



L'ORO DI GUBBIO

7 - 8 APRILE * RESIDENZA MUNICIPALE

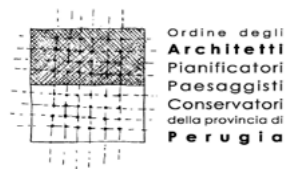
Gubbio, Piazza Grande n.9

WORKSHOP DI PROGETTAZIONE PARTECIPATA

Materiali per la discussione pubblica



Convegno organizzato in collaborazione con:



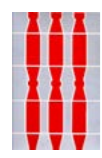
FUA
FONDAZIONE UMBRA PER L'ARCHITETTURA
GALEAZZO ALESSI



CFP Riconosciuti: 8 prima giornata, 4 seconda giornata

CFP Riconosciuti: 3 ad ogni giornata

Con il Patrocinio di:



Regione Umbria



Provincia di Perugia



Freyrie Flores architettura



FONDAZIONE
RIUSO
PER LA RIGENERAZIONE URBANA



Symbola
FONDAZIONE PER LE QUALITÀ ITALIANE



OFFICINA
GUBBIO



HERACLES

FF^a

Freyrie Flores architettura

Leopoldo Freyrie, architetto
Antonella Flores, ingegnere

Giacomo Tota, ingegnere
Simona Lo Parco, architetto
Silvia Pirrera, architetto
Matteo Venier, architetto
Edoardo Croci, architetto



Francesca Baldinucci,
ingegnere-architetto

Andrea Benedetti,
architetto

Mattia Bertinelli, studente di
ingegneria edile-architettura

“Freyrie Flores architettura” è uno Studio milanese che opera in Italia e nel mondo nel campo dell’architettura, della rigenerazione urbana e dell’interior design, con particolare attenzione ai temi ambientali e dell’innovazione di progetto e di processo. Tra gli ultimi progetti dello Studio si ricordano: “2 Ettari di verde”, la rigenerazione dell’area industriale ex-Tubi Ghisa a Cogoletto; la nuova architettura ecosostenibile delle Stazioni Elettriche di Terna Rete Italia; CO22, innovativo progetto di co-housing nel centro di Milano; la rigenerazione energetica dell’edificio abitato di Via Ermete Novelli a Roma. **Leopoldo Freyrie** ha firmato importanti progetti in numerosi Paesi del mondo: dalla Black Sea University di Tbilisi al Boon the Shopdi Seoul. Ha sempre svolto anche attività pubbliche nella promozione dell’architettura: è stato Presidente del Consiglio degli Architetti d’Europa; è stato insignito a Chicago della Presidential Medal della AIA; è stato tra i fondatori del Forum Europeo per le politiche Architettoniche; dal 2011 al 2016 è stato Presidente del Consiglio Nazionale Architetti PPC. È Presidente della Fondazione RIUSO e della Fondazione Umbria di Architettura Galeazzo Alessi.

Antonella Flores ha sempre svolto l’attività di Direttore dei Lavori e dell’organizzazione nei cantieri, siano essi di nuova costruzione, restauro o interni. La sua esperienza sia di libero professionista che di Direttore Tecnico d’impresa, le ha permesso di analizzare in profondità il processo di costruzione in tutti i suoi diversi aspetti, con importanti pubblicazioni. Nella sua carriera ha diretto più di cento cantieri, di varia dimensione e natura, dalla costruzione di edifici residenziali ai negozi di alta moda, da costruzioni industriali a ristrutturazioni.

L'ORO DI GUBBIO - Programma

// VENERDÌ 7 Aprile //

SALA TRECENTESCA

ore 10:00 - **Saluti Istituzionali**

Filippo Mario Stirati Sindaco di Gubbio

Giuseppe Chianella Assessore alla Riqualificazione urbana e centri storici, Infrastrutture, trasporti e mobilità urbana - Regione Umbria

Marica Mercalli Soprintendente Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria

ore 10:30 - **Considerazioni introduttive e propedeutiche, sessione plenaria**

Presentazione del Workshop a cura di **Leopoldo Freyrie**

Mario Abis Amministratore Delegato MAKNO
Nuovi bisogni, nuovi paradigmi

Lorenzo Bellicini Direttore del CRESME
Demografia e scenari strategici futuri per l'industria delle costruzioni

Tommaso Dal Bosco Responsabile dell'Area Sviluppo Urbano e Territoriale IFEL/ANCI
Riqualificazione e valorizzazione del patrimonio pubblico e tutela ambientale

Fabio Renzi Segretario generale SYMBOLA
Appennino: Ritorno al futuro

Nicola Russi Consiglio direttivo ANCSA, Professore associato Politecnico di Torino
Valorizzazione e tutela: nuove prospettive

Cecilia Sciarretta E-GEOS
Tecnologia al servizio del Patrimonio Culturale: il progetto HERACLES

SALA CONSILIARE / SALA DEGLI STEMMI

ore 15:00 - **Riccardo Nencini** Vice Ministro Ministero Infrastrutture e Trasporti
Riuso e rigenerazione tra storia e futuro

Presentazione del workshop, sessione partecipata

Alessia Tasso Assessore alle Opere Pubbliche e all' Ambiente - Comune di Gubbio
Inquadramento degli scenari in discussione: metodo, finalità e temi

Gabriele Damiani Assessore alle Politiche Giovanili - Comune di Gubbio
Giovani punti di vista: il dialogo tra nuove generazioni e istituzioni

Lorena Anastasi Assessore Smart City e Agenda Digitale
Gubbio e l'innovazione tecnologica

Isabella Inti Presidente Associazione TEMPORIUSO.net, Docente di Town Planning, Politecnico Milano
Storie di partecipazione e di riuso temporaneo

Alberta Chierici, Lorenza Dell'Erba, Marco Stagni, SISPLAN S.r.l.
Filena Di Tommaso LA PETITA DIMENSIO
Gubbio ed il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile

ore 16:30 **Workshop, sessione partecipata**

I tavoli discutono gli scenari: **"Le Porte, l'uso della città e la mobilità"** e **"La rigenerazione della città nuova"**

ore 18:30 **Workshop, sessione partecipata**

I conduttori dei tavoli riassumono gli esiti della discussione

ore 21:00

SALA TRECENTESCA - EVENTO PUBBLICO

Sergio Rizzo, Editorialista del Corriere della Sera

Dialogo con Leopoldo Freyrie su:

"Civiltà sepolta: le città belle, il tesoro dimenticato dell'Italia"

// SABATO 8 Aprile //

SALA CONSILIARE / SALA DEGLI STEMMI

ore 10:00 - **Nello Fiorucci** Assessore al Turismo - Comune di Gubbio
I tesori di Gubbio dal passato ai futuri

Workshop, sessione partecipata

I tavoli discutono gli scenari: **"Il riuso degli spazi per attivare energie"** e **"La città come hub di bellezza"**

ore 12:30 **Workshop, sessione partecipata**

I conduttori dei tavoli riassumono gli esiti della discussione

SALA TRECENTESCA

ore 15:00 - **Considerazioni conclusive e dibattito, sessione plenaria**

Edoardo Zanchini Vicepresidente Nazionale Legambiente

Dopo l'accordo sul clima di Parigi: il ruolo della progettazione partecipata

Alberto Grohmann Professore emerito dell'Università di Perugia

La città medievale europea: la storia, le storie

Interventi di: **Mario Abis, Paolo Belardi, Lorenzo Bellicini, Tommaso Dal Bosco, Alberto Grohmann, Isabella Inti, Fabio Renzi, Sergio Rizzo, Fabrizio Toppetti, Paolo Vinti**

Modera: Leopoldo Freyrie

Conduzione Tavoli: Officina Gubbio; Antonella Flores, con il supporto di: **Servizio Informagiovani** e **CCRR del Comune di Gubbio**, per la partecipazione di giovani e bambini

Consulenza ai Tavoli: Mario Abis, Lorenzo Bellicini, Tommaso Dal Bosco, Alberto Grohmann, Isabella Inti, Fabio Renzi, Fabrizio Toppetti, Edoardo Zanchini, SISPLAN S.r.l., LA PETITA DIMENSIO

La città non è solo abitazioni e negozi. Non è solo istruzione e occupazione, parchi e teatri, banche e negozi. È un luogo dove gli uomini dovrebbero essere in grado di vivere con dignità e sicurezza e armonia. Avremo bisogno di un'ondata di fantasia, di ingegno, di disciplina e di duro lavoro. Robert Kennedy, 1966

Premessa

Gubbio è un luogo unico al mondo: il suo valore storico, artistico, paesaggistico ed ambientale ne fa un unicum.

Dal dopoguerra ad oggi Gubbio ha avuto una economia, anche industriale, che ne ha permesso lo sviluppo e una buona qualità della vita. La crisi economica e dei modelli del secolo passato, assieme alla condizione di distanza della città dalle grandi infrastrutture, potrebbe condannare Gubbio ad un progressivo impoverimento ed "apartheid" urbano. Ma Gubbio, alla luce dei nuovi paradigmi della "green economy" e dell'industria culturale, è un giacimento aureo di grande potenzialità, con vocazioni ancora in parte inesplorate, capaci di attrarre investimenti e risorse, migliorando la vita degli eugubini.

Negli anni della crisi e del cambiamento profondo dei paradigmi economici e sociali, infatti, le logiche del RIUSO si stanno dimostrando le uniche che portano sviluppo accompagnato a mitigazione del degrado sociale e ambientale e al miglioramento della qualità dell'habitat.

Gli investimenti e le politiche di promozione nell'economia verde e nella cultura portano a risultati straordinari come confermato da tutti i rapporti e gli studi, in termini di PIL, attrattività ed export.

Le logiche del RIUSO si fondano sull'investimento nei valori territoriali esistenti innovando, anche grazie alle tecnologie, radici antiche su cui si fondano qualità originali. Per questo un programma di rigenerazione urbana sostenibile, capace di valorizzare l'unicità eugubina mettendo a frutto le sue qualità, anche grazie alle innovazioni di usi e consumi e di tecnologie, può aiutare Gubbio a riscoprire la vena aurea della sua storia e del suo futuro.

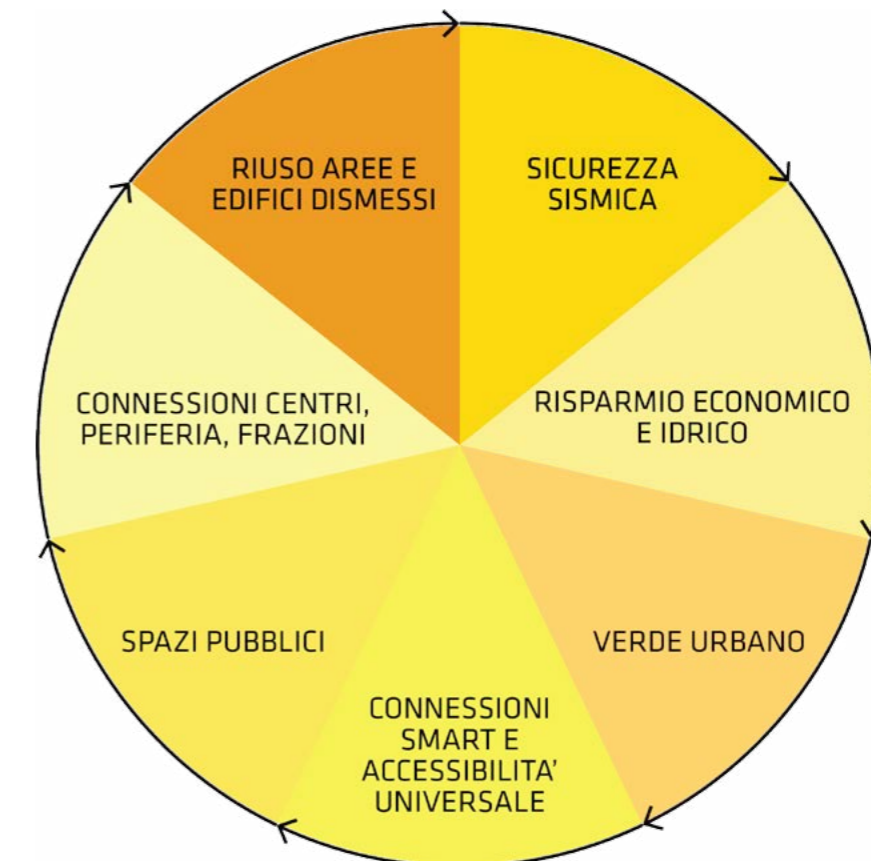


Cos'è un programma di RIUSO

Il programma di Rigenerazione Urbana Sostenibile è un documento strategico che guarda al futuro che ha i seguenti scopi:

- * Discutere e decidere quali sono i temi su cui investire e le criticità da risolvere per garantire ai cittadini e alle comunità un miglioramento della qualità dell'habitat, per stabilire una griglia di priorità di intervento politico, culturale ed economico
- * Avere una strategia di rigenerazione della città e dei territori tale da informarne la pianificazione urbanistica e la programmazione dei lavori pubblici relazionate con politiche sociali, economiche e culturali
- * Coinvolgere i cittadini in un processo di partecipazione sulle visioni del futuro sulla base di documenti chiari e leggibili a tutti, non con soluzioni preconfezionate o con apparati di difficile lettura, bensì con la rappresentazione di scenari possibili, su cui prendere decisioni consapevoli
- * Verificare le opportunità di sviluppo e trasformazione a fronte della realtà del bilancio comunale, delle possibilità di investimenti pubblici (regionali e nazionali), dell'attivazione di finanziamenti pubblico-privati e privati
- * **Attivare** azioni e progetti sostenibili in tempi rapidi e certi

Il programma di RIUSO è un atto politico di confronto e strategia, che mette a sistema indirizzi, progetti ed azioni.



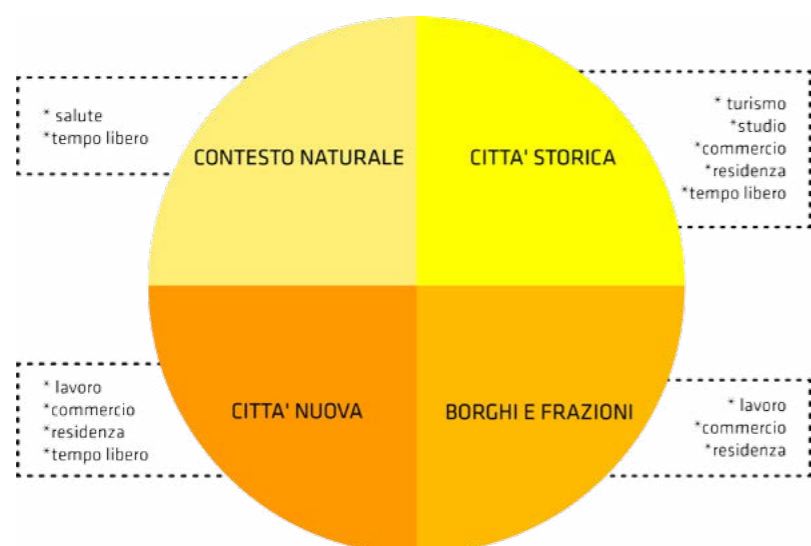
A cosa serve la Rigenerazione Urbana

I principi fondamentali della Rigenerazione Urbana Sostenibile sono:

- * avviare processi di riduzione del consumo di suolo, di riuso delle aree già urbanizzate e dell'edificazione dismessa;
- * rigenerare e riusare il patrimonio edilizio pubblico e privato valorizzandolo, riqualificandolo dal punto di vista energetico e mettendolo in sicurezza;
- * riusare e valorizzare la rete degli spazi pubblici, dalla periferia al centro, introducendo usi innovativi e coadiuvando i processi di mobilità sostenibile;
- * promuovere il verde urbano e la qualità dei luoghi naturalizzati;
- * promuovere un uso acconcio ma vivo del patrimonio monumentale e paesaggistico pubblico e privato.

Tali principi hanno **esiti positivi** come:

- * il miglioramento generale dell'habitat sia privato che pubblico, a tutto vantaggio della salute, sicurezza e qualità della vita dei cittadini;
- * la mitigazione dei disagi sociali e dell'apartheid urbano, ricucendo centro e periferia, capoluogo e frazioni;
- * il rilancio delle attività commerciali e di servizio all'interno della città storica;
- * la messa a valore del patrimonio esistente, materiale e immateriale
- * l'attivazione di nuovi programmi di sviluppo (commerciale, turistico, artigianale, ecc.);
- * la creazione di condizioni per risparmi di sistema, da reinvestire in rigenerazione;
- * la promozione di fattibilità e progetti per partecipare ai programmi di finanziamenti nazionali e regionali;
- * la creazione di condizioni per attrarre investimenti privati;
- * l'aiuto alla piccola proprietà per rigenerare il patrimonio edilizio locale.



Capire l'uso reale della città e del territorio

La fotografia dell'**uso reale degli spazi pubblici** ci fornisce indicazioni fondamentali per un programma di rigenerazione perché, ad esempio, permette di:

- * riorganizzare gli accessi alla città, razionalizzando gli hub di scambio tra i diversi tipi di mobilità;
- * riequilibrare l'uso della città, nella quale vi sono spazi molto utilizzati ed altri semideserti, con conseguenze evidenti sulla vita e l'economia cittadina: negozi che chiudono, valori immobiliari alterati, ecc. ;
- * capire dove dislocare servizi ed a chi sono dedicati;
- * valorizzare luoghi e monumenti, spesso dimenticati;
- * ri-progettare i servizi di mobilità pubblica;
- * rendere efficienti i servizi di raccolta dei rifiuti ecc. .

La comprensione degli usi urbani va declinata per gruppi sociali e funzioni, applicando metodologie e know how di esperti, capaci di restituire un'analisi seria su:

- * **le dinamiche sociali:** le trasformazioni sociali che stanno attraversando la città e il profilo socio demografico di residenti e city users;
- * **le relazioni di scambio:** sia interne, misurando la frequenza e l'intensità delle connessioni e delle reti che si sviluppano all'interno della città, sia esterne, rispetto alla propensione ad entrare in connessione con altri territori;
- * **le dinamiche economiche:** le trasformazioni della struttura economica e produttiva della città, e le nuove opportunità che queste creano;
- * **le prospettive urbanistiche:** la città nella sua dimensione fisica, le scelte compiute e le loro implicazioni, il passaggio dall'attuale assetto alla prospettiva di trasformazione in una smart city, il rapporto tra i diversi centri della città come, ad esempio, il legame la periferia e le frazioni.

La sovrapposizione delle diverse analisi degli usi urbani con la città costruita e i suoi spazi pubblici permette di capire davvero dove intervenire per evitare i fenomeni di degenerazione, valorizzare e per riusare l'esistente, promuovere processi virtuosi che migliorano l'habitat e l'economia urbana.



Perchè e quale partecipazione pubblica

Il futuro della città è definito e deciso dagli eletti in un processo di partecipazione pubblica dei cittadini.

La definizione di un programma di Rigenerazione Urbana Sostenibile passa inevitabilmente da un confronto pubblico organizzato ed ordinato, a cui partecipano le comunità e i cosiddetti "stakeholders".

Perché questo sia un processo sostanziale e non formale e sia capace di far emergere non solo un quadro dei problemi e delle esigenze ma anche un contributo importante di idee e proposte è necessario che il **programma sia aperto e comunicabile**.

APERTO perché capace di disegnare diversi scenari ed opportunità sui quali aprire il confronto e stabilire un quadro di priorità condiviso.

COMUNICABILE perché gli scenari devono essere comprensibili e leggibili da chiunque.

È perciò importante produrre in premessa un quadro sintetico della realtà, affidabile e misurato. Altrettanto importante il coinvolgimento di voci "esterne" capaci di vedere la realtà eugubina con occhi differenti, raccontando la città vista "da fuori".

Il processo partecipato non toglie responsabilità alle decisioni ultime degli eletti, crea invece le condizioni per un coinvolgimento consapevole, per l'emersione di idee e progetti intelligenti e opportunità impreviste, per l'ascolto condiviso di esigenze anche contrastanti tra loro che pongono problemi che richiedono soluzioni.



La relazione tra i beni urbani

Il patrimonio urbano è costituito da **beni materiali ed immateriali**, che sono le condizioni da cui partire per sviluppare un piano di rigenerazione.

I beni materiali, indifferentemente pubblici e privati, sono la città costruita fatta di pieni e vuoti, monumenti e strade, piazze e giardini, impianti e coltivazioni: tutte le trasformazioni dello spazio operate dell'uomo.

I beni immateriali, interdipendenti dai primi, sono culturali e sociali e non si può intervenire sui primi senza tenere conto dei secondi. La Festa dei Ceri, ad esempio, è un bene immateriale interdipendente dalla Piazza Grande e dal Monte Ingino.

Il rapporto tra i beni materiali e quelli immateriali crea criticità od opportunità, a seconda della strategia che si decide di attuare. Le **pedonalizzazioni** sono un esempio tipico di intervento su un bene immateriale (la possibilità di spostarsi rapidamente da A B) che modifica l'uso di un bene materiale (la strada urbana) che crea opportunità o danno al commercio, alla qualità dell'aria, al comfort acustico o ai valori della residenza. Il bilancio tra valore positivo e negativo orienta decisioni razionali e consapevoli.

Quindi gli interventi rigenerativi devono comunque mettere in relazione i reciproci effetti tra beni materiali e immateriali, indipendentemente dal campo di applicazione dell'azione rigenerativa: se pedonalizzo una via del centro storico non sto applicando l'azione a un bene fisico perché non modifico il tracciato o la pavimentazione della via, bensì ne cambio l'uso; se viceversa realizzo un parcheggio modifico un bene urbano materiale inducendo un effetto su quello immateriale (la consuetudine degli abitanti nel parcheggiare l'auto).



Arte & Monumenti



Paesaggio urbano



Paesaggio Agreste



Percorsi ecologici



Rete dei castelli



Rete delle abbazie



Archeologia e paleontologia



Qualità dei cieli e dell'aria



Prodotti originali



Enogastronomia



Qualità del tempo



Paesaggi sonori

Strategia e azioni del Riuso

Il programma di Rigenerazione non è né deve essere un libro dei sogni. Deve elaborare una **visione a lungo termine**, esplicitando, dopo il processo di analisi e partecipazione pubblica, un elenco di obiettivi che si intendono raggiungere; deve altresì stabilire un elenco di azioni, fattibili e sostenibili, utili al raggiungimento del maggior numero di obiettivi posti, realizzabili anche speditamente.

Tra le azioni vi sono anche quelle del **riuso temporaneo**, che se ben progettate diventano un ottimo test, a basso costo, dell'uso futuro di quel luogo e un attrattore di risorse economiche pubbliche o private, attivabili dopo aver acceso i riflettori, per esempio, su un uso inconsueto di un luogo dismesso.

Le azioni di rigenerazione si applicano a casi concreti, su beni materiali connessi a beni immateriali, mediante un test che compara diversi scenari e gli effetti, positivi e negativi, che possono indurre. Alla luce dei risultati delle ricerche di ascolto e delle analisi di contesto sono individuate e delineate alcune ipotesi di sviluppo futuro della città, che riguardano in particolare le aree di maggiore interesse e potenzialità.

La proposta parte da una idea forte che caratterizza il posizionamento della città, e determina le principali dinamiche di sviluppo economico e sociale.

Una volta formulate le ipotesi progettuali, lo step successivo potrà riguardare una verifica delle ipotesi di sviluppo e la definizione di un **ranking di priorità** tra le ipotesi applicative emerse. Ne discende un ordine di priorità misurato sugli effetti, i costi, le compatibilità ambientali e sociali.



L'innovazione dei paradigmi

I mutamenti economici, ambientali e sociali in atto in questi anni non trovano riscontro negli strumenti tradizionali della pianificazione e della trasformazione dello spazio abitato, così come della gestione dei territori.

Le azioni di rigenerazione passano anche dall'inoculare innovazione nelle politiche e nei progetti, dall'uso degli spazi ai mezzi per usarli; tali azioni guardano all'economia circolare e alle possibilità che offre la digitalizzazione dei servizi.

Il co-housing, il co-working, l'albergo diffuso o gli affitti brevi o brevissimi (vedi fenomeno Airbnb) sono già realtà nelle destinazioni d'uso, ancorché non definiti negli abachi normativi: offrono la possibilità d'usare e riutilizzare spazi inutilizzati creando economia, inducendo alla manutenzione urbana.

Utili ai fini del riuso sono anche i nuovi modelli di finanza "solidale" e gruppi d'acquisto, in condomini e quartieri, che possono facilitare il risparmio energetico, un ciclo virtuoso dei rifiuti, la sistemazione di spazi verdi locali o organizzare servizi di comunità.

Il medesimo livello di innovazione sta avendo effetti impensabili, fino a poco tempo fa, nella mobilità dal **car sharing al bike sharing**, dal grande impulso al turismo colto ed ecologico delle ciclo vie, alla mobilità "on demand", che può trovare soluzioni non tradizionali nel connettere i centri urbani non dislocati sulle grandi tratte ferroviarie o aeroportuali senza bisogno di grandi infrastrutture, grazie alla gestione digitale.

Le azioni di riuso passano anche dall'attivare **mezzi innovativi e a basso costo** per risolvere problemi complessi, a vantaggio dei cittadini e della qualità della vita quotidiana.

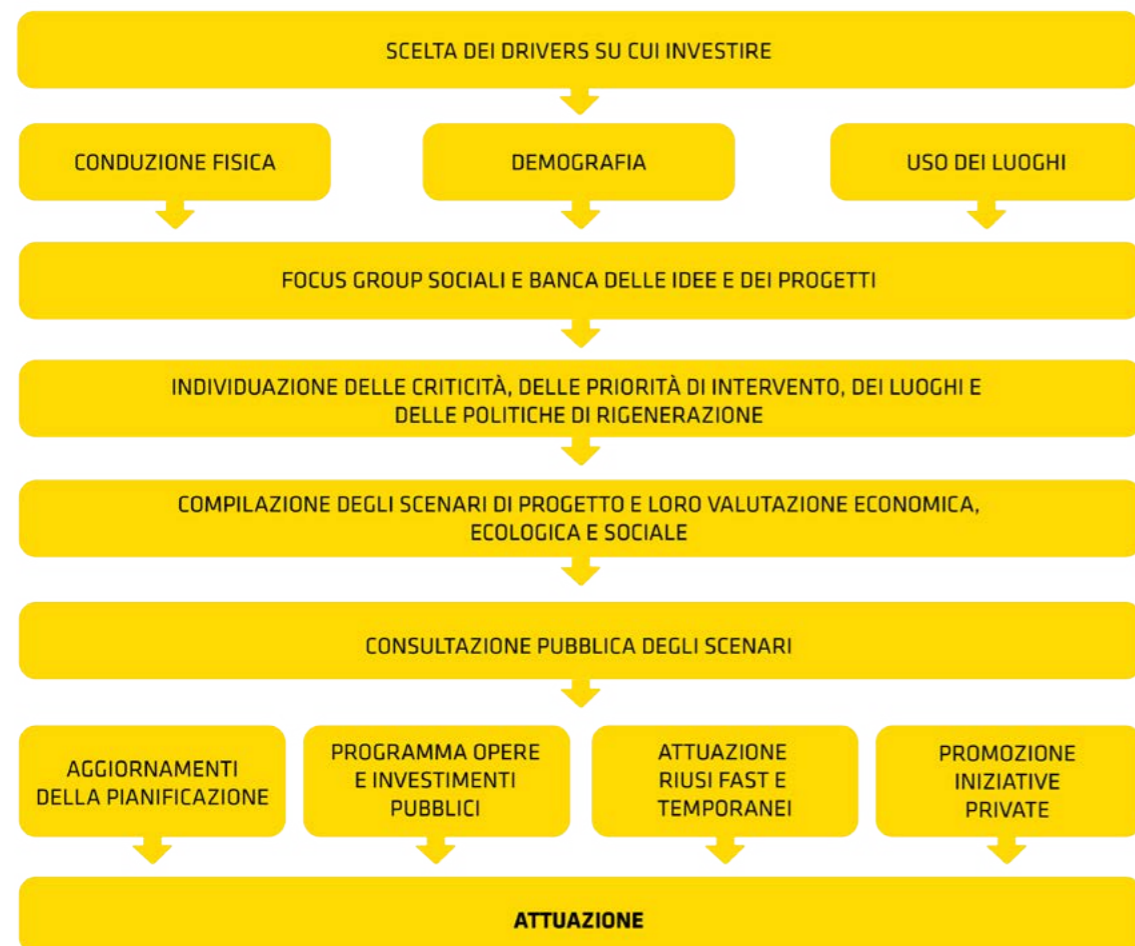


Il processo del Riuso

Le fondamentali caratteristiche del processo di rigenerazione urbana sostenibile sono:

- * deve essere pubblico e collaborativo;
- * deve essere progettuale e pre-amministrativo;
- * deve essere verificabile e verificato economicamente, ambientalmente, socialmente;
- * deve integrare ed essere integrato;
- * deve dare sia esiti di programmazione a lungo termine (attraverso piani e programmi urbani) che generare anche azioni a breve termine, temporanee o permanenti, per avviare trasformazioni utili e consapevoli;
- * deve essere capace di esplorare e sollecitare fonti di finanziamento pubbliche e private;
- * **deve essere modificabile, integrabile e aggiornato in continuum, per rispondere alle esigenze della città che cambia;**

In definitiva il programma di rigenerazione urbana sostenibile è un atto "politico" nel significato più alto ed antico del termine, ovvero il governo della *pòlis*.



Progettare per cambiare

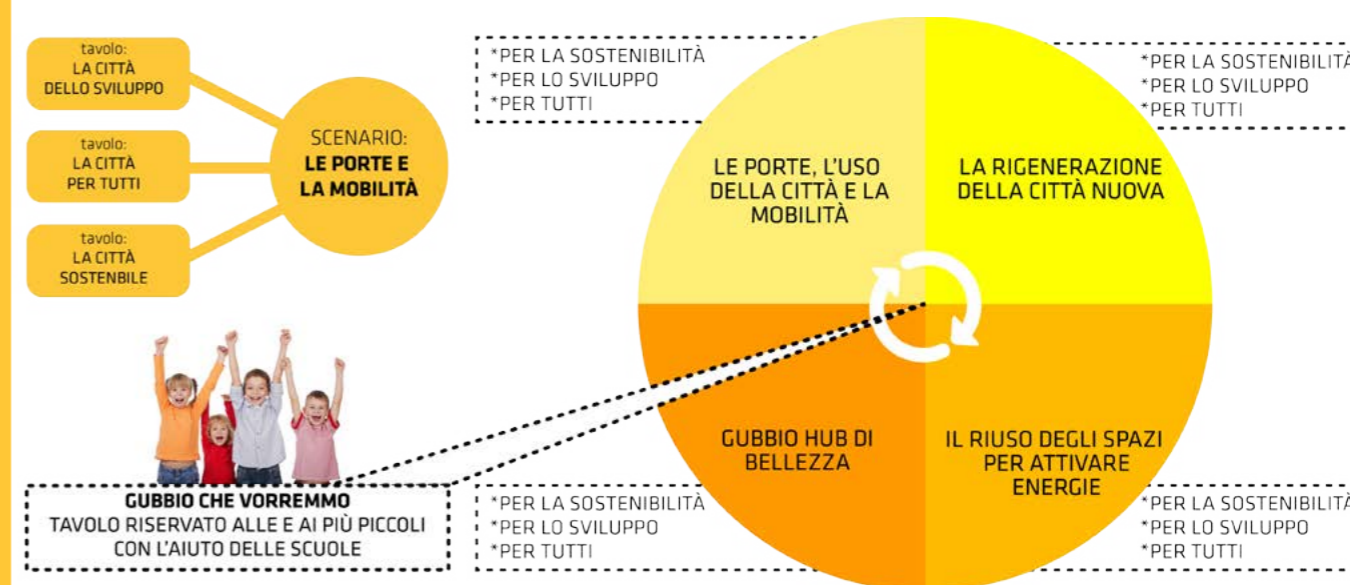
L'emersione dei bisogni porta alla costituzione di una "banca delle idee", base per la costituzione di un parco progetti per la rigenerazione, di interesse pubblico, utili ai fini di rigenerazione urbana anche per essere pronti a cogliere le opportunità di attrarre risorse economiche e promuovere sviluppo.

Le idee e fattibilità possono provenire sia dall'Amministrazione Pubblica, che dai cittadini singoli o associati ma anche dalle imprese: la loro selezione, e relativa opportunità di sviluppo, deve avvenire secondo logiche di aderenza alla strategia, dimostrando che i loro effetti sarebbero coerenti con le politiche di RIUSO.

Naturalmente i progetti di interesse pubblico dovranno seguire principi di evidenza e partecipazione pubblica, utilizzando lo strumento del Concorso.

Metodo

- * Ognuno dei 3 TAVOLI discute i 4 scenari, dal proprio punto di vista;
- * Alla fine del lavoro si incrociano i risultati;
- * Ogni tavolo è condotto da un responsabile, da un rappresentante della PA e da un ospite esterno.



Elenco degli scenari

Scenario 1: Le Porte, l'uso della città e la mobilità

- ✱ la riqualificazione delle Porte e la relazione con i parcheggi;
- ✱ Piazza 40 Martiri, la rigenerazione della porta principale;
- ✱ il sistema degli accessi all'Acropoli tra uso quotidiano, turismo e accessibilità universale.

Scenario 2: La rigenerazione della città nuova

- ✱ la promozione pubblica della riqualificazione privata e gli eco bonus;
- ✱ la rigenerazione dell'edilizia sociale;
- ✱ le piazze e l'identità della città nuova e delle frazioni.

Scenario 3: Il riuso degli spazi per attivare energie

- ✱ 4/5 luoghi da riusare come attivatori (Ex palestra, Ex mattatoio, ex Ospedale) e vocazioni possibili;
- ✱ Piazza Grande e gli Arconi: un patrimonio da riusare.

Scenario 4: La città come hub di bellezza

- ✱ sentieri smart ed itinerari urbani: dalle passeggiate quotidiane al percorso archeologico, gli itinerari ecologici, dei castelli, delle abbazie, ecc.;
- ✱ Gubbio al centro della bellezza umbro marchigiana: connessioni e promozioni;
- ✱ i tesori di Gubbio: il paesaggio astronomico, olfattivo e sonoro;
- ✱ la valorizzazione del saper fare: design& ceramica, la Crescia di Gubbio, ecc..



Progettare per cambiare

Analizzare lo spazio pubblico com'era nel passato remoto è utile per comprendere meglio lo spirito dei luoghi e progettare il futuro.

Tra la Piazza, ora 40 Martiri, com'era e come è oggi sono passati secoli di storia e diversi modi di vivere ed usare lo spazio. Come ad esempio la rivoluzione novecentesca dell'automobile.



Lo spazio antistante l'attuale Palazzo Fabiani in Piazza 40 Martiri era totalmente utilizzato come piazza.



Le Logge dei Tiratori nella carta settecentesca appaiono chiuse e finestrate.



Via della Repubblica si estendeva fino alla distrutta Porta Marmorea, costeggiando il torrente.

Ma riguardare la piazza com'era ci dà indicazioni utili per ripensarla, ricordando che l'assetto attuale è figlio delle trasformazioni a cavallo di 800 e 900.

La lettura dello spazio antico di **accesso ai Tre Ponti**, ad esempio, ci spiega come quello spazio, oggi un triangolo di verde tra due strade, fosse invece una vera e propria piazzetta, definita da Palazzo Fabiani dall'edificazione circostante, di cui parte demolita nei secoli, ma con una definizione e identità propria, accesso a quell'angolo suggestivo di Gubbio affacciato sul Camignano.

Altrettanto chiaro appare il disegno antico del percorso dell'attuale **Via della Repubblica**, dritto dalla distrutta Porta Marmorea, oggi poco leggibile a causa del disegno della viabilità motorizzata.

Del resto le trasformazioni del centro storico, fin dall'inizio della sua costruzione medioevale, sono un tratto distintivo di Gubbio, un vero manifesto di riuso degli edifici, testimoniato dalle sue facciate segnate da aperture, chiusure, riaperture e ri-chiusure di porte, finestre, archi.

È curioso notare, ad esempio, che la settecentesca stampa "Gubbio città regia antichissima dell'Umbria" del Mortier e Blaeu riporti come tamponate e finestrate le **Logge dei tiratori**.

Elenco degli scenari

Scenario 1: Le Porte, l'uso della città e la mobilità

- ✳ **Le Porte, i parcheggi e l'uso della città storica;**
- ✳ **Piazza 40 Martiri, la rigenerazione della porta principale;**
- ✳ **Il sistema degli accessi all'Acropoli tra uso quotidiano, turismo e accessibilità universale.**

Domande:

- ✳ Si può ipotizzare un accesso differenziato alla città residenti/turisti?
- ✳ Quanto può aiutare una connessione smart interna est-ovest?
- ✳ Qual è il destino di Piazza 40 martiri, connessa al progetto delle Logge e il riuso dell'ospedale?

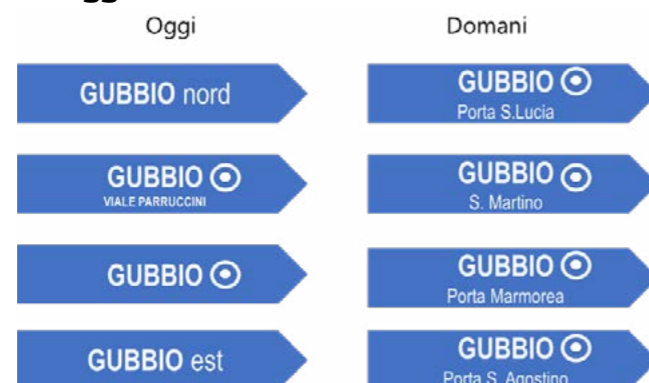
✳ **Le Porte, i parcheggi e l'uso della città storica**

Le Porte di Gubbio non sono solo un valore monumentale e identitario, ancorché in parte dimenticato, sono anche un modo di dare accessi differenziati alla città, data la connessione stretta di alcune di loro con i parcheggi.

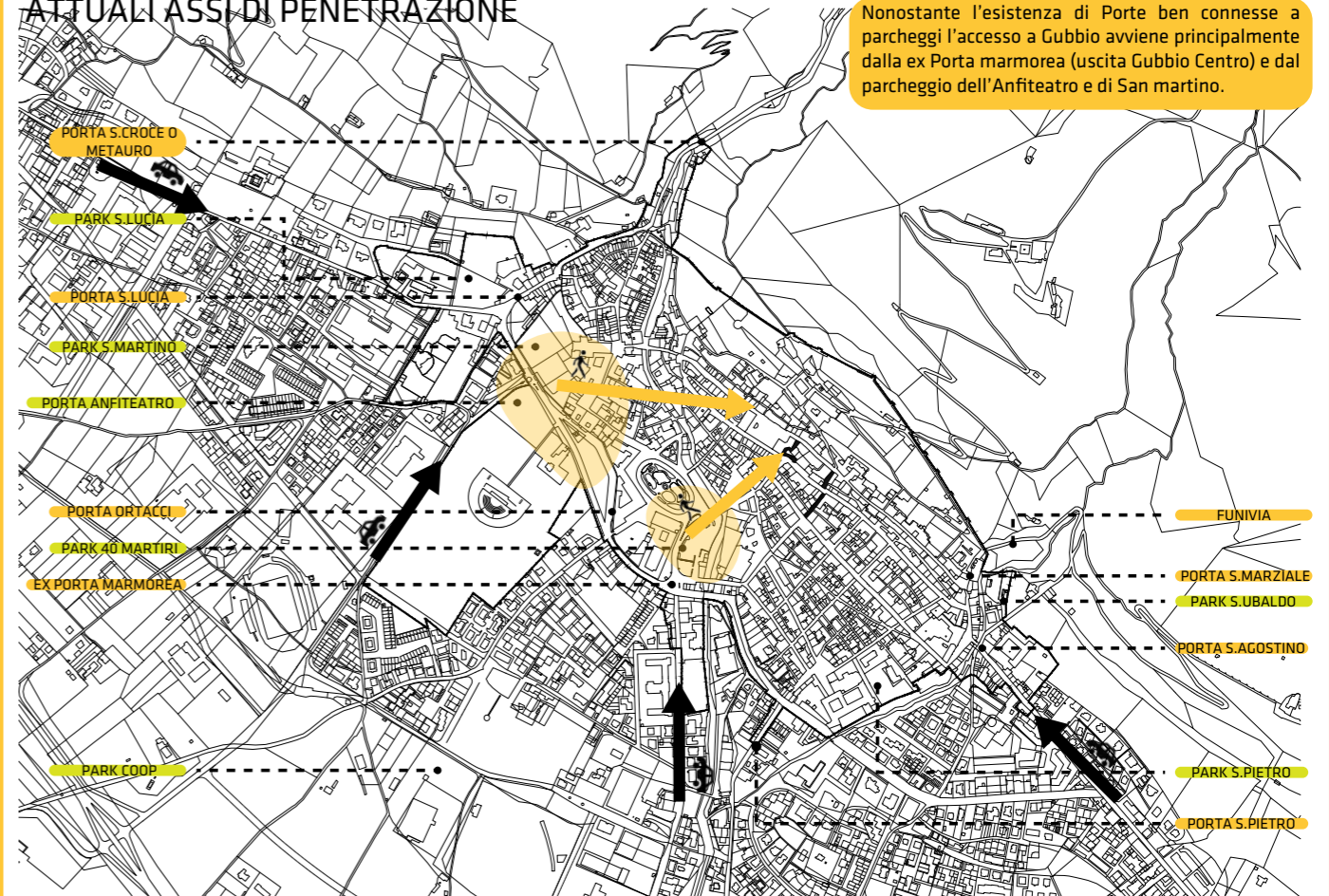
Il centro storico, nell'uso quotidiano, dei turisti e dei servizi, grava oggi tutto su Piazza 40 Martiri e sulla zona dell'Anfiteatro, con l'effetto di un **uso assai parziale della città**, tutto orientato ad ovest.

L'effetto negativo è di congestione dei parcheggi, di flussi concentrati solo in una parte della città storica, di una percezione assai limitata della dimensione e bellezza del centro storico. Anche la chiusura di esercizi commerciali in certe vie deriva, in parte, dall'assenza di passaggi significativi di persone.

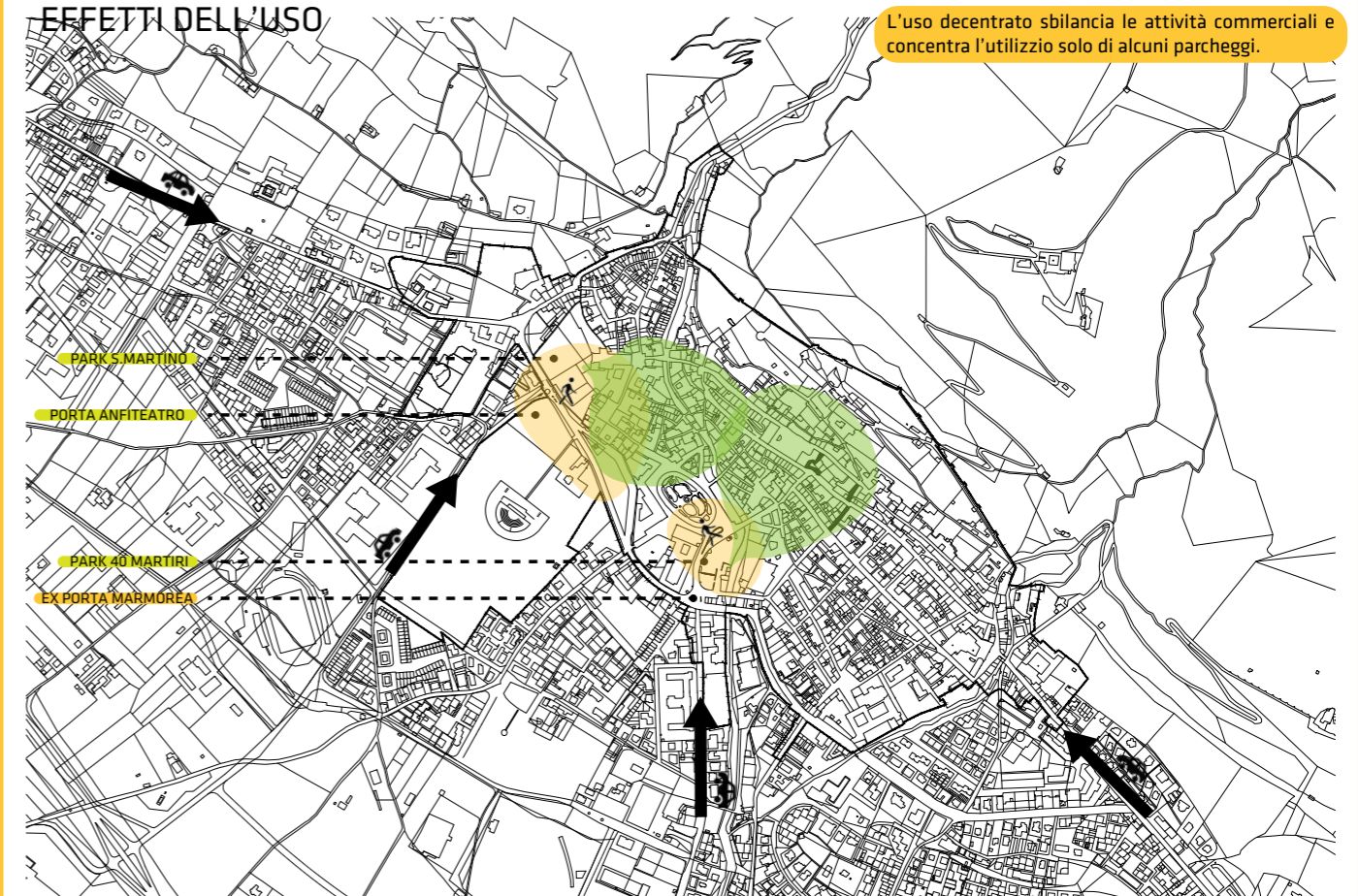
La promozione di un uso differenziato degli accessi, la valorizzazione dei sistemi esistenti Porte/parcheggi, la limitazione di uso del Parcheggio in Piazza 40 Martiri ai turisti, una revisione delle fermate dei servizi pubblici, l'introduzione di mobilità smart, leggera ed elettrica, che connetta le Porte da est a ovest e viceversa, intersecando il collegamento tradizionale che sale verso l'Acropoli, possono bilanciare e **ampliare l'uso della città storica, a vantaggio di tutti.**



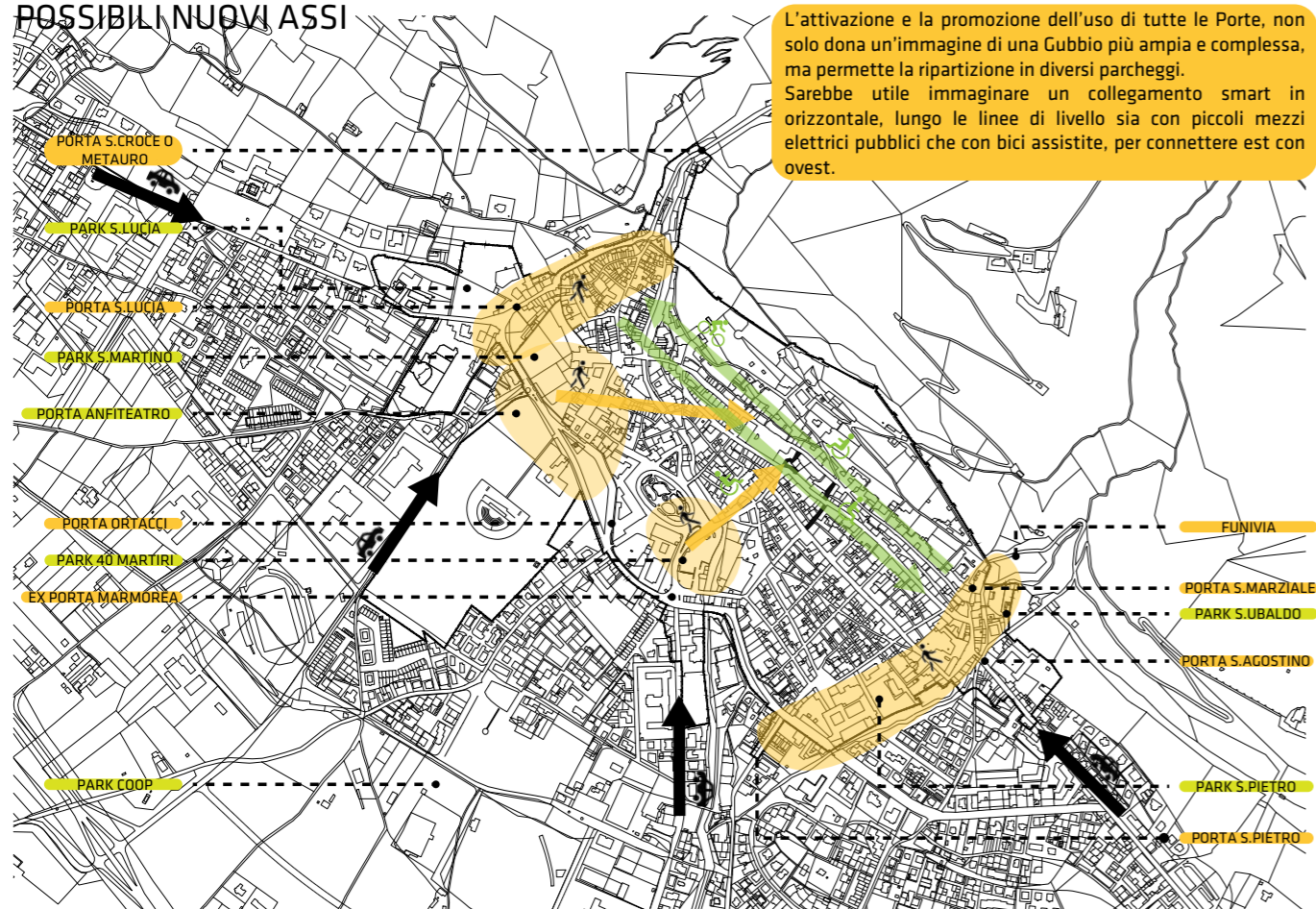
ATTUALI ASSI DI PENETRAZIONE



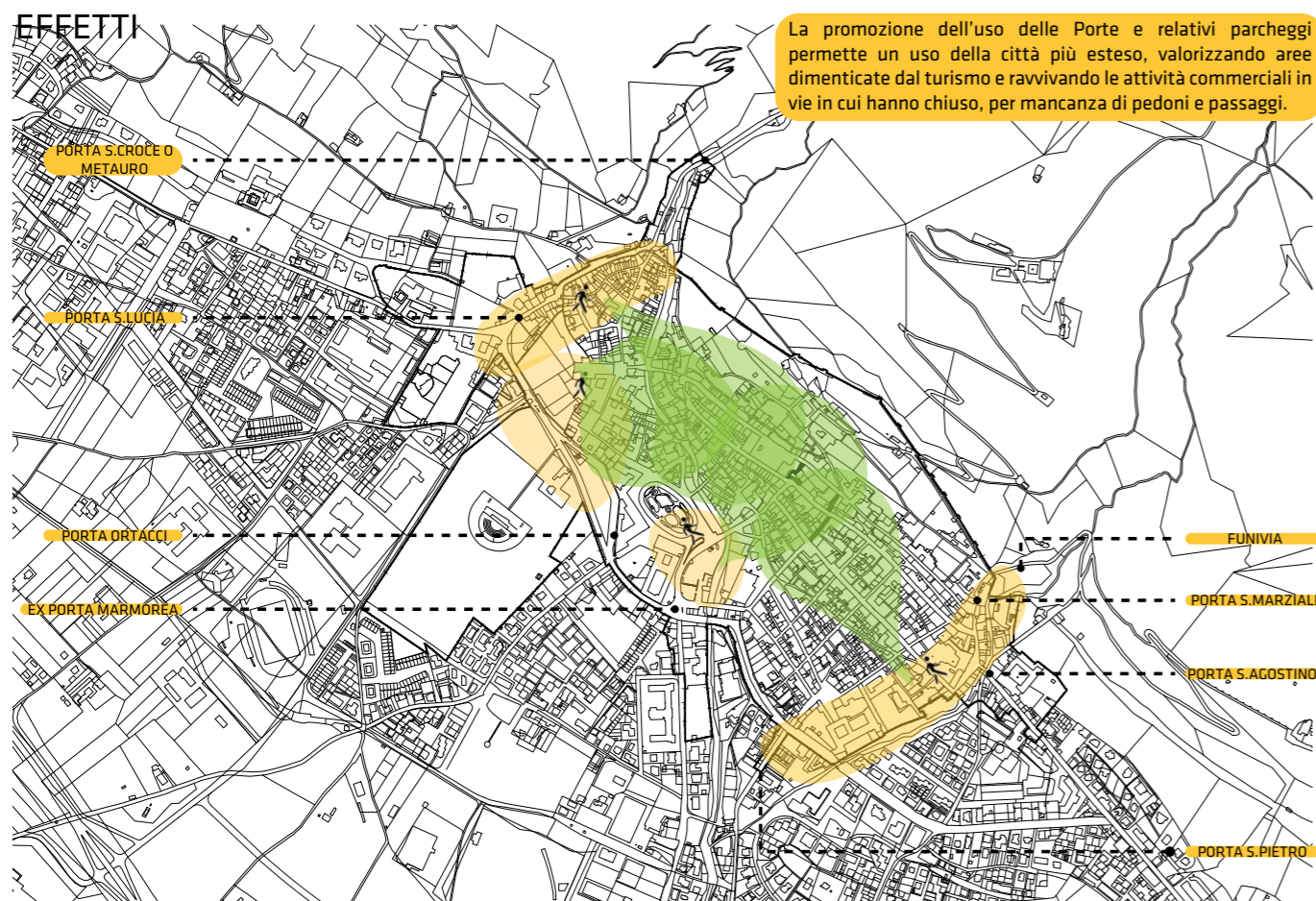
EFFETTI DELL'USO



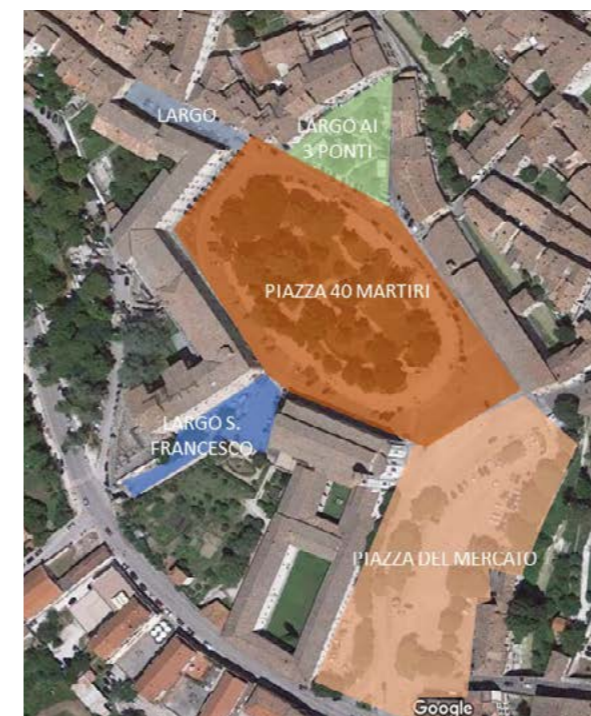
POSSIBILI NUOVI ASSI



EFFETTI


Piazza 40 Martiri, la rigenerazione della porta principale

Piazza 40 Martiri è la più evidente criticità nella condizione dello spazio pubblico eugubino. In realtà non si tratta di UNA piazza bensì di un sistema complesso, eredità dell'assetto urbano medioevale e dei rifacimenti successivi, che si compone di diversi spazi urbani, integrati tra loro:



- ✿ La vera e propria **Piazza 40 Martiri**, al cui centro sta il giardino, definita su un lato da S. Francesco, dall'altro dalla Loggia dei Tiratori, dal Monumento al Milite e dal fondo dell'Ospedale;
- ✿ La connessa Via Ortacci fino alla Porta, con il sagrato di San Francesco e gli "ortacci", appunto (**Largo S. Francesco**);
- ✿ L'incipit di Via Cavour, ovvero lo slargo fino all'edificio della USL (**Largo**);
- ✿ Il triangolo che definito da palazzo Fabiani e dal Camignano (**Largo ai tre Ponti**);
- ✿ Infine la parte bassa di Via Repubblica, fino alle Logge, che comprende il parcheggio e che in realtà si potrebbe definire come l'antica **Piazza del Mercato** (o parte di essa);

Raccontarla così è importante non per fare "accademia", ma perché il problema principale di questo grande spazio pubblico è, in realtà, la indefinitezza e la confusione degli usi.

Lo stato dell'arte

L'area, composta come sopra, è un enorme spazio pubblico di circa 26 mila mq., di cui solo una piccola parte è riservata all'uso esclusivo dei pedoni (praticamente solo il giardino), che peraltro è un'isola al centro del traffico veicolare.

La dimensione delle aree dedicate a parcheggio è molto ampia, così come sono inusitatamente larghe le carreggiate veicolari. La Via Ortacci è in parte parcheggio, fin sul sagrato di S. Francesco, in parte strada di accesso per l'Ospedale.

Il triangolo verso il Camignano ospita un incongruo giardinetto, ingombro di oggetti (la statua, la centralina di rilevazione dell'inquinamento, la vendita di salumi) che altro non è che lo spazio di risulta tra le due strade di entrata ed uscita verso i 3 Ponti

La zona del parcheggio è un'area indefinita, che tra l'altro ingloba una parte di edificazione con negozi e l'affaccio al Camignano; di fronte, un altro spazio di risulta stradale sul retro di San Francesco, è un parcheggio taxi.

Il tema non è: auto sì, auto no.

Il problema della riqualificazione va affrontato in modo "laico", senza pregiudizi, sapendo che pedonalizzare 26 mila mq sarebbe stupido, ma sapendo anche che la situazione odierna è indecorosa.

Proviamo ad elencare i temi oggetto di possibili scenari.

Percezione e identità

L'accesso dall'incrocio di Via della Repubblica è e rimarrà uno dei principali "biglietti da visita" della città. Dalla tangenziale un visitatore (così come ogni cittadino), vedendo Gubbio arrampicata sul Monte Ingino, ha la consapevolezza di arrivare in un luogo unico, di grande bellezza.

Un luogo differente da ogni altra città medioevale, dove si affermò il potere "civile", rappresentato dalla dimensione fuori scala del Palazzo dei Consoli e della Piazza Grande, rispetto a quello religioso, con il Duomo praticamente invisibile.

Quando però il nostro viaggiatore penetra nell'abitato e raggiunge il semaforo che benedice l'accesso alla città murata, dov'era un tempo la Porta Marmorea, la percezione e quella che rimane la prima impressione, arrivando, cambia.

Infatti nonostante il magnifico sfondo e la presenza della Basilica, scopro di arrivare in un luogo che assomiglia piuttosto ad un svincolo con parcheggio, davvero poco adeguato alla bellezza della città.



Il problema degli usi promiscui

Il problema da affrontare è quello dell'uso, affinché sia chiaro e fruibile ciò che è solo pedonale, altrettanto distinto ciò che attiene allo spazio veicolare, limitando gli usi promiscui che devono comunque vedere garantita in primis la sicurezza pedonale. In questo senso una "specializzazione" degli spazi è un buon sistema per chiarire gli usi, impiegando materiali e arredi adeguati alle differenti finalità.

Piazza del Mercato

Si può ipotizzare che quella che ho chiamato Piazza del Mercato (ovvero la parte bassa di Via della Repubblica), mantenga una vocazione prevalentemente veicolare per transito e parcheggio, ma con le seguenti attenzioni per quello pedonale:

- * Un percorso riservato e dignitoso che colleghi Via Mazzatinti e Via Repubblica, lungo le case e il Camignano
 - * Un percorso "esterno" che delimiti e ridefinisca il parcheggio
 - * Un percorso riservato e dignitoso lungo il retro di San Francesco
- 22 * Adeguati attraversamenti



Inoltre sarà utile:

- * Dare spazi adeguati e attrezzati alla fermata dei bus
- * Dare spazi adeguati e attrezzati alla fermata dei taxi
- * Immaginare spazi per il bike sharing e car sharing
- * Riposizionare edicole e servizi

Piazza 40 Martiri

Viceversa la Piazza dovrebbe avere una vocazione prevalentemente pedonale, pur salvaguardando la possibilità del transito veicolare dei residenti, ma senza parcheggio. È evidente che un passaggio controllato e limitato dei veicoli ridarebbe fiato all'uso "sociale" della piazza, perché diventi luogo in cui possano giocare i bambini, in cui si possa sostare, ecc., immaginando interventi come:

- * Avanzare il perimetro della Piazza (pedonale) fino al filo che connette lo spigolo della Loggia con S. Francesco
- * La sistemazione delle pavimentazioni, dell'arredo e dell'illuminazione
- * La sistemazione botanica del giardino per renderlo più attraente e meno "scuro"
- * Il ridisegno di quello che ho, arbitrariamente, chiamato Largo ai Tre Ponti, per offrire anche ai negozi uno spazio pedonale e per dehors
- * Il recupero e valorizzazione del sagrato di san Francesco e della Porta degli Ortacci



✿ Gli accessi all'Acropoli tra uso quotidiano, turismo e accessibilità universale

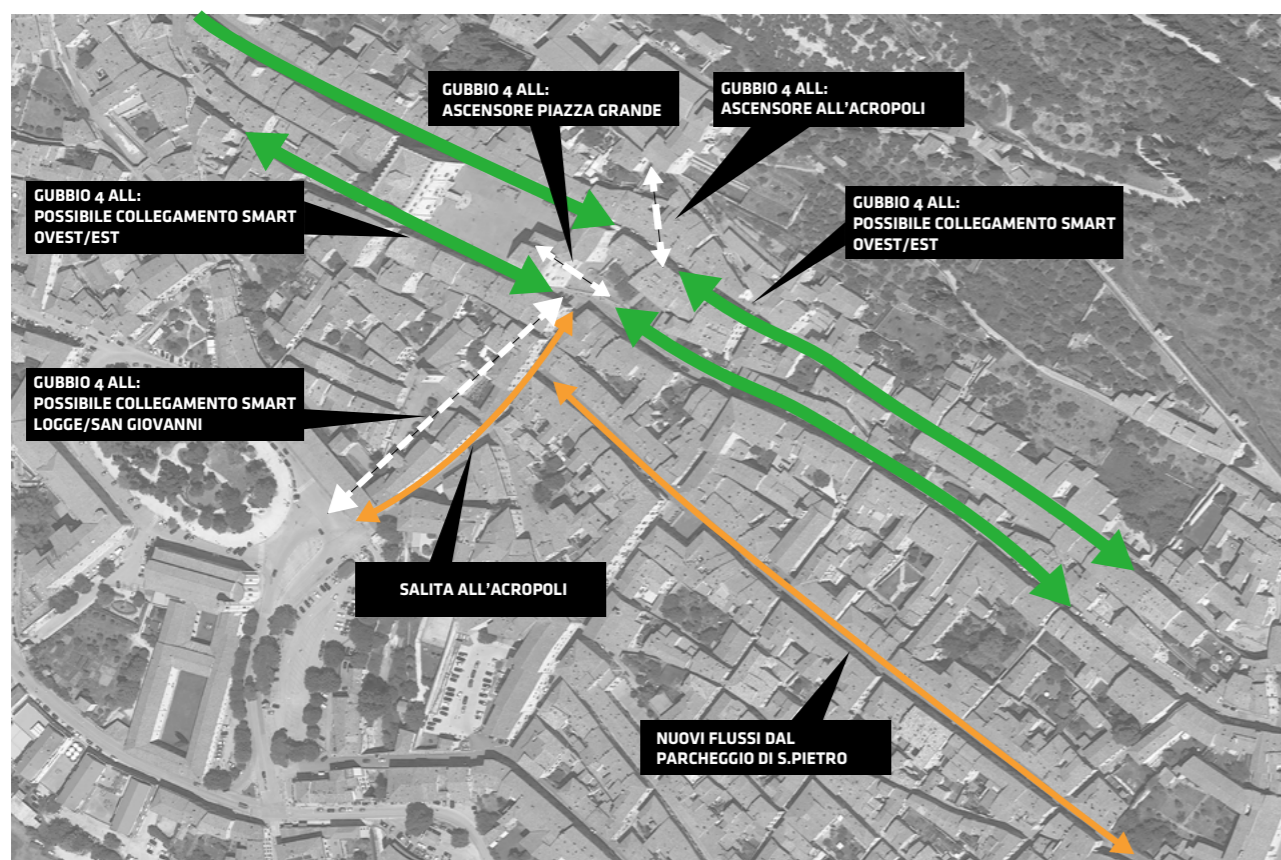
La Piazza è e continuerà ad essere un accesso privilegiato all'Acropoli, ma va inserita in un sistema più complesso per rigenerarla.

Si può ipotizzare un sistema che, a regime, aumenta l'uso complessivo della città, promuovendo così la percezione di un luogo più ampio da scoprire e spingere a permanenze più lunghe e meno "mordi&fuggi"

Il sistema dovrebbe integrare una strategia di "Gubbio 4 All" che permetta agli eugubini che hanno problemi di mobilità o altre disabilità di godere del centro ma anche di rendere agibile la città alla totalità dei turisti (oltre il 5% delle popolazioni ha una forma di disabilità temporanea o permanente, mediamente una famiglia su cinque soffre di questi problemi).

Le potenzialità sono:

- ✿ L'integrazione in progetto della mobilità assistita da ascensori, con il passaggio dalle Logge, Via San Giovanni a salire;
- ✿ L'aumento potenziale dei flussi da San Pietro, lungo il Corso, grazie al parcheggio, tanto più se integrato da un uso e riqualificazione del sistema parcheggi/Porte per il turismo;
- ✿ La possibilità di abilitare un trasporto elettrico che connetta est ed ovest, da Porta a Porta, lungo le linee di livello della montagna.



Scenario 2: La rigenerazione della città nuova

✿ Le piazze e l'identità della città nuova e delle frazioni

✿ La promozione pubblica della riqualificazione energetica e sismica

✿ Gli impianti sportivi e l'accessibilità universale

Domande:

- ✿ Quali azioni servono per dare identità alla città nuova e alle frazioni?
- ✿ Si può avviare una riqualificazione del patrimonio immobiliare?
- ✿ Può Gubbio candidarsi ad essere protagonista dello sport anche per i disabili?

✿ Le piazze e l'identità della città nuova e delle frazioni

La città nuova, i sobborghi e le frazioni cresciute in questi ultimi decenni hanno un problema di identità fisica che non corrisponde, viceversa, al sentimento dei cittadini che hanno un forte senso di appartenenza ai luoghi.

Alcune direttrici fortemente urbanizzate ed alcune frazioni non hanno alcun luogo progettato riconoscibile come "centro" e poiché le comunità si auto-organizzano hanno eletto come piazza il parcheggio antistante al bar, il benzinaio dove si prende il caffè, il centro commerciale.

Spesso sono luoghi non "dignitosi", asfaltati o sterrati, senza adeguata qualità e arredi, non riconoscibili come un pezzo della città pubblica, socializzante.

È utile e necessario identificare luoghi adatti, nei quartieri e nelle frazioni, per realizzare spazi identitari e di aggregazione, magari proprio lì dove la comunità ha inconsapevolmente rintracciato un punto di incontro o dove un terreno comunale è adattato alla bisogna. Luoghi non retorici o di grandi dimensioni, ma dove uno o più servizi pubblici o privati funzionano da attrattore.

La qualità degli spazi pubblici e comuni è una delle premesse della qualità della vita urbana e della convivenza civile.

LE PIAZZE "INFORMALI"



Via Benedetto Croce - Pasticceria Italia

Via dell'Arboreto - Piazzale Via Venata

Torre - Parcheggio Ristorante 'Il Ciocco' 25

☀️ La promozione pubblica della riqualificazione

La rigenerazione urbana è possibile solo con il coinvolgimento della proprietà privata, piccola e diffusa.

Il patrimonio edilizio italiano del secondo dopoguerra, e Gubbio non fa eccezione, è composto all'80% di proprietà singole e in condominio: senza il coinvolgimento dei cittadini, quindi, la rigenerazione è utopia.

La nuova stagione di bonus fiscali (eco bonus e sisma bonus) cedibili a terzi, mettono a disposizione un potenziale finanziario molto rilevante, che messo a sistema potrebbe: creare le condizioni per rigenerare le proprietà private a un costo molto vicino allo zero, recuperando la finanza del bonus e abbattendo la spesa energetica e di manutenzione. Una regia pubblica di promozione della rigenerazione privata potrebbe fare sì che le azioni di **rigenerazione** non siano solo singole e puntuali, bensì raccolgano l'interesse di **isolati o quartieri**, aumentando così la capacità finanziaria del bonus ma, soprattutto, ottenendo **effetti virtuosi sulla città "nuova"**, ovvero la Gubbio di fuori le mura.

La promozione pubblica potrebbe quindi:

- ☀️ Spiegare gli effetti positivi delle riqualificazioni energetiche e sismiche per l'habitat comune, ma anche quello privato
- ☀️ Spiegare e promuovere il nuovo sistema di bonus
- ☀️ Promuovere tecniche di riqualificazione che garantiscono cantieri leggeri che non interferiscono con la vita quotidiana nelle case
- ☀️ Promuovere l'aggregazione di rigenerazioni per **isolati e quartieri**
- ☀️ Azzerare i costi di occupazione del suolo pubblico per i cantieri di rigenerazione coordinata e integrata
- ☀️ Fare opere di sistemazione degli spazi pubblici e a verde laddove ci sia un intervento di quartiere

Come per il patrimonio edilizio privato, si può intervenire per la rigenerazione dell'edilizia sociale più vecchia, visto che l'eco bonus è applicabile anche a questa:

«2-septies. Le detrazioni di cui al comma 2-quater sono usufruibili anche dagli istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, per interventi realizzati su immobili di loro proprietà adibiti ad edilizia residenziale pubblica»

Gli interventi rigenerativi dovrebbero essere anche l'occasione per riqualificare gli spazi pubblici adiacenti, il verde, le connessioni urbane.

Circa 100 €/mq il costo per la rigenerazione energetica
154,28 Kwh/mq annuo risparmiati

28 tonnellate di CO2 annui mai più in atmosfera
Oltre 1.500 € all'anno risparmiati dalle famiglie

☀️ Gli impianti sportivi e l'accessibilità universale

L'evento eugubino della notte bianca è un'esperienza importante e positiva.

Altrettanto importante sarebbe la promozione dell'accessibilità universale come carattere distintivo degli impianti e delle attività sportive a Gubbio.

In Italia c'è una grande richiesta di impianti adatti anche ai disabili e sono molte le azioni e le politiche governative e del CONI in questo senso: se la città avviasse un processo di trasformazione degli impianti per renderli altamente accessibili, potrebbe attrarre risorse e pubblico.

Naturalmente questo comporta l'adeguamento della relativa offerta ricettiva, per la quale, tra l'altro, sono in essere i cosiddetti "hotel bonus" che promuovono l'adeguamento delle strutture ricettive tradizionali e degli agroturismi, con una detrazione fiscale pari al 65% fino a 200 mila euro di spesa.

Coniugare un intervento civile di interesse sociale con opportunità di creare economia è la strada più intelligente per raggiungere entrambi i risultati.



Scenario 3: Il riuso degli spazi per attivare energie

- ✳️ **Luoghi da riusare come attivatori**
(Ex Palestra di S. Pietro, Ex Orfanelle, Ex Mattatoio)
- ✳️ **Piazza Grande e gli Arconi: un patrimonio da riusare**

Domande:

- ✳️ Cosa fare degli edifici pubblici dismessi?
- ✳️ A Piazza Grande può tornare la vita tutto l'anno?

✳️ **Luoghi da riusare**

Il riuso degli edifici dismessi non è solo un modo di evitare di consumare suolo, salvare edifici dall'abbandono o risparmiare denaro pubblico. Il riuso del dismesso può dare opportunità per attivare processi di sviluppo, economia e socialità.

Il riuso può declinarsi anche "in progress", usando modelli di riuso temporaneo come test su vocazioni, funzioni ed effetti. Naturalmente anche i riusi temporanei devono avvenire in luoghi in cui è garantita la sicurezza statica e degli impianti.

Viceversa il riuso definitivo può trovare la sua vocazione grazie a proposte e progetti e declinarsi, da un punto di vista amministrativo, giuridico ed economico, in fattispecie diverse tra loro.

A Gubbio vi sono alcuni edifici pubblici, strategici per caratteristiche e posizione, che non solo devono trovare una loro vocazione, ma possono implementare politiche sociali, economiche o culturali ritenute importanti per la città. Alcuni esempi.

Ex Palestra di San Pietro

La ex Palestra di s. Pietro potrebbe recuperare il suo ruolo di attrattore nel quartiere (in particolare per i giovani) venendo destinata ad un mix funzionale capace anche di generare economia e risorse. L'obiettivo è di garantire un funzionamento tutto l'anno, da mattina a sera inoltrata.



Ad esempio trovando la sua vocazione d'uso:

- ✳️ nella realizzazione di un mercato coperto dedicato ai prodotti a km zero del territorio e alle eccellenze della produzione agroalimentare;
- ✳️ nell'integrazione del mercato con l'apertura, al suo interno e nel giardino, di piccoli luoghi di ristorazione specializzati;
- ✳️ nella possibilità, sempre negli spazi della palestra, di ospitare musica e piccoli spettacoli serali;

Il modello di riuso da applicare, potrebbe essere quello di un progetto pubblico finanziato, per esempio, da soggetti come Invimit, che hanno per statuto la missione di valorizzare il patrimonio pubblico con una redditività molto bassa (<3%)

**Ex Orfanelle**

Il Palazzo delle ex orfanelle potrebbe diventare, ad esempio, un incubatore di nuove professionalità, introducendo quelle funzioni innovative che gli schemi tradizionali non elencano, ma che sono il sale della contemporaneità: co-housing, co-working, home office, ecc..

Così dove si salvavano le Orfane, domani si potrebbe evitare che le giovani energie e talenti eugubini vadano altrove, trovando invece nel Centro storico un luogo a locazione convenzionata dove lavorare in sinergia ideativa e creare nuova economia per Gubbio.



Ex Mattatoio

L'ex Mattatoio potrebbe divenire un laboratorio di innovazione, in cui si sperimenta il futuro. Ovvero potrebbe trovare una sua vocazione nell'ospitare attività di ricerca, dimostrazione e promozione di:

- ✳ design applicato alla tradizione della ceramica eugubina;
- ✳ la ricerca ecologica per un uso green del cemento;
- ✳ la progettazione di app da applicare al turismo.

Il modello di riuso da applicare, potrebbe essere quello di una partnership pubblico/privato tra Comune, sponsors e crowdfunding, connessa anche a logiche di baratto amministrativo nella manutenzione dell'immobile.

Il suo riuso potrebbe affidarsi ad una prima fase di uso temporaneo a basso costo, per testare la potenzialità, per poi procedere per fasi al riuso definitivo.



EX MATTATOIO, STATO ATTUALE



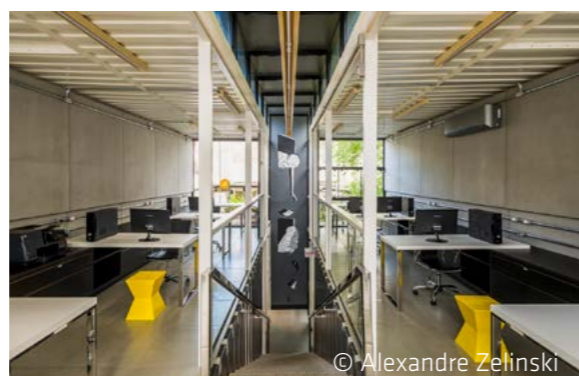
EX MATTATOIO, INTERNO, STATO ATTUALE



EX MATTATOIO, STATO ATTUALE



© Julien Lanoo



© Alexandre Zelinski

✳ Piazza Grande e gli Arconi

Le Piazze sono il primo dei beni comuni dei cittadini.

La loro trasformazione in luoghi solo istituzionali o al servizio delle auto ne ha snaturato la funzione e ne fa perdere il valore identitario.

Pur rispettando il valore monumentale di un luogo magnifico come Piazza Grande (e gli Arconi) e la sua funzione fondamentale negli eventi della festa dei ceri o durante il Palio della Balestra, si può ipotizzare un uso maggiore della Piazza, sfruttandone le potenzialità, anche per attività sociali "pubbliche e private", facendo tesoro della sua dimensione, esposizione e bellezza.

Questo potrebbe avvenire a costo zero, con un grande e positivo effetto per Gubbio:

- ✳ Consentirebbe una "riappropriazione" della piazza da parte dei cittadini
- ✳ Riporterebbe vita ad un luogo quasi sempre deserto
- ✳ Darebbe un'immagine di Gubbio di città viva e piena di energie

RIUSARE PIAZZA GRANDE

PER CHIACCHIERARE PRENDENDO IL SOLE

LANCIARE LA GIORNATA DELLA CRESCIA

PER FARE YOGA ALL'APERTO

FARE CONCERTI MUSICALI E DI CAMPANE

PER FARE GIOCARE I BAMBINI

OFFRIRE UN «SALOTTO» ADGLI ANZIANI

ORGANIZZARE SERATE ASTRONOMICHE

ORGANIZZARE IL MERCATO DEI FIORI

Scenario 4: La città come hub di bellezza

- ✿ **Sentieri smart ed itinerari urbani: dalle passeggiate quotidiane al percorso archeologico, gli itinerari ecologici, dei castelli, delle abbazie, ecc.;**
- ✿ **Gubbio al centro della bellezza umbro marchigiana: connessioni e promozioni;**
- ✿ **I tesori di Gubbio: il paesaggio astronomico, olfattivo e sonoro;**

Domande:

- ✿ A Gubbio c'è spazio anche per chi cammina?
- ✿ Gubbio può diventare protagonista del turismo del centro Italia?
- ✿ Quali tesori eugubini sono da riscoprire?

✿ **Sentieri e itinerari tra città e paesaggio**

Gubbio ha, in nuce, una grande ricchezza di itinerari non appieno sfruttati, sia turistici che per i city users che vanno a piedi. La mobilità alternativa così come la promozione di un turismo "slow" passano anche dalla riqualificazione e promozione di questi elementi storici del paesaggio eugubino.

Tracciare e comunicare itinerari sulla mappa di Gubbio non è solo un modo di comunicare la possibilità di visitare luoghi belli o attraversare la città e il territorio in modo alternativo: la sovrapposizione dei tracciati e l'identificazione delle interferenze ci aiuta a mettere i percorsi in un unico sistema.

I punti d'incontro di itinerari con diversa vocazione, infatti, sono luoghi importanti di incontro, interscambio e scelta, potenzialmente forieri di attività sociali e commerciali, da attrezzare e dotare di servizi al turismo e alla persona.

**Sentieri interrotti**

La mobilità pedonale e ciclabile non può essere frutto di una imposizione, bensì della creazione di condizioni che la rendano facile e piacevole, tanto più in luoghi, come Gubbio, dove l'orografia non aiuta, anche se le biciclette a pedalata assistita ormai superano dislivelli di quota fino al 27%.

La promozione della mobilità dolce va quindi aiutata creando sentieri urbani adeguati, sia per i cittadini che per i turisti, il più possibile lontani dal traffico veicolare, adatti alle esigenze quotidiane così come alle passeggiate e allo sport.

Devono essere segnalati, dignitosi, ben tenuti, illuminati e dotati di un minimo di attrezzatura per la sosta.

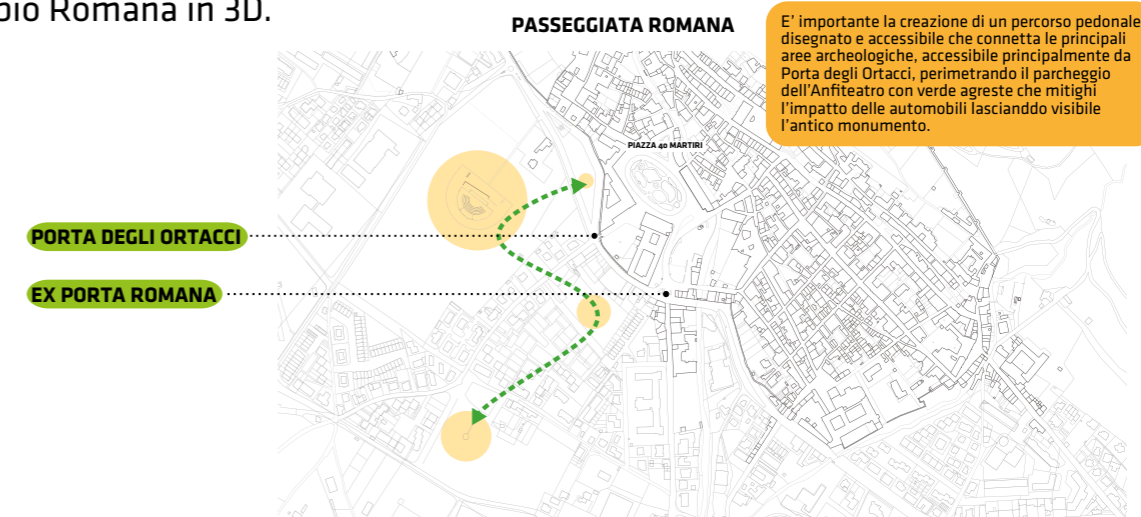
La Gubbio fuori le mura ha molte possibilità di passaggi di questo tipo, oggi spesso interrotti da recinzioni, ostacoli, servitù private o semplicemente non tracciati.

Così ad esempio, per andare da Piazza 40 Martiri alla Coop, i 600 metri a piedi diventano oltre 1 km, non piacevole, inducendo così l'uso dell'auto.

**La passeggiata romana**

I beni archeologici della città sono molti, il più evidente è il Teatro. Molto è già stato fatto ma ancor oggi manca una "passeggiata" archeologica che, per esempio a partire da Porta degli Ortacci, attraverso il Teatro mi conduca fino al Mausoleo di Pomponio Grecino, passando per le domus.

L'itinerario dovrebbe essere ben sistemato e illuminato, avere aree di sosta e informative e si potrebbe dotare di connessioni ad applicazioni di realtà aumentata che mostrino la Gubbio Romana in 3D.



☀️ Gubbio come hub al centro della bellezza umbro marchigiana

Gubbio è in posizione baricentrica rispetto ad un enorme patrimonio di bellezza, forse unico al mondo, che sta lungo l'Appennino, tra Tirreno e Adriatico. Eppure oggi tale posizione strategica non frutta alla città l'attrazione di un turismo lento che stia più di un giorno, tant'è che nella ricerca Google, dopo il sito istituzionale, compare: "Cosa vedere a Gubbio in un giorno".

Invece Gubbio ha grandi possibilità di attrarre turisti, nuovi residenti che cercano una diversa qualità della vita, investimenti.

Ma per ottenere ciò deve ampliare la percezione che si ha della città (i Ceri o la città dei "matti") raccontando la quantità di bellezza, cultura e qualità eugubine che possono fare sì che diventi luogo da visitare a lungo ma anche "hub" per conoscere i territori circostanti.

Per fare ciò servono:

- ☀️ La creazione e l'attivazione di servizi di connessione semplice ed economica con aeroporti e stazioni dell'alta velocità
- ☀️ Servizi di collegamento on demand su itinerari turistici dell'Appennino
- ☀️ Una comunicazione intensiva e smart in internet e sui social, in diverse lingue, sintetica e riguardante tutti i driver turistici attrattivi (l'accoglienza, il cibo, la cultura, gli eventi, gli spostamenti, l'accessibilità, ecc.)
- ☀️ Una stretta cooperazione tra pubblico e privato, attivando nuove energie e startup dedicate

Ricercando "Visitare Gubbio" in Google si ottengono come risultati principali siti che incentivano un turismo mordi e fuggi.



☀️ I tesori da riscoprire: gli altri paesaggi e il tempo

Il paesaggio non è solo quello che ammira da Piazza Grande, da S. Ubaldo o dalla Piana, guardando la città.

Il paesaggio eugubino è assai più ricco e unico: è composto dai cieli, dai profumi, dai suoni. Chi vive a Gubbio forse non se ne rende conto, ma la ricchezza eugubina è anche in questi paesaggi, da valorizzare perché possono diventare essi stessi motori di sviluppo, oltre che di qualità della vita.

Così è per il tempo, che scorre in maniera differente dalle grandi città: anche la valorizzazione del **tempo eugubino**, strettamente connesso ai paesaggi e ai valori monumentali, è un bene su cui investire, per attrarre turismo e nuovi residenti.

I cieli di Gubbio sono da sempre speciali, data la posizione della città, il clima, i venti: tant'è che gli aruspici traevano responsi dall'osservazione del volo degli uccelli.

L'osservazione e la formazione astronomica, ad esempio, può creare occasioni turistiche "fuori stagione" organizzando anche letture di poesie e prose ed eventi musicali sulle stelle. Si potrebbero coinvolgere i Comuni del gruppo area interna ed il CAI, usando non solo S. Ubaldo e Piazza Grande ma anche l'osservatorio di Scheggia e, naturalmente, le scuole.

Del resto un "investimento" sui cieli di Gubbio, vero patrimonio comune, potrà trovare una vera e propria programmazione connessa non solo ad attività in essere (aeroclub, deltaplani, ecc.) ma anche attività di cultura storica sugli aruspici, campionati di aquilone, attività con la LIPU, ecc..

Tutte attività che, se ben localizzate, possono aggiungere "usi" a luoghi poco utilizzati e promuovere quel turismo "lento" e colto di cui Gubbio ha bisogno.

Speciali sono anche i profumi, con tanti riscaldamenti e forni a legna che lavorano in città. E i suoni, con le campane ed il campanone che, da secoli, scandiscono il tempo.

Il paesaggio sonoro è sempre più importate nella qualità della vita e l'attrattività dei luoghi: le tecnologie moderne riescono a creare, a costi bassissimi, isole sonore a scopo informativo, ludico e dare senso a luoghi normalmente dimenticati.

I campanari di Gubbio durante la "suonata" del campanone.

Foto dell'artista Mirella Bentivoglio con la sua opera scultorea "Poesia all'albero" presso il Teatro Romano di Gubbio nel 1979.



CREDITI

COMUNE DI GUBBIO



FF^a

Freyrie Flores architettura

Leopoldo Freyrie, architetto
Antonella Flores, Ingegnere
Giacomo Tota, Ingegnere
Simona Lo Parco, architetto
Silvia Pirrera, architetto
Matteo Venier, architetto
Edoardo Croci, architetto



Francesca Balducci, ingegnere-architetto
Andrea Benedetti, architetto
Mattia Bertinelli, studente di ingegneria edile-architettura

Fotografie della città di Gubbio a cura di: Giampaolo Pauselli