

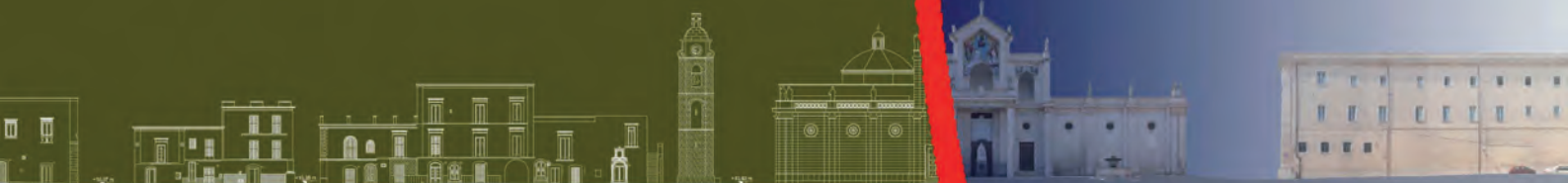


Città di Manfredonia

PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

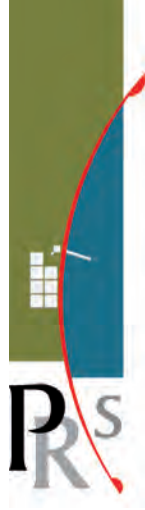


RELAZIONE

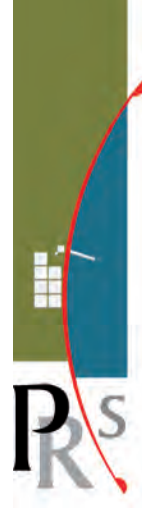


RILIEVO E QUADRO CONOSCITIVO

PR S



Piano di Recupero del Centro Storico



Sindaco

Angelo Riccardi

Assessore all'Urbanistica

Matteo Palumbo

Coordinatore dell'Unità di Progetto

Giovanni Spagnuolo

Gruppo di lavoro:

Responsabile Unico del procedimento

Ciro Salvemini

Consulente

Leonardo Rignanese

Dipartimento ICAR Politecnico di Bari

Ufficio del Piano

Giovanna Caratù

Antonello D'Ardes

Roberto Russo

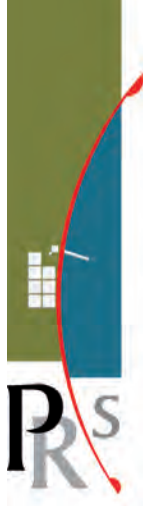
Collaboratori

Stefania Fortuna

Stefano Gramazio

Giuseppe Milonia

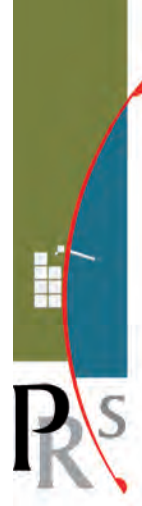
Donato Prencipe



Il documento è stato progettato da Leonardo Rignanese ed è stato realizzato da Leonardo Rignanese, Antonello D'Ardes e Roberto Russo.

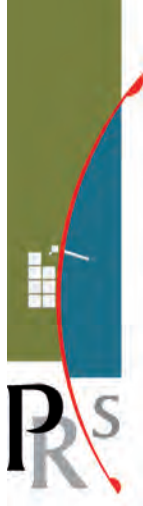
aprile 2011

Piano di Recupero del Centro Storico

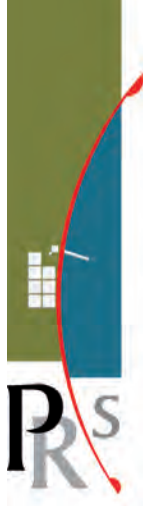


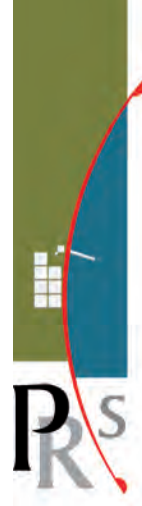
INDICE

IL CENTRO STORICO: INDICAZIONI E CONOSCENZE	p. 5
La conoscenza della storia	7
Le indicazioni del Documento Programmatico Preliminare per il Centro Storico	11
La centralità del Centro Storico	13
L'aggiornamento della proposta di Piano di Recupero del Centro Storico del 1993	14
IL RILIEVO. CRITERI E METODI	17
Il rilievo e il piano del 1993	19
L'aggiornamento: un rilievo critico dell'esistente	22
Il rilievo fotografico delle facciate	25
Il modello tridimensionale urbano	38
GLI ESITI DEL RILIEVO	41
I contenuti delle tavole	43
La formazione della struttura urbana	50
Il rilievo dei piani	66
Le facciate e i fronti urbani	76
I tipi edilizi e il patrimonio architettonico	82
Lo spazio pubblico	108
Gli usi dei piani terra	116
I SINTOMI DI UN MALESSERE: LA MODERNIZZAZIONE DEL CENTRO	123



IL CENTRO STORICO: INDICAZIONI E CONOSCENZE





La conoscenza della propria città, del proprio territorio, dei propri luoghi è importante, se non necessaria, per ogni abitante, per ogni cittadino. Il bisogno di conoscere il proprio passato è di ogni popolo; un bisogno quasi naturale di sapere le “storie” dei suoi edifici, dei suoi monumenti, delle sue piazze. Le storie piacciono a tutti, le storie danno un senso alle cose che ci circondano, e forse anche a noi stessi; le storie ci tranquillizzano, ci rassicurano, ci fanno sentire partecipi della storia stessa. La storia è qualcosa che viene da lontano, e serve a conferire nobili origini – non fosse altro perché è una storia antica – ai nostri luoghi, alle nostre vicende, alla nostra cultura, alla nostra ... storia.

La storia ha quindi un grande fascino; soprattutto la storia come narrazione. Ma la storia è anche una *categoria* analitica, interpretativa, esistenziale e progettuale. Il rapporto con la storia come categoria, con la storia come manifestazione - concretizzazione fisica e mentale - di una delle due coordinate su cui si svolge la nostra esistenza: il tempo e lo spazio, tuttavia, non è sempre lineare anzi è molto problematico. Forse per questo la storia viene troppo spesso intesa come archivio del tempo che passa: registro degli avvenimenti catalogati in una successione *temporale*. E anche questo è un artificio, una convenzione, che non riscontriamo nella realtà delle cose. I segni del passato si presentano a noi contemporaneamente e simultaneamente e non in una successione cronologica. Se il tempo è passato presente e futuro, la storia - il visibile e il non visibile, il materiale e l'immateriale, gli oggetti e il pensiero, la realtà e la memoria - ci presenta il passato e il presente in un'unica forma oggettivata e mentale.

I meridionali hanno un rapporto tutto particolare con la storia, che deriva dalla loro specifica storia e dal modo con cui vivono le antiche origini e le vicende remote e vicine della propria terra. I meridionali hanno da sempre coltivato una passione per la propria storia: sono un popolo di eruditi che conoscono molto bene le loro tradizioni, la loro genesi: fino agli antichi greci e ancor prima, alle popolazioni indigene che abitavano la loro terra. Molti meridionali coltivano un rapporto con la storia di tipo particolare: un senso della storia come categoria relativa unicamente al passato: storia remota di una terra di antiche tradizioni e di nobili origini di cui conserva numerose testimonianze (anche se non sempre adeguatamente valorizzate); storia dei suoi tentativi di essere regione avanzata e illuminata; storia delle sue splendide architetture e dei suoi centri antichi. E queste origini, queste tradizioni e queste testimonianze sono considerate spesso solo il segno di quello che è stato: un momento storico unico e irripetibile da mostrare e celebrare per le grandi occasioni.



Pianta della città di Cesarea in Terrasanta

La conoscenza della storia non deve essere un fatto a se stante, senza un fine preciso se non quello della conoscenza in sé e per sé. La conoscenza storica deve essere un modo attraverso cui scoprire il proprio passato e le ragioni del presente. Non un sapere da custodire gelosamente, non una storia come semplice tradizione e affidata all'aneddotica: una storia che spesso si confonde con la leggenda nel tentativo di ritrovare origini antiche e famose, ma che spesso attrae soltanto perché è morta. Raccontare la storia per aneddoti vuol dire ridurre la complessità e la specificità a degli schemi; sforzarsi solo di interpretare e di ricercare le cause del proprio stato, finisce per privilegiare fughe dalla realtà e per accentuare la propria condizione come maledizione. Quindi la storia come origine e il rapporto con la storia come causa dell'attuale situazione.

La storia come nobili origini, la storia come conservazione delle testimonianze del passato e la storia rinnegata trovano una forte analogia con i modi, individuati da Nietzsche, in cui la vita ha bisogno del servizio della storia: «In tre riguardi al vivente occorre la storia: essa gli occorre in quanto è attivo e ha aspirazioni, in quanto preserva e venera, in quanto soffre e ha bisogno di liberazione. A questi tre rapporti corrispondono tre specie di storia, in quanto sia permesso distinguere una specie di storia *monumentale*, una specie *antiquaria* e una specie *critica*»¹.

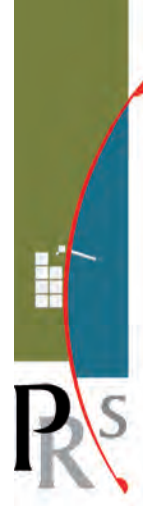
Tra questi modi di vivere la storia ci deve essere equilibrio: il prevalere dell'uno porta a delle conseguenze che contraddicono il senso della storia; ciò che può essere un valore diventa un danno.

La considerazione monumentale del passato fa sì che grandi parti di esso vengono dimenticate e spregiate mentre emergono come isole solo singoli fatti abbelliti. Un pericolo dovuto al senso antiquario è che il campo d'osservazione è molto limitato, troppo vicino e isolato; non misurabile che dà uguale importanza a tutto, anche alla cosa singola. Le cose del passato sono viste senza proporzioni di valore e dei rapporti delle cose tra loro; ma solo misure e proporzioni delle cose rispetto a chi le guarda. Tutto ciò che è antico e passato viene accettato e venerato, mentre tutto ciò che è nuovo è rifiutato e avversato: la conservazione rischia di diventare mumificazione.

Il sapere erudito rischia di diventare furia collezionista: è capace solo di conservare, non di generare la vita.

La storia critica condanna tutto il passato perché il suo giudizio non deriva dalla conoscenza. Inoltre noi siamo comunque il risultato delle generazioni precedenti, delle loro passioni e dei loro errori, anzi dei loro delitti; da cui non ci affranichiamo, condannando e rinnegando il proprio passato.

¹ F. NIETZSCHE, *Sull'utilità e il danno della storia per la vita*, Milano, Adelphi, 1973, p. 16.



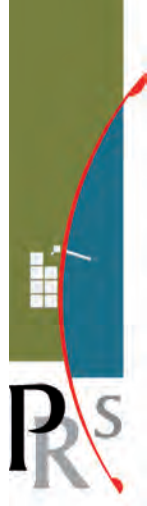
La storia può essere un valore o un danno a seconda dell'uso che se ne fa e del rapporto che si stabilisce con essa. La storia è necessaria per la vita e per l'azione. Solo se la storia serve la vita si deve servire la storia altrimenti la vita intristisce e degenera. Il sapere non è fatto non solo per comprendere ma soprattutto per prendere posizione. Diventa quindi importante non la storia, ma il rapporto con la storia; un rapporto distorto con la storia provoca solamente infelicità: il passato deve servire a trasformare la storia passata in storia presente. La storia deve essere la scienza dei rimedi. Ritrovare un rapporto con la storia vuol dire ritrovare la forza di crescere in modo proprio, di trasformare e incorporare le cose passate e quelle nuove, di sanare le fratture e le parti mancanti, di colmare il vuoto di ciò che si è perduto. Recuperare un rapporto con la storia diretto e concreto; abbandonare una storia ferma a una data lontana, e ricostruire una storia capace di esprimere i segni della continuità e di una cultura propria che si è realizzata in una storia di lunga data; rintracciare una storia continua, una storia che da quelle origini è riscontrabile, a livello cosciente e in forma condivisa, ancora oggi.

In molte città meridionali ciò che colpisce (e le caratterizza) è *la latitanza della storia*, dei segni, cioè, del passato che influiscono ancora sul presente. La storia delle città, dei suoi manufatti, è una storia di fratture, discontinuità, addizioni. Ma questo è un processo che appartiene comunque alla storia. Ciò che sembra mancare è la coscienza della storia come processo che ci riguarda oggi. La storia è spesso intesa come appartenente definitivamente al passato e che nulla ha a che vedere con l'oggi. Il legame con la storia passata ha qualcosa che appartiene ai libri, alle testimonianze, ma che nulla ha a che fare con la nostra memoria. Sono ricordi di un tempo, fotografie di come eravamo, o di come ci hanno ridotto, ma non sono un momento della nostra vita attuale.

Ma la storia è comunque dentro le cose, nelle strutture materiali e in quelle mentali per cui non è possibile trattarli come *ricordo*. Essa è *memoria*, ma deve essere memoria cosciente. La conoscenza storica è uno strumento che deve essere finalizzato alla produzione nuova. L'attenzione verso il patrimonio di risorse naturali e storiche (tessuti antichi, complessi urbanistici) è un'occasione da non perdere per sviluppare questa riflessione.

La città di Manfredonia sta vivendo, da qualche anno, un rinnovato interesse alla conoscenza del proprio territorio, della propria città, dei suoi monumenti e dei suoi abitanti, della sua storia e della sua società. Si tratta di diverse attività e di diversi prodotti che possono essere letti





come uno sforzo di ritrovare la propria storia al di là della narrazione corrente e a volte agiografica e folcloristica, per ritrovare un rapporto sereno con il proprio passato, per conoscere senza dover esprimere giudizi di valore, di trovare un modo per avvicinarsi alla propria cultura, alla propria storia, ai propri manufatti monumentali o seriali, architettonici e testimoniali, in modo laico.

Una conoscenza della propria storia è importante per poter governare il futuro; conoscere e comprendere il passato è l'unico modo per capire il presente e per poter ricostituire una identità sociale e fisica riconoscibile. La serie dei volumi della *Storia di Manfredonia*, pubblicati a partire dal 2008², costituiscono una tappa e uno strumento fondamentale per riscrivere la storia della città, per trovare tracce di identità materiale e culturale, per riconoscere tratti significativi della struttura urbana, sociale ed economica, e per affrontare con serenità i segni di antiche debolezze.

Alcune delle attività dell'Ufficio del Piano hanno avuto come obiettivo l'attivazione di un processo conoscitivo implementabile e cumulativo. La formazione del Documento Programmatico Preliminare del Piano Urbanistico Generale (PUG), in particolare, ha segnato una svolta determinante nella messa a punto di quadri conoscitivi, e ha affermato e perseguito il ruolo fondativo della conoscenza. Il processo conoscitivo – attività permanente – è «strumento e occasione per fornire una interpretazione aperta della città e del territorio; ricerca, descrizione e rappresentazione della specificità, quadro di riferimento condiviso»³. L'apparato conoscitivo e interpretativo è inteso come forma in cui restituire i capisaldi della lettura del territorio, nei suoi caratteri fisici, ambientali, storici, insediativi, infrastrutturali, culturali, sociali ed economici. E, come tale, deve attivare un processo di appropriazione del territorio, di riconoscimento delle risorse e dei loro limiti, di individuazione all'interno del territorio dei caratteri permanenti e degli aspetti contingenti, di identificazione delle dinamiche legate alla struttura del luogo e dei processi di integrazione in sistemi territoriali ed economici più ampi: una conoscenza che permetta di interpretare le dinamiche del processo di formazione e stratificazione del proprio territorio, non solo come dato storico, ma come fattori di costituzione delle regole di organizzazione e costruzione del territorio.

L'*ufficio di piano* è anche il luogo fisico in cui è stato fatto convergere tutto il lavoro di raccolta del materiale conoscitivo, e dove sono stati elaborati gli strati informativi e il quadro conoscitivo anche dell'aggiornamento del rilievo del Centro Storico.

² R. LICINIO (a cura di), *Storia di Manfredonia. I. Il Medioevo*, Bari, Edipuglia, 2008; S. RUSSO (a cura di), *Storia di Manfredonia. II. L'età moderna*, Bari, Edipuglia, 2009; F. MERCURIO (a cura di), *Storia di Manfredonia. III.1. L'età contemporanea*, Bari, Edipuglia, 2010; S. RUSSO (a cura di), *Storia di Manfredonia. III.2. L'età contemporanea*, Bari, Edipuglia, 2010.

Le indicazioni del Documento Programmatico Preliminare per il Centro Storico

Il Documento Programmatico Preliminare del PUG (Piano Urbanistico Generale) afferma che «La città ha bisogno di dare qualità alle sue diverse parti urbane, e ha bisogno di definire una nuova struttura urbana adeguata alle sue esigenze e capace di esprimere un nuovo disegno urbano»³. Pertanto le modalità di intervento per i diversi contesti urbani sono; il recupero, la riqualificazione e la ristrutturazione: la *città consolidata* e la *città da consolidare*.

Il Documento Programmatico Preliminare del PUG dà questa descrizione del Centro Storico, che chiama *Città dentro le mura* riconoscendo un contesto fisico spaziale che ha propri caratteri e che ha avuto uno specifico processo formativo piuttosto che zona omogenea secondo la classificazione normativa derivante dal DI 1444/68.

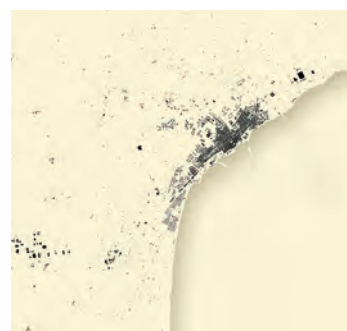
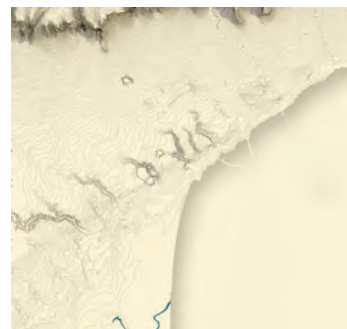
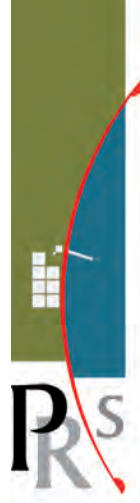
La città dentro le mura

La città è rimasta tutta dentro le mura fino agli inizi del 900. Lo sviluppo demografico è stato lento per secoli, e l'impianto di fondazione ha potuto assorbire fino all'800 variazioni, ampliamenti e sopraelevazioni, senza esserne modificati sostanzialmente. All'interno delle mura, a nord di via Tribuna vi era la zona degli orti, quasi del tutto priva di edifici, con la presenza delle sole chiese di S. Francesco, di S. Benedetto e di S. Maria e di alcuni magazzini intorno al Piano delle Fosse, il deposito del grano. La maggior parte dei palazzi nobiliari erano concentrati nelle due vie principali, via della Piazza (Corso Manfredi) e via S. Matteo (Corso Roma). La città a tutto l'800 presentava una densità abitativa molto bassa, con case generalmente a un piano, raramente a due.

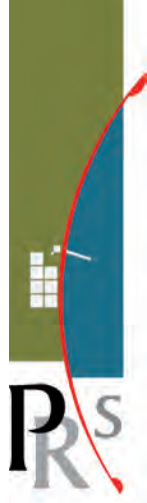
Pur essendo una città di fondazione, a differenza di altre città nate in modo simile, Manfredonia non è stata edificata completamente dentro le mura, così come a esempio, Aigues Mortes alla quale è stata spesso paragonata. All'interno delle mura - del perimetro delle mura - sono presenti stratificazioni, trasformazioni ed evoluzioni di tipi e di organismi edilizi, che hanno trovato nella maglia rettangolare un materiale urbano semplice e duttile, adatto al progressivo riempimento dell'area recintata.

Manfredonia è una città fondata che presenta molti tratti in comune con le città cosiddette spontanee. Ovvero mostra i segni di un processo di costruzione che non è stato la realizzazione di uno schema preordinato in un tempo definito. Da un punto di vista urbanistico, è molto interessante, perché la sua struttura mostra tutto un processo di continui adattamenti e costruzioni, che una città fondata spesso non esibisce, essendo un fatto chiuso in sé.

I tempi di costruzione e la natura dei luoghi hanno contribuito a formare un organismo complesso, unitario nella sua struttura d'insieme, ma articolato



³ COMUNE DI MANFREDONIA, *Documento Programmatico Preliminare, Relazione*, 2009, p. 74.



in parti che presentano misure, tipologie edilizie, connotati materiali diversi tra di loro: un tessuto pianificato nella parte ovest e una maglia sempre ortogonale derivante dal prolungamento delle vie longitudinali e dalle linee di drenaggio delle acque, a est; una trama più minuta con edifici più recenti nella zona degli orti, e isolati unitari tipologicamente perché costituiti da palazzi e palazzetti⁴.

La città dentro le mura, pur subendo negli anni diversi interventi di saturazione delle aree ortive, di sopraelevazioni e di sostituzione - alcuni decisamente incongrui per tipologia, per materiali e per altezze realizzate -, è stata ed è ancora il centro civile e funzionale di Manfredonia, con un forte valore unitario e di identità.

Nel Documento Programmatico Preliminare sono delineati obiettivi e strategie per questa parte della città.

Un piano per questa città, di grande estensione e consistenza, e complessivamente ancora in buono stato, serve innanzitutto a colmare un vuoto di disciplina e di indicazioni che rischia di mettere in pericolo la struttura, la natura e l'immagine del centro stesso. Interventi, anche di piccola dimensione, portati avanti senza riferimenti e guide, sommandosi, determinano condizioni di stravolgimento e di banalizzazione del patrimonio storico. Un Piano di Recupero per il centro storico è stato, a suo tempo, elaborato e adottato, ma non ha mai concluso il suo iter, e nel frattempo sono cambiati riferimenti metodologici, strategie di intervento nelle aree storiche e, purtroppo, sono cambiati anche gli edifici. È pertanto necessario riprendere lo studio sul centro storico per una sua attenta lettura storica e tipologica, e per un progetto di recupero della sua immagine, di ricostruzione di rapporti e relazioni con le nuove parti urbane, di rivitalizzazione delle sue funzioni, di verifica della sua sicurezza, di sperimentazione di tecnologie innovative. Tutto questo va inserito e iscritto in una visione del Centro Storico condivisa e perseguita che riconosca il valore e l'unicità del luogo; luogo che forma l'immagine pubblica e costituisce l'identità di una città: testimonianza di segni, tecniche e materiali appartenenti alla propria storia e alla propria cultura. Un progetto che non può essere visto come una semplice operazione tecnica e normativa.

Un piano per il centro storico deve comportare la predisposizione di strumenti e di regole che possano costituire le condizioni strutturali di base di riferimento sia per l'attuazione tecnica degli interventi, sia per la programmazione degli usi, sia per interventi più ampi di riqualificazione e progettazione urbana; un telaio su quale, e attraverso il quale, attivare progetti, politiche e scelte: essere uno strumento di stimolo e di riferimento piuttosto che uno strumento coercitivo⁵.

⁴ COMUNE DI MANFREDONIA, *Documento Programmatico Preliminare, Quadri Interpretativi* cit., p. 90.

⁵ Ivi, pp. 90-91.

La centralità del Centro Storico

Il Documento Programmatico Preliminare riconosce il ruolo centrale del Centro Storico all'interno della struttura urbana e territoriale. Il Centro Storico - la città storica - è ancora il centro della città, nonostante la sua forte crescita. Esso è il centro delle funzioni e della vita urbana. Nelle aree più recenti i servizi e le attrezzature realizzate non sono riuscite a diventare centralità forti e riconoscibili come il centro storico; esse costituiscono semmai aree specialistiche (ospedale, tribunale, scuole ecc.) che non determinano spazi pubblici riconosciuti e vivibili come tali, essendo spesso racchiusi dentro recinti.

La città storica è quindi la città dello spazio pubblico; è anche la città dove la forma urbana trova ancora la sua massima espressione. La città storica contiene e manifesta la centralità dei valori storici, architettonici, formali, strutturali e funzionali. La sua centralità è viva: è il centro della città e del territorio e, in quanto tale, è una risorsa in grado di esprimere molti valori. La valorizzazione del Centro Storico parte dal miglioramento della qualità, accessibilità e vivibilità dei suoi spazi pubblici e dalla cura per i suoi edifici. Il centro storico ha bisogno di interventi che ne mettano in risalto le sue qualità spaziali, che lo liberino da alcune presenze che ne rendono faticosa la sua riconoscibilità, che costruiscano un nuovo rapporto con il mare e il porto, un rapporto che un tempo era diretto - dalle mura direttamente sul mare - e oggi non è affatto percepibile in alcune aree.

L'area lungo il porto, ovvero l'area costeggiante il centro storico è il luogo dove la città vede il mare meno che in altre parti. Lungo il perimetro delle vecchie mura nessun rapporto con il mare: nessun rapporto formale tra città (la più antica) e il mare, l'area del porto; nessun rapporto funzionale tra la città e il porto. Una strada (e numerosi parcheggi) dividono queste due realtà. Da un lato il centro storico, dall'altro il porto che ha costruito i suoi spazi e i suoi contenitori in modo autonomo; due realtà separate che con il tempo si sono ulteriormente divise e senza interventi significativi si separeranno ancora di più. Un tempo le mura arrivavano direttamente nel mare e dalle porte si sbucava immediatamente nell'acqua.

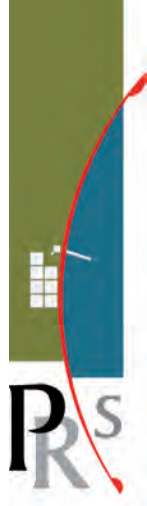
Tra la scacchiera della città e la linea delle sue mura e il porto, il lungomare - strano nome per questa strada - è solo una strada trafficata e caotica. Un luogo dequalificato dal traffico, dalle sue scarse funzioni, dallo scarso significato urbano delle architetture e degli oggetti anonimi e intrusi che si trovano lungo il suo tracciato: da un lato e dall'altro. Il lungomare è l'interfaccia mancante della città con il suo porto e il suo mare.

Manfredonia è una città che ha il mare, ma che come tante altre città sul mare non ha mai costruito un proprio rapporto con il mare⁶.



⁶ L. RIGNANESE, *Intervento al Workshop Il golfo di Manfredonia - Porta del Gargano*, Manfredonia 9-13 settembre 2009.

L'aggiornamento della proposta di Piano di Recupero del Centro Storico del 1993



Il Piano di Recupero per il Centro Storico - affidato nel 1975 e concluso nella sua stesura nel 1993 - non è mai andato oltre la fase dell'adozione e pubblicazione, nel 1994. Il lungo tempo trascorso ha visto cambiare molti riferimenti metodologici, molte strategie di intervento nelle aree storiche. È cambiato, inoltre, il modo di governare i processi urbani e la natura stessa dello strumento piano.

Gli interventi nel Centro Storico non possono prescindere dal recupero della sua struttura formale, dalla rivitalizzazione delle sue funzioni, da una verifica della sua sicurezza, dalla sperimentazione di tecnologie innovative. E tutto questo va però inserito e inscritto in una visione del Centro Storico condivisa e perseguita che riconosca il valore e l'unicità di un luogo che costituisce l'immagine collettiva e fonda l'identità di una città: testimonianza di segni, tecniche e materiali appartenenti a una specifica e a una particolare cultura. Il recupero, la salvaguardia e la valorizzazione di un centro storico, perciò, non può essere vista come una semplice operazione tecnica e normativa. Queste operazioni devono instaurare processi capaci di dare senso, qualità e sostenibilità alla conservazione. Salvaguardare l'identità implica renderla manifesta e riconoscibile; trattenere il valore – economico, culturale, storico, artistico e materiale – della città; comunicarne i contenuti fondativi e culturali.

La conoscenza del Centro Storico, della sua struttura, dei suoi materiali, del suo patrimonio, dei suoi usi, del suo stato, delle attività economiche presenti, ai fini della tutela e della valorizzare, e dell'individuazione delle previsioni strutturali, richiede un rilievo attento e la formazione di una indispensabile banca dati di tutti gli elementi costitutivi della struttura edilizia e urbana.

Il Piano di Recupero del 1993 è stato uno studio importante e attento mai diventato piano. Esso è in ogni caso un punto di partenza per ulteriori indagini e conoscenze sul Centro Storico. Il rilievo effettuato in occasione della predisposizione del Piano di Recupero è stato un notevole sforzo di raccolta di dati, di materiali e di documenti. Le sole operazioni tecniche di rilievo hanno richiesto ben due anni di lavoro e successivi aggiornamenti. Il piano ha prodotto una schedatura completa e dettagliata dei singoli isolati costituenti il Centro Storico. Una mole di materiale mai utilizzato e mai messo a frutto. Un lavoro, di notevole interesse, da cui partire per un aggiornamento delle conoscenze sul Centro Storico.

Poiché non esistono le condizioni materiali per poter eseguire un nuovo rilievo di tale portata è obbligo partire dal patrimonio conoscitivo che questo rilievo dello stato fisico rappresenta. D'altro canto non avrebbe

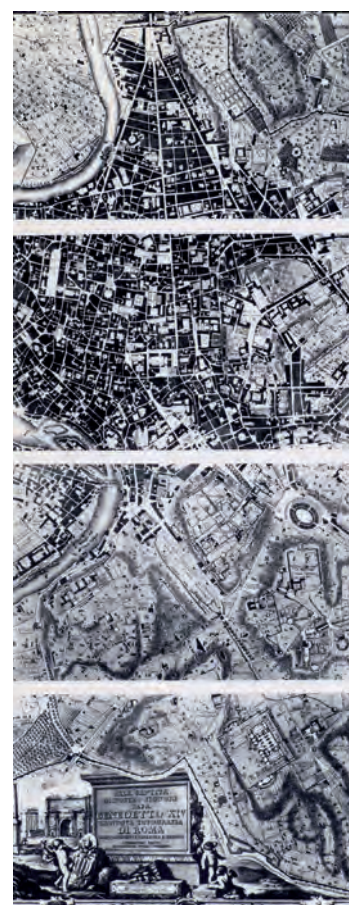
molto senso rifare lo stesso lavoro di rilievo. L'aggiornamento - e l'integrazione - del rilievo è stato inteso soprattutto come indagine su aspetti che il vecchio rilievo non aveva considerato o che aveva poco sviluppato. Un obiettivo che ha guidato il nuovo studio sul Centro Storico è stato il recupero dell'immagine urbana, operazione possibile solo attraverso un'attenta e dettagliata conoscenza degli elementi strutturanti la forma e l'immagine.

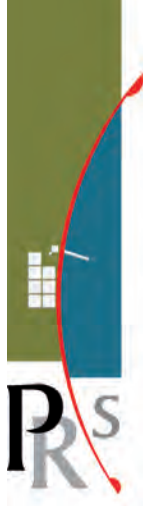
L'apporto più consistente e più innovativo di questa nuova indagine, è il rilievo di tutte le facciate del Centro Storico. Il rilievo fotografico delle facciate - e la sua restituzione architettonica - costituisce un importante documento dell'immagine urbana e un fondamentale materiale per tutta una serie di letture sulle condizioni di questa "pelle" dello spazio pubblico: dal suo carico tecnologico, spesso invasivo, alla testimonianza di un'architettura ricca di elementi architettonici caratterizzanti e formalmente notevoli.

Tale documentazione, assieme a una attenta ricostruzione storica dei processi formativi della struttura urbana, ha consentito una lettura dell'organismo urbano, dei processi di sedimentazione, delle relazioni fra le parti che ne hanno determinato l'attuale conformazione.

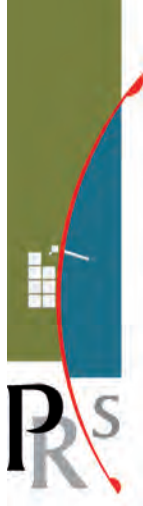
La descrizione dei caratteri tipologici e morfologici del tessuto esistente ha arricchito le conoscenze su questi aspetti. La lettura dei tipi edilizi ha restituito i processi formativi dei tipi e della loro trasformazione; ha consentito di riconoscere i diversi caratteri del patrimonio architettonico, dai complessi monumentali e specialistici ai tipi nodali all'edilizia seriale, fino agli elementi di incongruenza e incompatibilità.

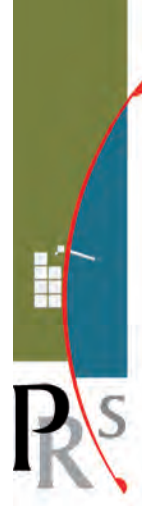
Gli abachi elaborati - sui tipi edilizi e sugli elementi architettonici - restituiscono il ricco campionario di un patrimonio edilizio non vistoso ma che presenta numerosi esempi di edifici, di architetture, di decorazioni che denotano cura del manufatto e ricercatezza stilistica, decorativa e costruttiva. Particolare attenzione è stata rivolta allo spazio aperto oltre che agli edifici. La lettura dello spazio aperto, di tutte le componenti - spesso considerati il "vuoto" o i "vuoti" - che assieme alle parti edificate - agli edifici - in ragione della loro riconoscibilità, della compiutezza dei caratteri storici, morfologici e architettonici, nonché degli elementi ambientali e del verde, partecipano alla definizione dello spazio urbano, dell'immagine urbana. Lo spazio aperto è il connettivo, è lo spazio pubblico per eccellenza, lo spazio delle relazioni, lo spazio delle percezioni, lo spazio della comunicazione, lo spazio della rappresentazione. E gli edifici - con le loro facciate - costituiscono la "pelle" dello spazio pubblico.





IL RILIEVO CRITERI E METODI





Il piano del 1993 ha avuto una lunga vicenda conclusasi con un nulla di fatto. Essa comincia nel 1975 – poco dopo l'inizio degli studi per il Piano Regolatore Generale – con il conferimento all'arch. Ricchetti dell'incarico per la redazione del *Piano Particolareggiato di Risanamento del Centro Storico*, (incarico che viene riconfermato nel 1985, e stipulato nel 1987). Nel 1991 l'incarico del Piano Particolareggiato veniva trasformato in *Piano di Recupero del Centro Storico*, ai sensi della L. 457/1978 che istituiva, appunto, il nuovo strumento attuativo del Piano di Recupero.

Gli elaborati del piano venivano consegnati nel 1993 e con Delibera di Consiglio Comunale n. 161 del 29 novembre 1994 il Piano di Recupero era adottato e pubblicato. Successivamente furono predisposte le controdeduzioni alle osservazioni pervenute dopo l'adozione del piano, ma esse non furono mai approvate. Così, trascorsi tre anni dall'adozione, ai sensi dell'art. 28 della L. 457/78, il piano decadde.

Il rilievo

Le operazioni di indagini e di rilievo si protrassero per un lungo periodo. Le prime analisi sullo stato di fatto iniziarono nel 1974/1975, con l'affidamento dell'incarico per la redazione del Piano Particolareggiato di Risanamento per il centro storico. Le indagini vennero poi aggiornate nel 1980 e nel 1984, e definitivamente concluse nel 1988 - con il rinnovo dell'incarico e la sua variazione in Piano di Recupero – con il rilievo di tutto il tessuto antico di Manfredonia.

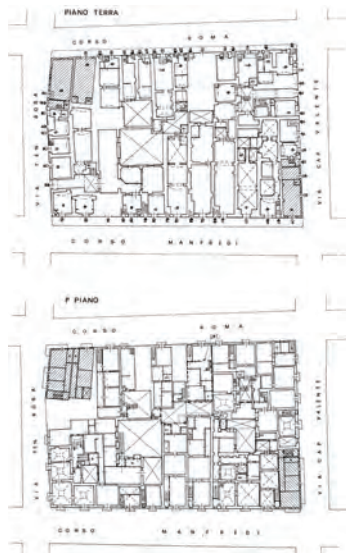
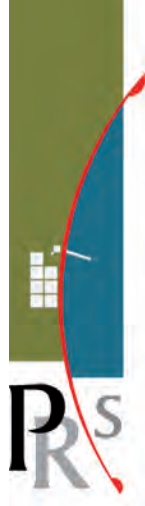
L'area soggetta a Piano di Recupero fu così delimitata:

- a nord dal castello e da Via Torre dell'Astrologo;
- a sud da Via Palatella;
- a est dal Lungomare Nazario Sauro (con confine variato rispetto al precedente limite della zona A del Programma di Fabbricazione, ma conforme a quello del P.R.G. adottato),
- a ovest da Via delle Antiche Mura⁷.

Il rilievo – a cura dell'Amministrazione Comunale - fu eseguito da una équipe di geometri in circa due anni. Il rilievo - in scala 1:200 per ogni isolato compreso nella zona A, soggetta a Piano di Recupero - fornì per ciascun edificio: la pianta del piano terra, la pianta del primo piano, la pianta delle coperture, i prospetti e due sezioni.

I rilevatori compilarono anche una serie di schede (una per ogni numero civico dell'isolato rilevato), contenenti i dati relativi alla popolazione e alle condizioni igieniche e statiche degli edifici.

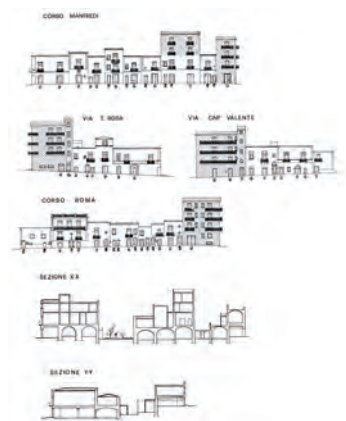
⁷ *Piano di Recupero Centro Storico di Manfredonia, Relazione Illustrativa*, p. 9.



I progettisti eseguirono gli assemblamenti dei singoli rilievi - realizzando le planimetrie di base nelle scale 1:500, 1:400 e 1:200 - e il montaggio di tutti i profili delle facciate. Essi, in base al rilievo e ai dati forniti dal Comune, elaborarono una serie di schede di sintesi, una per ciascun isolato. Gli isolati del Centro Storico sono contrassegnati da un numero progressivo da 1 a 92.

Il rilievo, ridotto in scala 1:500, è stato utilizzato come base per la elaborazione di tutte le tavole relative all'indagine sullo stato di fatto, mentre le tavole in scala 1:200 sono state utilizzate per la redazione del progetto. I prospetti dello stato di fatto sono stati riportati in scala 1:400 sulle schede riguardanti l'analisi dello stato di fatto mentre in scala 1:200 sono stati sistemati sulle schede analitiche di progetto, insieme ai prospetti con le indicazioni degli interventi previsti.

Il Piano di Recupero esclude dai suoi interventi gli edifici recenti. Nelle tavole sono indicati



con apposita simbologia grafica gli edifici di recente costruzione (e pertanto esclusi dal recupero) e tutti gli edifici che presentano un piano terra originario, con una tipologia di tipo mediterraneo ancora evidente, sul quale sono stati impostati più piani completamente nuovi. Questa divisione, che verrà conservata per tutti gli elaborati di piano, sia dello stato di fatto che del progetto, è stata resa necessaria in quanto il P.R. non potrà in alcun modo intervenire sugli edifici completamente nuovi, mentre per gli edifici parzialmente nuovi può prevedere un intervento anche diversificato tra il piano terra e i piani superiori [...]⁸

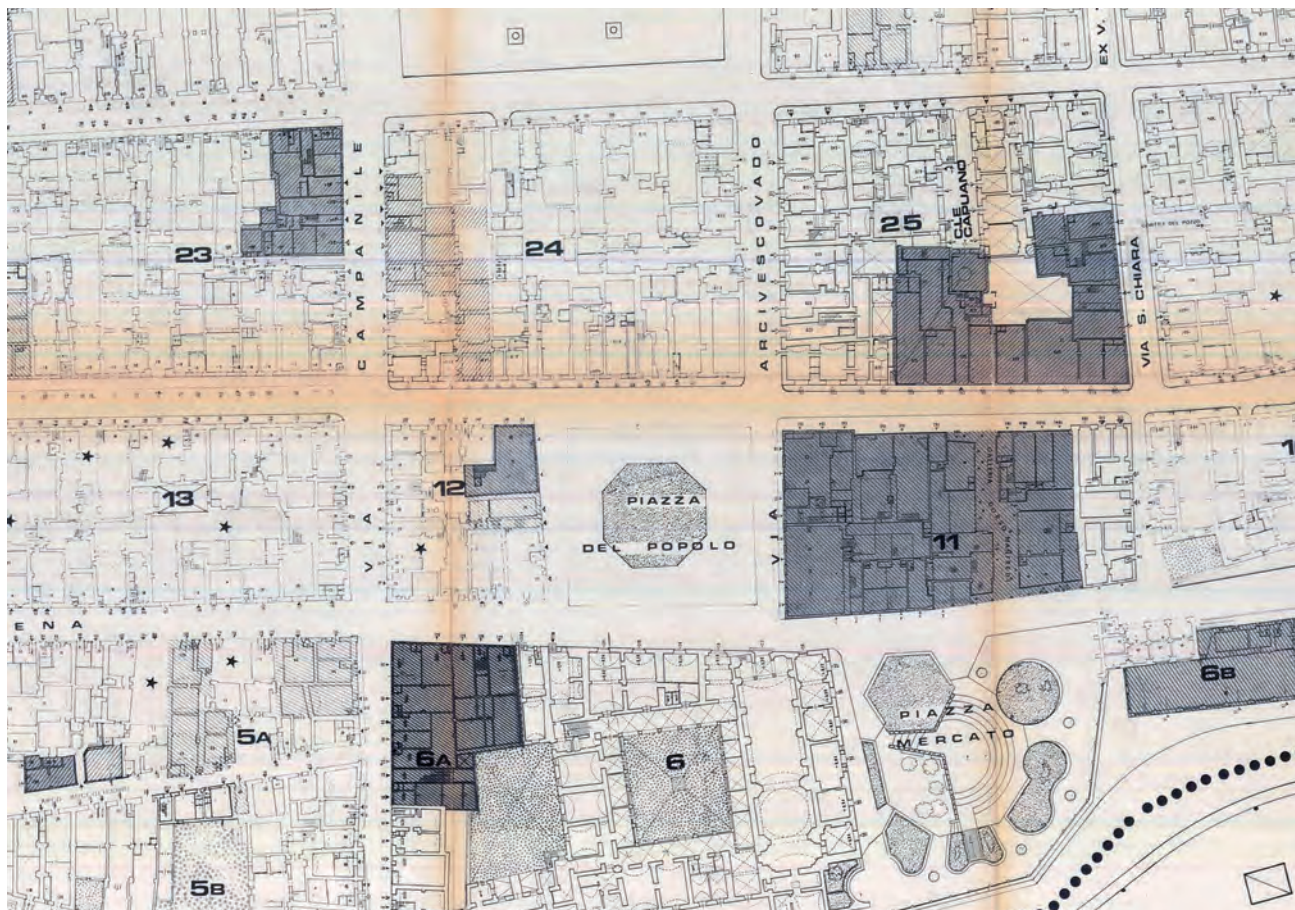
Il giudizio dei progettisti sullo stato del Centro Storico è così sintetizzato

Dall'analisi dei prospetti abbiamo potuto conoscere ed osservare, confrontandoli con le strutture murarie, l'attuale non corrispondenza degli spartiti delle fronti con le strutture di base e soprattutto ci siamo resi conto della indifferenza con la quale sono stati eseguiti interventi che spesso hanno completamente sconvolto l'architettura di un palazzo trasformandolo in una tavolozza di colori, corrispondenti solo alle singole proprietà, e umiliandolo con basamenti in mattonelle di ceramica e pietre pregiate.

Oggi percorrendo le strade del centro storico si osserva una vera esposizione di portoncini in alluminio anodizzato e bronzato, finti rivestimenti, travertino e mattonelle da interni a mo' di basamenti, intersecati e affiancati a eleganti strutture di balconi barocchi ringhiere settecentesche in ferro battuto e rivestimenti in quella pietra naturale di Apricena e del Monte che era un elemento caratterizzante del centro storico⁹.

⁸ Ivi, p. 9.

⁹ *Idem*.

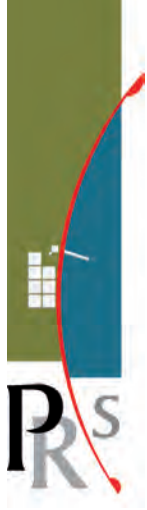


Nella Relazione si dichiara che la finalità principale del Piano di Recupero è quella di recuperare dal punto di vista della capacità abitativa e dei servizi collegati, la maggior parte degli immobili esistenti.

Compito fondamentale del presente Piano di Recupero è quello di fornire alla città le migliori condizioni di vita, siano esse sociali, igieniche od estetiche, per riportare i suoi palazzi nobiliari all'antico splendore, e le sue piccole case bianche, i cortili di Via Maddalena e di Via S. Lorenzo, il più possibile vicini alla loro tipologia originaria, senza tuttavia ignorare le attuali esigenze di vita, che possono anche richiedere calibrati ampliamenti volumetrici, uniti all'eliminazione di tutte le superfetazioni eseguite recentemente¹⁰.

La proposta di Piano di Recupero definisce una normativa puntuale: per ogni edificio specifica il tipo di intervento edilizio consentito e più adatto.

¹⁰ *Piano di Recupero Centro Storico di Manfredonia, Relazione Illustrativa*, cit., p. 11.



L'aggiornamento: un rilievo critico dell'esistente

Il nuovo lavoro di indagine sul Centro Storico è iniziato – ed è stato concepito - innanzitutto come aggiornamento del rilievo del 1993. Quel rilievo, infatti, è stato assunto quale punto di partenza – e non solo di confronto – delle letture effettuate con questa nuova indagine. Il rilievo del 1993 – come detto in precedenza – ha prodotto il mosaico delle planimetrie dei piani terra e dei primi piani di tutto il Centro Storico. Un lavoro che mantiene ancora tutta la sua importanza e attualità.

Quindi, aggiornamento inteso come verifica di alcuni dati, approfondimento di alcune conoscenze, rilevamento di altri aspetti e di altri temi. Un rilievo ex novo di tutti i piani terra avrebbe richiesto forze e tempi maggiori di quelli a disposizione, a fronte di un risultato non molto differente da quello che già esisteva. Ricostruire esattamente alcune variazioni avrebbe comportato un costo eccessivo rispetto all'utilità finale del dato che se ne sarebbe ricavato.

Il nuovo studio ha perseguito due approfondimenti della lettura

1. Il rilievo delle facciate
2. Lettura dell'organismo urbano

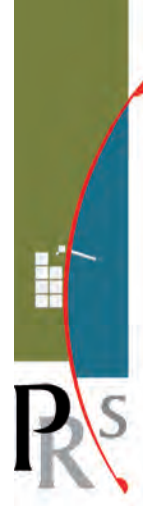
1. Il rilievo delle facciate

Il rilievo fotografico di tutte le facciate è stato un vero e proprio nuovo rilievo e ha comportato un lavoro ingente e complicato per l'estensione del centro storico e per le difficoltà tecniche di muoversi in un tessuto altamente utilizzato e vissuto.

Il fronte urbano restituisce uno skyline mai visto finora, un punto di vista della città del tutto nuovo. Esso è diventato l'*unità di rilievo* della nuova indagine, in sostituzione del "cassone" - ovvero dell'isolato - usato nel precedente rilievo.

Il rilievo fotografico delle facciate ha lo scopo di comprendere a fondo e attentamente la pelle del tessuto storico.

La rappresentazione fotografica restituisce con più immediatezza e forza – senza la traduzione del disegno che a volte astrae dalla corposità dell'oggetto per restituirne la trama e l'orditura sottostante - l'immagine che tutti noi abbiamo del Centro Storico, delle sue strade, delle sue piazze, dei suoi edifici. È l'immagine di ciò che noi vediamo e percepiamo, di ciò che più ci colpisce nel bene e nel male, di ciò che riteniamo bello e di ciò che vediamo coperto da insegne, solcato da fili, rivestito di materiali estranei ecc.



Il rilievo fotografico è stato utilizzato – vedere la descrizione del rilievo – per evidenziare la struttura architettonica ed edilizia del patrimonio urbano, la qualità degli edifici delle facciate, delle sequenze, del ritmo, degli elementi architettonici ecc.

La ricostruzione “ideale” di queste facciate si accompagna – simmetricamente – alla restituzione del peso degli elementi incongrui (insegne, infissi, linee di adduzione reti, oggettistica ecc.) che spesso considerano le facciate semplici muri dove attaccate un chiodo o fare un buco per appoggiare sopra qualsiasi cosa.

2. Lettura dell'organismo urbano

La lettura storico tipologica – che ha utilizzato le stesse immagini fotografiche – ha lo scopo di ricostruire i processi di crescita e di trasformazione dei tipi edilizi per riconoscerne le regole formative, per riappropriarsi delle regole costitutive il linguaggio dell'architettura (storica) e dell'edilizia. (Conoscenze utili a definire regole per contrastare i processi di alterazioni - materiche e tipologiche - e di banalizzazione dei tipi e delle strutture per interventi casuali e slegati dalla natura dei manufatti).

La lettura dell'organismo urbano si è articolata su alcuni aspetti.

- a. Una lettura attenta delle fasi di formazione del Centro Storico e, in qualche modo, della città consolidata.
Questa lettura ha delineato i momenti importanti delle trasformazioni della struttura urbana: dalla lunga e lenta crescita dentro le mura al superamento di questa cortina che è stata a tratti nascosta da altri edifici, a tratti inglobata in altre costruzioni, a tratti completamente demolita.
La lettura diacronica ha ricostruito le configurazioni della struttura urbana presente nei diversi secoli, utilizzando documenti in parte noti e in parte nuovi. In particolare è stata ricostruita la mappa catastale al 1898. L'ampio materiale documentario ha consentito una lettura puntuale dei materiali costituenti il tessuto edilizio, della stratificazione tipologica, della struttura urbana, della forma urbis.
- b. Una lettura tipologica che ha ricostruito la specifica evoluzione dei tipi edilizi della struttura urbana di Manfredonia. Ne è risultata una classificazione che senza voler essere definitiva, ha sistematizzato molte conoscenze esistenti entro un quadro descrittivo di tipo evolutivo. I tipi individuati sono stati descritti nel loro processo evolutivo, nei loro elementi costitutivi e caratterizzanti, nelle loro regole aggregative.

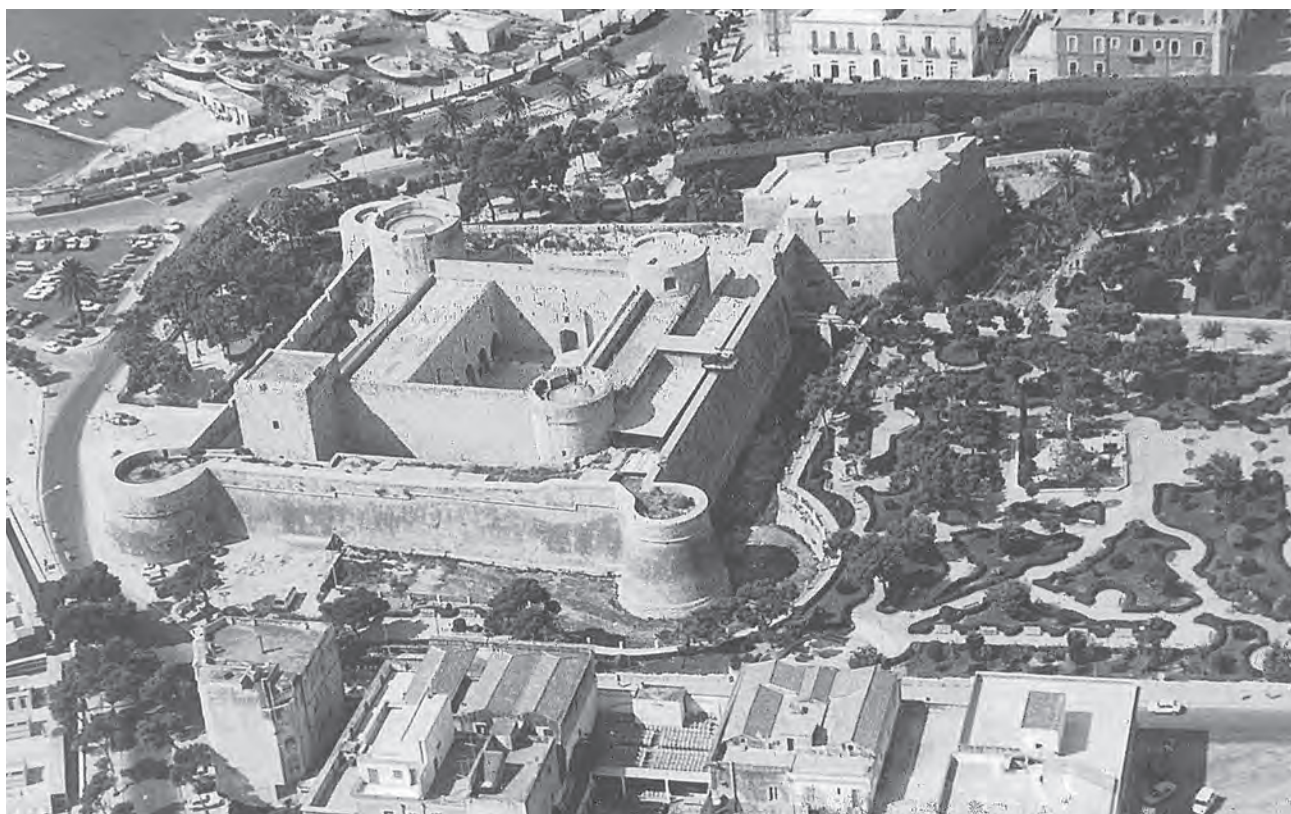


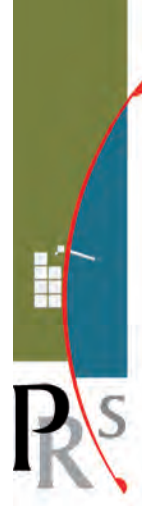
Si sono riconosciuti caratteri e famiglie di tipi che hanno incluso anche gli edifici “moderni” presenti nel Centro storico che il rilievo del 1993 aveva escluso.

È stato prodotto un *Abaco dei tipi edilizi* contenenti una descrizione dei caratteri e degli elementi connotativi, nonché delle varianti e delle trasformazioni subite.

La lettura tipologica ha permesso di rilevare un patrimonio edilizio cospicuo, fatto di edifici di importante valore storico e tipologico. Un patrimonio storico che sebbene in parte alterato conserva forti permanenze.

- c. La lettura tipologica ha consentito di prestare attenzione agli elementi architettonici e decorativi che delle strutture edilizie fanno parte, ... La schedatura e la classificazione di questi elementi costituisce l'*Abaco degli elementi architettonici*.





I metodi per affrontare scientificamente il rilevamento e la rappresentazione dei centri storici si sono modificati sostanzialmente negli ultimi anni. Le innovazioni metodologiche e strumentali proposte si indirizzano ai processi conoscitivi ed analitici che utilizzano sistemi di misura *image-based*. La codifica dei dati estratti dalle immagini digitali, rettificata, raddrizzata e mappata consente di definire un quadro conoscitivo complessivo.

In tale processo è necessario definire un protocollo di elaborazione dei modelli digitali (vettoriali e raster interattivi) e dei loro sistemi conoscitivi garantendo anche le necessarie specifiche di qualità in merito all'estrazione delle informazioni metriche, dimensionali e volumetriche.

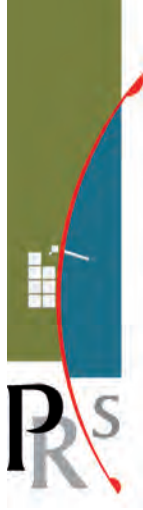
Altro aspetto è la integrazione complessiva dell'informazione in linea con i successivi strumenti progettuali o informativi. A tal fine l'innovazione praticabile è affidata anche all'uso di banche dati e strumenti *GIS-based* come già avviene nei settori della pianificazione territoriale e degli archivi tecnici patrimoniali.

Il rilievo della scena urbana vuole essere uno strumento per conoscere la propria città, uno strumento di monitoraggio, elemento di trasparenza con i cittadini ed eventuale supporto che favorisca gli interventi che interessano le facciate degli edifici.

Fasi del rilievo

Dal punto di vista operativo il rilievo è stato articolato nella seguente successione di fasi:

1. Preparazione di un progetto di ripresa
2. Rilievo fotografico
3. Rilievo metrico
4. Trasformazione digitale dei piani fotografati dalla configurazione prospettica alla proiezione ortogonale
Di seguito indicheremo questo procedimento con il termine più comune anche se improprio di 'raddrizzamento' e 'fotopiani' le relative immagini raddrizzate
5. Mosaicatura dei differenti fotogrammi per ricomporre la scena delle strade nella loro completezza
6. Ridisegno e lucidatura digitale dei fronti sulla base dei fotopiani



1. Il progetto di ripresa

Il progetto di ripresa è un documento costituito da un cronoprogramma dei lavori e da una planimetria generale di riferimento dove sono riportate le “giornate di ripresa”.

Uno degli obiettivi del cronoprogramma è quello di determinare i tempi di esecuzione del lavoro tenendo anche conto dell'eventuale andamento stagionale sfavorevole, ma soprattutto è fondamentale per coordinare la necessaria opera di sgombero delle strade, giornalmente interessate dal rilevamento, dagli autoveicoli in sosta. Tale attività è stata programmata dall'Ufficio di Piano e coordinata dal locale Ufficio di Polizia Municipale. Dai calcoli effettuati è risultato che per la completa esecuzione dei lavori erano necessari 131 giorni naturali e consecutivi, considerando la settimana corta (escluso fine settimana e festività).

Il rilevamento delle facciate è organizzato secondo i due assi ortogonali di impianto della città Nord-Sud (NS) ed Ovest-Est (WE).

Le ultime due settimane del cronoprogramma sono state riservate al rilevamento di Corso Manfredi più un'ulteriore settimana di margine per compensare e recuperare le giornate perse per le avverse condizioni meteorologiche.

Nel calcolo della durata delle attività, definita con riferimento a una produttività di progetto ritenuta necessaria per la realizzazione dell'opera entro i termini indicati dalla Stazione Appaltante, si è tenuto conto della prevedibile incidenza dei giorni di andamento stagionale sfavorevole, nonché della chiusura dei cantieri per festività.

Posta pari al 100% la produttività ottimale mensile è stato previsto che le variazioni dei singoli mesi possano oscillare fra 15% e 90% di detta produttività a seconda di tre possibili condizioni: Favorevoli, Normali e Sfavorevoli.

I valori considerati per le tre condizioni e per ogni mese sono riportate nella seguente tabella

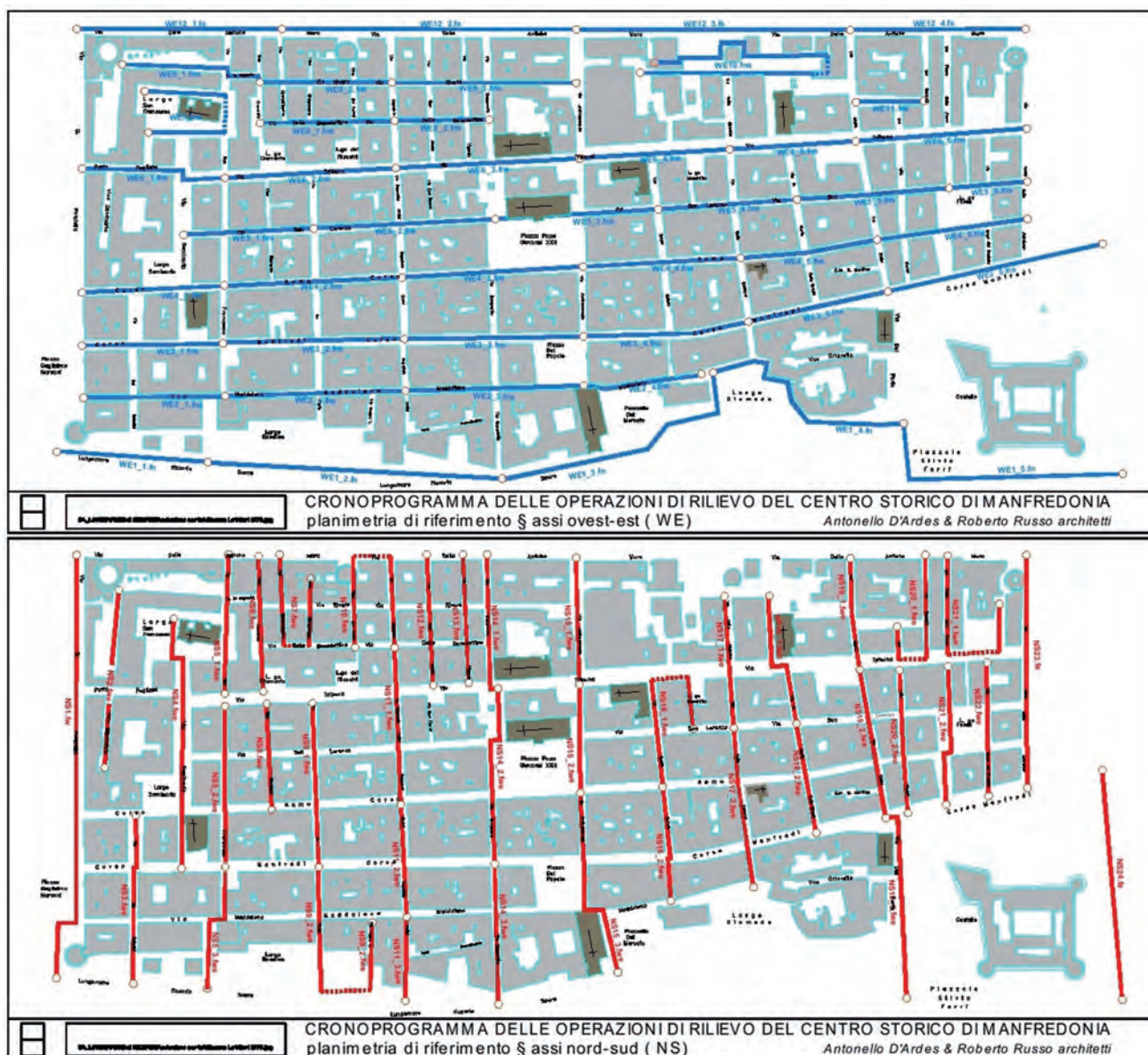
Tabella Climatico Ambientale

condizione	gennaio	febbraio	marzo	aprile	maggio	giugno	luglio	agosto	settembre	ottobre	novembre	dicembre	media
Favorevole	90	90	90	90	90	90	90	45	90	90	90	45	82.5
Normale	15	15	75	90	90	90	90	45	90	90	75	15	65
Sfavorevole	15	15	45	90	90	90	90	45	90	75	45	15	58.75

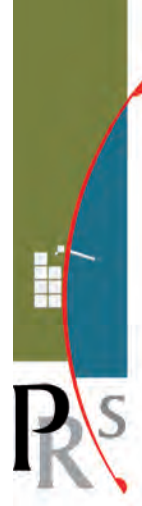
ID	Nome attività	Durata	Importo	Mese 1				Mese 2				Mese 3				Mese 4			
				s1	s2	s3	s4	s5	s6	s7	s8	s9	s10	s11	s12	s13	s14	s15	s16
1	NS1 fw_Via G. Palatella	1 g	380	NS1 fw_Via G. Palatella															
2	NS2 fw_Vicolo Seminario	1 g	200	NS2 fw_Vicolo Seminario															
3	NS3 fw_Via Dei Celestini	1 g	380	NS3 fw_Via Dei Celestini															
4	NS4 fw_Via Seminario	1 g	232	NS4 fw_Via Seminario															
5	NS5_1 fw_Via San Francesco_1	1 g	230	NS5_1 fw_Via San Francesco_1															
6	NS5_2 fw_Via San Francesco_2	1 g	260	NS5_2 fw_Via San Francesco_2															
7	NS5_3 fw_Via San Francesco_3	1 g	220	NS5_3 fw_Via San Francesco_3															
8	NS6 fw_Vico Clemente_1	1 g	220	NS6 fw_Vico Clemente_1															
9	NS7 fw_Via Opaschiasella	1 g	256	NS7 fw_Via Opaschiasella															
10	NS8 fw_Vico Clemente_2	1 g	166	NS8 fw_Vico Clemente_2															
11	NS9_1 fw_Via De Florio_1	1 g	266	NS9_1 fw_Via De Florio_1															
12	NS9_2 fw_Via De Florio_2	1 g	368	NS9_2 fw_Via De Florio_2															
13	NS10 fw_Via Dei Ferra	1 g	296	NS10 fw_Via Dei Ferra															
14	NS11_1 fw_Via Ospedale Orsini_1	1 g	254	NS11_1 fw_Via Ospedale Orsini_1															
15	NS11_2 fw_Via Ospedale Orsini_2	1 g	180	NS11_2 fw_Via Ospedale Orsini_2															
16	NS11_3 fw_Via Ospedale Orsini_3	1 g	130	NS11_3 fw_Via Ospedale Orsini_3															
17	NS12 fw_Via San Rocco	1 g	310	NS12 fw_Via San Rocco															
18	NS13 fw_Via Vignola	1 g	210	NS13 fw_Via Vignola															
19	NS14_1 fw_Via Campanile_1	1 g	210	NS14_1 fw_Via Campanile_1															
20	NS14_2 fw_Via Campanile_2	1 g	300	NS14_2 fw_Via Campanile_2															
21	NS14_3 fw_Via Campanile_3	1 g	224	NS14_3 fw_Via Campanile_3															
22	NS15_1 fw_Via Arcivescovado_1	1 g	200	NS15_1 fw_Via Arcivescovado_1															
23	NS15_2 fw_Via Arcivescovado_2	1 g	170	NS15_2 fw_Via Arcivescovado_2															
24	NS15_3 fw_Via Arcivescovado_3	1 g	328	NS15_3 fw_Via Arcivescovado_3															
25	NS16_1 fw_Via Santa Chiara_1	1 g	260	NS16_1 fw_Via Santa Chiara_1															
26	NS16_2 fw_Via Santa Chiara_2	1 g	0	NS16_2 fw_Via Santa Chiara_2															
27	NS17_1 fw_Via Delle Cisterne	1 g	212	NS17_1 fw_Via Delle Cisterne															
28	NS17_2 fw_Via Delle Cisterne	1 g	260	NS17_2 fw_Via Delle Cisterne															
29	NS18_1 fw_Via Santa Maria Delle Grazie -	1 g	232	NS18_1 fw_Via Santa Maria Delle Grazie -															
30	NS18_2 fw_Via Santa Maria Delle Grazie	1 g	176	NS18_2 fw_Via Santa Maria Delle Grazie															
31	NS19_1 fw_Via Stella_1	1 g	176	NS19_1 fw_Via Stella_1															
32	NS19_2 fw_Via Stella_2	1 g	242	NS19_2 fw_Via Stella_2															
33	NS19_3 fw_Via Stella	1 g	280	NS19_3 fw_Via Stella															
34	NS20_1 fw_Via Vitt. Pisani-Via Bozzelli	1 g	318	NS20_1 fw_Via Vitt. Pisani-Via Bozzelli															
35	NS20_2 fw_Via Vitt. Pisani	1 g	230	NS20_2 fw_Via Vitt. Pisani															
36	NS21_1 fw_Via Magazzini	1 g	234	NS21_1 fw_Via Magazzini															
37	NS21_2 fw_Via Magazzini-Via Torre Annunziata	1 g	232	NS21_2 fw_Via Magazzini-Via Torre Annunziata															
38	NS22 fw_Via Del Rivellino	1 g	214	NS22 fw_Via Del Rivellino															

Progetto di ripresa. Schema del cronoprogramma dei lavori

Per quanto riguarda la graficizzazione del progetto di ripresa, si è ritenuto opportuno redigere una carta del centro storico riportante i due assi ortogonali di impianto della città Nord|Sud (NS) ed Ovest|Est (WE). A ogni asse stradale è stato abbinato un codice per snellire le operazioni di rinomina dei files fotografici delle fasi successive. A esempio: WE3n_2 risulta essere il 3° asse Ovest-Est (Corso Manfredi) – fronte nord – 2° tratto (da Via de Florio a Via Ospedale Orsini). Le relative riprese fotografiche del fronte sono state rinominate in maniera sequenziale: WE3n_2_001 - WE3n_2_002 ecc.



Progetto di ripresa. Allegato planimetrico



2. Rilievo fotografico

Le riprese utili per la restituzione grafica sono quelle di tipo ortogonale. La fotocamera, posizionata sul treppiede, è stata posizionata in bolla, equidistante dal contesto da fotografare e con l'asse dell'obiettivo perpendicolare al fronte.

Nei casi in cui le sezioni stradali non hanno consentito riprese eseguite con punti di vista sufficientemente lontani, la camera da ripresa è stata montata su di un cavalletto munito di prolunga e comando remoto per gli scatti.

Le inquadrature sono state eseguite in modo da garantire una certa sovrapposizione con le immagini adiacenti, operazione utile alla successiva fase di mosaicatura. Si è perciò ritenuto necessario garantire circa un 30% di sovrapposizione con le immagini adiacenti per consentire la realizzazione del mosaico su punti omologhi.

Inoltre si è riscontrato che solo la parte centrale del fotogramma si presta alle operazioni di manipolazione digitale a causa delle deformazioni indotte sull'immagine dalle ottiche in corrispondenza dei bordi del fotogramma. Pertanto è stato preferibile riprendere la porzione di piano di interesse solo con la porzione centrale della pellicola sfruttandone circa l'80% e trascurando il restante 20% in prossimità dei bordi.

Dati numerici della campagna di rilievo dei fronti urbani:

- N° di riprese effettuate: circa 10.000
- N° di fotogrammi elaborati: circa 6.000
- Sviluppo lineare dei fronti urbani rilevati: 20.605 m

Attrezzatura e accessori per il rilievo fotogrammetrico

Le attrezzature di supporto utilizzate per il rilievo dei fronti urbani sono:

- Canon EOS 5D + Obiettivo Canon EF 24-70mm f/2.8L USM
- Obiettivo decentrabile Canon TS-E 24mm 3,5L
- Schermo di messa a fuoco grigliato Ef-D per EOS 40D
- Compact Flash 8 Giga - Velocità 266x - Marca Transcend USA
- Manfrotto - 055XPROB - Treppiedi Professionale Black
- Software TRIDMETRIX STUDIO EXT



Condizioni di ripresa: allineamento l'asse ottico della camera alle forature e aggetti prevalenti; orientamento verticale per inquadrare l'intero fronte

3. Rilievo metrico

Contestualmente al rilievo fotografico è stato eseguito un rilievo metrico associato a ogni singolo fotogramma. Le operazioni sono state le seguenti:

- Elaborazione e stampa in formato A4 degli isolati urbani redatti all'interno del PRCS del 1993;
- Segnalazione dei punti di ripresa fotografica sulle stampe dei fronti;
- Misurazione in sito dei "rettangoli prospettici" con l'ausilio di un metro laser;
- Schedatura delle rilevazioni

I dati metrici ottenuti sono stati riversati in formato digitale contestualmente alle operazioni di fotoradrizzamento.

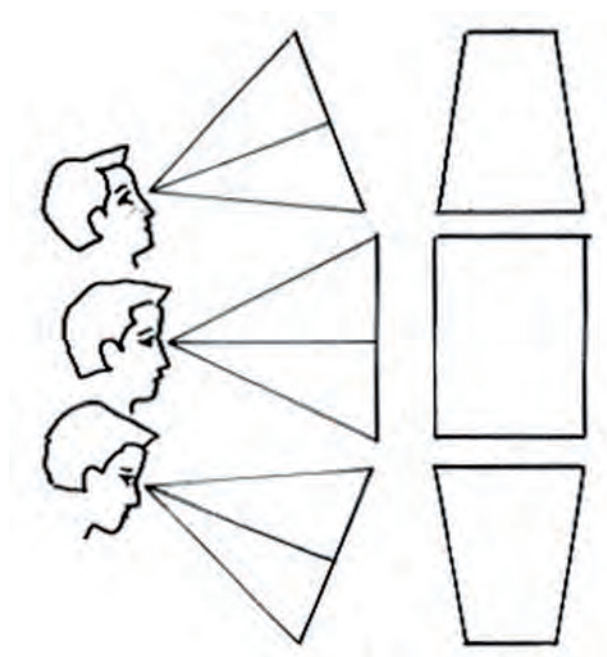


Disegno e misura dei "rettangoli prospettici"

4. Raddrizzamento delle immagini

Condizione necessaria e indispensabile perché un'immagine fotografica sia priva di prospettiva è che il piano della pellicola sia parallelo alla facciata dell'oggetto della ripresa.

Se il piano della pellicola è ruotato rispetto a una retta verticale parallela alla facciata, l'immagine sarà in prospettiva con le linee verticali parallele e quelle orizzontali in fuga. Guardando verso l'alto o verso il basso, l'occhio (o camera) percepisce gli oggetti in prospettiva, e questo anche se colui che guarda riesce a stimare l'oggetto privo di deformazioni.



Il raddrizzamento è un procedimento applicabile solo a oggetti perfettamente piani o con differenze altimetriche tali da generare errori di altezza trascurabili alla scala della rappresentazione. Il fotogramma viene trasformato in una proiezione centrale dell'oggetto, che è uguale, a meno di un fattore di scala, alla proiezione ortogonale dell'oggetto stesso.

I fotopiani sono delle immagini prive di fughe prospettiche e con la caratteristica di essere misurabili a una determinata scala. Le foto, appartenenti a una singola facciata, sono state elaborate con software di fotoritocco in modo da eliminare la deformazione dell'obiettivo della macchina fotografica e di omogeneizzarle tra loro come qualità, definizione e valore cromatico.



Immagine deformata



Immagine raddrizzata

5. Mosaicatura delle immagini e creazione del fronte urbano

Al termine dell'operazione di raddrizzamento di ogni singolo fotogramma, si è proceduto alla loro unione, utilizzando i dati rilevati come riferimento, eliminando le zone di sovrapposizione in modo tale da farle apparire come una immagine unica.

In ultimo i fronti dei singoli isolati sono stati assemblati in un'unica stringa grafica a rappresentare l'intero fronte stradale.

Oltre alla possibilità di misurare, i fotopiani permettono, a differenza degli elaborati tradizionali, l'analisi dei colori delle facciate, la visualizzazione di aree di degrado materico, l'individuazione di elementi normalmente tralasciati in una rappresentazione al tratto. Un range di informazioni più ampio di quelle ottenute da un semplice rilievo metrico.



Mosaicatura immagini e realizzazione fotopiano



Fronte urbano

6. Ridisegno e lucidatura dei fotopiani

La *vettorializzazione* e la *digitalizzazione* sono fasi essenziali anche per la gestione informatica di disegni tecnici, cartografie ed elaborazioni grafiche in genere. Con queste operazioni vengono memorizzate le informazioni geometriche in formato numerico consentendo qualsiasi tipo di successiva integrazione, correzione e modifica degli elaborati stessi.



Processo di vettorializzazione

L'operazione di ridisegno, eseguita a valle della creazione dei fotopiani, ha dato luogo ad una scala di rappresentazione dei fronti urbani più accurata e dettagliata rispetto alle normali restituzioni ottenute dal solo rilievo metrico.

L'ultima fase si propone di creare un database di informazioni sufficientemente flessibile per approdare in ambiente GIS. L'uso di banche dati e strumenti gis-based nei settori della pianificazione territoriale e degli archivi tecnici patrimoniali è fondamentalmente basato su combinazioni di lucidi tematici. Sulla scorta dello stesso principio, è nata la proposta di redigere una banca-dati dei fronti urbani; a tal proposito è stato creato, in fase preliminare, un elenco di "oggetti" presenti sulle facciate e condensabile in categorie specifiche.

Una prima operazione di analisi dei layer prodotti ha dato luogo alla definizione di due macrocategorie presenti nelle tavole sui fronti urbani:

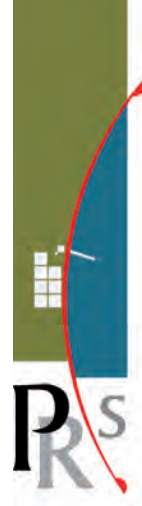
- Fronte architettonico
- Carico tecnologico



*Confronto tra le elaborazioni grafiche eseguite nel 1993
e quelle su base raster del 2010*

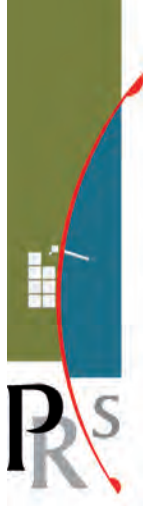


Fronte architettonico e carico tecnologico



L'elenco dei layer è stato così strutturato:

- A. PARAMENTI ESTERNI
 - intonaco cementizio
 - rivestimento sintetico
 - rivestimento in laterizio
 - rivestimento in pietra
 - muratura in laterizio facciavista
 - rivestimento ceramico
 - muratura mista facciavista
 - muratura in c.a. facciavista gettata in opera
- B. INFISSI ESTERNI
 - Infissi esterni in legno
 - Infissi esterni in alluminio
 - Infissi esterni in plastica
 - Infissi esterni in ferro
- C. ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI
 - Elementi architettonici e decorativi in pietra
 - Elementi architettonici e decorativi in laterizio
 - Elementi architettonici e decorativi con pittura
 - Elementi architettonici e decorativi in cemento o stucco
 - Elementi architettonici e decorativi in formelle in cotto
 - Elementi architettonici e decorativi in legno
 - Elementi architettonici e decorativi_
- D. INFERRIATE BALAUSTRATE E GRATE
 - 1.42, F.Inferriate balaustrate e grate_pietra
 - 1.43, F.Inferriate balaustrate e grate_laterizio
 - 1.44, F.Inferriate balaustrate e grate_ferro
 - 1.45, F.Inferriate balaustrate e grate_cemento
 - 1.46, F.Inferriate balaustrate e grate_alluminio
- E. ELEMENTI TECNOLOGICI
 - Elementi tecnologici lineari_Cavi elettrici, rete gas
 - Elementi tecnologici puntiformi_Cassette di derivazione
 - Pluviali e grondaie
 - Campanelli-citofoni-videocitofoni
 - Cassette postali
 - Impianti di condizionamento d'aria
 - Antenne e parabole televisive
 - Impianti per le energie rinnovabili
 - Cassette e vani di ispezione
 - Impianti per il condizionamento dell'aria
- F. OGGETTI PER LA COMUNICAZIONE
 - Segnaletica stradale
 - Informazioni e orientamento
 - Pubblicità-insegne-vetrine-tende
 - Contenitori espositivi
- G. Illuminazione ed arredo urbano
 - Illuminazione pubblica
 - Illuminazione privata
- H. NUMERI CIVICI
- I. LAYER FUNZIONALI
 - Fotopiani
 - Linea di terra
 - Riferimento planimetrico (1:500)



Il modello tridimensionale urbano

La rappresentazione digitale tridimensionale della città consente di recuperare la continuità propria della realtà: attraverso il modello virtuale è infatti possibile visualizzare gli organismi architettonici e le loro relazioni spaziali, i volumi e i materiali. Il punto di vista dell'operatore ritrova quindi una nuova centralità, attraverso letture diacroniche e sincroniche, multidimensionali.

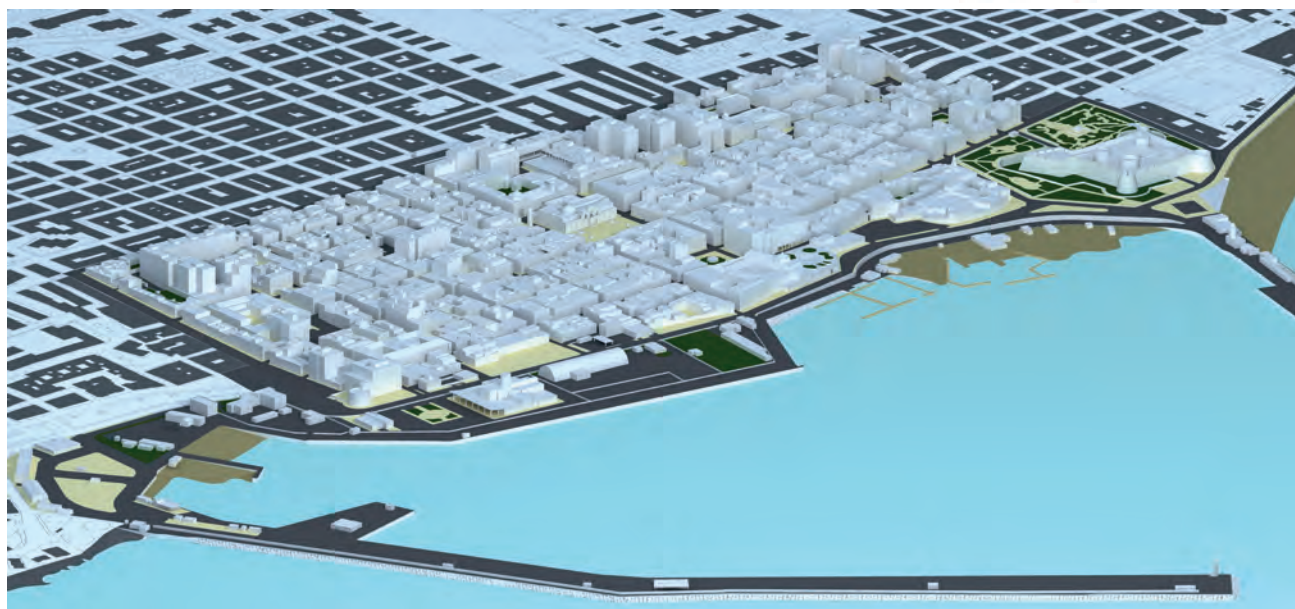
Nel caso del centro urbano di Manfredonia è stato realizzato un modello tridimensionale con scala di lettura 1:1.000. Il modello è stato realizzato sulla base delle aerofotogrammetrie 1:500 (città storica) e 1:2.000 (limitatamente alla città dentro le mura) e dai dati GIS presenti all'interno dell'archivio di lavoro del Documento Programmatico Preliminare del PUG.

Si è quindi affrontato il problema determinato dalla non congruenza tra la tolleranza richiesta per la cartografia a grandissima scala e il livello di dettaglio necessario per la modellazione.

Il lavoro può prevedere una ulteriore fase di approfondimento con l'implementazione di dettagli rappresentati utilizzando i fotopiani prodotti per realizzare animazioni o modelli virtuali esplorabili. Tale rappresentazione tridimensionale costituirà materiale di supporto utile alla lettura delle scelte progettuali che riguarderanno la fase attuativa del Piano.

*Assemblaggio dei fotogrammi.
Panoramica del Lungomare del
Sole*

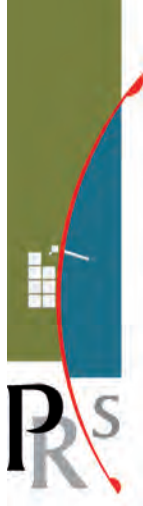




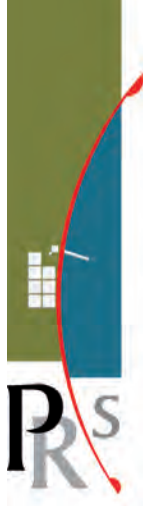
Modello tridimensionale del centro storico

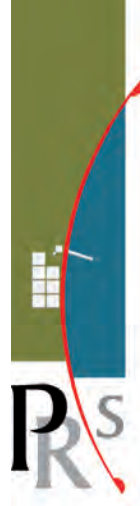
Modello tridimensionale dell'abitato





GLI ESITI DEL RILIEVO





Il rilievo ha avuto come obiettivo principale l'elaborazione di un quadro conoscitivo del Centro Storico di Manfredonia. L'indagine ha riguardato principalmente tre aspetti fondamentali: lo studio dei tipi edilizi, l'esame dei fronti urbani e l'analisi dello spazio aperto.

Ognuna di queste tematiche ha costituito un lavoro – analitico, interpretativo e descrittivo – fortemente integrato con le altre. Tuttavia, in ognuna di esse si trovano elementi di autonomia che sono stati di volta in volta evidenziati.

È stato perciò possibile articolare la restituzione del materiale prodotto secondo famiglie di temi. In alcuni casi i materiali prodotti – vedi abachi – assumono una valenza fortemente autonoma: essi possono essere letti e utilizzati anche come prodotto indipendente.

La sequenza delle tavole cerca di riproporre lo schema logico che ha sotteso tutto il processo conoscitivo, ritrovando nella successione dei materiali un filo che aiuta a leggere il contenuto delle tavole.

Il primo argomento esaminato è stato il processo di formazione della struttura urbana: ricercare le tappe di formazione e costruzione della *forma urbis* di Manfredonia, città fondata ma costruita in un lungo periodo temporale: la città dentro le mura si è completata in sei secoli, dalla fine del XIII secolo all'inizio del XX.

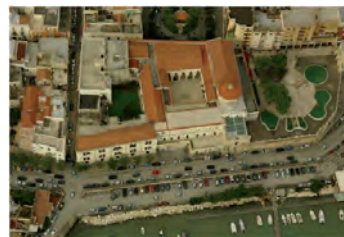
La descrizione delle diverse fasi ha evidenziato gli elementi componenti la struttura urbana: l'edilizia specialistica, i palazzi nobiliari, il tessuto delle residenze a comporre isolati dalla forma piuttosto regolare, le aree libere interne alle mura, il territorio circostante oltre il perimetro delle mura.

Il rilievo dei diversi livelli – il piano terra, il primo piano, le coperture – è stato elaborato a partire dal rilievo del 1993, che è stato digitalizzato, vettorializzato, integrato esottoposto a layering.

L'inaccessibilità di alcuni locali privati ha reso necessario adottare strategie alternative per il reperimento dei dati di aggiornamento dello stato dei luoghi o per colmare alcune lacune del vecchio piano di recupero (cassoni n. 45a, 5a, 5b). Da un lato si è cercato di reperire, laddove esistenti, pratiche edilizie intervenute in questi anni ad aggiornare l'esistente. Su un altro delicato versante, ovvero l'aggiornamento della planimetria delle superfici coperte – la situazione ove si riscontrano il maggior numero di modifiche dello stato di fatto per la presenza di superfetazioni più o meno lecite –, si è ritenuto proficuo utilizzare una strada diversa. È stato programmato un volo di ricognizione a bassa quota per acquisire un rilievo fotografico utile a restituire lo stato aggiornato delle coperture dell'intero centro antico. La



Volo di ricognizione a bassa quota del 10 gennaio 2010





ricognizione aerea è stata effettuata il giorno 10 gennaio 2010 con decollo dall'aeroporto Gino Lisa di Foggia, grazie alla collaborazione della società di noleggio aereomobili Cantor Air s.r.l. e del fotografo professionista Mimmo Attademo, specializzato in pubblicazioni di settore.

.....

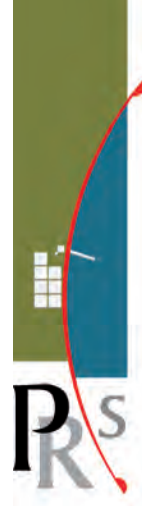
Il rilievo fotografico di tutti fronti edilizi del centro storico è stato senz'altro una delle operazioni più lunghe e complesse. La ripresa fotografica e la restituzione architettonica del disegno delle facciate ha prodotto una notevole quantità di informazioni: dal catalogo fotografico – documento notevole ed eccezionale di per sé – al ridisegno delle facciate, alla produzione di layer informativi. Esso è strumento essenziale ed efficace – di immediata lettura e comprensione – per l'esame del degrado e dell'alterazione delle facciate, per la valutazione del carico tecnologico e delle incongruenze materiche e tipologiche.

Lo studio dei tipi edilizi ha generato una classificazione di tutto il patrimonio edilizio del centro storico. La schedatura dei diversi tipi ha prodotto un abaco dove i singoli tipi sono stati definiti, descritti negli elementi costitutivi e caratterizzanti.

Lo studio dei tipi edilizi ha permesso anche di riconoscere tutti gli elementi architettonici connesso al patrimonio edilizio storico. L'abaco degli elementi architettonici documenta tutti gli elementi dei paramenti decorativi murari degli edifici del centro storico.

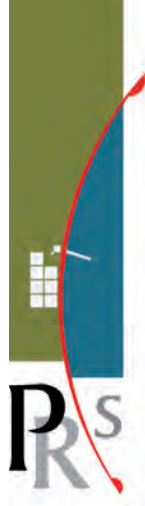
Il tema dello spazio pubblico ha affrontato la qualità dello spazio di relazione, del connettivo: i materiali, gli usi degli spazi aperti.

Ultimo tema è stato l'uso del Centro Storico. sono stati individuati gli usi presenti ai piani terra e sono stati confrontati con quelli registrati nel 1993.



TAVOLE

1. Centro storico e città
2. La pianificazione in atto
3. Mappe storiche catastali
4. Trasformazione urbana
5. Forma urbis
- 6.1 Pianta dei Piani terra
- 6.2 Pianta dei primi piani
- 6.3 Pianta delle coperture
7. Consistenza edilizia
8. Fronti Urbani
 - 8.01N Lungomare N. Sauro
 - 8.02N Via Maddalena
 - 8.02S Via Maddalena
 - 8.03N Corso Manfredi
 - 8.03S Corso Manfredi
 - 8.04N Corso Roma
 - 8.04S Corso Roma
 - 8.05N Via San Lorenzo
 - 8.05S Via San Lorenzo
 - 8.06N Via Tribuna
 - 8.06S Via Tribuna
 - 8.07N Via delle Benedettine
 - 8.07S Via delle Benedettine
 - 8.08N Via Rivera-Vicolo Esperia
 - 8.08S Via Rivera-Vicolo Esperia
 - 8.09 Largo San Francesco
 - 8.10 Vicolo San Francesco
 - 8.11 Via dei Francescani
 - 8.12 Via delle Antiche Mura
 - 8.13E Via G. Palatella
 - 8.14 Vicolo dei Francescani
 - 8.15E Via dei Celestini
 - 8.15W Via dei Celestini
 - 8.16E Via Seminario
 - 8.16W Via Seminario
 - 8.17E Via San Francesco
 - 8.17W Via San Francesco
 - 8.18E Vico Clemente
 - 8.18W Vico Clemente
 - 8.19E Via Opacchiasella
 - 8.19W Via Opacchiasella



- 8.20E Via De Florio
- 8.20W Via De Florio
- 8.21E Via Ospedale Orsini
- 8.21W Via Ospedale Orsini
- 8.22E Via San Rocco
- 8.22W Via San Rocco
- 8.23E Via Vignola
- 8.23W Via Vignola
- 8.24E Via Campanile
- 8.24W Via Campanile
- 8.25E Via Arcivescovado
- 8.25W Via Arcivescovado
- 8.26E Via Santa Chiara
- 8.26W Via Santa Chiara
- 8.27E Via delle Cisterne
- 8.27W Via delle Cisterne
- 8.28E Via Santa Maria delle Grazie-Vico delli Santi
- 8.28W Via Santa Maria delle Grazie-Vico delli Santi
- 8.29E Via Stella-Via del Porto
- 8.29W Via Stella-Via del Porto
- 8.30E Via Pisani
- 8.30W Via Pisani
- 8.31 Via Bozzelli
- 8.32E Via Magazzini
- 8.32W Via Magazzini
- 8.33E Via del Rivellino
- 8.33W Via del Rivellino
- 8.34E Via dell'Arcangelo-Via Torre dell'Astrologo
- 8.34W Via dell'Arcangelo-Via Torre dell'Astrologo
- 9. Tipologie edilizie
- 10. Classificazione del patrimonio storico
- 11. Lo spazio pubblico
- 12. Materiali degli spazi aperti
- 13. Usi degli spazi aperti
- 14. Usi dei piani terra
- 15. Trasformazione dei piani terra

ABACHI

Abaco dei tipi edilizi

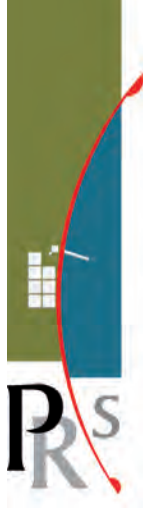
Abaco degli elementi architettonici

Il centro storico di Manfredonia rappresenta il centro stesso della città. È il centro geografico dove convergono le antiche strade territoriali lungo le quali è avvenuta la crescita oltre le mura; è il centro funzionale dove si concentrano maggiormente servizi commerciali, terziari, istituzionali; è il centro simbolico e identitario dove ci si ritrova, dove ci si incontra, dove si passeggia, dove si celebrano i principali riti collettivi.

È un centro molto attivo, molto utilizzato, in condizioni abbastanza buone. È un centro molto grande: la città murata impostata nella seconda metà del XIII secolo racchiudeva un'area molto ampia, concepita per costruire una grande città.

1. Centro storico e città





Nonostante la delicatezza e l'importanza di questa area, essa è priva di una disciplina specifica.

Il Piano Regolatore Generale vigente prevede la stesura di un Piano di Recupero e in sua assenza si possono «autorizzare le sole opere edilizie di cui alle lett. a), b), c) dell'art. 31 della L. n° 457/78».

Il Documento Programmatico Preliminare del PUG definisce obiettivi e strategie per il centro storico e in particolare sul recupero del rapporto con il mare. Questo è possibile solo con una visione unica e condivisa del waterfront, attualmente disciplinata da due strumenti diversi: PRG e Piano Regolatore Portuale.

Anche il Piano della Mobilità Urbana propone una valorizzazione degli scorci e degli affacci che legano il Centro Storico al porto, attraverso percorsi pedonali che pongano in continuità l'area di Corso Manfredi con il Lungomare Nazario Sauro, area quest'ultima da riqualificare per realizzare un waterfront con un sistema di spazi pedonali e una riorganizzazione del traffico e degli accessi alle aeree del porto.

STRUTTURE DIFENSIVE



Strutture difensive certe

Strutture difensive ipotetiche

LA CITTÀ DENTRO LE MURA



Edificato

Spazi aperti



Perimetrazione centro storico

LA CITTÀ FUORI LE MURA



Edificato prospiciente le mura



Viabilità lungo le mura



Area portuale e spiaggia

2. Pianificazione in atto



La formazione della struttura urbana



Il tema della lettura della struttura urbana, precedentemente definita per brevità lettura storico-tipologica, si è articolata attraverso due matrici principali: una lettura più generale di carattere storico delle fasi di formazione della città, e una di dettaglio che ha focalizzato il tema del patrimonio, che sarà illustrata nel paragrafo *Tipi edilizi e patrimonio storico*.

La lettura storica

Tema di questa sezione sono le dinamiche, di carattere prevalentemente storico, dei processi di formazione, crescita e trasformazione urbana. Una evoluzione che a Manfredonia ha conosciuto stagioni di repentina crescita (la fondazione) contrapposti a lunghi periodi di latenza, a seguito di eventi drammatici riassunti dalla generica dizione, ricorrente nelle cronache del tempo, come *malitia temporum*.

Tale ricognizione è stata organizzata attraverso lo studio e la rielaborazione approfondita e ragionata di tutto il materiale documentario esistente; tuttavia, in alcuni rari casi, a cui si è data evidenza, vi è stato l'apporto di materiale inedito. Dunque si è trattato, per lo più, di una approfondita e ragionata ricognizione sulle fonti esistenti. Un approccio reso quasi obbligato dalla necessità di doversi confrontare con una base documentaria consolidata, dal cui approfondimento, tuttavia, attraverso una *lettura in filigrana* e confronti multidisciplinari, è stato possibile trarne nuova linfa. I dati sono costituiti dalla consueta costellazione di documenti storici in gran parte pubblicati (relazioni storiche, atti pubblici, censimenti, atti notarili e catastali, onciari, cabrei etc.) a cui si aggiungono, dal XVIII secolo con maggiore precisione, le vedute e le mappe che divengono il corollario grafico fondamentale a questa copiosa messe di informazioni unicamente testuali. Proprio questo confronto inedito di fonti testuali con le più tarde fonti grafiche, ha consentito di acquisire nuovi dati o smentirne degli altri. È il caso emblematico, ma non isolato, della puntuale ricostruzione grafica dell'assetto urbanistico della città nel corso dei secoli.



In particolare la ricostruzione risulta significativamente attendibile dal XVII secolo in avanti, ovvero quando la quantità di dati documentari giunti a noi dopo le note distruzioni degli archivi a opera del saccheggio turco del 1620, costituiscono una massa critica sufficiente a ricostruire un quadro attendibile della conformazione urbana.

A esempio, proficuo è risultato il confronto tra i dati censuari a cavallo del XVIII e XIX secolo: un onciario del 1749 e una statistica elementare di polizia del 1814, in cui, in particolare, compare, accanto al *fuoco* (famiglia) ovvero l'unità censuaria di riferimento il numero civico. Si è potuto

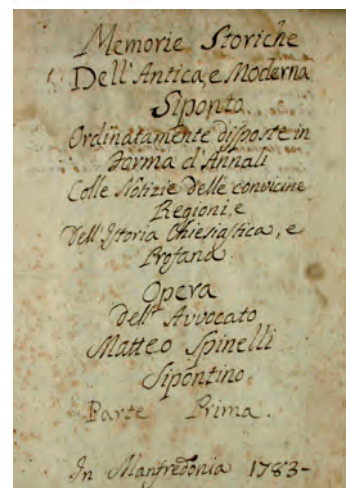


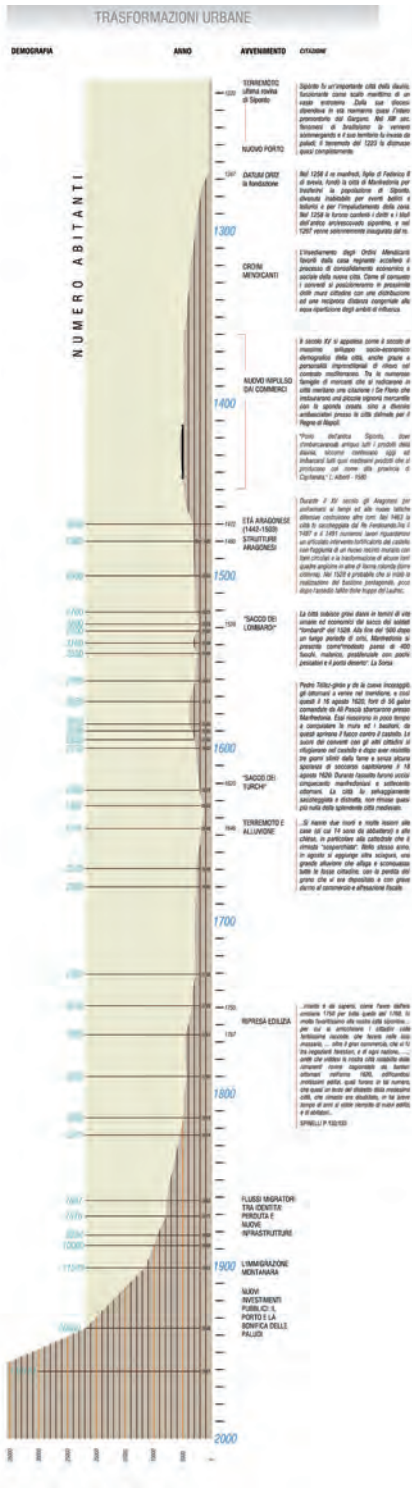
procedere così a un confronto incrociato di tale dato con l'attuale toponomastica cittadina, che pur compromessa da demolizioni e modifiche varie, restituisce ancora una parte consistente delle originarie porte di accesso alle proprietà censite nel documento dei primi dell'Ottocento.

Altri dati, provenienti da archivi notarili o documenti pubblici riguardanti enti e istituzioni per lo più ecclesiastiche, sono stati correlati ai primi per un quadro di assieme, oggi certamente meno lacunoso. Da questa sola analisi si è potuto ricostruire, con buona approssimazione la consistenza degli isolati, in particolare per quelli marginali non completati a una data precedente le prime mappe storiche di qualche affidabilità (metà del XIX secolo). Un quadro planimetrico che si è soffermato principalmente sul tessuto meno indagato costituito dalla proprietà privata; una sorta di "geo-referenziazione" di ogni nucleo familiare nel contesto cittadino. Una restituzione in pianta, ma che in qualche caso di abbondanza di dati, potrebbe essere tentata anche sui prospetti di taluni isolati, al fine di restituirne almeno la consistenza volumetrica, se non la *facies* originaria dei prospetti, spesso compromessa da una consistente stratificazione di interventi a più mani succedutisi su un medesimo organismo edilizio, di cui oggi si fa fatica a riconoscerne i caratteri originari.

La trasformazione urbana

La tavola sulla trasformazione urbana tenta di raccontare in forma visiva le principali tappe di formazione e trasformazione del tessuto urbano. Essa introduce i temi che poi la successiva tavola (*Forma urbis*) approfondirà da un punto di vista più specificatamente urbanistico ed architettonico. I titoli individuati per scandire questo racconto visivo della storia della città hanno un valore indicativo e simbolico, al fine di caratterizzare dei temi guida per il racconto che per quanto sintetico ha richiesto 11 "fotogrammi". Essi sono corredati, in alto, da una pianta ricostruttiva del tessuto urbano ricostruito nell'ambito temporale considerato, a cui si affianca una piccola legenda. Al disotto della planimetria compaiono brevi testi a corredo di immagini e documenti, che evidentemente risultano più copiosi ed esaurienti mano a mano che ci si avvicina a gli ultimi secoli, quando tra ottocento e novecento si concentra gran parte del materiale documentario esistente negli archivi. Anche per questo motivo, ma non solo - la storia tende sempre più ad accelerare e si densifica di avvenimenti - la scansione temporale si infittisce sempre più avvicinandosi ai nostri anni. Come è ben intuibile un solo decennio dei nostri anni, risulta talmente denso che può essere paragonato, in termini di trasformazioni urbane ed economiche,





I fotogrammi proposti sono i seguenti.

1263-1350	SYFONTUM NOVELLUM
1350-1480	LA CITTA' CONSOLIDATA
1480-1620	LA RUINA
1620-1740	LA LATENZA
1740-1817	LA RIPRESA EDILIZIA
1817-1887	LA CITTA' SATURA
1887-1898	L'ARCHITETTURA DELL'800
1898-1936	LE MURA INUTILI
1936-1943	LA CITTA' EXTRA MOENIA
1943-1974	LA CITTA' NEL DOPOGUERRA
1974-oggi	LA CITTA' MODERNA

Nella fascia inferiore sono state inserite delle planimetrie, in scala ridotta, rispetto alle 4 principali poste in alto, che consentono di completare la serie di fotogrammi mancanti nelle lunghe fasi temporali proposte dalle planimetrie principali. L'iconografia proposta dalle planimetrie si modifica in relazione alla attendibilità delle fonti di riferimento, differenziandosi in due ambiti cronologici distinti. Mentre dal tardo cinquecento, ed in particolare dopo il sacco dei turchi (1620) le fonti risultano più copiose, sino a consentire una ricostruzione puntuale degli isolati, con poche zone d'ombra, per i periodi precedenti la lettura grafica dell'abitato deve necessariamente acquisire un grado di indeterminatezza maggiore.

1263-1350
syntagma novellum

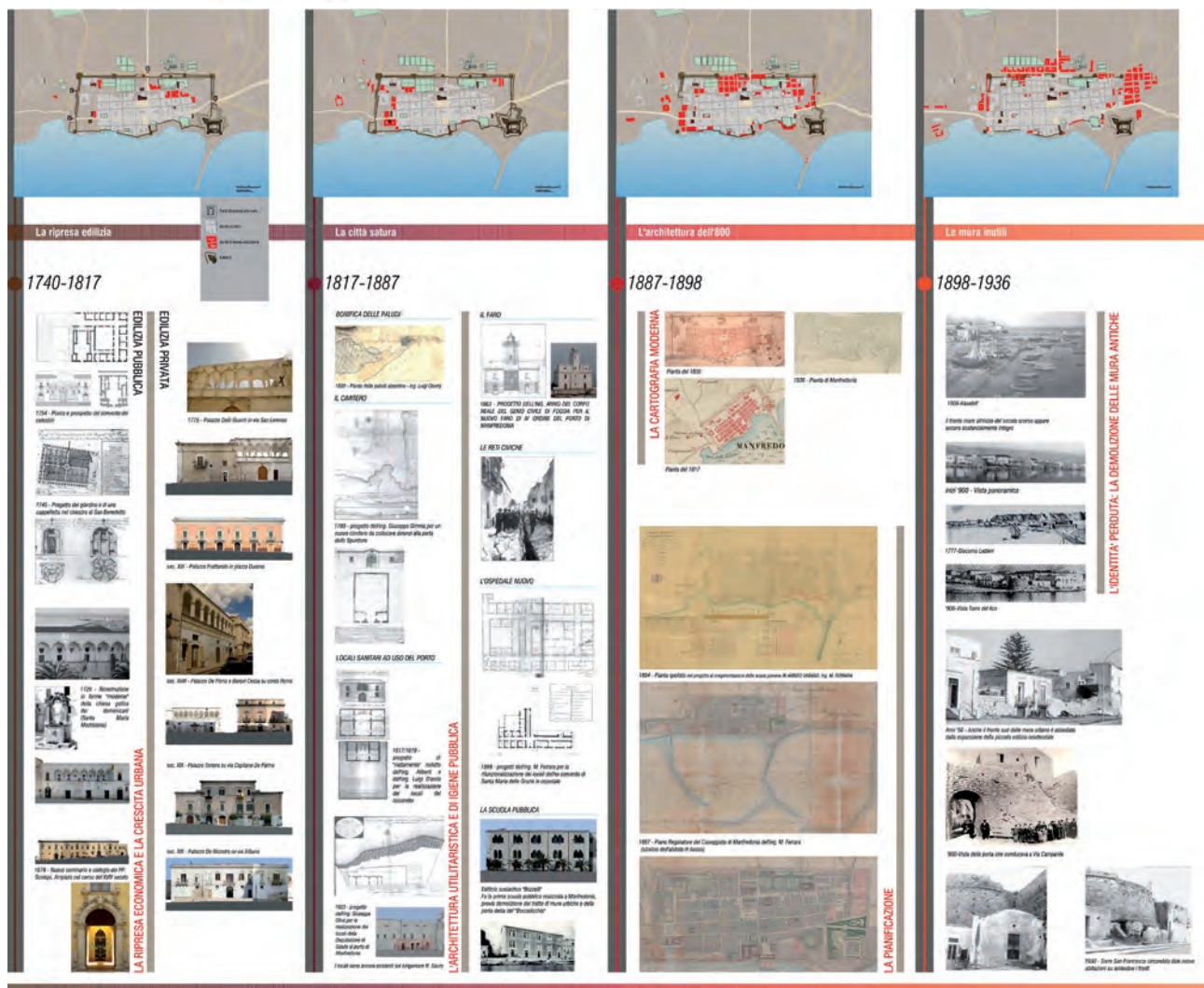
1350-1480
La città consolidata

1480-1620
La ruina

1620-1740
La inferenza

1740-1800
La cartografia tra '500 e '700

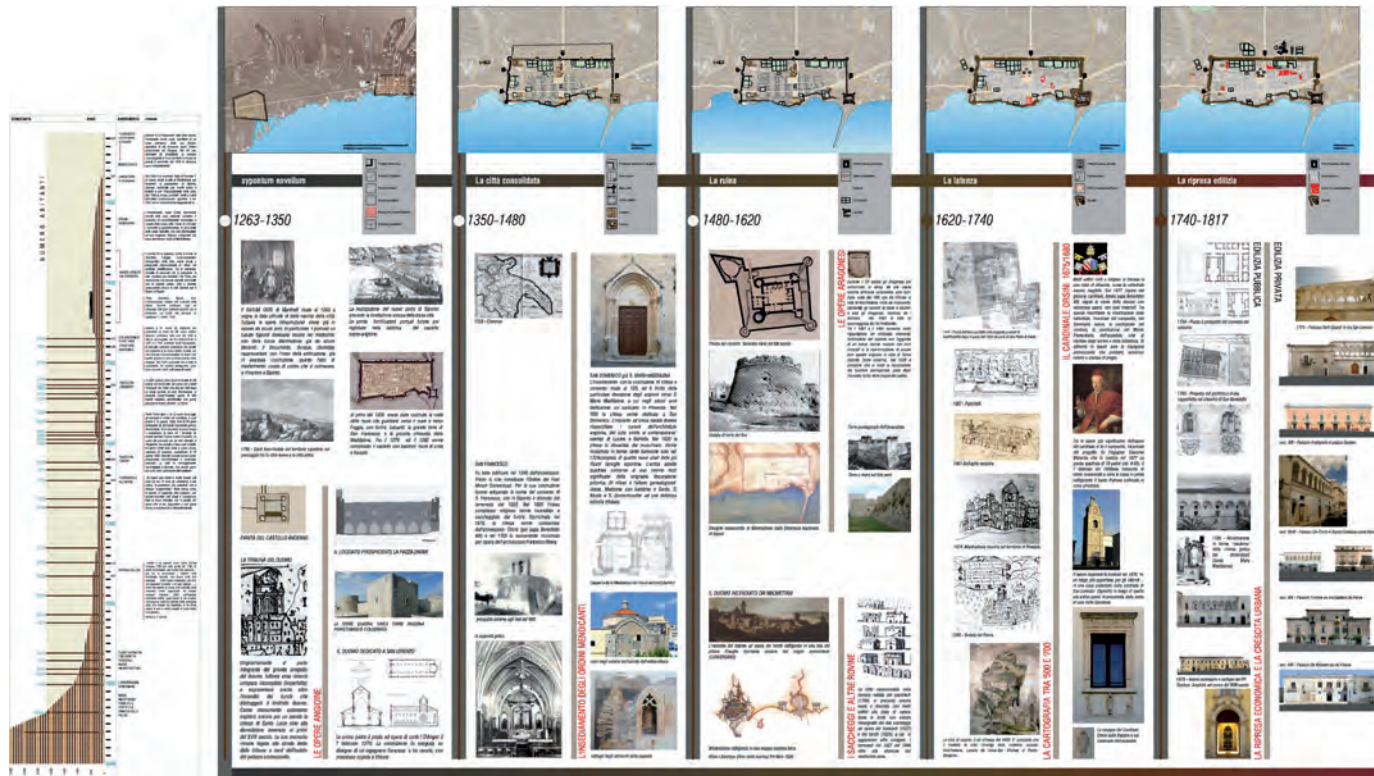
4. Trasformazione urbana (1)



4. Trasformazione urbana (2)

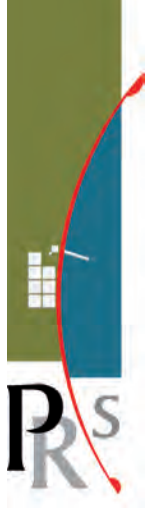


4. Trasformazione urbana (3)



4. Trasformazione urbana

57



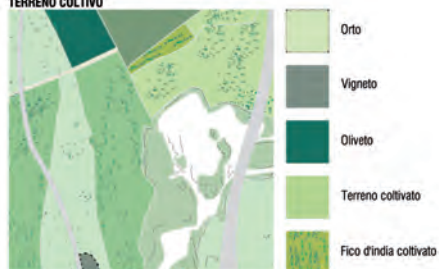
La forma urbis

La tavola sulla forma urbis è strettamente correlata alla precedente (*Trasformazione urbana*), risultando un approfondimento di temi più specifici e coerenti alla lettura urbana proposta. La tavola, difatti, come la precedente traduce in forma visiva le principali tappe di formazione e trasformazione del tessuto urbano. Questa volta, però, i fotogrammi individuati si riducono a quattro e consentono una lettura più approfondita delle vicende urbane, tra cui la toponomastica storica con le evoluzioni e le invarianti dei nomi delle strade nel corso dei secoli. Inoltre, a questa scala, è stato possibile mettere in relazione e individuare nella planimetria i singoli episodi architettonici di ogni periodo.

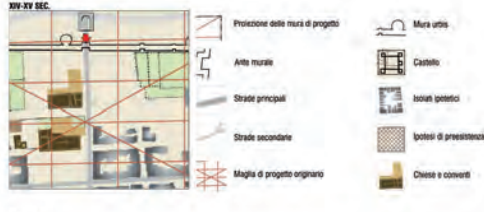
Le planimetrie si estendono oltre i limiti delle mura: un ambito rurale o silvo-pastorale che è rimasto intatto sino all'ottocento, quando la censuazione delle aree demaniali ai privati, innestò un processo di sfruttamento economico che trasformò il paesaggio. Esso portò a una prima trasformazione produttiva che si tradusse per lo più in coltivazioni di fichi d'india, caratterizzati da campi con file ordinate rispetto a quelli spontanei, che contribuirono non poco a modificare il paesaggio rurale sino ad allora caratterizzato da una campagna brulla e desolata. Il paesaggio circostante la città, per secoli caratterizzato da un aspetto arido e pietroso, assume in pochi decenni una veste nuova con una netta prevalenza del verde.

Questa lettura si è basata sull'interpretazione delle foto aeree della costa pugliese del 1943, quando il processo di crescita urbano con i nuovi quartieri intorno a via Scaloria aveva da poco superato i limiti delle mura storiche e la campagna si presentava ancora sostanzialmente integra. Tali dati sono stati tradotti in una legenda che sintetizza gli elementi costitutivi del paesaggio, caratterizzato ancora da ampie zone di incolto con praterie naturali, campi spontanei o coltivati di fichi d'india, rari recinti di orti e alcune cave di materiale lapideo necessario alla crescita urbana in atto. Nella fascia inferiore sono state inserite delle planimetrie, in scala ridotta, rispetto alle quattro principali poste in alto, che consentono di completare la serie di fotogrammi mancanti nelle lunghe fasi intermedie tra le planimetrie principali. L'iconografia proposta dalle planimetrie si modifica in relazione alla attendibilità delle fonti di riferimento, differenziandosi in due ambiti cronologici distinti. Mentre dal tardo cinquecento, ed in particolare dopo il sacco dei turchi (1620) le fonti risultano più copiose, sino a consentire una ricostruzione puntuale degli isolati, con poche zone d'ombra, per i periodi precedenti la lettura grafica dell'abitato deve necessariamente acquisire un grado di indeterminatezza maggiore.

TERRENO COLTIVO



XIV-XV SEC.

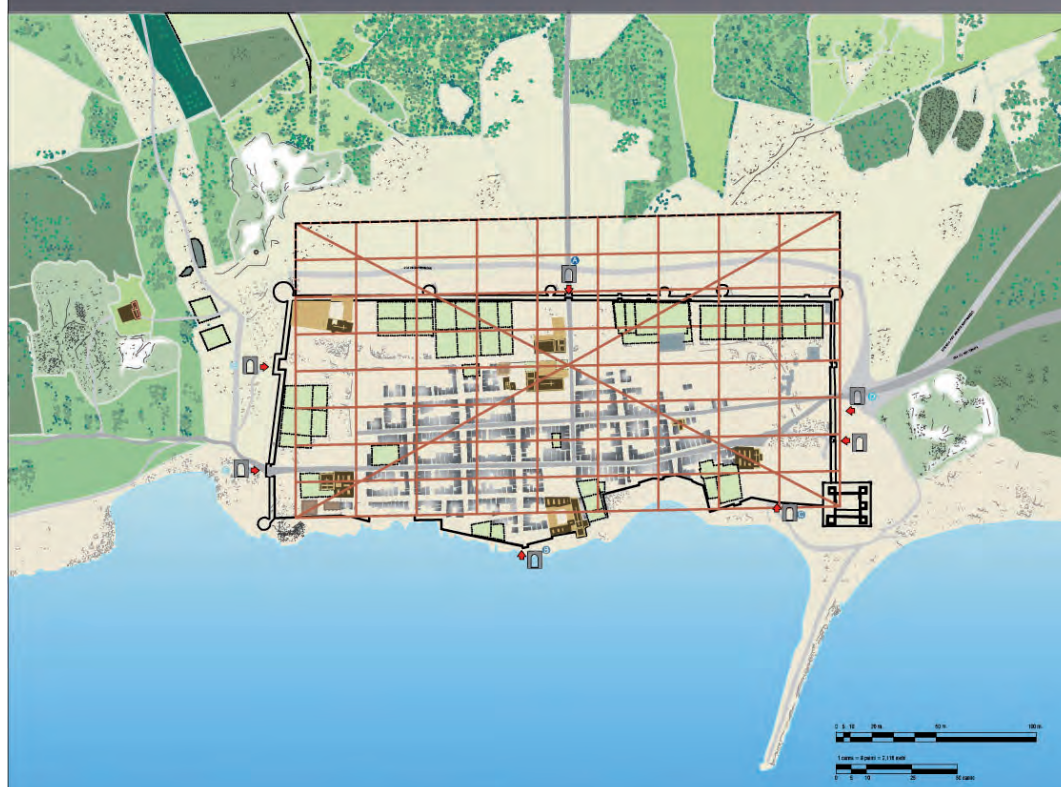


TERRENO NON COLTIVATO

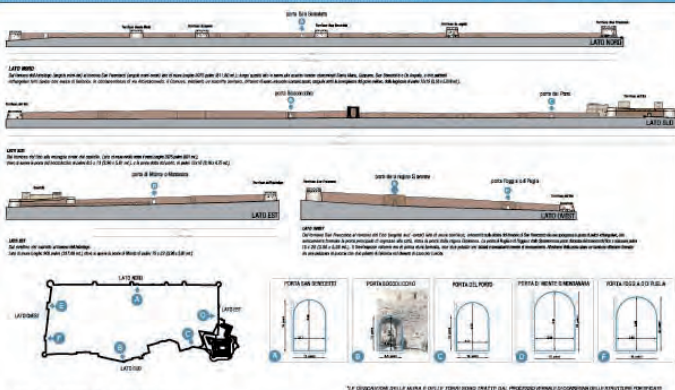
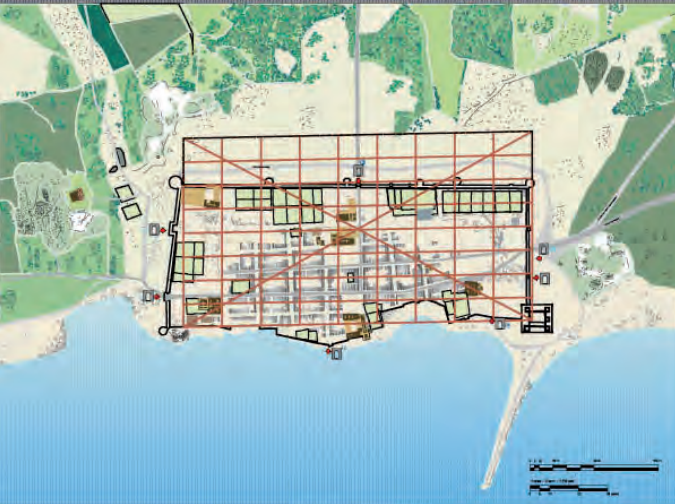


5. forma urbis

XIV-XV secolo



XIV-XV secolo



LE OPERE ANGIOINE

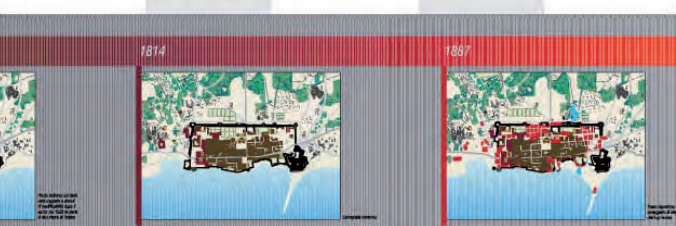


IL CASTELLO
La torre di San Lorenzo è una delle opere più importanti del XIV secolo. È una torre quadrata, con mura di mattoni e un tetto a spicchi. È stata costruita da Carlo I d'Angiò e ha una altezza di 15 metri. È stata restaurata nel 1980 e ora è un museo.

LA TRINIA DEL GIARDINO
La Trinia del Giardino è un giardino pubblico, con una superficie di 10 ettari. È stato creato nel 1350 e ha una forma rettangolare. È stato restaurato nel 1980 e ora è un parco.

LA TRINIA DEL GIARDINO
La Trinia del Giardino è un giardino pubblico, con una superficie di 10 ettari. È stato creato nel 1350 e ha una forma rettangolare. È stato restaurato nel 1980 e ora è un parco.

XVI-XVII secolo



5. forma urbis

XVII-XVIII secolo



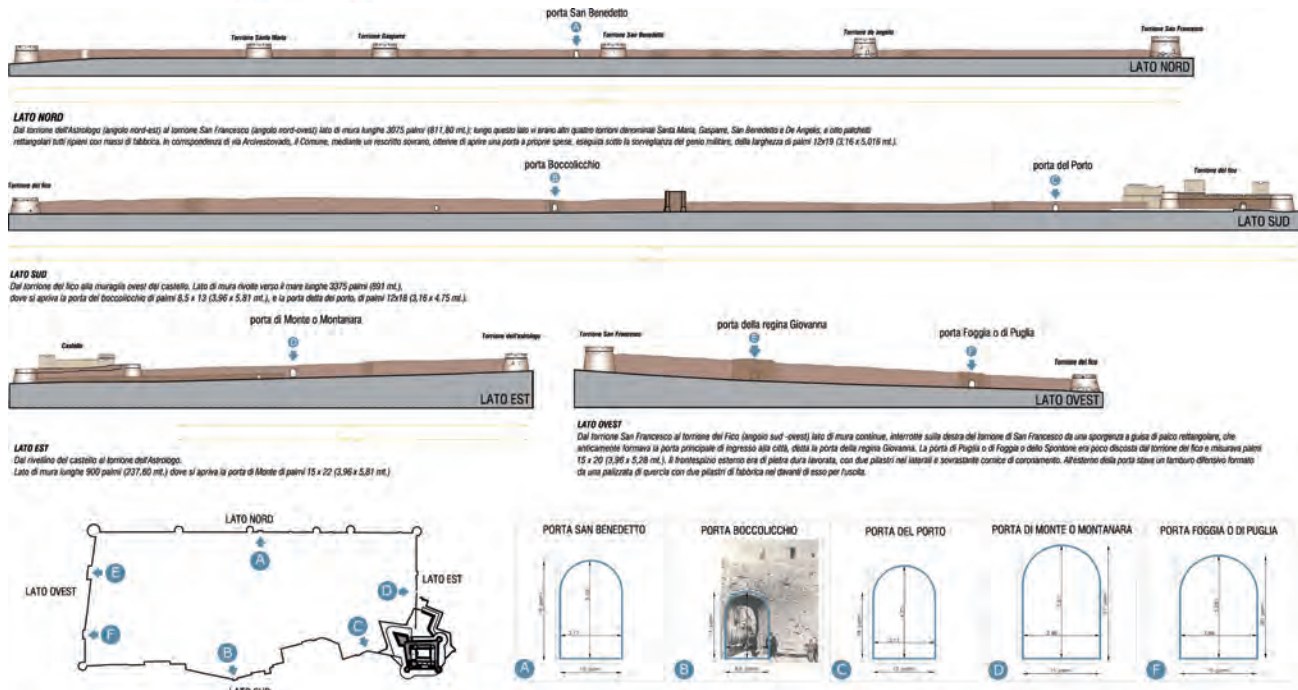
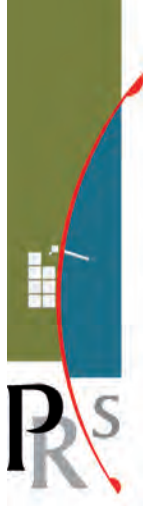
- [illegible]

XIX-XX secolo



- [illegible]





13 CHIESA DI SAN BENEDETTO

Nel 1624 le celestine che "totalmente il monastero perduto avevano (SS. Annunziata), meritarono d'essere alloggiati nel palazzo pretoriano. Il nuovo edificio monastico comprendeva all'inizio il solo palazzo pretoriano che venne completamente trasformato e adibito a monastero. Nella seconda metà del '700 la chiesa del convento subisce un radicale intervento di restauro e trasformazione. Il primo lotto dei lavori (1775) sembra essere l'ampliamento longitudinale della navata con l'aggiunta ex novo dell'area absidale. Nel secondo lotto dei lavori, eseguiti nel 1758, si è proceduto alla radicale trasformazione strutturale della navata, dove spiccano gli altari di marmo pregiato, le indorature apposte alle cancelli delle finestre del coro e un finissimo lavoro di stucco sulle pareti.



14 ANTICO OSPEDALE ORSINI

Sorse in via San Lorenzo nel 1679 per volere dell'Arcivescovo. Dell'aspetto originario oggi rimangono pochi elementi, poiché subì interventi piuttosto pesanti. Le parti ancora visibili sono settecentesche. Da notare il portale d'ingresso ad arco acuto e la scala d'accesso ai piani superiori.



15 PALAZZO GIORDANI

Il primo palazzo con facciata su strada della piazza e cantonale su strada delle cisterne presenta elementi costruttivi di stile barocco-neoclassico. Conserva la facciata inalterata e alcuni particolari delle decorazioni e dei balconi.



16 EX CONVENTO DI SAN FRANCESCO-PALAZZO DEL RE

Il convento con la chiesa annessa, dedicati a San Francesco (in memoria della chiesa di Siponto distrutta dal terremoto del 1223) fu edificato nel 1348 a ridosso delle mura di cinta della città dall'arcivescovo Pietro II.



17 PALAZZO DELLI GUANTI

Venne fatto erigere da Ignazio delli Guanti nella seconda metà del XVIII sec. Al centro della facciata prospiciente via San Lorenzo appena sotto il cornicione si nota un motivo ornamentale al centro del quale è la data di ultimazione dei lavori (1775). Il palazzo è in stile tardo barocco, con un bel loggiato coperto da volte a crociera al primo piano.



21 PALAZZO CAPUANO-CAPPARELLI

Diventato della famiglia Capparelli in seguito alla estinzione della famiglia Capuano di cui il cortile adiacente conserva ancora il nome. Due facciate di stile ottocentesco hanno probabilmente sostituito quelle originali barocche.



22 PALAZZO DE FLORIO

Il Palazzo di stile barocco con loggiato, di epoca posteriore al palazzo di pura linea classica, è costituito da una serie di archi a tutto sesto insistenti su pilastri a sezione rettangolare con semplici cornici all'imposta. Il tutto è coperto da una serie di volte a crociera su corso Roma. Ha dei balconi sorretti da mensole a doppie volute e ringhiere sagomate.



23 PALAZZO GIORDANI

Custodisce la statua di S. Michele all'interno di una nicchia con contorno bordato e lo stemma della famiglia Giordani. Ha un gusto tipicamente barocco.



24 PALAZZO DEI BARONI CESSA

Palazzo del '600. Giacomo Cessa lo fece ristrutturare spostando l'ingresso su corso Roma. Le due nuove facciate sono di puro stile neoclassico, che si affermò tra la fine del '700 e la prima metà dell'800. Il palazzo fu requisito dalle truppe alleate nel 1944.



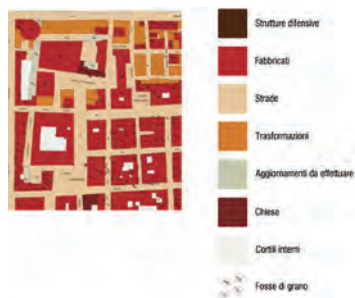
25 PALAZZO DELLI SANTI

Edificio vincolato si estendeva tra via Santa Maria delle grazie, via S. Lorenzo, via Stella e Corso Roma. Tutta la costruzione è caratterizzata da un maestoso portale in pietra dalle forme rococò e da una pregevole balaustra posta d'angolo, balcone barocco con ringhiere bombate e mensole lavorate. Al cortile interno si accede tramite un androne voltato a botte.



Mappe catastali

La *Mena delle pecore* fa sì che gran parte del territorio di Capitanata sia censito in diversi atlanti. Successivamente il lavoro è stato soprattutto di perfezionamento e correzione di eventuali sfalsamenti di rilevazione. Nell'Archivio di Stato di Foggia non si ha traccia degli impianti catastali del periodo napoleonico, mentre esiste una cartografia dell'impianto catastale post unitario, ancora oggi conservata presso l'Agenzia del Territorio di Foggia. Questo lavoro interessò tutta la provincia fino al primo decennio del XX secolo, ne abbiamo traccia dal 1877, come per i comuni di Mattinata e Cerignola, fino al 1907, Peschici e Vico del Gargano. In queste tavole è presente il colore sia nei fabbricati che per i corsi d'acqua, questi scompariranno negli aggiornamenti degli anni trenta del XX secolo. La rielaborazione del documento ha perseguito l'idea di una tavola ad "affresco", ovvero una rappresentazione quanto mai fedele all'originale, attraverso i medesimi caratteri e cromatismi del documento del 1898. Nella tabella allegata, si desume che il lavoro inizia ad agosto del 1897 sino al gennaio del 1901, salvo che per il collaudo geometrico, da maggio a giugno del 1904, e per l'elaborazione del calcolo delle aree che avviene alla sezione del catasto di Napoli dal 1908 al 1909.



3. Mappe catastali. Ricostruzione al 1898





Le squadre di operatori sono diverse:
Ing. Lolli Guido lavora solo, sia per la poligonazione che per il rilevamento, tranne che per il disegno di mappa della quale se ne occuperà con l'Ing. Zighetti Emiglio. Quest'ultimo lavorerà in squadra con il Geom. Portuguese Filippo sia per il rilevamento che per la Poligonazione.

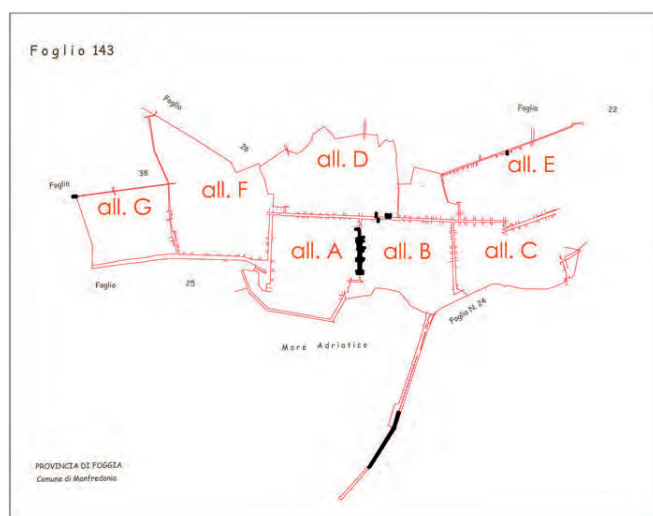
L'altra squadra è quella di Bersani Francesco e Ferrari Giuseppe i quali eseguiranno le tre operazioni sempre a coppia.

Per il rilevamento sembrerebbero rientrare altri 2 geometri singoli: Ferri Ettore e Musciola Giovanni, che in squadra con Portuguese Filippo si occuperanno del disegno della mappa.

Per quest'ultima operazioni entreranno altri quattro professionisti, Geometri. Se l'interpretazione del documento è corretta, una squadra dovrebbe essere formata da Frattasupipore Giuseppe, Orsi Vincenzo e Cardano Filipipore. L'altro è un certo Pr. Datisini Emilio.

Gli strumenti utilizzati sono: il Tacheometro, un rapportatore a doppiodecimetri e le "Cannine" Triplometriche.

Da maggio a Giugno 1904 l'Ing. Piuissini Artemio si occuperà del Collaudo Geometrico.



1898



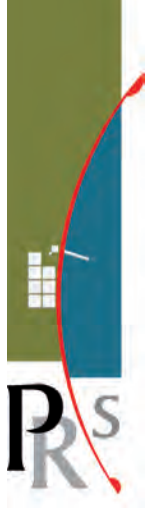
1936



1981



2000



Il rilievo dei livelli

Un nuovo rilievo dei piani terra e dei primi piani, realizzato a distanza di 17 anni dal precedente del 1993, avrebbe portato alla stesura di elaborati pressoché identici, eccezion fatta per piccole variazioni interne (tramezzi divisorii, installazione ascensori, montacarichi ecc.) e comunque elementi di poca importanza ai fini della nostra indagine. A ciò si aggiunge la difficile accessibilità agli interni delle case e dei locali per ovvie ragioni logistiche (permessi e autorizzazioni, reperibilità dei residenti ecc.).

Il dato fondamentale per le nostre indagini è la struttura degli organismi architettonici, dato presente nel rilievo del 1993 e immutato al 2010. Si è pensato, invece, di interfacciare il vecchio rilievo ai nuovi strumenti GIS-based, pertanto il lavoro è stato strutturato nei seguenti passaggi:

digitalizzazione del rilievo 1993

L'operazione di digitalizzazione consiste nell'acquisizione, tramite scanner, degli elaborati cartacei che, al termine dell'operazione, diventano immagini-sfondo, di tipo raster, utilizzabili nei correnti software di grafica 2D e 3D;

vettorializzazione delle immagini raster in ambiente CAD

La vettorializzazione delle immagini raster è un "ricalco" dell'immagine eseguita su comuni software CAD (Autocad, Archicad ecc.). Risultato dell'operazione è un insieme di linee, contorni e campiture vettoriali esportabili in ambiente GIS;

integrazione dei dati aggiornabili

L'integrazione dei dati aggiornabili consiste nell'aggiunta di dati non presenti al 1993 e reperibili sulle recenti cartografie (aerofotogrammetrie, catastali, ortofoto) sulle elaborazioni digitali (archivio di lavoro del DPP, tavola delle specie arboree ecc.) e sul materiale fotografico presente in rete (street view, google map, google earth, virtual earth) e direttamente rilevato dal gruppo di lavoro (mappatura dei fronti e ricognizione fotografica aerea);

layering tematico degli oggetti vettoriali

A ogni oggetto bidimensionale (linea, polilinea, retino) è stato associato un layer tematico. L'insieme degli oggetti appartenenti ad un singolo layer possono subire trasformazioni simultanee facilitando le operazioni di indagine e rappresentazione. Particolari combinazioni di layer danno luogo ai "tematismi", cioè, al concetto che si vuole graficizzare o rappresentare.

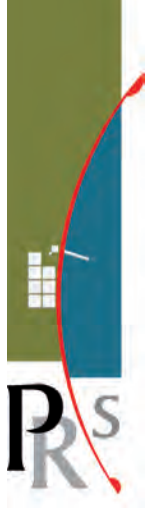
L'aggiornamento dei piani terra si è basato soprattutto sul dato “pubblico” o, quantomeno, visibile dall'esterno, e riguarda:

- la pianta del Castello;
- la pianta di Torre del Fico;
- la pianta del Campanile degli Orsini;
- la revisione e correzione dei numeri civici;
- la rappresentazione di parte della città fuori le mura;
- l'individuazione delle alberature degli spazi pubblici, distinte per specie arborea, riportando tre livelli grafici (posizione del tronco, proiezione della chioma, specie);
- l'inserimento delle strutture “leggere” o mobili (chioschi di vendita, volumi e pensiline a servizio dei distributori di carburante ecc.);
- l'aggiornamento dei corpi di fabbrica dell'area portuale;
- il ridisegno della trama a terra dei seguenti spazi aperti:
 1. pavimentazione di Largo delle Fosse;
 2. orditura dei giardini del Parco delle Rimembranze (o villa comunale);
 3. sistemazione stradale di Piazzale Ferri e del lungomare adiacente;
 4. pavimentazione di Piazza Duomo;
 5. ridisegno di Piazza del Popolo;
 6. ridisegno di Largo Santa Maria;
 7. ridisegno dei giardini di Piazza Marconi

L'aggiornamento delle coperture è stato effettuato con i seguenti dati:

- file shape del rilievo aerofotogrammetrico del 2000. Da esso si ricavano i dati metrici relativi ai volumi edilizi dell'intera area urbana: altezze relative e assolute, coordinate geografiche, particella catastale, area e volume;
- immagini ricavate dai software di navigazione geografica (*google earth*, *google map*, *microsoft virtual earth*);
- ricognizione aerea a bassa quota dell'area del centro storico con relative riprese fotografiche.

I dati ottenuti sono stati successivamente riversati in ambiente CAD. Va osservato che i dati vettoriali (files shape anno 2000), sono dati metrici collaudati e affidabili poiché rilevati con camere metriche e attrezzature specifiche per il rilevamento aereo; mentre le foto aeree realizzate con la ricognizione del 2010, seppure precise delle forme e delle localizzazioni, non forniscono un dato metrico assoluto. Pertanto il ridisegno delle coperture si è basato sulla collocazione dei nuovi volumi di fabbrica secondo rapporti visivi di aderenza/distacco rispetto a volumi certi.

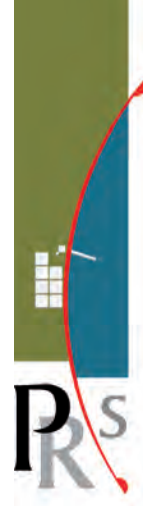


layer prodotti

LEGENDA (elementi di testo didascalici)
CONTESTO URBANO (la città fuori le mura)
LINEA DI COSTA (polilinea di demarcazione della fascia costiera)
MARE
RETINI MURI (campitura vettoriale interna al perimetro del muro)
LINEE MURI (contorno della parete muraria)
DIVISORI (tramezzature sottili)
VOLTE (proiezione delle coperture del singolo vano)
CORTILI (vuoti interni agli edifici: cavedi, pozzi luce ecc.)
RETINO STRADA (campitura vettoriale della sede stradale)
MARCIAPIEDI Linee (contorno dell'area ricompresa tra la sede stradale e il fronte edificato)
MARCIAPIEDI Retini (campitura dell'area ricompresa tra la sede stradale e il fronte edificato)
SCALE E GRADINATE ESTERNE
INGRESSI E NUMERI CIVICI
QUOTE STRADALI (quote in corrispondenza delle intersezioni stradali)
IMPIANTO BASE CERTO (strutture difensive riconoscibili)
IMPIANTO BASE TEORICO (strutture difensive ipotetiche)
STRUTTURE MURARIE (organismi architettonici in muratura portante)
STRUTTURE INTELAIATE (organismi architettonici a telaio in c.a.)
STRUTTURE TEMPORANEE (prefabbricati e strutture mobili)
DISEGNO PAVIMENTAZIONE (trama delle pavimentazioni urbane e delle aree verdi)
QUOTE INTERNE (quota interna del vano rispetto al marciapiede esterno)
FRONTI URBANI DI PRIMA LINEA (campitura dei fronti urbani prospicienti le mura storiche)
RETINI VERDE (campitura delle aree verdi urbane)
ALBERI RETINO (campitura di proiezione dell'arbusto)
ALBERI IMMAGINE: immagine raster convenzionale dell'arbusto per l'identificazione della specie arborea
ALBERI TRONCO: punto di piantumazione dell'arbusto
AREE NON RILEVABILI (campitura delle aree non rilevate al 1993)
COPERTURE_CUPOLE
COPERTURE_TETTI A FALDA
COPERTURE_VOLTE ESTRADOSSATE
COPERTURE_VELE ESTRADOSSATE
COPERTURE_STRUTTURE LEGGERE
COPERTURE_TERRAZZI PIANI

Alla presente lista-base vanno aggiunti i layer derivanti dalle singole indagini di cui tratteremo successivamente:

- Materiali e classificazione degli spazi aperti
- Usi degli spazi aperti
- Usi dei piani terra
- Piani fuori terra dei corpi edilizi
- Tipi edilizi



Nel rilievo del 1993, nella Tav. 6 (Valenza storico-architettonica degli edifici), il tracciato delle mura storiche è riportato nel suo intero sviluppo con la dicitura “Tratti di mura esistenti”. Si è ritenuto opportuno eseguire una distinzione della voce in:

- Strutture difensive certe
- Strutture difensive ipotetiche

Osservando la tessitura muraria dei fronti urbani, lo spessore in pianta di alcune pareti, sia esterne che interne e in asse con il vecchio tracciato, è stato possibile notare che:

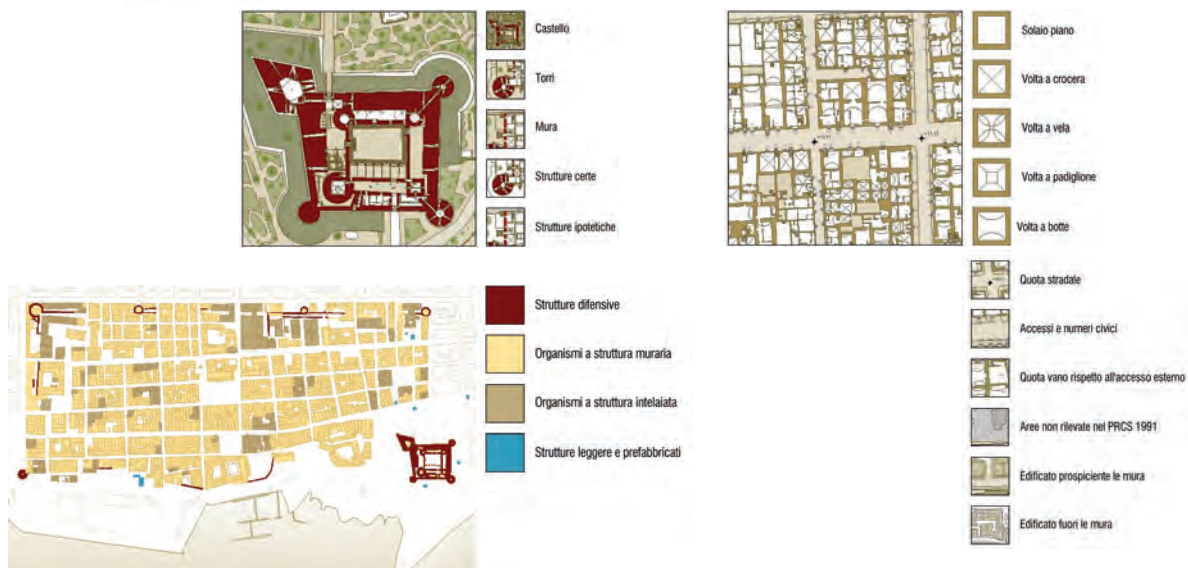
- restano visibili alcuni tratti murari in corrispondenza del perimetro del centro storico (lungomare, vicolo Esperia e via delle Antiche Mura);
- in corrispondenza degli edifici a carattere moderno le tracce delle antiche mura sono totalmente scomparse (lungomare ovest in prossimità della Torre del Fico, tratto di Via Palatella, tratto centrale di Via delle Antiche Mura);
- la mole di alcune murature interne ai fabbricati, e in asse con la vecchia cinta, denota l'esistenza di mura superstiti e, probabilmente, recuperabili (individuate soprattutto nel tratto centrale di Via delle Antiche Mura).

Va aggiunto che sotto l'attuale piano stradale possono esistere ulteriori elementi facenti parte del tracciato tra cui il “Rivellino”, collocato in prossimità del Castello Svevo.

Il rilievo planimetrico, visto nella sua globalità, fornisce una lettura immediata del segno troncato, alterato e, spesso, sostituito. Si pensi alla linea interrotta del tracciato difensivo, a volte demolito, altre sotterrato, nel migliore dei casi imprigionato dai nuovi volumi edilizi e visibile solo da un invaso privato o in uno scorcio di un vicolo.

Le corti, i cortili e gli spazi interni agli edifici sono risultati oggetto di intasamento a causa di volumi-deposito o di balconi tompagnati che, di volta in volta, hanno ridotto le dimensioni dello spazio aperto interno. Va specificato che questo fenomeno non è stato riscontrato all'interno della campagna di rilievo del 2010 per motivi di inaccessibilità ai cortili privati, ma osservato dalle riprese aeree effettuate in occasione del volo di ricognizione.

Nel confronto con il rilievo del 1993, la configurazione delle coperture è, in genere, rimasta invariata, fanno eccezione le strutture leggere (porticati, pergolati e pensiline), il cui numero è cresciuto notevolmente e, di questi



6.1 Pianta dei piani terra



casi, alcuni sono visibili direttamente dal piano stradale costituendo una alterazione formale del fronte urbano.

La vera alterazione delle coperture è da ricercarsi in periodi antecedenti al 1993 e, soprattutto, agli anni in cui le numerose sopraelevazioni e l'uso di solai piani in laterocemento ha portato alla graduale scomparsa di coperture di pregio (tetti a falda con struttura in capriate lignee, volte estradossate, cupolette ecc.); la ricostruzione puntuale del fenomeno risulta, però, difficoltosa per motivi legati alla mancanza di materiale cartografico adeguato e alla bassa risoluzione delle immagini aeree a disposizione.

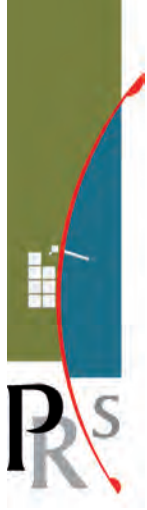
La cartografia esistente ci ha consentito di redigere un ulteriore documento di rilievo: la consistenza edilizia.

La tavola presenta tre livelli di lettura:

- numero di piani fuori terra
- altezze relative degli edifici
- planivolumetrico ombreggiato del centro storico

6.2 Pianta dei primi piani





I tre graficismi applicati ci permettono di osservare come la componente altimetrica dentro le mura sia di tipo discontinuo:

- a gradazioni di colore chiare si affiancano elementi scuri che denotano la vicinanza di corpi di fabbrica con pronunciate differenze di altezza;
- l'ombra generata da alcuni fabbricati oscura consistenti parti di isolati da 2-3 piani fuori terra;
- persistono fabbricati da 1-2 piani fuori terra utili per la comprensione del tipo edilizio originario;
- a esclusione degli edifici ad altezza speciale (chiese, castello, torri ecc.) sono chiaramente leggibili gli interventi di "sostituzione" degli isolati urbani durante la crescita edilizia poichè questi oggetti denotano una pronunciata tonalità scura nel range di colori utilizzati e, seppur meno evidenti, sono leggibili, con gradazioni intermedie, gli interventi di sopraelevazione.

Solo l'analisi incrociata di queste osservazioni con lo studio dei fronti urbani e del tipo edilizio ci ha permesso di confermarle o rivalutarle.

6.3 Pianta delle coperture





Castello, mura e torri



Strutture leggere



Cupole



Terrazzi piani



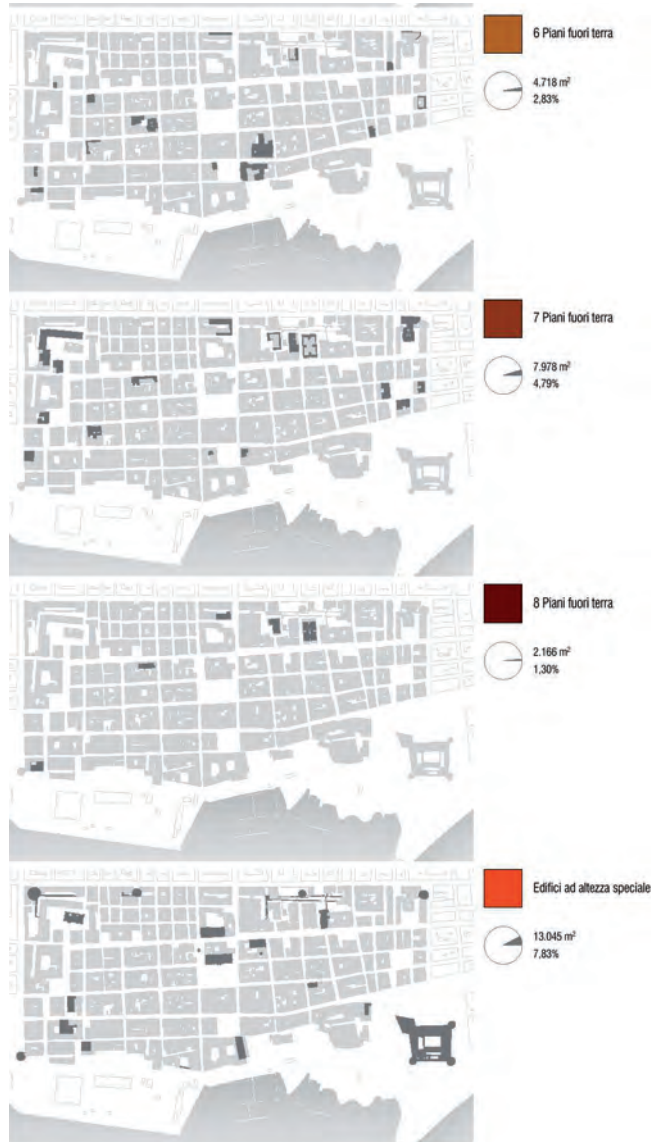
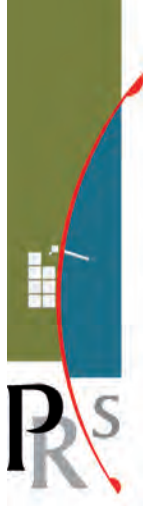
Tetti a falda

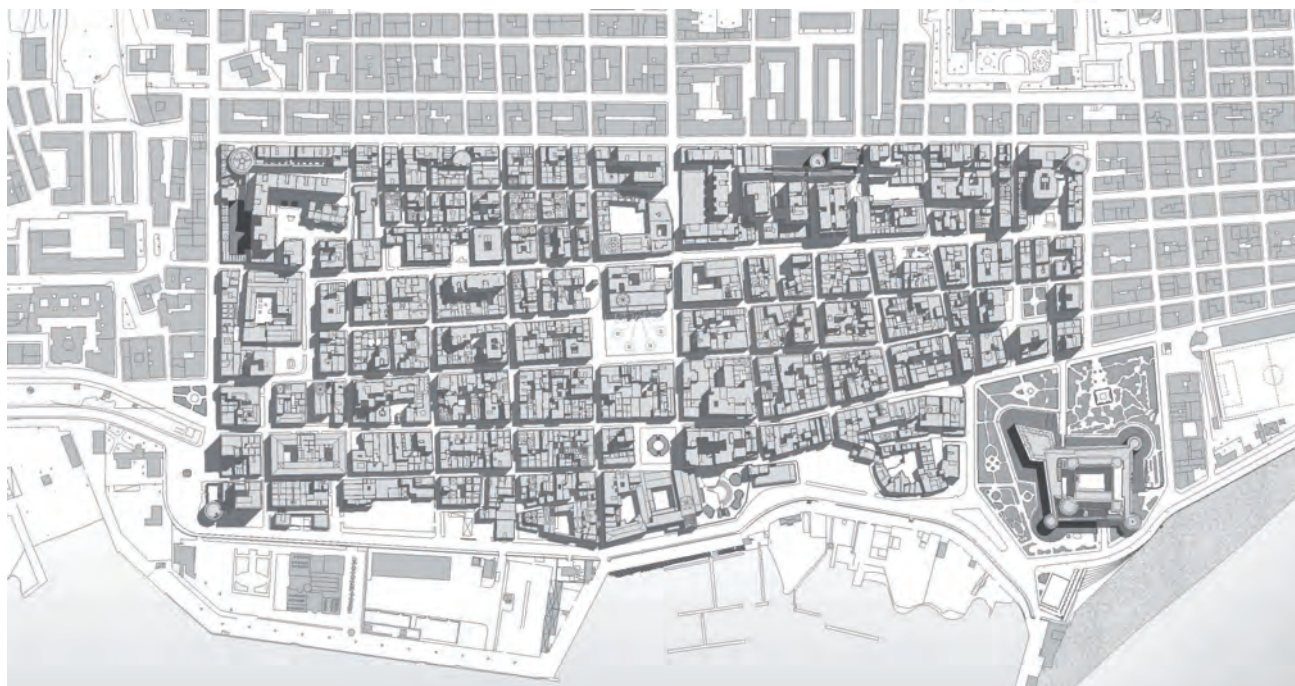


Volte estradossate

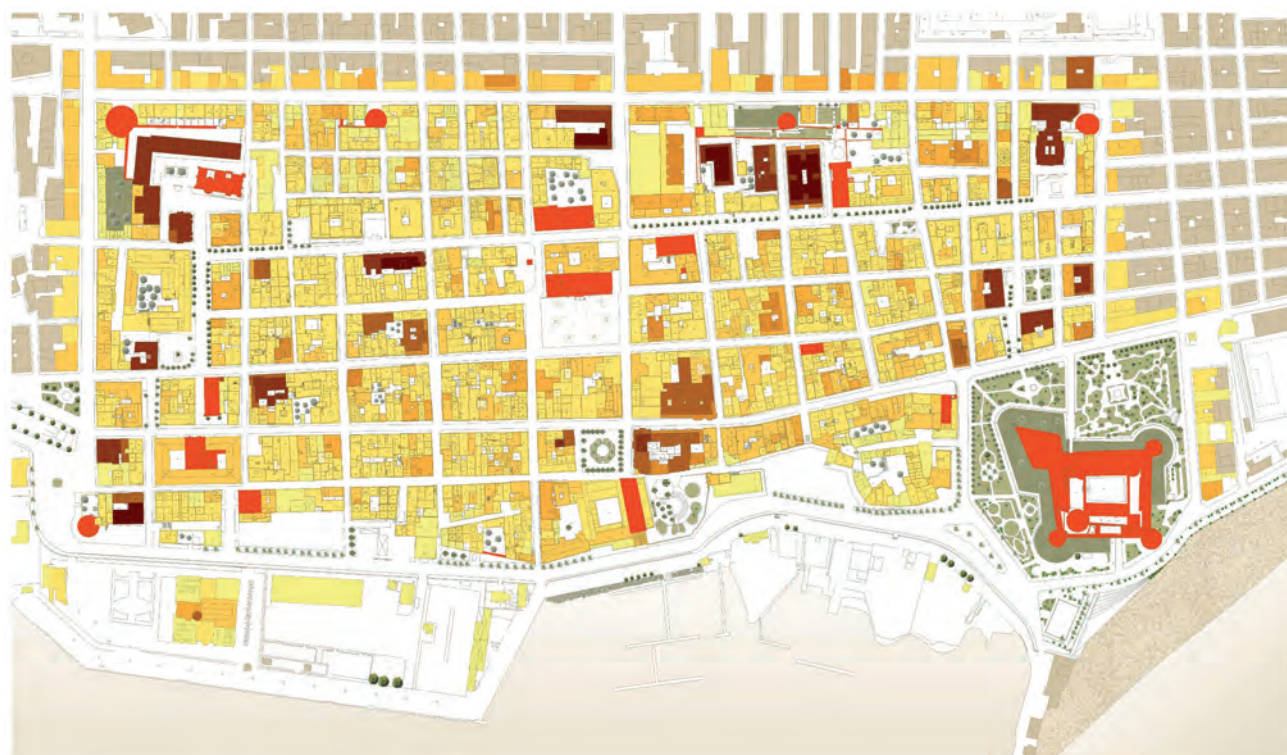


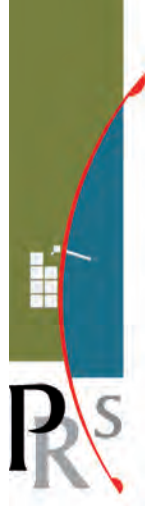
Vele estradossate





7. Consistenza edilizia





Le facciate e i fronti urbani

Il rilievo dei fronti urbani ha interessato 34 assi urbani ed è stato graficizzato su 61 elaborati in scala 1:200.

Il primo elaborato (tav.8) è una sorta di tavoletta didascalica fondamentale per la lettura e la ricerca delle tavole successive. Essa contiene una planimetria del centro storico solcata dagli assi urbani oggetto di rilievo che, in linea con il tessuto storico, hanno le direzioni est|ovest e nord|sud. Un abaco della toponomastica associa a ogni direttrice stradale il relativo documento di consultazione secondo dei codici alfanumerici che tengono conto della sequenzialità degli assi (da 1 a 34) e della posizione del fronte (S|N-W|E).

8.01N	Lungomare N. Sauro
8.02N	Via Maddalena
8.02S	Via Maddalena
8.03N	Corso Manfredi
8.03S	Corso Manfredi
8.04N	Corso Roma
8.04S	Corso Roma
8.05N	Via San Lorenzo
8.05S	Via San Lorenzo
8.06N	Via Tribuna
8.06S	Via Tribuna
8.07N	Via delle Benedettine
8.07S	Via delle Benedettine
8.08N	Via Rivera-Vicolo Esperia
8.08S	Via Rivera-Vicolo Esperia
8.09	Largo San Francesco
8.10	Vicolo San Francesco
8.11	Via dei Francescani
8.12	Via delle Antiche Mura
8.13E	Via G. Palatella
8.14	Vicolo dei Francescani
8.15E	Via dei Celestini
8.15W	Via dei Celestini
8.16E	Via Seminario
8.16W	Via Seminario
8.17E	Via San Francesco
8.17W	Via San Francesco
8.18E	Vico Clemente
8.18W	Vico Clemente
8.19E	Via Opacchiasella
8.19W	Via Opacchiasella
8.20E	Via De Florio
8.20W	Via De Florio
8.21E	Via Ospedale Orsini
8.21W	Via Ospedale Orsini
8.22E	Via San Rocco
8.22W	Via San Rocco

- 8.23E Via Vignola
- 8.23W Via Vignola
- 8.24E Via Campanile
- 8.24W Via Campanile
- 8.25E Via Arcivescovado
- 8.25W Via Arcivescovado
- 8.26E Via Santa Chiara
- 8.26W Via Santa Chiara
- 8.27E Via delle Cisterne
- 8.27W Via delle Cisterne
- 8.28E Via Santa Maria delle Grazie-Vico delli Santi
- 8.28W Via Santa Maria delle Grazie-Vico delli Santi
- 8.29E Via Stella-Via del Porto
- 8.29W Via Stella-Via del Porto
- 8.30E Via Pisani
- 8.30W Via Pisani
- 8.31 Via Bozzelli
- 8.32E Via Magazzini
- 8.32W Via Magazzini
- 8.33E Via del Rivellino
- 8.33W Via del Rivellino
- 8.34E Via dell'Arcangelo-Via Torre dell'Astrologo
- 8.34W Via dell'Arcangelo-Via Torre dell'Astrologo

Ogni asse stradale presenta due elaborati associati, uno per ogni fronte.

Alcuni assi stradali hanno un solo elaborato associato nei seguenti casi:

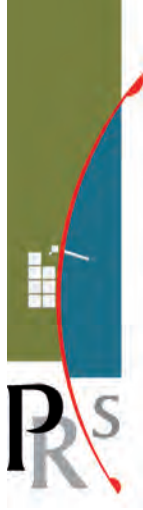
- gli assi stradali di piccole dimensioni sono stati condensati in un'unica tavola (Via dei Francescani, Vicolo dei Francescani e Via Bozzelli);
- gli assi stradali di confine (Lungomare N. Sauro, Via G. Palatella, Via delle Antiche Mura, Via dell'Arcangelo-Via Torre dell'Astrologo) presentano l'elaborazione del solo fronte dentro le mura del centro storico.

Ogni tavola presenta tre livelli di lettura:

1. il *rilievo fotografico*: unione di tutti i fotopiani derivanti dalle operazioni di raddrizzamento e mosaicatura;
2. il *rilievo architettonico*: rappresentazione del fronte depurato da ogni elemento estraneo al "glossario" architettonico;
3. il *carico tecnologico*: gli elementi tecnologici lineari o puntiformi che si accavallano al dato architettonico.

Le tre letture sono graficizzate come strisciate ravvicinate per aumentare la percezione del "com'è" e del "come dovrebbe essere".

Il rilievo e la restituzione fotografica del fronte, al contrario del rilievo metrico, risultano essere uno strumento dalle straordinarie potenzialità poiché snellisce ogni successiva indagine sulla "pelle" del manufatto architettonico, quali:



- il ridisegno dettagliato delle componenti architettoniche;
- la rappresentazione e la schedatura dei materiali;
- l'analisi del degrado dei materiali e delle strutture di facciata;
- l'analisi delle caratteristiche cromatiche.

Inoltre la rappresentazione “a stringhe” dei fronti urbani introduce uno studio d'insieme differente rispetto all'analisi degli isolati urbani del rilievo del 1993 poiché spazio costruito e spazio aperto entrano in un rapporto di tipo dinamico secondo un analogia del tipo *LEGGERE=PERCORRERE*.

La *stringa fotografica*, pertanto, resta un supporto per gli interventi sui singoli fronti in quanto fornisce una mappatura puntuale del degrado (infissi fatiscenti, macchie di umidità di risalita o da dilavamento ecc.), un database di materiali appropriati (intonaci, pietre da taglio locali ecc.) e supporti incongrui (ceramiche in facciata, maioliche lungo le fasce basamentali, grondaie in pvc ecc.).

La *stringa del carico tecnologico* che, inizialmente, mirava a fotografare e catalogare solo ciò che si sovrapponeva al dato architettonico, successivamente, e solo nella lettura globale e nel raffronto tra più fronti, ci ha consentito di fare le seguenti osservazioni:

- il carico maggiore si osserva ai piani terra ed è funzione della destinazione d'uso del vano di riferimento;
- il carico è maggiore sugli edifici in muratura poiché gli edifici contemporanei spesso sono provvisti di appositi cavedi per l'alloggiamento dei cavi di adduzione e dello smaltimento delle acque meteoriche;
- il carico maggiore è localizzato su Corso Manfredi e nelle “vie commerciali” poiché, alle consuete reti di distribuzione si aggiungono gli oggetti pubblicitari (espositori, distributori, tende da sole, targhe/insegne e dispositivi di protezione solare, motori termici).

I dispositivi di illuminazione privata sono a esclusivo servizio delle attività commerciali e dei pubblici esercizi mentre quelli pubblici riguardano, nella maggior parte dei casi, la sede stradale e, quindi, sono rivolti al traffico veicolare e agli spazi pubblici principali (piazze).

Raramente la luce illumina le architetture. Salvo monumenti di eccezione (il Castello, il Duomo, Palazzo dei Celestini, Palazzo San Domenico) esposti alle sorgenti luminose del contesto in cui si inseriscono oppure oggetto di interventi illuminotecnici riusciti grazie all'adozione delle cosiddette “luci emozionali”, molti edifici di pregio si spengono nelle ore serali sopravvivendo nella fredda penombra dell'illuminazione stradale.

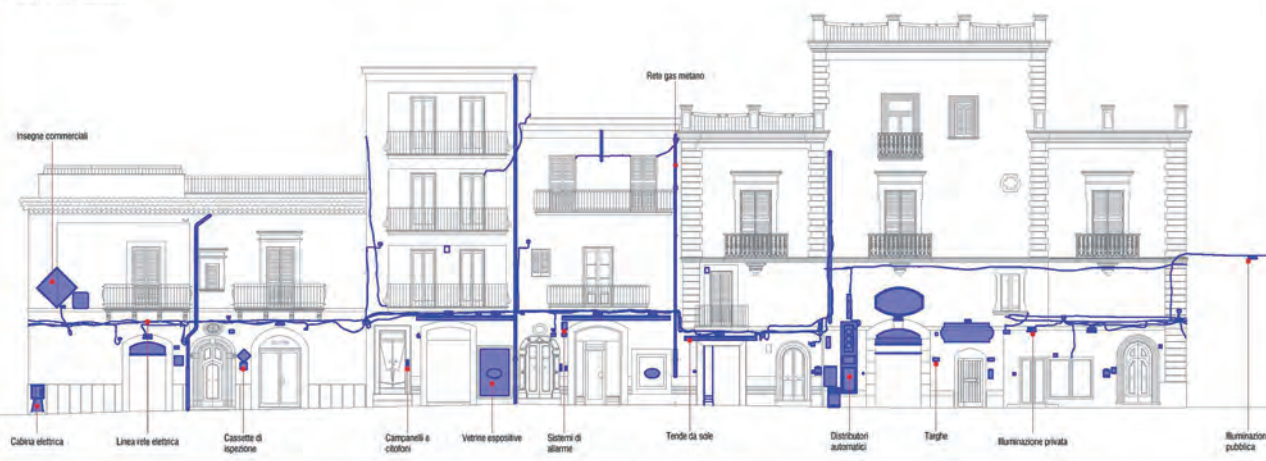
RILIEVO FOTOGRAFICO

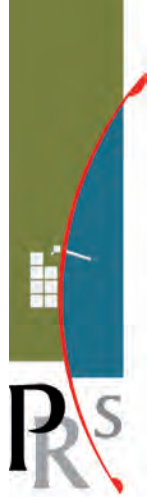


RILIEVO ARCHITETTONICO



RILIEVO IMPIANTISTICO







8.05N Via San Lorenzo



8.04N Corso Roma



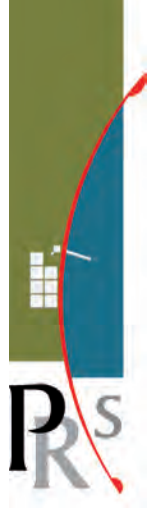
8.04S Corso Roma



8.13E Via Palatella



8.08S Via Rivera - Vicolo Esperia



I tipi edilizi e il patrimonio architettonico

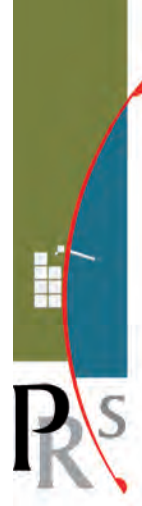
All'interno di un organismo complesso come la città, il riconoscimento dei componenti costitutivi, ovvero unità seriali - generalmente edilizia residenziale di base - ed elementi organici - edifici pubblici di tipo specialistico - organizzati attorno una maglia di isolati, che nel nostro caso è frutto di un progetto ordinatore, richiede un grado di approfondimento particolare. Si tratta di uno studio che implica continui rimandi ad altri studi complementari effettuati in contesti territoriali più lontani, ma da cui si può attingere a una messe di ricerche copiosa e per certi versi imprescindibile. Accanto alle ricerche sulle principali realtà urbane dell'Italia centrale (Firenze e Roma) che hanno consentito di codificare una metodologia di *indagine storico-tipologica* di riferimento, si è, dunque, analizzato il processo evolutivo che ha caratterizzato la strutturazione antropica di un'area con le specificità del territorio di riferimento.

Per comprendere a fondo una determinata tipologia costruttiva, bisogna decodificare le regole conformative che stanno alla base della strutturazione dei tessuti edilizi ma anche, o soprattutto, avere un quadro chiaro sui materiali e metodologie costruttive in uso in quel determinato contesto. È solo in presenza di un quadro ricostruttivo siffatto che è possibile leggere e comprendere l'edilizia del passato quale chiave imprescindibile per un corretto approccio di chi si trova a operare in un contesto stratificato da secoli di sedimentazione evolutiva.

Da queste brevi considerazioni si evince come risultasse essere un passaggio obbligato l'elaborazione di uno specifico documento di analisi dei caratteri tipologici presenti nel nostro centro antico. L'abaco dei tipi edilizi, partendo dall'analisi della struttura urbana, distinguendo gli isolati compiutamente pensati o progettati - quello di fondazione e quello ottocentesco - e accennando brevemente sui materiali e sui principali componenti architettonici di base (la lamia e l'architettura in legno), giunge a una sintesi sui processi di trasformazione dei tipi nel corso dei secoli.

Una disamina che tenta di inquadrare e dare ordine a processi che solo a una prima analisi in superficie appaiono disgiunti e senza correlazione tra loro, mentre appartengono a tendenze ben riconoscibili, frutto di istanze prestazionali che la nuova società vorrebbe forzosamente immettere in un contesto rigidamente strutturato.

Il corpus fondamentale dell'abaco è composto dall'analisi, in singole schede, dei tipi individuati; otto tipi del genere seriale, distinti in sei gruppi omogenei, mentre il nono, costituito dall'*edilizia speciale*, va considerato, per gli argomenti già trattati in precedenza, un gruppo anomalo per i caratteri di singolarità ed organicità di ognuno di questi edifici.



Degli otto tipi del tipo seriale si è tentato di identificare e codificare il numero maggiore di invarianti che era possibile riconoscere. Tale attribuzione risulterà importante nella fase di definizione delle regole di intervento del Piano, laddove risulterà essenziale fornire strumenti operativi concreti ai tecnici progettisti che si confronteranno con unità edilizie che, pur se incasellate in un ambito tipologico definito, presenteranno una vasta casistica di singolarità ed eccezioni di non facile soluzione. In parte, si è tentato di codificare quelle anomalie attraverso una classificazione delle principali *deformazioni tipologiche* riscontrate. Esse sono state distinte in:

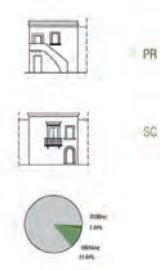
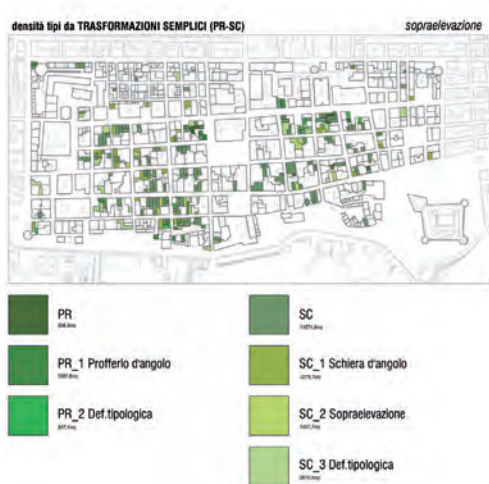
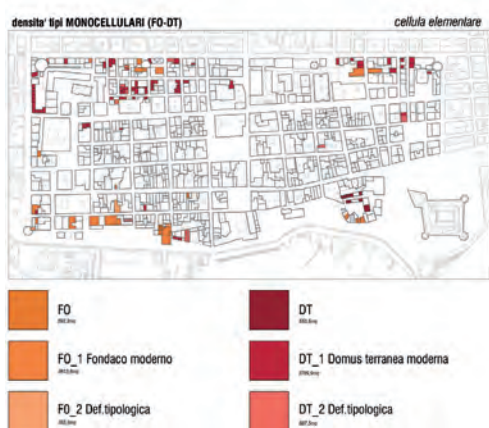
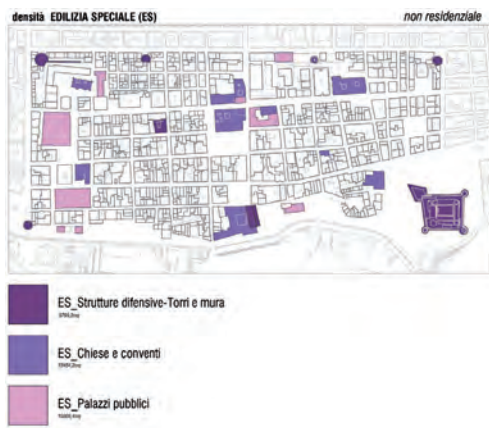
Trasformazioni codificate

In questo ambito rientrano tutte quelle trasformazioni “repertoriate” da numerosi studi di settore, in quanto canoniche e che, per certi versi, rappresentano percorsi di evoluzione riscontrabili in forme del tutto simili in altre realtà anche molto diverse dalla nostra.

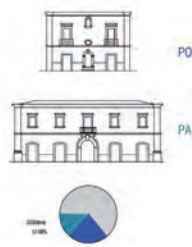
Trasformazioni non codificate

In questo ambito rientrano tutte quelle trasformazioni che, in assenza di studi comparabili, risultano realtà di difficile definizione. Nel variegato campionario di trasformazioni riscontrate, due gruppi in qualche modo omogenei sono stati evidenziati: il prospetto finto e la distribuzione multipla.

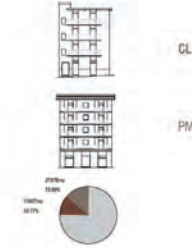
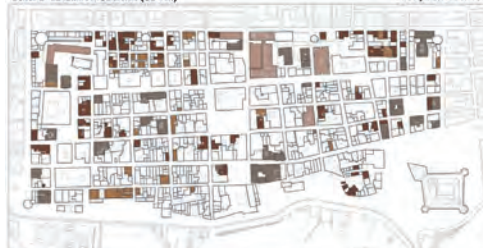
In esito alle analisi svolte si è ritenuto di adottare un metodo di assegnazione della tipologia rispondente, prioritariamente, ai valori formali denunciati dai prospetti. Questo allo scopo di continuare a salvaguardare, purtroppo in non rari casi, anche il solo elemento superstite rimasto di un edificio che dietro una “pelle” apparentemente integra cela ben diverse realtà di trasformazioni più o meno profonde.



densità tipi da TRASFORMAZIONI COMPLESSE (PO-PA) ampliamento e rifusione



densità EDILIZIA MODERNA (CL-PM) casa plurifamiliare

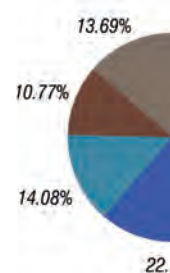


9. Tipi edilizi





EDILIZIA SPECIALE		EDILIZIA STORICA casa unifamiliare	
TRASFORMAZIONI	non residenziale	cellula elementare	sopraelevazione
		FONDACI MAGAZZINI	DOMUS TERRANEA
			con scala esterna PROFFERLO
STRUTTURE DIFENSIVE		FO	DT
CHIESE E CONVENTI		FO1: moderno-800'	DT1: moderna-800'
PALAZZI PUBBLICI		FO2: def. tipologica	DT2: def. tipologica
			PR
			PR1: d'angolo
			PR2: def. tipologica





EDILIZIA STORICA casa unifamiliare

sopraelevazione

ampliamento e
rifusione

rifusione con trasf.
delle facciate

con scala interna
CASA A SCHIERA

PALAZZETTO

PALATIUM

SC

PO

PA

SC1:
d'angolo

PO1:
def.tipologica

PA1:
rifusione integrata

SC2:
con sopraelevazione

PA2:
su lotto libero

SC3:
def.tipologica

PA3:
con loggia

PA4:
def.tipologica

EDILIZIA MODERNA casa plurifamiliare

CASA IN LINEA

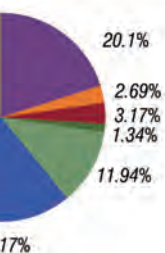
PALAZZO
MODERNO

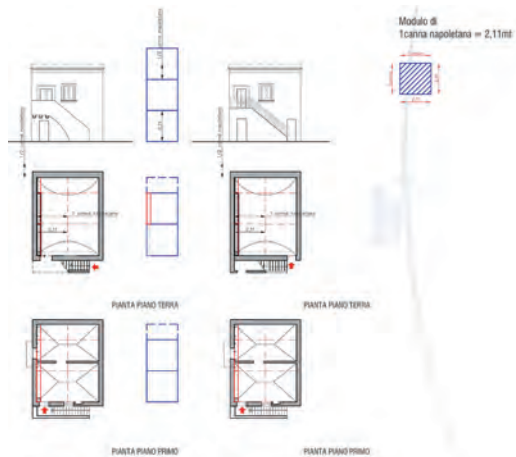
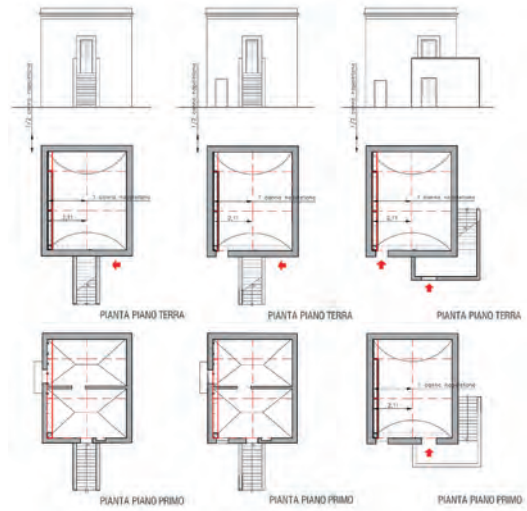
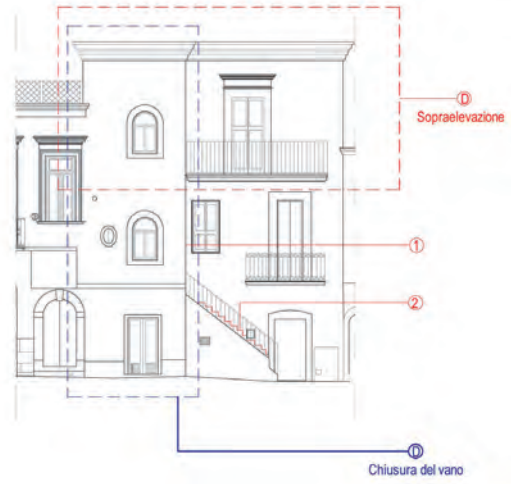
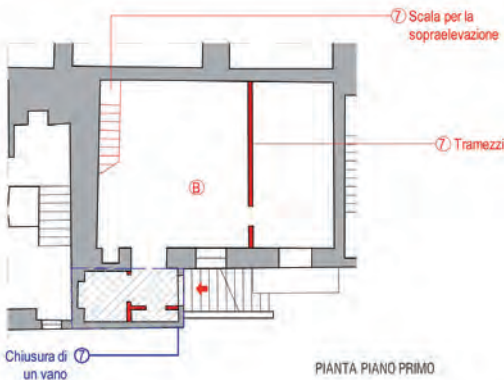
CL

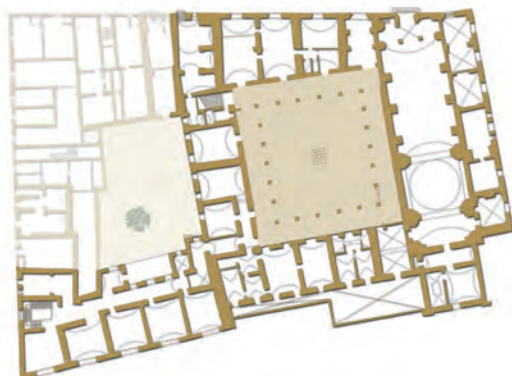
PM

CL1: con struttura
mista

PM1:
con più corpi scala







8



8 Chiesa di San Domenico

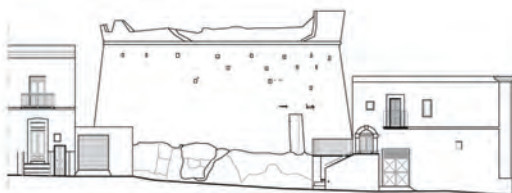
La chiesa di S. Domenico con l'adiacente convento venne costruita da Carlo II d'Angiò tra il 1294 e il 1299 e abitata dai Padri domenicani fino all'invasione dei Turchi (1620).

Il convento settecentesco di S. Domenico, ricostruito sui ruderi di quello trecentesco, incorpora nelle sue strutture le vestigia gotiche superstiti, come l'arcone ogivale, verso il mare, murato e impostato su ricchi capitelli, i pianterreni che si affacciano sulla Piazzetta e la cappella della Madonna nella sacrestia del XIII secolo, ricca in passato di affreschi ormai quasi scomparsi.

Gli attuali locali adiacenti e rispondenti sulla Piazzetta costituivano la navata sinistra, mentre la navata destra è servita per l'ingresso all'ex convento. La facciata che oggi ammiriamo, è stata restaurata intorno agli anni 60.



1 Torrione San Francesco



5 Castello



Abaco dei tipi edilizi: edilizia speciale

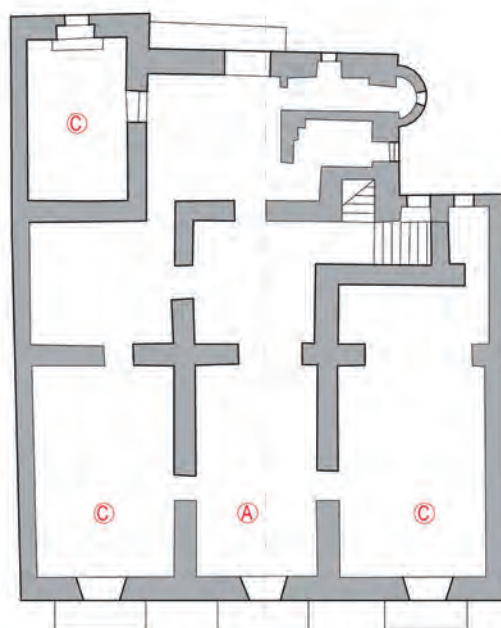


PA
PA1 : RIFUSIONE INTEGRATA
PA2 : LOTTO LIBERO
PA3: CON LOGGIA
PA4 : DEF. TIPOLOGICA

- ① Portone incornicato
- ② Stemma e decori
- ③ Basamento in pietra
- ④ Cantonale
- ⑤ Cornice marcapiano
- ⑥ Cornicione modanato
- ⑦ Mensole
- ⑧ Asse di simmetria
- ⑨ Tetto a falde
- ⑩ Altana
- ⑪ Lunghezza della facciata
- ⑫ Aggiunte
Sopraelevazioni
- ⑬ Loggia

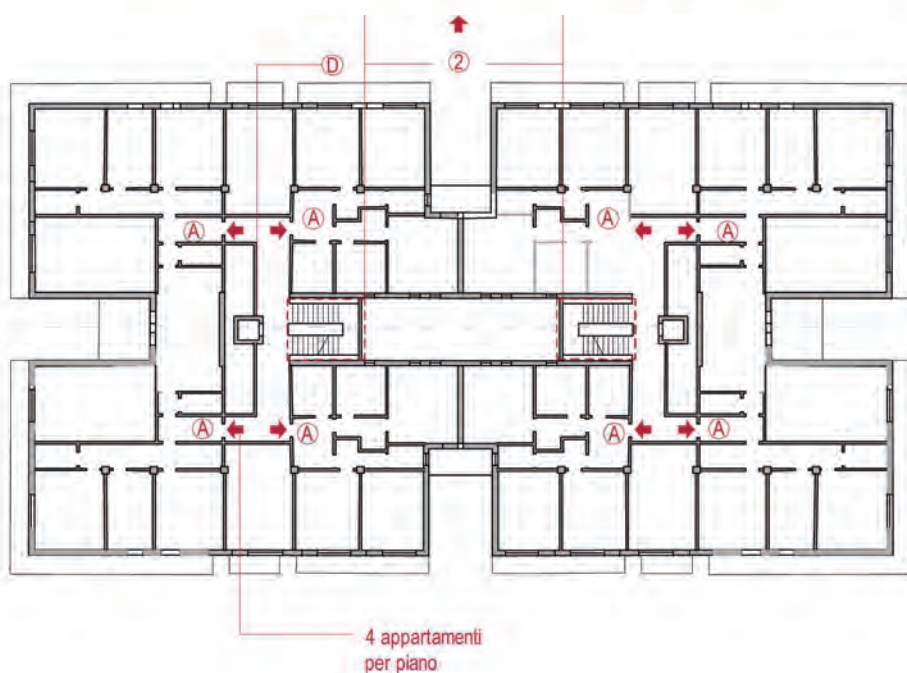
- (A) Androne
- (B) Scala con loggia
- (C) Botteghe
- (D) Ambienti di rappresentanza
- (E) Camino
- (F) Affreschi e decori
Stucchi
Plafondi lignei
Dipinti
- (G) Scala
- (H) Lotto libero

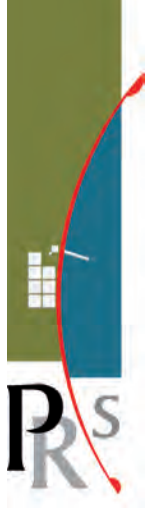
- (L) **Deformazione tipologica**
Molti palatium hanno aggiunto elementi senza rispetto della preesistenza forzando la pianta e rendendo l'inserimento ben visibile anche in facciata con discontinuità e incongruenza. Spesse volte si tratta di sopraelevazione.



PIANTA PIANO PRIMO

- | | |
|--|--|
| ① Portone d'ingresso | (A) Abitazione |
| ② Vano scala condominiale
Due corpi scala | (B) Uffici-attività commerciali |
| ③ Finestre di illuminazione del vano
scala | (C) Struttura in cemento
armato
Pilastri
Tramezzi in mattoni forati |
| ④ Balconi | (D) Vano ascensore |
| ⑤ Altezza molto elevata
numero di piani superiore a 4f.t. | |





Il patrimonio edilizio | architettonico

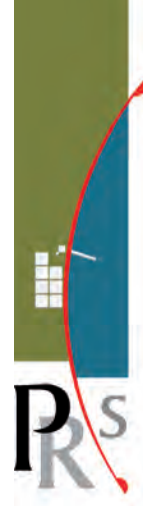
Inteso come l'insieme dei componenti costituenti la città storica, il patrimonio è stato indagato attraverso la "lente" fondamentale del riconoscimento dei tipi edilizi, ovvero di un'analisi di dettaglio, che ha comportato l'approfondimento di ogni singolo tipo edilizio descritto nel suo processo evolutivo, nelle sue caratteristiche spaziali-aggregative sino a quelle strutturali-decorative.

Una volta riconosciuti i caratteri della singola unità tipologica, si è proceduto ad organizzare un quadro sinottico d'assieme composto da due grandi famiglie costituenti il tessuto edilizio: EDILIZIA RESIDENZIALE, distinta in *edilizia storica* (casa unifamiliare) ed *edilizia moderna* (casa plurifamiliare) e EDILIZIA NON RESIDENZIALE (edilizia speciale).

All'interno della categoria principale costituita dall'edilizia residenziale sono state individuate le mutazioni diacroniche che hanno accompagnato il processo evolutivo del concetto stesso di casa, che si aggiorna in funzione dei mutamenti sociali ed economici della società.

Da questo processo di specializzazione delle funzioni e degli ambienti, specularmente a quello della più nota teoria di scienza economica della divisione del lavoro, vengono gemmati per successivi raddoppi nuovi spazi sempre più caratterizzati. Dalle unità tipologiche di tipo seriale ed indifferenziate si passa a tipologie sempre più specializzate. Così accade che generici vani terranei (*fondaci* o *domus terraneae*) o unità abitative a un piano (*profferli*) evolvono per sopraelevazione, ampliamenti e rifusioni verso nuove forme tipologiche (*casa a schiera*, *palazzetto*, *palatium*). Altre trasformazioni attuate con tecniche e materiali moderni, caratterizzano una seconda fase di immissione forzata di edilizia moderna (*casa in linea* e *palazzo moderno*).

Una lettura tipologica che si è spinta sino alla lettura di dettaglio dell'apparato decorativo, ovvero attraverso uno specifico abaco che rappresenta una prima proposta di classificazione degli elementi architettonici. Tale repertorio resta un contributo alla lettura e alla comprensione dell'edilizia storica, attraverso una sorta di elenco figurato che consente il confronto immediato tra oggetti artistici altrimenti difficilmente raffrontabili. Un abaco che, per quanto parziale e per certi versi arbitrario nella selezione, può divenire un utile strumento di confronto e di ricerca fondamentale per conoscere e disvelare molti dei processi di interazione tra l'architettura maggiore (palazzi, chiese e conventi) e quella minore (edilizia residenziale minuta) o individuare filoni specifici di artisti o botteghe di riferimento. Quale sintesi dei valori complessivi del cospicuo patrimonio analizzato,



quindi non incentrato sulla esclusiva valenza tipologica, si è ritenuto importante proporre una classificazione specifica del patrimonio architettonico. Essa è costituita non solo da edifici di rilievo dal punto di vista tipologico, o con valenze di carattere artistico ed architettonico già riconosciuti dal vincolo diretto di tutela ambientale, ma anche da categorie di beni (aree di pertinenza, giardini, orti, palazzi moderni significativi) altrimenti destinati a rimanere marginali nella fase di riconoscimento dei valori costituenti il patrimonio nella sua interezza

La tavola del patrimonio edilizio | architettonico riprende in parte alcuni temi delle tipologie edilizie per tentare una sintesi dei valori architettonici complessivi del centro antico che si desumono dal complesso di dati raccolti. Tale sintesi si traduce in 9 categorie, distinte in lettere alfabetiche, al fine di evitare che questa classificazione possa intendersi in una sorta di semplice graduatoria dei valori architettonici presenti.

categoria A

riguarda gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42 DEL 22/01/2004

categoria B

Edifici di particolare interesse storico-artistico o monumentale o che conservano parti decorate di pregio o elementi strutturali rilevanti, ed una sostanziale integrità (affreschi, plafoni lignei decorati, stucchi, volte etc.).

categoria C

Edifici che mantengono ancora rilevanti caratteri tipologici o che si strutturano a formare i tessuti storici e consolidati della città, anche non coevi ed omogenei ai tessuti stessi.

categoria D

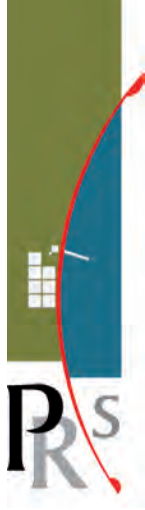
Edifici o parti di edifici di medio interesse documentario e ambientale, di realizzazione coeva e non, alla formazione del tessuto, che presentano alcuni elementi, non sostanziali, dissonanti o di trasformazione del tipo originale.

categoria E

Edifici realizzati in epoca successiva a quella di formazione del tessuto edilizio - XX secolo, che presentano caratteri e allineamenti compatibili con il contesto.

categoria F

Edifici realizzati in epoca successiva a quella di formazione del tessuto edilizio - XX secolo, che presentano caratteri, materiali, o parti di volumi



incompatibili con il contesto, e un grado di reversibilità parziale o totale.

categoria G

Edifici moderni con caratteri tipologici che si configurano come punti nodali.

categoria H

Edifici incompatibili con il tessuto edilizio per forme, dimensioni, materiali e che producono gravi interferenze e dissonanze nella lettura del tessuto storico.

categoria I

Aree destinate a pertinenza di edifici pubblici e privati.

Come si evince dalle percentuali di densità delle categorie proposte, emerge, in termini di superficie una maggiore consistenza delle categorie A e C. Tuttavia il dato è solo apparentemente simile, in quanto la categoria A si riferisce ad un numero limitato di edifici di grande dimensione, mentre per la categoria C si tratta di un numero rilevante di unità abitative. Altre categorie sono dimensionalmente irrilevanti (la I e la G).

In appendice alla tavola sono stati evidenziati alcune categorie di variazioni/mutazioni distinte in tre famiglie.

Alla prima appartengono gli ampliamenti di tipo verticale (Sopraelevazioni), quelle di tipo orizzontale (rifusioni) e quelle che hanno generato una sovrapposizione tra tipologie edilizie.

Alla seconda appartengono le variazioni della distribuzione con interferenza, ovvero i numerosi casi di unità tipologiche riunificate da un unico ingresso.

Alla terza appartengono corpi di fabbrica singolari quali i relitti, ovvero resti di corpi di fabbrica appartenenti ad edifici solo parzialmente demoliti, e i seminterrati che compaiono solo in rari casi, per rifunzionalizzazione di ex cisterne solo laddove la natura del terreno non roccioso potè favorirne lo scavo.



30738,9 mq
Edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 490/99.



22180,31 mq
Edifici di particolare interesse storico-artistico o monumentale o che conservano parti decorate di pregio o elementi strutturali rilevanti, ed una sostanziale integrità (affreschi, platon lignei decorati, stucchi, volte etc.).



37900 mq
Edifici che mantengono ancora rilevanti caratteri tipologici e che si strutturano a formare i tessuti storici e consolidati della città, anche non coevi ed omogenei ai tessuti stessi.

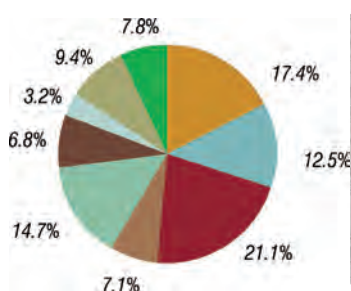
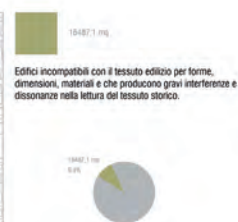


12405,7 mq
Edifici o parti di edifici di medio interesse documentario e ambientale, di realizzazione coeva e non, alla formazione del tessuto, che presentano alcuni elementi, non sostanziali, dissimili o di trasformazione del tipo originale.



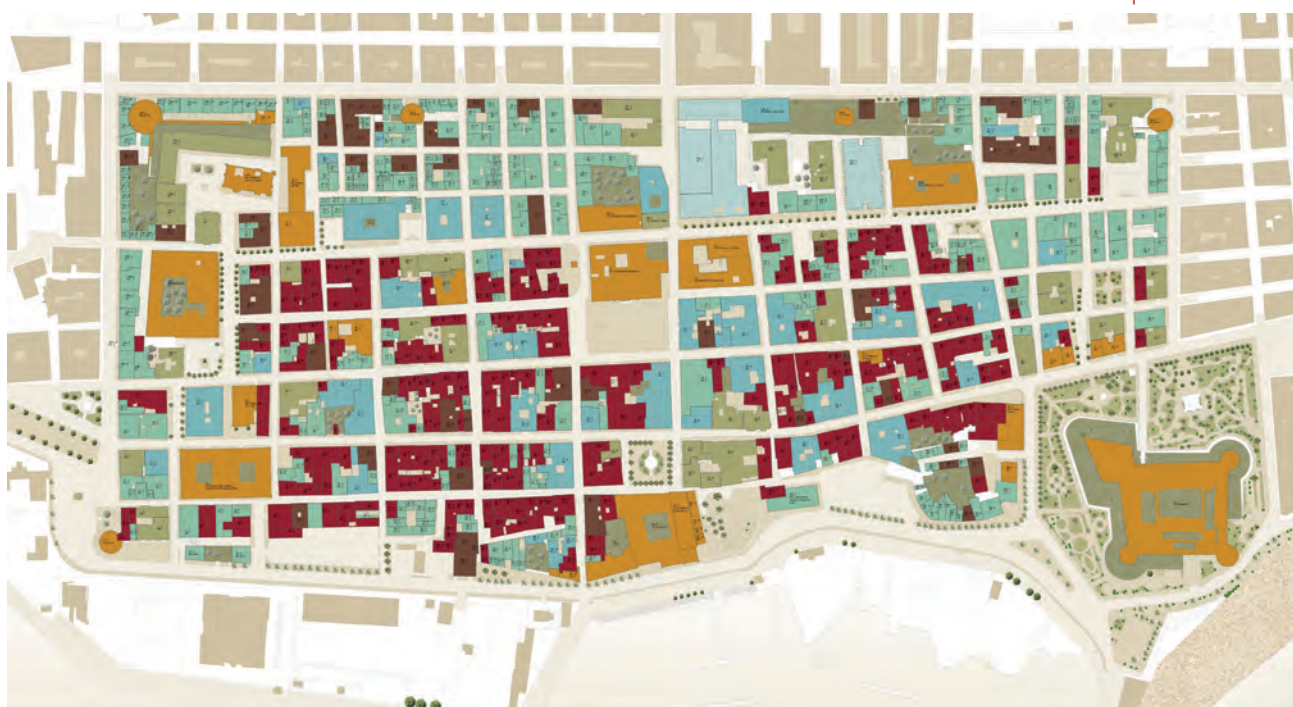
25424,6 mq
Edifici realizzati in epoca successiva a quella di formazione del tessuto edilizio - XX secolo, che presentano caratteri e allineamenti compatibili con il contesto.

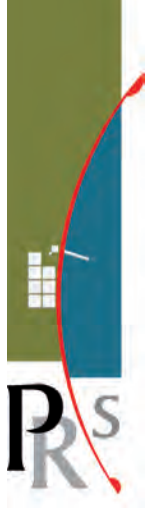






10. Patrimonio edilizio | architettonico





1 AMPLIAMENTO

SOPRAELEVAZIONE

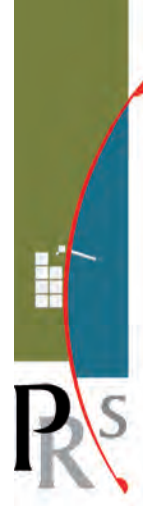
- 2_4/PO : Sopraelevazione
- 3_7/PO : Sopraelevazione
- 5A_7/SC : Sopraelevazione
- 5A_10/PO : Sopraelevazione e asimmetria (scala laterale)
- 5B_11/PO: Sopraelevazione del 900
- 6A_3/PO : Sopraelevazione
- 13_18/PR2 : Sopraelevazione
- 15_3/PO1 : Sopraelevazione
- 17_3/PO : Riduzione di volumetria al piano primo
- 21_7/SC3 : Interferente e scala comune con 21_08/ po e sopraelevazione
- 22_8/PO1 : Sopraelevazione
- 22_11/PO1 : Sopraelevazione
- 22_14/PO1 : Sopraelevazione doppia
- 22_19/PO : Rifusione integrata di altre tipologie, scala comune e sopraelevazione, senza accordo dei prospetti
- 23_11/PA : Rimaneggiamenti interni e sopraelevazione asimmetrica in facciata
- 25_1/PA : Palatium con sopraelevazione
- 27_10/PO : Sopraelevazione incongrua
- 36_1/PA : Sopraelevazione in c.a.
- 37_2/DT : Sopraelevazione
- 38_5/PO : Sopraelevazione
- 40_8/PA : Sopraelevazione
- 55_2/PR : Sopraelevazione in c.a.
- 55_6/PR : Sopraelevazione
- 59_5/DT : Sopraelevazione in cemento armato
- 60_3/PO : Sopraelevazione
- 81_3/DT : Sopraelevazione
- 81_8/DT : Sopraelevazione
- 86/PO : Sopraelevazione
- 90_1/DT : Sopraelevazione

AMPLIAMENTO PER SOVRAPPOSIZIONE

- 2_5/PO : Sovrapposizione
- 10_7 /SC3 : Sovrapposizione con 10_3/po
- 13_11 /PO1 : Interferente e sovrapposto con 13_10 /sc3

AMPLIAMENTO ORIZZONTALE E RIFUSIONE

- 2_3/FO : Ingresso stretto di chiusura tra due fondaci (fusione)
- 3_6/SC : Ampliamento e rifusione al primo piano di due schiere posizionate su fronti diversi
- 5A_2/SC : Ampliamento e rifusione
- 5B_15/SC: Allargamento
- 8A_3 /PO : Rifusione
- 15_6/SC3 : Ampliamento laterale e rifusione
- 15_13/SC3 : Ampliamento laterale e rifusione
- 18_4/SC : Ampliamento e rifusione con il palazzetto accanto
- 22_19/PO : Rifusione integrata di altre tipologie, scala comune e sopraelevazione, senza accordo dei prospetti
- 22_20/SC3 : Ampliamento laterale e rifusione
- 23_8/PO : Nato dalla deformazione di una casa a schiera ampliamento



24_1/PA4 : Originariamente fuso con il 24_1/pa8
24_1/PA8 : Originariamente fuso con il 24_1/pa4
25_4/SC : Ampliamento
27_6/PO : Fusione di tre case a schiera
27_9/SC : Ampliamento longitudinale al piano primo
28_11/SC : Ampliamento longitudinale al piano primo
35_2/PO : Ampliamento e rifusione
38_3/SC : Ampliamento e rifusione
41_2/SC : Ampliamento
41_10/SC : Ampliamento e rifusione
43_7 /SC : Ampliamento e rifusione
47_2/SC : Ampliamento e rifusione
51_2/SC : Ampliamento
54_3/SC : Rifusione di due case a schiera
54_5/PO : Palazzetto fuso ad una casa a schiera
55_10/SC : Ampliamento e rifusione
55_3/SC : Ampliamento e rifusione
56_14/SC : Ampliamento e rifusione
57_2/PR : Ampliamento
57_15/PO : Ampliamento
59_2 : Ampliamento e rifusione
62A_9/PO : Ampliamento e rifusione
62A_10/PO : Ampliamento e rifusione
63_3/PO : Ampliamento
68C_3/PO : Rifusione
68C_6/PO : Rifusione
79_3/PO : Ampliamento e rifusione
90_7/SC : Ampliamento

2 VARIAZIONE DISTRIBUZIONE CON INTERFERENZA

27_11/PO : Distribuzione interna
40_10/PA : Rimaneggiamenti interni con facciata integrale

INTERFERENZA

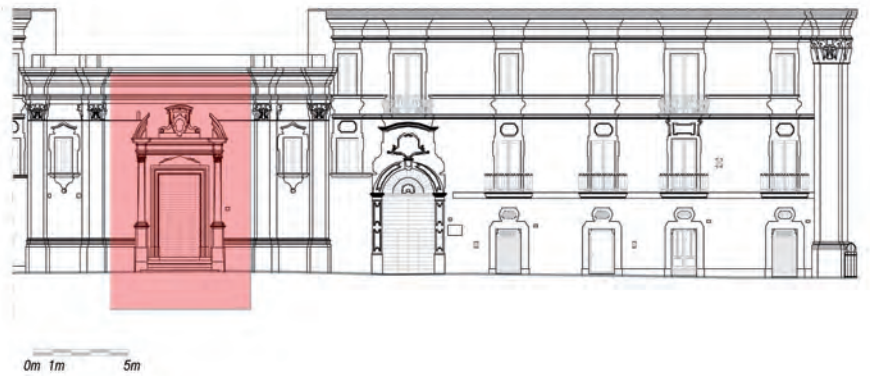
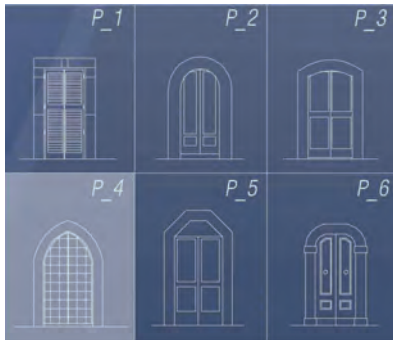
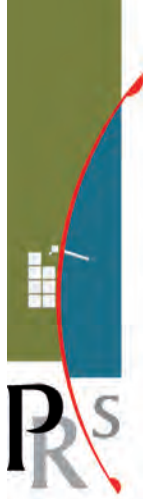
4A_2 FINO 4A_9/PO : Distribuzione comune
4B_4/PR : Scala in comune_distribuzione interferente
13_6 /SC3 : Interferente e scala comune con 13_07/po
13_8 /SC3 : Interferente e scala comune con 13_09 /pa
13_10 /SC3 : Interferente e sottoposto con 13_11 /po1
13_11 /PO1 : Interferente e sovrapposto con 13_10 /sc3
13_12 /SC3 : Interferente con scala comune a 13_11 /po1
15_9/PO1 : Interferente e scala comune con 15_03 /po1
21_7/SC3 : Interferente e scala comune con 21_08/ po e sopraelevazione

3 RELITTI RIMANEGGIATI

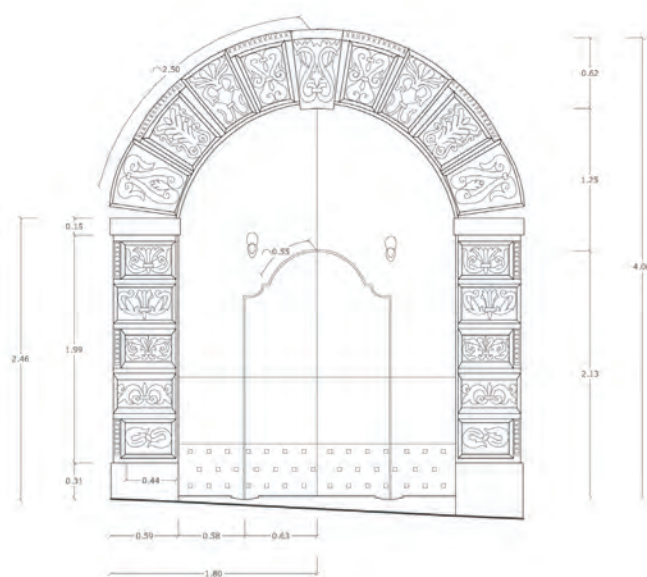
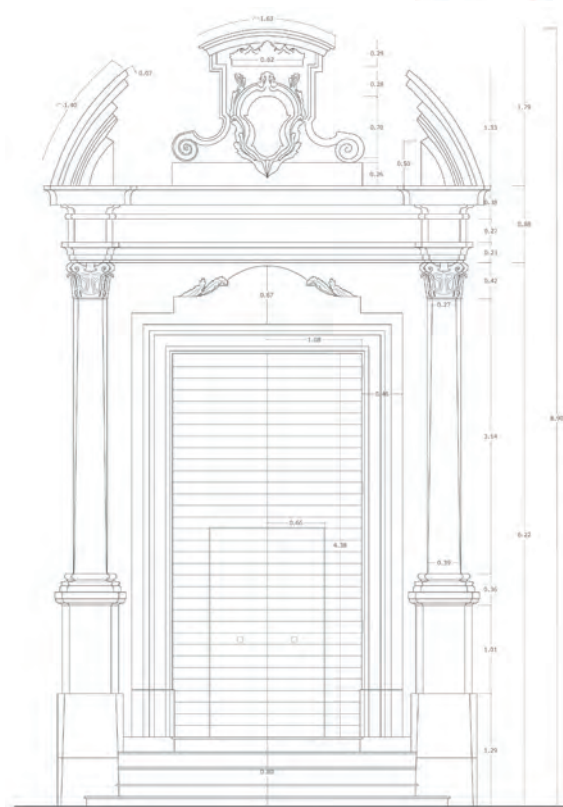
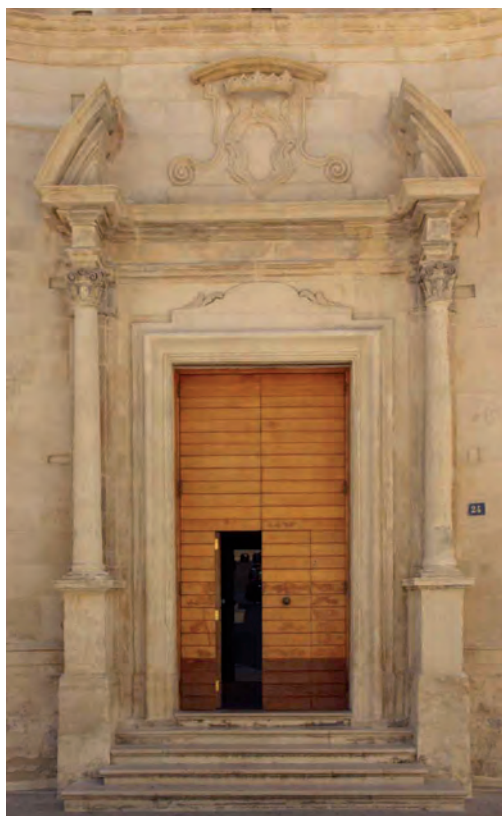
3_8/DT : Ex androne
6B_1/PO : Relitto dell'ex albergo Daniele

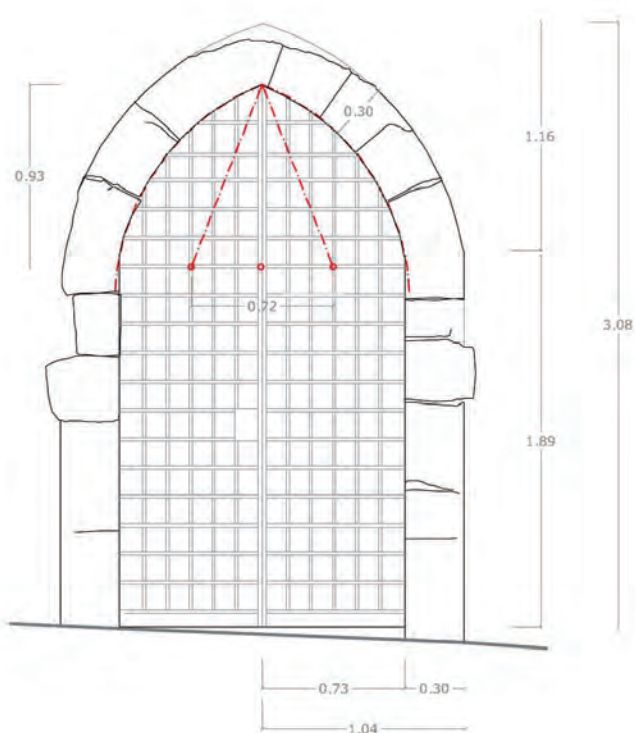
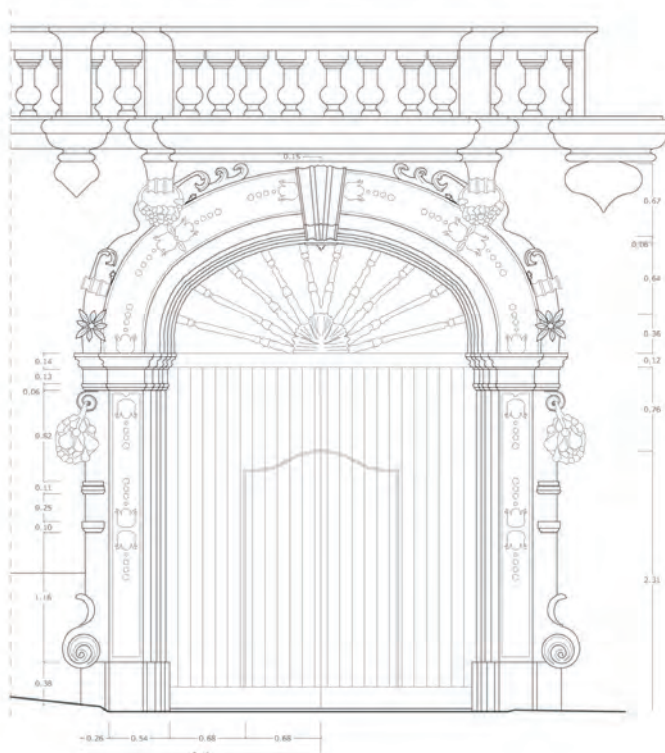
SEMINTERRATO

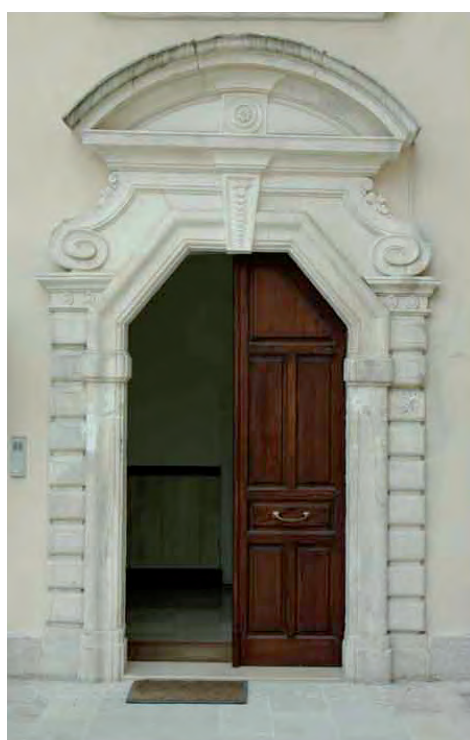
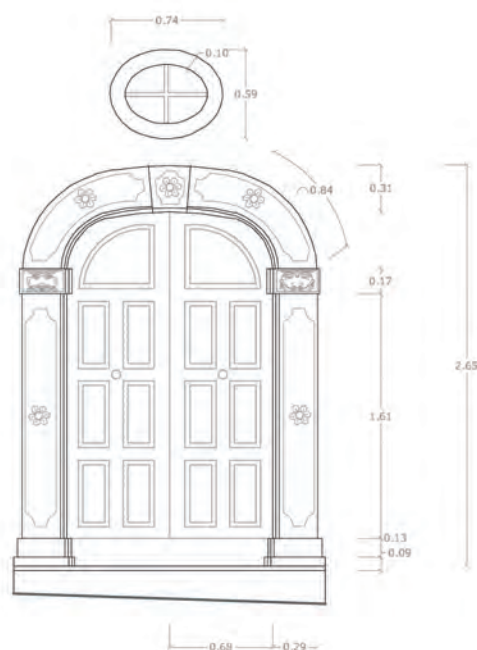
4B_5/FO : Con seminterrato
15_8/FO2 : Con interrato

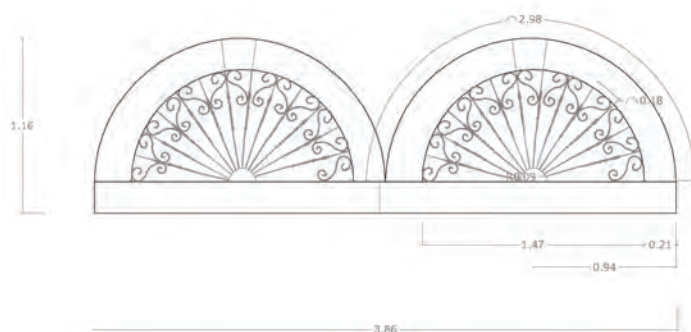


Abaco degli elementi architettonici





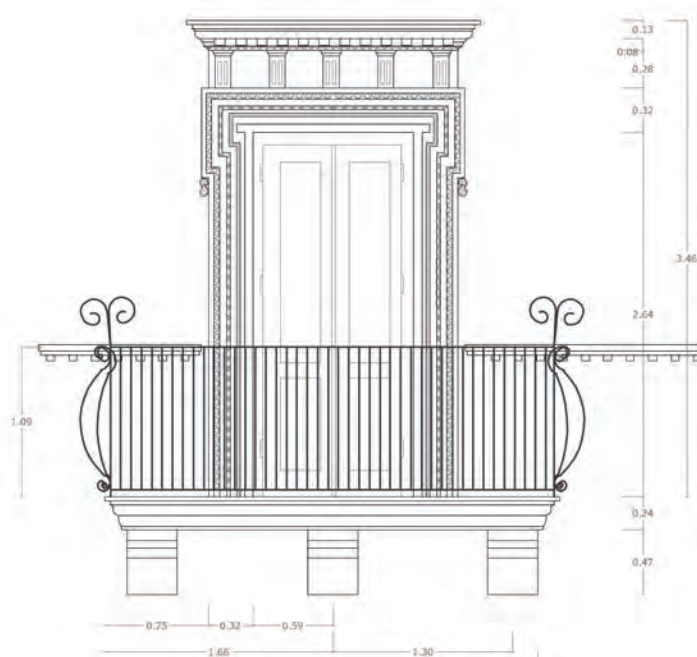
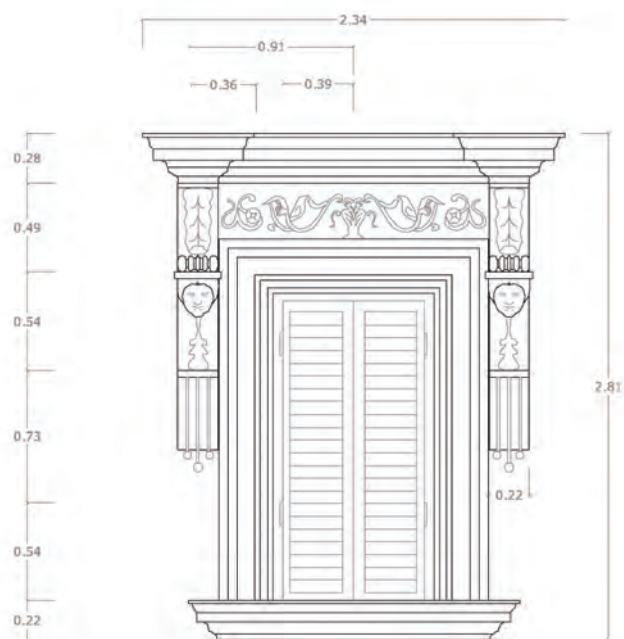


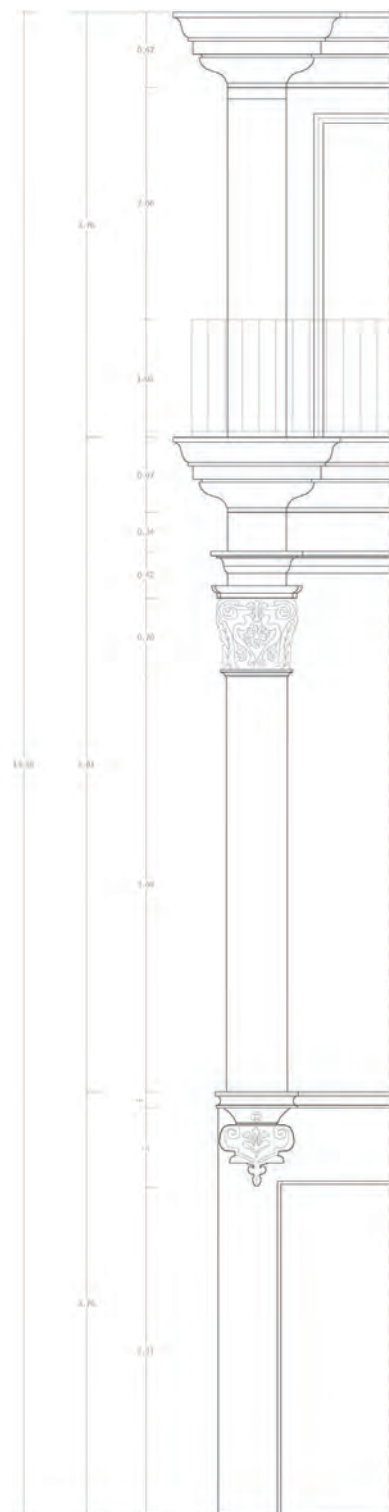


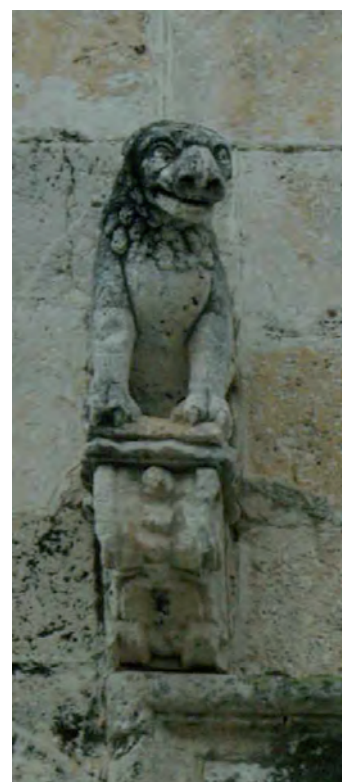
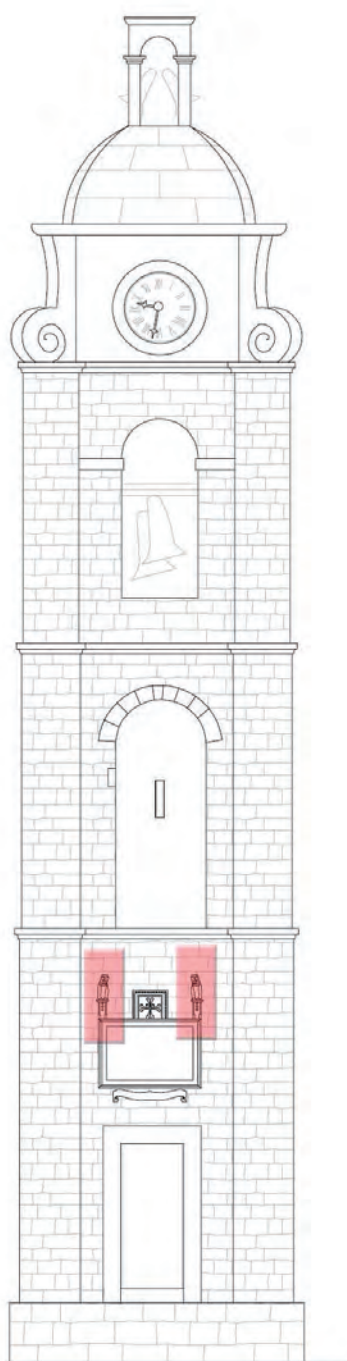
DESCRIZIONE: Finestra binata ad archivolto con grata a raggiera in ferro battuto. Tale originale tipologia aggiorna ed ingentilisce l'antica finestra "ferrata" utilizzata per l'aerazione dei fondaci e dei più moderni magazzini.

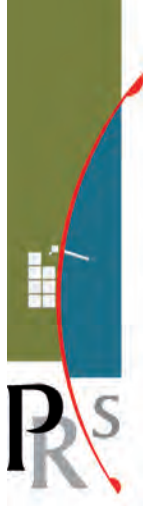
DETAGLIO
scala 1:50











Lo spazio pubblico

Le strade sono le abitazioni del collettivo. Il collettivo è un essere sempre inquieto, sempre in movimento, che fra le mura dei palazzi sperimenta, conosce e inventa tanto quanto gli individui al riparo dalle quattro pareti di casa loro.

WALTER BENJAMIN, *Tesi sul concetto di storia*, 1940, in W. Benjamin, *Parigi, capitale del XIX secolo*, Torino, Einaudi, 1986.

Sono stati considerati elementi costitutivi e rappresentanti dello spazio pubblico – inteso come spazio connettivo e di relazione - le parti costruite e tutte le componenti dello spazio aperto - sistema dei “vuoti” - che, per la loro riconoscibilità storica, morfologica, architettonica, funzionale, decorativa, ambientale partecipano alla definizione dell’identità urbana. Si tratta di descrivere la struttura e la pelle dello spazio di relazione, di rappresentazione.

Sono state individuate:

Le architetture e gli edifici

- Strutture di impianto
- Edifici pubblici e di uso collettivo
- Edifici privati di interesse pubblico

Gli spazi liberi interni agli edifici

- Corti
- Androni
- Ingressi

Le strade e le piazze

- Strade
- Marciapiedi e aree rialzate
- Piazze
- Slarghi
- Vicoli
- Cortili

Le aree verdi

- Giardini pubblici
- Viali alberati
- Aree verdi private
- Orti residuali

Gli elementi di arredo

- Fontane
- Statue e monumenti commemorativi
- Illuminazione

Le aree naturali

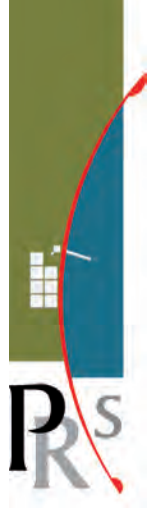
- Spiaggia
- Mare

Lo spazio pubblico è stato rappresentato a “la Nolli”, con riferimento alla mappa disegnata da Nolli per Roma nel 1748, evidenziando lo spazio connettivo - lo spazio aperto - gli edifici pubblici - o di uso pubblico o collettivo - in pianta e gli edifici, che pur non essendo pubblici, rivestono



11. Lo spazio pubblico





un ruolo importante nella struttura urbana: in genere quelli che abbiamo definito palazzi e palazzetti che presentano sempre un androne da cui si accede a una corte interna al palazzo stesso. In questo senso il palazzo è inteso come bene pubblico, di elemento urbano notevole per i suoi caratteri, la sua storia, la sua struttura.

La pianta evidenzia la presenza di alcuni poli in cui si concentrano/interfacciano i principali spazi del connettivo.

Occorre rilevare come, negli ultimi anni, gli spazi pubblici minori - androni e cortili - sono interessati da una progressiva chiusura al pubblico con l'introduzione di elementi di dissuasione e protezione particolarmente invasivi.



uso improprio dello spazio pubblico



Materiali degli spazi aperti

I materiali costituenti le sedi stradali, i marciapiedi e gli invasi urbani sono stati rilevati e schedati in funzione della loro componente materica. Il rilievo e la schedatura sono stati successivamente riversati in ambiente CAD e sottoposti a layering. Il database ottenuto fornisce, quindi, il dato dimensionale relativo ad ogni tipo di materiale utilizzato e alla sua collocazione nello spazio urbano.

I dati sono stati accorpati in 4 categorie:

- Materiali lapidei (L)
- Materiali ceramici e cementizi (C)
- Asfalti e materiali bituminosi (B)
- Sabbie e terreni vegetali (N)

Per ogni categoria è stata operata una descrizione riportante, oltre al dato dimensionale, anche la finitura superficiale (liscia, bocciardata, antiscivolo, rigata ecc.).

Materiali lapidei

- L01. Chianca in pietra lavica vesuviana a formato variabile
- L02. Quadrotti di porfido con posa a ventaglio
- L03. Lastre di pietra locale in formati regolari a vari trattamenti superficiali
- L04. Chianche di pietra locale in formati variabili
- L05. Bollettonato in scaglie di pietra irregolare posato ad opus incertum
- L06. Acciottolato con ciotoli di fiume con diametro medio di cm 5

Superficie coperta: 35.963 m²

Materiali ceramici e cementizi

- C01. Marmette in cemento con trattamento antiscivolo formato cm 10x20
- C02. Marmette di cemento di tipo liscio formato cm 10x20
- C03. Marmette in cemento quadrate con trattamento antiscivolo
- C04. Marmette di cemento senza trattamento antiscivolo formato rettangolare cm 10x20
- C05. Marmette di cemento con trattamento antiscivolo formato quadrato cm 20x20
- C06. Marmette in cemento colorato con trattamento antiscivolo di formato quadrato cm 20x20
- C07. Masselli autobloccanti in cemento colorato
- C08. Lastre in gres ceramico in vari formati
- C09. Battuto di cemento con trattamento antiscivolo di tipo rigato
- C10. Pannelle di cotto di formato cm 10x20
- C11. Quadrotti in materiale ceramico liscio di formato quadrato cm 20x20
- C12. Battuto di cemento
- C13. Battuto di cemento bianco con pietrischetto di cava dal diametro medio da 0.5-1,5 cm

Superficie coperta: 42.500 m²

Asfalti e materiali bituminosi

B01. Tappetino di usura in materiale bituminoso

Superficie coperta: 66.519 m²

Sabbie e materiali vegetali

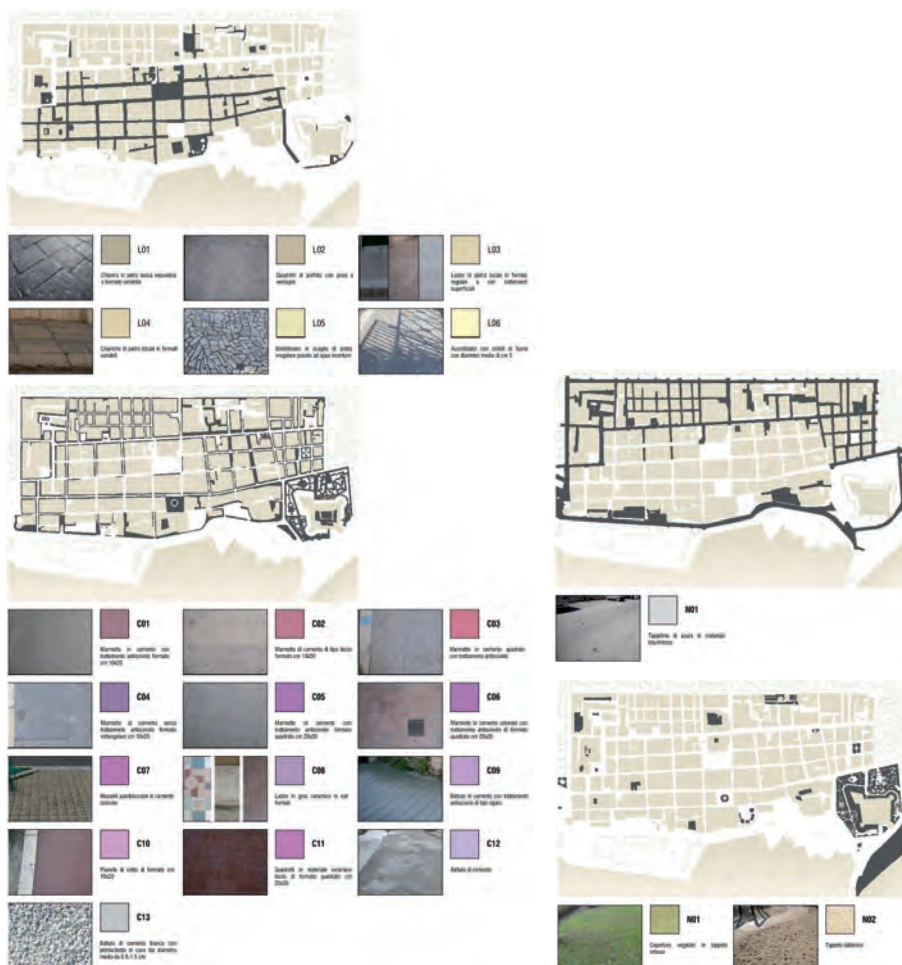
N01. Copertura vegetale in tappeto erboso

N02. Tappeto sabbioso

Superficie coperta: 17.686 m² (esclusa la spiaggia Diomede)

Dal punto di vista dei materiali il centro storico di Manfredonia risulta diviso e frammentario:

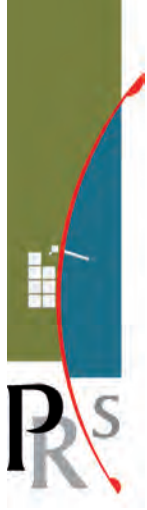
- i materiali lapidei rivestono quasi tutte le vie del centro a partire da Via Maddalena fino a Via San Lorenzo;
- le strade a nord di Via San Lorenzo e gli assi viari di confine risultano quasi tutte asfaltate;



- i materiali ceramici e cementizi ricoprono, nella maggior parte dei casi, le sedi pedonali (marciapiedi);
- i terreni vegetali e le sabbie si ritrovano nelle poche aree destinate a verde urbano (Villa Comunale, orti residuali, fossati);
- le aree a verde risultano chiazze frammentarie e prive di continuità e ricoprono solo l'11% degli spazi aperti;
- l'asfalto è il principale materiale utilizzato (41%) a conferma che lo spazio aperto è sempre più inteso e utilizzato come un vuoto a servizio del traffico veicolare;
- le chianche laviche, distribuite lungo le strade carrabili, non costituendo una supporto adatto al traffico veicolare, risultano soggette a forti sollecitazioni che sgretolano il legante generando una supporto inadeguato e, spesso, pericoloso per i pedoni;
- i materiali ceramici presentano, spesso, caratteristiche superficiali incongrue per un centro storico (accentuata lucentezza, disegni e trame estranee alla cultura del luogo).

12. I materiali degli spazi aperti





Usi degli spazi aperti

Esaminando gli usi dello spazio aperto emerge che la maggior parte delle strade è utilizzata come sede per la circolazione automobilistica, e come sede di parcheggio delle auto.

Corso Manfredi costituisce l'unico percorso pedonale; Via Maddalena è parzialmente pedonale nel senso che c'è una limitazione del traffico di tipo stagionale.

Il bordo stradale costituisce una classica area di sosta. Gli slarghi urbani (Largo Baselice, Largo Diomede, Largo Moschillo, Largo Clemente ecc.) sono utilizzati a parcheggio.

In alcuni slarghi del centro storico (largo Barone Cessa e slargo adiacente Largo Baselice) sono collocati impianti di distributori di carburante.

Le linee di trasporto pubblico attraversano la parte nord del centro storico, con grande supporto alla sua accessibilità dagli altri quartieri e anche dai comuni circostanti e dalle aree esterne.

Non sono presenti percorsi ciclabili. Il Parco delle Rimembranze costituisce l'unica area di verde attrezzato.

Data la scarsa presenza di aree pedonali, poche sono le aree aperte (strade, piazze, slarghi, marciapiedi ecc.) che hanno un utilizzo diverso da quello del transito e del passeggio.

Fino a pochi anni fa solo alcuni bar d'estate mettevano fuori dai loro locali sedie e tavolini. negli ultimi anni è aumentato l'uso dello spazio aperto antistante gli esercizi commerciali (bar, ristoranti, gelaterie) soprattutto in Via Maddalena che si sta sempre più rivitalizzando con la nascita di locali tipici e piccole zone di intrattenimento musicale. Questo è un fenomeno positivo che tuttavia avviene senza una regolamentazione degli allestimenti dei dehor. Il tutto mostra ancora molta improvvisazione e precarietà.

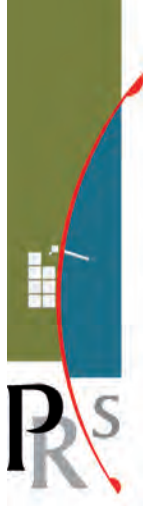
In definitiva l'indagine ha fornito un risultato tanto ovvio quanto preoccupante: il traffico si è impadronito della maggior parte degli spazi non edificati.

Manca una continuità degli spazi verdi: ricordiamo che l'unico parco attrezzato è ubicato nella Villa Comunale, a sua volta connessa alla recente sistemazione del lungomare nord ma totalmente isolata dal lungomare del sole e dalla passeggiata di Viale Aldo Moro. Anche lungo la direttrice nord-sud non esistono aree verdi a eccezione di pochi slarghi poco illuminati e privi di attrezzature (Largo delle Fosse, Largo Santa Maria, Fossato di Torre dell'Abate).



13. Usi degli spazi aperti





Gli usi dei piani terra

Il piano del '93 aveva redatto un elaborato sull'uso dei piani terra con la finalità di rilevare la loro congruità in termini igienico-sanitari. Il nostro approccio, diversamente, mira a rapportare l'uso residenziale allo spazio pubblico. Il permanere della residenza al piano terra del centro storico, come già sottolineato nel vecchio piano, costituisce, in una quota fisiologica, una utile integrazione ad altri usi. Inoltre contribuisce a mantenere vivo un "abitare" tipicamente mediterraneo, a misura d'uomo. L'abitazione che, nei mesi estivi, si protende verso l'affaccio su strada, garantisce una forma di decoro e, allo stesso tempo, di controllo e di maggiore sicurezza. Se la residenza si manifesta attraverso queste specificità, altri usi comportano trasformazioni più profonde: il commercio e il terziario mutano i fronti urban, talvolta sovraccaricandoli inserendo elementi di arredo e componenti tecnologici ad alto impatto visivo.

Il lavoro di ricognizione ha portato alla stesura di un elaborato che, oltre a graficizzare e localizzare l'uso di ogni vano del centro, ha lo scopo di valutarne la densità e la collocazione all'interno del tessuto storico.

Categorie individuate:

RESIDENZA

DEPOSITO

- Garage
- Magazzini
- Vani tecnici

PUBBLICA AMMINISTRAZIONE (UFFICI PUBBLICI)

- Uffici comunali
- Uffici enti istituzionali

ESERCIZIO DELLA LIBERTÀ DI RELIGIONE

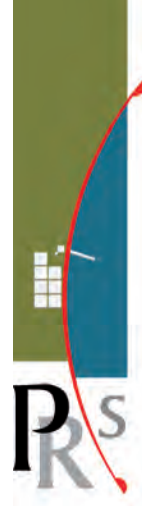
- Chiesa
- Convento
- Arcivescovado
- Seminario
- Luogo di culto

ISTRUZIONE

- Asilo nido
- Scuola dell'infanzia
- Scuola di base primaria
- Università e centri di ricerca
- Centri di formazione

ATTIVITÀ CULTURALI - ASSOCIATIVE - POLITICHE

- Musei
- Biblioteche
- Spazi espositivi
- Auditorium
- Sedi associazioni e forze politiche



LUC (Laboratorio Urbano Culturale)
Centri di aggregazione sociale
Associazione di categoria

SALUTE E ASSISTENZA SOCIALE

Ospedali, case di cura
Attrezzature socio-assistenziali
Residenze protette
Farmacie
Ambulatori
Laboratori di analisi

COMMERCIO

Supermercati
Minimarket
Alimentari, frutta e verdura, pescheria, macelleria, panetteria
Abbigliamento
Oggettistica
Tabacchi
Edicole
Empori
Casalinghi

PUBBLICI ESERCIZI

Bar - Gelaterie
Pub
Pizza al taglio - Rosticcerie
Pizzerie - Tavola calda
Ristoranti
Altri punti di ristoro

TERZIARIO

Sportelli bancari
Agenzie (assicurazioni, viaggi, sport e cultura)
Uffici professionali

ARTIGIANATO DI SERVIZIO

Alla persona e alla casa (parrucchiere, elettricista, orologiaio, calzolaio, lavanderia)
Ad alto impatto urbanistico (falegnameria, autofficina,)

VANI NON UTILIZZATI

Per ogni categoria è stata realizzata una mappa in cui è immediatamente leggibile il dato localizzativo e, soprattutto, la densità dell'uso.

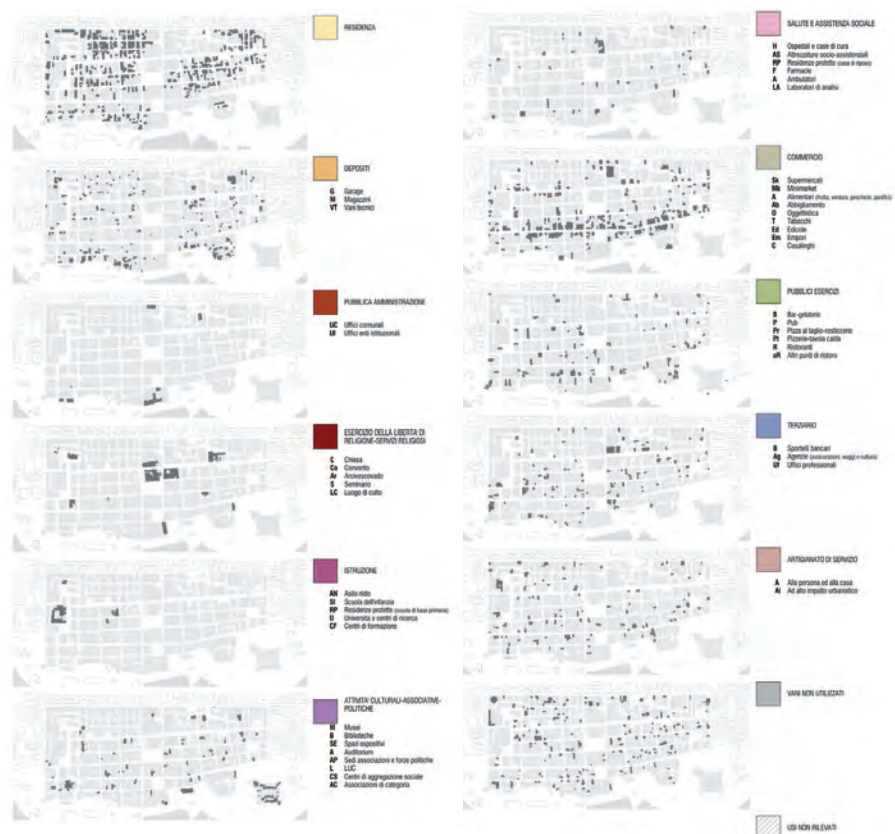
Dalla lettura dei dati si evince che gli esercizi commerciali, soprattutto l'abbigliamento, si sviluppano su corso Manfredi. Tranne che per l'edificio ex Seminario, adibito a scuola primaria, e l'Antico Ospedale Orsini, sede dell'Università, non sono presenti altre attrezzature per l'istruzione.

Le attività commerciali, i pubblici esercizi, le banche e le agenzie si addensano lungo Corso Manfredi, Corso Roma e Via Tribuna. Gli studi

professionali si insediano ai piani terra di locali di piccolo taglio o ai piani superiori nelle aree ad alta concentrazione terziaria. Un fenomeno particolare si manifesta, da qualche anno, su Via Maddalena: l'antica strada sta assumendo una propria connotazione funzionale legata soprattutto all'intrattenimento giovanile (pub, enoteche ecc.) ed è caratterizzata, nella stagione estiva, da numerose installazioni all'aperto di dehors e palchetti per l'intrattenimento musicale.

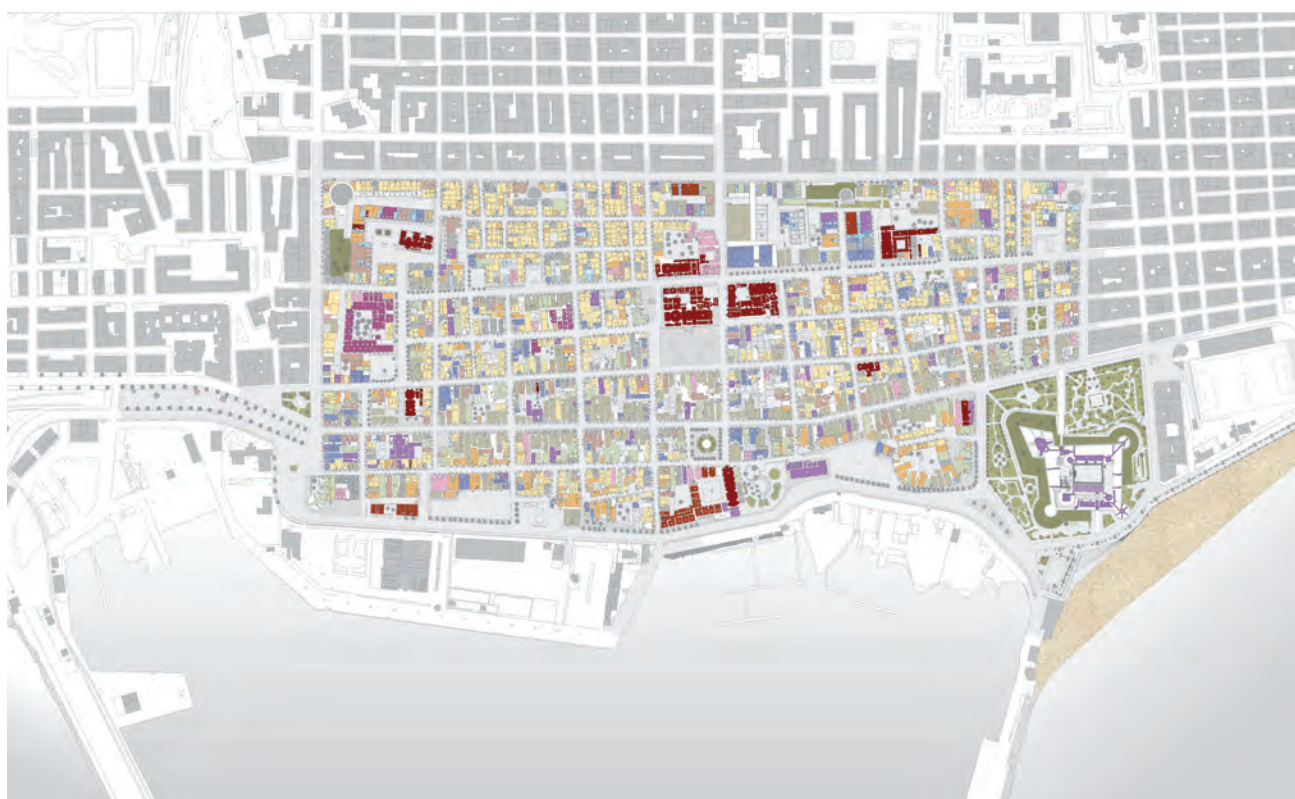
I differenti usi dei piani terra si distribuiscono in maniera pressoché uniforme all'interno del centro storico a esclusione di una zona quasi esclusivamente adibita a residenza, localizzata nei quartieri di formazione ottocentesca a nord di Via Tribuna.

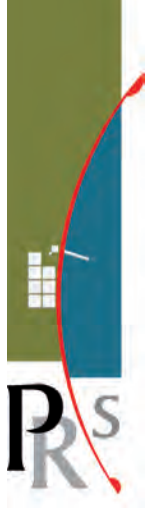
L'indagine sulle residenze ha prodotto un risultato inaspettato in quanto, nell'arco di un ventennio, si è notato che il numero delle abitazioni a piano terra è rimasto pressoché invariato, nonostante disagi che questo comporta (vicinanza alle sedi stradali trafficate, possibilità di introspezione e perdita della privacy, ridotte dimensioni degli alloggi e difficile raggiungimento di standard igienici). Risulta evidente che una buona porzione della popo-



lazione considera questo “abitare” un piacevole contatto con lo spazio aperto e lo spazio vissuto (la strada, la piazza). Determinate abitudini dimostrano che il residente del pianterreno si appropria letteralmente dello spazio pubblico: si pensi, a esempio, ai numerosi “salotti” estivi lungo i marciapiedi delle vie secondarie o agli stenditoi usati come dissuasori per autoveicoli al fine di evitare scomodi ostacoli davanti l’ingresso di casa. Numerosi risultano gli spazi inutilizzati, non accessibili e degradati, tra questi vanno sicuramente citate le torri della città (a esclusione di Torre del Fico) e i locali a un piano fuori terra ubicati a nord di Via Palatella e prospicienti l’antico fossato del torrione San Francesco. Va osservato che recuperare la funzione di un oggetto storico, mura o torrione che sia, quando questo è urbanisticamente strozzato, mascherato ed eclissato da interventi urbanistici incongrui e impropri, potrebbe risultare un’operazione incompleta se non addirittura inutile. In tal caso il recupero funzionale è necessariamente subordinato al recupero dell’immagine del luogo; pertanto, mura, torrioni, terrapieni e antichi fossati andrebbero dapprima “liberati”, resi nuovamente leggibili e poi vivibili attraverso interventi

14 Usi dei piani terra





coraggiosi in cui tutti siano consapevoli dei benefici sociali che possono derivare da una simile azione.

Il termine “improprio”, più volte utilizzato nel vecchio piano, in riferimento ad aspetti igienico-sanitari dei vani terranei, nella nostra indagine assume una connotazione strettamente legata alla compatibilità urbanistica delle funzioni. Difatti, locali deposito o per artigianato ad alto impatto costituiscono una grave interferenza con il contesto ambientale.

Trasformazione dei piani terra

È stato eseguito un raffronto tra gli usi dei piani terra rilevati al 1993 e quelli riscontrati al 2010. È stata inoltre effettuata un'analisi della dinamica delle trasformazioni elaborando una matrice cromatica di tipo “semaforico” per segnalare in gradazione di rossi le trasformazioni negative e in verde le trasformazioni positive. I dati ottenuti evidenziano:

- una diffusa permanenza delle stesse funzioni dal 1993 a oggi
- le trasformazioni positive riguardano soprattutto il passaggio delle residenze verso il terziario dei vani dislocati lungo le vie principali
- le trasformazioni negative fanno, in genere, riferimento al numero crescente di garage e depositi a servizio delle attività commerciali.

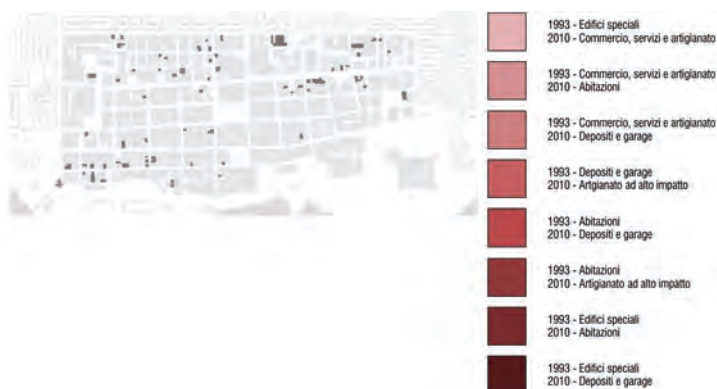
Per quanto il dato relativo alle permanenze dell'uso dei piani terra nell'arco di un ventennio sia stato riportato con una colorazione neutra, vanno comunque fatte delle osservazioni:

- a eccezione di “Torre del Fico”, i torrioni della città storica sono utilizzati come depositi se non addirittura in totale abbandono;
- tanti vani ubicati lungo le mura storiche del Lungomare Nazario Sauro, nonostante la loro posizione strategica e il loro valore ambientale, sono tuttora dei magazzini destinati allo stoccaggio del pesce;
- molti dei vani terranei presenti nella città storica, localizzati in adiacenza di antichi fossati, orti residuali e, comunque, in corrispondenza di vuoti urbani dal forte carattere storico-ambientale, risultano degradati in quanto abbandonati

Pertanto si ritiene importante notare che la permanenza dell'uso è un dato positivo nel caso in cui il Castello Svevo resta un contenitore culturale, ma è estremamente negativo quando si osservano i casi appena descritti.

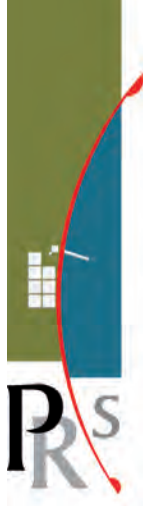
In ultima analisi sono stati riportati due elementi di rilevante importanza ma che non possiedono il loro dato omologo:

- le abitazioni improprie rilevate al 1993 ma non accessibili al 2010
- l'artigianato ad alto impatto urbanistico non presente al 1993

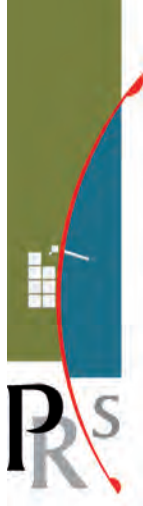


15. Trasformazione dei piani terra





I SINTOMI DI UN MALESSERE
LA MODERNIZZAZIONE
DEL CENTRO



Piano di Recupero del Centro Storico

La fase conoscitiva ha evidenziato come i fenomeni del degrado, già ben individuati con il piano del 1993, in assenza di un quadro normativo di riferimento, si siano cronicizzati e ulteriormente ampliati.

Inoltre, il differente approccio di indagine da noi adottato ha consentito di rilevare nuove criticità. Alcune di queste sono riconducibili ad aspetti di tipo formale, mentre altre sono strettamente legate ad aspetti funzionali. di seguito sono elencate alcune delle criticità riscontrate e sono formulate alcuni desiderata.

Sovraccarico tecnologico dei fronti urbani

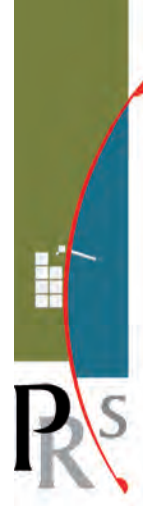
Nelle strade che presentano un'elevata concentrazione di attività legate al terziario si manifesta una eccessiva presenza di elementi accessori di tipo impiantistico e di arredo.

Insegne, tendaggi, condizionatori, inferriate e quant'altro deturpano un tratto superstite di mura antiche divenute oramai irriconoscibili





*Paletti dissuasori
e strisce zebrae
sottolineano ancor più
della presenza delle
macchine stesse la
difficile convivenza
del mezzo privato in
un contesto pensato
per il pedone*



Bassa qualità dell'arredo urbano

Esistono categorie di oggetti, costituenti l'arredo pubblico, sintomatici di una malintesa richiesta di ordine e sicurezza (cancelli, dissuasori, blindature ecc.), la cui presenza denuncia simbolicamente l'abdicazione dell'odierna società al suo ruolo di educare al senso civico (prevenzione), preferendo perseguire i reati con metodologie indirette (difesa passiva). La città storica, dunque, si carica di un arredo urbano quasi mai progettato il cui affastellarsi risulta particolarmente invasivo e interferente.

Uso di materiali incongrui

L'assenza di una cultura tecnica tradizionale ha generato l'uso indifferenziato di materiali e tecnologie d'intervento moderne in ambito storico. Intonaci premiscelati, pavimentazioni in materiali lapidei non di provenienza locale, rivestimenti ceramici o sintetici, infissi metallici e in pvc ecc. hanno contaminato l'autenticità dei manufatti storici.

Mobilità veicolare invasiva

Tra i segni della modernità, l'uso dei mezzi di trasporto privato rappresenta una grave distorsione nel rapporto città storica-pedone. Il traffico e la sosta sottraggono spazi vitali al centro urbano e rappresentano una grave interferenza visiva e acustica oltre che d'inquinamento ambientale.

Forzatura della tipologia edilizia

Lo studio del tipo edilizio ha evidenziato come, nell'ultimo secolo, ai fisiologici processi di adeguamento tecnologico del patrimonio edilizio si siano sovrapposti interventi che hanno mutato, sino a snaturarne l'essenza, la matrice costitutiva del tipo stesso.

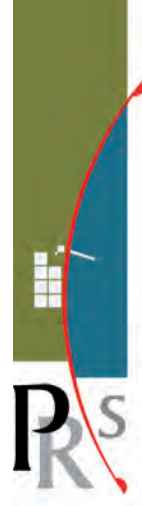
Più unità tipologiche, a esempio, sono state riorganizzate sulla base di un unico sistema distributivo, configurando, di fatto, una forzosa condominializzazione di organismi edilizi diversi.

Sottrazione dello spazio pubblico

L'eccessiva domanda di occupazione di spazi pubblici, in assenza di una regolamentazione specifica sull'uso degli stessi, determina una invasiva presenza di arredi legati ad attività di ristoro. Tale tendenza compromette i valori estetici dello spazio urbano e la possibilità di un libero godimento per attività diversificate dello stesso.



Esempio di occupazione di suolo pubblico con attrezzature fisse che interferiscono con la lettura del monumento.



Il mancato rapporto con il mare

Tema rimasto completamente inevaso, nonostante l'introduzione di nuovi programmi di pianificazione delle strutture portuali. I nuovi rapporti di forza tra attività produttive legate alla pesca, in forte ridimensionamento, e le attività legate al tempo libero (nautica da diporto, attività turistiche in senso lato) in forte espansione, suggeriscono di ripensare il dialogo tra il centro antico e il suo affaccio al mare. Ciò si traduce, non tanto in un'indifferenziata apertura verso il mare, come accaduto dopo la scomparsa di ampi tratti di mura antiche, quanto nel ridefinire le in maniera significativa le connessioni mare-città, sottolineare i varchi storici e ridisegnare gli spazi limitrofi.

Recupero e valorizzazione delle torri e delle mura antiche

La continuità funzionale degli edifici monumentali e in particolare per quelli religiosi, ha garantito la loro sopravvivenza attraverso continui interventi di restauro e di manutenzione. Invece, la mancata rifunzionalizzazione delle strutture difensive - torri e mura - eccezion fatta per il castello, ha comportato un progressivo abbandono e conseguente degrado di tali emergenze architettoniche, che necessitano di un mirato progetto di recupero.

Desiderata e auspici

La fase delle regole, pertanto, deve evidentemente fare proprie le istanze sin qui emerse attraverso due distinte modalità di intervento.

La prima, a carattere generale, essenziale e fondativa di ogni piano di recupero, sarà costituita dal corpus di norme e regolamenti attuativi. A questi occorre aggiungere un'approfondita manualistica di supporto ai tecnici e alle maestranze, per il mantenimento nel tempo dei valori ambientali.

La seconda costituirà un approfondimento progettuale organizzato su singole aree le cui problematiche andranno affrontate in maniera organica, in modo da accompagnare al recupero del monumento la valorizzazione del suo intorno.