

---

SEDUTA N. 42 DEL 22 NOVEMBRE 2001

---



**RESOCONTO INTEGRALE  
della seduta consiliare**

**DI GIOVEDI' 22 NOVEMBRE 2001**

**42.**

---

**PRESIEDE IL PRESIDENTE MARIA CLARA MUCI**

**INDICE**

---

**Presentazione del piano di riqualificazione  
del centro storico**

---

---

SEDUTA N. 42 DEL 22 NOVEMBRE 2001

---

### La seduta inizia alle 21,25

*Il Presidente Maria Clara Muci con l'assistenza del Segretario Generale dott. Ennio Braccioni, procede alla verifica del numero dei consiglieri intervenuti, e l'appello nominale dà il seguente risultato:*

GALUZZI Massimo — Sindaco	presente
BALDUCCI Giuseppe	presente
BARTOLUCCI Raniero	presente
BASTIANELLI Valentino	presente
BRAVI Adriana	presente
CECCARINI Lorenzo	presente
CIAMPI Lucia	presente
COLOCCI Francesco	presente
EDERA Guido	presente
FATTORI Gabriele	presente
FOSCHI Elisabetta	presente
GAMBINI Maurizio	presente
MAROLDA Gerardo	presente
MECHELLI Lino	presente
MUCI Maria Clara — Presidente	presente
MUNARI Marco	presente
PANDOLFI Claudia	assente
ROSSI Lorenzo	presente
SERAFINI Alceo	presente
TORELLI Luigi	presente
VIOLINI OPERONI Leonardo	presente

*Accertato che sono presenti n. 20 consiglieri e che risulta pertanto assicurato il numero legale, il Presidente dichiara aperta la seduta.*

*Prendono altresì parte alla seduta gli Assessori Donato Demeli, Massimo Guidi, Luciano Stefanini, Massimo Spalacci e Giorgio Ubaldi.*

### **Presentazione del piano di riqualificazione del centro storico**

PRESIDENTE. Questa sera il Consiglio comunale di Urbino discuterà della presentazione del piano di riqualificazione del centro storico.

Voglio ringraziare per la sua presenza l'arch. Casolari che ci illustrerà il piano, il dirigente dell'ufficio urbanistica ing. Giovannini, ringrazio e saluto tutto il pubblico presente.

Informo i consiglieri, onde evitare equivoci, che domani sera alle 17,30 saremo di nuovo qui per discutere gli argomenti che sono elencati nell'ordine del giorno. Un ulteriore appuntamento è per lunedì alle 16,30 per discutere i problemi che riguardano l'università, alla presenza del Magnifico Rettore prof. Giovanni Bogliolo. Ai consiglieri è stato consegnato tutto il materiale che riguarda il piano di riqualificazione del centro storico. Per questo ringrazio il personale dell'ufficio urbanistica che ci ha predisposto il materiale. E' stata inoltre consegnata una busta contenente del materiale che spero sia utile per il Consiglio comunale di lunedì prossimo.

Per quanto riguarda il piano di riqualificazione del centro storico passo la pa-

rola, per la relazione, all'assessore all'urbanistica Guidi.

MASSIMO GUIDI. Prima di iniziare, vorrei fare un'integrazione a quanto detto dal Presidente del Consiglio sul materiale consegnato. Ai consiglieri è stata consegnata copia della relazione allegata al piano di riqualificazione, un allegato, che fa parte della relazione stessa e la normativa del piano. Ovviamente, per ragioni che i consiglieri possono ben comprendere, non possono essere consegnate tutte le tavole del piano stesso, in quanto significherebbe consegnare ad ogni consigliere un armadio di carta. E' ovvio che questo materiale non può essere consegnato in forma cartacea, è comunque a disposizione presso l'ufficio urbanistica, vedremo come mettere a disposizione e rendere il più facilmente possibile fruibile anche questo materiale, non solo per quanto riguarda i consiglieri ma anche per quanto riguarda tutti coloro che saranno interessati a conoscere il piano stesso.

Il mio intervento indicherà alcune linee, alcuni indirizzi che l'Amministrazione si è data con gli incarichi per il piano di riqualificazione e indicherà alcune prospettive. Non entrerà nel dettaglio del piano stesso, perché questo sarà fatto successivamente da parte dell'arch. Massimo Casolari che ha elaborato il piano.

Non è mia consuetudine fare interventi scritti che risultano normalmente più freddi, ma sia per cercare di contenere i tempi dell'esposizione, sia per cercare di essere il più preciso possibile lasciando maggiore spazio alla presentazione vera e propria del piano, leggerò il mio intervento.

Rispettando i tempi che avevo indicato anche nel Consiglio comunale del settembre scorso durante il dibattito sullo stato di attuazione dei programmi, siamo qui oggi a presentare il piano di riqualificazione del centro storico di Urbino. Sono presenti l'arch. Casolari che ha elaborato il piano e che poi ne illustrerà i contenuti e l'ing. Giovannini che ringrazio per la presenza ma anche per il contributo, il supporto che ha fornito quale responsabile dell'ufficio urbanistica sia nella fase di indagine che in quella di stesura definitiva del piano.

Questa seduta è dedicata esclusivamente alla presentazione del piano e non è prevista alcuna deliberazione. Abbiamo infatti detto da tempo che tra la presentazione del piano e la sua adozione da parte del Consiglio comunale avremmo lasciato due o tre mesi di tempo per sviluppare il più ampio dibattito possibile con i tecnici professionisti che operano nel settore, con le associazioni, con l'intera città sui contenuti del piano. E' infatti interesse dell'Amministrazione far conoscere il più possibile il piano e fare in modo che chiunque possa esprimere il proprio parere, le proprie osservazioni, anche scritte, che saranno sicuramente analizzate con grande attenzione prima di tornare in Consiglio comunale per l'adozione del piano.

Dal punto di vista tecnico-procedurale il piano di riqualificazione verrà adottato — così auspico — dal Consiglio comunale sotto forma di regolamento. Ricordo che anche per questo motivo abbiamo a suo tempo predisposto una modifica dell'articolo 9 delle NTA del piano regolatore che il Consiglio ha deliberato nella seduta del 3 agosto 2000. Tale modifica è stata approvata dalla Provincia con delibera del Consiglio provinciale del 16 luglio 2001, quindi oggi siamo già nelle condizioni di poter adottare questo strumento.

Su questo piano di riqualificazione, spesso indicato impropriamente come "piano del colore", che certamente ne diminuisce la porta-

ta ed il significato abbiamo aperto già da diverso tempo, ed a lavoro non ancora completato, un dibattito dentro e fuori la città, tanto è vero che la ricerca condotta in Urbino ha trovato spazio e grande attenzione anche a livello nazionale. Voglio ricordare la presenza di Urbino con questo piano o con le prime indagini che erano state elaborate su questo piano, al "Salone del restauro" di Ferrara del marzo 2000, articoli apparsi anche su riviste a tiratura nazionale importanti, interesse espresso dalla Commissione italiana Unesco, apprezzamento dell'Associazione italiana "Città Unesco", apprezzamento dell'arch. Enrico Guglielmo già sovrintendente ai monumenti delle Marche.

Il dibattito sviluppatosi anche in città è stato in larga parte costruttivo e il tono, solo in alcuni casi polemico, si è dimostrato essere fondato per lo più su un atteggiamento ideologico, centrato quasi esclusivamente sulla contrapposizione tra mattone faccia a vista e intonaco. Le cose non stanno esattamente in questi termini e credo che la presentazione del lavoro fatto potrà fugare molti dubbi e fare chiarezza su diversi aspetti connessi alle modalità di progettazione, manutenzione, restauro di tutti quegli elementi che contribuiscono a determinare la scena urbana del centro storico e, di fatto, la sua identità.

Non entrerò nel dettaglio del lavoro svolto, perché questo sarà fatto dall'arch. Casolari, ma alcune considerazioni di ordine più generale voglio farle.

Partiamo dall'origine di questo piano di riqualificazione. Per quale motivo l'Amministrazione ha commissionato questo studio di riqualificazione del centro storico? Certamente non perché qualcuno di noi ha avuto l'idea improvvisa di voler intonacare e colorare indiscriminatamente tutta la città e nemmeno perché questo piano era richiesto obbligatoriamente da qualche norma. In realtà ciò che ci ha mossi è stata la crescente consapevolezza che i risultati ottenuti con i singoli interventi non erano soddisfacenti. Chi ha fatto esperienza di Commissione edilizia — mi rivolgo in particolare ad alcuni consiglieri di maggioranza e di minoranza che hanno partecipato in questi anni alle Commissioni edilizia — credo possa confermare le difficoltà riscontrate nel valutare i

progetti riguardanti interventi di manutenzione e restauro delle facciate degli edifici storici ed a fornire, quando le proposte risultano incomplete o poco convincenti, indicazioni o prescrizioni precise, sia sul progetto che sulle tecniche esecutive.

Le prescrizioni si caratterizzano e sono legate per lo più alla sensibilità dei singoli componenti e difficilmente si possono far risalire ad un preciso quadro unitario di riferimento, malgrado l'intero centro storico di Urbino sia vincolato, in base alla ex legge 1497 del 1939 ed i principali edifici risultano vincolati addirittura in base alla legge 1089 del 1939.

A ben guardare anche gli strumenti urbanistici che si sono susseguiti nel tempo, sia il piano regolatore del 1994, la variante del 1983, lo stesso piano regolatore del 1994, pur contenendo indicazioni generali o sulle principali finiture degli edifici e di alcune vie, non presentano un quadro sistematico e dettagliato che analizzi i vari campi del recupero. Tale limite, è ovvio, è intrinseco alla natura degli strumenti urbanistici generali anche per la non adeguata scala con cui tali strumenti operano.

Si è avvertita quindi in modo sempre più forte l'esigenza di dotarsi di strumenti conoscitivi e metodologici capaci di far ottenere una maggiore qualità e coerenza negli interventi del centro storico, in particolare per quanto riguarda gli interventi sugli apparati di finitura delle facciate degli edifici che incidono in maniera significativa sulla scena urbana.

L'Amministrazione comunale intende tutelare in modo forte l'identità della città, convinta che ad una maggior qualità urbana possano corrispondere potenzialità di ruolo e maggiori opportunità economiche per tutto il territorio.

Ricordo anche che il piano di riqualificazione è il primo strumento di un percorso progettuale che l'Amministrazione ha messo in campo e che riguarda azioni anche di promozione del territorio attraverso l'accordo di programma e di valorizzazione a livello nazionale e internazionale attraverso il progetto Unesco. Questi progetti normalmente vengono indicati sotto il nome di "Urbino città nuovo Rinascimento".

Altro punto significativo è quello relati-

vo al valore che il piano dovrà avere e credo che questo sia un altro aspetto su cui va fatta chiarezza. Il piano non avrà carattere vincolante, on potrà essere imposto, dovrà essere il più possibile condiviso. Il piano assume quindi valore metodologico e didattico per il recupero dell'ornato architettonico e degli elementi di arredo delle facciate, funzionando soprattutto da stimolo per la progettazione e la realizzazione degli interventi. Con il piano si intende attivare un processo culturale e operativo in grado di formare e sensibilizzare operatori pubblici e privati, tecnici, imprese e cittadini. Riqualificare l'immagine della città significa elaborare una cultura della qualità — anche nel convegno indetto dall'Ordine degli architetti oggi pomeriggio su "Architettura e ruolo degli architetti", è emersa con forza questa indicazione: il nostro tempo ha la necessità di recuperare questo elemento, perché credo che solo questo elemento ci potrà dare un futuro — in grado di contrastare quei processi di banalizzazione dovuti ad una non adeguata cura dei particolari. E si badi bene, che questo ragionamento vale sia per quanto riguarda gli interventi privati ma anche per quanto riguarda gli interventi pubblici. Non possiamo sottrarci a questa analisi. Fare un'analisi corretta della situazione significa saper affrontare o poter affrontare il problema in termini corretti, in maniera aperta, per trovare le soluzioni che ci permettano di risolverlo.

Credo che puntare sulla qualità come intende fare l'Amministrazione comunale di Urbino, sia una scelta forte, tenuto conto anche del riconoscimento che il centro storico di Urbino ha ottenuto nel dicembre 1998 da parte dell'Unesco. Gli obiettivi che intendiamo perseguire con il piano sono fondamentalmente due: contribuire alla qualificazione dei singoli interventi; valorizzare l'identità di Urbino. Credo, a questo proposito, che il piano non si possa considerare in tutto e per tutto come qualcosa di definitivo. Il dibattito sulle finiture delle facciate è un grande tema culturale oltre che tecnico-operativo e non può che essere aperto a tutti quei contributi scientifici in grado di arricchirlo.

Anche la normativa che è stata elaborata e che è il frutto di revisioni e correzioni fino a questi ultimi giorni — è quindi probabile che ci

SEDUTA N. 42 DEL 22 NOVEMBRE 2001

possa essere anche qualcosa che è sfuggito — potrà essere ulteriormente affinata in seguito alle osservazioni e al dibattito, in modo da renderla il più congruente possibile alle finalità che il piano intende perseguire.

Sono fortemente convinto che la qualità del centro storico non si possa perseguire solo con l'imposizione di norme, perché queste, anche se adeguate ed in parte necessarie, non saranno mai in grado, da sole, di determinare quella cultura del progettare e del fare di cui sono permeati i nostri centri storici e che noi oggi, purtroppo, abbiamo in gran parte perduto e che quindi abbiamo la necessità e il dovere di recuperare.

Credo che l'Amministrazione di Urbino ha fatto con questo piano e con gli altri progetti ad esso collegati e che ho prima citato una scelta forte, che punta sulla qualità e sulla valorizzazione. In questi ultimi mesi abbiamo messo in atto anche una serie di azioni collaterali meno visibili, ma coerenti e convergenti rispetto al quadro e agli obiettivi indicati. Voglio ricordarne solo alcune.

Già nel febbraio 2000 abbiamo promosso un convegno sui materiali e le tecniche di finitura degli apparati dell'edificato storico, che ha aperto il dibattito su questo tema, che probabilmente da anni on c'era nella città. Abbiamo sperimentato la figura del tutor dei cantieri, credo la prima esperienza del genere in Italia. Anche se in una prima fase questo tutor aveva lasciato qualche perplessità perché poteva sembrare un'invasione di campo per quanto riguarda i tecnici professionisti o le stesse imprese che operavano nei cantieri, devo dire che attraverso l'esperienza in campo e la sensibilità personale dimostrata dal consulente, i risultati sono stati e sono già evidenti in alcuni degli interventi che si stanno facendo e sono le stesse imprese, gli stessi tecnici, soprattutto quelli più sensibili di fronte a questi temi che non si pongono in maniera pregiudiziale di fronte a queste cose, che chiamano questo tutore per farsi dare i consigli, in particolar modo sulle tecniche di stesura dei diversi materiali, sui materiali che vengono usati nei cantieri.

Abbiamo presentato due progetti di formazione che la Provincia ci ha finanziato — e non capita niente — rivolti ai tecnici delle

Amministrazioni pubbliche e ai tecnici liberi professionisti. Voglio ribadire che non si può pensare di far crescere soltanto i tecnici liberi professionisti, ma occorre far crescere anche i tecnici che operano nelle amministrazioni pubbliche, quindi su questa strada ci siamo mossi e per questo abbiamo presentato questi due progetti.

Abbiamo modificato — la delibera è stata adottata dal Consiglio comunale il 21.12.2000 — il regolamento edilizio, integrando l'articolo 21, per stimolare una maggiore attenzione nella fase progettuale degli interventi.

Si dovrà fare ancora molto, ma credo che la strada intrapresa sia quella giusta.

Concludendo e guardando al futuro anche prossimo in modo operativo, vorrei segnalare ai consiglieri che le attività di cui ho parlato, riassumibili in qualità e valorizzazione, richiedono risorse umane e finanziarie. Penso che questi aspetti non possano essere elusi se si vogliono ottenere risultati significativi.

Credo sia necessario pensare a qualche figura che si occupi in modo specifico e con continuità, di tutti i temi connessi con il centro storico (progetti privati e pubblici, assistenza nei cantieri, controllo, manutenzioni, finanziamenti, rapporti con le altre istituzioni, rapporti con l'Unesco), di tutte quelle azioni che possano fare riferimento, come punto di partenza, al centro storico. Penso che un centro storico come quello di Urbino meriti questo impegno.

PRESIDENTE. Ha la parola l'arch. Massimo Casolari a cui rinnovo il ringraziamento da parte di tutto il Consiglio comunale.

Arch. MASSIMO CASOLARI, *Progettista piano di riqualificazione*. Innanzitutto è doveroso citare il logo che è su tutte le tavole e sulla relazione. E' una xilografia di Giacomo Foresti del 1486 ed è la prima comunicazione di Urbino in Europa. L'Europa conosceva Urbino con questa xilografia. E' quindi il primo veicolo di riconoscimento di Urbino fuori dall'ambito nazionale.

Il piano di riqualificazione si pone un obiettivo molto importante: quello di tutelare e trasmettere un'immagine di Urbino. Capiamo

che Urbino espone una complessità di riferimento che non è facile tradurre in poche regole.

Innanzitutto abbiamo una Urbino città ideale che è molto facile da veicolare perché si trasmette anche con l'immaginario collettivo, quindi questo è meno impegnativo. E' una città che attraverso il suo nome, il suo logo, la sua storia ha già trovato un proprio veicolo di comunicazione. Altra cosa è poter adeguatamente trasmettere il ruolo e l'importanza di una Urbino artistica e culturale che deve e può avere un ruolo europeo e che deve, anche oggi, avere modi adeguati a un riconoscimento Unesco. Questa Urbino è più difficile e comunque non può stare, in proporzione al bilancio comunale, a una realtà di amministrazione locale. Per questo si è tentato con un percorso, di portare questa realtà fuori dall'ambito comunale, agganciandosi a realtà provinciali, regionali e nazionali.

In questo percorso, oltre che tutelare un'identità qualificandola, è importante un'indagine fatta sulle potenzialità di Urbino. Lo strumento non è ancora presentato, ma si può indagare sulla Urbino di oggi, sulle particolarità che l'hanno rivelata, su un ruolo più importante di un sistema urbano dove anche le mura riescono ad essere, come percorso, promozione della città fino ad immaginare un ruolo molto importante tra la città dentro le mura e l'esterno, in direzione con gli standard europei di verde, di rapporto con gli standard cittadini.

Dopo un'indagine sul ruolo vi è una Urbino che vuole esercitare una politica di capitale di un territorio e qui abbiamo utilizzato lo strumento dell'accordo di programma proprio per portare Urbino, con un insieme di territorio, verso i livelli regionali e ministeriali. Anche qui le strategie sono quelle di area omogenea, puntando sulle potenzialità di area vasta che sono quelle richieste anche da pacchetti turistici europei, quindi ancora una volta sentire lo standard e la qualità richiesti dal livello europeo.

Ultimo strumento è un programma svolto insieme all'Unesco per promuovere tutta l'iniziativa di sviluppo sostenibile e quindi far conoscere una realtà riconosciuta dall'Unesco anche ad altre situazioni sito di patrimoni dell'umanità.

In questa collaborazione abbiamo ricevuto due documenti. Il primo, un'adesione della Commissione italiana Unesco al protocollo che conteneva il metodo. Il secondo, un invito a utilizzare questo materiale per scrivere una Carta del restauro di Urbino che dovrà avere i segni qualitativi di come un'Amministrazione si deve comportare quando ha da difendere grossi patrimoni ambientali e culturali.

Quello che dobbiamo vincere per far emergere tutta questa potenzialità di Urbino sono problemi quotidiani dati dall'impatto con un turismo che non è solo di Urbino, è caratteristica di tutti i centri storici che sono aggrediti da numeri di turisti e mettere ordine ai tanti punti di tentativi di qualità a sistema senza progetto, quindi fare un check-up della situazione.

Il piano di riqualificazione già nel suo titolo sarebbe già da modificare, perché "piano" ci fa ricordare l'urbanistica, quindi un piano regolatore, piano di recupero, direi più che un processo. Per attivare questo processo di riqualificazione è stato scelto un ambito significativo: tutti gli assi e gli ambiti urbani più importanti della città. Sono gli assi strategici per poi attraversare e sentire il ruolo della città.

Qui vediamo una lettura di gerarchie di trasformazione della città: in blu gli ambiti monumentali, quelli eseguiti dai poteri forti della città che non solo riescono a fare investimenti sui beni architettonici ma riescono anche a trasformare, quindi liberare e modificare le quote del terreno per insediarsi. Questi sono proprio i punti più alti, quindi c'è anche una rendita di posizione e di avvistamento. Abbiamo indicato in rosso tutta l'edilizia qualificata, quindi sono investimenti più di qualità rispetto a tutte le altre zone che sono in verde chiaro, che sono di insediamento a borgo. Qui troviamo le gerarchie di investimento che ci fanno capire la gerarchia e il tipo di economie che ha generato i volumi della città. Un principio molto importante che ci fa vedere la gerarchia economica e sociale è la capacità di trasformare, di modificare, tant'è che se facciamo uno sviluppo delle fasi urbanistiche e guardiamo Urbino sia nell'epoca della città romana che medievale e disegniamo i contorni delle mura, le varie trasformazioni, arriviamo, in questa panoramica,

a dire che il periodo più significativo di Urbino è quello della Signoria perché ridisegna e amplia le mura ed è quasi completo l'intervento all'interno delle mura. Questo è importante perché quando vogliamo significare la vitalità di un'economia locale l'andiamo ad associare nei periodi che hanno trasformato maggiormente la città. Quindi questo binomio di trasformazione e di qualità è importante per capire anche il centro storico, nel senso che dove abbiamo meno trasformazioni li individuamo come periodi di crisi dove la potenza economica non è riuscita a incidere su modifiche sostanziali della città.

Quindi è una lettura non più dei volumi della città ma proprio delle quinte, quindi siamo a un rilievo critico. In questo caso il piano ha portato tutti i dettami della Carta del restauro di Cracovia 2000. Questo è un piano che è iniziato nel 1998: oggi, visto con l'emanazione della Carta del restauro di Cracovia si può chiamare proprio "rilievo critico", cioè va a leggere, facendo il rilievo di tutto, tutte le peculiarità del centro storico. In questo modo ogni via è stata indagata sia morfologicamente per i prospetti, e anche in planimetria per leggere negli spessori dei muri le unità abitative matrici degli insediamenti. E' stato fatto per tutti gli ambiti della città e quindi ha già portato un modo di compararsi ai prospetti che non è più quello della Commissione edilizia che ne vede uno alla volta senza l'idea della continuità del fronte della via, ma qui si vede la via in modo complessivo.

Cosa si può leggere della via? In questo modo si può leggere un insediamento importante di polarità monumentale, quindi quel tipo di valenza che si mette nelle quote più alte per simboleggiare il potere e anche quello di poter trasformare e modificare in modo complanare il proprio insediamento e quello di maggior rilievo. Abbiamo anche delle architetture specialistiche come questa della porta della città, che si contrappone e chiude la via. Abbiamo un potere al centro — questa è la chiesa di San Francesco di Paola — e tutto il resto è cortina di collegamento. Quando consideriamo questa cortina che collega le tre polarità importanti della città, importante è che non sia omologata e uniforme, perché in questo modo perdiamo

dei pezzi di centro storico. E' architettura minore, ma ognuno di questi settori deve rappresentare una propria caratteristica e fare parte di un palinsesto di interventi del centro storico, quindi vanno tutti rispettati. Abbiamo cambiato un'altra via per far vedere che le stesse considerazioni si possono fare rispetto alla chiesa posta in alto; ancora di nuovo un'architettura specialistica di chiusura, una pausa in mezzo alla via e ancora collegamenti di edilizia a cortina. E' importante che ci avviciniamo nel rispetto di tutte le diversità, per poter arrivare davvero a un centro storico autentico, cioè capire quali erano i segni che ci sono arrivati e rispettarli.

Questa è un'architettura dell'arch. Ghinelli che in testa a un isolato, come manufatto fatto a faccia a vista ha creato un "effetto emulazione", quindi l'architettura si è avvicinata al modello e non ha fatto distinzione tra un paramento a vista completo e un muro diverso che non era nato con gli intenti di finitura di alta qualità come l'arch. Ghinelli aveva immaginato e realizzato.

A metà della via la chiesa di San Francesco da Paola presenta addirittura un faccia a vista realizzato con tre cromie diverse. Quindi abbiamo i fondi rossi, una lesena più chiara e un intermedio ocra. Addirittura le tecniche dei mattoni faccia a vista finivano già con l'effetto anche cromato, del colore. Un altro aspetto che possiamo individuare è che nella permanenza di alcuni edifici ci sono ancora gli elementi di ornato, quindi le cornici attorno alle finestre, le cornici in marcadavanzale e questo, nel resto della via che pure ha mantenuto qualche elemento di riconoscibilità, via via rispetto agli interventi si è perso, quindi non si notano più i marcadavanzali e le cornici. Questo progressivo impoverimento del linguaggio dell'architettura minore, quindi dei segni dell'ornato può portare in certi casi ad avvicinare un effetto di mancata manutenzione, che se si sviluppa in progressione arriva fino a manifestare un degrado. Molte volte il massimo degrado che corrisponde alla totale spoliatura di tutti gli apparati di finitura sul prospetto, corrisponde all'esito di un intervento. Questo può far pensare che ci sono due pericoli: un pericolo di difesa della città dal fenomeno di trasformazione dei



pianiterra in una fascia continua di tre metri fatta tutta di vetrine, bacheche ed espositori, che è l'effetto di San Marino noto in tutta Italia; non gestire la contemporaneità, quello che ci è già arrivato come patrimonio storico che lasciamo cadere per mancata manutenzione o intervento.

Questo è il pericolo più grosso, perché se i volumi della città che si fanno ancora leggere per differenza di zone monumentali sappiamo che non cambieranno mai più, è come un libro che nessuno toccherà, perché nessuno proporrà fasi di sventramento o modifiche ai grossi volumi. Come anche per le vie di impianto che possiamo definire le pagine di questo volume, è difficile che qualcuno venga a proporre di realizzare dei condomini in certe unità che ancora manifestano dei lotti gotici. Il problema è proprio la "scrittura sulle pagine", quindi se i volumi del centro storico sono un libro e le vie sono le facciate, quello che stiamo perdendo è la scrittura dentro le pagine. E sono proprio gli elementi di ornato, anche i più piccoli importanti. Questo è un ferro attaccato alla casa Luminati di via Mazzini, che può essere un piccolo segno di quelle pagine di scrittura che però, se interpretato e guardato ci racconta di come si viveva con le tende, un'asta di legno tra le finestre, quindi è un modo per capire come l'architettura storica ventilava e apriva le sue finestrate.

Con il blu abbiamo indicato un intervento monumentale che ha trasformato un isolato, in rosso sono indicati i lotti medievali che ancora hanno il ritmo dei lotti gotici, che si sono sviluppati in altezza, perché in orizzontale non avevano la forza economica di acquisire delle proprietà finitime. In verde abbiamo un insediamento a livello rinascimentale, quindi di palazzo, che ha acquisito lotti gotici ed è riuscito, trasformando questo breve tratto di via, a creare un insediamento di qualità.

Oggi il pericolo di trasformazione una volta ricercate le tecniche di finitura per le facciate rimane l'utilizzo dei pianiterra. Infatti, se analizziamo in percentuale sono i pianiterra che per motivi funzionali sono i più trasformati dentro la città.

Il piano ha fatto un'indagine dell'utilizzo di tutti i pianiterra e ha individuato le zone più

a vocazione di trasformazione, che quindi sono anche quelle dove abbiamo locali ancora dismessi che magari in futuro possono richiedere nuove attività e avere nuove esigenze di trasformazione. Uno dei fattori di controllo della qualità credo quindi che sia anche quello di dare delle indicazioni per le possibilità di trasformazione, quindi affrontare le richieste di trasformazione attraverso criteri di qualità.

Ecco che per ritrovare tutte le regole del passato che potevano significare la qualità, il piano è andato a indagare nell'archivio storico del Comune e in altri archivi delle Marche (Foto Alinari, archivi privati) per trovare tutte le prescrizioni della campagna del 1896-97 per le celebrazioni raffaellesche. Questo è un allegato completamente trascritto e consegnato a voi: sono quasi 100 interventi, e in ognuno è scritto sia che cosa dovevano fare sia la tecnica: la sagramatura, la saldatura, abbiamo trovato anche una rotatura. Diventa una indicazione di come erano trattate le finiture di facciata.

Un'altra campagna molto importante per avere dei contenuti e dei riferimenti di metodologie antiche è quella realizzata nel 1923 senza l'ausilio di celebrazioni. Era dichiaratamente organizzata per far fronte a problemi di manodopera, quindi era proprio una serie di ordinanze, per la precisione 133 prescritte per l'ornato pubblico, ma per dare lavoro alla manodopera.

Qui c'è una casistica di interventi su come operare, quindi tecniche di cantiere, tecniche di finitura e prescrizioni progettuali. Dall'altra parte ci dà uno spaccato storico-sociale, quindi ci fa capire che l'Urbino di fine '800 e primi del '900 è una Urbino con economia in crisi e probabilmente il primo effetto di questa economia è che non solo non c'è la forza di trasformare l'esistente creando nuovi palazzi o nuovi ambiti urbani ma non c'è nemmeno la forza economica di tenere la manutenzione di quel grande patrimonio storico che ha ereditato la città.

Queste sono alcune foto della relazione dell'ing. Vecchiarelli, 1937. Quindi, anche dopo dieci anni dalla campagna 1923 di opere, Urbino è ancora in condizioni di degrado e con questa relazione tenta di farsi finanziare da Roma il risanamento di alcuni borghi. Non sappiamo se

è molto enfatizzata per i finanziamenti, ma qui, al di là della scrittura riportata in nota nei documenti che vi abbiamo fatto, vi sono foto che fanno vedere come si abitava in un unico ambiente, in scantinati, com'erano gli ambiti nel 1937.

Un'altra relazione del 1948 e un'altra ancora degli anni 1954 ci fanno vedere come, in continuazione, Urbino cerca una legge speciale che verrà solo nel 1968.

Complici una Urbino che sta perdendo la possibilità di gestire il patrimonio sono vari indirizzi. Uno è quello economico di non riuscire a fare manutenzione alle finiture ereditate; l'altro riguarda atteggiamenti internazionali di tutte le teorie del 1800-1900, con romanticismo, ruderismo e soprattutto di nuovo, il romanticismo e la scoperta di un nuovo fermento archeologico, a questo punto internazionale, che porta a campagne di restauro ispirate all'archeologia, quindi l'Istituto centrale in tutta Italia — non è un problema dell'Italia centrale o di alcune città — ha portato avanti esempi di restauro scientifico dove si facevano dei veri scavi di facciata, verticali, quindi si andavano a togliere degli impianti barocchi o del '700 per andare a vedere la struttura nuda sotto, medievale.

Partendo da questo che potrebbe essere un punto di ricerca di documenti che sono riportati nel piano, abbiamo le prescrizioni delle metodologie dell'800 e dei primi del '900 con tutti i regolamenti di polizia urbana e i primi regolamenti edilizi della città di Urbino. Abbiamo fatto un'indagine per tutte le vie indicando quali sono primi segnali di disturbo, quindi l'arredo urbano, tutte le affissioni, le tende, le insegne, le bacheche, tutto quello che può impedire una chiara lettura delle autenticità della città. E anche qui, come diagramma in proporzione, la fascia dei tre metri tra il pianoterra e il primo piano è quella più occupata da segnali di disturbo anziché quelli di identità. Quindi, questa è una prima casistica che il piano regolamenta sotto la voce "arredo urbano minore". Sono tutte quelle cose d'uso che non si possono negare, perché fanno parte dell'uso quotidiano della città, quindi sono funzionali. Noi dobbiamo non impedirle ma proporle in un modo che sia esemplificativo di qualità, quindi

accettare un uso moderno di questi oggetti applicati alle pareti della città perché siano distinguibili per qualità.

Il rilievo critico, oltre ai documenti trovati che servono per definire le tecniche e le metodologie, fa anche un'indagine di tutte le vie, individuando tutte le testimonianze che sono pervenute, quindi la città esistente con quello che riusciamo a documentare nelle varie epoche. Ci sono arrivati esempi medievale, esempi rinascimentali, del '600, del '700, dell'800, del '900. Tutto questo forma quella pluralità di linguaggi che noi dobbiamo tutelare. Non stiamo cercando un tipo di città eliminando tutto quello che non è coerente con quel tipo di città, altrimenti ricadiamo nell'errore dei piani del colore che sono applicati in Italia dall'inizio degli anni '80 — il primo è stato quello di Torino, di Giovanni Brino — che hanno proprio acceso questo pericolo: si studiava il periodo della città più rappresentativo, si trovavano tutte le regole e si applicavano solo quelle, trovando come di disturbo quelle che non erano allineate a un'unica idea di città. Ovviamente questo non è utile come scelta per una città come Urbino che ha stratificato tanti secoli. Quindi questa è una possibilità che abbiamo noi di leggere il tipo finitura e vedere come certi apparati che in distanza ci possono appagare, quando siamo nel dettaglio abbiamo queste dissonanze: dei muri che sembrano non finiti. Dobbiamo sviluppare delle tecniche e della conoscenza per riuscire a finire questi paramenti murari, altrimenti questo concetto è talmente vicino a quella città descritta dall'ing. Vecchiarelli, che è lontano da un centro storico che vuole esporre in termini qualitativi la propria autenticità.

In questo caso l'esito del rilievo critico di tutti gli apparati che abbiamo trovato ha manifestato 11 tipi di tecniche di finiture. Potremmo dire che Urbino è quasi un museo di tecniche all'aperto. Abbiamo fotografato dei brani di queste tecniche e si possono anche mettere gli indirizzi e i numeri civici e andare quindi a vedere dove sono queste tecniche originarie.

Nella città c'è una gerarchia di investimenti, di posizione, nelle vie c'è una gerarchia di tipologie edilizie, qui abbiamo una gerarchia di finiture e quella più costosa è il

rivestimento lapideo. Sono quindi pochissimi i palazzi con rivestimento lapideo, perché ciò espone a un investimento di altissimo livello.

Un'altra finitura di qualità elevata è il paramento faccia a vista, sia in soluzione di cortina continua oppure con l'effetto del bugnato. Queste sono finiture che per essere protette necessitavano solo di trattamento ad olio per rendere impermeabili i mattoni e quindi far scendere l'acqua piovana.

Qui abbiamo due simulazioni: chi non riusciva ad avere il rivestimento lapideo trattava sull'intonaco e faceva una imitazione del rivestimento lapideo a blocchi a bugnato, oppure c'è l'imitazione del faccia a vista, quindi chi non poteva acquistare quei mattoni speciali trattava l'intonaco segnandolo, dipingendo, quindi facendo un affresco che simulava il mattone faccia a vista.

Un'altra tecnica ad intonaco era quella ad intonaco a coccio pesto: questo era più o meno costoso se era solo intonaco con campiture a tinteggio uniformi o se era invece ad affresco con delle decorazioni, e qui c'era già distinzione del ruolo sociale, a seconda delle capacità.

Per le tecniche di tinteggiatura abbiamo ricostruito i più frequenti in centro storico, con i "gialloni" e i grigi ottocenteschi, i verdi bretonici e i "bianconi" settecenteschi. Qui c'è la gamma dei tinteggi a fondo unico.

Poi c'era l'"intonachino" che è già un trattamento di finitura, molto diverso dall'intonaco perché non si esprime più in 3-4 centimetri ma in un centimetro o in pochi millimetri. Ci sono esempi di intonachino di qualità elevata.

Un'altra tecnica più trasparente è quella che lascia intravedere la trama sottomuraria, la rende solo un po' più uniforme proprio per togliere quell'aspetto più agreste alla muratura e alla sagramatura. Qui ci sono esempi di sagramatura abbastanza rustica, oppure molto di qualità, e questo dipende sia dalle tecniche di chi la stende sia dallo spessore.

Qui siamo nel Duomo: è una sagramatura che è rimasta protetta dagli sporti dei finestrone e si vede proprio che la sua qualità è quando riesce a dare un aspetto da lontano uniforme ma da vicino riesce a far vedere la trama sotto.

Vi è una tecnica ancora più economica che è la scialbatura: un latte di calce con dei

pigmenti, spalmata a livelli sottilissimi, una specie di "pastina". La velatura è una saldatura ancora più dilavata e data a pannello. Serve a uniformare il colore dei mattoni. La stuccatura può essere a calce bianca o a calce colorata. Sono di buona qualità anche questi interventi e tecniche.

La rotatura, che abbiamo trovato citata, non siamo riusciti a fotografarla e a individuarla. Era citata anche dal Barnaldino Balli per il Palazzo Ducale in una prescrizione dell'800 per una abitazione in una via laterale. Non riusciamo nemmeno a documentare come fosse l'esito della rotatura. Probabilmente era un mattone con il quale veniva abrasa la facciata e quindi, in questo movimento di rotazione si creava come una pastina intermedia che si fissava e veniva un aspetto uniforme di tutta la facciata.

Il piano conclude con le bucatore. Sono importanti le porte e le finestre sui prospetti, perché nell'architettura minore spesso è l'unico elemento della composizione: in assenza di cornici e grandi apparati di lesene o impianti le finestre o i buchi delle porte sono l'unica cosa che riusciamo a leggere, quindi, alla fine, l'unico impianto compositivo.

Queste sono alcune delle tipologie più frequenti in Urbino, sia dei portoni sia delle finestre. Abbiamo otto tipi di finestre, dalla più semplice e povera fino alla più complessa, con trabiatura, mensole, protezione delle cornici, quindi su queste c'è una possibilità di tipologie elevata per poter pensare a una città conclusa con i segni dell'ornato pertinenti.

Interessante è vedere come il ruolo del Palazzo Ducale abbia fatto prima da generatore di qualità e quindi tutto quello che abbiamo visto nella città lo rivediamo nel Palazzo Ducale. Abbiamo queste testimonianze esterne di una elevata qualità che coincidono con parecchi ambienti interni che hanno la stessa qualità alta di definizione, sia artistica che tecnica.

Queste non sono foto d'epoca, sono foto di oggi, alcune documentazioni di cosa si può vedere oggi nella città di Urbino, quindi troviamo una vasta gamma di quei segnali di qualità medio-alta ancora da difendere, ancora da tutelare.

Con questo non vogliamo dire che si

debba uniformare o fare una marcia indietro per rifare un Urbino solo di quel tipo, ma quello che abbiamo trovato va tutelato perché autentico, perché arrivato fino ad oggi. Fare operazioni trasversali e discriminanti è un po' come riprodurre una città che oggi non c'è più. Quindi l'identità di Urbino non è da restaurare; è da promuovere in senso culturale e artistico come proiezione, mentre dobbiamo difendere l'autenticità di tutto il patrimonio che abbiamo ereditato.

Qui abbiamo di nuovo il Palazzo Ducale, proprio in quegli anni in cui l'Istituto centrale di restauro era più invasivo sulle murature e metteva a vista molto di più con gli interventi le parti strutturali. Qui c'è da notare un impoverimento sia sulla tecnica di facciata sia negli interni. Vediamo ampie campiture totalmente imbiancate come se fossero degli ambienti condominiali. Questa messa in luce di archetti strutturali senza distinguere se avevano un ruolo strutturale o di decoro è significativa. La città si è allineata a queste tecniche.

Qui vediamo alcuni errori di stuccatura con cemento, sostituzioni di davanzali senza guardare gli spessori originali esistenti, rivestimenti in cotto. Abbiamo scelte che non distinguono se erano archetti che facevano parte di impianti ornamentali assolvevano soltanto funzioni strutturali.

Questi sono gli errori più frequenti. Mentre avevamo cura di coprire le parti strutturali perché erano funzionali, oggi, o almeno fino a poco tempo fa, si mettevano in vista come se fossero delle parti di storia necessariamente da vedere o da esporre. Questo ci può avvicinare al pericolo di arrivare all'effetto di un presepe pittoresco. Noi dobbiamo allontanarci da questo "pittoresco", perché l'autenticità è il contrario di questo effetto pittoresco, come sarebbe altrettanto errato costruire una città finta solo perché ha rappresentato un grandissimo periodo della storia. Dobbiamo difendere tutto quello che è autentico. In questo abbiamo individuato prima tutte le tecniche che espongono di finitura il centro storico. Qui abbiamo le metodologie, quindi c'è il consolidamento delle murature, ci sono i trattamenti di finitura, le tecniche di finitura e i trattamenti complementari. Questo è importante perché un conto è

prescrivere una finitura, un conto saperla fare. L'autenticità non sta solo nel ritrovare la scritta sui documenti dell'800 o del '900 ma sta anche nel saperla riproporre, e qui è utilissima l'esperienza che sta conducendo l'Amministrazione sia con la formazione diretta in cantiere con la figura del tutor, sia con i corsi di formazione che ha attivato grazie anche al contributo della Provincia con i fondi strutturali europei.

Il piano, quando si esprime nelle normative ha alcuni capitoli che per le tecniche deve essere per forza rigido, quindi se uno dice "faccio una sagramatura" deve fare effettivamente una sagramatura, pertanto non può essere interpretato. Invece c'è una parte di normativa, sui prospetti, che conoscendo le regole può dare flessibilità al progetto. Se noi sappiamo com'erano costituiti gli ordini sia di progetti negati dalla Commissione De Ornato che motivava il perché, sia di progetti approvati dalla Commissione De Ornato, che diceva "sì, si può fare perché si sta chiedendo un'apertura che corrisponde all'ordine delle finestre, quindi ripropone una composizione della facciata", ecco che allora, avendo ricostruito tutte le regole delle tecniche dei materiali e delle metodologie abbiamo anche ricostruito le tecniche per poter rispondere ad alcune piccole trasformazioni nella logica della continuità di tutte quelle che erano le commissioni o le dichiarazioni di approvazione dei progetti.

In questo senso si è ricostruito un modo di fare il centro storico facendo riemergere 11 tecniche e tutte le regole per rimettere il linguaggio dei segni suddivisi per tutti i tipi di epoche, quindi stando molto attenti alle differenziazioni. In questo caso i modelli di riferimento non sono più da intendersi obbligatori, sono delle metodologie applicate e attendono un confronto, nel senso che chi vuole intervenire e ha già le schede — perché non sono per tutti gli edifici del centro storico ma solo per gli ambiti primari che si affacciano sulle vie del centro — può farlo.

Questo è un abaco fatto per quinte intese di vie, sia per schede singole dove si possono notare i tipi di linguaggio e i tipi di riferimenti per poter riprogettare. È importante anche aumentare la documentazione tra progetto e intervento, perché fino a prima del piano all'uf-

ficio tecnico arrivavano progetti in scala al 100, senza relazione e la documentazione fotografica era una Polaroid. Oggi dobbiamo anche renderci conto che progettare vuol dire vedere un davanzale, chiedersi di che materiale è, se lo tengo e lo restauro, se lo sostituisco e che cosa faccio. Quindi maggior cura degli interventi minori, pertanto farsi più domande su quelle che sono le tecniche e le proposte. In questo modo il piano vorrebbe essere un sollecito verso la manutenzione perché prima arriva la manutenzione e meno ci dobbiamo domandare quanto di autentico dobbiamo salvare. E' chiaro che la manutenzione della città corrisponde davvero alla vitalità della città, quindi una buona economia di un paese dovrebbe almeno arrivare alla soglia della manutenzione. Però questa manutenzione deve essere fatta riportando la cultura del particolare, quindi senza trovare soluzioni che secondo quelle che possono essere le modalità debbono andare bene per qualsiasi architettura, qualsiasi epoca, qualsiasi edificio, proprio nel rispetto di tutto questo che è il metodo di un rilievo critico.

Concludo dicendo che lo stesso metodo di rilievo critico utilizzato per la città di Urbino a livello urbanistico, quindi per tutte le vie del centro, è stato applicato per leggere tutti i prospetti del Duomo e con questo metodo abbiamo vinto un progetto con tre partner. I proponenti erano l'Austria con la Cattedrale di Santo Stefano a Vienna e la Germania con Regensburg. L'Italia ha partecipato con Urbino, abbiamo vinto un progetto europeo con "Cultura 2000". Questo perché con il procedimento informatizzato diventa un metodo per la lettura della manutenzione degli edifici e delle cattedrali quindi grossi patrimoni da difendere che messi al computer, con un database, coincidono tra tutte le fotografie importanti per individuare le metodologie e le tecniche di finitura e i programmi di gestione della manutenzione.

PRESIDENTE. Ringraziamo l'arch. Casolari per la sua presentazione. E' aperta la discussione.

Ha chiesto di parlare il consigliere Colocci. Ne ha facoltà.

FRANCESCO COLOCCI. Signor Presiden-

te, gentili colleghi, dalla presentazione politica dell'Assessore e dalla illustrazione iconica dell'arch. Massimo Casolari, si evince l'inconsistenza del grande equivoco insorto e serpeggiato a lungo non solo tra l'opinione comune ma anche, curiosamente, tra i tecnici, per cui il Piano di riqualificazione, annunciato due anni fa, sarebbe stato il principio di una strana coloritura del centro storico, secondo una presunta e diffusa cultura emiliana.

Si tratta invece di uno studio meticolosamente documentato che rileva impietosamente lo stato di fatto e le gravi lacune circa la complessa scienza della tutela dell'identità plurale dei segni della storia rilevabili nel centro storico. E si chiama storico non perché l'orologio si sia fermato al quarantennio luminoso del regno di Federico ma perché contiene, stratificate ma qualche volta anche sovrapposte, le impronte delle civiltà che si sono succedute nel tempo (etrusco-romana, romanica, gotica, tardogotica, rinascimentale, barocca, neoclassica, contemporanea).

Mi pare utile tener presente che la città è un organismo vivente e manifesta la sua energia attraverso il governo urbanistico, in cui è incluso l'ambiente territoriale, da cui derivano le regole della convivenza della comunità. Così il processo evolutivo diventa un fatto irresistibile per l'organismo città e negarlo equivale a disconoscere l'essenza stessa dell'esperienza verificabile. Si tratta tuttavia di una evoluzione che spesso assume la responsabilità della conservazione dinamica della memoria, qualche altra volta si tratta di semplice e radicale trasformazione come nel Rinascimento federiciano che ha creato, tendenzialmente, l'immagine della città ideale o come nel Settecento con gli Albani che hanno fundamentalmente sostituito le architetture preesistenti.

La progettazione dell'architetto Giancarlo De Carlo, nonostante la piena e moderna maturità della coscienza storica, non ha esitato nell'imporre soluzioni articolate, suggestive e radicalmente innovative facendo talvolta convivere la testimonianza storica con l'esito di un linguaggio fortemente caratterizzato. Che gli equilibri immaginati siano sempre stati raggiunti è da stabilire, tuttavia non vi è dubbio che, dal 1952 ad oggi, il disegno urbanistico,

stretto nella cinta muraria, abbia subito una trasformazione più vistosa e radicale di ogni altro tempo. Si comincia dalla sede centrale dell'Università, segue la facoltà di legge, poi la sede di Magistero, recentemente la facoltà di economia e commercio, senza contare il teatro e la rampa di Francesco di Giorgio e la Data in corso di recupero funzionale. Si aggiunge poi il restauro di Palazzo Passionei riconsegnato a nuova vitalità nel 2000.

Tutto questo dinamismo sembra talvolta inghiottito dalle permanenze urbane che sanno di eternità come il Palazzo ducale, il Monastero di Santa Chiara, il Duomo, il tracciato delle vie, le mura storiche. Eppure anche in questi ultimi casi quante insidiose trasformazioni vengono insensibilmente accreditate come necessarie modernizzazioni con la pretesa fallace di non incidere nell'identità del dato storico o del lascito progettuale del passato. Si pensi ad esempio ad un fatto che si dà per scontato, addirittura imprescindibile come l'inserimento, sotto pavimento, dell'impianto di riscaldamento nel Duomo. Certo, ci sono le benedizioni delle soprintendenze, dei tecnici e dell'autorità religiosa. Ma nulla è più come prima a cominciare dalla devastazione indispensabile dei residui sepolcrici come usava fino all'editto napoleonico in occasione del quale Ugo Foscolo ha scritto il più bel carme di cui disponga la letteratura italiana.

Ho sommariamente richiamato l'esperienza che sta sotto il possibile controllo di ciascuno di noi per dimostrare che le dinamiche di evoluzione dell'organismo urbano sono connesse alla sua vitalità e sono sostanzialmente irresistibili ma ci sono equilibri che la coscienza storica della nostra contemporaneità ritiene assolutamente irrinunciabili e questi equilibri hanno a che vedere con il patrimonio della memoria. E' per questo che, in positivo, vogliamo definire la nostra identità. Il Piano di riqualificazione urbana che l'Amministrazione presenta a questo Consiglio ha il merito ed il coraggio di comporre la più severa analisi dello stato di fatto ora osservabile, con una proposta analitica di ridefinizione dell'identità perduta o appannata, o degradata non senza però una visione d'insieme che mette al riparo da facili ed involontarie distorsioni.

Il progetto di riqualificazione urbana si propone anche di ridare valore al patrimonio edilizio che oggi, in molti casi, è privato delle sue caratteristiche architettoniche decorative proprio per effetto della cessazione di una funzione economica. Ora il percorso tecnico della manutenzione delle facciate indicato dal piano costituisce un metodo accuratamente scientifico e dettagliato di intervento che intende confrontarsi con proposte eventualmente migliorative dei tecnici, dei privati che si troveranno nella condizione di intervenire.

Non si daranno dunque soluzioni preconfezionate ed obbligatorie ma indicazioni che dovranno stimolare alla ulteriore ricerca fino a giungere alla persuasione della scelta migliore e condivisa. L'Amministrazione ha scelto la strada più ardua, più difficile per le sue strutture ma sicuramente la più aperta all'indagine ed alla dialettica seria del confronto su base scientifica. Non dirà quale, delle oltre dieci tecniche di finitura della superficie muraria, deve essere adottata dal committente ma studierà la soluzione migliore con il tecnico e il committente in un percorso di ricerca che renda persuasiva la proposta finale. E qui s'impone con forza una nuova scelta amministrativa da prevedere nel bilancio 2002 con urgenza: la costituzione di un ufficio specialistico e dedicato che segua ogni aspetto della tutela dinamica del centro storico e dell'ambiente e che sappia mantenere relazioni efficaci con gli altri apparati del Comune oltre che, più in generale, con gli organismi che, per diverse ragioni, entrano in rapporto con Urbino, dagli istituti di settore, all'Unesco, agli organismi legati comunque alla sperimentazione dell'uso o riuso dei centri storici e dei beni culturali.

Occorre un gesto di coraggio per compiere una scelta che oggi è indilazionabile pena la perdita dell'efficacia di gran parte del programma indicato con il logo "Urbino Città del nuovo rinascimento". E' il banco di prova della veridicità della convinzione della Giunta e, almeno della maggioranza, circa la volontà di tutela fattiva, concreta, coerente, conseguente, efficace del Centro storico, unitariamente dichiarato patrimonio mondiale dell'Umanità.

Altro singolare effetto deriva da questa scelta di riqualificazione. Il degrado osservabile,

la banalizzazione derivano dall'abbandono del centro storico ad una economia troppo legata alle agenzie degli affittacamere con una perdurante politica di espulsione della residenza delle famiglie. La riconquista si presenta difficile e sicuramente lunga ma occorre restituire al centro storico l'appetibilità per la residenza delle famiglie che siano orgogliose di restare in un contesto urbano senza pari.

Nel contempo occorre costruire servizi idonei all'occorrenza moderna contendo fin da subito ogni abuso dello spazio pubblico riservato alla residenza ed alle attività comuni. E' ben chiaro che, fino a quando il centro storico sarà destinato a dormitorio provvisorio ed agli uffici che vi operano per sole sei ore antimeridiane, ogni attività economica si adeguerà al più basso standard possibile, non si potranno immaginare investimenti, non si potrà sviluppare attività economica, non si potrà pensare nessun tipo di lavoro neppure quello artigianale che ha bisogno di movimento, di attrazione, di motivazioni, di servizi. Allora i cittadini residui del centro storico che vedono molti sogni sulla carta capiranno che li sappiamo anche realizzare. Solo un sussulto di coerenza che possa iniziare da questo piano e dal successivo piano di fattibilità potrebbe rendere ragione del fatto che si intende fare sul serio.

Non si potranno pretendere risultati clamorosi nel giro di tempi brevi ma resta pur sempre significativo anche un segnale deciso che metta in movimento il meccanismo di riconquista del centro storico al suo splendore di residenza, di attività economica, di luogo di incontro e di svago? Insomma di vita nella accezione piena per cui pronunciamo la parola città che implica una concatenazione di rapporti umani stabili con ricambio generazionale come avveniva ancora qualche decennio addietro.

Riqualficazione urbana è dunque un rinnovamento sostanziale, graduale ma continuo della vita anche per accogliere e moltiplicare le relazioni esterne che interagiscono e moltiplicano la nostra consistenza nell'ambito territoriale della comunità regionale.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Torelli.

LUIGI TORELLI. Le prime indiscrezioni uscite qualche tempo fa hanno aperto una discussione in città piuttosto accesa, per cui ci si era divisi tra chi voleva l'intonaco e chi voleva salvare il faccia a vista, poi la presentazione che del piano è stata fatta questa sera dimostra che l'argomento era più complesso, delicato, che non si limitava a dire sì o no all'intonaco. Penso quindi che in primo luogo la discussione che con questa era apriamo all'interno del Consiglio comunale e all'interno della città, con coinvolgimento dei cittadini e delle categorie interessate dal piano debba superare delle divisioni rigide, attinenti la discussione che non ci porta da nessuna parte, nel senso che poi ciascuno si ferma sulle proprie convinzioni e la discussione non diventa produttivo, non riesce a trovare la sintesi giusta di cui la città ha bisogno per poter intervenire nel centro storico con regole chiare.

La discussione iniziata tempo fa ha avuto il merito di costringere tutti quanti a riflettere un po' di più su quello che deve essere fatto o su come si deve intervenire nel centro storico.

Perché un piano di riqualificazione? Già nel piano regolatore dell'arch. De Carlo si parla della necessità di un piano del colore, però noi siamo convinti che interventi nel centro storico non possono che essere di qualità, per cui un piano del colore, appunto per sfuggire alla banalizzazione dell'argomento, non poteva limitarsi semplicemente a parlare del colore o di qualche tecnica da usare per intervenire sulle facciate ma doveva, come è in questo piano, per puntare alla qualità, necessariamente partire dall'analisi storica delle facciate, considerandole parte di un contesto unitario che alla fine viene a costituire l'identità del centro storico. Uno degli obiettivi di questo piano è quello di mettere il centro storico al centro dell'attenzione della città e di chi interviene a recuperare le facciate, per far sì che il centro storico diventi un elemento forte della nostra identità, sapendo che la salvaguardia dell'identità è anche il recupero di tutta una serie di linguaggi che hanno contribuito a creare quella specifica identità.

Penso quindi che dobbiamo considerare questo piano come un metodo di approccio alla

SEDUTA N. 42 DEL 22 NOVEMBRE 2001

manutenzione e al recupero che può aiutarci a sbagliare meno possibile quando si interviene sulle facciate.

Certamente dalla prima discussione ad oggi sono stati fatti dei passi in avanti, nel senso che sono state approfondite delle analisi, sono stati anche pubblicati atti internazionali sui centri storici come la Carta di Cracovia, che hanno riconosciuto metodiche d'intervento che poi sono le stesse che il piano suggerisce, così come sono state affinate delle norme che costituiscono — e noi siamo d'accordo con la proposta fatta — un quadro di riferimento entro cui i progettisti potranno operare e non delle norme coercitive. E' stato anche spiegato, questo, dal consigliere Colocci.

Credo che il piano debba essere accolto come una proposta motivata, seria, su cui si chiede di aprire una discussione che non porti a banalizzare le posizioni delle diverse parti, perché penso che tutti perseguiamo l'obiettivo di individuare le modalità più idonee a intervenire sul centro storico puntando a un livello qualitativamente il più alto possibile, che vuol dire avere una conoscenza storica delle facciate, una progettazione inerente a questa conoscenza e una esecuzione dell'intervento che mantenga la qualità della progettazione. Qui c'è anche l'altro aspetto sottolineato dall'intervento dell'assessore Guidi, cioè la ricaduta che l'adozione di questo piano può avere anche sul piano occupazionale, nel senso che ci possono essere spazi attraverso la formazione e la qualificazione sia dei tecnici che delle maestranze, sul piano dell'occupazione. Anche questo è un dato da tener presente nella discussione che andremo ad aprire sul piano di riqualificazione.

Penso che se il confronto si aprirà senza alcuna rigidità, la sintesi alla fine sarà possibile. Bisogna avere il coraggio di fare un passo in avanti rispetto alla discussione che si è avuta nel passato.

Ritengo personalmente, ma anche come gruppo Ds riteniamo che questo piano, indicando un percorso metodologico e dando norme non impositive entro cui tecnici, maestranze e proprietari possono operare, sia uno strumento utile per intervenire nel recupero del centro storico puntando sulla qualità.

Da ultimo voglio fare una considerazione

ne sul percorso che questa maggioranza ha indicato riguardo la discussione del piano di riqualificazione, cioè presentarlo questa sera, sottoporlo alla discussione dei cittadini e delle varie categorie di tecnici, accogliere le osservazioni per poi ritornare in Consiglio comunale a una ridiscussione e all'adozione definitiva. Penso che sia il percorso più adeguato per mettere i tecnici e i cittadini nelle condizioni di conoscere il contenuto del piano, di intervenire, arricchendo così anche il piano stesso. Intervento non obbligatorio ma volutamente scelto dalla maggioranza, perché noi desideriamo arrivare alla scelta di un piano che sia condiviso dalla maggior parte, se non da tutta la città.

**PRESIDENTE.** Ha la parola il consigliere Rossi.

**LORENZO ROSSI.** Cercherò di fare in modo che il mio intervento sia il più possibile organico. Premetto di non essere affatto esperto del settore, però non occorre essere un esperto per cogliere l'importanza della riqualificazione del nostro centro storico.

Vorrei evidenziare alcuni aspetti e chiedere alcuni chiarimenti., perché mentre la maggioranza si sente nelle condizioni di esprimere già dei giudizi, per quanto mi riguarda vediamo per la prima volta questo piano del colore e quindi siamo ben lontani dal poter esprimere dei giudizi conclusivi.

Innanzitutto credo che quanto abbiamo visto evidenzia in maniera molto chiara se ce ne fosse bisogno, lo stato di degrado del centro storico. Collegandomi anche a quando dice il consigliere Colocci che parla della necessità di un ufficio specificamente impegnato, un ufficio tecnico funzionante, un ufficio tecnico che sia veramente il tutore e il cuore battente del decoro della città. Poi, l'arch. Casolari ha parlato di forza economica che in qualche modo deve essere in grado di sostenere almeno la soglia della manutenzione. Anche qui credo che da parte di tutti ci debba essere una riflessione. Per un'economia debole, sostanzialmente parassitaria, o comunque sostanzialmente fragile come quella di Urbino anche oggi si pone la necessità di rafforzare il tessuto sociale ed



SEDUTA N. 42 DEL 22 NOVEMBRE 2001

economico della città, perché noi possiamo pensare ai migliori progetti di riqualificazione, ma se non abbiamo una città in grado di vivere e di lavorare con le proprie forze, sicuramente non arriveremo mai a recuperare sulle nostre spalle il destino della nostra città e del nostro centro storico. Quindi l'importanza non solo che questo piano di riqualificazione del centro storico si sviluppi, in qualunque forma, ma accompagnato da iniziative incisive che mirino a ridare ad Urbino la possibilità di crescita e di sviluppo sul piano sociale ed economico.

Alcune domande più specifiche sul piano di riqualificazione. Mi è sembrato di capire che interventi riguardino essenzialmente le quattro arterie principali del centro storico, quelle che partono di fatto da piazza della Repubblica. Su questo vorrei un chiarimento e mi chiedo: per tutto il resto che cosa accade, se è vera l'affermazione di partenza?

Una seconda domanda alla quale non so dare una risposta in questo momento è la seguente: l'arch. Casolari dice che questo piano di riqualificazione non intende scegliere un momento caratterizzante dello sviluppo architettonico della città, ma intende recuperare l'autenticità del centro storico, recuperando anche tutte le sue varie identità. La mia domanda è questa: così come è importante recuperare la diversità che è un elemento di ricchezza, non è altrettanto importante la coesione? Se noi recuperiamo tutte le identità architettoniche della città come si sono sviluppate nel corso di diversi secoli, non si rischia di creare in qualche modo un puzzle, una situazione che si evidenzia la ricchezza dell'architettura urbinata nel corso dei secoli ma che fa perdere ad Urbino la sua coesione architettonica? Mi sembra che questo possa essere un rischio.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Gambini.

MAURIZIO GAMBINI. Volevo soltanto fare due considerazioni, dopo avere espresso il mio parere positivo sul metodo. Il consigliere Rossi diceva che già noi abbiamo espresso un giudizio. Io non sono in grado di farlo, ma sono convinto che l'Amministrazione ha fatto bene, quando ha deciso di fare un piano di

riqualificazione e dare questo incarico all'arch. Casolari.

Gli interventi fatti negli ultimi periodi, quanto sono in linea con il piano che è stato redatto? Vorrei capire come si è operato fino adesso o se è stato preso in considerazione, in passato, il piano che si andava a formare.

Per quanto riguarda i tecnici che operano sul territorio, c'è già stata una concertazione? E' una cosa importante, perché i pareri dei tecnici in zona sono importanti. Vorrei quindi sapere se c'è stata una concertazione con altri soggetti tecnici che operano sul territorio.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Foschi.

ELISABETTA FOSCHI. Il consigliere Rossi ha già annunciato che da parte nostra non è possibile esprimere un giudizio di merito, perché penso che abbiate visto tutti che la documentazione ci è stata fornita questa sera. Non che non conoscessimo il piano nelle linee generali, ma è indubbio che questo lavoro, cominciato nel 1997, pur elaborato nel 1998 come diceva Casolari, pur modificato nel corso di questi anni — non ne siamo stati messi a conoscenza tappa dopo tappa —... (*Interruzione*). Questo non lo può dire, assessore Guidi. Io sono rimasta alle tavole appese a palazzo Boghi. Tutto questo, anche il fatto che ci è stata consegnata questa sera la normativa con l'allegato e tutto il resto non ci consente di esprimere un parere di merito. Questo non vogliamo che venga inteso come "non ci avete consegnato il materiale, partiamo da una posizione ideologica o ideologizzata pro o contro". Ci rammarichiamo di dover partire in ritardo, sicuramente useremo il tempo a disposizione per dibattere, per approfondire, leggere tutto quanto ci è stato consegnato ci dispiace farlo con un po' di ritardo, di partire adesso. Non voglio neanche pensare che tutte queste cose siano state consegnate ieri sera dall'arch. Casolari.

Pertanto preferiamo non fare considerazioni in questa sede, sia per non correre il rischio di far pensare a posizioni preconcepite, sia perché non abbiamo gli strumenti. Vorrei però fare due riflessioni.

L'assessore Guidi nella sua illustrazione

diceva “tra le motivazioni che ci hanno spinto a commissionare questo lavoro c’è stata la consapevolezza di interventi sbagliati o non perfetti”... (*Interruzione*). Sono interventi sotto gli occhi di tutti, sono interventi che allora si ritenevano corretti, perché è impossibile pensare che si richiedesse un intervento sbagliato. C’era la convinzione che quella fosse la via giusta da seguire, quindi veniva prescritto un certo tipo d’intervento, che era sì l’eliminazione dell’intonaco anche laddove non dovesse essere tolto ma era anche la riproposizione di un intonaco nuovo eseguito con tecniche sbagliate, che poi hanno l’effetto che è sotto gli occhi di tutti. Questi sono interventi fatti da dieci anni a questa parte, ma che sono stati fatti anche nei mesi scorsi. Facciamo molta attenzione e usiamo cautela: non vorremmo che Urbino diventasse un cantiere-laboratorio. Urbino non è città di sperimentazioni, togliamoci dalla testa — non penso che a qualcuno sia venuto in mente — che Urbino possa essere la città in cui si sperimenta una tecnica, in cui si prova a vedere che effetto fa un certo tipo di intervento anche alla luce di errori che abbiamo fatto in passato. Se si creano delle scuole, se si fanno dei corsi di formazione, Urbino deve essere l’elemento finale in cui quelle tecniche vengono eseguite. Non deve essere una città di prova. Visto che le nostre facciate hanno già subito interventi sbagliati, facciamo molta attenzione a non continuare su questa strada. Anche su quanto proposto dal piano andiamoci davvero cauti, perché come diceva Casolari una cosa è capire quale tipo di finitura deve andare prescritta — su questo si apre un dibattito che è anche ideologico, ma supportato da motivi di analisi differenti — altra cosa è la capacità di realizzare quelle tecniche. Ci preoccupiamo di dire “si usi in Urbino la tecnica prescritta solo quando si è trovata quella che produce la migliore riuscita”, perché abbiamo visto anche ultimamente intonaci che forse si pensavano corretti ma che non rendono, perché già si sgretolano, che non si mantengono.

L’altra riflessione è che occorre capire davvero non tanto l’identità, perché penso che Urbino una sua identità ce l’abbia già e non penso sia corretto andarla a stravolgere. Quando vedevo le immagini proiettate prima in cui si

faceva notare come ci sia una particolare tessitura di mattoni che è sicuramente faccia a vista e che si distingue da un’altra tessitura di mattoni che non nasceva faccia a vista e pertanto non è corretto mantenerla faccia a vista, mi ha provocato — non l’ho negato tempi addietro e non lo nego questa sera — un sobbalzo, perché davvero l’emblema di tutto è il Palazzo Ducale che non ha una tessitura di mattoni faccia a vista perché era progettato per essere rivestito, non è mai stato rivestito nella sua interezza, è sempre stato così, pertanto rimane così. Forse, quello che è successo al Palazzo Ducale può essere successo anche ad un’altra abitazione d’importanza migliore, andiamoci cauti: la differenza di tessitura non può essere l’unico intervento per dire “manteniamo il faccia a vista” o “scegliamo un altro tipo di finitura”, perché apriremo il campo a una serie di sperimentazioni che non sarebbero corrette. E’ vero che ci sono i risultati delle ricerche d’archivio, ma io chiedo, curiosamente: se fra 100 anni Urbino decidesse di rifare un piano di riqualificazione del proprio centro storico e andasse a studiare le prescrizioni contenute nell’archivio dell’ufficio urbanistica, troverebbe i verbali delle Commissioni degli anni ‘80 e ‘90 in cui si diceva “in via Raffaello, all’edificio tot è prescritto di fare il paramento faccia a vista” e poi, su quella prescrizione ci si è basati per dire “lì era faccia a vista, continuiamo a fare faccia a vista”. Anche la fonte d’archivio non è la certezza. Sicuramente ci dice che nel 1923 è stato fatto un certo intervento, ma è quello giusto? Andiamoci cauti, perché veniamo a sapere questa sera che l’intervento di via Raffaello — la famosa casa in cui sono stati riportati a vista gli archi che non erano di ornamento ma strutturali — è stato sbagliato.

Concludo con un semplicissimo invito. Approvo in pieno il discorso della riqualificazione del centro nel senso di eliminare tutti gli elementi che stonano, dalle indicazioni stradali alle vetrine, a tutti quegli elementi che sono stati mostrati anche nelle diapositive, che non sono consoni alla nostra identità, però l’invito è “cominci a farlo il pubblico”, perché il pubblico è il primo che deve avere la coscienza di dire al privato “se fai così è molto meglio”, ma se il pubblico continua a dare un’immagine

SEDUTA N. 42 DEL 22 NOVEMBRE 2001

di profonda trascuratezza rispetto al patrimonio, non arriveremo mai a infondere nel privato la cultura del rispetto, quindi a stimolarlo in quella strada. Sarà davvero difficilissimo, complicatissimo e non penso che arriveremo alla concertazione o ad alcunché.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Edera.

GUIDO EDERA. Naturalmente non ho alcuna pretesa di essere competente. Vorrei soltanto dire che l'esposizione dell'arch. Casolari ha fornito diversi dati per poter cominciare ad esprimere un giudizio, anche perché quando si parla di autenticità ho capito che dovrebbe riportare una struttura all'età in cui è stata costruita, o al progetto originale di chi l'ha studiata, l'ha progettata e quindi ha le idee che aveva a quel tempo, perché solo così riusciamo a salvaguardare la storia e l'architettura di una città come Urbino, che tra l'altro si sente che viene apprezzata.

Il fatto di essere intervenuti in passato in una certa maniera significa che probabilmente, in quel momento qualcuno era convinto di fare bene. Oggi scopriamo che qualche errore è stato fatto, perché le tecniche di studio, i progressi anche dell'architettura ci indicano che si poteva fare meglio e oggi siamo a proporre di fare meglio. Credo che questa sia una cosa positiva, e già noi siamo in grado di dare un giudizio positivo.

Che tutto il nostro ragionare debba diventare di opinione pubblica questo è scontato, l'assessore Guidi lo ricordava, quindi dobbiamo fare di tutto perché queste idee diventino di pubblica opinione, in modo da non avere ostacoli nel realizzare ciò che ci prefiggiamo con il piano di riqualificazione del centro storico, perché troppo spesso sentiamo proteste per non avere autorizzato una tenda o una finestra. C'è gente che butta al macero una persiana antica per sostituirla con una di alluminio perché non è stata, magari, sensibilizzata alla salvaguardia di quel patrimonio storico.

Quindi sta bene un periodo di dibattito, ma sta anche bene lo sforzo che dobbiamo già cominciare a fare per dare i giudizi, perché decidiamo nel momento in cui siamo convinti

di fare bene. Se dovessimo stare in eterno nel dubbio non credo che realizzeremmo le cose che ci prefiggiamo.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Mechelli.

LINO MECHELLI. La predisposizione, l'approvazione, l'attuazione di un piano di riqualificazione che riguardi i centri storici è sempre un fatto importante che muove interessi e lo si vede anche dalla partecipazione del pubblico questa sera.

Concordo con gli interventi che mi hanno preceduto, nel senso che sono state poste delle domande, sono state fatte anche delle raccomandazioni e nello stesso tempo qualcuno come il collega Colocci è andato molto più avanti, anche perché più addentro nella documentazione poiché segue da più tempo con passione queste cose.

Per quanto mi riguarda direi di attenermi all'ordine del giorno, perché l'arch. Casolari ha esposto il piano, ha fornito la documentazione e credo che sia necessario che l'Amministrazione, in particolare l'assessore incentivi il confronto con i cittadini, con i tecnici, con le associazioni, con la pubblica opinione, perché ha ragione Torelli quando dice "siamo partiti in un certo modo e già oggi, alla presentazione del piano credo che il dibattito abbia portato ulteriori elementi di chiarimento".

Ripeto, credo che sia opportuno prenderci un lasso di tempo di riflessione, di confronto e di dibattito senza posizioni rigide o pregiudiziali che non servono sicuramente a migliorare il piano.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Bartolucci.

RANIERO BARTOLUCCI. Uno studio sul restauro del centro storico ci voleva, però i palazzi che sono faccia a vista li salverei, eviterei di intonacarli.

Vorrei poi fare delle domande: siamo sicuri che ci sarà un controllo a questi palazzi quando si faranno i lavori nel centro storico? Siamo sicuri che non verranno usati materiali in cemento, colori chimici e che venga usato

SEDUTA N. 42 DEL 22 NOVEMBRE 2001

l'intonaco a calce? Spariranno certe finestre in alluminio che ci sono nel centro storico e vetrine di negozi, sempre in alluminio, che sono una bruttura per una città come Urbino? Le soglie delle finestre verranno rifatte con pietre arenarie, con pietre di Sant'Ippolito come una volta? Chiedo che la Commissione edilizia, prima di approvare certi restauri valuti bene la situazione.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Ciampi.

LUCIA CIAMPI. Architetto Casolari, non posso che dire quello che hanno detto gli altri: che aspetto una lettura del piano per poter esprimere un qualsiasi parere, però mi sembra che la sua presentazione non sia stata completa, perché accanto alla parte che poi è un progetto di studio e di conoscenza della città che serve senz'altro ad eliminare gli elementi di disturbo come le tende, gli infissi e quant'altro, avrei voluto anche vedere tutte le tavole delle vie di Urbino per vedere come diventerà Urbino dopo l'attuazione di questo piano. Questa è la parte che pensavo di vedere. Tutte le tavole con le vie colorate pensavo di vederle perché occorre anche prendere una visione della città come diventerà con l'applicazione completa di questo piano di riqualificazione. Naturalmente, in modo estemporaneo, non possiamo che essere d'accordo sul progetto di riqualificazione fino a quando si limita a quello che lei ci ha mostrato.

Se non ricordo male, si parla anche di inquadrate delle bucaie di certi edifici. Come diventeranno questi edifici? Quando lei dice di mettere tutte le finiture, penso sempre alle cornici, perché lei ha mostrato un edificio dicendo "è venuto impoverendosi": se un committente chiede di rifare quell'edificio lo lasciamo così com'è o lo arricchiremo com'era? Secondo me il piano presentato non è completo, perché una lettura non si può fare. Avrei preferito qualche altra tavola, che del resto lei ha già mostrato.

Comunque, vedremo il tutto e ne riparleremo.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Rossi.

LORENZO ROSSI. Mi ero dimenticato una domanda. L'arch. Casolari ha fatto riferimento anche alla necessità di finanziamenti per sostenere il piano di riqualificazione del centro storico. Vorrei sapere bene a che punto è la situazione allo stato dell'arte, in relazione all'accesso, alla richiesta di questi finanziamenti.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Serafini.

ALCEO SERAFINI. Non è la prima volta che ci troviamo ad analizzare la problematica del riordino e della riqualificazione del centro storico. Il progetto Casolari ha avuto inizio già nella precedente legislatura e ricordo le intenzioni dell'Amministrazione nell'affidare l'incarico all'arch. Casolari.

Dividerei l'intervento che può essere fatto in due tronconi, perché anche da altri interventi, soprattutto sulla minoranza, si è parlato della condizione precedente a questo intervento. Cioè: prima le cose come andavano? C'è una possibilità di continuità fra questo intervento e ciò che era stato fatto prima, o prima è stato fatto un intervento a caso, negativo? Non vi nascondo che nel sentire comune — io vivo in questa città da sempre, e le sono molto attaccato — avvertivo questo malessere nei confronti dell'ufficio urbanistica soprattutto che era lì pronto a tagliare qualsiasi istanza che provenisse dalla base per il riordino della superficie, per il riordino della casa, per l'apertura di un bagno, per una serie di situazioni contingenti. E hanno dipinto l'ing. Giovannini in un modo non proprio idilliaco. Io ho un rapporto settimanale con l'ing. Giovannini perché faccio parte della Commissione edilizia e non ho difficoltà a dire queste cose. Ho invece avuto un'impressione totalmente diversa nel momento in cui ho affrontato questa tematica in via diretta partecipando alle Commissioni, e lì ho visto lo sforzo che veniva comunque fatto dalla Commissione e dall'ufficio per poter mantenere quell'identità che in alcuni casi, perché il tessuto cittadino ha avuto una modifica nella sua composizione sociale, economica, così come ben riporta l'arch. Casolari dicendo che la nostra attività nel centro storico è lasciata sicuramente ad una forma di speculazione.

Questo si porta dietro immediatamente la massimizzazione del profitto con la minore spesa non pensando più a un insediamento personale nell'abitazione, per cui tutto ciò che può essere esclusivamente un costo viene ad essere abbattuto come una qualsiasi azienda.

Ho riflettuto molto su questa situazione e così ha fatto l'Amministrazione che è stata sempre sollecita alla tutela del patrimonio storico urbinato, chiamando sempre i migliori architetti previsti nella piazza. Ho visto che la lotta che si faceva all'interno di questi uffici era quella di mantenere questa situazione, però le pressioni politiche, situazioni del tutto stravaganti ecc. non permettono sempre di realizzare questi fini. Il problema è che il corpo politico cede, spesso, alle pressioni che tutti i giorni provengono dalla base, per cui si dice "voglio aprire la finestra", "voglio aprire la porta", "lì ho il terrazzino che devo rifare" ecc. Ho quindi visto le difficoltà che ci sono a mantenere la giusta rotta.

In questo contesto si è sentita proprio l'esigenza di avviare un piano di riqualificazione che presentasse quelle che erano le caratteristiche di questa città, una città che non appartiene a noi. Io mi sforzo sempre di dire questo, e c'è una contraddizione in termini: sono consigliere comunale di questa città, ma dico che questa città non ci appartiene, perché la sua valenza storica e culturale la porta ad essere una città mondiale, per cui a volte occorre superare anche le esigenze del singolo cittadino. Se è possibile fare una mediazione perché si rientra in questi canoni bene, altrimenti bisogna cedere, e qualcuno deve assumersi questo ruolo di censore o comunque di guida.

Secondo me l'Amministrazione bene ha fatto nell'interpretare queste valenze e ha dato un incarico affinché non si stravolgesse l'identità di questa città né si creasse dal nulla una cosa che non esiste. Ha dato incarico a un gruppo di studiosi affinché riuscissero a mettere in risalto le caratteristiche di questa città dal punto di vista architettonico, storico, artistico e sociale, definendo non un periodo specifico che poteva essere quello romano, quello rinascimentale, quello relativo all'avvento del Papa Albani, quindi del '700-'800, ma ha cercato di dire "tira fuori da questa città i suoi

passaggi, valorizzali affinché si possa interpretare in questo senso una possibilità di continuità". Io approvo questo tipo di approccio. Le norme che poi vengono ad essere inserite in questo studio sono norme che vanno incontro a quello che diceva Bartolucci prima quando ha affermato "vorrei che non ci fosse l'alluminio anodizzato nel centro storico, vorrei che se un edificio fosse particolarmente prezioso, rispettasse questa particolarità, vorrei che fosse seguita una linea d'indagine storica". Vivendo in Commissione edilizia noto che il più delle volte arrivano dei progetti che sono scevri da tutta questa indagine che è preliminare ma è fondamentale. Quindi, anche nell'uso dei materiali, queste norme tecniche attuative che vengono previste con una modifica specifica implicano nei confronti dei professionisti un maggiore impegno che si traduce poi nella qualità superiore dell'edificio, del manufatto e di tutta questa situazione. Questo è incontrovertibile.

Inoltre diceva l'assessore Guidi che non è un'impostazione data dall'alto. Io non ho mai sentito dire "la casa la devi fare gialla". Guardate gli ultimi esempi: il rifacimento del palazzo Petrangolini, il rifacimento della casa Coen, altre situazioni. Non c'è mai stata una presa di posizione per dire "qui deve essere intonato", cioè noi non siamo gli appaltatori degli imbianchini. La parte che guardava la cinta muraria è rimasta faccia a vista perché si diceva che c'era un impatto molto più omogeneo in questo senso, quindi non c'è questa valutazione.

Il problema è un altro. L'architetto Casolari ha detto anche che questo modo di procedere in questa indagine e nella fase di restauro e di recupero di questa città può creare un indotto. E' vero, perché altrove già c'è stato questo tentativo. In altre città sono sorte anche delle scuole di tecniche di restauro, oppure che analizzino i vari procedimenti che nel tempo si sono perduti, perché indubbiamente abbiamo una maestranza locale la quale non è più in grado, alcune volte, di seguire quei determinati procedimenti: la malta, il cocchio pesto, i tipi di intonaci ecc. Alcune cose si sono perse, e allora si faceva l'intonaco a cemento e sopra si metteva la colorazione chimica.

Secondo me l'intervento fatto con l'inse-

rimento dell'arch. Iemmi in questa fase è stato produttivo, perché la metodologia dell'Amministrazione non è stata quella di imporre ma ha affiancato alle varie ditte questo signore che con umiltà si è affacciato alle varie maestranze dicendo... (*Interruzione*). Lo paga l'Amministrazione ma lo paga per una fase di studio. Se lei sapesse quanti soldi si spendono nelle varie Amministrazioni soltanto nelle fasi di studio... Non si rende conto di quanto può essere importante questa fase. Questo signore è andato ad aiutare le ditte affinché potessero scegliere la tecnica di restauro, con grande soddisfazione.

Un'altra cosa chiedo. Nel momento in cui esiste soltanto la legge attuale che dà la possibilità di recuperare una fonte di imposta per il risanamento dell'abitazione, direi che l'Amministrazione debba stabilire, nell'ambito di questo piano generale, un fondo specifico per il risanamento del centro storico e per la rivalutazione delle facciate. Questa dovrebbe essere una molla affinché la situazione si sblocchi in maniera positiva e molto più celere.

Non voglio scendere sullo specifico della relazione dell'arch. Casolari, volevo soltanto riportare queste che secondo me sono metodologie di studio che lui ha affrontato e che verranno ad essere applicate. Spero, molto serenamente, che il dibattito si faccia su questa linea, non c'è mai stata una preclusione, non si è mai detto "Urbino diventerà tutta intonacata o tutta a mattoni". Tutti i giorni — ci passo davanti — guardo l'assurdità dell'ufficio delle Poste e dall'altra parte l'ufficio del registro, uno fatto con mattoni faccia a vista e fa schifo, perché era una casa buttata giù e rifatta, ma neanche con la tecnica del mattone faccia a vista, con una fuga alta due dita su ogni mattone — e si vede che è un falso storico — mentre l'altro dell'ufficio del registro è stato verniciato di rosso, come la caserma della pubblica sicurezza.

Secondo me questi interventi dovrebbero essere modificati già da ora.

Non sempre significa antichità o non sempre significa tornare al Rinascimento lasciare un mattone faccia a vista. Nel Rinascimento, se la maglia dei mattoni era sconnessa, se sugli architravi il legno non era neanche rifinito, era perché serviva rifinire con un into-

naco particolare che comunque era una salvaguardia della casa e un abbellimento, anche allora. Il problema era dato forse dalle circostanze, e qui l'analisi storica per vedere i periodi in cui Urbino era fiorente, i periodi in cui ha avuto una decadenza e in cui ha avuto un rilancio.

Questa è l'analisi che conduce il nostro architetto su nostro incarico, e sono ben contento che ciò avvenga, soprattutto su questa storia, perché è una metodologia d'indagine dove c'è lo studio e dove l'approssimazione è minore. E dove c'è maggiore approssimazione c'è maggiore errore. Questa è la valutazione positiva che do a questo studio.

PRESIDENTE. Non vi sono altri consiglieri iscritti a parlare, quindi do la parola all'arch. Casolari per rispondere alle domande poste dai consiglieri.

MASSIMO CASOLARI, *Progettista piano riqualificazione*. Intendo rispondere ad alcune perplessità esposte questa sera proprio su temi non direi tanto di Urbino ma di carattere internazionale. Chiedersi qual è il senso della storia, quindi fin dove arriva la storia e fin dove possiamo dire "questa la cancelliamo, non è storia", è un problema di tutti. Sia il concetto di storia, come il concetto di storia dell'arte e, più in generale, quello della cultura, purtroppo non sono stabili e permanenti ma mutevoli. Per esempio, nell'800 il senso della storia della cultura portava a dire che si poteva solo restaurare, quindi i beni da tutelare erano quelli monumentali, quelli dove si conosceva il nome dell'architetto, quindi dove c'era la storia che poteva giustificare l'intervento, tutto il resto era architettura minore, quindi possibilità di demolire interi quartieri e ricostruirli. Più vicino a noi, dopo soprattutto le fasi dell'archeologia, quindi fine dell'800, primi del '900, si comincia a dire "allora c'è anche un contesto", quindi tra una chiesa, un palazzo civico comunale quello che riunisce la cortina muraria non è solo "minore", ma il contesto dell'architettura monumentale, quindi è da mantenere.

Se ci avviciniamo agli anni '80 possiamo registrare che non solo si valorizza l'architettura "minore", ma anche la cultura materiale, cioè

SEDUTA N. 42 DEL 22 NOVEMBRE 2001

ci si chiede con quali tecniche è fatta l'architettura "minore" e ci si preoccupa dei materiali. E' anche la preoccupazione che sentivo questa sera: "ma si riuscirà nei cantieri a distinguere un silicato da una calce, un grassello da dei cementi?". Questa è una preoccupazione attualissima non dell'Amministrazione di Urbino ma di tutte le Amministrazioni che in Italia devono e vogliono tutelare il centro storico, che non è un problema di capacità progettuale e non è nemmeno la scelta politica di volere una qualità nel centro storico, ma c'è un processo che ha mutato la manodopera nei cantieri. E spesso vado in cantieri dove la manodopera non mi rivolge la parola in italiano, quindi come posso spiegare una sagramatura o un grassello?

Il problema non è tanto di che cosa voglio o delle paure di chi distingue un silicato da un grassello; il problema è "chi stiamo mettendo nei cantieri?". Qui è proprio la divergenza tra teoria e prassi. Oggi cominciamo a difendere, ma i risultati ci spaventano; ci spaventa una brutta stuccatura di un muro a mattoni, in cemento, come ci spaventa una cattiva esecuzione di intonaco o un'impossibilità di fare velatura o sagramatura. Ma che cosa stiamo facendo? Stiamo cercando, con le imprese più sensibili di formare qualche addetto. Ma non vengono in massa, perché non c'è l'obbligo. Quindi come si fa a obbligare un mercato a orientarsi verso la qualità? O è una crescita di tutti, cioè i cittadini lo vogliono, i proprietari lo pretendono e quindi contestano se un cantiere non è venuto bene, ma se non c'è questa volontà di avere tinte di qualità che rispettino l'investimento, come si fa? Quando uno investe dei soldi e investe dovrebbe pretendere la qualità nei cantieri. Stiamo ancora pensando di formare i funzionari delle soprintendenze, perché spesso neanche loro sanno distinguere bene i materiali. Formare i tecnici degli uffici comunali. Ovunque in Italia, da Cortona a Città della Pieve si stanno facendo corsi solo per i tecnici del Comune dove non c'è la forza di delegare qualcuno ad andare sui cantieri come ha fatto il Comune di Urbino.

A quale identità fermarci per ricostruire? La storia ci dice addirittura, con leggi nazionali, che se un bene è pubblico ed ha più di 50 anni è già vincolato, quindi questa è già una risposta,

cioè l'800 è storia e se è arrivato a noi un prospetto dell'800 lo dobbiamo tutelare. Un primo '900 è storia, è arrivato a noi e lo dobbiamo tutelare. L'identità culturale, on il censimento edilizio dei prospetti ci dice che è rinascimentale è proprio l'identità culturale, storica, artistica che è da portare in elaborazione, in promozione verso il futuro della città del Rinascimento. I prospetti invece ci sono stati consegnati, non li dobbiamo ridiscutere. Il tempo ci ha portato quelli: qualcuno è originario ma pochissime testimonianze medievali, qualche traccia romana, qualche pezzo di mura, poi la città com'è. Fotografare la città com'è, con un rilievo critico che dica "questo è datata però contiene un errore" vuol dire conoscere com'erano le regole. Ecco perché siamo andati a leggere più indietro possibile, con i documenti. Stiamo quindi pagato lo scotto di avere creato una discontinuità tra modalità acquisite in centinaia di anni e, negli ultimi 20-30 anni la cancellazione di tutto: riconoscibilità dei materiali, ignorare le tecniche e non conoscere le prescrizioni. Lo sforzo che sta facendo Urbino è quello di avere analizzato con un check-up tutto il centro storico per raggruppare in una grossa documentazione tutto quello che esiste, senza la volontà di discriminare. Non possiamo dire "togliamo l'800 perché forse sotto c'è il '500", perché quella è la finitura storica che ci è arrivata. L'importanza di riqualificare non è quindi scegliere: quello che c'è dobbiamo imparare a trattarlo e siccome ci sono arrivate molte epoche, ogni epoca aveva una particolare finitura. Dobbiamo ripercorrerle tutte e raggrupparle, e cercare di mantenerle, senza dire "sopprimiamo da una certa epoca in poi". Questo corrisponde al concetto di autenticità, cioè il centro storico è autentico perché è arrivato così, dobbiamo solo decidere se svalutarlo o riqualificarlo. Ed è un esercizio difficile, perché non sempre una buona prescrizione progettuale in cantiere viene realizzata bene.

Ecco anche il pericolo di trasformare la città di Urbino in una città laboratorio dove comunque si fa pratica. Ma il contrario qual è? Che nessuno può più ristrutturare finché le imprese hanno imparato: ma dove vanno a imparare? E quante sono le imprese che vogliono imparare e danno ore ai propri addetti? E'

SEDUTA N. 42 DEL 22 NOVEMBRE 2001

qui che non coincide più l'economia con le risorse del mercato, con le risorse della città, perché se è vero che le facciate di una città e la qualità delle facciate della città sono lo specchio di un'economia sana, Urbino manifesta un problema economico, ha un problema di economia, perché nessuna risorsa attuale ha messo in moto la manutenzione. Questo è proprio il dibattito che dobbiamo fare, consapevoli che non riusciamo, con regole e imposizioni, a risolverlo. Non si può dire "è obbligatorio fare un cantiere ben fatto", bisogna partire quasi da zero, bisogna spiegare cosa vuol dire concetto di progetto e concetto di realizzazione competente.

Purtroppo non abbiamo nemmeno esempi ai quali riferirci, perché solo per quanto riguarda la Carta del restauro di Cracovia la città di Urbino è la prima che l'ha applicata, non c'è un altro esempio per vedere come è stata applicata in altre città, un rilievo critico non esiste. Io sono andato a Città della Pieve, Città di Castello, Pienza, Pitigliano, tutte quelle città che si sono fatte riconoscere perché hanno acceso un dibattito sulle finiture: sono tutte indietro, tutte hanno gli atti dei convegni, li ho consultati tutti, sono atti dei quali interveniva Pio Baldi, interveniva l'università della Sapienza di Roma: hanno chiamato tutti quelli che potevano dare contributi e tutti concordavano nel dire on c'era un rilievo critico di riferimento. Anche la soprintendenza quando dà prescrizioni, sono puntuali e non organiche, quindi sbaglia. Urbino ha avuto il coraggio di dire "io assumo un atteggiamento di analisi critica, voglio capire e cerco di scegliere". Se fra cento anni si ragionerà in un altro modo, è quello che stiamo facendo noi nei confronti di chi ragionava nell'800, stiamo proprio distinguendo che per noi, oggi, lo spessore di un davanzale, se era originario di 8 centimetri ci dà fastidio dentro un prospetto restaurato. Abbiamo fatto un salto enorme, perché solo 50 anni fa addirittura si pensava che era possibile demolire la casa perché era architettura "minore", adesso ci dà fastidio lo spessore di un davanzale. Questo è il processo culturale, quindi non dobbiamo stupirci se saremo criticati tra cento anni, però sarà mutato tutto il contesto. Quello di cui dobbiamo stupirci è che pur capendo che

dobbiamo e vogliamo esprimere qualità, oltre al problema di cantiere, perché una città ricca non riesce a esprimere questa ricchezza nell'uso della città? Questa è forse la contraddizione più grossa che può o liberare risorse oppure no.

La tecnica con il computer e di esposizione delle tecniche, mentre può essere efficace per queste immagini simbolo è tutt'altro che efficace perché c'è già una mediazione nei colori perché è già al computer e poi trasferito in proiettore, quindi non sarebbe stato per nulla rappresentativo fare una carrellata di prospetti piccoli. E' invece molto efficace poterle esporre in mostra tutte e non solo 3-4 come invece finora sono state esposte. Tutti gli elaborati sono 97, quindi ci vuole uno spazio dove poterli ripiegare o molto grosso per poterli esporre, però è giusto che il piano sia visibile completamente, e questa è una richiesta più che ovvia, che bisogna risolvere in termini fisici di esposizione o almeno di consultazione dove le tavole sono piegate, però uno le può andare a vedere tutte. Questo è un problema proprio di logistica.

**PRESIDENTE.** Ha la parola il consigliere Gambini.

**MAURIZIO GAMBINI.** Scusate, ma sento di dire due sole parole. Circa quello che diceva Serafini non mi trovo d'accordo sul fatto che in Urbino ci siano cittadini che sono solo speculatori, persone che non tengono alla propria città. Mi dispiace ma non sono d'accordo, Serafini, non deve essere questo lo spirito con cui affrontiamo, in generale, le questioni. E non sono neanche d'accordo, anche se so qual è il problema, su quello che dice l'arch. Casolari il quale afferma che nella nostra città non ci sono imprese che hanno operatori competenti. Credo che sicuramente quello che sollevava l'architetto è un problema reale, realissimo in tutti i settori, non soltanto nel settore edilizio, però credo che in Urbino abbiamo delle imprese che sono in grado assolutamente di operare in maniera estremamente professionale. Non generalizziamo perché questa è una cosa che non mi sta bene.

**PRESIDENTE.** Ha la parola l'ing. Giovannini.



Ing. CARLO GIOVANNINI, *Dirigente settore urbanistica*. Solo un chiarimento per dire qual è la consistenza del piano. Questa sera l'arch. Casolari ha proiettato delle immagini che rispondevano alla finalità di illustrare il piano. Diciamo allora com'è composto il piano e dove sarà possibile rintracciarlo, visto che si inizia una fase di consultazione.

Il piano è composto da una relazione che è stata distribuita ai consiglieri, da un fascicolo di allegati alla relazione e da un testo di normativa. Il testo di normativa contiene delle norme generali, delle norme particolari su come presentare i progetti o come organizzare gli interventi nel centro storico, contiene dei riferimenti alle varie tecniche e ai modi di intervenire nel centro storico e contiene anche delle norme generali su come affrontare il problema delle targhe, delle affissioni, cioè dell'arredo minore del centro storico.

Nelle prime pagine del testo di normativa troverete anche l'elenco degli elaborati, cioè delle tavole grafiche che compongono il piano. Come funziona? Intanto non tutte le vie del centro storico sono state studiate direttamente, il piano ha approfondito, studiato, messo a fuoco la situazione delle principali vie del centro storico, quindi via Raffaello, via Bramante, via Mazzini, via Cesare Battisti, via Veneto, via Puccinotti, piazza Rinascimento. Nella consapevolezza che nel metodo impostato ci sono tutti i contenuti che consentono di affrontare le stesse problematiche per tutte le altre vie e per tutti gli altri fronti del centro storico.

Le tavole generali di indagine e di progetto delle varie vie sono 97: su queste vie è stato impostato un lavoro di 97 tavole che sono le tavole di insieme. Poi vi sono le schede che affrontano e che offrono non solo un rilievo in scala 1:50 ma anche una proposta progettuale per tutti i fronti degli edifici di queste vie. Per via Battisti ci sono 36 di queste tavole, per via Raffaello ce ne sono 51, per via Mazzini ce ne sono 34, per via Veneto, Puccinotti e piazza Rinascimento ce ne sono 34, per via Bramante ce ne sono 39.

Qual è il senso di questa indagine? Ripeto, in questo lavoro si trova un rilievo critico dei fronti, un'indagine storica di archivio e i documenti di archivio sono riportati sulle tavole,

quindi non devono essere ricercati altrove. Viene documentato il grado di conservazione dei fronti, gli elementi impropri di questi fronti, gli elementi che qualificano questi fronti. Viene riportata quella che è una lettura delle trasformazioni possibili o comunque quelle che sono le logiche con cui si sono formati i fronti e secondo queste logiche sarà possibile anche intervenire e modificare i fronti. Viene riportata anche una proposta progettuale. Quando prima si diceva che il piano non ha un valore di vincolo assoluto ci si riferiva proprio a queste tavole di proposta progettuale. La proposta progettuale ha il valore di un modello, di un progetto coerente con le analisi che sono state fatte. Questo non significa che sia l'unico progetto. La normativa consentirà di prendere in esame progetti diversi che dimostrino lo stesso grado di coerenza fra rilievo, materiale storico, materiale di archivio, capacità di leggere un fronte e capacità anche di saperlo trasformare mantenendo l'identità di quel fronte e quindi del centro storico.

Qui si apre un momento di consultazione. Penso che l'Amministrazione dovrebbe, per correttezza, dire subito quanto tempo teniamo aperto questo periodo, anche perché se dobbiamo recepire delle osservazioni e dei contributi e rispondere a questi contributi dobbiamo dare un termine, altrimenti non finiamo mai questo lavoro.

Questi elaborati sono depositati presso l'ufficio urbanistica, le tavole d'insieme e quelle più significative del piano sono esposte a palazzo Ubaldini, dove hanno sede gli uffici finanziari del Comune. Queste sale le terremo aperte in certi orari che adesso definiremo in modo che la gente possa andare lì, visionare e prendere coscienza delle tavole d'insieme.

Le schede sono invece presso l'ufficio urbanistica e potranno essere consultate in orario di ricevimento del pubblico.

Cercheremo di semplificare tutta questa cosa, cercando di immettere più materiale possibile sul sito di Urbino in Internet. In questo modo chiunque abbia un po' di pratica con Internet potrà consultare direttamente da casa sua le tavole, stamparsele, lavorarci sopra, pensarci.

SEDUTA N. 42 DEL 22 NOVEMBRE 2001

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Serafini.

ALCEO SERAFINI. Estrapolare una frase da un contesto ha tutto un significato differente. Io ho solo detto che tutte le pratiche che arrivano in Commissione edilizia sono tutte animate a questo scopo: spezzettamento delle superfici immobiliari fino a 40 metri, 50 metri, al fine di creare abitazioni per studenti, attività speculative, che non è negativo, è un'attività. Se andate all'anagrafe a vedere quanti abitanti vi sono nel centro storico non so se superano gli 800, in una città che aveva 12.000 abitanti. Che trasformazione c'è stata, allora? Quando dicevo che la gente presenta le pratiche minimali chiedendo minori spese possibili e ottimizzando il profitto, che cos'è questo?

PRESIDENTE. Ha la parola l'assessore Guidi.

MASSIMO GUIDI. Riprendendo l'ultima cosa che diceva l'ing. Giovannini circa i tempi da darci per quanto riguarda questo periodo in cui poter non solo prendere visione del piano ma anche presentare eventuali osservazioni scritte come abbiamo già detto in precedenza, credo che si possa già dare una indicazione circa questi tempi. Noi abbiamo sempre parlato di 2-3 mesi, quindi se il Consiglio è d'accordo riterrei di tenere aperta per due mesi la possibilità di presentare osservazioni. Ormai siamo quasi alla fine di novembre, tutto il mese di dicembre, tutto il mese di gennaio; lasciare ulteriormente il mese di febbraio per l'istruttoria delle osservazioni pervenute. E' evidente che all'ufficio occorre un po' di tempo per poter analizzare le osservazioni e per poter anche rispondere. Se siete d'accordo proporrei tutto il mese di dicembre e tutto il mese di gennaio per presentare osservazioni. Il mese di febbraio sarà utilizzato da parte dell'ufficio per istruire queste osservazioni. Questo significa che c'è un mese ulteriore per continuare un dibattito, anche se non è più possibile presentare osservazioni, in maniera tale da arrivare a fine febbraio o primi di marzo in Consiglio per la discussione finale, per la possibile adozione del piano.

Per quanto riguarda la possibilità di consultazione attiveremo tutti i meccanismi che consentano di rendere fruibile nella maniera migliore possibile il piano a tutti.

Vorrei soltanto dare una brevissima risposta a Gambini che aveva posto una domanda precisa chiedendo quanto gli interventi degli ultimi anni corrispondono alle linee del piano. Credo che intendesse dire gli interventi degli ultimissimi anni. In merito a questa domanda credo di poter dire che il primo stralcio è stato affidato all'arch. Casolari per via Cesare Battisti alla fine del 1997, quindi il lavoro, di fatto è iniziato nei primi mesi del 1998. E' evidente che già dalle prime fasi di studio sono poi emersi alcuni elementi, in particolare già nell'anno successivo, man mano che il lavoro andava avanti negli altri stralci le informazioni e le indagini consentivano di fare alcuni ragionamenti. Di queste cose in qualche misura si è tenuto conto, nel senso che i progetti che sono pervenuti in questo ultimissimo periodo in Commissione edilizia per quanto riguarda i fronti degli edifici storici hanno risentito di questa indagine in corso, ma non nei termini che si è voluto imporre o indicare qualche soluzione particolare, soltanto nei termini di metodo, cioè di come affrontare sia l'analisi della facciata e di come affrontare sul campo la tecnica di esecuzione dell'intervento.

Qualcuno ha anche detto che stavamo applicando un piano che non c'era. In realtà non è questo. Tanto è vero che alcuni interventi sono anche diversi rispetto alla proposta progettuale.

E' ovvio che se ci si aspetta immediatamente un risultato ottimale dagli interventi che saranno fatti anche nei prossimi mesi, forse ci si sbaglia proprio per le considerazioni che faceva anche l'arch. Casolari, cioè questo è un processo che richiederà sicuramente del tempo, soprattutto per quanto riguarda la capacità operativa delle maestranze, però se noi iniziamo ad affrontare il tema con le coordinate che il piano ci fornisce arriveremo in tempi brevi a migliorare la situazione, quindi è un percorso che si muoverà nella direzione giusta.

Il consigliere Foschi ha fatto una considerazione che condivido, quando ha detto che Urbino non può diventare una città dove si

---

---

SEDUTA N. 42 DEL 22 NOVEMBRE 2001

---

---

fanno solo sperimentazioni. Lo condivido, se con “sperimentazioni” si vuol intendere che adesso proviamo a fare un po’ di tutto e vediamo cosa viene fuori. Se invece per sperimentazione si intende “sperimentiamo sulla base delle cose che il piano ci dice un modo nuovo di affrontare il problema dell’intervento sulle facciate”, certamente sì, cioè noi esperimenteremo da subito questa nostra modalità. Tra l’altro potrei ribaltare la domanda dicendo “se domani qualcuno chiede di fare un intervento su una facciata cosa gli rispondiamo? Che aspettiamo che da qualche altra parte hanno provato come viene, prima di dare la

risposta?”. Qui non abbiamo la possibilità di fermare il tempo, perché le cose comunque vanno avanti e quindi starà alla capacità di tutti cercare di arrivare prima possibile e meglio possibile a quei risultati che credo tutti auspichiamo.

PRESIDENTE. Dichiaro chiuso il dibattito. La seduta è tolta.

**La seduta termina alle 0,15  
del giorno 23.11.2001**