso delle preesistenze ancora visibili nel disegno della città contemporanea. In questa nuova visione, le preesistenze non sono semplici reperti, ma diventano «componenti strutturali» del progetto urbano, integrate con le «in-

Roma

⁶⁸ «Dal Colosseo al Palazzo della Civiltà e del Lavoro all'EUR, da Piazza San Pietro alla Città Giardino di Montesacro, da Piazza del Popolo alle palazzine liberty di Ostia». Alla tutela dell'antica città romana, rinascimentale e barocca si aggiunge ora quella della città dell'Ottocento e del Novecento.



- Città storica centrale, edifici e manufatti archeologico-monumentali isolati (ipogei, catacombe, acquedotti, ville romane, forti, castelli), edifici e impianti urbani contemporanei di valore storico architettonico, nuclei storici isolati
- Ville storiche
- Parchi territoriali e aree di rilevante valore archeologico
- Parchi e aree naturali protette

FIG. 9 Elaborato D6: «Dal Centro storico alla Città storica». La tavola illustra l'estensione della tutela all'intero territorio comunale, ricomprendendo le stratificazioni dall'antico al contemporaneo. (Adattamento. PRG Roma, 2003. Fonte:<http://www.urbanistica.comune.roma.it/prg-adottato/prg-adottato-elaborati-descrittivi/prg-adottato-d6.html>). Consultato a gennaio 2026.

All' interno della Città Storica è possibile riconoscere i caratteri storico-formativi, i relativi e differenti valori e i livelli di qualità del palinsesto, distinguendo:

- la **Città Storica entro le Mura**, riconducibile a quella parte della città di antico impianto che si è conformata sulla struttura urbana romana, sul suo utilizzo medievale e sulle trasformazioni e addizioni moderne preunitarie e che, nella fase dell'espansione pianificata post-unitaria realizzata prevalentemente in base alle previsioni del piano del 1883, ha registrato una progressiva saturazione delle aree libere lungo i margini murari con la conseguente scomparsa di ville e giardini

Piano del 1883 - Città esistente



Piano del 1909 - Città esistente

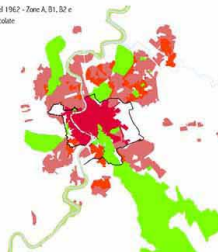


- la **Città Storica dell'espansione "extra moenia"**, conseguente al piano del 1909 e ad alcune espansioni successive al piano del 1931, costruitasi su previsioni pianificate ma anche sulla base di processi imprevisti e spontanei, varianti urbanistiche o modifiche regolamentari

Piano del 1931 - "Parte centrale della Città"

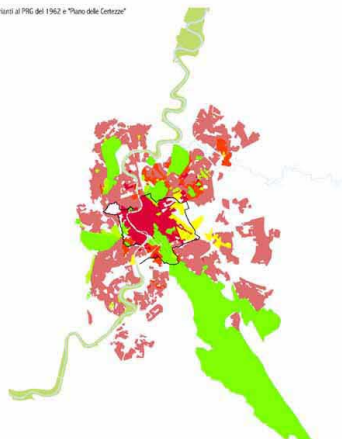


Piano del 1962 - Zone A, B1, B2 e aree vicinate



- una **rete diffusa di segni**, fatta di piccoli nuclei, testimonianze isolate, aree archeologiche e tracciati, ma anche di edifici ed impianti urbani contemporanei di qualità, che costituisce l'armatura più qualificante dell'intera città esistente esterna alla Città Storica più densa e compatta.

Varianti al PRC del 1962 e "Piano delle Centree"



- Zona A - conservazione restauro e risanamento
- Zona B1 - conservazione di volumi, sagome e superfici esistenti
- Zona B2 - conservazione di volumi e superfici esistenti
- Zona B3 - conservazione di volumi e superfici esistenti con obbligo di P. P.
- Zona G1 - parco privato vicinato
- Zona sottoposta a vincolo archeologico e paesistico (1089/79, 1492/79)

infrastrutture verdi e blu» (parchi, fiumi e corridoi ecologici) per orientare le trasformazioni future. Grazie all'uso di strumenti come la «Carta per la Qualità», il PRG identifica un'armatura di segni e tracciati che guidano l'esercizio critico del progettista, garantendo che ogni nuovo intervento contribuisca alla stratificazione storica del territorio invece di negarla

Bologna

Anche il caso bolognese, come citato all'inizio ha rappresentato un caso paradigmatico a livello internazionale per le politiche di «conservazione attiva» (Bonfantini, 2015, p. 63) obiettivo di rendere compatibili la tutela fisica del centro storico e la permanenza della residenza sociale. Un contributo importante lo ha dato il Piano Strutturale del 2008, il quale, come per Roma, ha sovrascritto l'idea di «centro» *tout court* con quella di «città», quale palinsesto diffuso di elementi di valore, antichi e moderni, disseminati nell'intero territorio comunale (*Ibidem*, p. 64). Il piano individuò, tre livelli di intervento tra loro integrati. Quello «*molecolare*», entro cui l'attenzione si concentra sulla «consistenza granulare della città storica, definendo profili di conservazione e trasformazione dei singoli manufatti, introducendo regole puntuali capaci di governare la permanenza di ciascun elemento nel tempo. Quella «*per parti*» attraverso l'individuazione dei sedici «*domini storici*», il piano riconosce ambiti caratterizzati da stratificazioni morfologiche e funzionali specifiche, consentendo strategie calibrate sulle peculiarità di ciascun dominio e riconoscendo che i destini, presenti e futuri, delle diverse parti della città non possono essere uniformati. Infine, a livello strutturale, la visione complessiva si organizza nelle «sette città» che compongono l'*ossatura* territoriale del Piano, dalla «*Città della Ferrovia*» alla «*Città della Tangenziale*», dalla «*Città della Via Emilia Ponente e Levante*» fino ai sistemi del Reno, del Savena e della Collina. In questo sistema la città storica non è più un ambito separato, ma si intreccia con le grandi figure territoriali e infrastrutturali, assumendo un ruolo attivo nella ridefinizione delle relazioni tra permanenze e trasformazioni (*Ibidem*, p. 65-66)

Anche il PUG di Bologna, approvato nel 2021, è sensibile rispetto a una estensione del *centro murato* e recupera dal PSC la individuazione degli «*Ambiti storici*» (da intendersi nel loro insieme come «*centro storico*», di cui all'art. A-7 della Lr

20/2000), ovvero: i tessuti urbani di antica formazione che conservano la struttura insediativa originale e visibile la stratificazione storica distinguendoli nelle categorie di: nucleo di antica formazione, quartieri giardino, tessuti compatti e ambiti storici specializzati. Per ciascuno di essi definisce obiettivi, indirizzi e direttive per le trasformazioni previste e possibili. Il RUE, infine, ha il compito di disciplinare gli interventi edilizi e gli usi rispetto alle indicazioni di ciascuno degli ambiti⁶⁹ e in conformità con il D.lgs 22/2016 «Decreto UNESCO» che il Comune ha stipulato con la Regione, una intesa⁷⁰ mira a garantire *qualità urbana nel Nucleo di antica formazione*» nel quale rientrano in buona parte anche i Portici di Bologna, dal 2021 nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO.

Guardando ad un approccio più coerente alla valorizzazione e alla rigenerazione, il Piano Strategico per il Centro Storico di Reggio Emilia⁷¹ si articola sulle tre direttrici del lavorare, abitare e vivere e pone particolare attenzione all'ambiente storico e alla sua dimensione sociale, integrando l'identità culturale con il rilancio socioeconomico. Sulla base della normativa regionale, si costituisce *l'Hub urbano del centro storico*⁷², in un'area di 1,2 chilometri quadrati interna ai viali di circoscrizione, finalizzato alla sua valorizzazione in termini economici e sociali,

**Reggio
Emilia**

⁶⁹ Urbismap, «Piano Strutturale Comunale di Bologna», sezione Pianificazione Urbanistica Comunale, Art. 27: «Gli Ambiti Storici»: <https://www.urbismap.com/piano/piano-strutturale-comunale-di-bologna> (Consultato a luglio 2025).

⁷⁰ Intesa tra Regione Emilia-Romagna e Comune di Bologna per regolamentare le attività commerciali nella città storica, salvaguardando le aree di maggior pregio (in vigore fino al 2028): <https://www.comune.bologna.it/novita/comunicati-stampa/commercio-al-lintesa-tra-regione-emilia-romagna-e-comune-di-bologna-regolamentare-le-attivita> (Consultato a luglio 2025).

⁷¹ Comune di Reggio Emilia. (2025). Nasce l'Hub urbano del centro storico di Reggio Emilia: al via la raccolta di adesioni per ottenere il riconoscimento regionale: <https://www.comune.reggioemilia.it/novita/notizie/nasce-lhub-urbano-del-centro-storico-di-reggio-emilia-al-via-alla-raccolta-di-adesioni-per-ottenere-il-riconoscimento-regionale> (Consultato a luglio 2025).

⁷² Hub urbano del centro storico di Reggio Emilia: <https://www.comune.reggioemilia.it/novita/notizie/nasce-lhub-urbano-del-centro-storico-di-reggio-emilia-al-via-alla-raccolta-di-adesioni-per-ottenere-il-riconoscimento-regionale> (Consultato a luglio 2025).

culturali e di attrattività⁷³. L'*hub* ha ottenuto il riconoscimento regionale grazie alla manifestazione di interesse sottoscritta dal Comune e associazioni di categoria e imprese e soggetti culturali. Tale visione è supportata poi dalla co-progettazione con i cittadini attraverso strumenti di *governance* monitorata, attualmente in corso⁷⁴, attraverso cui si può riconoscere un approccio tutt'altro che *museale* ma si afferma l'idea per cui la città antica sia un bene comune da valorizzare socialmente ed economicamente, coerentemente con gli usi di abitanti, lavoratori, utilizzatori quotidiani.

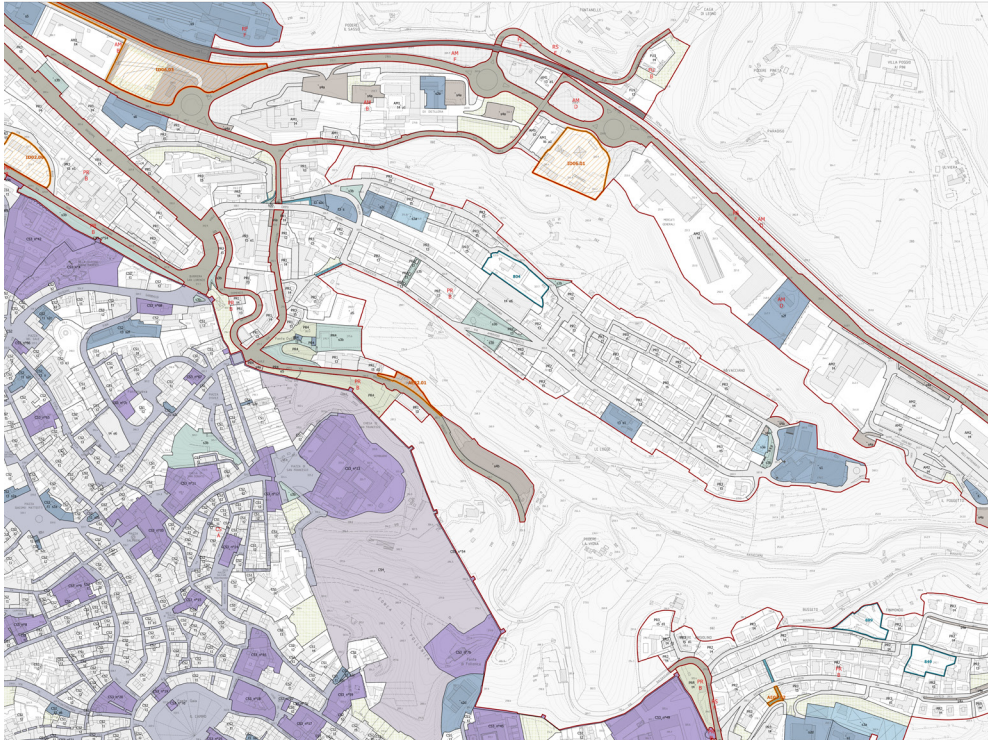
Siena

Guardando all'evoluzione operativa nel caso di Siena, questa, consente di leggere con linearità le ricadute pratiche della cultura del progetto. Attraverso la lettura in filigrana dei suoi strumenti regolatori, è possibile osservare come l'atteggiamento verso il palinsesto ereditato sia progressivamente mutato. Sotto la lente del dibattito contemporaneo, il Piano Piccinato (1956) assunse un *valore forse pionieristico*, anticipando quasi prima delle codificazioni Internazionali e HUL. È questo il piano che decretò l'assoluta inedificabilità delle cosiddette «*valli verdi*»: quei poderi, quegli orti e quegli scoscendimenti interclusi all'interno della cinta muraria che penetrano fino al cuore della città compatta.

Non si trattò di un vincolo meramente difensivo ma del riconoscimento di tali come invarianti di una morfologia insediativa secolare, fondata sull'inestricabile compenetrazione tra artificio e natura, tra densità minerale e topografia. Il paesaggio rappresentò così il compimento di un progetto esplicito che elegge il paesaggio a materiale urbano: non solo come mera quinta scenografica bidimensionale, ma matrice relazionale che garantisce la leggibilità del manufatto storico nella sua interezza.

⁷³ Piano Strategico del Centro Storico di Reggio Emilia e l'avvio del percorso partecipato con la città. 21 marzo 2025: <https://www.comune.reggioemilia.it/novita/notizie/presentato-il-piano-strategico-del-centro-storico-di-reggio-emilia-e-lavvio-del-percorso-partecipato-con-la-citta> (Consultato a luglio 2025).

⁷⁴ Percorso di indagine e condivisione «*NOI Centro storico. Il piano di rilancio*» avviato per costruire strategie di valorizzazione del cuore della città insieme a cittadini, imprese, associazioni di categoria e istituzioni.



[10]



[11]

FIG. 10 Stralcio della Tavola della «disciplina del territorio urbanizzato» (PO. 09) del Piano Operativo del Comune di Siena, centrato sull'area del progetto delle «Valli Verdi» *intra moenia*. L'area ricade all'interno dell'UTOE 1 (stesso perimetro UNESCO, in rosso) «Centro Storico» integrando in un'unica zonizzazione i vincoli del Piano di Gestione.

FIG. 11 «Valle di Follonica», L'area oggetto del progetto di valorizzazione del «Parco delle Mura», finanziato da MiC (ex MiBACT) per il restauro del patrimonio delle mura.

Concentrando però lo sguardo sugli strumenti recenti, attivati dal Comune di Siena, questi dimostrano di aver lavorato entro una visione di paesaggio urbano che rimanda particolarmente al *Territorio Storico* dell'ANCSA. L'esperienza del «*Parco delle Mura*», in attuazione del cosiddetto «*Parco del Buongoverno*», una delle politiche centrali del Piano Strutturale (2006-2007), ha come obiettivo quello di trasformare la cinta muraria in un sistema paesaggistico che stabilisca connessioni tra il centro della città entro le mura conferendo valore alle cosiddette «*valli verdi*» sia interne che esterne a questo e che insieme costituiscono l'iconico *paesaggi extra-moenia* che ancora oggi, somiglia incredibilmente, all'affresco dell'«*Allegoria degli Effetti del Buono e del Cattivo Governo sulla Città e sul Contado*» di Ambrogio Lorenzetti, ammirabile nel Palazzo Pubblico. In questo contesto si cita anche il progetto di riuso del Complesso di San Marco per usi sociali con percorsi ciclopedonali, rafforzamento del verde urbano e rigenerazione del margine storico come *infrastruttura verde*⁷⁵.

Infine il Piano (2024)⁷⁶ per gli immobili pubblici in accordo Comune e Demanio per garantire funzioni sinergiche agli immobili storici: carcere di via dei Pispini, ex convento di Santa Chiara, mura medievali, ecc., in questa visione, ogni edificio storico è un *asset urbano* da rigenerare per rafforzare il *genius loci*, la cultura e la coesione sociale.

Dal lato della pianificazione ordinaria, il dato più rilevante è la genesi condivisa tra il Regolamento Urbanistico e il Piano di Gestione UNESCO (entrambi approvati nel 2011). Tale coerenza è stata favorita dall'accentramento della responsabilità in capo alla Direzione Territorio (sotto il coordinamento dell'architetto Valacchi). Il perimetro del sito UNESCO coincide, nel Regolamento Urbanistico, esattamente con la UTOE 1 (Unità Territoriale Organica Elementare) del Piano Strutturale e con

⁷⁵ Progetto strategico di riqualificazione area urbana e rigenerazione socioculturale del Parco delle Mura di Siena comprendente la Fortezza Medicea e il Complesso San Marco, Siena: <https://www.regione.toscana.it/-/strategie-territoriali-in-aree-urbane-siena> (Consultato a luglio 2025).

⁷⁶ ConVerSi, e il progetto Parco delle Mura, Fortezza Medicea ed ex collegio San Marco: <https://comune.siena.it/novita/conversi-il-comune-presenta-listanza-di-finanziamento-alla-regione-nel-progetto-parco-delle> (Consultato a luglio 2025).

il tessuto insediativo «*Centro Storico*» integrando i due livelli entro una medesima zonizzazione.

Infine, va notato che già nel Piano Strutturale, l'approccio al paesaggio assume una valenza strutturale. Il Piano Strutturale vigente (approvato nel 2007) introduceva lo «Statuto degli ecosistemi e del paesaggio» (Piano Strutturale di Siena, Norme Tecniche di Attuazione, Parte II, Titolo IV, Sez.1), che non si limita a vincolare, ma propone una *tutela attiva*, considera, ovvero il paesaggio e l'ambiente come elementi inscindibili: orientandone la coevoluzione attraverso il recupero di assetti equilibrati. Lo Statuto si articola in *sistemi* e *sottosistemi* territoriali, ciascuno con specifiche discipline di protezione e valorizzazione, in particolare gli obiettivi specifici per il Sistema di Paesaggio di Fondovalle e relativi Sottosistemi (ivi, Art.72) con cui si cerca di legare le trasformazioni edilizie nel territorio rurale (le vallate verdi che penetrano fin dentro le mura, le *valli verdi intra moenia*, al miglioramento della qualità paesaggistica, superando la dicotomia tra città murata e campagna circostante.

Il centro storico di Genova, con i suoi quasi 113 ettari, rappresenta uno dei più estesi d'Europa dopo Venezia e Napoli⁷⁷. Oltre alla sua ampiezza, ciò che lo contraddistingue è la complessità dovuta alla conformazione minuta del tessuto edilizio (Bobbio & Musso, 2020) e alla stratificazione storica. A partire, in particolare, dal declino post-industriale degli anni Ottanta e Novanta, tali caratteristiche hanno mostrato fragilità fisiche, sociali ed economiche, già in parte determinate dalle distruzioni della II Guerra Mondiale e sommate al successivo e progressivo abbandono. In questo periodo la città è stata oggetto un grave processo di marginalizzazione: «*la città vecchia [...] fu lasciata a un degrado fisico, economico e sociale, e negli anni Ottanta divenne nota per la marginalizzazione degli abitanti storici dei quartieri antichi, combinata con l'arrivo di nuovi immigrati stranieri*» (Ibidem).

Tuttavia, già dalla fine degli anni Settanta, si era progressivamente consolidato un maggiore consenso attorno alle poli-

Genova

⁷⁷ Portale Turistico Italiano, *Il centro storico di Genova*, s.d: <https://www.visitgenoa.it/it/centro-storico> (Consultato a febbraio 2026)

tiche di conservazione e di recupero urbano, sostenuto da un riconoscimento più ampio dei valori sociali, economici, culturali e simbolici del patrimonio storico. Contestualmente a ciò si affermò un passaggio concettuale: dalla salvaguardia del centro storico inteso come ambito eccezionale e problematico, al recupero della città esistente nel suo insieme, nel tentativo di superare il pregiudizio del centro antico come «luogo da evitare» (Gangale, 2018, p. 107). In questo quadro si inserisce la riscoperta della storia come risorsa critica e progettuale, capace di colmare il vuoto lasciato dall'affievolimento delle ambizioni modernizzatrici del secondo dopoguerra. La fiducia riposta nella storia venne progressivamente a sovrapporsi alla fede nel futuro, in un contesto segnato da una diffusa disillusione nei confronti del presente e dalla ricerca di nuove forme di utopia collettiva. La città antica divenne così fondamentale fonte di ispirazione, un vero e proprio palinsesto da cui trarre forme, tipologie e immaginari per il progetto architettonico e urbano, nonché strategie di promozione e istanze sociali (*Ibidem*).

È proprio in questo contesto che in anni successivi l'amministrazione locale — di cui fece parte Bruno Gabrielli, presidente di ANCSA fino al 2005 — accantonò le logiche puramente vincolistiche con cui ci si approcciava alla rigenerazione delle parti antiche della città per attivare programmi di rigenerazione e riuso. L'amministrazione si impegnò a trarre vantaggio da tre grandi eventi che avrebbero interessato la città di lì a pochi anni: le celebrazioni colombiane del 1992, il vertice G8 del 2001 e *Genova Capitale Europea della Cultura* nel 2004. Si iniziò a parlare di riqualificazione della città esistente, riconoscendo il centro parte integrante della città e affermando che la sua ripresa non potesse dipendere esclusivamente dall'intervento pubblico, ma richiedesse anche il *coinvolgimento del capitale privato* (*Ibidem*, p.108).

Il repentino svolgersi di questi *mega*-eventi costituì senza dubbio un condensatore di energie e risorse, nonché l'occasione per un restauro diffuso attivato attraverso programmi complessi come Urban II (finanziamento europeo) e dalla pianificazione ordinaria ovvero dal Piano Operativo per il Centro Storico (2001), inteso come strumento strategico e operativo, complementare al PRG. (Comune di Genova, *Piano Operati-*

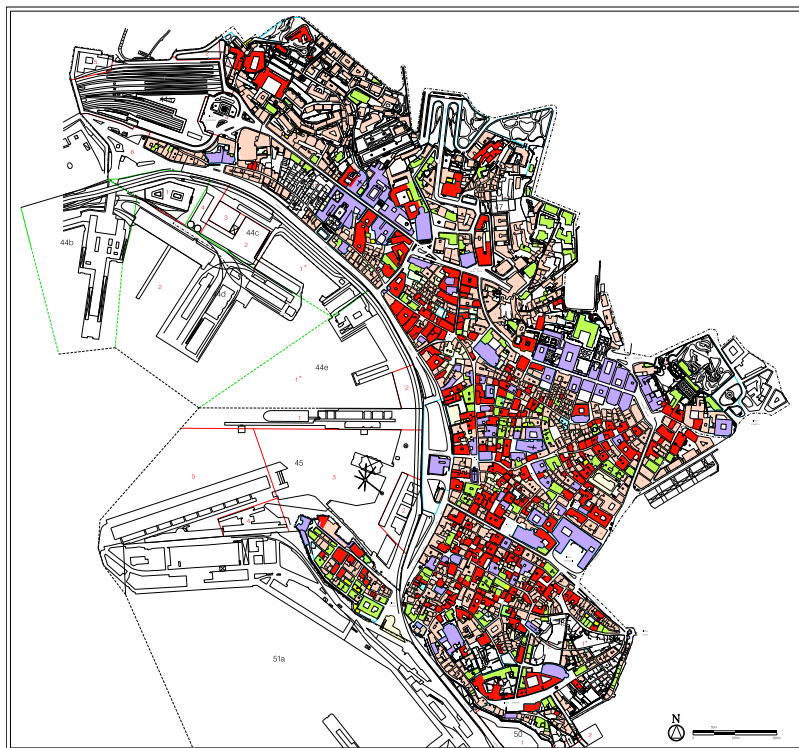
vo per il Centro Storico, 2001). Si trattò di un documento che raccolse obiettivi e progetti specifici per i quartieri medievali combinando interventi di restauro a politiche di riattivazione sociale e per il commercio (Gastaldi, 2005; 2017). Ma lo strumento centrale, simbolo di questo mutamento fu il «Piano per la Città» degli anni Duemila ispirato al modello Barcellona, si configurò come uno strumento non opposto al PRG ma integrato con esso con lo scopo di dare visione strategica agli interventi integrando cultura, economia e riqualificazione fisica. (Gabrielli, 2005)

Tra le molteplici azioni che interessarono la città in quegli anni — dal restauro al riuso, dallo sviluppo universitario al commercio fino agli spazi pubblici dei grandi eventi — spicca l'esperienza del Porto Antico. L'intervento affidato a Renzo Piano in occasione delle *Colombiadi* del 1992, ha riconnesso fisicamente e simbolicamente la città storica al mare, operando una rigenerazione urbana non solo urbanistica, ma anche identitaria (Renzo Piano *Building Workshop*, 2001). Tale intervento non si limitò alla riqualificazione di un'area dismessa, ma rappresentò una vera «ricucitura» del fronte marittimo, storicamente separato dalla città da varie infrastrutture del Novecento. In questo modo la città recuperò una parte fondamentale della propria storia, proiettando il centro antico⁷⁸ in una dimensione di sviluppo sostenibile e di visibilità internazionale. Infine, l'integrazione tra morfologia minuta del centro e la complessità del paesaggio costiero offre un efficace spunto di confronto con il caso napoletano. Laddove il rapporto con il *waterfront* ha incontrato maggiori ostacoli attuativi, l'esperienza genovese si pone come paradigmatico nel tema dell'equilibrio tra tessuto consolidato, identità e mare.

L'esperienza del Porto Antico costituì così un precedente di riferimento culturale per i programmi di rigenerazione attivati negli anni Duemila volti a inserire il centro storico nei circuiti culturali e turistici internazionali. In particolare il G8 del 2001 costituì l'occasione per avviare interventi di restauro diffuso at-

⁷⁸ *Buffer Zone* stata confermata nel 2006 per garantire la continuità tra le «Strade Nuove e il sistema dei Palazzi dei Rollì» (*Core Area*) e il tessuto medievale circostante

[12]



- a EDIFICI MONUMENTALI CHE RIVESTONO RILEVANTE IMPORTANZA PER IL LORO SIGNIFICATO STORICO E PER I CARATTERI ARCHITETTONICI E ARTISTICI DI PARTICOLARE PREGIO
- b EDIFICI MONUMENTALI O RAPPRESENTATIVI DEL TESSUTO EDILIZIO STORICO CHE HANNO MANTENUTO SIGNIFICATIVE CARATTERISTICHE SUL PIANO ARCHITETTONICO E DISTRIBUTIVO
- c EDIFICI CHE FANNO PARTE INTEGRANTE DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO, PUR NON PRESENTANDO PARTICOLARI CARATTERI ARCHITETTONICI E ARTISTICI DI PREGIO
- d EDIFICI REALIZZATI IN EPOCA RECENTE, SUCCESSIVA A QUELLA DI CONSOLIDAMENTO DEL TESSUTO EDILIZIO STORICO
- e EDIFICI O PARTI DI EDIFICIO CHE DETERMINANO INTASAMENTO INTERNO AGLI ISOLATI O IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE CIRCOSTANTE
- f AMBITI DI MODIFICABILITÀ: AREE COMPROMESSE DA DEMOLIZIONI BELLE, RICOSTRUZIONI INCONGRUE, ALTERAZIONI DEL TESSUTO STORICO O SITUAZIONI PROBLEMATICHE SUL PIANO IGIENICO E AMBIENTALE
- g SPAZI GIÀ EDIFICATI ORA IN GRAN PARTE DEMOLITI DA RICOSTRUIRE PARZIALMENTE A RICOMPOSIZIONE DEL TESSUTO URBANO TRADIZIONALE

FIG. 12 Comune di Genova, Piano Urbanistico Comunale (PUC), Assetto Urbanistico, Livello 3, Tavola: «*Centro Storico - Categorie degli edifici e degli ambiti*», scala 1:1.000, Genova, Del. di C.C./2011, disponibile su: <https://puc.comune.genova.it/livello3/assetto.asp> (Consultato a Gennaio 2026). La tavola recepisce integralmente i contenuti della tavola già definita come «Azzonamento del Centro Storico», Piano Urbanistico Comunale (PUC), approvato con Decreto Regionale 44/2000. Disponibile su: puc.comune.genova.it

[13]



[14]



FIG. 13 Porto Antico di Genova. In primo piano il «Bigo», l'ascensore panoramico, progetto di Renzo Piano Building Workshop per l'Esposizione Internazionale del 1992 (in VisitGenoa.it, 2019. Disponibile all'indirizzo: www.visitgenoa.it (Accesso febbraio 2026)

FIG. 14 Comune di Genova, Area Porto Antico, in VisitGenoa.it, 2019. Disponibile all'indirizzo: www.visitgenoa.it (Accesso febbraio 2026).

traverso il *Piano Operativo per il Centro Storico* (2001), uno strumento strategico che, complementare al PRG, combinava il recupero edilizio con politiche sociali e commerciali per i quartieri medievali (Bobbio & Musso, 2020, pp. 88-90). Questa stagione fu sostenuta da programmi complessi finanziati dall'Unione Europea e strumenti di *governance* sperimentali, come il *Programma Urban II* (1994–2006), il Piano per la Città (2002) e il *Patto per la Maddalena* (2007) ispirato al modello Barcellona e consolidato nella visione di rigenerazione — cultura, economia e fisica — di Gabrielli (*Ibidem*, pp. 90-92).

Complessivamente, l'esperienza genovese racconta di come una città antica possa riconoscere sé stessa come laboratorio emblematico di rigenerazione urbana di spirito europeo e come catalizzatore di scelte urbane contemporanee. La combinazione di tutela, rigenerazione sociale e interventi strategici ha trasformato un centro percepito come problematico in una risorsa per l'intera collettività. In questo intreccio tra memoria, paesaggio e progetto, Genova anticipa principi oggi riconducibili all'*Historic Urban Landscape* e all'ultimo decalogo ANCSA.

In entrambe le parti di questo capitolo, l'analisi dei casi empirici intende mostrare come la pianificazione urbana di livello locale sia chiamata a evolvere: da strumento prevalentemente orientato alla tutela a dispositivo capace di riconoscere la città ereditata come infrastruttura culturale e paesaggistica. I contesti che hanno saputo recepire, talvolta anche parzialmente, le linee guida dell'Historic Urban Landscape — spesso perché vincolati dai piani di gestione del sito da adottare a seguito riconoscimento UNESCO — presentano esiti più coerenti e concreti (Bobbio & Musso, 2020, pp. 94-96). Al contrario, laddove prevalgono logiche puramente vincolistiche o derivate «museali», il tessuto storico fatica a integrarsi nel progetto contemporaneo, restando sospeso tra l'immobilità conservativa e il consumo. Tale criticità appare forse con maggiore forza nei centri privi dell'iscrizione alla World Heritage List: dove la mancanza di una cornice internazionale sembra alimentare incertezze operative e un ancoraggio a modelli tradizionali che limitano la capacità di rigenerazione.

Il confronto tra piani e programmi evidenzia la complessità della sfida, pur confermando la capacità dei siti UNESCO di tradurre operativamente le raccomandazioni HUL. Tuttavia, tale sensibilità non si è ancora del tutto tradotta in una prassi consolidata capace di superare il primato del

«monumento» o delle sole «pietre» (Quaroni, 1956), per investire la complessità del tessuto urbano nel suo insieme. L'efficacia di questa transizione non dipende esclusivamente dai vincoli formali, ma anche dalla qualità della governance e dalla cultura progettuale locale. La città storica si configura come una struttura attiva, in grado di orientare e guidare le trasformazioni urbane, purché sussistano contesti istituzionali favorevoli alla pianificazione integrata (Di Palma, 2024, p. 48).

In ultima analisi, i fenomeni attuali oramai consolidati di spopolamento dei centri storici impongono di decifrare quali siano le condizioni di abitabilità questa parte delle città, riportando al centro le persone che «circolano e vivono» lo spazio urbano. Muovere verso una riflessione sull'«intorno umano» significa rivendicare il primato dell'abitabilità: il progetto si fa proiezione concreta in cui il monumento, spogliandosi di un'astratta sacralità culturale, riconquista quella dimensione sociale e civile per cui fu originariamente creato (Ibidem)

Contemporaneità della città storica

All'origine della «città doppia»

Il confine della città ovvero il *limite* che la separa dalla campagna rappresenta per l'urbanistica un tema classico di riflessione: dai primi rituali di fondazione fino alle più recenti tecniche di delimitazione dei centri abitati con finalità prescrittive. Mentre i primi capitoli di questo tesi hanno indagato l'evoluzione del carattere di alcuni degli strumenti e delle politiche che — negli ultimi sei decenni in generale e negli ultimi tre in particolare — hanno attribuito un significato e una funzione alle permanenze storiche nel tessuto urbano, nonché sui principi che ne guidano l'individuazione, questo paragrafo intende compiere un ulteriore passo. L'obiettivo non è più soltanto analizzare come tali permanenze vengano riconosciute e valorizzate, ma di interrogarsi sul loro significato intrinseco di queste, osservando le trasformazioni avvenute sotto un profilo culturale, storico e sociale, partendo quindi da alcune svolte decisive del pensiero occidentale.

Si terranno in considerazione, perciò, i processi che alla metà del XIX secolo hanno ridefinito la struttura e il senso della città europea. In particolare, si osserverà come la rivoluzione romantica abbia stravolto la percezione del rapporto *uomo-natura* e conseguentemente, di *architettura e spazio* (Chiodo, 2011) e, traslato alla dimensione territoriale, di *città-campagna, urbanizzato-rurale* influenzando le correnti artistiche e teoriche che hanno contribuito a ridefinire i criteri di riconoscimento e di valorizzazione dell'eredità storica.

Il modello di città che cresce per *stratificazione continua*, risponde a un processo di *rigenerazione organica* che ha garantito, per secoli, l'edificazione e la persistenza dei centri storici delle città europee. Tuttavia, questa continuità conosce

**La città
duplice**

una frattura radicale in una fase sufficientemente precisa: la *transizione ottocentesca*. L'avvento dell'industria e l'esplosione demografica, contestualmente a trasformazioni demografiche inedite, alterano in irreversibilmente gli antichi equilibri stratificati, imponendo un ripensamento profondo della struttura urbana e del suo rapporto con il tempo storico.

Nel romanticismo

Il secolo XIX non rappresenta, però uno spartiacque solo socio-economico, bensì un momento di rottura in cui i riflessi delle nuove sensibilità filosofiche ed estetiche che connotano l'età romantica e che testimoniano una radicale inversione gerarchica: la *natura* — intesa come insieme di regole e codici e che per secoli è stata modello dell'arte classica — viene qui superata, e perfino subordinata, all'opera umana (Chiodo, 2011, pp. 37–38). In qualità di *arte*, anche l'architettura d'Ottocento si emanciperà, di conseguenza, da questa referenzialità, rivendicando — attraverso stili architettonici alternativi, dall'eclettismo in poi, sino al *Liberty* e al Modernismo — la propria autonomia nei confronti di regole eteronome e estranee da quelle maturate dalla traduzione della natura in ordine.

Eppure, questa grandiosa mutazione non rappresenta soltanto un principio estetico proprio dell'architettura, ma investe una dimensione più profonda, di carattere ontologico. La storia dell'architettura coincide con la storia del modo in cui l'uomo sé stesso in rapporto al mondo conosciuto e sconosciuto. Per millenni dalla sua creazione, l'essere umano ha cercato protezione da una natura a lui dura, malvagia e *caotica*, costruendosi ripari e tracciando confini che lo separino da questa, ovvero imponendo quell'*ordine*, che coincide con l'atto primo del fare architettura. È proprio questa azione ancestrale a *emancipare* l'uomo da ogni altra specie animale, al contrario prive di questa arte *prima*, di «costruire con i mattoni» che è l'architettura (*Ibidem*). Quest'ultima quindi, rappresenta il «fondamento dell'essere umano»: il mezzo che permette all'uomo di «uscire allo scoperto».

L'essere umano è dunque l'unica delle specie animali a possedere la *tecnica* e prima ancora, l'*intelligenza*: il tramite attraverso cui gli è consentito creare uno spazio abitato e *abitabile*. Essa gli permette *fare proprie* le regole *spazio-temporali* della *natura* per farne la propria dimora. Da soli due secoli ad oggi,

però, tale millenaria deferenza nei confronti del cosmo è venuta meno. In virtù di una superiorità *auto-attribuitasi*, l'uomo assunse il ruolo di *creatore* di una «*seconda natura*», artificiale e idealmente perfetta, all'interno della quale la natura originaria, la è inferiore a quella umana, appare sempre più marginale, imperfetta, e dunque derogabile.

Nella pratica, si osserva come l'architettura in generale, e con essa anche l'urbanistica che nei decenni della seconda metà dell'Ottocento era nascente⁷⁹, abbandoni progressivamente ogni atteggiamento di guida nei confronti delle regole tradizionali, assumendo al contrario un ruolo *sperimentazione*. Le città antiche, prodotte di un antico regime: sociale ed economico, si sono formate nei secoli come espressione di una crescita organica in equilibrio tra usi e interessi umani e ambiente. Nelle città contemporanee, invece, prodotte di una società (dapprima industriale poi post-industriale e contemporanea *etc.*) questo equilibrio non è più così evidente, creando una frattura netta che le separa dalle città storiche, che diventano riconoscibili sin dal principio .

Per comprendere il significato di questa inversione culturale, è possibile inoltre ricorrere alla riflessione di Oswald Spengler, che legge l'architettura come espressione delle diverse civiltà e dei loro modi di percepire lo spazio. Per Spengler, l'architettura è l'arte che dà forma al confine tra spazio umano e spazio disumano, tra *kósmos* e *cháos* appunto⁸⁰ (Spengler, 2008, in Chiodo, 2011). «Se è vero che gli esseri umani esistono nello spazio in modi diversi e vari, la specificità dell'esistenza uma-

⁷⁹ *cf.* ai piani e progetti che si occupano di espansione e regolazione della crescita urbana nonché adeguamento della città allora consolidata

⁸⁰ Nei templi antichi caratterizzati dall'aspetto chiuso e oscuro domina un principio di introversione: lo spazio sacro è contenuto, protetto, quasi un guscio che separa l'uomo dalla vastità naturale sconosciuta e temibile. Le cattedrali gotiche, invece, per quanto non ottocentesche, sono esemplative di una dissoluzione dello spazio chiuso: le volte, le crociere, i pilastri traforati dissolvono i limiti sensibili e aprono lo spazio verso l'infinito. È il simbolo di una civiltà, quella *faustiana*, che non accetta più la finitezza, ma tende a espandersi, a penetrare nella profondità del mondo. (Spengler, 1918). «Faustiano» è l'uomo mosso da un desiderio di dominare la natura. Una spinta si riflette in vari campi: l'arte, la scienza e la tecnica. La *civiltà faustiana* è quindi simboleggiata da una figura che non si accontenta mai dei propri traguardi, ma è sempre proiettata verso il futuro.

na nello spazio architettonico, e non nello spazio in generale, consiste nella messa in atto di una separazione: la separazione di un *kósmos* sicuro da un *cháos* insicuro. E la separazione del *kósmos* sicuro dal *cháos* insicuro richiede, di necessità, un ordine. Da tale genesi deriva, di necessità, uno spazio ordinato» (*Ibidem*, p. 89). L'architettura, dunque, che è *arché* della *tektonía* (la manifestazione più alta e perfetta della mera costruzione, edilizia: «costruzione di cose eccellenti»⁸¹), nasce come atto di separazione che produce ordine e istituisce lo spazio umano, rendendo abitabile ciò che, senza forma, sarebbe caotico e disumano. Questo stesso concetto, nel senso in cui è impiegato nella filosofia e nella estetica della architettura, può essere inteso anche con un senso territorialmente più ampio, ovvero estendendolo alla dimensione del manufatto urbano come unione di tanti manufatti architettonici (Rossi, 1966), esso rappresenta la traduzione materiale dell'ordine e la manifestazione estetica — nel senso di esteriore, sensibile o tangibile — del gesto che distingue il *kósmos* dal *cháos*.

Sulla scorta di tale introduzione sul piano della filosofia estetica, è dunque possibile ora, analizzare le ricadute concrete sulla trasformazione materiale sulla città, ossia sulle conseguenze dirette del mutamento culturale appena descritto. Il nuovo spazio urbano che l'esito della nuova società moderna, è rappresentazione della traduzione concreta dello spazio «continuo e dinamico» descritto in termini teorici a partire da Cassirer. Se nella città storica lo spazio era misura e contenimento, nella città moderna diventa campo di forze, luogo dell'espansione e del movimento. L'architettura e le arti visive, insieme alla tecnologia, concorsero a dissolvere la nozione di limite e a generare una nuova immagine del mondo urbano, fondata su trasparenza, sul flusso e sulla *crescita illimitata* (*Ibidem*, p. 90). «L'architettura moderna e la ricerca di un nuovo modello di città, *alternativa* [a tutto ciò che ha composto la città] quella tradizionale, comincia quando gli artisti e i tecnici, chiamati a collaborare alla gestione della città post-liberale, diventano capaci di proporre un nuovo metodo di lavoro liberato dalle precedenti divisioni istituzionali» (Benevolo, 2006).

⁸¹ Cfr. il dizionario di Lorenzo Rocci

I primi a reagire alla prima *bruttezza* della città post-liberale contestandone lo scenario urbano e aggredendo i meccanismi produttivi che lo generano, sono gli artisti incaricati a rappresentare e correggere l'immagine di questa nuova realtà antropica esito principalmente dell'industria. Architetti innovatori, come Victor Horta, Henry Van de Velde, Otto Wagner, per esempio rifiutarono gli stili del passato e impiegando la libertà concessagli rivendicheranno uno stile nuovo, originale, [soprattutto autoreferenziale e indipendente senza legami con altro da sé] come nei modelli tradizionali (Benevolo, 2006). In parallelo, i pittori delle avanguardie artistiche compiono una analoga rivoluzione percettiva: gli impressionisti — Manet, Monet, Pissarro — separano le forme dei colori dai significati consueti; i post-impressionisti — Van Gogh, Gauguin — esplorano la struttura nascosta delle apparenze visibili; i cubisti — Matisse, Picasso e Braque — dissolvono definitivamente l'immagine unitaria del mondo esterno, ponendo fine alla funzione secolare della pittura di rappresentare la realtà (*Ibidem*). «Così, in mezzo secolo, gli artisti d'avanguardia [che recepiscono e elaborano la possibilità] mettono in dubbio tutte le regole accertate di organizzazione dello scenario fisico: gli stili derivati dai periodi storici passati, e in particolare la corrispondenza tra immagine e realtà, con le loro conseguenze culturali e organizzative» (*Ibidem*, 2006). La crisi dell'immagine tradizionale si accompagna poi a una rivoluzione tecnica. I tecnici, della tradizione industriale, modificano l'ambiente della vita quotidiana in modo sempre più rapido e profondo, rendendo impossibili le forme di controllo tradizionali.

Il mutamento culturale che investe l'Ottocento non si legge solo in un nuovo linguaggio artistico e tecnico, ma riguarda soprattutto una nuova forma di governo dello spazio. La città moderna che si può far coincidere con le forme dell'Ottocento industriale inaugura un nuovo paradigma spaziale: lo spazio come campo *continuo, misurabile, razionale*. L'ordine non scaturisce più dal bisogno di protezione o di tradizionale equilibrio, ma dal desiderio di *estensione* e di *controllo*. La borghesia impone al manufatto urbano un nuovo principio compositivo: la città non è più chiusa entro limiti fisici, ma tenderà sempre più a espandersi *indefinitivamente* e poi, *frammentariamente*.

**L'espansione
e il governo
dello spazio**

La sua dimensione sarà determinata solo dallo sviluppo produttivo e dalla capacità del suolo di generare rendita. «Se il suolo diventa «merce» e ogni sua partizione potenzialmente edificabile» in questo senso la città borghese è potenzialmente illimitata, non conosce confini prestabiliti e si struttura come «rete» in espansione continua. La continuità stradale, in particolare, diventa il simbolo della città borghese ma agisce anche come strumento di rimozione delle aree subalterne che attraversa [...] Il contrasto fra città e campagna si accentua fino a rendere quest'ultima un termine ormai residuale, mentre all'interno dell'insediamento si consolida una netta differenziazione tipologica degli edifici e delle aree, in corrispondenza della crescente divisione del lavoro» (Aymonino, 2009).

Pianificazione spaziale

Il governo del territorio contemporaneo nasce come risposta agli effetti spaziali delle trasformazioni precedentemente verificatesi, imponendo allo Stato moderno la necessità di organizzare e regolare lo sviluppo urbano mediante specifiche forme istituzionali (Gaeta et al., 2018, p. 107). «La cultura contemporanea della pianificazione spaziale prende forma in tale contesto attraverso l'applicazione di modelli di ordinamento spaziale molto antichi, sedimentati nel tempo, fino a costruire il nocciolo del sapere tecnico». Precedentemente, invece, le città erano cresciute «per parti», secondo logiche frammentarie, per lo più prive di strumenti unitari di coordinamento⁸². È solo con l'Ottocento che il controllo degli usi del suolo assume connotati autonomi, trasformandosi in una specifica attività tecnica e amministrativa finalizzata non più solo alla sicurezza o all'igiene, ma al governo sistemico della crescita urbana. Come si è accennato, l'Ottocento rappresenta infatti lo spartiacque della rivoluzione industriale: un fenomeno decisivo sia per l'ascesa economica e politica della borghesia e dello Stato moderno, sia per lo sviluppo di processi di urbanizzazione su scala globale, impensabili fino al secolo precedente (Dematteis & Lanza, 2014).

L'immagine della città moderna trova un ulteriore sviluppo in una lettura che interpreta la rivoluzione industriale come un vero e proprio *sconvolgimento strutturale del paesaggio co-*

⁸² cfr. par. *Autenticità e «non replicabilità»*

struito, segnando una frattura profonda nei modi di organizzare e rappresentare lo spazio urbano. Benevolo (2019) definisce tale passaggio come una vera e propria «rivoluzione» in cui le trasformazioni istituzionali, il progresso tecnico-scientifico e lo sviluppo economico-demografico oltrepassano una *soglia critica* di trasformazione inedita che conferisce al cambiamento un carattere *rivoluzionario* (Benevolo, 2006, p. 161) che mette in discussione, quindi, la continuità organica del paesaggio europeo, fino ad allora fondato sull'equilibrio tra potere pubblico e privato, tra il dominio delle istituzioni e l'autonomia dei singoli, frutto di regole e vincoli economici, politici e simbolici, viene a questo punto della storia. La precarietà delle risorse e questa pluralità dei poteri avevano generato, fino al Settecento, un'«organicità dell'apparato difforme costruito» costitutiva dell'aspetto della città europea (*Ibidem*). Il XIX ne scriverà invece la rottura definitiva di tale equilibrio, portando la città a svincolarsi dalla sua forma storica, sedimentata ed organica. Questo passaggio segna in termini culturali e visivi la *frattura* tra città di antico regime e città contemporanea, una frattura che con i secoli va ampliandosi e costituisce il nodo di tutta quanta la riflessione a cui l'urbanistica recente si è dedicata, in parte ricostruita nel capitolo precedente.

Se si osserva, infine, che urbanistica emersa proprio in questo contesto, si nota come essa non si limiti a orientare le nuove espansioni, ma inizi a confrontarsi da subito con la città consolidata. Emergono così esperienze e riflessioni differenti, provenienti da ambiti disciplinari diversi, che segnano, sotto un altro punto di vista, il distacco definitivo dall'antico regime. Le posizioni teoriche si collocano lungo un ampio spettro, «da Viollet-le-Duc a Ruskin, fino a Morris e Sitte». Quest'ultimo, per esempio, con *Der Städtebau* (Vienna, 1889), «fu il primo a esprimersi contro la conservazione dei monumenti isolati nei loro ambienti, sostenendo invece la necessità di salvaguardare la qualità complessiva dello spazio urbano» (*Ibidem*, 1975, p. 4). Le discussioni dell'epoca mostrano una costante contrapposizione «tra i diritti dell'arte e le preoccupazioni tecnico-urbanistiche», rivelando il conflitto tra una sensibilità estetica ancora romantica e l'avanzare delle esigenze funzionali della nuova città. Proprio in questo clima nascono le prime riflessio-

**Nei confronti
della città
ereditata**

**Nei confronti
della città
ereditata**

ni italiane sul rapporto tra «vecchie città ed edilizia nuova»⁸³ (*Ibidem*, p. 4). Laddove per generazioni il mutamento era avvenuto come rimodulazione, riscrittura sempre contestuale e quasi mai autonoma di ciò che già esisteva, d'ora in poi la città si espande fuori di sé, secondo modelli teorici e tecnici sempre più autonomi rispetto all'eredità storica.

È qui che emerge, il dualismo che ancora oggi caratterizza il ricco palinsesto territoriale contemporaneo: la distinzione tra la città antica compatta, sedimentata — più tardi centro storico — e quella attuale, talvolta recentissima e nata per addizioni periferiche seppur coordinate da una cultura e da un sapere condiviso. Il risultato, dunque, è una città «doppia» e *discontinua*: la «città moderna» nasce accanto, non dentro, la città antica⁸⁴ (Vassallo, 1975, p. 4). Ancor più significative sono le riflessioni di Luca Beltrami (1892, p. In Nuova Antologia) che individuano nei valori atmosferici e contestuali, in quell'«ambiente artistico che avvolge i nostri monumenti», il presupposto per la comprensione dell'opera d'arte nella sua interezza. Tali elementi compongono una cornice suggestiva che completa il monumento, conducendo a una percezione organica del manufatto; tuttavia, tale sensibilità rimane allo stato embrionale, finendo per atrofizzarsi poiché incapace di tradursi in un metodo operativo rigoroso (*Ibidem*, 1975, p. 4).

Questi passaggi raccontano di un momento ambiguità: da un lato permane l'ideale romantico del monumento come testimonianza estetica e morale; dall'altro, si dovrà attendere almeno la metà del nuovo secolo perché la concezione del monumento isolato quale retaggio del XIX secolo e «simbolo della storia e del genio individuale» perda centralità e lasci spazio a una visione in cui la nozione moderna di «ambiente urbano» come insieme dinamico di relazioni, riesce a uscire dall'ombra.

⁸³ Come nota Giovannoni, le linee di Haussmann e Stübben, basata sugli sventramenti e sulle grandi aperture rettilinee, fu deliberatamente esclusa per Roma: non si interviene nel centro, ma si propone «una nuova città da mettere accanto all'altra, a debita distanza» (Giovannoni, 1913).

⁸⁴ Per Roma «non ci fu uno studio preliminare, né esigenze di traffico o di sviluppo immobiliare: solo decoro e azione speculativa. Si copia il risultato ma non si studia il metodo» (Vassallo, 1975, p. 9)

Una disamina degli effetti spaziali che le dinamiche evolutive dello spazio insediato non può però, esaurirsi con una lettura apparentemente semplificata e duale che contrappone la città premoderna compatta, e, secondo alcune letture, organica, e l'espansione otto-novecentesca intesa come matrice diretta e senza soluzione di continuità con quella contemporanea. La terza condizione evolutiva riguarda, infatti, la città contemporanea che a partire dalla metà del secolo passato, con la deindustrializzazione e l'affermazione della mobilità nella comunicazione sempre più capillare assiste a un progressivo processo di disarticolazione. Si dissolve così la dicotomia tra centri e periferia mentre lo spazio urbano si espande sino a *coincidere* con il territorio stesso generando un paesaggio discontinuo poroso e isotropo.

Qui, i nuclei storici non occupano una posizione gerarchicamente distinta, ma sono oggetti *puntuali* in una rete vasta e complessa. La nozione del «centro storico» stessi anni appare perfettamente coerente con la logica divisiva e zonizzante paradossalmente propria della modernità: isolare in un perimetro d'eccezione permette l'espandersi incondizionato al primo esterno. Esplicitando che la storicità fosse una qualità spazialmente circoscrivibile, tradotta urbanisticamente nella «Zona A», si sono certamente centri antichi dalla speculazione e dagli sventramenti, ma allo stesso tempo legittimata la possibilità che, al di fuori di tali comparti protetti, da preservare intatti, lo spazio fosse esente dalle «regole di urbanità» a cui l'insediamento umano vi si è sottoposto per millenni.

L'origine della «frattura» che in questo capitolo si è provato a delineare non è solo un fatto fisico ottocentesco, ma coincide con un preciso momento culturale: quello in cui una parte del tessuto urbano viene materialmente isolato dal resto del territorio attraverso una stratificazione norma-

**Una terza
condizione**

**Il «centro
storico»**

tiva che la elegge a luogo speciale⁸⁵, i cui approcci pianificatori che sono variamente evoluti nel corso della storia recente sono state analizzate nel capitolo precedente.

Nonostante linee guida internazionali e i recenti sviluppi teorici sul Paesaggio Urbano Storico (HUL) promuovano la ricerca di una visione unitaria, la città contemporanea mantiene, come verrà raccontato nel capitolo successivo, una parziale autonomia rispetto al suo centro storico e alle regole compositive da cui anch'essa discende. Ne deriva la già descritta, condizione di città «doppia»: da una parte, i «nuclei» investiti di un valore identitario e culturalmente incontestabile (una «città-museo») i quali conservano una propria identità nella secolare stratificazione, dall'altra parte, la città «ordinaria» che pare invece rispondere unicamente le logiche di funzionalità, ripetizione e standardizzazione. La perdita di armonia riferibile a questa, trova una delle sue ipotesi di lettura più efficaci nella riflessione di Marc Augé. Se la città ereditata si configura come «luogo antropologico», ovvero uno spazio identitario, relazionale e storico, gran parte della produzione architettonica recente sembra invece generare «non-luoghi» (Augé, 1993), spazi di transito, di consumo e privi di radici e memoria. Un luogo possiede un'identità specifica, non scambiabile, che continua a essere visibile attraverso il tempo. Al contrario, il «non-luogo» emerge laddove la relazione con la storia viene programmaticamente cancellata o ignorata, rendendo lo spazio confondibile con infiniti altri analoghi.

Un esempio paradigmatico è lo shopping center, o affini luoghi tipici della città moderna, che non integra in sé i luoghi antichi ma produce una sensazione di atemporalità, un presente eterno e omologato. Tale astrazione non solo falsifica il rapporto tra passato e presente, ma sottrae all'individuo la possibilità di percepire una propria identità specifica, sia spaziale che umana. Il risultato finale è la riduzione dell'esperienza urbana a una fruizione solitaria e alienante, dove l'identità stessa diventa scambiabile e priva di radici (Chiodo, 2011).

⁸⁵ Tale differenza (della città del presente rispetto a quella «storica») è il diretto epilogo di una città non più progettata ma pianificata, vittima anche nel caso specifico italiano, della pressione edilizia del secondo dopoguerra. Il principale responsabile di questa deriva va rintracciato nell'applicazione rigida dello *zoning*: uno strumento che, privilegiando parametri astrattamente quantitativi a discapito della qualità morfologica, ha generato un tessuto urbano caotico, cresciuto per frammenti autonomi e senza di una visione organica d'insieme.

Immagine e spettacolarizzazione dell'urbano nel dibattito contemporaneo

Oggi le città operano come agenti sempre più influenti rispetto agli Stati nazionali all'interno dei propri territori (Virgo e De Chernatony, 2006, in Hanif e Boussaa, 2026, p. 3) e tendono a essere sempre più riconosciute all'interno di una dimensione «*dell'immagine*». Esse esercitano una pressione nell'immaginario collettivo, imprimendosi simbolicamente, nei racconti e nelle narrazioni contemporanee. L'immagine di una città scaturisce dall'interazione tra *forme reali* e *costruzioni simboliche*: tra la *dimensione materiale* e quella delle *narrazioni* che attribuiscono a questi un significato, talvolta orientando i modi entro cui gli individui ne fanno esperienza. «L'identità urbana viene standardizzata, estremizzata e ossessivamente ripetuta, in maniera tautologica, come un mantra» (Talevi, 2022, p. 78) e l'immagine non rappresenta solo la città per come appare, ma anche per come la si desidera percepire.

Se Kevin Lynch aveva dimostrato che l'immagine è lo strumento con cui gli individui organizzano mentalmente la complessità urbana (Lynch, 1960), le analisi successive evidenziano come essa sia divenuta anche un potente dispositivo economico e comunicativo. Tale *immagine* riflette la percezione che gli individui hanno di un luogo e la sua *reputazione* agli occhi di residenti, aziende, investitori e visitatori.

Nel quadro in cui le città organizzano il proprio racconto culturale e storico, si collocano le dinamiche del *marketing* urbano, emerse quando i centri urbani hanno iniziato a operare come attori imprenditoriali all'interno della competizione globale. Incardinato su logiche di crescita e progresso, tale paradigma si lega intrinsecamente a strategie comunicative mirate, inducendo le città che ambiscono a distinguersi a consolidare la propria posizione attraverso il *city branding* (Vahabian *et al.*, 2021, in Hanif e Boussaa, 2026, p. 3). Ma il *marketing* urbano non si esaurisce nella mera promozione turistica, dell'arte di «vendere luoghi» utilizzando il patrimonio e le associazioni storiche di un luogo (Ali e Al-Khafaji, 2022, p. 2). Ciò può coincidere anche con una precisa strategia identitaria di selezio-

ne del patrimonio, trasformando monumenti, spazi pubblici ed eventi in elementi di un marchio urbano coerente.

Questa *spettacolarizzazione* dei territori, pur con l'intento, paradossale di valorizzare le specificità locali, rischia di operare una drastica *riduzione della complessità* del palinsesto di memorie stratificate e sistema vivo di relazioni socio-spaziali insite nel manufatto urbano. Il suo tessuto socioeconomico viene perciò, semplificato, privilegiando spesso un'immagine facilmente consumabile, epurata dalle complessità del manufatto urbano.

Turismo e autenticità

A determinare l'esplosione del fenomeno del turismo, nell'ultimo secolo, concorrono molteplici fattori strutturali che hanno reso il viaggio accessibile a una fascia sempre più ampia di popolazione, «contraendo» l'Europa in uno *spazio iperconnesso*. Tale fenomeno potrebbe essere spiegato come la «risposta urbana» alla recessione delle economie nazionali seguita alla crisi del 2008. Dopo gli anni dell'austerità, il turismo è stato il principale motore della ripresa. Secondo la teoria della «soluzione spaziale» (*spatial fix*) descritta da David Harvey, il capitalismo ha cercato di riassorbire il *surplus* di capitale attraverso il potenziamento dell'economia del turismo. Tale intenzione ha trasformato quest'ultimo in una forma di mobilità di massa, un modo per percepirsi «cittadini del mondo» pur disponendo di risorse limitate (Harvey, 2013, Calzati, 2015, pp. 22–23 e Srnicek, 2017). In questo contesto, la trasformazione delle città, soprattutto europee, esprime il mutamento della domanda espressa da attori e imprese locali, sempre più impegnati in una dura competizione per attrarre e mantenere investimenti e flussi.

Tale dinamica sancisce una mutazione nelle logiche di accumulazione: un passaggio definito dal «regime del profitto» al «regime della rendita» (Negri, 2016, in Salerno, 2020, p. 142) ovvero di uno slittamento degli investimenti da un «circuito primario del capitale», dove a essere prodotti sono i beni di consumo, a uno «secondario», quello immobiliare (Lefebvre, 1974, in Salerno, 2020, p.142). Il capitale si appropria di questo patrimonio comune *mercificandolo*. A darne maggiore concretezza, si inserisce il ruolo della *platformisation*. L'ingresso nei centri storici di nuovi attori economici e nuovi usi turistic,

— accelerati dalle piattaforme *Airb&b* e simili — agisce come protagonista di trasformazioni in atto, ampliando enormemente la capacità ricettiva e innescando ricadute concrete e spesso problematiche sullo spazio fisico e sociale. (Gainsfort, 2019). La dimensione della comunità cede così il passo a un capitalismo immobiliare di nuovo tipo⁸⁶ capace di imprimere un'accelerazione inedita a processi spesso già pianificati.

Nei decenni recenti, i centri storici sono cambiati, assumendo caratteri anche profondamente diversi. Alcuni sono stati riassorbiti nelle grandi città appiattendosi nel ruolo di semplici quartieri, altri sono stati emarginati e degradati, altri ancora, per via della loro posizione e qualità storica, sono stati sconvolti dai processi di *gentrificazione*, o diventati *magneti di attrazione turistica* [...] (Di Palma, 2024, p. 15). La città turistica si nutre di un'*iconizzazione spettacolare* (Attili, 2020) dei luoghi della storia che, supportata da una conservazione puramente estetica, propone urbana immutata e, paradossalmente, immutabile. Essa diventa così una vera e propria *iper-realtà* dove «la distinzione logica tra mondo reale e mondi possibili è stata definitivamente incrinata» (Eco, 2004, p. 24), e dove i nuclei urbani della storia sono chiamati a mettere continuamente in scena sé stessi: Roma con la sua «*romanità*», Parigi con il suo romanticismo, Londra con il suo stile «*british*» [...] (D'Eramo, 2019 in Talevi, 2022, p. 78).

Ma perché il turismo si è orientato proprio verso i centri antichi?⁸⁷ Per rispondere a questo quesito è necessario richiamare passaggi culturali della storia moderna. Dinanzi all'avanzata della modernità — e quindi di una città che si crea per parti funzionaliste e ripetute — i luoghi più antichi delle città non ressero più il confronto Furono percepiti come obsoleti, igienicamente inadeguati, a tratti degradati, e strutturalmente incapaci di accogliere le nuove funzioni moderne. (Choay, 1995). Oggi, al contrario, appaiono come mete privilegiate, forse in risposta a una più profonda mutazione insita nel rapporto con il tempo e l'autenticità. La ricerca di autenticità, o di una qualche sua

La città turistica

⁸⁶ «*Airbnb: città merce*» racconta alcuni casi esemplari di questo processo, ma anche, soprattutto, i nuovi movimenti sociali che insorgono contro la gentrificazione digitale delle città.

⁸⁷ ISNART: Le Camere di Commercio per il Turismo e la Cultura.

rappresentazione tangibile, costituisce ormai il principale motivo che spinge l'individuo a intraprendere un viaggio. Come osserva Salerno (2020, p. 48) tale impulso può essere interpretato come un tentativo individuale di colmare una diffusa «*povertà di esperienza*». La questione centrale di questo paragrafo, e dunque quella della possibilità di definire l'autenticità in un ambito che, come rilevato dai seguenti autori, risulterà intrinsecamente segnato dall'*inautenticità*.

«**Staged
Authenticity**»

Nell'elaborazione di MacCannell emerge il concetto di «*Staged Authenticity*», ossia un'autenticità rappresentata e *messa in scena*, resa possibile dal mutato statuto dei concetti di *verità* e *realtà* all'interno delle società contemporanee. Se in passato verità e finzione apparivano relativamente distinte e riconoscibili, oggi la realtà sociale è costruita attraverso sistemi di rappresentazione culturale, come già indicato da Goffman e successivamente ripreso da MacCannell (1973, in Salerno, 2020). Il venir meno di questa netta distinzione, e della sua immediata riconoscibilità, segna l'ingresso, nell'epoca moderna, della possibilità della mistificazione e del falso. La modernità porta con sé una strutturale nostalgia per le forme di vita che essa stessa ha eliminato. La «*museificazione del premoderno*» diventa così la risposta culturale al disorientamento contemporaneo (MacCannell, 1973, in Salerno, pp. 83–85). Visitare un centro storico non significa solo vedere monumenti, ma anche fare esperienza di una trama di relazioni, proporzioni, materiali e tempi che sembrano ricordare come potrebbero essere ancora abitati⁸⁸. Gli spazi «premoderni» appaiono forse come più «umani», perché costruiti con misure e tecniche che dialogavano, o dialogano ancora, con la «misura umana» e appaiono opposti ad uno spazio urbano contemporaneo più anonimo.

⁸⁸ Non tutte le città, però, erano pronte a sostenere questa domanda. Alcune, come Firenze o Venezia, convivono da decenni con flussi turistici elevati. Altre hanno scoperto di colpo di essere diventate mete globali. È il caso di Napoli, Milano, Valencia e tanti altri luoghi che nel giro di pochi anni sono passati dall'essere percepiti come marginali al diventare mete irresistibili. I risultati sono ambivalenti. Da un lato nuova vitalità, risorse economiche, attenzione internazionale. Dall'altro pressioni abitative, aumento dei prezzi, sostituzione commerciale, perdita di funzioni residenziali, trasformazione dell'identità di quartiere. Il turismo porta benefici, ma quando cresce troppo velocemente mette in crisi i delicati equilibri dei tessuti storici.

Si comprende come, tale ricerca di autenticità inneschi una «moltiplicazione dei livelli» di rappresentazione del reale (Salerno, p. 48). Nel momento in cui, ovvero, l'interazione tra il visitatore e la meta del viaggio assume come unico fine quello della pratica di una forma di «turismo di transito» basato sul puro consumo, quest'ultimo finisce per allontanare il soggetto dalla realtà riducendola ad un set di «rappresentazioni senza fine» (*Ibidem*). Il territorio si trasforma in un «dispositivo visitabile»: la città «turistica» *mette in scena se stessa*, o meglio, *l'immagine di sé* che il visitatore si aspetta di trovare e dove la complessità della storia lunga e lenta con le molteplici conseguenze sul piano estetico degli edifici e dei suoi spazi, viene sacrificata in favore di una narrazione rassicurante e immediatamente vendibile.

Di fronte a questi cambiamenti, si impone un interrogativo necessario circa la sopravvivenza della complessità urbana. Laddove, l'identità di un luogo viene compressa in un'unica rappresentazione e modellata esclusivamente per soddisfare le logiche della fruizione estetica e commerciale, cosa succede alla città storica che diventa un *mero dispositivo scenografico* anziché restare uno spazio quotidiano, *vivente e complesso*?

Consegnata a questa «monocoltura» (*Ibidem*) la città storica smette di essere organismo vivente capace di evolversi e trasformarsi secondo leggi che, per secoli, ne hanno regolato la lenta stratificazione e si riduce a mero contenitore di valore economico. Tale modificazione non solo non solo preclude tale antica possibilità, ma attiva anche un processo di sostituzione radicale: l'espulsione degli abitanti, l'estinzione delle funzioni civiche e la *monofunzionalità* del commercio svuotano la città della sua necessaria varietà d'uso (*Ibidem*). Questo fenomeno non può che colpire, inevitabilmente, quelle parti di territorio

Monocoltura e simulacro

più fragile poiché più antiche e dotate di una identità più complessa e sedimentata⁸⁹.

Museificazione

Le premesse culturali a sostegno di questa visione — che isola lo spazio urbano nella sua monumentalità per valorizzarlo — affondano le radici in una stagione lontana, ancora una volta, la sensibilità del Romanticismo e nella riscoperta ottocentesca del Medioevo. (Choay, in Salerno, 2020, p. 101). Il «monumento storico», secondo Françoise Choay, è una invenzione occidentale e non universale (come il «monumento» in senso antropologico), bensì un'invenzione europea nata a partire dal Quattrocento da un distanziamento critico: l'oggetto non fu più vissuto come parte organica del presente ma diventa oggetto di «studio» e di «sapere» (Choay, 1995). In altri termini, il monumento storico non nasce per essere tale, ma è selezionato *a posteriori* da uno sguardo colto, storico o artistico, che lo *congela* come «*memoria materiale*» da sottoporre a conservazione «senza dubbi». L'oggetto antico entra dunque in una forma di «ibernazione», in cui ogni qualsiasi ipotesi di trasformazione appare eticamente problematica: il timore di perdere una testimonianza fondamentale si pone come prioritaria su ogni altra esigenza. Di conseguenza il mescolarsi ai fenomeni della vita contemporanea viene percepita come un'interferenza rispetto all'autenticità che si intende preservare (Choay, in Salerno, 2020).

Si genera ciò che Choay definisce una «*seducente parodia*» che sostituisce la vitalità storica con una rappresentazione immobilizzata della medesima. Questa deriva ha condotto, a partire dagli anni Sessanta, a una quadrupla inflazione del patrimonio — tipologica, cronologica, geografica e di pubblico — ampliando a dismisura ciò che viene considerato meritevole di tutela (Choay, 1973). Ciò che si osserva oggi è la presenza di

⁸⁹ Un caso significativo di questo si può osservare nei cambiamenti interni al tessuto del commercio di città molto turistiche. Se si prendere il caso, ad esempio di Firenze, si può osservare una particolare proliferazione di pelletterie: se da un lato la lavorazione della pelle costituisce un tratto identitario sedimentato nella storia della città e della storia produttiva della sua regione, dall'altro l'arrivo «oppressivo» del turismo ha fatto sì che questa attività si diffonda in maniera capillare in ogni luogo, strada o piazza della città. È proprio questa «*forzatura*» che lo fa sembrare finto e costruito quasi come uno *stereotipo*.

frammenti urbani ed edifici monumentali che, anziché recare le tracce di un tempo ancora attivo, appaiono come oggetti pietrificati e spettacolari, resi immobili da un'eccessiva *monumentalizzazione*. Sono manufatti che, invece di dialogare con il presente, risultano chiusi in sé stessi, quasi imbalsamati: esito della «inflazione del pubblico»⁹⁰.

Il mutato contesto della società dei consumi, ha finito per trasformare radicalmente anche l'esperienza che è possibile fare dello spazio storico. Sebbene fosse già presente il passato⁹¹ oggi appare con frequenza sempre crescente, «una narrazione costruita, di un ambiente estetico, congelato *svuotato* del dinamismo originale che la separa in maniera netta da tutta quanta quella che la vita e le trasformazioni della città comune, nei centri storici, avviene una *venerazione* di forme silenziose e radicate in un passato mitico e mistificato» (Salerno, 2020). L'immagine urbana viene semplificata, resa facilmente distribuibile e immediatamente leggibile nella riconfigurazione che massimizza la fruizione turistica, privilegiando effetti scenografici rispetto alla vita quotidiana e ai suoi usi ordinari.

Il *pittoresco* e la *tradizione* sono gli oggetti maggiormente esposti a questo «conflitto». Il visitatore non entra più in contatto con una città attraversata dagli usi ordinari e dalle sue dinamiche complesse che sono proprie di uno spazio urbano, ma con una *ricostruzione selettiva* in cui il passato, separato dalla vita quotidiana, viene *ostentato*. Proprio per questo si è soliti identificare tali luoghi con alla definizione di «museo a cielo aperto», sottendendo all'immaginario di un ambiente pre-

⁹⁰ In «*L'invenzione del Patrimonio*», il patrimonio storico è divenuto oggetto di consumo per milioni di visitatori, assumendo una dimensione planetaria e trasformandosi in un fenomeno della società. Ma perché di questo culto del patrimonio (citando le parole di Riegl) che cosa rappresenta per le nostre società avanzate? Quasi come un dogma sociale, quale significato attribuiamo oggi al valore della sua conservazione? (Choay, 1973)

⁹¹ Tale fenomeno di «messa in scena» non è esclusiva della contemporaneità. Già nel XVIII secolo, per esempio, la pratica del *Grand Tour*, aveva imposto una visione del patrimonio filtrata dalla categoria del «pittoresco», prediligendo un'immagine idealizzata del reperto storico. Successivamente, le teorie del restauro stilistico ottocentesco (Eugène Viollet-le-Duc) e i grandi sventramenti del primo Novecento hanno contribuito a cristallizzare porzioni di città in forme "immobili" e spesso ricostruite, anticipando di fatto quel fenomeno di produzione di autenticità oggi funzionale alle logiche del turismo globale.

valentemente estetico, e di in cui la dimensione temporale si presenta come immagine statica, ferma nel tempo.

Venezia, è nota per rappresentare il caso più emblematico⁹², ancorché rappresentativo di tanti altri casi affini, di questa deriva: una città progressivamente cristallizzata nella propria immagine, mentre il suo paesaggio umano viene profondamente alterato. Paradigma di questa traiettoria, la città lagunare è sempre meno il luogo dell'abitare e sempre più «dispositivo di fruizione tematica». Si definisce così un'autenticità forzata e appiattita, che finisce per compromettere proprio quel valore stratificato e autentico che il progetto contemporaneo sarebbe invece chiamato a riconoscere, interpretare e proiettare nel tempo, piuttosto che staticamente conservare.

Nostalgia e consumo

L'interesse per lo spazio antico non si esaurisce nel perimetro dei centri, ma si riflette, in modo speculare e paradossale, nella produzione di altre *architetture del consumo*. Il riferimento va, nello specifico, alla proliferazione, a partire agli ultimi decenni del Novecento, dell'impiego imitativo delle forme della città tradizionale al servizio di luoghi commerciali. È un altro fenomeno sintomatico dell'ambiguo rapporto tra il passato urbano e il mercato. Si tratta di luoghi che non possiedono alcun legame con il passato — se non con quello che si prefiggono di simulare — né per di più con le tradizioni costruttive e compositive dei territori che le ospitano. Essi, in aggiunta non svolgono nemmeno la funzione dei luoghi che imitano. Tuttavia, assumono deliberatamente l'aspetto di antichi frammenti urbani, nella forma delle strade pedonali sinuose, piazze raccolte, quinte edilizie decorate con stucchi che simulano materiali pregiati secondo modelli vernacolari. Questi luoghi costruiscono una *nostalgia artificiale* progettata per rassicurare e orientare il consumo: una nostalgia per qualcosa di scomparso, e che viene reinserito nella circolazione attraverso la sua mercificazione (Salerno, 2020). La *ripetizione* non è l'esito di un semplice persistere di simulacri nel corso degli anni, quanto l'effetto

⁹² Con una soglia di sostenibilità ottimale per la città è fissata a 52.000 visitatori al giorno (Università Ca' Foscari), per la prima volta nella storia, il numero di posti letto turistici (oltre 50.000) ha superato quello dei residenti stabili (meno di 49.000). Rappresenta l'incompatibilità dell'*Overtourism* con lo spazio fisico e socioeconomico della città.



[15]



[16]

FIG. 15 Firenze, l'omologazione del tessuto commerciale: l'esposizione di prodotti in pelle come dogma della conservazione e attrazione turistica «costruita» oggetto di consumo planetario. Fonte: *visitflorence.com*

FIG. 16 Un esempio paradigmatico di *simulazione vernacolare* senza autenticità materiale, applicata ad un distretto commerciale. L'impianto spaziale si appropria del lessico morfologico del centro tradizionale: strade pedonali, piazze raccolte, quinte porticate. Istituisce una scenografia interamente subordinata alle logiche del consumo.

della forza (Appaudirai, in Salerno, 2020, p.86) che non deriva dalla autenticità bensì dalla capacità di evocare un ideale vivo nell'«immaginario condiviso» di città del passato come ambiente rassicurante, leggibile, contrapposto alla complessità e alle contraddizioni della città «reale». L'atmosfera che ne risulta è una scenografia pittoresca che non ha corrispettivi storici, ma che risulta immediatamente riconoscibile perché attinge a codici estetici profondamente sedimentati nella cultura occidentale⁹³.

In entrambi di casi: sia l'industria del *leisure* che quella del turismo eleggono la *nostalgia*, definibile come «malattia del ritorno» o «coscienza di un altrove» (Lowenthal, 1985) come un potente alleato, trasformando il passato in una «terra straniera»: un orizzonte distante da visitare e consumare (Appaudirai, in Salerno, 2020, p.86). Se nel centro storico il simulacro nasce dal congelamento dell'esistente, negli *outlet* commerciali la simulazione costruisce *ex-novo* di un'autenticità fittizia. In generale, l'estetica del passato è usata per comporre un linguaggio universale, con lo scopo di veicolare l'attenzione di un flusso di visitatori che hanno nella loro immaginazione una immagine di un passato semplificato e non problematico.

Il tema della autenticità dello spazio urbano che attraversa il dibattito contemporaneo compare ricorrente soprattutto in rapporto alla condizione di «touristification», ovvero l'insieme di questioni che impattano sullo spazio e sull'identità urbana. Il turismo che indubbiamente una delle economie trainanti di questo tempo (Salerno, 2020, p. 9), tale da diventare, nell'arco di pochi decenni, la più importante industria del secolo (D'Eramo, 2019), costituisce una sfida sul piano antropologico, sociale, urbanistico, ambientale.

L'analisi ha mostrato la convergenza tra due fenomeni solo apparentemente antitetici. Da un lato, la città storica viene congelata nel tentativo di preservarne l'immagine per il consumo culturale e turistico, compromettendone quella stessa vitalità, che ne aveva generato la forma; dall'altro,

⁹³ Come ricorda Lefebvre, la città è «la proiezione al suolo dei rapporti sociali» (1970, in Salerno, 2020, p. 92). Le trasformazioni morfologiche dei luoghi di consumo rendono visibile questo principio: mostrano come i mutamenti sociali abbiano reso la nostalgia un bene commerciabile, traducendo desideri e immaginari collettivi in forme spaziali.

facendo perno su una latente nostalgia, la medesima immagine viene imitata e ricostruita artificialmente per analoghi altri scopi. Entrambe queste derive si fondano sull'idea che la qualità urbana, risieda esclusivamente nella immagine esteriore. Questo attaccamento superficiale trasforma la città in merce (Salerno, 2020), fallendo sistematicamente nel tentativo di conservarne artificialmente l'anima.

Si delinea così quell'equivoco culturale che ha sovrapposto l'autenticità all'estetica, conducendo, contemporaneamente, sia alla museificazione dei centri storici sia alla loro omologazione funzionale. Spesso i centri sono orientati a pedonalizzazioni accompagnate dalla messa in scena di strip commerciali con artigianato di serie e souvenir annessi, branding stores e ristorazione. (Capuano, 2014, p. 38) progressivamente private invece dei propri usi tradizionali, per consentire il soddisfacimento di una forma di «alienated leisure» (MacCannell, 1976 in Salerno, 2020, p. 68).

Ma tale tendenza alla terziarizzazione del patrimonio è stata talvolta favorita anche dalla stessa strumentazione urbanistica che ha destinando in diversi piani per i centri storici del passato, funzioni direzionali, ricettive o culturali, nella convinzione che tali usi potessero garantire valorizzazione economica e attrattività (Barbanente, 2024, p. 59). Se in molti casi, il riuso ha attivato processi virtuosi, in altri ha prodotto effetti inattesi: attraendo popolazioni differenti e che, in un'economia di mercato segnata dalla progressiva finanziarizzazione del settore immobiliare, la loro localizzazione difficilmente non entra in tensione con la permanenza dei residenti storici (Ibidem).

Ma se l'obiettivo dell'urbanistica odierna è quello di restituire qualità all'abitare, appare evidente che la strada non possa risiedere nella conservazione piatta né nella mimesi stilistica. L'autenticità non può risiedere nel rassicurante «fondale scenografico», per cui perderebbe la sua stessa ragion d'essere, ma nello spazio della vita quotidiana. Occorre dunque spostare dalla superficie alle regole generative in cui solo si cela la possibilità di un rapporto autentico con la storia, che non sia né congelamento nostalgico né parodia.

A questo riguardo, trattando qui di salvaguardia della funzione residenziale, occorre porre attenzione agli ambiti insediativi, evitando il rischio che, in una visione più estesa, gli usi residenziali vengano «sacrificati» in contesti esterni. Lo sottolineava per altro già l'ANCSA attraverso le «Raccomandazioni per lo sviluppo delle politiche per i

centri storici» (2010): «La vitalità dei centri storici dipende dal permanere del loro tradizionale assetto funzionale integrato imperniato sulla residenza e sulla compresenza di attività di tipo amministrativo, economico, sociale e culturale densamente aggregate. Se il centro storico è il luogo tradizionale della vita e della vitalità urbana, non si può permettere che questa condizione venga ulteriormente erosa da logiche che poco hanno da spartire con obiettivi di salvaguardia abitativa e di riequilibrio urbano (Storchi, 2024, p. 87).

Quale lezione dalla città europea antica

Autenticità e «non replicabilità»

Il capitolo seguente non ambisce a definire strumenti operativi o categorie di natura tecnica, quanto piuttosto a richiamare istanze di ordine culturale ed etico che sottendono i valori del progetto urbano contemporaneo. In virtù di una sedimentazione secolare e di un palinsesto di memoria che ha generato dei veri e propri *unicum*, la «città storica» non può essere intesa come prodotto del passato in cui si è formata ma in tempi molto più recenti ma come costruito moderno, originato nel momento in cui si consuma quella frattura descritta nei capitoli precedenti. Il manufatto urbano della città storica è il prodotto di una stratificazione lenta e continua, legata a condizioni sociali, tecniche e simboliche. Tali dinamiche, insieme alle pratiche d'uso, non possono essere meramente riprodotte, ma richiedono di essere interrogate nella loro alterità. Da questa genesi ne deriva la sua «*irreplicabilità*», che è la caratteristica fondante del patrimonio storico urbano secondo la cultura occidentale,

Da un'analisi delle logiche compositive della città europea che può essere chiamata «ereditata dal passato», possono emergere tratti comuni legati ai processi di territorializzazione e di costruzione corale dello spazio. Tali caratteri, interpretabili come vere e proprie regole, definiscono una trama urbana fatta di spazi pubblici interconnessi e di una morfologia porosa, in cui la separazione delle funzioni resta strutturalmente incompleta. Qui, la transizione tra la sfera pubblica e la dimensione privata si configura come uno spazio intermedio e ambiguo: un dispositivo spaziale capace di catalizzare relazioni sociali, pratiche d'uso e modalità di appropriazione quotidiana.

**Tratti
idealtipici
della città
tradizionale**

In questo senso, il rispetto della «misura umana» si traduce nella percezione di un *luogo accogliente*, definito da percorsi leggibili, e spazi riconoscibili in cui il soggetto ha la possibilità di identificarsi. Il sentimento di «appartenenza» che si sperimenta nei centri storici non è fortuito, ma deriva da una corrispondenza biunivoca tra la scala del corpo umano e la morfologia urbana, frutto di una sedimentazione corale. È proprio questa attitudine dello spazio a farsi abitare e ri-abitare nel tempo a garantirne l'autenticità⁹⁴ e la persistenza come luogo della vita civile.

La forma materiale della città europea consolidatasi tra l'Età Medioevale e le prime fase del Rinascimento, è proprio quella che questa tesi si è proposta di trattare. A partire dalla metà del IX secolo, dapprima in alcune regioni e poi, con maggiore diffusione dal XII, si assiste a una forte ripresa sociodemografica e alla nascita di un ordine rurale e urbano che sarà la matrice identitaria, il codice genetico europeo che solo durante il XX metterà in profonda discussione (Lanzani, 2020, p.173).

È l'esito di una complessità che possiede come principale caratteristica quella dell'essere in larga parte *non progettata*, se non in minima parte, o comunque, non derivante da un disegno unitario precostituito. Possiede una forma che può essere colta, ancora nel presente, attraversandola o vivendoci (*Ibidem*, p.173) e che è l'esito di un progetto non unitario, discontinuo, incrementale, frammentato e corale, il cui aspetto definito dal contributo di una pluralità di soggetti e da lunghi tempi di adattamento tra insediamento, condizioni ambientali e

⁹⁴ Il tema dell'*autenticità* del manufatto antico è parte di un dibattito che ha attraversato i secoli recenti e, sebbene nella cultura occidentale contemporanea sembri aver trovato una stabilità teorica, è altresì vero che non può dirsi esaurito, riemergendo come questione critica non completamente risolta. Il centro della questione risiede nell'interrogativo se l'autenticità sia rintracciabile nel momento sorgivo (la *genesì*), che l'intervento di restauro ambisce a documentare e talvolta a ripristinare, o se essa risieda piuttosto nella densità del tempo attraversato dall'oggetto (la *durata*), che impone invece un approccio prettamente conservativo. In ultimo, ci si interroga sulla idea di *verità* di un'opera, ovvero se questa risieda nell'istante della sua prima costruzione o nella complessa stratificazione della sua intera esistenza storica e biologica (Chiodo, 2011, p. 104). Tale dilemma, lontano dall'essere scontato, continua a informare le attuali pratiche di restauro, rimettendo costantemente in discussione i presupposti teorici dell'intervento sul patrimonio.

forme di organizzazione sociale. Sulla base di questa matrice originaria si sono stratificati perfezionamenti e integrazioni di epoche successive, che fino all'età moderna hanno rifinito il tessuto urbano senza alterarne l'intrinseca logica insediativa.

Sulla scorta dei contributi raccolti da Lanzani (2020), è possibile isolare alcuni dei tratti distintivi che, connotano la *dimensione idealtipica* della città europea. Quest'ultima si è consolidata, nelle sue fasi embrionali, attraverso una riterritorializzazione di palinsesti e preesistenze allora in contrazione. Tali costanti morfologiche operano come cifre identitarie capaci di restituire l'essenza profonda di questo specifico tessuto urbano.

Il primo di questi riguarda, appunto, la notevole aderenza di queste città del passato alle ragioni del sito e con i processi di formazione storica sedimentatesi⁹⁵ (Heers, 1995 e Guidoni, 1992 in Lanzani, 2020, p. 173). In questi contesti emerge un legame quasi genetico tra l'abitato e le forme del rilievo. La città si modella sul profilo orografico, spesso lungo crinali o sommità, e ricorre prevalentemente a materiali locali, generando una continuità materica e cromatica con le terre e le rocce circostanti (Rodolico, 1953; Gisotti, 2006, in Lanzani, 2020, p. 172). Grazie a questa prima caratteristica, la città appare dotata di una dimensione *finita e compiuta*, inscritta entro uno specifico quadro naturale e agrario che ne costituisce lo sfondo e, al tempo stesso, ne rafforza il ruolo di fulcro di un orizzonte paesistico locale⁹⁶. Tali aspetti contribuiscono in modo decisivo alla costruzione di una forte individualità urbana nella sua materialità (Gromann, 2023, in Lanzani, p. 172).

La convivenza, poi, con le rovine del mondo antico e con le tracce di civiltà precedenti — prerogativa della tradizione urba-

Aderenza

⁹⁵ Tale aderenza è evidente sia negli insediamenti nati su siti preesistenti, come quelli di origine romana, sia in numerose città di nuova fondazione, che mostrano comunque una particolare attenzione allo sfruttamento delle opportunità geomorfologiche offerte dal territorio.

⁹⁶ Un ruolo costitutivo è svolto anche dalle *mura*, presenti nella maggior parte delle città europee tra il X e il XIII secolo. Esse definiscono un *confine* tra spazio costruito e spazio aperto, pur in una condizione tutt'altro che rigida, poiché numerosi suoli coltivati sono presenti sia all'interno della cerchia muraria sia nei sobborghi esterni.

na europea⁹⁷ — ha alimentato una familiarità diffusa con la caducità delle costruzioni materiali e con la possibilità di avere un territorio in continua trasformazione. Tale condizione ha favorito una certa *tolleranza* verso le irregolarità piuttosto che l'imperfezione e l'incompiutezza, intese non come limiti, a come esito naturale di un processo di stratificazione (Benevolo, 1996 in Lanzani, 2020, p. 173, *idem* per le citazioni successive).

Irregolarità

Un secondo tratto distintivo è rappresentato dalla tendenza a una marcata *irregolarità* della maglia stradale (Heers, 1995; Guidoni, 1992). Pur in presenza di percorsi principali e di assetti riconoscibili, la città rifiuta il rigore di modelli astratti a favore di un adattamento secolare alle condizioni locali e alle preesistenze. Tale assenza di schemi concepiti a priori non è solo l'esito di processi spontanei e prolungati nel tempo ma è riscontrabile anche in molte città di fondazione tra XII e XIV secolo. Qui l'edificato e i tracciati stradali si sono originati simultaneamente, dando luogo a una *irregolarità controllata* e a una differenziazione morfologica che inizierà ad attenuarsi solo con alcune addizioni pianificate a partire dal XV secolo.

È fondamentale sottolineare come, in questa fase, ciò che manca non è un principio di ordine, — per quanto rintracciabile solo a posteriori — quanto piuttosto il riferimento a modelli universali, replicabili ed esportabili, come lo erano stati la griglia ortogonale o il sistema delle grandi dotazioni pubbliche che avevano caratterizzato l'epoca romana e che torneranno a imporsi, negli stessi luoghi, con l'avvento della modernità.

L'edificio

Inoltre, l'edificio non appare come un oggetto autonomo, ma un elemento capace di costruire lo spazio collettivo. La continuità delle cortine e delle facciate di edifici pubblici e privati definisce strade e piazze come ambienti urbani unitari e articolati, nei quali il valore delle singole architetture è *inscindibile* dal suo contributo alla forma dello spazio pubblico (Lanzani, 2020, p. 175). La permeabilità tra interno ed esterno, garantita dalla presenza di portici, cortili, botteghe e altri spazi di soglia, rafforza il carattere relazionale della città e consente una com-

⁹⁷ La quale non trova, per esempio, riscontro in altre civiltà urbane come quelle orientali, ma che contribuisce così a riconoscere il tempo, il conflitto e la stratificazione come elementi costitutivi dello spazio.

penetrazione costante tra vita privata e quella pubblica. Strade e piazze si configurano così come vere e proprie infrastrutture sociali, luoghi di scambio, di informazione e di comunicazione, che costringono all'incontro e favoriscono la costruzione di funzioni condivise. Anche gli edifici pubblici, come chiese, palazzi comunali e mercati, non sono spazi completamente chiusi, ma come luoghi attraversabili, in dialogo costante con lo spazio urbano circostante (Consonni, 1989, in Lanzani, p. 175).

In ultima analisi, la città negli anni della sua prima grande crescita, quella dell'età comunale, si connota per una *struttura policentrica* fondata sulla dialettica tra tessuto ordinario ed elementi eccezionali⁹⁸. Edifici monumentali, sedi del potere civile e religioso, istituzioni assistenziali e culturali partecipano a un sistema continuo, pur mantenendo una riconoscibile alterità che genera un costante confronto tra regola ed eccezione. Da questa pluralità di centri — che nelle realtà maggiori includeva università e grandi ospedali — deriva una continua dialettica tra monumento e tessuto, tra eccezione e regola, che costituisce uno dei caratteri distintivi della città europea tradizionale e che tende a dissolversi con l'avvento della modernità (Aymonino, 1978). Tale equilibrio tra azione individuale e interesse collettivo, frutto di un processo corale e incrementale costituisce uno dei lasciti più rilevanti dell'urbanità preindustriale capace di offrire, ancora oggi, una lezione rilevante per il progetto della città contemporanea (Lanzani, 2020).

In conclusione, «lo studio delle tipologie delle città medievali dovrebbe essere premessa una considerazione fondamentale», ovvero, «l'evidente difficoltà di individuare con precisione l'intervento di una volontà urbanistica preconcepita» (Piccinato, 1993, p. 7). «In moltissimi casi, le città che lo storico definirebbe di formazione spontanea sono in realtà il *prodotto di una volontà collettiva*, espressa senza alcun piano preordinato nel senso moderno del termine, ma mediante un processo *lento e progressivo*, guidato da principi generali di *opportunità* e di

Equilibrio

⁹⁸ Nata dalla pluralità di funzioni e istituzioni, cattedrali, palazzi del potere, chiese parrocchiali, conventi, mercati, e, nelle città maggiori, università e ospedali.

**Eticità e
«non
replicabilità»**

estetica propri della cultura e della sensibilità degli uomini di allora». «La pianta della città medievale può essere letta come il risultato di un' *elaborazione anonima e collettiva*, che merita di essere riconosciuta e analizzata in quanto tale» (*Ibidem*).

Tali *regole* raccolte sino ad ora, non possono però, intendersi come prescrizioni formali da applicare meccanicamente, quanto piuttosto come logiche astratte, quanto come logiche generative ancora potenzialmente operative. Proprio per questo,, sebbene queste matrici conservino una propria validità concettuale, la via della *replica mimetica resta preclusa*: riprodurre l'esito materiale del passato significherebbe, infatti, negare lo «statuto di verità» dell'opera nuova, spezzando quella continuità evolutiva propria dell'essenza stessa dell'urbanità storica. Questa ultima riflessione è salda in un interrogativo filosofico interessante, circa i fondamenti dell'identità e dell'autenticità di un oggetto. Il quesito sul significato del tempo in architettura — e sulla materialità del manufatto urbano — affonda le radici nel dibattito critico tra Settecento e Ottocento, polarizzato attorno alla diatriba tra restauro e conservazione (Chiodo, 2011, p. 104). Da un lato, la visione del *restauro* inteso come ripristino dell'unità dell'opera, in cui l'azione del tempo deve essere resa quasi invisibile attraverso l'intervento integrativo; dall'altro, la nozione di *conservazione*, per la quale il segno del tempo deve restare visibile come componente essenziale della storicità del manufatto. In questo scarto teorico si colloca l'*etica del progetto sull'esistente*: la consapevolezza che, sebbene la logica antica possa ancora informare lo spazio, la sua consistenza fisica originale resta un'entità unica e *non replicabile*.

Il pensiero di Cesare Brandi offre, qui, uno spunto fondamentale per argomentare il principio della *non riproducibilità* della città storica, In *Teoria del Restauro*, il tempo trascende la semplice dimensione cronologica, ma costituisce una condizione costitutiva dell'opera. Quest'ultima⁹⁹, esiste nel tempo, e il tempo vi si deposita come esperienza e come stratificazione irripetibile. Pertanto, *ogni tentativo di ricostruzione costituisce*, in questo contesto, *una contraddizione etica* poiché pretende

⁹⁹ Sebbene la riflessione brandiana non venga mai formulata esplicitamente alla scala urbanistica.

di annullare il tempo trascorso, producendo un falso che non è solo materiale, ma anche ontologico. Il passato, secondo Brandi così, come per come per tutta l'etica occidentale del restauro contemporaneo, *non può essere ricreato*, può solo essere riconosciuto e interpretato nel presente.

La città storica, quasi come l'opera d'arte, esiste dunque in virtù di due istanze simultanee, quella *storica* e quella *estetica*, che ne fondano l'*unicità* e ne impediscono qualsivoglia riproduzione autentica (Chiodo, 2011, p. 110). Da ciò deriva che la replica non rappresenta mai un atto conservativo, ma un'operazione di *negazione* di parte del patrimonio che si presume, paradossalmente, di salvare. La città, in ragione della enorme complessità, non è un modello ripetibile, bensì un organismo sedimentato nel tempo, il cui valore risiede proprio nell'irripetibile intreccio tra materia, memoria e trasformazione.

Gli unici interventi restaurativi che sono autorizzati in virtù del sostegno di superiori ragioni di estetica o di conservazione testimoniale non devono, in alcun caso, servire a cancellare la storia e cioè il tempo che è depositato sull'oggetto (Brandi 1990, p.133). Gli individui che sono, al tempo stesso, i fruitori di un monumento costruito nel passato non hanno il diritto di alterare sul suo *status* («Statuto di Verità») se non per garantirne la trasmissione al futuro, evitando ove sia possibile ogni tipo di falsificazione (*Ibidem*, p.135).

Trasposto al campo urbano, il medesimo principio, individua nel *tempo* un limite invalicabile per qualunque operazione imitativa. Ogni che ricrei artificialmente forme e linguaggi riduce la natura profonda della stratificazione autentica in una scenografia priva di verità¹⁰⁰. Un manufatto di questo tipo produce un *falso ontologico*: simulando il passato, esso impedisce all'osservatore di entrare in contatto con l'*ultima possibilità tangibile* di relazione con una epoca trascorsa, ovvero, quella mediata

Etica del falso storico

¹⁰⁰ Brandi sottolinea soprattutto il valore artistico e non storico del monumento che la conseguenza possibile della sua posizione e l'esercizio di interventi diversi sugli oggetti architettonici costruiti nel passato, distinti a seconda della loro artisticità virgola che è diversa virgola e non a seconda della loro storicità che è invece identica e che può fondare la tesi secondo la quale viceversa il rispetto dovuto alla storicità dell'architettura A deve essere identico rispetto ad altrettanto rigoroso dovuto alla storicità dell'architettura B al quale al di là diversità artistica possibile.

**Legittimità e
autenticità**

dalla materia originale e dal suo «deposito di tempo». Il restauro stilistico, così come qualunque altra di ricostruzione analogica, genera un qualche oggetto che *sembra* antico pur non essendolo e per tale è falso, perché *menzognero* e perché si riduce a nient'altro che una scenografia tematica, che non può far altro replicare artificialmente i segni dei secoli, determinando una perdita irreversibile dell'autenticità del manufatto (Chiodo, 2011, p.108). Così facendo, non solo, si determina una perdita irreversibile della verità del manufatto, provocando non solo la dissoluzione della sua autenticità, ma si compromette il senso stesso della sua trasmissione alle generazioni future.

È tuttavia necessario ricordare che l'idea stessa di conservazione del patrimonio nella sua accezione contemporanea, è un concetto relativamente recente. Come già descritto nel paragrafo precedente a questo, e come evidenziato da Françoise Choay, la sensibilità verso la tutela dei beni storici è affermazione degli negli ultimi due secoli. Si pensi, ad esempio, all'opera di Eugène Viollet-le-Duc, emblematica di una stagione in cui il restauro è ricostruzione ideale, priva di rigore filologico verso la materia ereditata. In poco più di duecento anni le teorie e le tecniche del restauro sono state oggetto di una grande evoluzione con varie peculiarità nelle culture dei popoli del mondo (Della Torre, 2021, p. 109).

A testimoniare questa pluralità di approcci emergono i contributi raccolti nel numero 3 della rivista «Built Heritage», che documentano modalità profondamente diverse di intendere e gestire il patrimonio costruito tra le culture extra-occidentali¹⁰¹ tra Cina, India, Giappone, Sudafrica e Sud America. In particolare, si evidenzia come le categorie di autenticità, integrità e conservazione non siano universali e immutabili, ma espressione di specifiche tradizioni e di differenti visioni del rapporto tra passato e presente. Come sostenuto da Paolo Ceccarelli, il

¹⁰¹ Ne consegue necessità di decolonizzare e invece valorizzare la diversità dei modi di intendere e costruire (conservare e generare patrimonio da conservare in futuro). La conservazione, dunque, come forma di conoscenza stratificata e un'occasione per riflettere sul rapporto tra cultura, identità, storia e trasformazione. Il passato non è un archivio cristallizzato, ma una risorsa viva, dinamica, da maneggiare con consapevolezza, responsabilità e immaginazione (Ceccarelli, 2017).

passato non è entità immobile o «*frozen*» (cristallizzata in una fissità atemporale). I criteri di lettura di ciò che è stato prodotto nel passato non siano universali, ma *mutano sensibilmente nel tempo* e a seconda dei diversi contesti culturali. Il passato non è un dato statico e immobile, bensì una *costruzione convenzionale* e funzionale alle istanze operative attraverso cui ogni società opera e si organizza nel presente. Ciò che un secolo fa era considerato corretto, oggi può apparire errato, e lo stesso accadrà per i nostri principi attuali nel futuro (Ceccarelli, 2017, p. 4).

Mentre la civiltà occidentale ascrive un ruolo determinante alla consistenza materica e tangibile elementi fisici per salvaguardare della memoria di un evento passato, altre culture, per esempio, privilegiano dimensione immateriale o simbolica. L'autenticità per queste società non risiede necessariamente nelle «*vecchie pietre*», bensì nella persistenza del significato e della funzione che il manufatto continua a esercitare sui contemporanei. Ne deriva che ogni intervento che eccede la soglia della mera manutenzione ordinaria, confrontandosi con il degrado o la trasformazione dell'esistente, diviene inevitabilmente oggetto di un acceso dibattito sui temi della legittimità e dell'autenticità (Della Torre, 2021, p. 109).

Per dirimere le ambiguità che caratterizzano il progetto contemporaneo di restauro, alla scala urbana, risulta allora utile ricorrere alla tassonomia di Ali Madanipour (2025), che identifica sette diverse fonti — le quali hanno a che fare con l'identità individuale, il valore autoriale, la sostanza, gli eventi, la dimensione cronologica, specificità spaziale, il costruito collettivo — da cui da cui si attinge comunemente l'istanza di «autenticità». Tale schema si configura come un efficace strumento diagnostico per mappare le criticità e le patologie della città attuale. In questa prospettiva, l'autenticità del progetto non è un attributo intrinseco dell'oggetto, ma un rapporto che ogni società stabilisce con le proprie origini e con la propria cultura materiale.

La tradizione occidentale del restauro — fondata sul riconoscimento dell'opera nella sua duplice polarità, storica ed estetica — orientata alla sua trasmissione alle generazioni future ha influenzato profondamente la cultura disciplinare tanto da con-

fluire nei principi della Carta di Venezia (1964)¹⁰². Tali orientamenti sanciscono il superamento definitivo del restauro inteso come ripristino mimetico rigettando perciò il recupero originali *in toto* delle fattezze e ribadendo l'impossibilità di annullare selettivamente il tempo trascorso sul manufatto per riportarlo a una presunta condizione originaria, *come se il tempo fosse una variabile reversibile o selettivamente cancellabile*. Quest'ultimo trova ulteriore conferma nel contributo italiano alla Conferenza di Nara (1994), che ha posto la salvaguardia dell'autenticità materiale come valore irrinunciabile del dibattito internazionale. Tale posizione ha impresso un mutamento duraturo negli insegnamenti e nelle pratiche del restauro, in particolare nel solco della cosiddetta «Scuola di Milano» (Della Torre, 2021, p. 109), rafforzando l'assunto che la tutela debba fondarsi sul rispetto della stratificazione storica e non sulla sua ricostruzione idealizzata.

Il tema dell'autenticità afferisce, come raccontato, anche, e soprattutto, con riflessioni dal carattere culturale e poi etico, ancor prima che tecnico e normativo. Attraverso il confronto con discipline contigue, si è osservata una significativa convergenza tra il progetto urbano per la città storica e la teoria del restauro, in particolare. Pur operando su scale e su oggetti differenti, entrambe le discipline riconoscono l'impossibilità di intendere la città ereditata come un modello statico e finito nel tempo in cui si è costituito, e in generale, concordano sulla sua «non replicabilità».

Un principio fondamentale è quello che intende la città storica come l'esito di un processo stratificato e irreversibile. In questo senso, l'urbanistica e il restauro si incontrano nella definizione di un approccio interpretativo che vede nel passato un deposito di significati sedimentati. La «non replicabilità» deriva dalla consapevolezza che ogni territorio è irripetibile, frutto del lavoro non coordinato di un numero indefinito di attori di epoche e valori differenti legati in vario modo a condizioni sociali, economiche, simboliche e materiali non riproducibili artificialmente. Imitarne le forme comporterebbe una confusione tra l'apparenza e la sostanza e verità.

L'autenticità non risiede, in nessun modo, nella somi-

¹⁰² Carta Internazionale sulla Conservazione e il Restauro dei Monumenti e dei Siti (1964)

glianza esteriore, ma nel rapporto tra materia, tempo e uso, ossia nel modo in cui un luogo ha attraversato la storia. Con la stessa logica è anche impossibile credere di poter avere un centro storico totalmente autentico e uno nuovo costruito secondo gli stilemi di quello antico, perché tale confusione renderebbe indistinguibile ciò che è ereditato da ciò che è simulato.¹⁰³ Gli interventi che mirano a produrre un'illusione del passato generano un'articolazione storica artefatta, impedendo di comprendere il passato nella sua verità effettiva. Sostituendo la realtà con una sua rappresentazione contraffatta, si preclude la possibilità di stabilire una relazione autentica con ciò che è stato, rinunciando a conoscerlo per quello che è veramente (Dewey in Chiodo, 2011).

La qualità di uno spazio non coincide mai soltanto con la sua forma visibile, ma con l'esperienza che in esso si dispiega nel tempo. Come osserva Dewey: «sebbene l'oggetto architettonico abbia come modo di resistenza la occupazione dello spazio è anche vero che anche una piccola capanna non può essere materia di percezione estetica se non intervengono qualità temporali»¹⁰⁴ (Ibidem). La percezione di un oggetto architettonico, così come quello di uno spazio urbano, in questo caso, è sempre anche percezione temporale: la forma acquista senso non come immagine statica, ma come realtà vissuta (Ibidem).

¹⁰³ «Il rischio non è dato dal fatto di avere il potere di tornare di fatto al passato, quanto, piuttosto, di non poterlo (ancora) farlo e di credere nell'illusione di poterlo esperire attraverso un artificio che al contrario annulla la distanza temporale. L'errore, al contempo *epistemologico* ed *etico*, risiede nel ricorso alla *mimesis*, intesa in senso platonico, che, attraverso la sostituzione di componenti autentiche con falsi storici, preclude una relazione veritiera con la materia che ha attraversato il tempo. Tale paradosso rende impossibile distinguere l'antico dal nuovo, inficiando la leggibilità della stratificazione storica». (Chiodo, 2011, p.104). Così come non è possibile, conservare l'autenticità di un manufatto urbano se né si contamina il linguaggio con stilemi riprodotti, poiché ciò sottrarrebbe al soggetto la possibilità di riconoscere la «verità» nella sua alterità

¹⁰⁴ In questo senso, l'autenticità che in questo caso è il significato dell'oggetto architettonico non può essere ridotta alla sola forma. Il loro valore è intrinsecamente legato all'esperienza effettiva del soggetto al modo in cui lo spazio viene attraversato, abitato e compreso nel corso della sua esistenza.

La simulazione del passato

Il Novecento ha incrinato in modo radicale quelle certezze che la cultura europea tra Settecento e Ottocento aveva costruito attraverso il racconto potente di un *destino storico lineare*. Si esaurisce quella convinzione per cui la storia procedesse secondo una traiettoria di progresso continuo e irreversibile — guidata dalla ragione, dalla scienza e dall'evoluzione delle istituzioni — in cui il futuro coincide quasi automaticamente, con futuri ineludibilmente migliorativi. Le tragedie storiche, e in primo luogo le guerre mondiali, hanno mostrato il volto ambiguo della tecnica e della razionalità, rivelando che lo sviluppo materiale non si traduce automaticamente in un avanzamento morale o civile. L'ottimismo di cui ai secoli precedenti ha lasciato il posto a una visione incerta e disillusa del divenire.

Questa crisi delle certezze trova una delle sue più prime sistematizzazioni nel pensiero di Jean-François Lyotard. Con la pubblicazione de «La condizione postmoderna» (1979), l'autore definisce tale passaggio attraverso il tramonto delle grandi narrazioni (o *metanarrazioni*), ovvero, quegli schemi interpretativi universali, come Illuminismo, Marxismo o l'idealismo, i quali avevano legittimato il progresso scientifico e sociale, sino a quell'epoca, verso l'emancipazione umana¹⁰⁵.

L'alternativa del Post-moderno

Il post-modernismo rappresenta l'evoluzione pratica che ha invertito la tendenza che, tanto in architettura, quanto in urbanistica, avevano dominato la scena dei decenni antecedenti al secondo dopoguerra. Ne consegue una frammentazione dei saperi e dei linguaggi che si riflette inevitabilmente anche nella dimensione urbana. Se il modernismo aveva tentato di imporre alla città un ordine razionale e futuribile, la consapevolezza postmoderna riconosce la validità dei «piccoli racconti»

¹⁰⁵ Cordi, G. (2011). Il discorso della postmodernità (di)spiegato lucidamente. *Helios Magazine. Periodico Bimestrale di Scienza, Cultura e Società*, 3, p. 12.

(Frampton, 1993)¹⁰⁶, delle identità locali e delle stratificazioni storiche, restituendo dignità a quei frammenti di passato che l'istanza di rinnovamento aveva tentato di eludere, riconoscendo in essi non degli ostacoli, bensì depositi di senso fondamentali per il progetto contemporaneo.

Un movimento eterogeneo, quello postmodernismo, che in architettura ha preso forma principalmente come reazione al fallimento delle *New Towns* e delle numerose addizioni riconducibili al Movimento Moderno dei CIAM. Esso rappresenta un tentativo articolato, e talvolta contraddittorio, di superamento del razionalismo che aveva orientato la cultura progettuale della prima metà del Novecento. Il postmodernismo reintroduce, per esempio, l'ornamento, il simbolismo e un senso di *giocosità*. Figure come Charles Jencks e Robert Venturi¹⁰⁷ proposero il disordine di un'architettura complessa che incorporava riferimenti e ambiguità storiche. In generale si percepisce l'ambizione al recupero e alla valorizzazione di una qualche concezione di memoria per cui si esprime l'esigenza di ricucire. Il Postmodernismo ha sdoganato per l'uso degli stili storici anche sotto forma di *facciata* negli edifici nuovi per cui la storia diventa ritorna come repertorio di forme.

Nan Ellin qui sintetizza la deriva della città contemporanea rovesciando il celebre *motto* modernista «*Form follows function*» (la forma segue la funzione) (Ellin, 1996, p. 154), articolando poi la sua descrizione attraverso gli epiteti di «*Form follows Fear*» (la forma segue la paura), «*Form follows Finesse*» (la forma segue la ricercatezza), «*Form follows Finance*» (la forma segue la finanza).

Queste medesime istanze critiche trovano applicazione in una traduzione pragmatica e alla scala urbana, in un movi-

I contributi

Il nuovo urbanesimo

¹⁰⁶ Cfr. *Regionalismo Critico*: un approccio all'architettura moderna critico nei confronti della mancanza, nell'edificio, d'identità e/o di appartenenza ad alcun contesto geografico. Emerso nel corso dei primi anni 1980 quando l'architettura postmoderna, che era nata a sua volta come reazione all'architettura moderna, era al suo apice fu ideato dai teorici Alessandro Tzonis e Liane Lefavre, successivamente, con un significato leggermente diverso, da Kenneth Frampton in «*Toward a Critical Regionalism: Six points for an architecture of resistance*». In *Postmodernism*, 1993.

¹⁰⁷ Autore di «*Less is a bore*»: esplicita contrapposizione al modernista «*Less is more*» (*Mies Van Der Rohe*).

mento urbanistico, variamente chiamato «*nuovo urbanesimo*», «*crecita intelligente*» o «*neotradizionalismo*», che ha attirato (Frampton, 1993), delle identità locali e delle stratificazioni storiche. Riflettendo una netta avversione per l'espansione urbana, la congestione del traffico suburbano e la divisione funzionale, questo vario movimento ha promosso nuove costruzioni che avvicinano casa, lavoro e negozi [...]»¹⁰⁸.

Ispirato ai primi teorici della pianificazione come Ebenezer Howard, Frederick Law Olmsted e Patrick Geddes, con un riferimento fondamentale nell'opera di Jane Jacobs (*The Death and Life of Great American Cities*, 1961) che conferisce enfasi sull'uso misto degli spazi, sulle reti stradali connesse e sulle comunità pedonali¹⁰⁹, il *New Urbanism* è un movimento di riforma urbana, che, emerso negli anni Novanta, tenta di conciliare istanze urbanistiche divergenti maturate in America nell'arco di oltre un secolo. Principalmente si è proposto di creare insediamenti umani *vitali, belli, giusti e rispettosi* dell'ambiente (Pacchi, 2024)¹¹⁰.

Tra i progetti precursori vi è *Seaside*, in Florida, realizzata negli anni Ottanta, considerabile un modello anticipatore dei principi del nuovo movimento «per una buona forma urbana» come alternativa alle esperienze fallimentari dell'urbanistica modernista, rigida e astratta, sia allo sviluppo suburbano convenzionale che frammenta il territorio (Talen & Ellis, 2002, p. 45). A differenza di quest'ultimo, il *New Urbanism* mutua dalla città storica per promuovere una commistione di funzioni urbane, regolate da norme fondamentali sulla struttura dei quartieri, il posizionamento degli edifici e il design degli spazi pubblici (*Ibidem*, p.41). Si basa sull'esperienza pratica e lo studio di una «letteratura» di luoghi urbani universalmente ammirati.

Nell'atteggiamento che ricerca una teoria normativa nella pianificazione urbana vi si riconosce un generale scetticismo nei confronti di filosofie moderniste che suggeriscono, per ;

¹⁰⁸ Fainstein, S. S., 2026, *Enciclopedia Britannica*

¹⁰⁹ A questa autrice si deve riconoscere il contributo dell'importanza della «sorveglianza naturale» della strada e della diversità degli usi.

¹¹⁰ Con il riferimento a Pacchi, 2024 si intendono le lezioni e i materiali didattici inediti del corso di *Planning Theory and Practice* (A.A. 2024/2025), dai quali sono tratti i concetti e le riflessioni qui rielaborati.

queste ultime suggeriscono, ad esempio, che i fatti siano separati dai valori, che la bellezza sia soggettiva, che non esista una natura umana e che non sia necessario decidere tra diverse concezioni sostanziali del bene (*Ibidem*). Per tale, più che una semplice teoria, esso è considerabile un'ideologia sostenuta non solo da accademici, ma anche da professionisti e da un radicato movimento d'opinione. In termini generali, può essere definito come un approccio allo sviluppo urbano pianificato e fortemente orientato al design (Pacchi, 2024). Il movimento cerca così di sintetizzare istanze spesso divergenti: la ricerca della diversità urbana all'interno di un sistema ordinato, l'esercizio di un controllo normativo che non comprima la libertà individuale, e l'attenzione alla complessità del dettaglio architettonico integrata in una visione d'insieme coerente.

Scendendo alla scala dell'architettura esso muove invece, un diverso esame critico al modernismo, con particolare attenzione alle sue *tendenze socialmente isolanti*¹¹¹. L'architettura modernista — fondata sull'uso di materiali industriali, forme standardizzate e un rifiuto consapevole delle influenze storiche — genera ambienti che, anziché invitare all'interazione, risultano spogli e inospitali. Tali spazi sono alienanti per i loro abitanti, privandoli delle qualità organiche e vitali che favoriscono interazioni significative e un senso di appartenenza

Il movimento trova la propria espressione formale e il proprio fulcro operativo nel *Congress for the New Urbanism* (CNU)¹¹². Un organo che ravvisa in fenomeni apparentemente eterogenei — quali il progressivo disinvestimento nei centri storici, l'espansione incontrollata della crescita urbana disordinata, la

**CNU Congress
for the
New Urbanism**

¹¹¹ Uno dei contributi più interessanti del New Urbanism è il *Transect Urbano*, che, tratto dall'ecologia, divide lo spazio in *Ecotopi*, dal meno denso (naturale/rurale) al più denso (centro urbano).

¹¹² Fondato nel 1993, il *Congress for the New Urbanism* (CNU) è un gruppo eterogeneo di architetti, costruttori, sviluppatori, architetti paesaggisti, ingegneri, pianificatori, professionisti del settore immobiliare e altri soggetti impegnati negli ideali tra cui: Peter Calthorpe, Andrés Duany, Elizabeth Moule, Elizabeth Plater-Zyberk, Stefanos Polyzoides e Dan Solomon, architetti, urbanisti e sociologi americani, sono riconosciuti come i fondatori, mentre a Peter Katz (autore del volume «The New Urbanism: Toward an Architecture of Community», 1993), sarà affidata la coordinazione del movimento

proliferazione dello *sprawl* urbano¹¹³ ¹¹⁴, la segregazione socio-spaziale e il deterioramento capitale ambientale — come sintomatici di un'unica sfida che ha a che fare con la crisi del modello insediativo contemporaneo.

In antitesi alla logica della zonizzazione funzionale, che ha frammentato la città in compartimenti stagni, il CNU propone una strategia di ricomposizione olistica volta alla creazione di comunità integrate. L'ambizione non è semplicemente conservativa, bensì *rigenerativa*: essa mira a rinvigorire la vitalità dei nuclei urbani consolidati, riconfigurare le periferie in *veri* quartieri e salvaguardare il patrimonio naturale e costruito, arginando il consumo di suolo. Tale impianto operativo è formalizzato nella *Charter of the New Urbanism* (1996), la quale articola i suoi *ventisette principi* su *tre livelli* interdipendenti: la regione metropolitana, il quartiere (distretto/corridoio) e l'isolato (strada/edificio) (*Charter of the New Urbanism*, 1999). L'intero converge sulla preservazione del *genius loci*, sia come esigenza di rafforzare il senso di appartenenza delle comunità locali, sia come argine agli interessi spesso speculativi del mercato immobiliare. Tale orientamento converge nella difesa delle morfologie insediative tradizionali e al contempo, in una rinnovata consapevolezza ambientale, secondo la quale lo spazio urbano cessa di essere inteso come una risorsa inesauribile o come suolo indefinitamente cementificabile (Zappa, 2023).

Contributi

Il dibattito urbanistico annovera già alcuni contributi teorici fondamentali affini che, come portatori di opinioni e interessi vari, offrono strumenti utili alla teoria della *buona forma urbana*. Le figure di Andrés Duany ed Elizabeth Plater-Zyberk (Studio DPZ) possono essere ritenute i primi «codificatori a cui si deve e la formulazione del TND (*Traditional Neighborhood De-*

¹¹³ Profondamente legato alla mancanza di una solida teoria della forma urbana (Talen & Ellis, 2002, p. 38). Mentre i teorici sviluppano modelli sempre più sofisticati, l'ambiente costruito continua la sua spirale verso la «metropoli frammentata» fatta di zone monofunzionali iper-privatizzate, dipendenza dall'auto e spazi pubblici degradati.

¹¹⁴ «Città diffusa che designa le espansioni a bassa densità e ad alto consumo di suolo proprie di molte aree urbanizzate contemporanee. Originario degli Stati Uniti, è legato alla diffusione sociale dei mezzi di trasporto privati, è stato adottato con successo a scala globale, assumendo dopo Duemila dimensioni spesso preoccupanti» in *Treccani.it, Enciclopedia on line*. Consultato in febbraio 2026.

velopment) e il concetto di *Smart Code*, un apparato normativo fondato su prescrizioni morfologiche volte a garantire densità insediativa e la *mixité* funzionale (Talen & Ellis, 2002).

A questo punto appare tuttavia necessario operare una distinzione tra due distinte sottocorrenti possibili, interne al medesimo movimento. La prima è quella che guarda alla città come ad un organismo complesso: i teorici che vi afferiscono appartengono a una linea umanistica dell'urbanistica, attenta all'esperienza quotidiana, alla percezione fenomenologica e alle pratiche sociali, esponendosi sui criteri di qualità, leggibilità, nonché sulla relazione tra individuo e ambiente.

A questa linea appartengono innanzitutto Jane Jacobs (*The Death and Life of Great American Cities*, 1961), la quale contesta il funzionalismo in quanto distruttore della complessità spontanea della vita urbana ma definisce invece, la città come un sistema di «*organized complexity*», individuando nella diversità funzionale, nella combinazione di usi primari del suolo, piccoli isolati, edifici di epoche diverse e concentrazione o alta densità. Da una prospettiva complementare, Kevin Lynch (*Good City Form*, 1981) indaga come la città venga percepita e vissuta, definendo le dimensioni chiave della *performance* urbana: vitalità, senso, leggibilità, adattabilità e accessibilità. Infine, Lewis Mumford iscrive tale riflessione in una cornice che rievoca la tradizione della *Garden City*, e delle sue successive evoluzioni americane nell'opera della *Regional Planning Association of America*, e ricorda che la città è parte di un *ecosistema culturale* e che la questione urbana non può essere inscindibile dal rapporto tra territorio e paesaggio (Talen & Ellis, 2002).

A questa prima sottocorrente se ne può affiancare una seconda, di matrice prettamente morfologica e che propone esplicitamente un ritorno a configurazioni storiche esperite come più umane, armoniche e quindi, giuste. È una reazione antimodernista che codifica linguaggi alternativi, talvolta declinati attraverso la simulazione filologica del passato. Qui è possibile citare Christopher Alexander, Léon Krier e, per estensione, gran parte del *New Urbanism*. Tali autori condividono la convinzione secondo cui la crisi della città contemporanea sia innanzitutto una crisi formale ed estetica, pertanto, ne perse-

**Distinzione
necessaria**

guono la rigenerazione attraverso la ricostituzione del decoro urbano.

In particolare, Christopher Alexander (1977) ricerca costanti universali e quasi *archetipiche* per costruire luoghi «*senza tempo*» mediante il suo celebre «*pattern language*», un repertorio di soluzioni ricorrenti capaci di garantire un equilibrio dinamico tra ordine e complessità. Analogamente, Léon Krier (1998) traduce tale visione in un programma politico da cui scaturiranno numerose esperienze contemporanee: nuovi «borghi» ex novo e quartieri dall'estetica volutamente neo-vernacolare, poi successivamente criticate come «città scenografia» che intercettano la domanda diffusa di qualità urbana attraverso il recupero di forme tradizionali e la mimesi stilistica.

Le critiche al New Urbanism

A discapito della sua notorietà internazionale, e di una fascinazione per il modello urbanistico europeo, il *New Urbanism* non ha mai goduto in Europa, di una posizione scevra da critiche. La principale obiezione riguarda l'identificazione dei modelli proposti con la fenomenologia delle «*gated communities*», complessi residenziali (*compound*) che, in virtù dei perimetri di sicurezza che li delimitano, precludono l'accesso a spazi e servizi a quanti — spesso per ragioni di censo — rimangono esclusi da tali comunità. In tal senso, si può sostenere che il *New Urbanism* non configuri un autentico superamento delle criticità della periferia contemporanea; al contrario, la critica più diffusa asserisce che esso si limiti a produrre una alternativa di *suburbia*, fallendo nel tentativo di contrastare la segregazione sociale metropolitana (Pacchi, 2024).

Oltre all'accusa di determinismo ambientale — l'idea, cioè, che la forma dello spazio urbano possa determinare in modo diretto e quasi automatico i comportamenti sociali, riducendo la complessità delle dinamiche urbane a una questione prevalentemente formale — la critica più considerevole riguarda la natura stessa della «*diversità pianificata*». Si contesta, in sostanza, che la pretesa di normare la *mescolanza spontanea* di usi e di pratiche, non costituisca altro che un ossimoro. Jane Jacobs potrebbe ripudiare il tentativo di prescrivere ciò che deve emergere esclusivamente in modo organico e imprevedibile (Pacchi, 2024).

Alla seconda sottocorrente si riconosce in Léon Krier la figura di riferimento per un nutrito consesso di autori. Quest'ultimo, non sarà da considerarsi un caso isolato, quanto invece, il capofila di una categoria di progettisti e teorici — tra cui, Christopher Alexander, Gabriele Tagliaventi, Pier Carlo Bontempi *etc.* — accomunati la medesima convinzione: la crisi della città contemporanea è soprattutto, estetica e tipologica.

Dalla fine degli anni Settanta, Krier si afferma come figura di riferimento del *Neourbanesimo* per la sua visione radicale e provocatoria. Egli che legittima la replica all'architettura e all'urbanistica tradizionale che considera vero e proprio imperativo etico, che non ammette compromessi con la modernità e che permetterebbe il ripristino dell'armonia sociale semplicemente attraverso la forma fisica della città preindustriale: la piazza, il borgo, l'isolato

Nel «*neotradizionalismo*» torna *in auge* la distinzione antica tra *Res Publica* e *Res Privata*: un dualismo in cui gli edifici pubblici, monumentali e classici, occupano i nodi focali del tessuto urbano, mentre l'edilizia residenziale, privata, si conforma a logiche vernacolari e tipologiche. Tale ripartizione sintetizza l'essenza della tipologia come fulcro della proposta progettuale. La *civitas* di Krier, si articola così attraverso un repertorio di elementi archetipici e immediatamente decodificabili — la dimora, il tempio, la torre, il portico — che compongono un lessico privo di ambiguità. Questo rigore assicura alla città ordine e coerenza semantica.

A questa impostazione corrisponde anche un'idea precisa di varietà di tipologie, eterogeneità organica, coerente con le funzioni e le tecniche. In ogni isolato devono coesistere lotti di differente scala, destinazione e forma, affinché lo spazio pubblico articolato in strade, piazze, viali, parchi e gli altri materiali urbani sia percepito come parte integrante dell'architettura stessa¹¹⁵. Tuttavia, proprio l'intransigenza nell'intento di resti-

Il «nuovo» neoclassicismo di Krier

¹¹⁵ Contrariamente alle critiche circa la mancanza di uno stile definibile nelle architetture di Krier e del «secondo» neoclassicismo, ma solo mera replica, le sue opere evocano chiaramente un'ispirazione romana, che si ripresenta con coerenza nei contesti più diversi: Londra, Stoccolma, Tenerife, Florida. Quella di Krier è la posizione estrema di un *teorico militante* che, per oltre mezzo secolo, ha sfidato i dogmi del modernismo architettonico

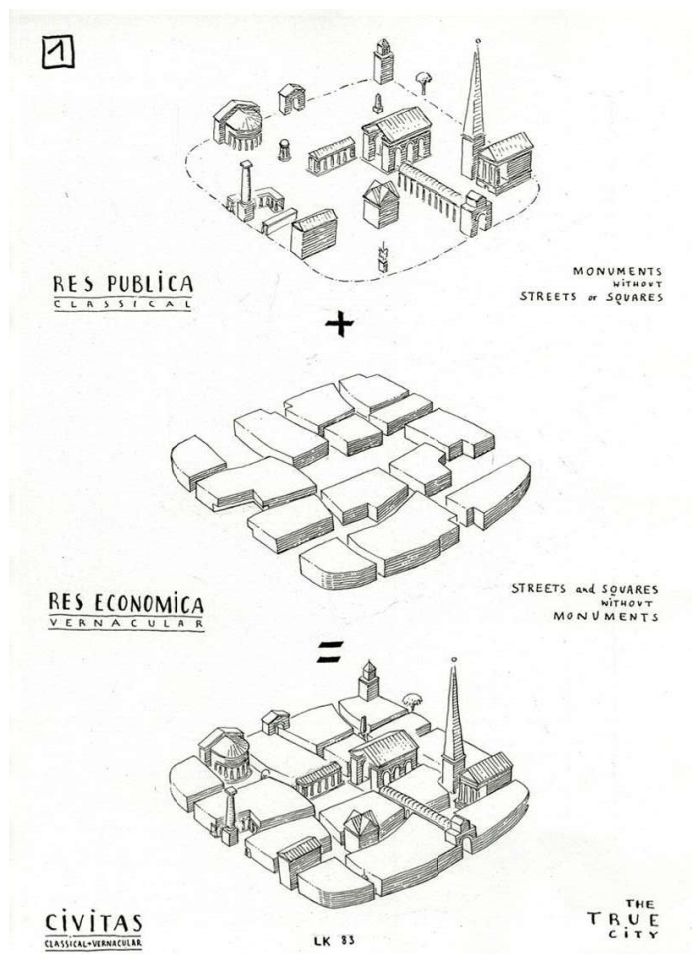


FIG. 17 Léon Krier, 1983, «*The True City*». Sintesi illustrata dell'equilibrio organico tra edifici pubblici — i monumenti neoclassici — e tessuto urbano privato composto dalla abitazioni vernacolari comuni e ripetute.

tuire alla città un *lessico urbano leggibile*, così evidentemente antico, gli è varrà la critica più severa: l'accusa di *passatismo*, secondo cui, eleggere l'architettura tradizionale a paradigma ancora attuale significherebbe eludere le istanze del contemporaneo, rifugiandosi in una dimensione nostalgica e anacronistica¹¹⁶.

I suoi scritti e i suoi *masterplan* produrranno, in seguito quartieri compatti e misti, organizzati attorno a strade pedonali e piazze civiche, così come prassi del Nuovo Urbanesimo (Giurou, 2026). Tra le sue opere¹¹⁷ quella che è l'emblema di questa corrente, in anni recentissimi è Poundbury, la città voluta dal Principe di Galles, nel Dorset, in Inghilterra. Avviato nel 1988 sui terreni del Ducato di Cornovaglia, l'insediamento si configura come un complesso a uso misto che ricalca i principi del villaggio inglese tradizionale: una trama di strade pedonali, spazi pubblici raccolti ed edifici bassi in stile classico regionale. La costruzione, tuttora in corso, impiega materiali locali per garantire varietà ai fronti edilizi pur mantenendo un carattere unitario. Tuttavia, nonostante la celebrità dell'esperimento l'esito è una *quinta teatrale* che fallisce nel tentativo di creare «urbanità» attraverso la sola estetica. Poundbury costituisce, purtroppo un'autenticità «messa in scena» (staged authenticity) : un'operazione che risponde più a quella categoria post-moderna identificata da Talen e Ellis (2002) come alla «paura del presente» (*Form follows Fear*), che a un autentico progetto fondato sulla continuità storica. La tensione verso la riappropriazione della forma urbana tradizionale ha infatti, attraversato gli ultimi decenni dando luogo a innumerevoli esperienze, declinate con gradi di mimetismo.

Nel panorama italiano, questa necessità di confronto con il passato si è tradotta in traiettorie progettuali diverse: dalla rigorosa rilettura morfologica e tipologica promossa da Gabriele

Poundbury

Nel panorama italiano

¹¹⁶ «Città a misura d'uomo in equilibrio organico tra funzioni e architettura», 2025, <https://www.experiences.it/channels/archives/2112> (Consultato a febbraio 2026)

¹¹⁷ Tra le sue opere principali figurano Poundbury, Ciudad Cayalá, Krier House, la Windsor Village Hall e il Jorge M. Pérez Architecture Center. Insegnò a Princeton, Yale, Virginia e Notre Dame, influenzando architetti come Andrés Duany ed Elizabeth Plater-Zyberk

[18]



[19]



FIG. 18 Poundbury, Regno Unito. Un gruppo di residenze di nuova costruzione (Fonte: <https://www.architectsjournal.co.uk/>).

FIG. 19 Quartiere Borgo Città Nuova ad Alessandria realizzato progettato congiuntamente da Gabriele Tagliaventi e Léon Krier. Altro esempio noto del mimetismo storicista, quale riproposizione letterale degli stili urbani, disancorata dal proprio tempo storico, genera un paesaggio anacronistico.

Tagliaventi, tesa a estrarre i principi insediativi fondativi della città europea per riproporli come matrici strutturali del nuovo intervento fino agli esiti più esplicitamente tradizionalisti di Pier Carlo Bontempi, in cui il recupero del vernacolo si spinge fino alla replica fedele, e indistinguibile, dell'urbanità preindustriale. Allo stesso modo è corretto citare un ulteriore contributo interessante, quello della riflessione teorica e anche operativa di Vittorio Gregotti che lontano dalle lusinghe del mimetismo stilistico e dalle derive vernacolari, affronta il tema della preesistenza come fondamento strutturale del progetto. Attraverso la nozione di «*Territorio dell'architettura*», la geografia fisica e storica non sono mero repertorio di immagini da replicare, bensì divengono principio insediativo: un materiale morfologico da cui estrarre le regole generative per la trasformazione contemporanea. La continuità si realizza, in questa prospettiva, non per analogia figurativa, ma attraverso un'astrazione critica capace di inverare i tracciati, le misure e le giaciture del contesto in un linguaggio radicalmente moderno. Un atteggiamento che, pur distanziandosi dalle istanze della pura conservazione, riconosce nel suolo e nella morfologia della città storica un ancoraggio etico e materiale necessario.

La crescente attenzione per una progettazione sostenibile e antropocentrica deve molto alle basi gettate dal New Urbanism e, parallelamente, alla nostalgica corrente del neoclassicismo di cui Léon Krier è stato padrino teorico. Anche laddove il vocabolario architettonico non è strettamente classico, numerosi sviluppi incorporano i principi spaziali e sociali da lui proposti, confermando il suo ruolo nel rimodellare il pensiero architettonico. (Giuroiu, 2026).

Al contempo, è doveroso riconoscere il valore di quei progetti che ambiscono a ricucire la frattura della modernità attraverso il recupero della continuità nella stratificazione storica. Tale approccio deve necessariamente integrare l'incertezza e la fragilità come componenti strutturali nel progetto urbano: accettare la possibilità che strutture restino aperte e incomplete significa permettere un'evoluzione, talvolta informale, di contribuire a una stratificazione futura in continuità con il passato. In questo modo, si riproduce in astratto, e non attraverso forme mimetiche, quello che è stato per secoli il naturale evolversi del fatto urbano.

Ciò che è meritevole di essere trattenuto, è inoltre il senso di responsabilità nell'ardua ambizione di elaborare una

strategia di scala globale per la ricostruzione della città europea. L'approccio etico di Krier, sintetizzato nelle sue celebri provocazioni — «faccio architettura perché non costruisco» e «non costruisco perché sono architetto» — riflette rigore e coerenza. La convinzione per cui «un architetto responsabile non può costruire al giorno d'oggi» si traduce in una rigorosa coerenza metodologica tra l'enunciato teorico e la sua produzione. Da questo regime di coerenza deriva l'idea che descrive bene il senso per cui ogni segno tracciato oggi condiziona la vita di chi abiterà quello spazio domani (Bono, 2025)

CONCLUSIONE

Verso un'etica della continuità critica

Il percorso di ricerca intrapreso da questa tesi muove dalla insoddisfazione per la *natura caotica* che si può riconoscere alla natura di città contemporanea: una condizione può essere meglio descritta con i termini di «frammentarietà» e di «incompletezza» cioè una tessuto urbano che si evolve per progetti episodici sconnessi, oscillando tra di fenomeni di espansione indefinita e *sprawl* o, contestualmente a dinamiche di contrazione (*shrinkage*), restringimento e dismissione, Scenari, questi, verso cui l'urbanistica recente ha rivolto lo sguardo, dibattendo su istanze di ricucitura, rigenerazione e riqualificazione, con coerente urgenza rispetto al contrasto al consumo di suolo e ricomposizione della città esistente.

In questo quadro vi si riconosce, tra le tante, la frattura a cui la tesi si è dedicata, ovvero quella «città doppia» in cui una parte — quella ereditata — è investita di valori *identitari* e *musicali*, mentre l'altra — quella «nuova» o «ordinaria» — scivola, ancora ad oggi, nell'anonimato e nel funzionalismo. Tale articolazione è stata, per certi versi, riconosciuta dalla tradizione del dibattito italiano «di Gubbio» che ha, per così dire, istituzionalizzato negli anni Sessanta una «zonizzazione» dello spazio storico. Si è, così, implicitamente legittimata l'idea che, al di fuori di alcune «eccezioni protette», lo spazio potesse essere esente da quelle regole che hanno governato l'insediamento umano per millenni e che potesse aderire alle mere logiche quantitative, (eredità del modernismo che domina lo spettro delle correnti architettoniche del Novecento) o attraverso la «simulazione nostalgica» del Post-modernismo, interpretando la nostalgia come una di quelle tante paure di cui l'architettura può farsi carico (Ellin, 1996).

L'evoluzione teorica, culminata nel paradigma dell'*Historic Urban Landscape* (HUL) (2011), emerge una chiara indicazione per affrontare i cambiamenti contemporaneità: il progetto della città storica non può più limitarsi alla tutela di un insieme

di monumenti isolati, ma deve riguardare un paesaggio stratificato di relazioni materiali e immateriali che devono essere «punto di partenza del progetto della città esistente» (ANCSA, 1990, Enunciato 3), coerentemente o meno con la presenza di comparti tutelati nello stesso territorio.

**Continuità:
due problemi**

Quale strada rimane dunque per un progetto che recuperi l'istanza di una «*continuità critica*»? La tesi approda alla necessità di rispondere a due problemi etici fondamentali: *museificazione* e *banalizzazione*. Il primo riguarda i casi riassumibili con gli epiteti di «città-museo» e di «città-turistica». Spesso, in passato ma ancora oggi, la tutela si è ridotta a vincolismo estetico, da un lato e la eccessiva promozione e utilizzo del patrimonio come bene di consumo il cui principale l'immagine di autenticità della città storica (*Staged Authenticity*), favorendone la mercificazione turistica e la trasformazione in *simulacro* (Salerno, 2020). Parallelamente, il secondo problema riguarda il tentativo, talvolta riuscito, di replica artificiale e mimetica delle forme esteriori dell'urbanità del passato, emersa principalmente dalla corrente architettonica del *New Urbanism* tipico delle *New towns antimoderniste* e insieme delle architetture neo-vernacolari diffuse specialmente tra gli *shopping district*.

Per quanto affascinati, tali esperimenti, non possono che sollevare principi cardine della cultura del restauro, applicato, qui, alla scala urbana, il quale mette in guardia dalle finzioni sceniche che contrastano con il limite etico della «non replicabilità». Tale questione attribuisce il giusto valore alla sedimentazione irreversibile del tempo sulla forma; quest'ultima, se priva dello *spessore temporale* che la definisce, diviene una scenografia rassicurante ma *priva di verità*. L'«aggiunta» deve dichiarare la propria contemporaneità, con il contesto socio-storico attuale e, allo stesso tempo, relazionandosi con ciò che lo precede senza fingersi estranea. Il senso della *continuità* non risiede nella riproduzione, ma nell'intento di operare entro una stratificazione¹¹⁸. Di conseguenza, il progetto non deve far emergere un conflitto tra nuovo e antico; al contrario, questi elementi devono agire in sinergia per valorizzare il tempo sedimentato,

¹¹⁸ di cui l'immagine odierna dei centri storici italiani ed europei è espressione (Lanzani, 2020)

rendendolo leggibile attraverso l'intervento contemporaneo (Garroni).

L'ipotesi è quindi quella per cui il patrimonio sia *risorsa performativa* per orientare le trasformazioni necessarie —ecologiche, sociali, abitative — senza tradire il codice genetico dei luoghi. Partendo da riconoscimento del valore di quella lento processo di stratificazione storica da non intendersi come un vincolo passivo, ma piuttosto come il fondamento stesso dell'abitare, sarà possibile restituire alla città contemporanea quella profondità di significato e quella qualità diffusa che oggi sembra aver smarrito.

Questa prospettiva trova una fondamentale affinità teorica in nel «*centro radicale*» di Frederick Turner (1995). Una posizione che rifiuta quel dualismo che può esistere tra il relativismo acuto dei modernisti e di quelle correnti analoghe per le quali il presente crea il futuro recidendo il ogni legame con il passato e il moralismo rigido dei conservatori tradizionali (Talen, Ellis, 2002, p. 36). Ovvero sia, la contrapposizione tra due concezioni di bellezza antitetiche: la prima intesa come costruito sociale, mutabile e sostanzialmente autoreferenziale e perciò dipendente da momenti, autori, condizioni; e la seconda che si limita a replicare un passato «decontestualizzato», privo di un autentico legame di senso con l'oggi.

Il «centro radicale» si interroga sull'esistenza idee «classiche», ovvero dotate di validità duratura, radicata nella struttura profonda della coscienza e dei valori intrinseci della società umana. Ovvero esso afferma che esistono canoni, nelle arti, nell'architettura e di riflesso, nella forma urbana, che non sono mere convenzioni transitorie bensì, intercettano la struttura neurobiologica ed evolutiva umana (*Ibidem*, p.45). Tale principio presuppone l'idea che l'arte e le sue discendenti, compresa l'estetica nell'organizzazione spaziale, debbano parlare alle radici comuni della natura umana (*Ibid*, p.39), sfidando, dunque, l'ipotesi per cui la bellezza sia puramente soggettiva. Le ricerche che mostrano coerenza transculturale nelle preferenze estetiche offrono una via di fuga dal relativismo claustrofobico del discorso culturale contemporaneo. Esse restituiscono alla bellezza lo statuto di *realtà oggettiva* e rendendole categorie indispensabili per la prassi urbanistica (Turner 1995,

**«Centro
Radicale»**

p. 21, in Talen & Elis, 2002). Assumere tali evidenze come matrice progettuale non significa passatismo, bensì operare un riconoscimento scientifico e culturale di principi strutturanti dei caratteri idealtipici della città tradizionale europea (Lanzani, 2020).

Pur, transcendendo l'epoca in cui essi hanno avuto origine questi che mantengono un *significato operativo* interessante per rispondere alla *persistente domanda di qualità dell'abitare contemporaneo*, contrapponendosi all'avanzamento creativo e delle sue forme in un mondo urbano «*non lineare, caotico, dissipativo e auto organizzante*» (Turner 1991b, p.16, in Tale & Ellis, p. 37). Di fronte alla diffusione di modelli complessi e apparentemente spontanei (Turner 1995, p. 20, in Tale & Ellis, p. 37) il progetto urbano dovrebbe, infatti, non limitarsi a inseguire l'innovazione come unico valore in sé ma mantenere un ancoraggio consapevole alla dimensione storica e culturale degli specifici luoghi.

«Responsabilità»

Il *senso di continuità* che richiama inevitabilmente la stagione di *Casabella-Continuità* (1953-1961), attraverso la quale il progetto venne inteso come *atto di mediazione tra tradizione e modernità*: fondamento di un approccio critico, storico e contestuale all'architettura. Per Ernesto Nathan Rogers, la continuità, lontana dall'essere adesione passiva agli stili del passato, rivela una stretta responsabilità etica: la capacità dell'architetto di inserire il *segno contemporaneo nel solco della storia*, mettendolo in condizione di assorbire e restituire la profondità del luogo senza tuttavia rinunciare alla propria ineludibile appartenenza al presente. Quest'ultima responsabilità, esprime perplessità contro quelle sperimentazioni formali, che appaiono indifferenti agli effetti prodotti *sui luoghi e sulle comunità*. Dewey (2007, in Chiodo, 2011) ragiona sulla necessità di considerare gli effetti etici dell'arte e in particolare dell'architettura: «l'architettura ha la responsabilità speciale di esprimere i valori che perdurano della vita umana collettiva nel senso che rappresenta la memoria le speranze e le paure gli scopi e i valori sacri di coloro che costruiscono per gli scopi per cui lo fanno» (Chiodo, 2011, p. 140). A quest'ultima ineludibilità dell'arte, dell'architettura in particolare — e, ancor di più, la città o il quartiere — si aggiunge una questione di scala. Queste

opere hanno il potere di essere esperite da qualsiasi essere umano, al quale basta essere nello spazio della città in questione per «percepire in modo sia consapevole che inconsapevole, sia volontario sia involontario» (*Ibidem*). Così come, allo stesso modo, Goodman (1988, in Chiodo 2011) aggiunge che «un'opera architettonica si differenzia dalle altre opere d'arte in quanto a dimensione». «Un edificio, un parco, una città, non sono solo *più grandi* nello spazio e nel tempo, ma sono più grandi di [del fruitore stesso] e allora un edificio, [a differenza] della maggior parte delle altre opere, altera fisicamente i [loro] ambienti [circostanti]».

Per tale, è questa «la ragione per la quale l'architettura [e la pianificazione, hanno il potere di] informare e organizzare l'esperienza umana» (*Ibidem*, p. 142): i meccanismi autoreferenziali nel progetto, non sono solo pericolosi perché illudono di poter procedere senza errori irreversibili, ma anche perché favoriscono una ricerca di base insufficiente sia di progetti che di costruzioni preferibili sia di modi di sicurezza capaci di «farci fare ritorno dai possibili errori» cioè di trasformare un errore che in potenza irreversibile e irrimediabile in un errore che al contrario è reversibile e rimediabile (Garroni, 2008).

L'architettura — e di conseguenza il progetto dello spazio costruito — non può essere eticamente equiparata con le altre espressioni culturali e artistiche che possono essere in qualche maniera, consumistiche, ludiche o non accessibili. Quest'ultima è destinata a restare e non viene appunto consumata rapidamente anzi contribuisce essenzialmente ad delineare il profilo e la qualità della città e campagne (Garroni 2008, in Chiodo, 2011, p.142), in maniera spesso irreversibile (*Ibidem*, p. 142).

RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

Fonti primarie

(Documenti di piani, programmi e progetti)

Comune di Napoli. (1970/1972). Piano Regolatore Generale. Approvato con Del. C.C. n. 1 del 12 marzo 1970. Variante generale. Approvato con Del. C.C. 35/2001.

Comune di Urbino. (1997). Piano Regolatore Generale. Relazione Approvato con Del. C.C. n. 92 del 30 luglio 1994.

Comune di Genova. (2001). Piano Operativo per il Centro Storico di Genova. Approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 44/2000.

Comune di Siena (2007). Piano Strutturale. Approvato con Del. del Consiglio Comunale 32/2007.

Comune di Roma. (2008). Piano Regolatore Generale (PRG). Approvato con Del. C.C. n. 18/2008.

Comune di Bologna (2008). Piano Strutturale Comunale (PSC). Approvato con Del. di C. C. 110/2008.

Comune di Napoli (2011). Piano di Gestione del Sito UNESCO «Centro Storico di Napoli». Consultabile online: www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/14142. Consultato a luglio 2025.

Comune di Siena, Regolamento Urbanistico, Norme Tecniche di Attuazione. Approvato con Del. C. C. n. 2/2011.

Comune di Mantova Piano di Governo del Territorio (PGT). Approvato con Del. di C.C. n. 60/2012.

Comune di Genova (2015). Piano Urbanistico Comunale (PUC) di Genova. Approvato con Del. C.C. n. 42/2015.

Capitanio, C., Bini, M., Mecca, S., & Francini, C. (2015). *Firenze dal centro alle colline: Belvedere e percorsi panoramici*. Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi di Firenze.

City of Edinburgh Council (2016). Local Development Plan. Adottato con Del. del City of Edinburgh Council il 24 novembre 2016.

Government of Malta. (2016). Smart Valletta Waterfront. Valletta: Government of Malta. Presentato da Valletta Local Council a gennaio 2016.

Comune di Bergamo. Piano di Governo del Territorio (2017), Piano delle Regole, Catalogo dei borghi storici. Comune di Bergamo. Approvato con Del. C.C. n.152 Reg/97-2017. Consultabile online presso: https://www.comune.bergamo.it/page%3Ac_a794%3Acatalogo.borghi_storici%3Bcatalogo (Consultato ad agosto 2025)

Comune di Firenze. HeRe_Lab: Heritage Research. (2019). Appunti per un modello di Valutazione di Impatto sul Patrimonio (HIA) applicato al Centro Storico di Firenze. (Consultabile online: https://www.firenzepatrimoniomondiale.it/here_lab-heritage-research) (Consultato a

- luglio 2025)
- Comune di Genova, Assessorato al Centro Storico, Assessorato Urbanistica e Progetti di Riqualificazione, Area delle Risorse Tecnico Operative, Settore Rigenerazione Urbana – Urban Center. (2020). «Centro Storico: Piano Integrato degli Interventi»
- Comune di Siena (2021). Piano Operativo Comunale. Approvato con Del. di C.C. 216/2021 (aggiornato con Varianti nel 2024 e nel 2026)
- Porto Vivo, SRU. (2021). Plano de Gestão e Sustentabilidade do Centro Histórico do Por-to, Ponte Luís I e Mosteiro da Serra do Pilar. Porto Vivo. Sociedade de Reabili-tação Urbana da Baixa Portuense.
- Comune di Firenze (2022). Management Plan, Historic Centre of Florence. Third Man-agement Plan. (Consultabile online: <https://www.firenzepatrimoniomondiale.it/en/management-plans>) (Consultato a luglio 2025)
- Government of Malta. (2022). Sustainable Urban Mobility Plan (SUMP) for the Valletta Region: Northern and Southern Harbour Regions. Valletta: Government of Malta
- Comune di Firenze. (2023). Piano Operativo Comunale. Approvato con Del. C.C. n. 6/2023
- Plano de Gestão e Sustentabilidade para o Centro Histórico, (2022) Ponte Luiz I e Mo-steiro da Serra do Pilar. Porto Vivo, SRU.
- Comune di Bergamo (2024), Piano di Governo del Territorio (PGT) di Bergamo, (2024). Docu-mento di Piano: DDP02 «Previsioni e strategie di piano», DDP03 «Proposta di ampliamento Parco dei Colli». Approvato con Del. C.C. 24/2024.
- Comune di Bergamo (2024), Piano di Governo del Territorio (PGT) di Bergamo, (2024). Piano delle Regole (PDR01a - PDR03, PDR05 e sottogruppi per NAF/borghi). Approvato con Del. C.C. 24/2024.
- Comune di Bergamo, Piano di Governo del Territorio (PGT) di Bergamo, (2024). Piano dei Servizi, PDS05 «Cultural Trail». Approvato con Del. C.C. 24/2024.
- Russi Nicola, Laboratorio Permanente, «La Cintura Verde» (Consultabile online: <chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://pgtbergamo.it/wp-content/uploads/2021/09/La-Cintura-Verde.pdf>) (Consultato ad agosto 2025).
- Comune di Genova. (2024) «Piano Integrato Caruggi: Strategie per la rigenerazione del Centro Storico. Genova: Comune di Genova». Disponibile online: <chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://smart.comune.genova.it/sites/default/files/uploads/2025/241220BookCaruggi.pdf>
- Município do Porto. (2025). Piano Direttore Municipale di Porto: 2ª modifica per adatta-mento. Pubblicato in Diário da República (Gazzetta Ufficiale del Portogallo), n. 109/2025, Serie II, Avviso n. 14529/2025/2 del 6 giugno 2025.
- Porto Vivo, SRU. (2025). Operação de Reabilitação Urbana do Centro Histórico. Porto Vivo – Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense. Pubblicato nella Diário da República (Gazzetta Ufficiale

del Portogallo), Avviso 9562/2012; modificato con Avviso 9562/2012.
Consultabile on-line: <https://oru.portovivosru.pt/pt/centro-historico>
(Consultato a settembre 2025)

Fonti internazionali

(Carte, raccomandazioni, convenzioni di livello internazionale)

- ANCSA. (1960). *Carta di Gubbio*, Congresso ANCSA, Gubbio 17, 18 e 19 settembre 1960
- Il Congresso Internazionale degli Architetti e Tecnici dei Monumenti Storici. Poi, ICOMOS. (1964). *Carta di Venezia: Carta internazionale per la conservazione e il restauro dei monumenti e dei siti*. Venezia, 31 maggio 1964.
- UNESCO. (1968). *Raccomandazione sulla conservazione dei beni culturali minacciati da lavori pubblici o privati*. Parigi, 19 novembre 1968.
- UNESCO. (1976). *Raccomandazione sulla salvaguardia dei complessi storici o tradizionali e il loro ruolo nella vita contemporanea*. Nairobi, 26 novembre 1976.
- ICOMOS. (1987). *Carta internazionale per la salvaguardia delle città storiche e delle aree urbane storiche*. Washington D.C., ottobre 1987.
- ANCSA. (1990). *Carta di Gubbio*. Congresso ANCSA, Gubbio 26-27-28 ottobre 1990
- ICOMOS. (1994). *Documento di Nara sull'autenticità*. Nara, 1-6 novembre 1994
- CNU, *Congress for the New Urbanism*. (1999). *Charter of the New Urbanism (1st ed.)*. McGraw-Hill.
- UNESCO. (2003). *Convenzione per la salvaguardia del patrimonio culturale immateriale*. Parigi, 17 ottobre 2003.
- ICOMOS. (2005). *Dichiarazione di Xi'an sulla conservazione dell'ambiente circostante le strutture, i siti e le aree del patrimonio culturale*. Xi'an, 21 ottobre 2005.
- Consiglio d'Europa (2005), *Memorandum of Understanding on the Conservation and Restoration of the Architectural Heritage of Europe*, Vienna, 8 novembre 2005, art. 5
- ICOMOS. (2008). *Dichiarazione del Québec sulla preservazione dello spirito del luogo*. 16ª Assemblea Generale dell'ICOMOS. Québec City, 4 ottobre 2008.
- UNESCO. (2011). *Raccomandazione sul Paesaggio Urbano Storico*. 36ª sessione della Conferenza Generale dell'UNESCO. Parigi, 10 novembre 2011.
- ANCSA. (2017). *Dieci punti sulla valorizzazione dei centri storici. Il valore del patrimonio urbano nella società contemporanea*. Gubbio, 2017.
- ANCSA, CRESME Ricerche, a cura di, (2017). *Centri storici e futuro del paese. Indagine nazionale sulla situazione dei Centri Storici*.

*Fonti secondarie**(Studi, articoli e letteratura di riferimento)*

- Ali, N. H., & Al-Khafaji, S. J. N. (2022). *Branding as an identity of place in contemporary cities*. International journal of health sciences, 6(S3), pp. 12213–12228. <https://doi.org/10.53730/ijhs.v6nS3.9137>
- Angrisano, M., Biancamano, P. F., Bosone, M., Carone, P., Daldanise, G., De Rosa, F., Franciosa, A., Gravagnuolo, A., Iodice, S., Nocca, F., Onesti, A., Panaro, S., Ragozino, S., Sannicandro, V., & Fusco Girard, L. (2017). *Towards operationalizing UNESCO Recommendations on Historic Urban Landscape: A position paper*. Aestimum, pp. 165–210. <https://doi.org/10.13128/AESTIMUM-20454>
- Ashworth, G. J., & Tunbridge, J. E. (2010). *The tourist-historic city: Retrospect and pro-spect of managing the heritage city* (Digital pr). Pergamon.
- Aymonino, C. (2009). *Origini e sviluppo della città moderna* (14. ed). Marsilio. Venezia.
- Attili, G. (2020). *Turismo. Una questione di sguardi*. Contenuto in Salerno, 2020. Quodlibet.
- Bandarin, F., & Van Oers, R. (2012). *The Historic Urban Landscape: Managing Heritage in an Urban Century*. Wiley. <https://doi.org/10.1002/9781119968115>
- Barbanente, A. (2024). Il ritorno alle politiche pubbliche. Abitare i centri storici. Grandi città del Meridione a confronto, ANCSA. <https://www.ancsa.org/pubblicazioni/collana-documenti/abitare-i-centri-storici-grandi-citta-del-meridione-a-confronto/>
- Beltrami, B. (1892). *La conservazione dei monumenti nell'ultimo ventennio* (Nuova Antologia). Tipografia della Camera dei Deputati. pp. 447-448 (in Vassallo, 1975)
- Benevolo, L. (2006). *Storia della città. 3: La città moderna* (Nuova ed. aggiornata e accresciuta, 2. ed). GLF Ed. Laterza.
- Bevilacqua, G. (2021). *La città storica e la nuova questione urbana. Strategie e strumenti per la rigenerazione nel piano urbanistico locale*. Università degli Studi di Roma «La Sapienza». <https://iris.uniroma1.it/handle/11573/1550820>
- Bobbio, R., & Musso, S. F. (2020). *Centro storico, problemi e prospettive*. Genova. ITA. <https://unige.iris.cineca.it/handle/11567/1000641>
- Bonfantini, B. (2002). *Progetto urbanistico e città esistente: Gli strumenti discreti della regolazione*. Maggioli.
- Bonfantini, B. (2013). *Centri storici: Infrastrutture per l'urbanità contemporanea*. Territorio, pp. 153–161. <https://doi.org/10.3280/TR2013-064025>
- Bonfantini, G. B. (2015). *Historic Urbanscapes for Tomorrow, Two Italian Cases: Genoa and Bologna*. European Spatial Research and Policy, 22(2), 57–71. <https://doi.org/10.1515/esrp-2015-0025>
- Bonfantini, B. (2019). Tra abbandono ed estrazione: Sul futuro di centri

- e territori storici. *Territorio*, 87, pp. 189–192. <https://doi.org/10.3280/TR2018-087025>
- Bonfantini, B. (2021). Progettare la città storica, sussidiario minimo. *Territorio*, 94, pp. 190–193. <https://doi.org/10.3280/TR2020-094021>
- Bono, C. (2025,). In ricordo del Léon Krier radicale: Un architetto responsabile oggi non può costruire. *Gli Stati Generali*. <https://www.glistatigenerali.com/rubriche/leon-krier-radicale-un-architetto-responsabile-oggi-non-puo-costruire/>
- Calzati, V. (2015). *Nuove pratiche turistiche e sostenibilità. I profili del turista lento in Valnerina* [Dottorato di Ricerca in Sociologia. Ciclo XXVII]. Alma Mater Studiorum. Università di Bologna.
- Capuano, A. (2014). Archeologia e nuovi immaginari. In A. Capuano (A cura di), *Paesaggi di rovine e paesaggi rovinati* (pp. 37-49). Quodlibet.
- Ceccarelli, P. (2017). *Past Is Not a Frozen Concept: Considerations about Heritage Con-servation in a Fast-Changing World*. *Built Heritage*, 1(3), 1–12. <https://doi.org/10.1186/BF03545671>
- Chiodo, S. (2011). *Estetica dell'architettura* (1. ed). Carocci. Cap. 4,7 e 10
- Choay, F. (s.d.). *Invenzione del Patrimonio*. Scribd. Consultabile a <https://it.scribd.com/document/823328023/Choay-Invenzione-Patrimonio>, pp. 8-13 (Ultima consultazione a novembre 2025)
- Choay, F. (1973). *La città. Utopie e realtà* (Ponis, Trad.). Einaudi. Torino.
- Choay, F. (1995). *Allegoria del patrimonio*. Officina Edizioni. Roma.
- Colli, A. E. (2015). *Il Paesaggio Urbano Storico tra conservazione e sviluppo. L'attenzione ai centri urbani minori: Il caso di Novellara*. Politecnico di Milano. Archivio istituzionale Politesi.
- Cordi, G. (2011). Il discorso della postmodernità (di)spiegato lucidamente. *Helios Magazine. Periodico Bimestrale di Scienza, Cultura e Società*, 3, 12.
- Crova, C., Concas, D., & Ciaschi, A. (A c. Di). (2022). *I 60 anni della Carta di Gubbio: Strategie per la salvaguardia dei centri storici*. Il prato. Saonara, Padova.
- Cunha Ferreira, T., Rey-Pérez, J., Pereira Roders, A., Tarrafa Silva, A., Coimbra, I., & Bre-da Vazquez, I. (2023). *The Historic Urban Landscape Approach and the Governance of World Heritage in Urban Contexts: Reflections from Three European Cities*. *Land*, 12(5), 1020. <https://doi.org/10.3390/land12051020>.
- Dematteis, G., & Lanza, C. (2014). *Le città del mondo: Una geografia urbana* (2a ed). To-rino. UTET Università.
- Della Torre, S. (2021). *Italian perspective on the planned preventive conservation of ar-chitectural heritage*. *Frontiers of Architectural Research*. 10, 1, <https://doi.org/10.1016/j.foar.2020.07.008>. pp. 108–116
- D'Eramo, M. (2019). *Il selfie del mondo: Indagine sull'età del turismo* (Nuova ed. rivista e aggiornata). Feltrinelli. Citato in Talevi, 2022
- De Rosa, F., & Di Palma, M. (2013). *Historic Urban Landscape Approach and Port Cities Regeneration: Naples between Identity and Outlook*. *Sustainability*, 5(10), pp. 4268–4287. <https://doi.org/10.3390/su5104268>

- Di Palma, B. (2024). Un patrimonio di pietre e di persone. *Abitare i centri storici. Grandi città del Meridione a confronto*. Associazione Nazionale Centri Storico Artistici (ANCSA). <https://www.ancsa.org/pubblicazioni/collana-documenti/abitare-i-centri-storici-grandi-citta-del-meridione-a-confronto/>
- Ebejer, J. (2013). *The quality of urban spaces in Valletta and their relevance to tourism*. Regenerating Maltese and Sicilian Waterfronts: Perspectives from Two Mediterranean Islands.
- Eco, U. (2004). *Dalla periferia dell'impero: Cronache da un nuovo medioevo* ([2. ed.]). T. Bompiani. Citato in Talevi, 2022
- Ellin, N. (1996). *Postmodern urbanism*. Blackwell. Cambridge
- Frampton, K. (1993). *Toward a Critical Regionalism: Six points for an architecture of resistance*. In *Postmodernism*. Routledge.
- Francini, C. (2017). *Da Centro Storico a Paesaggio Urbano Storico*. Cultura Com-mestibile, 209. pp. 4–5
- Francini, C., & Rozochkina, T. (2024). *Cultural Heritage and Urban Development: Em-bracing the Historic Urban Landscape Approach*. In M. Loda & P. Abenante (A c. Di), *Cultural Heritage and Development in Fragile Contexts* (pp. 105–113). Springer Nature Switzerland. https://doi.org/10.1007/978-3-031-54816-1_7
- Gabrielli, B. (2005). *Una strategia operativa*. Urbanistica, 127. pp. 56–62. INU. Roma
- Gaeta, L., Rivolin, U. J., & Mazza Luigi. (2018). *Governo del territorio e pianificazione spaziale*. Città Studi. Cap.6
- Gainsfort, S. (2019). *Airbnb città merce: Storie di resistenza alla gentrificazione digitale*. DeriveApprodi.
- Gangale, R. (2018). *Il concetto di «Centro Storico» e le sue trasformazioni nella Genova del Novecento: Città e Porto nelle politiche per il Centro Storico* [Tesi di Laurea Magistrale in Pianificazione Territoriale, Urbanistica e Paesaggistico Ambientale]. Politecnico di Torino.
- Garroni, E. (2008). L'architettura e il senso dell'esperienza. In E. Rocca (A c. Di), *Estetica e architettura* (Il Mulino, pp. 225–233)
- Gastaldi, F. (2003). *Processi di Gentrification nel Centro Storico di Genova. Rigenerazione urbana e ricambio sociale. Gentrification in atto nei centri storici italiani*. Archivio di studi urbani e regionali, 77. pp. 135–150. FrancoAngeli. Milano.
- Gastaldi, F. (2021). *Grandi eventi e rigenerazione urbana negli anni della grande tra-sformazione di Genova: 1992-2004/Mega events and urban regeneration in the years of the great transformation of Genoa: 1992-2004*. L'architettura delle città. The Journal of the Scientific Society Ludovico Quaroni, 19, pp. 233–250.
- Giuroiu, A. (2026). *Leon Krier: Biography, Works, Awards*. <https://www.architecturelab.net/architect/famous/leon-krier/>
- Goodman, N. (1988). *Vedere e costruire il mondo*. Laterza. Citato in: Chiodo, S. (2011). *Estetica dell'architettura*. Carocci.
- Harvey, D. (2013). *Rebel Cities: From the Right to the City to the Urban*

- Revolution* (2^a ed). Verso. London.
- Imbesi, P. N. & others. (2022). *Rigenerare il paesaggio storico: L'esperienza di Bevagna, dal Quadro Strategico di Valorizzazione al nuovo Piano Regolatore*. *Ananke*, 95/2022, pp. 82–86.
- Lanzani, A. (2020). *Cultura e progetto del territorio e della città: Una introduzione*. Franco Angeli. Cap. 6.
- Lynch, K. (1960). *The image of the city* (1st ed). Mit press.
- Lowenthal, D. (1985). *The past is a foreign country*. Cambridge Univ. Press.
- MacCannell, D. (1973). *Staged Authenticity: Arrangement of Social Space in Tourist Set-tings*. *American Journal of Sociology - Amer J Sociol*, 79. <https://doi.org/10.1086/225585> (Consultato in Salerno, 2020)
- Madanipour, A. (2025). *Authenticity and Urbanism: A Critical Inquiry*. Routledge. <https://doi.org/10.4324/9781003451778>
- Middleton, R., & Watkin, D. (1992). *Architettura dell'ottocento*. Electa. Milano.
- Piccinato, L. (1993). *Urbanistica medievale*. Ed. Dedalo.
- Quaroni, L. (1954). *I volti della città*. In Rocca E. (a cura di), *Estetica e architettura* (Bologna: Il Mulino, 2008). Citato in Chiodo S., *Estetica dell'architettura* (Roma: Carocci, 2011), cap 10.
- Salerno, G.-M. (2020). *Per una critica dell'economia turistica: Venezia tra museificazione e mercificazione*. Quodlibet.
- Spengler, O. (2008). *Il tramonto dell'Occidente: Lineamenti di una morfologia della storia mondiale*. Longanesi.
- Storchi, S. (2024). Ritrovare la «bussola» dell'abitare. *Abitare i centri storici. Grandi città del Meridione a confronto* - Associazione Nazionale Centri Storico Artistici (ANCSA). <https://www.ancsa.org/pubblicazioni/collana-documenti/abitare-i-centri-storici-grandi-citta-del-meridione-a-confronto/>
- Srnicek, N. (2017). *The challenges of platform capitalism: Understanding the logic of a new business model*. *Juncture*, 23(4), 254–257. <https://onlinelibrary.wiley.com/doi/10.1111/newe.12023>
- Taylor, K. (2014). The Historic Urban Landscape. Managing Heritage in an Urban Century. *Landscape Research*, 39(3), 326–329. <https://doi.org/10.1080/01426397.2014.909618>
- Talen, E., & Ellis, C. (2002). Beyond Relativism: Reclaiming the Search for Good City Form. *Journal of the American Planning Association*, 22, 36–49. <https://doi.org/10.1177/0739456X0202200104>
- Tosetto, F. (2018). *Giancarlo De Carlo e il Primo Piano Regolatore di Urbino*. Review of G. De Carlo, *Urbino: La storia di una città e il piano della sua evoluzione urbanistica*. Padova, Marsilio, *Histories of Postwar Architecture*. <https://doi.org/10.6092/ISSN.2611-0075/8480>
- Turner, F. (1991). *Beauty: The value of values*. University Press of Virginia.
- Vassallo, E. (1975). *Centri Antichi. Note sull'evoluzione del dibattito. Restauro. Quaderni di restauro dei monumenti e di urbanistica dei centri antichi*, 19, pp. 1–93.
- Venturi, R., Scott Brown, D., & Izenour, S. (1985). *Learning from Las Vegas*:

- The forgotten symbolism of architectural form*. MIT Press.
- Volpiano, M. (2024). Centri storici. Conoscere per comprendere e operare. *Abitare i centri storici. Grandi città del Meridione a confronto*, ANCSA. <https://www.ancsa.org/pubblicazioni/collana-documenti/abitare-i-centri-storici-grandi-citta-del-meridione-a-confronto/>
- Zappa, G. (2023, giugno). *New Urbanism: Città a misura di pedoni e mobilità sostenibile*, InfraJournal. The Mundys Journal. <https://www.infrajournal.com/it/w/new-urbanism-pedoni> (Ultima consultazione: gennaio 2026)
- Zevi, B. (con un contributo di Marino, A.) (2018). *Saper vedere la città: Ferrara di Biagio Rossetti, «la prima città moderna europea»* (Prima edizione). Bompiani.
- Zevi, B. (1971). *Sull'ipotesi di sventrare gli sventramenti*. L'architettura cronache e storia, (195), p. 563. Contenuto in Vassallo, 1975.

