

# 03

## Patrimonio materiale e immateriale, strategie per la conservazione e strumenti per la comunicazione

A CURA DI MARIA VALERIA MININNI E CORRADO ZOPPI



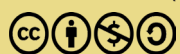
Società Italiana  
degli Urbanisti



PLANUM PUBLISHER | [www.planum.net](http://www.planum.net)

Planum Publisher e Società Italiana degli Urbanisti  
ISBN 978-88-99237-57-8

I contenuti di questa pubblicazione sono rilasciati  
con licenza Creative Commons, Attribuzione -  
Non commerciale - Condividi allo stesso modo 4.0  
Internazionale (CC BY-NC-SA 4.0)



Volume pubblicato digitalmente nel mese di maggio 2024  
Pubblicazione disponibile su [www.planum.net](http://www.planum.net) |  
Planum Publisher | Roma-Milano

# 03

## **Patrimonio materiale e immateriale, strategie per la conservazione e strumenti per la comunicazione**

A CURA DI MARIA VALERIA MININNI E CORRADO ZOPPI

ATTI DELLA XXV CONFERENZA NAZIONALE SIU  
SOCIETÀ ITALIANA DEGLI URBANISTI  
TRANSIZIONI, GIUSTIZIA SPAZIALE E PROGETTO DI TERRITORIO  
CAGLIARI, 15-16 GIUGNO 2023

IN COLLABORAZIONE CON

Dipartimento di Ingegneria Civile, Ambientale e Architettura - DICAAR  
Università degli Studi di Cagliari

COMITATO SCIENTIFICO

Angela Barbanente (Presidente SIU - Politecnico di Bari),  
Massimo Bricocoli (Politecnico di Milano), Grazia Brunetta (Politecnico di  
Torino), Anna Maria Colavitti (Università degli Studi di Cagliari),  
Giuseppe De Luca (Università degli Studi di Firenze), Enrico Formato  
(Università degli Studi Federico II Napoli), Roberto Gerundo (Università degli  
Studi di Salerno), Maria Valeria Mininni (Università degli Studi della Basilicata),  
Marco Ranzato (Università degli Studi Roma Tre), Carla Tedesco (Università  
luav di Venezia), Maurizio Tira (Università degli Studi di Brescia),  
Michele Zazzi (Università degli Studi di Parma).

COMITATO SCIENTIFICO LOCALE E ORGANIZZATORE

Ginevra Balletto, Michele Campagna, Anna Maria Colavitti, Giulia Desogus,  
Alessio Floris, Chiara Garau, Federica Isola, Mara Ladu, Sabrina Lai, Federica  
Leone, Giampiero Lombardini, Martina Marras, Paola Pittaluga, Rossana  
Pittau, Sergio Serra, Martina Sinatra, Corrado Zoppi.

SEGRETERIA ORGANIZZATIVA

Società esterna Betoools srl  
siu2023@betoools.it

SEGRETERIA SIU

Giulia Amadasi - DASTU Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

PUBBLICAZIONE ATTI

Redazione Planum Publisher  
Cecilia Maria Saibene, Teresa di Muccio

Il volume presenta i contenuti della Sessione 03:

“Patrimonio materiale e immateriale, strategie per la conservazione  
e strumenti per la comunicazione”

Chair: Maria Valeria Mininni

Co-Chair: Corrado Zoppi

Discussant: Barbara Badiani, Lidia Decandia, Adriana Galderisi,  
Rosa Anna La Rocca, Giampiero Lombardini, Ida Presta

Ogni paper può essere citato come parte di:

Mininni M. V., Zoppi C. (a cura di, 2024), *Patrimonio materiale e immateriale,  
strategie per la conservazione e strumenti per la comunicazione, Atti della  
XXV Conferenza Nazionale SIU “Transizioni, giustizia spaziale e progetto di  
territorio”, Cagliari, 15-16 giugno 2023*, vol. 03, Planum Publisher e Società  
Italiana degli Urbanisti, Roma-Milano.

---

8 MARIAVALERIA MININNI, CORRADO ZOPPI

## **Patrimonio materiale e immateriale, strategie per la conservazione e strumenti per la comunicazione**

### **Gestione sostenibile di infrastrutture e servizi per lo sviluppo locale**

15 LIBERA AMENTA, ANNA ATTADEMO, ROSARIA IODICE

Wastescape & Heritage: un complesso sistema di relazioni

23 DIANA CATALINA BARRERA AGUDELO

Ch'ixi. Subalternità e pratiche di divergenza nel territorio rurale andino

29 CAMILLA CANGIOTTI

Razionalità dei processi di transizione. I margini della laguna di Venezia nella cornice del Green Deal dell'Unione Europea

36 CAMILLA CANGIOTTI, SAMUEL FATTORELLI, MATTIA TETTONI

Infrastrutture dismesse e capitale territoriale. Prospettive di valorizzazione e riattivazione, il caso del treno delle Dolomiti

43 ANTONIO ALBERTO CLEMENTE

Biennale di Venezia 2023: il laboratorio del futuro tra architettura e letteratura

48 ANITA DE FRANCO

Progettare la possibilità. Primi appunti per un programma di ricerca

55 CATHERINE DEZIO, MICHELANGELO SAVINO

Geografie del Riconoscimento. Tra fragilità e valore in Veneto

65 ALESSANDRO GIACOMEL, DIANA GIUDICI

La pianificazione ciclabile come occasione di valorizzazione di paesaggi e patrimoni. Il caso del Piano regionale della mobilità ciclistica del Veneto

72 MICHELE MONTEMURRO, ILARIA GESUALDI, ROBERTA TENERELLI

Il paesaggio di lago: identità e caratteri del luogo lacustre

78 MICHELE MONTEMURRO, LUCIA STRAZIOTA

Il progetto *Green Waters Adventure* come occasione di valorizzazione e sviluppo territoriale

---

---

83 CHRISTIAN NOVAK  
In bilico fra cultura e infrastruttura: la ciclovia della cultura Bergamo Brescia

90 ANNUNZIATA PALERMO, LUCIA CHIEFFALLO, SARA VIRGILIO  
La “transazione turistica” come strumento di promozione del patrimonio culturale locale. Una revisione sistematica della letteratura internazionale

97 MIRIAM ROMANO  
Nuove narrazioni dei territori. Mappe del patrimonio culturale - materiale e immateriale - per visualizzare scenari di sviluppo sostenibile

104 PIERO ZIZZANIA, SABRINA SACCO, LUIGIA CARROZZA, ILARIA PARLATO  
La narrazione territoriale nei processi deliberativi di valorizzazione del patrimonio materiale e immateriale: enti del Terzo Settore a confronto

### Politiche urbane tra spazi e comunità

113 ELISA AVELLINI, MARIALUCIA CAMARDELLI, IDA G. PRESTA  
Percorsi percepiti come metodologia per lo studio dello spazio urbano. Applicazioni sul caso di Matera

120 PIERO CASACCHIA  
Accessibilità e prossimità dei centri storici minori: progetti per il recupero, riuso e valorizzazione del patrimonio materiale e immateriale del centro storico di Sermoneta

126 SILVIA CRIVELLO, LUCA DAVICO  
Il ruolo dell'arte pubblica contemporanea nella riqualificazione degli spazi urbani: il caso di 'Arte per strada Torino'

132 DIKSHA DODY  
Le Case Medievali di San Matteo: un processo di rigenerazione del tessuto socioeconomico del centro storico di Palermo

140 GIULIA LUCIANI  
**BEST PAPER** Patrimonio e sostenibilità nelle trasformazioni dei waterfront globali: il caso del Royal Seaport a Stoccolma

146 MARILÙ VACCARO  
Tra patrimonio da preservare e tracce urbane da rivelare. Riflessioni sulla *rénovation urbaine* dei grands ensembles in Seine-Saint-Denis

---

---

## Valorizzazione paesaggistica dei patrimoni naturali e culturali

- 153** MARIA ALDERA, ANDREA GRITTI, ANTONIO E. A. LONGO, MARCO VOLTINI  
Paesaggi e tipi geografici. Verso un atlante operativo per l'Italia di Mezzo
- 169** NATALINA CARRÀ  
L'anima dei luoghi e il patrimonio territoriale nei processi di innovazione sociale e culturale I modelli reticolari per la riattribuzione di valore dei centri minori
- 175** CHIARA CORAZZIERE, VINCENZO GIOFFRÈ  
Dall'a-territorialità all'immaterialità: la progettazione integrata per il patrimonio culturale e il paesaggio del Mezzogiorno
- 180** LIDIA DECANDIA  
L'Atlante delle Trasformazioni Alta Gallura: un sito per dare espressione all'immagine latente della città-natura
- 185** GIUSY PAPPALARDO  
Patrimonio e paesaggi tra memorie e prospettive. Riflessioni su pratiche e politiche pubbliche nel Sud d'Europa
- 192** SUSANNA PISCIELLA  
Transizione infrastrutturale del paesaggio italiano nell'era del cambiamento climatico e energetico, per il consolidamento del patrimonio architettonico nazionale. Nuove mitografie
- 198** DESIREE SALADINO  
Luoghi, persone, storie. Le potenzialità delle mappe di comunità
-

# Accessibilità e prossimità dei centri storici minori: progetti per il recupero, riuso e valorizzazione del patrimonio materiale e immateriale del centro storico di Sermoneta

**Piero Casacchia**

Università degli Studi Roma Tre  
Dipartimento di Architettura  
*piro.casacchia@uniroma3.it*

## Abstract

Il presente contributo intende indagare il ruolo attuale dei centri storici minori mettendo in evidenza come la questione dell'accessibilità sia cruciale per avviare processi di rivitalizzazione di questi luoghi. L'accessibilità può rappresentare infatti un'occasione di sviluppo e una risorsa per contrastare fenomeni di degrado e spopolamento incentivando processi di crescita sociale ed economica fondati sul recupero della dimensione antropica da sempre alla base della natura morfologica di questi luoghi. L'obiettivo è dunque la ricerca di una nuova definizione di accessibilità in linea con il pensiero contemporaneo che sta dedicando grande attenzione al tema con esiti decisivi quanto a nuovi approcci e risultati nei processi di ripensamento degli spazi urbani dei centri storici minori. Un'accessibilità culturale, oltre una dimensione prettamente normativa, che riesca a tenere insieme il territorio, il linguaggio architettonico e infrastrutturale, il paesaggio e la partecipazione sociale riferendosi allo spazio urbano storico come ad un luogo di produzione di nuovi significati da declinare al presente. Partendo dal caso studio del centro storico di Sermoneta viene presentato uno studio, frutto della collaborazione tra università, amministrazione locale ed associazioni attive sul territorio, sulla valorizzazione, recupero e riuso del patrimonio materiale e immateriale.

**Parole chiave:** heritage, accessibility, identity

## Contro la cristallizzazione dei centri storici minori

Negli ultimi anni le politiche di pianificazione dei centri storici minori sono state contraddistinte da una cultura patrimonializzante delle caratteristiche ambientali, architettoniche e paesaggistiche. Ciò ha portato a considerare questi spazi come semplici depositari di risorse, anziché riconoscerli come spazi urbani concreti il cui valore è legato alla capacità progettuale e produttiva locale. Spesso la valorizzazione e lo sviluppo locale sono stati infatti interpretati unicamente come processi di promozione turistica delle proprietà materiali e immateriali del patrimonio (Dal Pozzolo, 2018). Seguendo un approccio standardizzato basato sull'analisi delle potenzialità e delle debolezze<sup>1</sup> queste aree risultano esposte ad un rischio significativo. Il rischio di uniformare a livello nazionale i temi della valorizzazione e della conservazione del patrimonio in aderenza ai canoni figurativi dell'Italia dei borghi (De Rossi, Mascino, 2018: 499-536) e del paesaggio inteso come istanza estetica e non come il prodotto di conflittualità e attività antropiche. Il problema è che, così facendo, allo stato attuale ancora non si riescono a cogliere le opportunità locali di sviluppo abitativo e produttivo e si trascurano le questioni relative alla centralità del rapporto tra abitante e ambiente.

Per contrastare i fenomeni sopracitati è pertanto importante comprendere come questi luoghi possano offrire modalità di sviluppo differenti dalle traiettorie modernizzanti dei grandi poli urbani ed è perciò fondamentale che i progetti di recupero e valorizzazione ne riconoscano le potenzialità coevolutive e adattive. È necessario adottare una progettazione che si integri con i processi di rigenerazione locale tenendo insieme architettura, infrastruttura, ambiente e scienze sociali con l'obiettivo di costruire una visione contemporanea del rivivere queste aree partendo dall'uso quotidiano degli spazi pubblici. In riferimento al processo materiale di trasformazione degli spazi pubblici è chiaro che bisognerebbe fare delle riflessioni aggiuntive sul rapporto tra istanze conservative e volontà progettuali ma, nel rispetto dei caratteri identitari del costruito storico, la manipolazione e l'ibridazione di questi spazi possono esser consentite se in grado di portare a rinnovate modalità di presa in cura del luogo.

Ciò porta all'ultima considerazione che si vuole condividere in questa premessa. È vero, oggi è ancora complesso comprendere quale sia il progetto da mettere in atto perché non rientra in una categorizzazione ben definita e segue sfumature troppo legate alle diversità locali che rendono molto complessa la costruzione

---

<sup>1</sup> Si fa riferimento al modello della SWOT Analysis sul patrimonio culturale.



di una metodologia progettuale esportabile. Non si ha invece difficoltà ad indicare coloro che possono contribuire al successo di questa rinnovata visione progettuale: le comunità che vivono questi centri. Comunità rappresentate da gruppi di cittadini, dalle associazioni, dalle cooperative, da giovani che credono nelle opportunità e nelle risorse del territorio e da tutti coloro che abitando questi luoghi contribuiscono alla conformazione del patrimonio immateriale. Abitanti che non vivono l'idillio iconografico e figurativo del borgo in campagna ma subiscono invece le cause di una mancanza di accessibilità e di un isolamento dato da un lungo degrado economico, sociale e culturale (Teti, 2022: 73-80). Partire dalle comunità è pertanto fondamentale perché sono proprio gli abitanti gli unici in grado di prendersi cura quotidianamente di questi spazi e di contribuire alla costruzione del patrimonio culturale di domani.

### **Accessibilità dei centri storici minori come dimensione geografica e culturale**

Il tema dell'accessibilità dei centri storici minori è un tema di fondamentale importanza soprattutto se si considera che questi centri costituiscono la struttura principale dell'intero territorio nazionale. Essi rappresentano un patrimonio urbano, storico e culturale enorme, un patrimonio che attualmente abbiamo difficoltà ad associare ad una visione contemporanea dell'abitare. Infatti, circa la metà dei centri storici vive condizioni di forte degrado e non raramente di spopolamento demografico dovute tanto a ragioni economiche e morfologiche quanto ad una serie di marginalità legate all'assenza di un rinnovamento della dimensione antropica. Si tratta di contesti molto particolari, caratterizzati da una trama urbana che si è sviluppata nel corso dei secoli secondo principi di contiguità e prossimità. Una trama serrata, descritta da case addossate l'una all'altra, strade anguste e tortuose, odori, colori e sapori legati all'economia mercantile e artigianale. Luoghi di contatto, di scambio di merci ma anche di informazioni. Spazi di condivisione di tempo ed esperienza che attualmente sembrano aver perso la capacità di stimolare le relazioni tra persone e contesto, fra le persone stesse e soprattutto tra le persone e le conoscenze di cui questi luoghi risultano intrisi. Ad oggi questi rapporti sembrano venir meno a causa di una serie di fattori economici, tecnologici e spaziali legati alla presenza di una cultura unitaria che necessita di nuovi servizi e rimette di fatto in gioco il legame spazio urbano-funzione strutturante della morfologia di questi luoghi. Una cultura calata dall'alto che non tiene conto delle molteplici identità ed 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 centri.

Per quale motivo la questione dell'accessibilità può dunque diventare essenziale nel ripensamento dei processi di valorizzazione e recupero dei centri storici minori? Per rispondere a questa domanda bisogna fare una precisazione sul concetto stesso di accessibilità che, in questo contributo, viene declinata come dimensione geografica<sup>2</sup> e culturale, oltre un significato prettamente normativo legato al superamento di barriere fisiche, sociali e digitali. Nella concezione geografica l'accessibilità rappresenta la possibilità di poter raggiungere punti precisi del territorio soddisfacendo una domanda di mobilità e di materia urbana condensata in luoghi che la collettività mette a disposizione di ogni fruitore. Declinata in contesti come quelli dei centri storici minori, tuttavia, l'accessibilità acquisisce una dimensione più profonda, una dimensione culturale perché garante della fruizione del sistema di conoscenze da sempre connotato con la morfologia di questi luoghi.

Un sistema di conoscenze, alternativo a quello dei grandi polarizzatori urbani, che deriva dall'insieme di principi di aggregazione sociale ed economica del passato per cui oggi si riescono ad apprezzare questi centri, oltre l'immaginario iconografico, respirandone gli echi lontani di memorie, di fatiche, di rapporti, di lavoro e di produzione che attualmente non sembrano più esistere a favore di una visione forzatamente museale e conservativa. L'accessibilità diventa quindi fondamentale nei processi di recupero e valorizzazione di questi luoghi perché rappresenta lo strumento trasversale per garantire la fruizione culturale in stretta relazione con le funzioni<sup>3</sup>, con i servizi e con i flussi delle diverse categorie di popolazione che insistono o potranno

---

<sup>2</sup> Il tema assume contenuti e implicazioni diverse a seconda della scala alla quale viene indagato. Al diminuire della scala territoriale il quadro di riferimento diventa più complesso per cui fattori storici, economici e politici acquistano rilievo crescente. Lo spunto parte dal modello del geografo tedesco Walter Christaller per cui ogni territorio prevede una ordinata disposizione di località centrali in cui la distanza reciproca è determinata dalla possibilità di essere raggiunta da un consumatore, cioè dal grado di accessibilità. La tematica è stata ripresa da Adalberto Vallega che definisce l'accessibilità come un elemento che condiziona l'estensione di una area di gravitazione e influenza (Vallega, 1978: 90-92). Vallega propone inoltre una classificazione dei fattori da cui dipende l'accessibilità. Questi sarebbero di tre ordini: il sito (la struttura geologica, morfologica, le condizioni topografiche e meteorologiche), il quadro di riferimento (l'organizzazione territoriale e infrastrutturale) e la situazione (lo stato delle relazioni tra le varie aree territoriali).

<sup>3</sup> Il tema del rapporto tra funzioni e accessibilità non può essere ignorato. In tal senso l'accessibilità si giustifica come capacità di indirizzarsi verso l'utilizzazione di alcune funzioni. In altre parole, esiste la necessità di rendere in grado alcune entità (non

insistere sul territorio. Risulta essere inoltre fondamentale per comprendere la ricchezza e il valore degli spazi di contatto (Choay, 2004) dei centri storici, spazi che devono tornare a stimolare le relazioni tra le persone e il contesto per recuperare quel principio di prossimità costruito sulla dimensione antropica alla base della storia di questi luoghi e unica speranza per il loro futuro.

### **Centri storici minori, nati per essere morfologicamente inaccessibili?**

Come possono essere, pertanto, declinati questi ragionamenti in contesti che, come i centri storici minori, nascono per ragioni funzionali, militari e topografiche, per essere morfologicamente inaccessibili? La questione è complessa ma è possibile rispondervi solo associando lo sviluppo del tema dell'accessibilità ad un rinnovato uso dell'ambiente costruito e del paesaggio intesi come artefatti in continua mutazione cercando di coinvolgere attivamente le comunità locali nei processi di tutela e recupero del patrimonio (Germanà, 2021: 20-32). In questo senso lo studio dell'accessibilità può rivelarsi essenziale per conferire concretezza al progetto urbano se affrontato all'interno di una visione progettuale, strategica e gestionale, che indaga gli insediamenti urbani con un approccio multidimensionale, multiscalare e diacronico, nella coscienza che i comportamenti umani e le qualità dell'ambiente costruito si rispecchiano e influenzano a vicenda. È chiaro che le scelte progettuali relative al miglioramento della fruizione in un contesto storico dovranno passare sempre attraverso la valutazione dell'esistente. Infatti, partire dall'analisi del costruito e del contesto diventa fondamentale per emancipare il significato di accessibilità da una logica assistenzialistica pervenendo ad una visione che sia effettivamente coerente con il luogo. Questo passaggio risulta essere essenziale per riuscire a determinare soluzioni urbane rispettose delle qualità espresse dal patrimonio materiale, in linea con i vincoli di tutela, ma soprattutto in grado di rispondere ai bisogni essenziali della comunità.

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

Le considerazioni finora avanzate fanno parte di una riflessione generale su quello che sul piano teorico ed operativo concerne il recupero dei centri storici minori in Italia. Di seguito viene preso un esempio concreto, il caso del centro storico di Sermoneta, in provincia di Latina, in cui alcuni elementi finora considerati possono essere presi come esempio di applicazione dei principi sopra richiamati.

A pochi chilometri dalla via Appia, l'incantevole nucleo antico di Sermoneta sorge su un balcone naturale di origine calcarea che domina la pianura pontina (Floriani Mariano, 1972: 143-164). Il tessuto edilizio del centro storico, raccolto all'interno di solide mura, conserva l'inconfondibile impronta urbanistica medievale con un tessuto urbano costituito da case in pietra sul quale incombe la possente mole del Castello Caetani (figura 1). Nel corso degli ultimi anni il centro storico, in controtendenza rispetto al territorio comunale<sup>4</sup>, ha subito un crescente processo di spopolamento e conta attualmente poco meno di mille abitanti, circa un decimo della popolazione residente nel comune. Infatti, solo una piccola parte dei sermonetani risiede nel capoluogo comunale. La maggior parte della comunità si distribuisce nelle espansioni moderne in pianura: in un gran numero di case sparse e nelle località di Bivio di Doganella, Carrara, Doganella, Monticchio e Sermoneta Scalo<sup>5</sup>. Ad oggi quindi il centro storico è in larga parte isolato e funziona soprattutto come grande catalizzatore turistico nei giorni festivi grazie alla presenza del Castello e dei vicini giardini di Ninfa. Le persone che vivevano tra gli splendidi vicoli del centro storico abitano in pianura prediligendo condizioni di vita più agevoli legate alla qualità abitativa, alla presenza di servizi, di parcheggi e collegamenti, di opportunità lavorative e di spazi pubblici più funzionali alle esigenze di vita quotidiana. Le motivazioni alla base di questo cambiamento sono numerose e sono legate sicuramente al decentramento, durante la seconda metà del Novecento, delle grandi attività produttive in pianura e all'attuale perdita delle condizioni abilitanti di natura sociale, economica e culturale che hanno caratterizzato per secoli la vita dei sermonetani all'interno delle mura medievali. Ad oggi il centro storico di Sermoneta con la propria forma urbana e conformazione medievale risulta difficilmente accessibile e la mancanza di connessioni, non solamente materiali, con le attività a valle influisce negativamente sulle possibilità abitative del centro e di conseguenza sulla comunità e sull'identità del luogo. La necessità è quindi quella di costruire nuove connessioni tra la dimensione antica

---

necessariamente degli individui ma anche delle attività) di accedere allo svolgimento di alcune funzioni. Si distinguono almeno due tipi di funzioni: funzioni interne rivolte agli abitanti (definite da Gunnar Alexandersson come "city serving production") e funzioni esterne, cioè le attività che giustificano l'esistenza e lo sviluppo di una forma urbana caratterizzata da una sua area di influenza.

<sup>4</sup> Ciò si evince dall'elaborazione di dati di fonte ISTAT (cfr.demo.istat.it)

<sup>5</sup> Queste sono le località maggiori. Nel 2021, il comune era costituito da 23 località abitate (più una serie di case sparse) per un totale di 44 sezioni di censimento.

e l'espansione moderna lavorando proprio sul tema dell'accessibilità e della prossimità intese come modalità di relazione con il luogo.



*Figura 1* | L'assetto morfologico di Sermoneta: il tessuto medievale, il castello, la pianura pontina ed il sistema dei Monti Lepini.  
Fonte: elaborazione fotografica con drone ad opera di Marco Canciani e Giuseppe Fioravanti.

Per questo motivo, in collaborazione con l'amministrazione comunale, alcune associazioni locali ed una scuola secondaria di primo grado, si sta lavorando sul tema dell'accessibilità del centro storico fornendo le basi analitiche per strutturare in futuro una strategia progettuale a scala comunale e territoriale che possa portare alla produzione di soluzioni coerenti con i caratteri identitari del patrimonio costruito. Per fare ciò, allo stato attuale, risultano essere fondamentali l'analisi del sistema della mobilità (figura 2), 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.

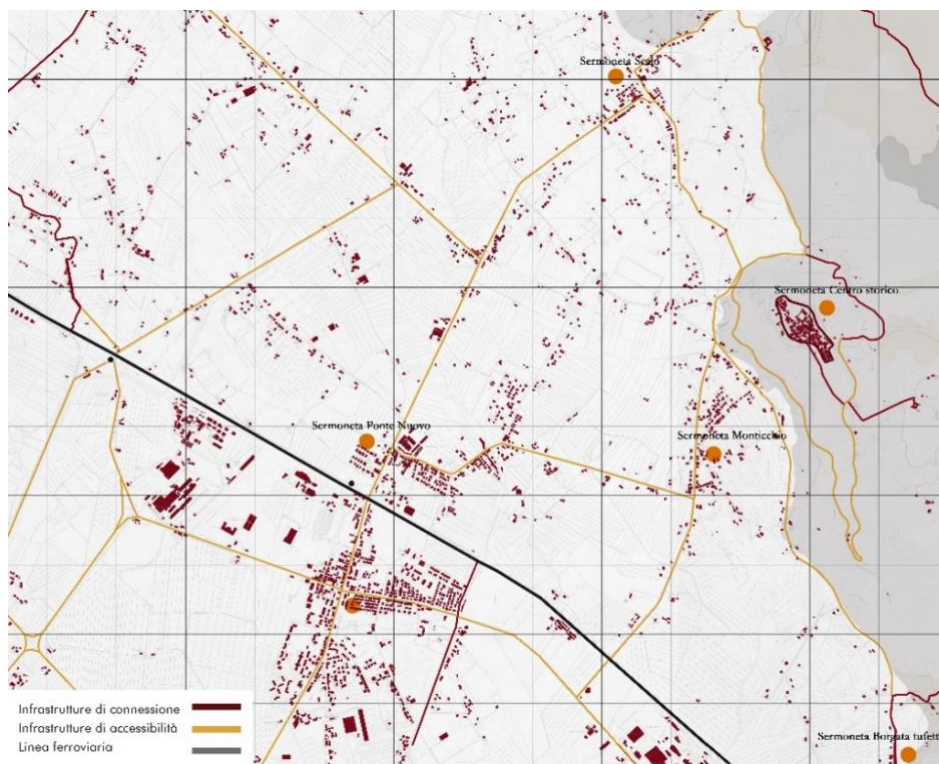


Figura 2 | Il sistema infrastrutturale del comune di Sermoneta.  
Fonte: elaborazione dell'autore.

Si sta pertanto strutturando un piano dell'accessibilità che raccoglie queste analisi e una serie di elaborati (figura 3) dove viene valutata la qualità della domanda abitativa in rapporto ai servizi e alle relative attività dislocate nel centro storico e dove vengono indicate in maniera chiara eventuali criticità sulle quali intervenire (associando la posizione con la descrizione, il rilievo e la fotografia). Tali analisi vengono raccolte all'interno di un database digitale Gis-based che potrà essere facilmente consultato, rielaborato e organizzato dagli uffici comunali in modo tale da poter verificare e aggiornare le varie fasi di realizzazione degli interventi. Si tratta di un passaggio fondamentale per presentare una serie di soluzioni tipo alle quali il progetto può ispirarsi comprendendo come uno stesso tipo di criticità possa portare a differenti soluzioni in relazione alla conformazione dello spazio e alle caratteristiche morfologiche e architettoniche del luogo. In conclusione, ci si augura di porre le basi per sensibilizzare in maniera concreta la comunità e l'amministrazione locale sul tema dell'accessibilità intesa non come una finalità o come un prodotto (Lauria, 2012) ma piuttosto come processo deduttivo per conoscere, comprendere, giudicare, intervenire e di conseguenza migliorare il proprio ambiente.



Figura 3 | Il centro storico di Sermoneta: studio dei pieni e dei vuoti urbani.  
Fonte: elaborazione dell'autore.

### Riferimenti bibliografici

- Choay F. (2004), *Espacements, figure di spazi urbani nel tempo*, Skira, Milano.
- De Rossi A., Mascino L. (2018), "Progetto e pratiche di rigenerazione: l'altra Italia e la forma delle cose", in De Rossi A. (a cura di), *Riabitare l'Italia. Le aree interne tra abbandoni e riconquiste*, Donzelli Editore, Roma, pp. 499-536.
- Dal Pozzolo L. (2018), *Il patrimonio culturale tra memoria e futuro*, Editrice Bibliografica, Milano.
- Floriani Mariano A. (1972), "Sermoneta: approccio alla lettura di un centro storico", in Pallottini M. (a cura di), *Il territorio pontino*, Bulzoni Editore, Roma, pp. 143-164.
- Germanà M.L. (2021), "Accessibilità e uso sostenibile del patrimonio architettonico", in Germanà M.L., Prescia R. (a cura di), *L'accessibilità nel patrimonio architettonico*, Anteferma Edizioni, Conegliano, pp. 20-32.
- Lauria A. (2012), *I Piani per l'accessibilità*, Gangemi Editore, Roma.
- Teti V. (2022), "Il mio paese non è un borgo", in Barbera F., Cersosimo D., De Rossi A. (a cura di), *Contro i borghi*, Donzelli Editore, Roma, pp. 73-80.
- Vallega A. (1978), *Regione e territorio*, Ugo Mursia, Editore, Milano.



## **1. Innovazione, tecnologie e modelli di configurazione spaziale**

A CURA DI MARCO RANZATO E CHIARA GARAU

## **2. Metodi e strumenti innovativi nei processi di governo del territorio**

A CURA DI MICHELE ZAZZI E MICHELE CAMPAGNA

## **3. Patrimonio materiale e immateriale, strategie per la conservazione e strumenti per la comunicazione**

A CURA DI MARIA VALERIA MININNI E CORRADO ZOPPI

## **4. Patrimonio ambientale e transizione ecologica nei progetti di territorio**

A CURA DI GRAZIA BRUNETTA, ALESSANDRA CASU, ELISA CONTICELLI E SABRINA LAI

## **5. Paesaggio e patrimonio culturale tra conservazione e valorizzazione**

A CURA DI ANNA MARIA COLAVITTI E FILIPPO SCHILLECI

## **6. Governance urbana e territoriale, coesione e cooperazione**

A CURA DI GIUSEPPE DE LUCA E GIANCARLO COTELLA

## **7. Partecipazione, inclusione e gestione dei conflitti nei processi di governo del territorio**

A CURA DI CARLA TEDESCO E ELENA MARCHIGIANI

## **8. Servizi, dotazioni territoriali, welfare e cambiamenti sociodemografici**

A CURA DI MASSIMO BRICOCOLI E MICHÈLE PEZZAGNO

## **9. Strumenti per il governo del valore dei suoli, per un progetto equo e non-estrattivo**

A CURA DI ENRICO FORMATO E FEDERICA VINGELLI

## **10. I processi di pianificazione urbanistica e territoriale nella gestione delle crisi energetiche e alimentari**

A CURA DI ROBERTO GERUNDO E GINEVRA BALLETTTO

## **11. Il progetto territoriale nelle aree fragili, di confine e di margine**

A CURA DI MAURIZIO TIRA E DANIELA POLI

Planum Publisher e Società Italiana degli Urbanisti  
ISBN 978-88-99237-57-8  
Volume pubblicato digitalmente nel mese di maggio 2024  
Pubblicazione disponibile su [www.planum.net](http://www.planum.net) |  
Planum Publisher | Roma-Milano

