



19 collana  
Patrimonio Culturale e Territorio

**ACCESSIBILITÀ E INCLUSIVITÀ NEI CENTRI STORICI MINORI**  
Esperienze e riflessioni per una migliore fruizione  
del patrimonio materiale e immateriale

  
Roma Tre Press  
2023

a cura di Piero Casacchia

**ACCESSIBILITÀ E INCLUSIVITÀ NEI CENTRI STORICI MINORI**  
**Esperienze e riflessioni per una migliore fruizione**  
**del patrimonio materiale e immateriale**

Giornata di studi, Sermoneta 12 novembre 2022

a cura di Piero Casacchia



*Roma TrE-Press*

2023

**collana**

***Patrimonio culturale e territorio***

**Comitato scientifico**

Carlo Baggio  
Liliana Barroero  
Caudio Cerreti  
Claudio Facenna  
Luigi Franciosini  
Maurizio Gargano  
Guido Giordano  
Daniele Manacorda  
Maura Medri  
Anna Laura Palazzo  
Elisabetta Pallottino  
Riccardo Santangeli Valenzani  
Giovanna Spadafora

---

**volume n° 19**

**Cura scientifica**

Piero Casacchia

**Progetto grafico**

Alessio Agresta

**Coordinamento editoriale**

Gruppo di lavoro *Roma Tre-Press*

Edizioni *Roma Tre-Press* ©

Roma, maggio 2023

ISBN 979-12-5977-278-7

<http://romatrepress.uniroma3.it>



Quest'opera è assoggettata alla disciplina Creative Commons attribution 4.0 International License (CC BY-NC-ND 4.0) che impone l'attribuzione della paternità dell'opera, proibisce di alterarla, trasformarla o usarla per produrre un'altra opera, e ne esclude l'uso per ricavarne un profitto commerciale.

This work is licensed under the license Creative Commons Attribution-NonCommercial NoDerivatives 4.0 International License. To view a copy of this license, visit <http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0>



L'attività della *Roma Tre-Press* è svolta nell'ambito Fondazione Roma Tre-Education, piazza della Repubblica 10, 00185, Roma

In copertina: Il centro storico di Sermoneta. Elaborazione fotografica a cura di Marco Canciani e Giuseppe Fioravanti

I caratteri tipografici utilizzati sono Helvetica Neue e Bembo.

## Sommario

5 **Prefazione**

Piero Casacchia

### **Presentazione della giornata e saluti**

9 Michele Zampilli

Università degli Studi Roma Tre

11 Giuseppina Giovannoli

Sindaco di Sermoneta

13 Massimo Rosolini

Presidente dell'Ordine degli Architetti di Latina

15 Massimo Amodio

Presidente Fondazione Roffredo Caetani

17 Elisabetta Pallottino

Università degli Studi Roma Tre

### **ESPERIENZE E RIFLESSIONI**

#### **PER UNA MIGLIORE FRUIZIONE DEL PATRIMONIO MATERIALE E IMMATERIALE**

21 **Introduzione**

Piero Casacchia

25 **Prossimità e accessibilità dei/nei centri storici  
e valorizzazione dei patrimoni immateriali locali**

Simone Ombuen

29 **Metodologie per l'analisi dell'accessibilità urbana:  
esempi operativi svolti in ambiti circoscritti**

Luca Marzi

37 **Rigenerare la rigenerazione. Realtà aumentata e intelligenza artificiale  
per l'accessibilità del patrimonio architettonico**

Antonio Magarò

55 **Rigenerare i centri storici minori.**

**L'Urbanistica delle reti per nuovi progetti di territorio**

Bruno Monardo

67 **Accessibilità dei centri storici minori: il caso del centro storico di Sermoneta**

Piero Casacchia

85 **Sermoneta per tutti: un patrimonio artistico e culturale senza barriere**

Gabriella Lilia Ruggiero, Samantha Campolo

93 **Il conflitto persona/ambiente nei centri storici**

Adolfo Francesco Lucio Baratta

105 **Elenco degli autori del volume**

# **Accessibilità dei centri storici minori: il caso del centro storico di Sermoneta**

Piero Casacchia

## *Abstract*

Processi di valorizzazione e recupero del patrimonio culturale materiale e immateriale di centri storici minori come Sermoneta sono strettamente legati alla fruizione e all'accessibilità degli spazi pubblici. In tali contesti l'accessibilità può rappresentare un'occasione di sviluppo e una risorsa per contrastare fenomeni di degrado e spopolamento incentivando processi di crescita sociale ed economica del territorio fondati sul recupero della dimensione antropica da sempre alla base della natura morfologica di questi luoghi.

## **1. Introduzione**

Il seguente contributo si propone di indagare l'attuale situazione dei centri storici minori, con riferimento al caso studio del centro storico di Sermoneta, per sottolineare l'importanza dell'accessibilità nel promuovere processi di rivitalizzazione e valorizzazione del patrimonio.

Occorre fare una breve premessa. Secondo una linea di pensiero che si sta attualmente imponendo (Guilluy, 2022), ad oggi sembrerebbe che i grandi centri urbani formino un arcipelago<sup>1</sup> dove le persone pensano e vivono più o meno allo stesso modo seguendo linee comuni di sviluppo sociale, culturale e politico. Spostarsi di metropoli in metropoli assomiglia ormai ad un viaggio immobile. Questo è il paradosso: luoghi che vengono venduti come spazi dediti all'ipermobilità sono diventati luoghi di immobilità, di reclusione, di ripetizione, di stagnazione culturale e intellettuale. In seguito alla pandemia da Covid però l'ideologia legata alla centralità dei grandi polarizzatori urbani è in parte implosa. Ha fatto posto ad uno sguardo molto più pragmatico sull'organizzazione del territorio e su coloro che lontano dall' "inferno delle grandi città" vivono in spazi che, se in grado di produrre autonomamente opportunità legate a processi economici locali, rappresentano i luoghi ideali per la transizione urbana del futuro.

---

<sup>1</sup> La nozione di arcipelago metropolitano è stata introdotta dal geografo Olivier Dollfus nel 1994.

In linea con la riscoperta, degli ultimi anni, del policentrismo territoriale i piccoli centri storici offrono le condizioni per uno sviluppo endogeno e sostenibile differente dalle traiettorie modernizzanti dei grandi insediamenti urbani. Ciò è possibile perché tali territori possono da sempre puntare su una forza inestimabile, la risorsa umana, che sta però progressivamente venendo meno a causa di condizioni di inaccessibilità fisica, sociale e, soprattutto, culturale e a causa di una tendenza patrimonializzante (Dal Pozzolo, 2018) delle caratteristiche ambientali, architettoniche e paesaggistiche. Le cause del progressivo abbandono di queste aree sono molteplici e risultano legate alle diverse localizzazioni geografiche e composizioni morfologiche: la progressiva riduzione dei servizi disponibili per gli abitanti, la mancanza di infrastrutture, eventi atmosferici estremi, la sovraesposizione a processi di promozione turistica delle proprietà materiali e immateriali del patrimonio in aderenza alla retorica stucchevole dell'Italia dei borghi<sup>2</sup>, dell'Italia da cartolina e del paesaggio inteso come istanza estetica e non come il prodotto di conflittualità e attività antropiche. Tuttavia, la perdita di popolazione e la difficoltà di fruizione sono gli elementi comuni di luoghi che necessitano di essere rivitalizzati per perseguire un equilibrio demografico, e di conseguenza socioeconomico, che interessa l'intero paese (Tantillo, 2023). È necessario, pertanto, agire per frenare tale esodo e far leva sul desiderio delle persone che ancora abitano questi luoghi per portare avanti progetti che guardino all'effettiva realtà produttiva di questi territori rifuggendo l'idea di un centro storico minore vittima della propria condizione di immobilizzazione iconografica. In queste aree il problema è sistemico e deve essere affrontato in maniera sistemica seguendo però le sfumature legate alle diverse espressioni locali che di fatto rendono, fortunatamente, molto complessa la costruzione di una metodologia progettuale esportabile (De Rossi e Mascino, 2018: 499-536)<sup>3</sup>. Tuttavia, la condizione di isolamento di questi centri, legata ad un degrado economico, culturale e sociale che perdura da troppo tempo (Teti, 2022), invita a riflettere sulla necessità di intervenire sull'accessibilità, nella più ampia concezione possibile. Ciò consente di avviare processi di valorizzazione, legati alle specificità di ciascun territorio, e di riappropriazione di questi spazi da parte di coloro che desiderano condurre una vita dignitosa. Questa attenzione alle risorse

---

<sup>2</sup> Per approfondire questo tema si invita a cogliere la definizione di “Borgo” che viene restituita dalla lettura del piccolo volume *Contro i borghi* edito dalla Donzelli Editore nel 2022 a cura di F. Barbera, D. Cersosimo e A. De Rossi. Tra i numerosi spunti forniti, il testo affronta anche le dinamiche del Bando Borghi del PNRR e di diverse iniziative recenti sul recupero dei centri storici minori quali ad esempio le “case ad 1 euro”.

<sup>3</sup> A proposito di questo tema in *Abitare l'Italia: le aree interne tra abbandoni e riconquiste*, edito da Donzelli Editore nel 2018 Antonio De Rossi e Laura Mascino scrivono “... *Ricucire il tempo, riprocessare le risorse, creare le condizioni abilitanti il patrimonio ai fini dell'utilizzo da parte delle comunità locali sono i tre pilastri di questa visione progettuale che si costruisce nel dialogo tra pratiche contemporanee e materiali storico ambientali superando la contrapposizione tra modernità e tradizione, innovazione e conservazione (...) avendo sempre la capacità di cogliere come la struttura insediativa di carattere storico (...) rappresenti una decisiva infrastrutturazione morfologica che deve essere non solo conservata ma anche implementata*”.

umane non è solo la condizione per lo sviluppo di queste aree, ma segna anche l'arresto del processo di espropriazione per concepire questi spazi come luoghi di nuove sperimentazioni che possano offrire un modello di vita alternativo e non competitivo con quello delle grandi città.

## 2. Accessibilità culturale dei centri storici minori

Per comprendere l'importanza degli interventi a favore dell'accessibilità nei processi di recupero dei centri storici minori occorre in primo luogo chiarire la definizione stessa di accessibilità. È ben consolidata la consapevolezza che un centro urbano più accessibile sia sempre il risultato di una serie di politiche integrate che coinvolgono sia gli aspetti tangibili che quelli intangibili della vita comunitaria. Questi aspetti includono l'accessibilità fisica dello spazio pubblico, l'accesso ai servizi pubblici, l'accesso alle informazioni, l'accesso all'istruzione e alla formazione, il superamento di barriere culturali, sociali e digitali. Tuttavia, il concetto che si intende approfondire travalica una dimensione limitata entro norme spaziali e funzionali che rimandano all'abbattimento di barriere fisiche e sensoriali.

In questo contributo l'accessibilità viene interpretata nella sua dimensione *culturale* partendo da una concezione geografica più volte ampliata in tempi recenti. Dal punto di vista geografico, l'accessibilità rappresenta la possibilità di poter raggiungere luoghi specifici dislocati nel territorio, soddisfacendo una continua esigenza di mobilità, così da poter beneficiare delle risorse urbane che la collettività mette a disposizione per qualsiasi tipo di utenza. Ciò si evince anche dagli studi<sup>4</sup> del geografo Adalberto Vallega che ha definito l'accessibilità come un elemento che condiziona l'estensione di un'area di gravitazione e influenza (Vallega, 1978). Lo studioso propone inoltre una classificazione dei fattori da cui dipende l'accessibilità in tre categorie: il sito (la struttura geologica, morfologica, le condizioni topografiche e meteorologiche), il quadro di riferimento (tecnologie, l'organizzazione territoriale e infrastrutturale etc.) e la situazione (lo stato delle relazioni tra le varie aree territoriali) (Vallega, 1989).

Sinteticamente, quindi, la dimensione geografica fa riferimento all'accessibilità come ad una necessità, soddisfatta o meno, di materia urbana dislocata nel territorio. All'interno dei centri storici minori tale materia urbana è stata da sempre alimentata da un sistema culturale creato dall'interazione tra persone, ambiente e paesaggio. Ciò introduce una dimensione *culturale* dell'accessibilità, dato che la morfologia di questi

---

<sup>4</sup> La tematica assume connotazioni e conseguenze eterogenee a seconda della scala di analisi adottata. Man mano che si riduce la dimensione territoriale, il contesto di riferimento si complica, connotandosi di fattori storici, economici e politici che acquistano sempre maggiore rilievo. Gli approfondimenti di Adalberto Vallega traggono origine dalla concezione delineata dal geografo tedesco Walter Christaller, il quale postulava l'esistenza di un ordinato schema di località centrali in ciascun territorio, in cui la distanza tra le diverse località è determinata dalla possibilità di essere raggiunta da un consumatore, ossia in base al grado di accessibilità.

spazi è fortemente legata ad una proliferazione culturale espressa e autoalimentata da coloro che vivono e si prendono cura del luogo e da coloro che fruiscono dello spazio fisico strutturato sull'insieme di conoscenze materiali e immateriali locali. *Accessibilità culturale* vuol dire dunque questo, cioè la comprensione delle modalità di fruizione di un ecosistema che vive (o meglio è vissuto nella maggior parte dei casi) mediante una continua reciprocità tra abitanti e contesto. Tale reciprocità si costruisce a partire dagli spazi di relazione, gli spazi di aggregazione sociale, gli spazi di prossimità. Ad oggi il problema è proprio che non rinnovando le modalità di fruizione degli spazi di aggregazione sociale sta venendo meno la dimensione antropica, dimensione strutturante di queste aree. Ciò implica la scomparsa di una reale e quotidiana abitabilità e ha causato una frattura dell'ecosistema culturale che ha calato questi centri storici minori in una condizione di profonda cristallizzazione, assolutamente estranea agli attuali processi di sviluppo urbano che seguono il modello delle grandi città. In questi luoghi non sono più sostenibili le visioni esclusivamente museali e conservative o promotrici di processi di valorizzazione che sono sempre più simili ad elenchi pubblicitari delle risorse locali. Occorre quindi studiare rinnovate modalità di accesso ad un sistema culturale (accessibilità culturale) e soprattutto lavorare sulle modalità di fruizione e percezione di questi spazi per conferire nuovi significati ad una contemporaneità fatta ancora di persone che vivono e credono nelle opportunità espresse dal loro territorio.

È evidente però che le decisioni progettuali volte a migliorare l'esperienza di fruizione di un contesto storico richiedono sempre una valutazione dettagliata delle condizioni esistenti. Infatti, in merito al processo materiale di trasformazione degli spazi pubblici e delle strutture che ne fanno da contesto, emerge la necessità di portare avanti, a seconda del caso preso in esame, studi approfonditi inerenti al rapporto tra istanze conservatrici e propositi progettuali. Tuttavia, nel rispetto dei caratteri identitari del costruito storico, l'ibridazione e la manipolazione di tali spazi possono essere legittimate, purché capaci di instaurare forme rinnovate di custodia e affezione verso l'ambiente circostante.

### **3. Accessibilità come elemento generatore per nuovi sviluppi urbani: alcune buone pratiche**

Partendo dalla concezione che le azioni umane e le caratteristiche dell'ambiente costruito interagiscono e si influenzano reciprocamente, l'analisi dell'accessibilità emerge come un elemento cruciale per conferire tangibilità al piano di recupero dei centri storici minori. Ciò vale per qualsiasi dominio e scala di implementazione quando il tema è affrontato nell'ambito di una visione strategica, gestionale e progettuale.

Ma in che modo è possibile applicare tali considerazioni in contesti che, originati secondo esigenze funzionali, militari e topografiche, risultano morfologicamente inaccessibili? Per rispondere a questa domanda occorre fare riferimento ad una serie di esempi a livello nazionale e internazionale. Infatti, in merito ad interventi sul miglioramento dell'accessibilità all'interno di centri che stanno perdendo popolazione, caratterizzati da condizioni morfologiche e orografiche complesse, esiste una serie di



casi virtuosi che meriterebbero ulteriori approfondimenti. Sono tutti progetti, conclusi o in fase di realizzazione, basati sull'interpretazione del patrimonio come elemento costitutivo di un'identità locale in costante evoluzione per strutturare processi di trasformazione sociale ed economica a scala comunale e territoriale. Progetti che partono sempre dall'analisi del costruito e del contesto per emancipare il significato di accessibilità da un approccio assistenzialistico e pervenire ad una visione effettivamente inclusiva e coerente con il luogo.

I casi studiati sono stati selezionati perché presentano condizioni topografiche o dimensionali simili a quelle del centro storico di Sermoneta e perché rappresentano il frutto di collaborazioni tra amministrazioni locali, università, gruppi di associazioni attive sul territorio e ordini professionali.

Tra le diverse esperienze<sup>5</sup> ancora in corso possono essere citate in Italia quelle di Montalbano Elicona (ME), Civitella in Val di Chiana (AR), Anghiari (AR), Monteverde (AV), le esperienze umbre di Spello e Spoleto e, fuori dai confini nazionali, i casi di Rambervillers e Bozouls in Francia, di Viborg in Danimarca, di Gironella in Spagna e di Pyrgos in Grecia.

Le sperimentazioni selezionate possono essere raccolte distinguendo cinque modalità di intervento: l'ideazione di nuovi percorsi accessibili per raccontare il luogo; il ripensamento del rapporto tra le diverse quote mediante interventi puntuali di risalita che assecondano la topografia esistente; la riconnessione di vari spazi pubblici tramite una nuova viabilità basata sulle vie maggiormente accessibili, la ricucitura tra la città antica in alto e la città moderna in basso grazie all'istallazione di collegamenti meccanizzati; la ridefinizione del rapporto tra la "città del dentro" e "la città del fuori" lavorando sulla permeabilità delle mura urbane.

Il denominatore comune dei vari casi è che il tema dell'accessibilità non viene confinato solamente a risoluzione di problemi puntuali ma diventa elemento generatore per la strutturazione di nuove strategie e pianificazioni a livello urbano con lo scopo di creare nuove relazioni tra la città antica, l'espansione moderna e il sistema delle connessioni. Nei numerosi studi risulta inoltre evidente come le questioni legate al sistema dei flussi principali, della mobilità, delle connessioni e soprattutto dello stato delle pavimentazioni in un ambiente che esiste e va conservato siano sicuramente argomenti molto delicati soprattutto nel momento in cui il progetto dovrebbe garantire una attenzione *for all*<sup>6</sup> che può essere risolta solamente nel lungo periodo.

In conclusione, ogni progetto, al di là delle specifiche soluzioni architettoniche, evi-

---

<sup>5</sup> Alcuni dei casi presi in esame sono raccolti nell'"Atlante città accessibili a tutti" costruito dall'INU a partire dal 2016.

<sup>6</sup> Si fa riferimento al *Design for All* che viene definito dalla Dichiarazione di Stoccolma dell'EIDD del 2004 come: ... *design per la diversità umana, l'inclusione sociale e l'uguaglianza. Questo approccio olistico ed innovativo costituisce una sfida creativa ed etica ad ogni designer, progettista, imprenditore, amministratore pubblico e leader politico. Lo scopo del Design for All è facilitare per tutti le pari opportunità di partecipazione in ogni aspetto della società. Per realizzare lo scopo, l'ambiente costruito, gli oggetti quotidiani, i servizi, la cultura e le informazioni – in breve ogni cosa progettata e realizzata da persone perché altri la utilizzino – deve essere accessibile, comoda da usare per ognuno nella società e capace di rispondere all'evoluzione della diversità umana...*

denza l'intuizione di considerare il centro storico nel suo insieme come un unico grande manufatto, con la necessità di rispondere ai problemi della mobilità mediante strutture capaci di incidere concretamente sul disegno urbano, in linea con i vincoli di tutela, e soprattutto in grado di rispondere ai bisogni essenziali della comunità.

#### **4. Il caso studio di Sermoneta: accessibilità territoriale e del centro storico**

Le considerazioni sin qui presentate restituiscono un'analisi generale riguardante gli aspetti teorici e pratici legati al recupero dei centri storici minori in Italia. A seguire, verrà esaminato un esempio concreto, quello del comune di Sermoneta situato nella provincia di Latina. In questa situazione specifica, alcuni elementi precedentemente discussi possono essere considerati come esempi applicativi dei principi menzionati. In questa prospettiva, si inserisce l'attuazione di una strategia finalizzata all'incremento degli aspetti culturali e socioeconomici tramite il potenziamento dell'accessibilità nel cuore del centro storico di Sermoneta.

Situato a breve distanza dalla via Appia, il suggestivo nucleo antico di Sermoneta gravita interamente sul versante occidentale dei Monti Lepini e si erge su un promontorio di origine calcarea che domina la Pianura Pontina. È stato nel corso della storia un centro di notevole importanza per il suo posizionamento lungo la via pedemontana che per secoli ha sostituito l'Appia nei collegamenti fra il Nord e il Sud. Nota per esser stata la roccaforte della famiglia Caetani, Sermoneta è sopravvissuta proprio in funzione di quella presenza non certo propulsiva ma pur sempre egemone (Floriani Mariano, 1972).

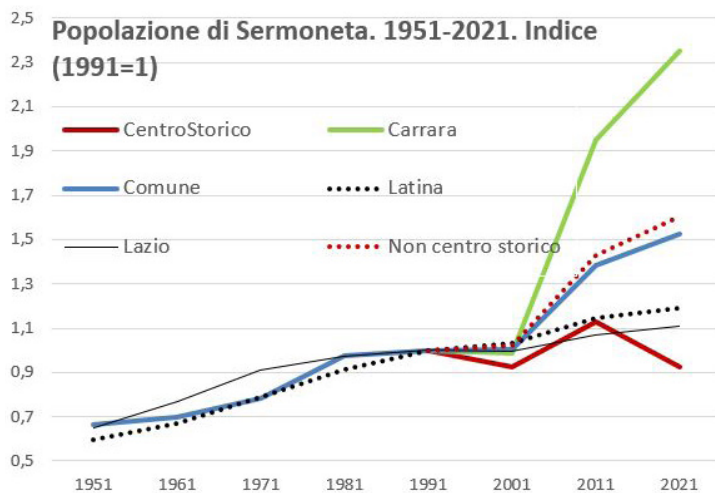
Ad oggi l'aspetto architettonico del centro storico, racchiuso all'interno di solide mura e dominato dalla presenza del Castello Caetani, conserva l'inconfondibile traccia urbana medievale, con strade strette e sinuose, ripide scalinate e abitazioni addossate l'una all'altra.

Nel corso del Novecento con la bonifica e l'entrata del ciclo produttivo della Pianura Pontina il centro storico è stato coinvolto in un lento ma graduale processo di spopolamento. In tempi recenti però, le cose sono accelerate e si è fortemente accentuata la differenza tra il centro storico e le espansioni urbane in pianura. Come si evince dalla tabella seguente (*figura 001*) negli ultimi dieci anni, infatti, la popolazione di Sermoneta è aumentata ma il centro storico, seguendo una tendenza opposta rispetto al territorio comunale, è stato caratterizzato da un progressivo spopolamento e conta attualmente poco meno di mille residenti, ovvero solo un decimo della popolazione totale del comune.<sup>7</sup>

Ciò suggerisce un dato di notevole importanza: solamente una piccola percentuale dei cittadini di Sermoneta, caratterizzata da un indice di invecchiamento inferiore alla media, risiede all'interno del centro cittadino. La maggioranza della comunità si è invece insediata nelle moderne espansioni distribuendosi principalmente nelle

---

<sup>7</sup> Elaborazione di dati di fonte ISTAT. Demo.istat.it. Da questi dati si evince come il comune di Sermoneta nel 2021 abbia 10.044 abitanti mentre il centro storico 988.



- 1 Popolazione del comune di Sermoneta dal 1951 al 2021 ove si nota la decrescita del centro storico rispetto al comune e alla frazione di Carrara (elaborazione dell'autore da fonti ISTAT 2023).

località di Bivio di Doganella, Carrara, Doganella, Monticchio e Sermoneta Scalo<sup>8</sup>. L'attrazione esercitata dalla zona industriale pontina e la difficoltà di accessibilità del centro storico, gravata dalla mancanza di un sistema infrastrutturale efficace, hanno portato il centro storico di Sermoneta in una condizione di forte sottoutilizzazione del patrimonio edilizio e culturale che ne mina l'integrità e lo sviluppo. A fronte di questo problema nel corso degli ultimi anni, in linea con le politiche di valorizzazione del patrimonio dei piccoli centri, si è deciso di assecondare la vocazione turistica del paese. Questa tendenza, tuttavia, sta inesorabilmente provocando un impoverimento dei servizi a favore degli abitanti portando ad una perdita nella memoria di quest'ultimi delle condizioni abilitanti di natura sociale, economica e culturale che hanno caratterizzato per secoli la vita dei sermonetani all'interno delle mura medievali.

Il centro storico, attualmente isolato, ha di fatto assunto principalmente il ruolo di attrattore turistico durante i giorni festivi grazie alla presenza del Castello e del vicino Giardino di Ninfa.<sup>9</sup> Gli abitanti che rumoreggiavano tra i suggestivi vicoli, che tanto hanno ispirato poeti e artisti nel corso del Cinquecento, hanno scelto di

<sup>8</sup> Queste costituiscono le principali località. Nel 2021, anno dell'ultimo censimento effettuato a Sermoneta, la struttura spaziale amministrativa del comune includeva 23 insediamenti abitati (oltre a numerose abitazioni sparse), corrispondenti a un totale di 44 sezioni di censimento.

<sup>9</sup> Entrambe le strutture vengono gestite e sono di proprietà alla Fondazione Roffredo Caetani con sede legale a Sermoneta. Il giardino di Ninfa appartiene invece al comune di Cisterna di Latina.



2 Il centro storico di Sermoneta (elaborazione dell'autore).

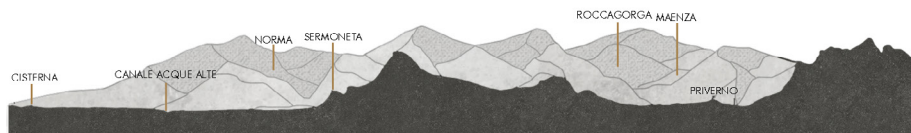
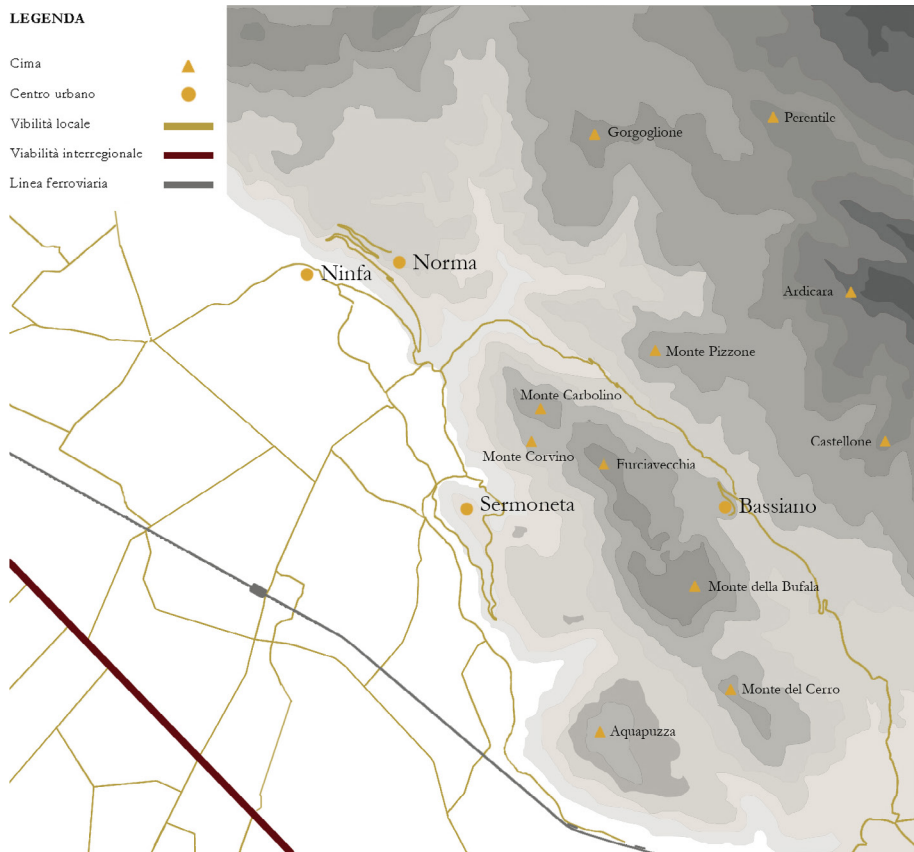
risiedere in zone pianeggianti, preferendo condizioni di vita più comode legate alla qualità dell'abitare, alla disponibilità di servizi, parcheggi, collegamenti efficienti, opportunità lavorative e spazi pubblici funzionali alle necessità quotidiane.

Nello sviluppare una serie di considerazioni sulla fruizione di tale spazio occorre riconoscere che il nucleo storico di Sermoneta, con il suo impianto urbano e configurazione medievale, presenta una notevole inaccessibilità, e che questa caratteristica per gran parte del suo trascorso storico ha agevolato la conservazione e l'integrità del patrimonio edilizio. Ad oggi però questo paradigma non risulta più sostenibile. Infatti, la carenza di connettività con le attività sottostanti, non limitata soltanto agli aspetti tangibili, limita il potenziale residenziale del luogo e, conseguentemente, ha effetti sfavorevoli sulla coesione comunitaria e l'identità territoriale. Pertanto, emerge la necessità impellente di instaurare nuovi legami tra il retaggio antico e l'espansione contemporanea, avvalendosi proprio degli studi e dei progetti che pongono l'attenzione sul tema dell'accessibilità di questi spazi.

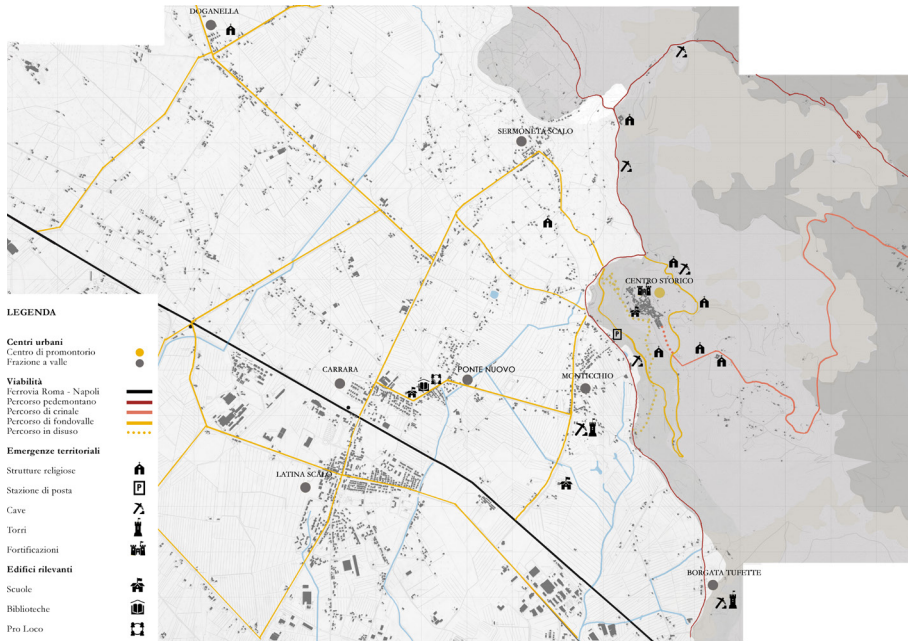
In merito alla questione nel corso degli ultimi anni sono stati fatti diversi tentativi portati avanti da alcune associazioni locali attive sul territorio, da gruppi di professionisti e dall'amministrazione comunale. Molto interessante in questo senso è la variante al P.R.G.<sup>10</sup> di Sermoneta redatta dall'architetto sermonetano Ernesto Lusana (Sermoneta 1926 – Latina 1990) che in una serie di meravigliosi disegni di chiara matrice metafisica illustra la pianificazione urbanistica di tutta l'area a valle perseguendo un sogno di grande modernismo e polarizzazione delle attività produttive. Nonostante questa inclinazione Lusana non dimentica le influenze del mondo antico, della Sermoneta storica che dall'alto domina la pianura, e immagina con un certo avvenirismo una grande funivia per collegare il centro storico con le località pianeggianti con un progetto che oggi, bisogna ammettere, si farebbe fatica ad accettare dato il considerevole impatto ambientale.

---

<sup>10</sup> Si tratta di tutta una serie di disegni di grande formato (100 cm x 440 cm) che possono essere apprezzati nell'archivio Ernesto Lusana della Casa dell'Architettura di Latina. Molto interessante la definizione che l'autore fornisce del piano stesso nella tavola "4B planivolumetria della struttura urbana territoriale": ... il P.R.G. inteso come metodologia aperta e in divenire che recupera all'urbanistica ed all'architettura la possibilità di un codice spazio-temporale (...) l'intervento delle forze operanti e della fruizione pone il soggetto P.R.G., nella posizione di un prodotto inter-soggettivo che scaturisce dalla verifica delle tendenze e della cultura-esperienza di un territorio.



**3** Il sistema territoriale e morfologico (elaborazione dell'autore).



4 Analisi del sistema infrastrutturale (elaborazione dell'autore).



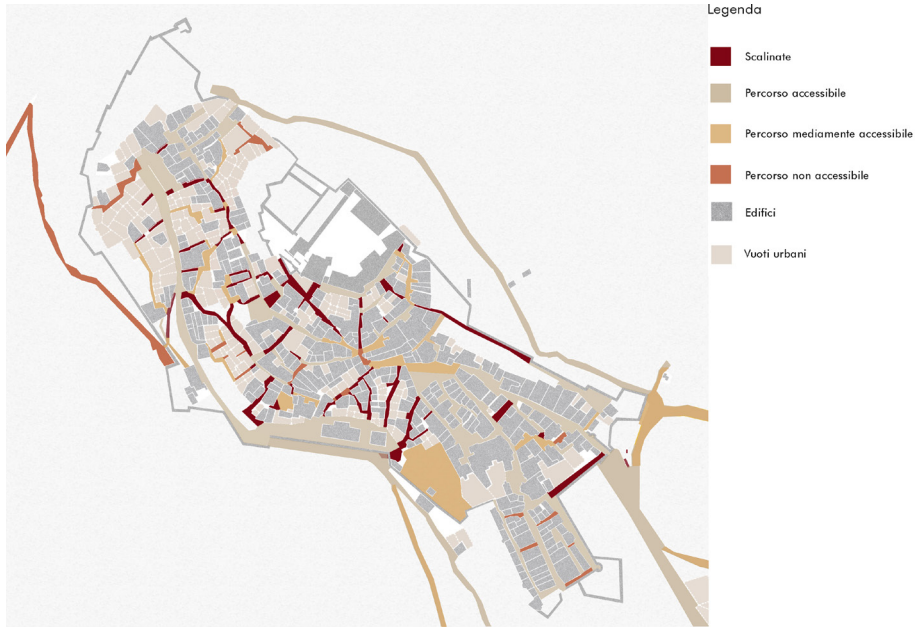
5 Ernesto Lusana Variante PRG 1975 - Tavola 2 territorio comunale.  
(Fonte: Archivio Ernesto Lusana - Casa dell'architettura di Latina).



6 Analisi delle pavimentazioni del centro storico di Sermoneta (elaborazione dell'autore).


Allo stato attuale nell'ambito del centro storico di Sermoneta la realizzazione di una strategia di valorizzazione basata sul potenziamento dell'accessibilità richiede in primo luogo di analizzare e comprendere le caratteristiche morfologiche del territorio e riconoscere i caratteri identitari che costituiscono il patrimonio materiale e immateriale. Fondamentale per lo studio dell'accessibilità è l'analisi del sistema della mobilità, dello stato qualitativo dei percorsi e degli spazi pubblici, della localizzazione dei servizi essenziali, delle risorse locali, dell'organizzazione produttiva, dell'andamento demografico e, in ultima istanza, della domanda e dell'offerta turistica. Inoltre, per lavorare sull'accessibilità in tali contesti risulta necessario interagire con un'amministrazione illuminata, con l'associazionismo locale e con i vari portatori d'interesse per strutturare un piano d'azione che preveda scelte concrete e lungimiranti.

Per tali ragioni, in accordo con l'ente amministrativo locale, è stato avviato un lavoro di analisi dell'accessibilità del centro storico. L'intento è quello di creare una base analitica che in futuro possa orientare la formulazione di una strategia di pianificazione a livello comunale e territoriale. Tale strategia mira ad indicare soluzioni coerenti con i caratteri identitari del patrimonio edilizio. Le elaborazioni che compongono il piano di analisi relativo al sistema di fruizione del centro storico di Sermoneta e dell'area circostante servono principalmente a raccogliere le informazioni indispensabili per delineare una visione esauriente delle problematiche e per conformarsi alla legislazione vigente nel campo. Il piano si compone di elaborati, quali mappe e schede di rilevamento, con l'obiettivo di valutare la qualità della domanda




7 Analisi dell'accessibilità degli spazi urbani del centro storico di Sermoneta (elaborazione dell'autore).




	COMUNE <b>Sermoneta</b>	NUMERO FOTO <b>157</b>
	SEZIONE <b>Sermoneta centro storico</b>	
DENOMINAZIONE <b>Via della Madanella</b>		

<b>DATI</b> Pavimentazione Pavimentazione non complanare Scalinate in ciottoli di pietra calcarea  Pendenza Scalinata con rapporto alzata pedata non tol- lerabile Accessibilità urbana Percorso non accessi- bile	<b>RILEVO FOTOGRAFICO</b> 
---	---

<b>SEZIONE STRADALE</b> 
---

<b>INDICAZIONI PROGETTUALI</b> I caratteri identitari del costruito storico devono essere preservati e l'intervento deve salvaguardare l'unicità in coerenza con gli elementi storico-culturali che connotano la morfologia del sito. L'intervento non dovrebbe minuire lo stato di conservazione. Possono non essere individuabili in maniera chiara le alterazioni dei caratteri.
--

<b>ACCESSIBILITÀ URBANA</b>	DATA DI RILEVAMENTO
-----------------------------	---------------------

8 Esempio di scheda di rilevamento (elaborazione dell'autore).



abitativa in rapporto ai servizi e alle attività pertinenti, oltre a identificare con chiarezza le criticità che richiedono intervento (accompagnate da posizione geografica, descrizione e fotografia) e che possono portare a diverse soluzioni a seconda della conformazione spaziale e delle peculiarità morfologiche e architettoniche del luogo. Tali analisi sono state aggregate in un database digitale basato su un sistema GIS-based, il quale potrà essere agevolmente consultato, elaborato e strutturato dagli uffici comunali, per supervisionare e aggiornare le diverse fasi di attuazione delle iniziative a favore dell'accessibilità.

Con questa ricerca ci si propone di cercare di porre le basi per una sensibilizzazione effettiva della comunità e dell'apparato amministrativo locale riguardo alla tematica dell'accessibilità. Tale concetto di accessibilità non è da intendere meramente come fine o risultato "tangibile" (Lauria, 2012), bensì come un processo deduttivo volto a promuovere la conoscenza, la comprensione, la valutazione del proprio ambiente con lo scopo di poter intervenire favorendo una maggiore qualità del contesto abitativo.

## **5. Suggestioni progettuali per la fruizione del centro storico di Sermoneta**

Le diverse analisi effettuate hanno consentito l'individuazione di alcuni spunti progettuali di particolare rilievo che possono essere messi in atto nel centro storico di Sermoneta:

- il riuso e la messa in sicurezza di alcuni sentieri che partendo da valle giungono all'interno della cinta muraria del centro storico. In particolar modo si fa riferimento a via dei Salici e a via Madonna delle Grazie, la cui valorizzazione consentirebbe di poter recuperare la chiesa della Madonna della Vittoria, la chiesa di Santa Maria delle Grazie, i ruderi di Santa Maria del Monte e l'area lungo via Abbazia caratterizzata dall'imponente presenza dei resti di una struttura industriale, ormai in completo stato di abbandono, atta all'estrazione di pietra calcarea;
- la valorizzazione della passeggiata lungo le mura urbane in linea con il progetto previsto all'interno del Piano Particolareggiato del 1995 "Itinerario museale delle mura Urbane"<sup>11</sup> che non ha mai visto una completa realizzazione.

Tale valorizzazione oltre che a puntare ad un pieno recupero storico-architettonico del manufatto urbano e ad un recupero del rapporto con il paesaggio circostante potrebbe consentire di agevolare la fruizione dell'intero centro storico lavorando sul concetto di bordo e permeabilità.

Allo stato attuale è possibile, infatti, pensare di sfruttare alcune brecce all'interno del possente sistema murario per immaginare nuovi potenziali accessi del centro storico.

---

<sup>11</sup> Il progetto è stato portato avanti dall'architetto Anna di Falco, direttore dei lavori, e dagli architetti Maurizio Moretti e Barbara Pellegrini in qualità di collaboratori. All'interno del progetto ci si è occupati di tre tratti in particolare: via della Carbonara – Porta San Sebastiano; Bastione San Sebastiano – Porta del Pozzo; Bastione di Torrenuova – rivellino e cortina di Torrenuova. Obiettivi del progetto sono stati la valorizzazione dello stato di conservazione del perimetro ancora leggibile delle mura urbane, del sistema di difesa adattato alle armi da fuoco e delle aree a ridosso delle mura.

Si fa riferimento alla breccia che si trova nell'area di Torrenuova che consentirebbe di poter ripensare l'intera fruizione del parco della Mandolina e alla breccia che si trova nel Pomerio a nord che permetterebbe di trovare un nuovo collegamento tra la Porta delle Noci e il sentiero lastricato che arriva nei pressi della Chiesa di San Nicola;

- lavorare sulle connessioni tra le frazioni a valle e il centro storico attraverso il potenziamento della mobilità urbana. Ad oggi risulta essere infatti necessario un incremento dei trasporti pubblici e del sistema dei parcheggi in linea con il piano degli interventi, realizzato solo in parte, previsto dal Piano Particolareggiato. In questo senso un progetto come la funivia prevista da Ernesto Lusana (che partendo da Monticchio giungeva nei pressi del Giardino degli Aranci) potrebbe rappresentare una giusta soluzione se ripensata nel rispetto delle qualità ambientali espresse dal paesaggio sermonetano;
- il ripristino della viabilità interna (interventi puntuali di abbattimento di barriere architettoniche nel rispetto dei caratteri identitari del costruito storico) e recupero di alcune aree (si pensi ad esempio all'area lungo le pendici che partono da piazzale degli Aranci) per la strutturazione di spazi pubblici e servizi per la collettività.
- la valorizzazione e riuso dei ruderi e dei vuoti urbani presenti nel tessuto edilizio in relazione alla loro distanza con i percorsi attualmente più accessibili e con i punti di notevole interesse architettonico del centro storico. Ciò è fondamentale per individuare quegli spazi da recuperare dove strutturare nuovi sistemi di risalita (rampe, ascensori, servoscala, corrimani etc.), servizi per i visitatori e gli abitanti e nuove attività produttive.

## **6. Conclusioni: verso il recupero della dimensione antropica**

Nell'ambito delle iniziative finalizzate al recupero di centri storici minori afflitti dallo spopolamento o dall'abbandono, emerge la tendenza a impiegare strategie di valorizzazione mirate alla promozione turistica del patrimonio. Occorre essere consapevoli dell'esistenza di un potenziale rischio: la possibile uniformità a livello nazionale dei temi legati alla valorizzazione dell'offerta culturale. In questo modo l'attenzione viene esclusivamente focalizzata sulla bellezza di questi luoghi, privilegiando un approccio narrativo imposto dall'alto, che non approfondisce i processi morfologici in atto in queste aree. In tal modo non si riescono a identificare e sfruttare le opportunità di sviluppo abitativo e produttivo specifiche di ciascuna realtà locale, trascurando parallelamente le questioni inerenti all'indissolubile legame tra gli abitanti e l'ambiente circostante.

Attualmente il tessuto urbano storico di Sermoneta sembra subire un sistematico decremento demografico, il quale presenta connotazioni di rilevanza critica per il progresso della sfera antropica. Quest'ultima, alimentata dagli spazi di prossimità, costituisce da sempre il fondamento stesso della configurazione morfologica sia del patrimonio tangibile che di quello intangibile radicato nel contesto locale. Tuttavia, il centro storico di Sermoneta rappresenta solamente uno dei molteplici casi che cadono vittima delle sempre più accentuate disuguaglianze sociali, economiche e



9 Masterplan provvisorio degli interventi urbani nel centro storico di Sermoneta (elaborazione dell'autore).

territoriali, le quali stanno raggiungendo livelli di insostenibilità per il futuro complessivo della nazione.

L'intento di questo breve saggio non è solo quello di porre l'attenzione sulle motivazioni che hanno portato questi centri a smarrire il proprio ruolo produttivo nella visione contemporanea di sviluppo economico e sociale ma è soprattutto quello di concentrarsi sul tema dell'inaccessibilità, intesa come incapacità di cogliere le opportunità fornite dalle risorse locali a favore di un'estenuante promozione turistica. Tale tema appare di assoluta priorità in quanto permette di riflettere su tutta una serie di mancanze e di portare avanti letture interdisciplinari e multiscalari sui centri storici minori e sulla loro influenza territoriale.

È ancora molto arduo cercare di proporre un modello in grado di fornire una risposta a tutte queste mancanze ma la strada è quella segnata nel secondo Novecento da una serie di teorie – ben lontane da principi estetizzanti – focalizzate sulle forme dell’ambiente costruito<sup>12</sup>.

Effettivamente vengono considerati contesti che hanno sperimentato e continuano a sperimentare sovrapposizioni, connessioni, coabitazioni e diversità di utilizzi e attività. Pertanto, risulta di fondamentale importanza che i progetti di restauro e valorizzazione riconoscano e tengano in considerazione le potenzialità intrinseche di evoluzione e adattamento presenti in tali contesti. Queste potenzialità si rivelano significative quando riflettono sul rapporto tra scienze sociali e qualità espresse dal paesaggio e dall’ambiente architettonico e infrastrutturale. Infatti, si deve sempre tener conto delle esigenze degli abitanti/fruitori, nonché dell’elevata qualità architettonica dell’edilizia di base e degli edifici specialistici (sulla base delle tecniche costruttive locali e non solamente in riferimento ad un canone estetico storicizzato).

In linea con le tendenze attuali che regolano il restauro dei centri storici minori, è plausibile prevedere che il concetto di accessibilità sarà sempre più focalizzato su iniziative progettuali mirate a una rinnovata fruizione dell’ambiente architettonico e paesaggistico (Germanà, 2020: 31-32). Al di là delle mere dichiarazioni propagandistiche che esaltano il valore identitario delle comunità locali, è auspicabile che in un futuro prossimo, anche nell’ambito del centro storico di Sermoneta, tale processo coinvolga in misura crescente i residenti in tutte le fasi concernenti la conservazione e la valorizzazione del patrimonio, dall’elaborazione delle strategie alla gestione degli interventi (Germanà, 2020: 31-32).

In tutte queste aree, compresa Sermoneta, l’obiettivo primario dovrebbe essere quello di recuperare la dimensione antropica al fine di costruire una percezione contemporanea di questi luoghi che si basi sul loro quotidiano utilizzo. Si ipotizza che ciò sia possibile proprio attraverso l’accessibilità e la promozione di un diverso paradigma culturale rispetto a quello urbanocentrico.

In definitiva, l’accessibilità potrebbe rivelarsi di importanza cruciale nei processi di recupero e valorizzazione di tali contesti, in quanto rappresenta lo strumento trasversale per garantire una fruizione culturale strettamente legata alle funzioni, ai servizi e ai flussi delle diverse fasce di popolazione che si insediano o potrebbero insediarsi sul territorio. Inoltre, riveste un ruolo essenziale per comprendere la ricchezza e il significato degli spazi di contatto<sup>13</sup> presenti nei centri storici, spazi che necessitano di

---

<sup>12</sup> Si fa riferimento ai piani urbanistici di Giovanni Astengo per Assisi e Gubbio e, qualche anno dopo, al Piano per il centro storico di Bologna di Pier Luigi Cervellati, alle letture sui centri storici influenzate dall’analisi tipologico processuale di scuola muratoriana operate da Gianfranco Caniggia e alle indagini e ai progetti sulle strutturazioni insediative storiche fatte da Paolo Marconi.

<sup>13</sup> Il termine *spazi di contatto* (Choay, 2004) viene ripreso dalle riflessioni teoriche di Françoise Choay. In merito all’analisi della forma urbana medievale la città viene descritta come organismo chiuso e limitato caratterizzato dalla presenza della cinta muraria che rappresenta non esclusivamente un limite difensivo ma anche un limite del diritto urbano. Il tessuto urbano è alimentato dalla presenza di case strette addossate l’una sull’altra e strade anguste

I centri storici minori rappresentano una costellazione di luoghi che esprime un patrimonio urbano, storico e culturale di dimensioni straordinarie, un'eredità che attualmente sperimenta grandi difficoltà nell'essere adeguatamente valorizzata, fruita, trasmessa e, soprattutto, associata ad un modello abitativo contemporaneo. Obiettivo della giornata di studi è stato dimostrare come l'accessibilità e l'inclusività possano diventare elementi chiave per garantire un futuro sostenibile per questi luoghi e alimentare processi di crescita sociale ed economica del territorio attraverso la fruizione del patrimonio e la tutela della cultura locale. È un impegno che richiede una visione condivisa in cui le sfide dell'accessibilità, dell'inclusività e della valorizzazione culturale possano essere associate per la strutturazione di nuovi modelli di sviluppo legati alle differenti espressioni locali che hanno da sempre contribuito tramite il linguaggio del costruito storico e le caratteristiche del paesaggio a costituire l'essenza materiale e immateriale di questi luoghi.

Il presente volume raccoglie gli interventi che si sono tenuti in occasione del Convegno *Accessibilità e Inclusività nei centri storici minori* che ha avuto luogo a Sermoneta nella splendida cornice del Castello Caetani il 12 novembre del 2022. Rappresenta un'opera collettiva dove i diversi autori si sono impegnati a esplorare il tema in modo approfondito offrendo un'ampia gamma di opinioni e interventi. Il risultato è un contributo che riflette la complessità e la ricchezza del dibattito tenutosi durante la giornata di studio nel quale i vari saggi presenti offrono una panoramica esaustiva delle sfide e delle opportunità legate al tema aprendo la strada a possibili soluzioni e strategie innovative.