

Abstract della Tesi di Laurea: *Riabitare Apecchio. Un progetto di rigenerazione per l'area dell'ex Consorzio Agrario lungo le sponde del Biscubio*

La ricerca di questa tesi parte dalla sfida, attualissima per tutte le aree interne italiane, di **riabitare i piccoli centri montani**. Un'impresa possibile, ma impegnativa, che necessita di una visione strategica, ponderata e lungimirante. Con l'obiettivo di definire un progetto di rigenerazione architettonica e urbana, lo studio è partito dalla comprensione del contesto, con un'analisi del territorio marchigiano montano e le sue dinamiche, approfondendo gli aspetti che più lo contraddistinguono, fino a focalizzarsi su un'area del comune di Apecchio, in cui è stato concretizzato l'intervento progettuale. La ricerca progettuale è stata condotta a partire dal confronto con la realtà territoriale, i progetti e le aspirazioni dell'amministrazione comunale, che porta avanti con impegno e dedizione politiche per la valorizzazione del proprio territorio, ed è proprio a questo fine che il lavoro vuole dare un contributo.

La parte esplorativa, a scala territoriale, ha riguardato un territorio di nove comuni tra la provincia di Ancona e quella di Pesaro-Urbino, che costituisce l'area interna pilota per la Regione Marche: l'**Area dell'Appennino Basso Pesarese Anconetano**. Su quest'area si concentra il lavoro di Branding4Resilience, un Progetto di ricerca di Rilevante Interesse Nazionale 2017 (PRIN), finanziato dal Ministero dell'Università e della Ricerca per il biennio 2020-2023, coordinato dall'Università Politecnica delle Marche (P.I. Maddalena Ferretti), a cui questa tesi si ricollega, in partnership con l'Università degli studi di Palermo, l'Università degli studi di Trento e il Politecnico di Torino. Branding significa rendere il luogo attrattivo cercando di svelarne le qualità intrinseche, attraverso una caratterizzazione specifica e la valorizzazione dei suoi elementi distintivi. Questo è l'obiettivo di questo lavoro.

La dorsale appenninica è soggetta agli effetti dello **spopolamento**: rarefazione sociale e produttiva, **abbandono della montagna e della sua cura**. Le aree protette, il turismo e le altre forme di economia locale in questa situazione hanno il potere di arginare, in parte, questo processo di progressiva marginalizzazione. Le singole strategie condotte a scala comunale, tuttavia, non bastano per avere un impatto concreto sull'economia e a favorire la **rinascita dell'area interna nel suo insieme**, è necessario intrecciare un circuito di maglie, per far circolare una nuova energia. In questo campo sono fondamentali le realtà associative locali che credono nella rinascita, hanno a cuore le sorti future di questi territori e portano un contributo positivo. Ci sono innovatori sociali, anziani consapevoli dei valori delle tradizioni, giovani generazioni che stanno mettendo in campo le loro capacità di convivere con le difficoltà del contesto, per invertire la tendenza demografica. Per la riuscita della strategia è necessario sviluppare uno sguardo d'insieme, ovvero riuscire ad estrapolare le informazioni necessarie a comprendere dove volga il corso degli eventi e come si possano cambiare gli equilibri interni. Bisogna, quindi, puntare alla creazione di una nuova rappresentazione d'insieme, efficace e più fedele, che possa cogliere le complementarità, le potenzialità, i raccordi, le fragilità e le fratture da risanare. È possibile creare nuove opportunità di insediamento attraverso l'impegno della cittadinanza attiva, sviluppando ed esaltando il rapporto con la terra e con la natura, riscoprendo le tradizioni e le culture, immedesimandosi nei luoghi e nel loro significato.

La **ricchezza** più grande dell'area focus è senza dubbio quella **naturale**, dalle catene montuose alla rete fluviale fino alla vegetazione, dall'aria pulita all'acqua pura, un patrimonio inestimabile, che è tutelato e di cui bisogna prendere **consapevolezza prima, e cura poi**. La peculiarità di questi luoghi, con panorami pittoreschi, e silenzio, altro grande valore, ne fanno un elemento attrattivo per un turismo alla ricerca di evasione dalla città e dal suo caotico rumore. Altro fattore fondamentale sono le persone che portano con sé storie, tradizioni e cultura. Permangono nell'area interna gravi carenze del sistema infrastrutturale, che costituisce un grande limite per l'abitabilità della zona, soprattutto rispetto alle connessioni telematiche, e un rischio in eventuali

casi di emergenza, per la lentezza della mobilità. Le sfide da affrontare da questo punto di vista sono difficili, poiché ci si confronta con un **territorio impervio**, fatto di gole anguste e spesso divise dalle acque dei torrenti e pendii ripidi, e richiedono un grande dispendio economico. La ricerca ha fatto emergere diversi dati riguardanti il consumo di suolo in funzione alla popolazione, ed è parso evidente come ci sia un divario tra il terreno che ogni anno viene urbanizzato e il calo demografico. Apecchio in particolare ha molti edifici inutilizzati e questa potrebbe essere una grande risorsa da sfruttare.

Dopo aver esaminato il quadro d'insieme, con una discesa di scala, si è tornati a guardare da vicino per cogliere appieno le esigenze, le carenze da colmare, e ragionare su nuove strategie d'intervento. Il comune di **Apecchio**, per la sua posizione e per la storia del suo sviluppo, è intrecciata con le realtà umbre più di quanto non lo sia con i comuni marchigiani. Questo tema del rapporto con l'Umbria è emerso nitidamente dall'analisi e ha portato a riflettere sulle connessioni e i rapporti con i comuni limitrofi, su come la catena degli Appennini crei un ostacolo che anche oggi, pur disponendo delle migliori tecnologie, non si è ancora riusciti a superare.

Il focus del progetto di tesi è un'area di Apecchio collocata **lungo le sponde del fiume Biscubio**, che comprende l'edificio che un tempo ospitava il **Consorzio Agrario** e tutto il terreno circostante, ora occupato in parte da parcheggi e in parte in disuso. Su questi spazi si è elaborato un intervento di rigenerazione, con una metodologia che prevede prima uno studio a scala urbana per arrivare poi alla definizione di un progetto di riuso dell'edificio, che viene inoltre ampliato con l'annessione di un nuovo volume.

L'impostazione dello **studio a scala urbana** è stata fatta immaginando tre scenari: Sostenibile, Circolare e Ri-Generativo, che rappresentano un'indagine su diverse possibilità di trasformazione, che non si escludono, in risposta alle esigenze ed alle sfide emerse, tenendo conto anche delle progettualità portate avanti dall'amministrazione comunale. Negli scenari è stata studiata la possibilità di creare una rete di orti urbani, che, affidati alla comunità, potrebbero unire l'utilità della produzione agricola a un miglioramento dello spazio urbano, soprattutto lungo le sponde del fiume Biscubio e del Torrente Menatoio, che si uniscono al centro del nucleo urbano.

Il **progetto architettonico** si è concentrato su un edificio che per la comunità ha un valore affettivo, oltre che storico e sociale: l'ex **Consorzio Agrario**. Attualmente in disuso, la struttura è stata per molti anni il centro di scambi dei prodotti dell'agricoltura, un hub per i contadini, ed è intenzione del progetto preservare questa funzione, facendo in modo che rimanga un punto di riferimento e di aggregazione. Considerando che la produzione agricola è cambiata nel tempo, questo spazio oggi può tornare ad essere utile alla comunità come luogo dove **riscovere e re-imparare l'agricoltura**, valorizzando le coltivazioni che sono diventate il simbolo del posto, ovvero quelle legate alla produzione della birra artigianale. Per disporre dello spazio opportuno a dislocare le funzioni didattiche e laboratoriali previste, insieme a degli ambienti ricettivi, è stato inserito un nuovo volume, che permette anche di disegnare la divisione dello spazio pubblico tra orti botanici a servizio della struttura e parco urbano. La posizione dell'area è strategica, appena sotto il borgo storico e lungo le rive del **fiume Biscubio**, un punto che intercetta la strada di ingresso alla città, e che, per questo, può diventare il nuovo polo di Apecchio. La presenza del fiume diventa occasione, nel progetto, per la proposta di un percorso lungo le sponde dello stesso, di cui lo spazio urbano nell'intorno dell'edificio diventa il fulcro, con una piazza e un parco attrezzato che salda la fascia urbana con quella ripariale.

Il progetto è stato affiancato da un'**analisi tecnica, preliminare, di valutazione dell'efficienza energetica**, al fine di stabilire la fattibilità dell'intervento in termini di fabbisogno energetico. In particolare è stata posta l'attenzione alla scelta architettonica di avere un guscio più chiuso al piano superiore a cui si contrappone un nucleo vetrato al piano inferiore, questo poiché la zona climatica in cui si opera è montana, e quindi sottoposta a temperature rigide nelle stagioni invernali. Di conseguenza si voleva dimostrare come, operando sulle prestazioni degli infissi impiegati in queste grandi vetrate, fosse possibile ridimensionare le dispersioni energetiche e ottenere dei consumi in linea con la visione sostenibile del progetto.

Il progetto volge alla creazione di una visione complessiva dell'area dell'ex Consorzio Agrario, da cui poter cogliere il rapporto delicato e i limiti tra la fascia ripariale del fiume e la zona urbanizzata e proporre un'intersezione inedita. **L'ottica è quella di creare**, attraverso la riqualificazione urbana e architettonica, **nuove opportunità di insediamento** nel comune portando stimoli alternativi, vicini alle esigenze e agli interessi della popolazione, soprattutto quella più giovane.

Questo processo di tesi, che a partire dallo studio dell'area interna pilota marchigiana ha definito strategie operative di intervento per la città di Apecchio e ha immaginato la rigenerazione di un edificio dismesso nel suo centro abitato, si evidenzia la **complessità di un processo trans-scalare** che tiene insieme visione territoriale e intervento progettuale, dovendo rispondere contemporaneamente ad una pluralità di questioni. Tra queste sono emerse innanzitutto **la fragilità dei territori montani** dell'entroterra ma anche le **numerose risorse naturali e culturali** di cui dispongono. In questo contesto la realtà "di paese" è rimasta spesso inalterata, preservando quell'atmosfera lenta che non si trova più nei centri urbani. Tuttavia è proprio questa "lentezza" che invece che essere sentita come una qualità, è spesso percepita come un'arretratezza che spinge all'abbandono. Perciò il presente progetto di tesi si è posto l'obiettivo di immaginare strategie per riabitare questi territori, puntando sull'innovazione e la sostenibilità ambientale e sociale dell'intervento. Come emerge dagli scenari di sviluppo presentati, che propongono scelte progettuali e impatti attesi differenti, dal punto di vista architettonico, economico e sociale, ci sono degli elementi trasversali che rimangono validi in tutti i casi. Nello sviluppo del progetto architettonico gli scenari sono stati combinati scegliendo di demolire la superfetazione, come nello scenario Ri-Generativo, di introdurre degli orti urbani, come nello scenario Circolare, e di integrare un percorso fluviale di riconnessione, come nello scenario Sostenibile. Il progetto ha puntato sui valori locali del territorio e al contempo su elementi di innovazione, quali laboratori creativi e spazi ricettivi temporanei, per incentivare nuove forme di residenzialità e favorire l'attrattività del luogo. Di ciò che caratterizza Apecchio si è valorizzato il **rapporto con la natura**, sia rispetto alla vegetazione, ponendo di fatto gli edifici al centro di un'oasi cittadina, sia rispetto alla **produzione agricola**, con l'inserimento degli orti urbani. Rispetto al fiume Biscubio, la realizzazione di un percorso fluviale, ha permesso il recupero della fruizione delle sponde all'interno del nucleo urbano, e la riscoperta di un rapporto più stretto con il corso d'acqua, attraverso un nuovo uso caratterizzato anche da aree ricreative più attrattive. Il percorso fluviale, elemento di interconnessione urbana dolce, può essere sfruttato infatti come percorso pedonale e ciclabile, dispone di aree giochi per i bambini e per i cani, consentendo così un uso proattivo degli spazi lungo la riva.

Le scelte di destinazione d'uso sono state guidate dallo studio dei **prodotti di eccellenza locale**. La birra artigianale e il tartufo sono elementi trainanti dell'economia locale che vanno pertanto valorizzati, anche in base a quanto raccolto tramite le interviste ai cittadini e all'amministrazione. Si ipotizza una sinergia con un istituto agrario in modo da favorire l'inserimento dei giovani nel mondo del lavoro grazie a questa azione progettuale, fornendo anche la possibilità ai piccoli produttori agricoli di testare nuove tecniche e apportare migliorie nelle loro aziende. In un comune in cui negli ultimi vent'anni non ci sono state significative trasformazioni urbane o sostanziali processi di riqualificazione di edifici pubblici a servizio della comunità, la rigenerazione dell'ex Consorzio Agrario proposta dal progetto può rappresentare un'azione chiave per il rilancio di questo centro. L'intervento sull'edificio è infatti centrale per infondere nuovo dinamismo e attrattività all'area e farne un nuovo punto di riferimento per la comunità. L'immagine contemporanea del nuovo volume è essa stessa simbolo di innovazione, distinguendosi dall'intorno pur mantenendo con esso una relazione materica tramite la scelta del mattone.

Tutti gli aspetti esaminati nel progetto concorrono alla strategia di riabitare Apecchio, dalla ricerca di connettere città e fiume attraverso il percorso fluviale, all'introduzione di una nuova struttura capace di accogliere molteplici funzioni e persone. Il consorzio diventa così spazio di innovazione e nodo nevralgico di una nuova rete di connessioni con i comuni circostanti, con flussi in ingresso verso il polo didattico, lo spazio di coworking e la sala conferenze per eventi e corsi.

La rigenerazione dell'Ex Consorzio Agrario di Apecchio con **un approccio sostenibile** attento alle relazioni materiali e immateriali con il contesto è un'azione strategica per valorizzare e riattivare le risorse di tutta l'area interna. Questo primo tassello, se incluso in una visione trans-scalare e sistemica di una rete integrata di borghi, può diventare non solo l'inizio di un processo rigenerativo dell'intero tessuto urbano, ma può contrastare o frenare i problemi strutturali del luogo, **dallo spopolamento alla carenza di opportunità lavorative**, favorendo invece il **recupero del patrimonio costruito e la transizione ecologica della città** e del territorio di Apecchio.