



# Archeologia XXX 2025 dell'Architettura

**STORIE E STRATIGRAFIE DEI CENTRI MINORI**

Atti del Convegno (Campo di Brenzone sul Garda, 10-11 ottobre 2025)

a cura di Alexandra Chavarría Arnau





## ARCHEOLOGIA DELL'ARCHITETTURA

Supplemento di «Archeologia Medievale»

diretta da Gian Pietro Brogiolo, Sauro Gelichi (responsabile), Alessandra Molinari

### *Comitato di direzione:*

GIAN PIETRO BROGIOLO (già Dipartimento dei Beni Culturali: Archeologia, Storia dell'Arte, del Cinema e della Musica – Università degli Studi di Padova)

FRANCESCO DOGLIONI (Dipartimento di Culture del Progetto – Università Iuav di Venezia)

ROBERTO PARENTI (già Dipartimento di Scienze Storiche e dei Beni Culturali – Università degli Studi di Siena)

GIANFRANCO PERTOT (Dipartimento di Architettura e Studi Urbani – Politecnico di Milano)

### *Redazione:*

PAUL ARTHUR (Dipartimento di Beni Culturali – Università del Salento)

GIOVANNA BIANCHI (Dipartimento di Scienze Storiche e dei Beni Culturali – Università degli Studi di Siena)

ANNA BOATO (Dipartimento Architettura e Design – Università degli Studi di Genova)

AURORA CAGNANA (Soprintendenza Archeologia della Liguria)

STEFANO CAMPOREALE (Dipartimento di Scienze Storiche e dei Beni Culturali – Università degli Studi di Siena)

ALEXANDRA CHAVARRÍA ARNAU (Dipartimento dei Beni Culturali: Archeologia, Storia dell'Arte, del Cinema e della Musica – Università degli Studi di Padova)

ANNA DECRI (Istituto di Storia della Cultura Materiale di Genova)

PAOLO FACCIO (Dipartimento di Architettura Costruzione Conservazione – Università Iuav di Venezia)

FABIO GABBRIELLI (Dipartimento di Scienze Storiche e dei Beni Culturali – Università degli Studi di Siena)

ALESSANDRA QUENDOLO (Dipartimento di Ingegneria Civile Ambientale e Meccanica – Università degli Studi di Trento)

MIRELLA SERLORENZI (Soprintendenza Speciale per il Colosseo e l'Area archeologica centrale di Roma)

RITA VECCHIATTINI (Dipartimento Architettura e Design – Università degli Studi di Genova)

### *Coordinamento di redazione:*

GIOVANNA BIANCHI, [giobianchi@unisi.it](mailto:giobianchi@unisi.it)

ANNA BOATO, [aboato@arch.unige.it](mailto:aboato@arch.unige.it)

ALESSANDRA QUENDOLO, [lucqa.quendolo@gmail.com](mailto:lucqa.quendolo@gmail.com)

### *Segreteria di redazione:*

TOMMASO ARIANI, c/o Edizioni All'Insegna del Giglio s.a.s.

[redazione@insegnadelgiglio.it](mailto:redazione@insegnadelgiglio.it)

*Traduzione dei riassunti dall'italiano all'inglese:* GAVIN WILLIAMS

### *Edizione e distribuzione:*

ALL'INSEGNA DEL GIGLIO s.a.s.

via Arrigo Boito, 50-52; 50019 Sesto Fiorentino (FI)

tel. +39.055.6142.675

e-mail [redazione@insegnadelgiglio.it](mailto:redazione@insegnadelgiglio.it)

sito web [www.insegnadelgiglio.it](http://www.insegnadelgiglio.it)

*Abbonamenti:* versione carta, in Italia, € 40 (un fascicolo); tariffe per estero e versioni digitali, <https://www.aa.insegnadelgiglio.it>

*Sito web della rivista:* <https://www.aa.insegnadelgiglio.it>

*Ebook, anche singoli capitoli:* <https://www.torrossa.com/it/resources/an/2400747>

*Rivista annuale, registrata presso il Tribunale di Firenze*

# ARCHEOLOGIA DELL'ARCHITETTURA

**XXX**

**2025**



*All'Insegna del Giglio*

Volume realizzato con il contributo dell'Università degli Studi di Padova



COMUNE DI BRENZONE

*Valutazione della ricerca*

ANVUR:

fascia A: area 8, area 10

riviste scientifiche: area 8, area 10, area 11

Indexed in:

Scopus (ELSEVIER), DIALNET (Universidad de la Rioja)

Art & Architecture Source (EBSCO)

Metrics:

SJR, SCImago Journal & Country Rank

Scopus Sources

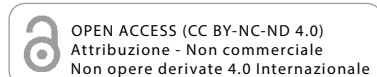
*In copertina:* Campo di Brenzone. Ortomosaico nadirale e modello 3Dmesh texturizzato.

ISSN 1126-6236

e-ISSN 2038-6567

ISBN 978-88-9285-473-4

e-ISBN 978-88-9285-474-1



© 2025 All'Insegna del Giglio s.a.s.

Archeologia dell'Architettura, 30, 2025  
dicembre 2025

All'Insegna del Giglio s.a.s.  
via Arrigo Boito, 50-52  
50019 Sesto Fiorentino (FI)  
[www.insegnadelgiglio.it](http://www.insegnadelgiglio.it)

stampato a Sesto Fiorentino (FI)  
dicembre 2025, BDprint

## INDICE

- 7 *Editoriale*  
doi 10.36153/aa30.2025.01
- STORIE E STRATIGRAFIE DEI CENTRI MINORI. RIFLESSIONI TEORICO  
METODOLOGICHE TRA RICERCA E CONSERVAZIONE. ATTI DEL  
CONVEGNO (CAMPO DI BRENZONE SUL GARDA, 10-11 OTTOBRE 2025)  
a cura di ALEXANDRA CHAVARRÍA ARNAU
- 11 ALEXANDRA CHAVARRÍA ARNAU  
*Tra Italia e Spagna/Catalogna: stratigrafia muraria, archeologia e restauro nei centri storici minori.  
Modelli di intervento, strumenti e criticità a confronto*  
doi 10.36153/aa30.2025.02
- 19 ISABELLA ZAMBONI  
*Centri minori tra rischi e tutela: prospettive per la pianificazione e la conservazione preventiva e programmata*  
doi 10.36153/aa30.2025.03
- 37 ANGELA SQUASSINA  
*Dal dettaglio al contesto. Le diverse scale dello sguardo stratigrafico: osservazioni, casi, riflessioni*  
doi 10.36153/aa30.2025.04
- 49 PAOLO FACCIO, ELENA ZANAZZI  
*Leggere e conservare la struttura: limiti e potenzialità dei metodi di analisi degli edifici in aggregato dei centri storici*  
doi 10.36153/aa30.2025.05
- 57 CHIARA PUPPELLA  
*Stratigrafie del declino e prospettive di rigenerazione: patrimoni invisibili e sostenibilità nei centri minori montani*  
doi 10.36153/aa30.2025.06
- 69 JOSEP BURCH, JOAN FRIGOLA  
*Morire di successo? Luci e ombre nello studio, recupero e valorizzazione di Besalú (la Garrotxa, Catalogna)*  
doi 10.36153/aa30.2025.07
- 81 ENRICO ZUNINO  
*Metodologie dell'archeologia dell'architettura integrate nel progetto urbanistico del piano di recupero del borgo  
abbandonato di Balestrino*  
doi 10.36153/aa30.2025.08
- 97 FEDERICA MATTEONI  
*Tra pianificazione e spontaneità: dinamiche insediative e modalità costruttive nei centri minori ai piedi delle Orobie*  
doi 10.36153/aa30.2025.09
- 109 CRISTIANO MIELE, LUCA SBROGIÒ  
*Modelli digitali reality-based multiscalari per l'analisi della stratigrafia muraria a scala urbana in ambiente HBIM.  
Il caso di Campo di Brenzone (Verona)*  
doi 10.36153/aa30.2025.10
- 125 ANGELO CARDONE  
*I centri storici del Gargano (Puglia settentrionale). Nuove ricerche e riflessioni di metodo*  
doi 10.36153/aa30.2025.11
- 139 DAVID KABALIN, DUŠAN MLACOVIĆ  
*RAB – un esempio precoce di espansione urbana medievale pianificata*  
doi 10.36153/aa30.2025.12
- 151 PAOLO DEMEGLIO, LUCA FINCO, ENRICO LUSO  
con BEATRICE ABBONIZIO, ALESSANDRA COSTA, HENRY DE SANTIS, DANIELA JURATO, ALESSANDRO PIOVANO  
*Scuola italiana sull'Architettura fortificata: esperienze di studio e ricerca per i borghi storici*  
doi 10.36153/aa30.2025.13

- 171 SIMONETTA ACACIA, FRANCESCA BUCCAFURRI, ANNA DECRI, ELENA FOGLIACCO, CECILIA MOGGIA  
*I centri minori nella ricerca ISCum. Un metodo solido e attuale*  
doi 10.36153/aa30.2025.14
- 179 ANNA BOATO  
*Quando le fonti dirette e indirette si completano: il caso di Monterosso al Mare nelle Cinque Terre*  
doi 10.36153/aa30.2025.15
- 193 PAOLO BIANCO  
*Interpretare la fragilità territoriale. La lettura tipo-morfologica come strumento di conoscenza dei centri minori della Valle Bormida*  
doi 10.36153/aa30.2025.16
- 205 LUCREZIA LONGHITANO  
*Lo studio della "cultura materiale" delle architetture come strumento per indirizzare gli interventi di tutela, conservazione e valorizzazione dell'edilizia minore. Riflessioni su metodologie e strategie*  
doi 10.36153/aa30.2025.17

# STORIE E STRATIGRAFIE DEI CENTRI MINORI

RIFLESSIONI TEORICO METODOLOGICHE  
TRA RICERCA E CONSERVAZIONE

Atti del Convegno  
(Campo di Brenzone sul Garda, 10-11 ottobre 2025)

a cura di  
Alexandra Chavarría Arnau





UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
DI PADOVA



Consiglio Internazionale  
dei Monumenti e dei Siti  
Comitato Nazionale Italiano

2025  
10 / 11 ottobre  
Campo di Brenzone sul Garda

# STORIE e STRATIGRAFIE dei CENTRI MINORI

RIFLESSIONI TEORICO  
METODOLOGICHE TRA  
RICERCA E CONSERVAZIONE

## PROGRAMMA

### VENERDI 10. OTTOBRE

ore 10.30

#### Saluti istituzionali e inizio dei lavori

10.45 **Alexandra Chavarria Arnau** (Università degli Studi di Padova)

Il perchè di un seminario sui centri minori.

#### I. LA CONOSCENZA. TRA ANALISI MULTIDISCIPLINARI E DOCUMENTAZIONE

11.00 **Angela Squassina** (Università Luav di Venezia)

Dal dettaglio al contesto. Le diverse scale dello sguardo stratigrafico: osservazioni, casi, riflessioni

11.20 **Rita Vecchiattini** (Università di Genova)

Analisi di insediamenti storici per una valutazione della sicurezza. Il contributo della stratigrafia

11.40. **Luca Finco, Enrico Lusso** (Università degli Studi di Torino)

12.00 **Paolo Faccio, Elena Zanazzi** (IUAV, Venezia)

Leggere e conservare la struttura: limiti e potenzialità dei metodi di analisi degli edifici in aggregato dei centri storici

12.20 **Enrica Petrucci** (Istituto per le Tecnologie della Costruzione - ITC - Sede Secondaria L'Aquila)

Conoscere per ricostruire: strategie resilienti per i centri storici dopo il terremoto

12.40 Discussione e pausa pranzo

#### II- STORIE DI CENTRI STORICI

15.00 **Federica Matteoni** (Università Cattolica del Sacro Cuore di Milano)

Tra pianificazione e spontaneità: dinamiche insediative e modalità costruttive nei centri minori ai piedi delle Orobie.

15.20 **Anna Boato** (Università di Genova)

Quando le fonti dirette e indirette si completano: il caso di Monterosso al Mare nelle Cinque Terre e altri esempi liguri.

15.40 **David Kabalin, Dušan Mlacović** (Università di Lubiana)

Un esempio precoce di espansione urbana pianificata in Dalmazia

16.00 **Pietro Ferrari** (Canada BIM Council), Stories in Stone and Memory: Digital Stratigraphies of Lost Architecture in Villavallelonga, Italy

16.20-17.30 Discussione e Coffee Break

### III- SESSIONE POSTER

17.30-17.40 **Simonetta Acacia, Francesca Buccafurri, Anna Decri, Elena Fogliacco, Cecilia Moggia** (Istituto di Storia della Cultura Materiale, Genova), I centri minori nella ricerca ISUM. Un metodo solido e attuale

17.40-17.50 **Angelo Cardone** (Università degli studi di Bari A. Moro - Prin My Fortlands), I centri storici del Gargano. Fonti, analisi e morfologia dello spazio urbano

17.50-18.00 **Beatrice Abbonizio, Paolo Demeglio, Henry De Santis, Luca Finco, Daniela Jurato, Alessandro Piovano**, Leggere il costruito per progettare il futuro: il borgo di Noli tra stratigrafia, rilievo e memoria urbana

18.00-18.10 **Simone Canepa, Alessandra Costa, Paola Comba, Enrico Lusso, Sauro Rossi, Enrico Zunino**, Strutture e forma del castello di Bardineto quali indicatori della funzione economica del borgo nuovo nel basso medioevo

8.10-18.20 **Enrico Zunino** (Architetto) Metodologie dell'archeologia dell'architettura integrate nel progetto urbanistico del piano di recupero del borgo abbandonato di Balestrino

18.20-18.30 **Paolo Bianco** (Politecnico di Torino), La differenza sta nella scala. Lettura tipomorfologica di nove centri rurali in Valle Bormida.

18.30 Discussione

### SABATO 11. OTTOBRE

#### IV. TRA CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE, PER QUALE FUTURO?

9.00-9.20 **Isabella Zamboni** (Università di Udine)

Centri minori tra rischi e tutela: prospettive per la pianificazione e la conservazione preventiva e programmata

9.20-9.40 **Joan Frigola** (Museu Arqueològic de Banyoles), **Josep Burch** (Universitat de Girona)

Morir d'èxit? Llum i ombres en festudi, recuperació i valoració del nucli antic de Besalú (la Garrotxa, Catalunya)

9.40-10.00 **Rosa Fiorillo, Claudio Caserta** (Università di Salerno)

Risultati del progetto "ATS Antece e Dintorni". Quale futuro per le aree rurali e montane soggette a spopolamento.

10.00-10.20 **Chiara Circo, Francesco Di Costa, Maria Rosaria Vitale**

Stratigrafie di paesi storici parzialmente abbandonati: il progetto di messa in sicurezza dei percorsi pubblici del quartiere Granfonte a Leonforte

10.20-11.00 Coffee Break

11.00-11.20 **Chiara Pupella**

Stratigrafie del declino e prospettive di rigenerazione: patrimoni invisibili e sostenibilità nei centri minori.

11.20-11.40 **Lucrezia Longhitano**

Lo studio della "cultura materiale" delle architetture come strumento per indirizzare gli interventi di tutela, conservazione e valorizzazione dell'edilizia minore. Riflessioni su metodologie e strategie.

11.40-12.30 **Gian Pietro Brogiolo** (Università degli Studi di Padova)

Conclusione e discussione finale

V. VISITA A CAMPO DI BRENZONE con pranzo e interventi di **Cristiano Miele** e **Luca Stroglini**. Documentare e comprendere un borgo storico minore: l'esempio di Campo di Brenzone



Isabella Zamboni\*

\* RTDa in Restauro Architettonico (GSD: 08/CEAR-11B), Università degli Studi di Udine, Dipartimento Politecnico di Ingegneria e Architettura – DPIA (isabella.zamboni@uniud.it).

## CENTRI MINORI TRA RISCHI E TUTELA: PROSPETTIVE PER LA PIANIFICAZIONE E LA CONSERVAZIONE PREVENTIVA E PROGRAMMATA

### Summary

#### Risks and protections affecting small town centres: prospects for urban planning and preventive and programmed conservation.

The recent debate on the National Strategic Plan for Inner Areas 2021-2027 has reignited attention on policies for marginal territories, which the document describes as being in a state of “chronic decline”, requiring measures to boost social dignity rather than revitalization. While these statements have been interpreted as an institutional surrender to the phenomenon of abandonment, other initiatives – such as the CNEL appeal (June 26, 2025) and the National Villages Plan promoted by the Ministry of Culture and funded through the NRRP – reaffirm the intent to turn inner areas into engines of sustainable social and economic development, with more than 1,300 cultural enhancement projects and 1,800 SMEs involved. In this context, the need – widely supported within the restoration field – to assess the quality and coherence of interventions in relation to local risk factors (UN 2015; UNDRR 2022) becomes urgent. Current operations, however, still rely on extraordinary or sector-based measures (such as fiscal “Bonus” schemes) rather than on integrated strategies combining conservation, energy efficiency, and risk prevention. The architectural project thus remains central to addressing the complexity of small urban sites, often excluded from effective protection due to fragmented and outdated planning tools. Strengthening local planning instruments and improving the training of administrations and professionals appear essential to enable the systematic control, maintenance, and mitigation of risks. Within this framework, urban history and urban archaeology provide crucial tools for a diachronic and multiscale understanding of transformation processes, supporting the definition of documents analogous to a “Building File” and of “Guidelines for Interventions”, indispensable for an informed and sustainable management of diffuse cultural heritage.

*Keywords:* smaller town centres; conservation, prevention, archaeology for urban planning, multirisk.

### Riassunto

Il recente dibattito sul Piano Strategico Nazionale delle Aree Interne 2021-2027 ha riaperto l'attenzione sulle politiche per i territori marginali, cui il documento riconosce un destino di “cronicizzato declino”, da accompagnare con misure di dignità sociale più che di rilancio. Se tali affermazioni sono state lette come una resa istituzionale all'abbandono, altre iniziative – dal recente appello del CNEL (26 giugno 2025) al Piano Nazionale Borghi del MIC, finanziato dal PNRR – ribadiscono invece la volontà di trasformare le aree interne in motori di sviluppo sostenibile, con oltre 1.300 interventi di valorizzazione e 1.800 PMI coinvolte. In tale contesto emerge l'urgenza, condivisa nel settore del restauro, di verificare la qualità e la coerenza degli interventi rispetto ai rischi locali (UN 2015; UNDRR 2022). L'operatività, tuttavia, è ancora legata a misure straordinarie e settoriali – come i Bonus edilizi – piuttosto che a strategie integrate di conservazione, efficientamento e prevenzione. Il progetto di architettura si conferma strumento centrale per affrontare la complessità dei piccoli centri, spesso esclusi da efficaci tutele a causa di strumenti urbanistici frammentari e non aggiornati. È quindi necessario potenziare gli strumenti di pianificazione locale e la formazione delle amministrazioni e dei professionisti, affinché possano programmare controllo, manutenzione e mitigazione dei rischi. In tale prospettiva, gli strumenti della storia urbana e dell'archeologia dell'urbanistica assumono un ruolo decisivo nel fornire letture diacroniche e multiscale dei processi di trasformazione, utili alla definizione di documenti analoghi al “Fascicolo delle costruzioni” e di “Linee di indirizzo per gli interventi”, indispensabili per una gestione consapevole e duratura del patrimonio diffuso.

*Parole chiave:* centri minori, conservazione, prevenzione, archeologia dell'urbanistica, multirischio.

## 1. Strategie e politiche per i centri storici: un quadro di sintesi

### 1.1 SNAI e PNRR

Si è dibattuto negli scorsi mesi su alcuni contenuti del *Piano Strategico Nazionale delle Aree Interne 2021-2027*, emanato nel luglio 2025 nell'ambito del potenziamento della *Strategia Nazionale delle Aree Interne* che ha preso avvio ufficiale nel 2014 e che, secondo un approccio *place-based*, aveva dichiarato tra gli obiettivi: garantire servizi di cittadinanza più accessibili ed efficienti, contrastare lo spopolamento e la perdita di capitale umano, promuovere lo sviluppo locale sostenibile<sup>1</sup>. Nel recente documento, che

definisce quali ambiti prioritari sanità, istruzione, mobilità, economia locale, inclusione sociale e valorizzazione delle risorse, si afferma che queste aree (circa il 60% del territorio italiano) «non possono porsi alcun obiettivo di inversione di tendenza ma non possono nemmeno essere abbandonate a sé stesse. Hanno bisogno di un piano mirato che le possa assistere in un percorso di cronicizzato declino e invecchiamento in modo da renderlo socialmente dignitoso per chi ancora vi abita»<sup>2</sup>.

sostenute da una governance multilivello e da fondi nazionali ed europei. Nel ciclo 2021-2027 le aree sono salite a 124 (4,5 milioni di abitanti), includendo il Progetto Speciale Isole Minori. Il Piano Strategico Nazionale per le Aree Interne (PCM 2025) ha definito ambiti prioritari quali sanità, istruzione, mobilità, economia locale e inclusione. Pur affrontando criticità legate alla capacità amministrativa e alla continuità dei finanziamenti, la SNAI è oggi una politica strutturale fondamentale per la coesione economica, sociale e territoriale del Paese (<https://politichecoesione.governo.it/it/politica-di-coesione/strategie-tematiche-e-territoriali/strategie-territoriali/strategia-nazionale-aree-interne-snai/>). Si veda anche l'analisi di PULTRONE 2020.

<sup>2</sup> [https://politichecoesione.governo.it/media/jhld12qn/psnai\\_finale\\_30072025\\_clean\\_ministro.pdf](https://politichecoesione.governo.it/media/jhld12qn/psnai_finale_30072025_clean_ministro.pdf)

<sup>1</sup> La Strategia Nazionale per le Aree Interne (SNAI), avviata nel 2014, è una politica *place-based* volta a contrastare lo spopolamento e il declino socio-economico dei territori marginali, caratterizzati da scarsa accessibilità ai servizi essenziali. Mira a rafforzare la coesione territoriale attraverso il miglioramento di sanità, istruzione e mobilità, promuovendo al contempo lo sviluppo sostenibile. Attuata nell'ambito dell'Accordo di Partenariato 2014-2020, la SNAI ha inizialmente coinvolto 72 aree progetto (1.060 comuni, 2 milioni di abitanti),

Se tali parole sono state interpretate come una resa istituzionale ai processi di abbandono, nonché come un mancato riconoscimento delle possibili risorse da 'liberare', altre Istituzioni confermano volontà decisamente contrarie come, ad esempio, il Consiglio Nazionale dell'Economia e del Lavoro (CNEL) che lo scorso 26 giugno ha lanciato un appello per trasformare le aree interne italiane in motori di sviluppo sostenibile, sociale ed economico, approvando un documento di misure per invertire i processi di spopolamento, fragilità e marginalizzazione di oltre 4.000 comuni italiani. «Alla base c'è la consapevolezza che solo la valorizzazione del ruolo dei corpi intermedi, il coinvolgimento della società civile e il protagonismo delle forze sociali, economiche e del volontariato, potrà garantire l'avvio di una strategia globale per il rilancio dei territori marginali»<sup>3</sup>.

Nella stessa direzione si è mosso, negli ultimi anni, il *Piano Nazionale Borghi*, finanziato dal PNRR e promosso dal Ministero della Cultura, che sostiene l'avvio e il consolidamento di iniziative imprenditoriali finalizzate alla rigenerazione culturale e sociale e alla sostenibilità ambientale nei centri minori a rischio o già abbandonati. Le tappe fondamentali hanno previsto, entro giugno 2025, 1.300 interventi per la valorizzazione di siti culturali e artistici, 1.800 Piccole e Medie Imprese supportate per rivalutare i piccoli borghi. Entro giugno 2026 è stato annunciato il completamento di almeno 3.250 interventi complessivi, di cui 400 nell'ambito della Linea A<sup>4</sup>. Le tendenze sembrano essere confermate dai dati provvisori, che tuttavia mettono in luce come i percorsi tracciati da SNAI e bandi PNRR del programma *Next Generation Europe* non abbiano interrelazione tra loro (PRACCHI, OTERI 2023; VALIANTE, OTERI 2024; VALIANTE 2025). Un ulteriore aspetto concerne, inoltre, l'orientamento di queste iniziative quasi esclusivo verso lo sviluppo turistico alimentando il concetto di "borgo"<sup>5</sup>, ritenuto prioritario in luogo di, più efficaci ed opportune, strategie di riattivazione basate su risorse reali locali riferite a patrimoni e persone nonché lontane da una visione estetizzante del patrimonio costruito e del paesaggio. Come ricorda Vipiana,

infatti: «La disposizione secondo la quale la Repubblica promuove lo sviluppo della cultura, tutela il paesaggio e il patrimonio storico e artistico della Nazione va intesa in un duplice senso: per un verso, che viene tutelato pure il turismo volto a conoscere cultura, paesaggio e patrimonio storico e artistico della Nazione; per un altro verso, che le attività turistiche non possono andare a detrimento di cultura, paesaggio e patrimonio storico e artistico. Queste due accezioni non possono essere alternative: soprattutto, alla prima deve sempre accompagnarsi la seconda, pena una palese violazione del disposto costituzionale. Ciò discende pure dal modo in cui il codice dei beni culturali intende il rapporto fra tutela e valorizzazione dei beni culturali» (VIPIANA 2022, p. 26).

## 1.2 Centri storici e tutela: tra "semplificazioni" e "bonus"

Nel quadro normativo italiano il centro storico si configura come una realtà complessa e stratificata, difficilmente riconducibile a una definizione giuridica unitaria, in quanto interessata dalla convergenza di molteplici discipline e dalla presenza di valori eterogenei, spesso tra loro in tensione. Esso rappresenta un *unicum* composito (GIUFFRIDA 2022, pp. 40-44), espressione di una sedimentazione storica che intreccia dimensioni materiali e immateriali, nelle quali si riflettono non solo il patrimonio architettonico e urbanistico, ma anche l'identità culturale, la memoria collettiva e le dinamiche sociali che nel tempo ne hanno plasmato la fisionomia (COUNCIL OF EUROPE 2005; CARPENTIERI 2017, 2019; TIMO 2022).

Proprio questa natura rende problematica la sua collocazione all'interno dell'ordinamento: il centro storico non è qualificabile, in senso stretto, come bene culturale unitario, ma emerge attraverso una molteplicità di tutele che operano su piani differenti e a scale geografiche diversificate<sup>6</sup>. La disciplina dei beni culturali<sup>7</sup>, infatti, tende a considerarlo in modo analitico, attraverso i singoli beni che lo compongono, dando luogo a una tutela puntiforme che, pur garantendo, in taluni casi virtuosi, elevati livelli di conservazione, restituisce più spesso un'immagine frammentata dell'insieme (ANGIULI 2015; PERINI 2021, pp. 68-70).

L'emersione di una sensibilità più attenta alla dimensione complessiva dei centri storici ha condotto, solo in tempi relativamente recenti, al tentativo di superare tale impostazione, riconoscendo il valore del complesso urbano nella sua interezza come prodotto irripetibile di un determinato ciclo storico e sociale<sup>8</sup>. Tuttavia, l'assenza di una disciplina specifica<sup>9</sup> e di una definizione normativa condivisa fa sì che la portata della tutela dipenda in larga

<sup>3</sup> Comunicato stampa n. 144 del 26 giugno 2025 (<https://www.cnel.it/Comunicazione-e-Stampa/Notizie/PID/1174/mcat/702/ev/1/ArtDate/26-6-2025>).

<sup>4</sup> Come noto, la Misura 2.1 (Missione 1, Componente 3) "Attrattività dei Borghi" sostiene interventi finalizzati alla rigenerazione culturale e sociale dei piccoli centri storici. Tra le azioni finanziate rientrano il recupero e la riqualificazione di infrastrutture culturali pubbliche (come musei, biblioteche e altri luoghi della cultura), il potenziamento dei servizi turistici, il supporto al patrimonio edilizio privato e incentivi per nuovi insediamenti, la creazione di spazi di co-working, l'organizzazione di eventi culturali e la promozione della mobilità sostenibile. Gli interventi si suddividono in due principali linee: la Linea A, che comprende 21 progetti pilota individuati dalle Regioni, e la Linea B, che include circa 211 progetti locali promossi dai Comuni. A queste risorse si aggiungono ulteriori finanziamenti: 200 milioni di euro destinati al sostegno di iniziative imprenditoriali nei comuni beneficiari dei progetti locali di rigenerazione culturale e sociale dei borghi storici, e 20 milioni di euro per l'iniziativa "Turismo delle radici", promossa dal Ministero degli Affari Esteri e della Cooperazione Internazionale. Il database open data della Misura 2.1, pubblicato dal MEF nell'ambito di Italia Domani, costituisce uno strumento di monitoraggio e trasparenza che consente di analizzare lo stato di attuazione degli interventi finanziati dal PNRR nei borghi storici (<https://www.italiadomani.gov.it/>).

<sup>5</sup> Sul concetto estetizzante di "borgo" si veda: CLEMENTE 2022 e bibliografia ivi citata (in particolare, pp. 51-52); DE ROSSI, MASCIANO 2022; PRACCHI, OTERI 2023, p. 167.

<sup>6</sup> Si veda la citazione di un «regionalismo differenziato» in SIMONATI 2020, p. 55. Anche GIUFFRIDA 2022, pp. 59-61.

<sup>7</sup> D.lgs. n. 42/2004; D.lgs. n. 63/2008. Per un'analisi puntuale si veda VIDETTA 2010.

<sup>8</sup> MALO 2020, pp. 11, 14-15; MONTANARI 2020; SIMONATI 2020, p. 40.

<sup>9</sup> «(...) la normativa in materia, specialmente in ambito nazionale, è quanto mai scarna, disarticolata e distribuita tra una pluralità di fonti normative, anche di vario livello e dunque di differente efficacia e valore giuridico. E questa criticità non fa giustizia dell'importanza del tema e della rilevanza degli interessi in gioco che il legislatore è chiamato a disciplinare ed eventualmente a comporre in caso di conflitto» (GIUFFRIDA 2022, p. 36).

misura dalla prospettiva adottata: urbanistica, paesaggistica o culturale.

Ne deriva un sistema di protezione disorganico, fondato su un duplice (e talvolta plurimo) regime giuridico. Da un lato, operano i tradizionali strumenti di tutela dei beni culturali e del paesaggio, storicamente più risalenti; dall'altro, interviene la disciplina urbanistica, che individua nei centri storici specifici ambiti territoriali da sottoporre a pianificazione e regolazione. Questa pluralità di livelli normativi, lungi dal risultare perfettamente coordinata, riflette la difficoltà di ricondurre a unità un oggetto che, per sua natura, è espressione di interessi molteplici e differenziati (PERINI 2021, p. 71).

In tale contesto, è noto che l'urbanistica abbia assunto nel tempo un ruolo centrale, essendo la principale disciplina ad aver tentato di trovare applicazione ad una considerazione unitaria del centro storico, inquadrandolo come zona territoriale omogenea e affidandone la cura agli strumenti di pianificazione (ANGIULI 2015; GIUFFRIDA 2022, pp. 44-59). Tuttavia, anche questo approccio risente di limiti strutturali<sup>10</sup>, poiché spesso si traduce in una regolazione formale che non riesce a cogliere appieno la complessità dei valori in gioco né a garantire un'effettiva attuazione delle politiche di tutela e valorizzazione<sup>11</sup>.

Parallelamente, la dimensione paesaggistica contribuisce a ricomporre l'unità del centro storico, valorizzandone il significato complessivo e il "paesaggio urbano" come sintesi delle relazioni tra i singoli elementi. In questa prospettiva, la distinzione tra tutela urbanistica e tutela paesaggistica tende ad attenuarsi, poiché entrambe concorrono alla salvaguardia dell'equilibrio complessivo del contesto storico, inteso come risultato di un'interazione tra forme costruite, percezione e identità culturale<sup>12</sup>.

Nonostante tali evoluzioni, permane una tensione strutturale tra esigenze di conservazione e istanze di trasformazione<sup>13</sup>. Il centro storico, infatti, non è un'entità statica, ma un sistema aperto, inserito in una rete di relazioni con il resto della città e del territorio, soggetto a pressioni derivanti da fattori economici, sociali e turistici che ne influenzano profondamente l'evoluzione. La sua vitalità costituisce al tempo stesso una risorsa e un potenziale fattore di rischio, in quanto può determinare processi di alterazione delle funzioni e dell'identità originaria.

In questo quadro, gli strumenti tradizionali di tutela, prevalentemente vincolistici, si rivelano spesso insufficienti a governare le dinamiche in atto, mentre le politiche più recenti orientate alla riqualificazione, rigenerazione e

valorizzazione risultano ancora frammentarie e non sempre coordinate<sup>14</sup>. Ne emerge l'esigenza di un approccio integrato, capace di superare la logica della tutela settoriale e di considerare il centro storico come un sistema, per quanto complesso, unitario di valori, nel quale conservazione e trasformazione devono essere bilanciate in modo consapevole. Solo una visione dinamica e coordinata, in grado di tenere insieme i molteplici interessi coinvolti e le diverse dimensioni normative con il supporto da una legge-quadro che da tempo si attende<sup>15</sup>, può consentire di affrontare efficacemente le sfide poste dalle trasformazioni contemporanee, evitando che gli interventi sul patrimonio edilizio si traducano in fattori di frammentazione o perdita di coerenza del tessuto storico (PERINI 2021, pp. 70-72).

Infatti, il quadro brevemente tracciato, seppur non esaustivo, ha alimentato il clima odierno di incapacità di gestione di una città storica definita «agonizzante»<sup>16</sup> e non più in sintonia con la società odierna (nel caso di insediamenti non ancora abbandonati)<sup>17</sup>, dove la conoscenza e la conservazione del patrimonio urbano e diffuso sono costantemente minacciate dai processi di negoziazione degli interessi che guidano le scelte operative in ambito edilizio<sup>18</sup> e da ulteriori recenti norme che allentano l'attenzione sulle pratiche in virtù di "semplificazioni" e rilanci del settore delle costruzioni.

Ne è un esempio la *Legge del Fare* che incrementa la libertà di intervento e riduce i controlli preventivi anche in aree insediative centrali (zone A)<sup>19</sup>. Il cosiddetto DL *Semplificazioni*, poi, ha ricondotto la modifica dei prospetti alla categoria della "manutenzione straordinaria" (quindi sottraendola a preventive verifiche e autorizzazioni) senza introdurre alcuna misura cautelativa specifica per il patrimonio storico diffuso<sup>20</sup>. Analoga carenza di attenzione, unita a un orientamento dichiaratamente volto al solo rilancio economico del settore, caratterizza anche le recenti agevolazioni fiscali: il cosiddetto "Bonus facciate" e il "Superbonus" per gli interventi edilizi<sup>21</sup>. Infine, la più recente Legge 91/2022, introduce una serie di ampliamenti operativi che, pur inquadrati come semplificazioni, rischiano di incidere in modo significativo sulla tutela dei centri storici e delle aree vincolate. La possibilità di qualificare come "ristrutturazione edilizia" anche interventi di demolizione e ricostruzione con modifiche di sagoma, sedime, prospetti o volumetrie – anziché come "nuova costruzione" – riduce il livello di controllo preventivo normalmente previsto in contesti di particolare fragilità. Tale riclassificazione apre, inoltre, l'accesso a incentivi fiscali per riqualificazione energetica o miglioramento sismico, favorendo interventi

<sup>10</sup> Si vedano le riflessioni di MALO 2020, p. 12.

<sup>11</sup> Considerazioni in merito, ad esempio, al successo di Piani di recupero sono espresse in ROSSELLI, PACCHIARINI 1993. Per una visione più allargata sul piano storico e teorico si rimanda a GIAMBRUNO 2007a.

<sup>12</sup> Per un approfondimento: VIDETTA 2012; VOLPE 2016. Tale visione si pone, inoltre, in linea con il concetto di paesaggio storico urbano volto ad ampliare la tradizionale conservazione dei centri storici, proponendo un approccio integrato e dinamico che considera l'intero contesto urbano e le sue trasformazioni (UNESCO 2011).

<sup>13</sup> Temi che hanno alimentato il dibattito (es. ASTENGO 1968) che ha caratterizzato la storia degli studi delle discipline Urbanistica (per una breve sintesi si veda Bobbio 2022) e Restauro, transitando per alcuni nodi fondamentali posti dalla Carta di Atene (1931), dalla Carta di Gubbio (INU 1960) e dalla Commissione Franceschini (*Commissione d'indagine per la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico, archeologico, artistico e del paesaggio*, Legge n. 310/1964). Si veda anche MUSSO 2009; CERVELLATI 2010.

<sup>14</sup> Il dibattito interdisciplinare necessario è restituito, ad esempio, in CASTAGNETO, FIORE 2013.

<sup>15</sup> Si veda GIUFFRIDA 2022, pp. 64-65 e bibliografia citata.

<sup>16</sup> SETTIS 2017, p. 67.

<sup>17</sup> *Ibid.*, pp. 136-137 attraverso l'uso di definizioni quali «angoscia territoriale» e «dismofobia» che sottendono una visione unitaria di città e paesaggio. Si veda anche «la dissoluzione dei luoghi» in BECATTINI 2015, pp. 163-177; MONTANARI 2020.

<sup>18</sup> SETTIS 2017 pp. 101-102 citando Kohlaas; MADDALENA 2024.

<sup>19</sup> Si veda l'art. 2-bis del DPR 380/2001 (TU edilizia), inserito dalla Legge 98/2013 di conversione del DL 69/2013. Ne hanno discusso: ANGIULI 2015, pp. 22-27; GIUFFRIDA 2022, pp. 61-64.

<sup>20</sup> DL n. 76/2020.

<sup>21</sup> Legge 77/2020. Per un diverso parere: BATTISTELLA 2022.

economicamente rilevanti (vincolati a ristrutturazioni importanti<sup>22</sup>) che seppur auspicabili, potrebbero alterare i tessuti urbani storici, specialmente laddove manchino linee guida e competenze rigorose in materia di restauro e prevenzione.

### 1.3 Pianificazione e progetto

A fronte del quadro normativo tracciato e constatato il crescente interesse e numero di cantieri nei centri minori, *trend* testimoniato anche dal superamento della quantità di compravendite nei piccoli nuclei con popolazione inferiore ai 5.000 abitanti rispetto ai capoluoghi (+8,5%, dati OMI Agenzia delle Entrate – secondo trimestre 2025)<sup>23</sup>, è condivisa, soprattutto tra architetti restauratori, la necessità e l'urgenza di verificare la qualità degli interventi eseguiti e di valutare gli stessi in una prospettiva integrata e consapevole delle carenze connesse ai diversi rischi locali cui questo patrimonio è in realtà soggetto (UN 2015; UNDRR 2022; FIORANI *et al.* 2022; FIORANI *et al.* 2023). Raramente, infatti, l'operatività segue a progetti che rispondano ad un miglioramento complessivo o collaborante (dal punto di vista conservativo, strutturale, di efficientamento energetico...) ma piuttosto a misure straordinarie (come quelle sopracitate) atte a sanare impellenti condizioni settoriali, rinnovando il bisogno di un maggiore controllo e preparazione in materia di conservazione durante la fase istruttoria di pratiche edilizie. In virtù dell'etica professionale dell'architetto e delle sue responsabilità<sup>24</sup>, il progetto di architettura conferma in questo senso il suo ruolo centrale nel tentativo di risolvere complessità derivate sia dalla consapevolezza dei molteplici fattori di rischio (SIRA 2023; DPCM 2011; MIBACT 2015) sia dalla natura stessa del patrimonio, colpito dalle incertezze definitorie in materia di tutela e governato da strumenti urbanistici che faticano ad essere aggiornati ed olistici<sup>25</sup>.

Oggi l'intervento sul costruito impone poi una ulteriore consapevolezza etica in riferimento al consumo di suolo da intendersi anche come *pressure multiplier* di molti altri rischi ambientali<sup>26</sup>. L'Accordo di Parigi (UNFCCC 2015) ha, infatti, incluso il suolo e l'uso del territorio tra i fattori critici per la mitigazione climatica, accelerando l'attenzione internazionale sul tema<sup>27</sup>.

Tenuto conto delle criticità prioritarie nel governo dell'inevitabile cambiamento di un patrimonio definito diffuso, si ritiene che sia comunque necessario ripartire dagli strumenti locali di pianificazione e sviluppo e dal loro miglioramento con l'auspicio di una fattiva interdiscipli-

narità e, in accordo con il Restauro urbano<sup>28</sup>, di approcci *history-based*. Il concetto, com'è noto, non è nuovo nella storia delle discipline coinvolte, in quanto la conoscenza storica era già prevista nella Legge 1150/1942 come attività propedeutica alla redazione dei Piani regolatori ma, come già dimostrato in passate ricerche, questa prescrizione ebbe spesso esiti di scarsa qualità scientifica (GABRIELLI 2002). Per tali ragioni, appare prioritario rinnovare l'impegno nel fornire alle Amministrazioni (e, per quanto possibile, ai professionisti coinvolti nella redazione dei PRGC) i presupposti culturali e scientifici di partenza per la programmazione del controllo, della conservazione e della prevenzione dei rischi locali, sia ambientali che antropici. Questo approccio apre a una riflessione più ampia sulla completezza della formazione dell'architetto e delle altre figure professionali coinvolte nella pianificazione urbana, evidenziando al contempo le potenzialità di sviluppo di progettualità efficaci attraverso le attività universitarie di "Terza Missione" (CARTA 2018; PICONE 2022, pp. 191-192).

### 1.4 Il Fascicolo del Fabbricato: un aggiornamento

Da tempo si segnala la necessità di aggiornamento, o meglio di una riforma, del DPR 380/2001 nel quale dovrebbe essere discussa la dotazione del "Fascicolo del fabbricato" (detto anche "Fascicolo immobiliare" o "Fascicolo delle costruzioni"). Quest'ultimo è uno strumento di antico dibattito, spesso ostacolato dalla tutela della proprietà privata dei beni, che dovrebbe raccogliere informazioni sugli edifici quali struttura, impianti, stato conservativo, manutenzione, eventuali interventi eseguiti o in programma, caratteristiche urbanistiche, sicurezza. Il suo uso può essere assimilato ad una sorta di "carta d'identità" dell'edificio, a scopi di sicurezza, gestione, pianificazione degli interventi futuri, prevenzione sulla base di una reale conoscenza del suo stato di fatto<sup>29</sup>.

Già nel 2017 il sindacato di categoria per lavoratrici e lavoratori che operano nell'edilizia e affini (Fillea CGIL), a valle di alcuni tragici eventi, aveva condotto una ricogni-

<sup>28</sup> Per un approfondimento si veda: GIAMBRUNO 2002; RANELLUCCI 2003; GIAMBRUNO 2007a. Numerose carte del Restauro si sono pronunciate in merito alla salvaguardia dei centri storici, dopo una prima breve esperienza della Carta di Atene, quella di Venezia menziona le architetture tradizionali («opere modeste») e il contesto ambientale (ICOMOS 1964, art. 6) e quella del 1972 dedica un intero allegato "d" dal tema (ICR 1972). Nel 1975 la Dichiarazione di Amsterdam introduce, poi, il principio della «conservazione integrata» che «impegna la responsabilità degli enti locali ed esige la partecipazione dei cittadini» (COUNCIL OF EUROPE 1975, art. 2). Il carattere storico delle città con il proprio contesto è, inoltre, riconosciuto come patrimonio dalla Carta di Washington (ICOMOS 1987, art. 2) sino alla più recente carta di Cracovia (ICOMOS 2000, art. 8): «Il progetto di restauro delle città e dei villaggi storici deve prevedere la gestione delle trasformazioni e una verifica di sostenibilità delle scelte, considerando gli aspetti patrimoniali insieme con gli aspetti sociali ed economici».

<sup>29</sup> L'utilità e l'efficacia di strumenti simili è stata recentemente dimostrata dalle attività del progetto *Rollingando* sulla città vecchia di Genova dove si è sperimentata la compilazione di un fascicolo monografico contenente materiali ed elementi costruttivi ricorrenti per una selezione di edifici complessi, caricato online e open access per cittadinanza e professionisti. In parallelo, grazie all'analisi di dati e pratiche edilizie presentate al Comune (partner del progetto), si è operato un approfondimento su casi selezionati della ricaduta strutturale di interventi (ritenuti spesso di minore entità e pertanto innocui). Si tratta per lo più frazionamenti, accorpamenti e variazioni di destinazioni d'uso che si traducono in una moltiplicazione di impianti e opere strutturali e non su palazzi spesso di origine medievale e patrimonio UNESCO. Ciò ha determinato una riflessione sulla necessità di governo delle trasformazioni future basate sulla conoscenza di quanto eseguito in precedenza (VECCHIATTINI, MOGGIA 2025).

<sup>22</sup> Si veda, ad esempio, il DM 26/06/2015, discusso in relazione al patrimonio storico tutelato e non in BUDA 2023, pp. 32-35.

<sup>23</sup> <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/statistiche-trimestrali-2025>

<sup>24</sup> Oggetto di celebri riflessioni di Settis con riflessione su un *Giuramento di Vitruvio* (da ultimo SETTIS 2017, p. 159 e bibliografia)

<sup>25</sup> MUSSO 2009, pp. 35-37; PERINI 2021, p. 79.

<sup>26</sup> Si veda il *Drivers-Pressures-State-Impact-Response* (DPSIR), modello che collega forze trainanti, pressioni, stati ambientali, impatti e risposte politiche, fornendo una struttura per analizzare e monitorare la qualità ambientale (<https://www.fao.org/land-water/land/land-governance/land-resources-planning-toolbox/category/details/en/c/1026561/>).

<sup>27</sup> Per una riflessione su consumo di suolo e rigenerazione urbana, che indaga i possibili conflitti con la proprietà privata dei beni nei centri storici si veda CARPENTIERI 2020; SIMONATI 2020, p. 51.

zione europea a supporto di tale necessità<sup>30</sup>, evidenziando come in altri Paesi quali Francia<sup>31</sup> e Gran Bretagna<sup>32</sup> da tempo (rispettivamente dal 1977 e dal 1995) il fascicolo esista e sia normato. Un contesto simile era stato osservato anche in Germania<sup>33</sup> e Spagna<sup>34</sup>, alle quali si può aggiungere anche il caso svedese<sup>35</sup>.

Nella stessa occasione, sempre Fillea CGIL, aveva segnalato come tra 1997 e 2001 fossero stati presentati 13 Disegni di Legge<sup>36</sup> per l'istituzione e l'obbligatorietà dello strumento specificando che nessuno di essi avesse poi concluso l'iter parlamentare. Lo stesso Disegno di Legge 2826 (proposto in Senato il 10 maggio 2017), *Misure in materia di tutela del territorio e disposizioni volte a istituire il fascicolo del fabbricato* e il Ddl 4617 avanzato alla Camera il 2 agosto 2017, che al momento dell'indagine erano in essere, non sono stati poi completati nel loro percorso giuridico<sup>37</sup>.

<sup>30</sup> MARRA 2017 ([https://www.edilportale.com/news/2017/09/normativa/fascicolo-del-fabbricato-in-francia-e-regno-unito-e-obbligatorio-danni\\_60017\\_15.html](https://www.edilportale.com/news/2017/09/normativa/fascicolo-del-fabbricato-in-francia-e-regno-unito-e-obbligatorio-danni_60017_15.html)).

<sup>31</sup> In Francia esiste il *Carnet d'entretien*: obbligatorio per gli edifici condominiali (*copropriété*) dal 1977. Esso contiene dati tecnici sull'edificio, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, lavori effettuati o programmati (inclusi restauri), informazioni su impianti comuni (ascensori, caldaie, tetti...). Il documento è soggetto ad aggiornamento periodico a cura dell'amministratore del condominio e rappresenta uno dei modelli europei più simili al fascicolo del fabbricato proposto in Italia (<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F2665>).

<sup>32</sup> In Regno Unito vi è il *Health and Safety File* (H&S File), obbligatorio dal 1995. Si tratta di un documento più orientato alla sicurezza, che attiene alla responsabilità su manutenzione, sicurezza, dati sugli impianti. Viene richiesto per edifici pubblici, industriali o complessi (non per ogni residenza privata) e fa parte della normativa sulla sicurezza (*Construction Design and Management Regulations*). Le informazioni raccolte riguardano dati tecnici e strutturali, modifiche effettuate, manutenzioni e ispezioni, indicazioni per i futuri interventi. Vi è obbligatorietà di aggiornamento dopo ogni ristrutturazione rilevante, e deve essere trasmesso ai futuri proprietari o responsabili (<https://www.hse.gov.uk/index.htm>).

<sup>33</sup> La Germania utilizza la *Bauakte* e il *Bautagebuch*. Il *Bauakte* (fascicolo edilizio) è conservato presso i comuni o enti locali (come ad es. per Berlino <https://service.berlin.de/dienstleistung/331641/>). Il registro dei lavori non è obbligatorio per i committenti privati, ma lo è per architetti e ingegneri civili ai sensi della Fase 8 dell'HOAI (Struttura tariffaria per architetti e ingegneri). Il fascicolo raccoglie il progetto originale, tutte le modifiche, ampliamenti, ristrutturazioni con relativa documentazione tecnica, i permessi edilizi, i collaudi, le dichiarazioni di conformità. Il *Bautagebuch* (giornale dei lavori) è un documento di cantiere che può essere allegato al precedente e documenta, in analogia ad altri paesi, tutte le fasi costruttive e di intervento. In alcune città tedesche, è prassi consolidata che il fascicolo edilizio venga aggiornato per ogni intervento approvato ([https://www.heidelberg.de/HD/Rathaus/Bau\\_Online.html](https://www.heidelberg.de/HD/Rathaus/Bau_Online.html)).

<sup>34</sup> In Spagna esiste il *Libro del Edificio* (o *Libro del Edificio Existente para rehabilitación*) previsto dalla normativa (LOE, Ley 38/1999). Si tratta di un documento obbligatorio che deve essere consegnato dal costruttore al termine dei lavori, contenente tutte le informazioni tecniche e amministrative necessarie per un uso, manutenzione e ristrutturazione dell'edificio lungo il suo ciclo di vita. Per la sua redazione nell'ambito di progetti di recupero sostenibile e rigenerazione urbana sono in corso dei finanziamenti specifici (<https://www.mivau.gob.es/ministerio/proyectos-singulares/prtr/vivienda-y-agenda-urbana/programa-de-ayuda-la-elaboracion-del-libro-del-edificio-existente-para-la-rehabilitacion-y-la-redaccion-de-proyectos-de-rehabilitacion>).

<sup>35</sup> In Svezia vi sono dei servizi di registro dell'immobile molto sviluppati come il *Real Property Register* gestito da *Lantmäteriet*, che contiene informazioni sugli edifici, unità abitative, dati legali relativi alla proprietà, dimensioni, tipologie, ecc... Il *Dossier Direct* raccoglie dati relativi alla formazione della proprietà (*property formation*), i regolamenti, i piani urbanistici, registri catastali, diritti, servitù, ed altre modifiche alla proprietà. I disegni e documenti archiviati nell'ufficio tecnico comunale (*city planning office*) sono accessibili (anche digitalmente) per molti edifici e sono conservati come parte delle pratiche edilizie storiche (<https://www.lantmateriet.se/en/real-property/>).

<sup>36</sup> Si segnala ad esempio il Disegno di legge n. 4339-bis 1999.

<sup>37</sup> Nel frattempo, a rimarcare ulteriormente l'estrema urgenza condivisa, sono da ricordare anche alcune iniziative, purtroppo anch'esse fallimentari, di Comuni e Regioni (come ad esempio Campania, Emilia-Romagna e Basilicata).

Giungendo ad anni più recenti, a valle del proseguo di discussioni nelle quali si era anche ventilata una delega della redazione del Fascicolo alla Pubblica Amministrazione<sup>38</sup>, un ulteriore passaggio è costituito da una bozza di revisione del Testo Unico dell'Edilizia (DPR 380/2001), circolata nel 2023 (*Proposta di legge – DISCIPLINA DELLE COSTRUZIONI*), dove il capo VI era dedicato all'*Anagrafe delle costruzioni* con gli Art. 109 (*Anagrafe delle costruzioni*), Art. 110 (*Fascicolo digitale delle costruzioni*), Art. 111 (*Contenuti del fascicolo digitale delle costruzioni*), Art. 112 (*Contenuti relativi all'affidabilità strutturale della costruzione*) e Art. 112-bis (*Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici*). Questo documento, apprezzato in prima battuta dai Consigli nazionali dei professionisti architetti e ingegneri, rappresenta non solo la possibilità di allineamento agli standard europei ma anche un miglioramento verso la Transizione Digitale tanto auspicata negli ultimi anni. Tra i contenuti del fascicolo si legge, inoltre, che esso concorre al «raggiungimento di un più elevato livello di affidabilità delle costruzioni mediante la raccolta organica di informazioni, anche disomogenee, prodotte da professionisti abilitati o in possesso della pubblica amministrazione. Le informazioni raccolte nel fascicolo riguardano i profili urbanistici, edilizi, vincolistici catastali, strutturali, impiantistici, prestazionali, nonché ogni altro elemento utile alla conoscenza dello stato di fatto della costruzione. 2. Il fascicolo, redatto esclusivamente in formato digitale: a) concorre, mediante la raccolta di dati conoscitivi sul patrimonio edilizio, alla prevenzione del rischio idraulico, idrogeologico e sismico, nonché di quello derivante da altre sorgenti di rischio, contribuendo alla messa a punto di forme di classificazione e di azioni per la riduzione dei predetti rischi; (...).»<sup>39</sup>.

L'iter procedurale ha previsto, in seguito, la pubblicazione a fine settembre 2025 di una proposta di legge del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti riguardante una *Delega al Governo per l'aggiornamento, il riordino e il coordinamento della disciplina legislativa in materia edilizia*, che ha segnato la partenza alla Camera dei Deputati del percorso legislativo di riforma del citato Testo Unico con il Disegno di Legge n. 2332 (promosso a marzo 2025), e la recentissima presentazione (27 febbraio 2026) alla Camera dei Deputati del Disegno di legge *Delega al Governo per l'adozione del codice dell'edilizia e delle costruzioni* (C. 2826).

Nel testo si afferma: «Quanto all'anagrafe e al fascicolo digitale delle costruzioni, la delega intende aprire alla creazione di un *asset* informativo nazionale (*database*). Tale intervento implica la creazione di un'infrastruttura tecnologica e di un modello di dati volto ad associare a ogni unità immobiliare un "fascicolo" contenente la sua intera storia (titoli abilitativi, dati catastali, certificazioni energetiche, informazioni sulla sicurezza statica eccetera)». Non è chiaro se l'istituzione dell'*Anagrafe delle costruzioni* sarà proposta sia per le opere pubbliche che per quelle private come in precedenza ventilato e auspicato; mentre sembra mantenuta la sensibilità dimostrata nelle passate bozze verso l'incidenza delle trasformazioni progressive nelle

<sup>38</sup> Pur riconoscendone limiti di gestione e i costi aggiuntivi a carico di proprietari.

<sup>39</sup> Bozza 2023 disponibile su <https://ediltecnico.it/>

valutazioni degli aspetti strutturali, in accordo con le altre norme in materia (DPCM 2011; MIT 2018; MIT 2019).

Nella speranza che lo strumento del fascicolo possa trovare adeguata e concreta definizione, si è inteso in questo paragrafo rimarcare la necessità e il quadro europeo con il quale questa misura si confronterebbe, consentendo un definitivo passo avanti anche nella gestione integrata dei rischi naturali e antropici per il patrimonio costruito italiano.

## 2. Tra rischi e conservazione: il ruolo dell'archeologia dell'urbanistica

Come già si è avuto modo di segnalare in una precedente pubblicazione su questa rivista (ZAMBONI 2023b), la crescente complessità dei processi di degrado che interessano i centri storici impone l'adozione di approcci multirischio, capaci di integrare in un unico quadro analitico le interazioni tra rischi climatici, idrogeologici, sismici e antropici. Tale esigenza è evidenziata anche dalle linee guida europee in materia di mitigazione e adattamento, che sottolineano come la vulnerabilità dei tessuti storici derivi da un insieme di fattori strutturali, ambientali e socio-economici e come il cambiamento climatico agisca da moltiplicatore di pressioni già esistenti. L'approccio multirischio, fondato su valutazioni interdisciplinari e su dati disaggregati, consente di cogliere gli effetti cumulativi e sinergici delle diverse minacce – ad esempio l'interazione tra eventi meteorologici estremi, degrado dei materiali, variazioni termo-igrometriche e processi di antropizzazione – e di orientare strategie di gestione in grado di preservare l'integrità fisica, il valore culturale e la funzione sociale dei centri storici. In questa prospettiva, mitigazione e adattamento non possono essere concepiti come interventi settoriali, ma come componenti integrate di una pianificazione territoriale e patrimoniale orientata alla resilienza, basata su monitoraggi continui, analisi scenaristiche e coinvolgimento delle comunità locali, in linea con il paradigma UNESCO di *risk-informed planning* e di gestione sostenibile del patrimonio culturale (UN 2015; UNDRR 2022; UNESCO 2025).

Con questo spirito, nel progetto PNRR iNEST – Spoke 4<sup>40</sup>, è stata sviluppata una metodologia integrata per la tutela e la fruizione del patrimonio culturale, capace di considerare simultaneamente rischi multipli e concatenati. L'approccio punta a ottimizzare l'uso di Metodologie, Tecnologie, Tecniche e Materiali (MTTM) per la mitigazione, articolandosi in strumenti per la conoscenza del sistema edilizio e urbano, per l'analisi dei fenomeni di degrado, per la valutazione del rischio e della vulnerabilità e per l'individuazione delle MTTM più idonee alle esigenze di restauro, ricostruzione o miglioramento (RINALDI 2025). L'applicazione del mo-

dello multirischio<sup>41</sup> ad un caso studio reale ha permesso di testarne gli strumenti schedografici speditivi, volti a raccogliere informazioni specifiche a scala urbana e architettonica sui parametri del rischio (pericolosità, esposizione, vulnerabilità) con declinazione per le categorie di alluvione, sisma, incendio, isola di calore urbano ai fini di una loro prima quantificazione (BIASI *et al.* 2025). Nonostante l'apparato schedografico non presenti campi specificatamente dedicati a parametri relativi la storia del territorio e l'archeologia degli elevati, si è comunque tenuto conto di nodi costruttivi relativi a addizioni/demolizioni nei complessi architettonici in muratura e legno per la valutazione, in particolare, delle vulnerabilità meteo-idrogeologica e sismica.

Quest'ultima è da tempo oggetto di attenzione nel panorama di studi italiano che vanta certamente una lunga sperimentazione di approcci interdisciplinari per l'analisi della città storica. L'uso delle fonti catastali, *in primis*, ha permesso, a partire dalle ricerche del gruppo di lavoro di Giuffrè, l'elaborazione di scenari di danno passati orientati alla mitigazione del rischio attraverso interventi mirati di consolidamento e restauro (Giuffrè *et al.* 1993)<sup>42</sup>. L'attenzione alle trasformazioni delle architetture monumentali e tradizionali ha guidato i primi studi di Doglioni all'indomani del sisma friulano del 1976 (DOGLIONI 1980; DOGLIONI *et al.* 1994; DOGLIONI, MAZZOTTI 2007) volti all'individuazione dei caratteri da conservare e degli effetti sul comportamento strutturale in caso di terremoto (BOATO, LAGOMARSINO 2011; BROGIOLO, FACCIO 2011).

A fronte di una cospicua letteratura esistente<sup>43</sup>, recenti passi in avanti sono stati fatti per esplicitare il ruolo dell'archeologia dell'architettura nel processo di valutazione qualitativo-quantitativa di vulnerabilità sismica degli aggregati in muratura dei centri minori (FACCIO, ZAMBONI 2020; ZAMBONI 2023c). Nella metodologia proposta l'analisi dei catasti è finalizzata all'individuazione di potenziali trasformazioni su murature portanti interne ai complessi architettonici, precedentemente individuati attraverso una analisi stratigrafica speditiva dei soli prospetti esterni (*figg.* 1-3). Inoltre, la documentazione di demolizioni e ricostruzioni, collegabili a processi di abbandono e/o eventi ambientali, implementa la messa a punto di modelli interpretativi del patrimonio costruito. La possibilità di modulare la lettura degli elevati in diversi livelli di approfondimento<sup>44</sup> qualifica anche l'esperienza e la professione dell'archeologo (ed eventualmente dell'architetto con specifica formazione) nel ruolo essenziale di definizione interdisciplinare di liste di priorità (prima di conoscenza e poi di intervento) e valutazioni progressive di vulnerabilità strutturali attraverso la messa in evidenza di caratteri e criticità del

<sup>41</sup> Unità di ricerca dell'Università degli Studi di Udine composta da A. Biasi, M. Pautta, I. Zamboni, G. Frappa.

<sup>42</sup> I codici di pratica della scuola di Giuffrè hanno notoriamente riguardato sperimentazioni non solo a Siracusa ma anche a Palermo, Matera.

<sup>43</sup> Volte a sperimentare la lettura speditiva di parametri di vulnerabilità sui prospetti esterni (CAROCCI 2013; MOCHI, PEDRARI 2016) e ad integrare l'analisi stratigrafica nella valutazione strutturale e sismica (ZAMBONI 2023a; SARETTA 2024).

<sup>44</sup> BROGIOLO 2014, p. 67.

<sup>40</sup> Progetto 'iNEST – Interconnected Nord-Est Innovation Ecosystem' finanziato da Next-GenerationEU, ECS\_00000043 – CUP F43C22000200006 (Area tematica: Digital, Industry, Aerospace) attraverso il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), Missione 4 – Istruzione e Ricerca; Componente 2 – Dalla ricerca all'impresa; Investimento 1.5. Area di Ricerca – Spoke 4 – City, Architecture and Sustainable Design (Leader: Università IUAV di Venezia, Coordinatore L. Fabian).

costruito come qualità muraria, nodi costruttivi, limiti di discontinuità orizzontali e verticali, ammorsamenti ecc... (figg. 4-7). L'analisi stratigrafica svolta da esperti sul campo prima in via speditiva (LV0/LV0\*) e, secondariamente, eseguita in dettaglio (LV1) secondo criteri di priorità per economia di risorse, integra le valutazioni qualitativo-quantitative, svincolandosi da un mero ruolo ancillare.

L'utilità dell'analisi stratigrafica è stata riconosciuta, a valle del suo noto ingresso nei testi delle norme vigenti (DPCM 2011), anche in progetti su scala nazionale come l'estensione della Carta del Rischio ai centri storici, tuttora in via di test, e che ha previsto la strutturazione di un sistema descrittivo e computativo scalare su sei livelli di apparati schedografici (Centro Storico, Unità Urbana-Aggregato, Unità Urbana Edilizia Puntuale Residenziale o Specialistica, Spazio Urbano, Unità Edilizia, Fronte Edilizio) finalizzati a rappresentare le trasformazioni e le vulnerabilità degli abitati storici a supporto del calcolo di un indice di vulnerabilità (FIORANI *et al.* 2022; FIORANI *et al.* 2023).

### 3. Riflessioni sul patrimonio costruito nei centri minori a partire da un caso friulano

Nell'attesa di applicazione estensiva di strumenti come la Carta del Rischio, altri progetti di collaborazione tra Amministrazioni locali e Università hanno indagato il costruito storico ai fini della conoscenza, della programmazione di attività conservative del patrimonio costruito e del miglioramento degli strumenti urbanistici di governo territoriale. Nonostante il rischio di un utilizzo standardizzato degli esiti, a scala regionale e comunale persiste ancora la necessità e la richiesta esplicita di competenze, linee guida, manuali di recupero e codici di pratica<sup>45</sup>. Su questa linea, un progetto è stato sviluppato dall'Università degli Studi di Udine con il Comune di Andreis (PN)<sup>46</sup> nell'ambito del citato programma di ricerca iNEST e di una contestuale convenzione<sup>47</sup>. L'analisi delle trasformazioni su sei casi studio, selezionati dall'Ufficio tecnico come particolarmente significativi per localizzazione, stato conservativo ed esposizione a fattori ambientali, ha previsto sia rilievi diretti<sup>48</sup> che indagini

d'archivio con particolare approfondimento dei catasti storici e della documentazione inerente agli interventi più recenti operati ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale 30/1977 (GENTILI, CROATTO 2008) a seguito del noto sisma del 1976, del quale nel 2026 ricade ricorrenza (fig. 8). In particolare, la memoria di questi ultimi, attualmente viva nella maggioranza della Comunità per vicinanza cronologica, è destinata ad affievolirsi col tempo e dovrebbe pertanto essere sistematizzata per una valutazione più accurata di future pratiche edilizie che tenga conto anche dei rischi ambientali cui il territorio è soggetto.

I dati emersi dalla ricerca d'archivio consentono, in ultima battuta, di riflettere sul valore acquisito dall'architettura andrea in stretto rapporto con la definizione di bene culturale prevista dalla Convenzione di Faro (2005): «Il patrimonio culturale è un insieme di risorse ereditate dal passato che le persone identificano [...] come riflesso ed espressione dei loro valori, credenze, conoscenze e tradizioni costantemente in evoluzione. Esso comprende tutti gli aspetti dell'ambiente derivati dall'interazione, nel tempo, fra le persone e i luoghi». Nello stesso documento, l'art 2 stabilisce che il patrimonio culturale è definito dall'importanza che le persone gli attribuiscono, e che la sua cura è un processo partecipato, basato sul ruolo attivo delle comunità<sup>49</sup>. Un concetto, questo, che pone al centro la mutevolezza dei valori culturali tipica delle procedure di patrimonializzazione, riconoscendo che tale percorso sia, appunto, dinamico, collettivo e in evoluzione (COUNCIL OF EUROPE 2005). Fatta questa premessa e tenendo conto nello specifico della complessità emotiva e sociale post emergenza sismica degli anni '80 in questo territorio, ci si pone ora con atteggiamento differente nell'apportare un giudizio di autenticità o meno (e di valore) a fronti edilizi che in quegli anni furono caratterizzati da un prevalente intento di ripristino a situazioni precedenti le modifiche intercorse negli anni Cinquanta (figg. 9-10). Allo stesso modo, la documentazione di Daltz (ballatoi lignei) di nuova e più recente costruzione (tra fine '800 e primi '900), aprono ad altre riflessioni su termini e modalità di definizione del grado di permanenza dei caratteri originari che ha in passato governato la schedatura del patrimonio costruito andrea all'interno del Piano Regolatore Generale, attualmente in corso di aggiornamento. La messa a disposizione degli esiti della ricerca, nell'ambito di una spiccata propensione al confronto stabilita anche dalla Convenzione Università-Comune, potrà certamente aprire un dialogo in questo senso, che dovrà superare il giudizio negativo su ampi rifacimenti o ripristini, oggi storicizzati e divenuti patrimonio culturale per la Comunità di Andreis secondo i criteri più aggiornati di autenticità basati sul rigore tecnico scientifico (storia, materiali, stratificazioni), sulle diversità culturali locali e sulla consapevolezza della loro natura dinamico-evolutiva<sup>50</sup>.

<sup>45</sup> GIAMBRUNO 2007b. Si veda, ad esempio, SCALA, BONIOTTI 2020.

<sup>46</sup> Progetto: *La sostenibilità del patrimonio architettonico urbano: impatti del cambiamento climatico e prospettive di indagine per il Nord-Est*. PNRR M4C2 – investimento 1.5 – Finanziato dall'Unione Europea Next Generation EU – CUP G23C22001130006 – Codice progetto ECS\_00000043 – Progetto iNEST – Interconnected Nord-Est Innovation Ecosystem – Young Researchers Call UNIUD – Spoke 4 – Principal Investigator: I. Zamboni. Componenti del gruppo di ricerca: I. Zamboni, V. Riavis, A. Cervasato. I risultati saranno a breve disponibili su <https://zenodo.org/>.

<sup>47</sup> Convenzione per attività di ricerca Uniud-Andreis 2023 correlata al progetto iNEST – Spoke 4, ECS\_000043 – CUP UNIUD G23C22001130006. Prot. N. 0105770 del 11/10/2023 – Classif. III/13. Referenti C. Pozielli, A. Biasi. Personale coinvolto: A. Biasi, A. Sdegno, I. Zamboni.

<sup>48</sup> Il progetto ha previsto un affondo specifico sul materiale legno al fine di vagliare e monitorare gli effetti del cambiamento climatico sui fronti principali delle abitazioni tradizionali conosciute come Daltz. Accanto alle analisi qualitative sono state previste indagini quantitative in situ e in laboratorio avvalendosi della consulenza specialistica del Politecnico di Milano (gruppo di ricerca coordinato da C. Tedeschi in collaborazione con A. Bonazza, A. Sardella CNR-ISAC) propedeutiche all'indirizzamento degli interventi ed eventualmente sviluppo di prodotti per il restauro.

<sup>49</sup> Sul tema sono celebri le riflessioni raccolte da Settis sul *capitale naturale e capitale culturale* italiano e sull'*azione popolare* di rivendicazione di valori fondamentali e collettivi affinché essi siano riconosciuti come parte attiva degli strumenti di governo (SETTIS 2014).

<sup>50</sup> ICOMOS 1964; ICOMOS 1994; ICOMOS 2014.

**SCHEDA AGGREGATO**    LV0    LV0\*    LV1    **CIVITA DI BAGNOREGIO**    **CA n. 9**

TRASFORMAZIONI    Fonti:  Archivistiche     Iconografiche     Catastali     Bibliografiche

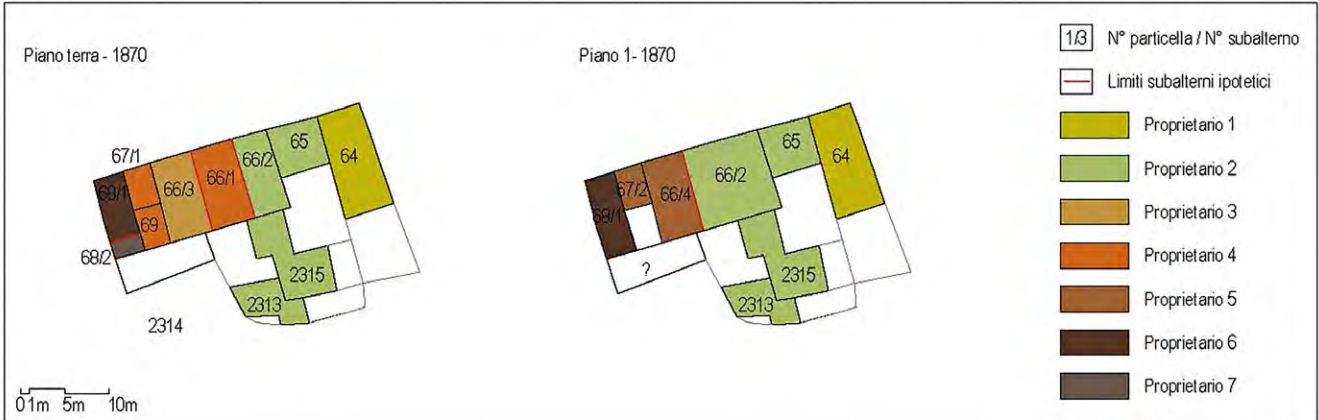
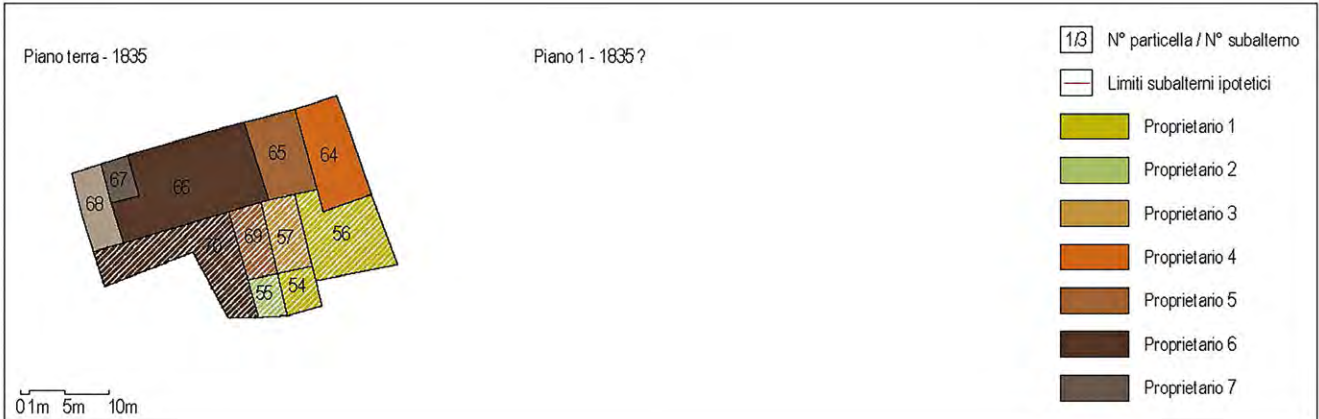
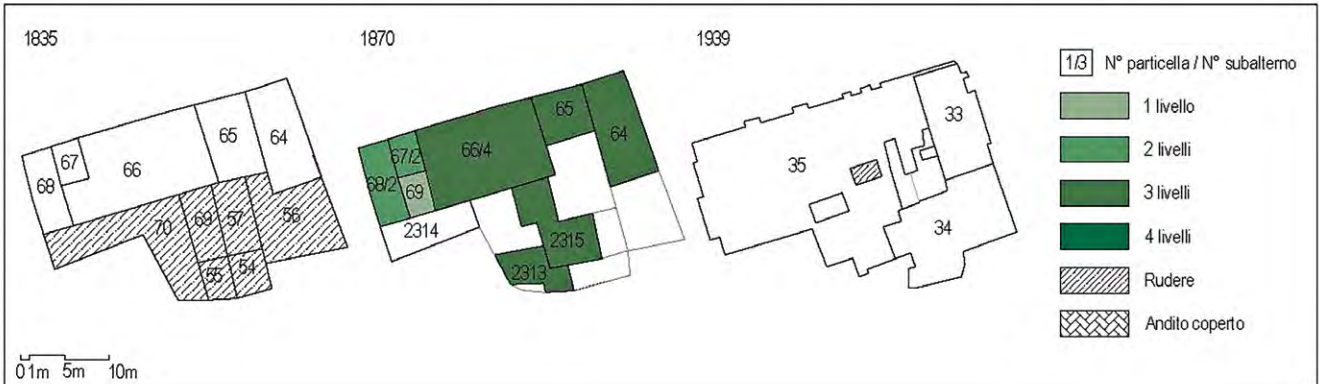


fig. 1 – Civita di Bagnoregio (VT), Scheda di valutazione LV0 di CA 9, analisi delle potenziali trasformazioni strutturali attraverso la lettura dei catasti storici.

**SCHEDA AGGREGATO**    LV0    LV0\*    LV1    **CIVITA DI BAGNOREGGIO**    **CA n. 10**

TRASFORMAZIONI    Fonti:     Archivistiche     Iconografiche     Catastali     Bibliografiche

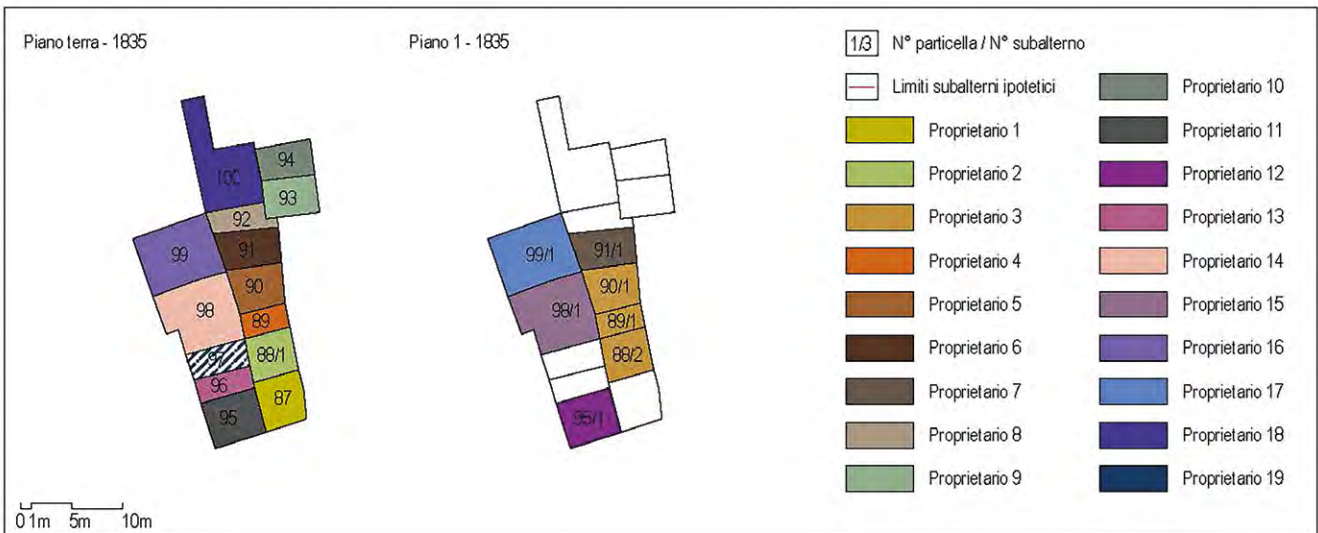
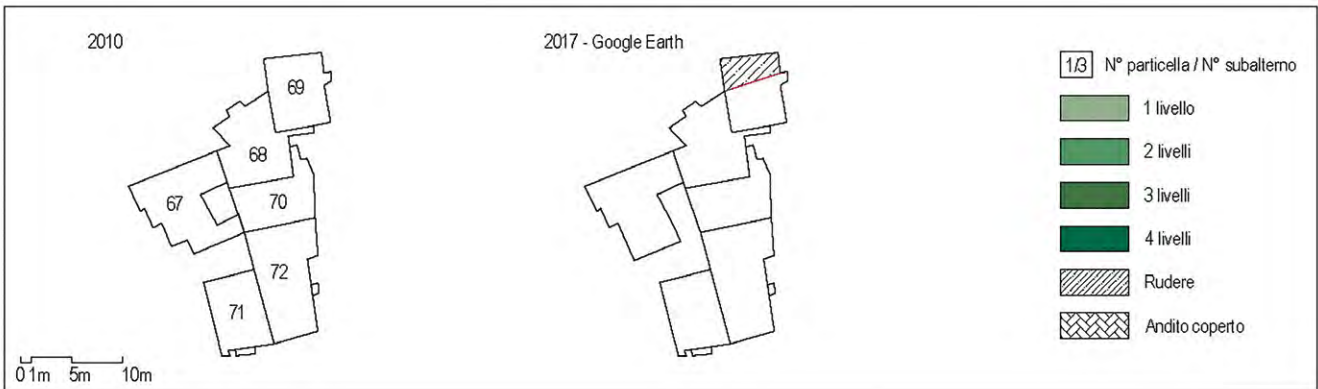
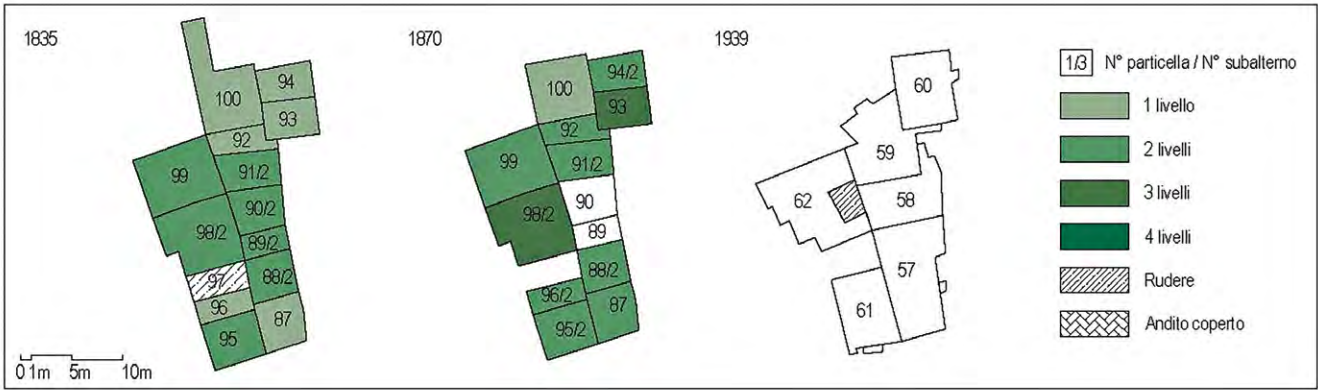
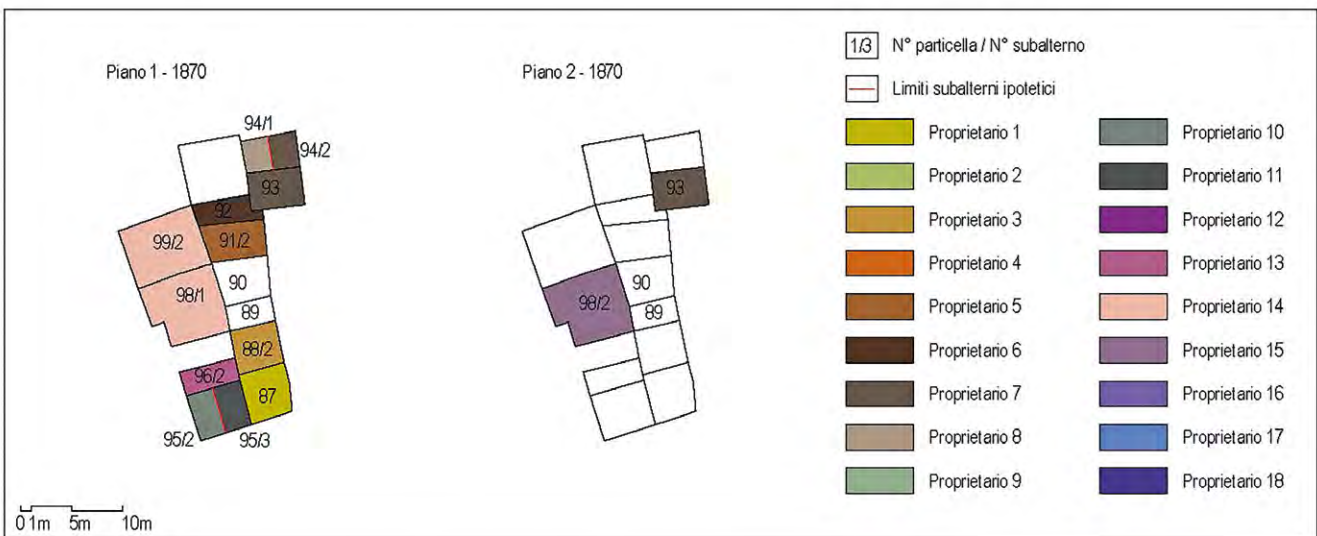
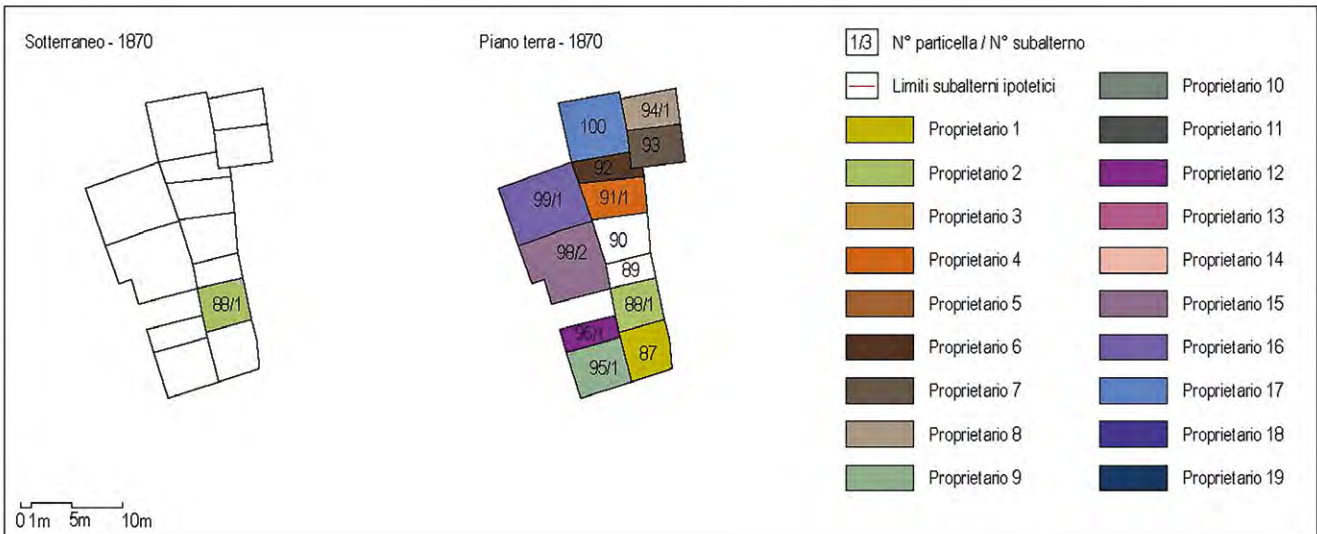


fig. 2 – Civita di Bagno Reggio (VT), Scheda di valutazione LV0 di CA 10, analisi delle potenziali trasformazioni strutturali attraverso la lettura dei catasti storici (prima parte).

**SCHEDA AGGREGATO**    LV0    LV0\*    LV1    **CIVITA DI BAGNOREGGIO**    **CA n. 10**

TRASFORMAZIONI    Fonti:     Archivistiche     Iconografiche     Catastali     Bibliografiche



	Datazione	Tipo fonte	N° particelle	N° particelle a rudere	% variazione n° piani	Variazione significativa di superficie
PERIODO I	1665	catastale e archivistica	≥ 7			
PERIODO II	1835	catastale	14	1		
PERIODO III	1870	catastale	13		+1 (5/13); +2 (1/13)	si
PERIODO IV	1939	catastale e iconografica	6	1/2		si
PERIODO V	2010	catastale	6			no
PERIODO VI	2017	fotografica				si

CA n. 10	Trasformazioni
Valutazione	MEDIO

fig. 3 – Civita di Bagnoregio (VT), Scheda di valutazione LV0 di CA 10, analisi delle potenziali trasformazioni strutturali attraverso la lettura dei catasti storici (seconda parte).

RICOGNIZIONE FOTOGRAFICA DEI PROSPETTI ESTERNI



Estratto ortofoto Google Earth



Prospetto esterno nord



Prospetto esterno nord



Prospetto esterno ovest



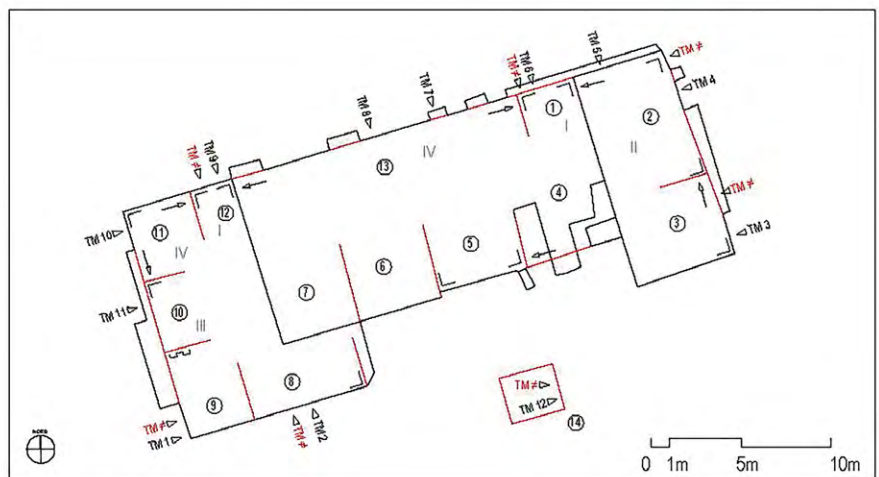
Prospetto esterno sud



Prospetto esterno sud

ANALISI ARCHEOLOGICA SPEDITIVA DEGLI ELEVATI

	Discontinuità macrostratigrafica tra CF
	N° CF
N° provvisorio fasi costruttive:	
	N° Fase
	Campioni di muratura
	Disomogeneità muraria
Rapporti stratigrafici tra CF	
	contemporaneità
	addossamento
	ammorsamento
	angolata
	n. d.



PRESIDI

	Presidi in muratura (contrafforti, scarpe, archi di sbadacchio)
	Capochiave di catena
	Cerchiature

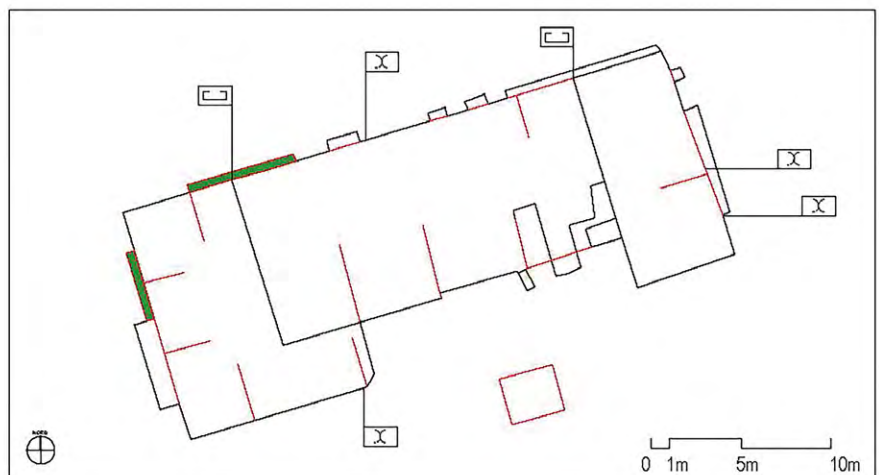
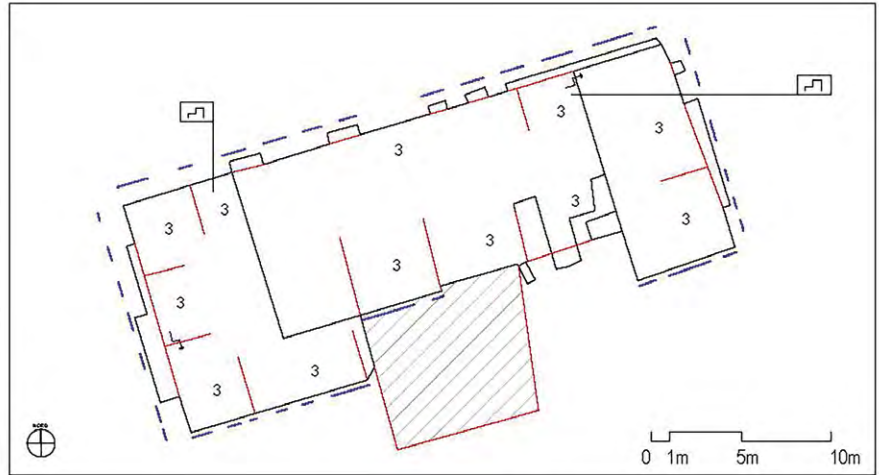


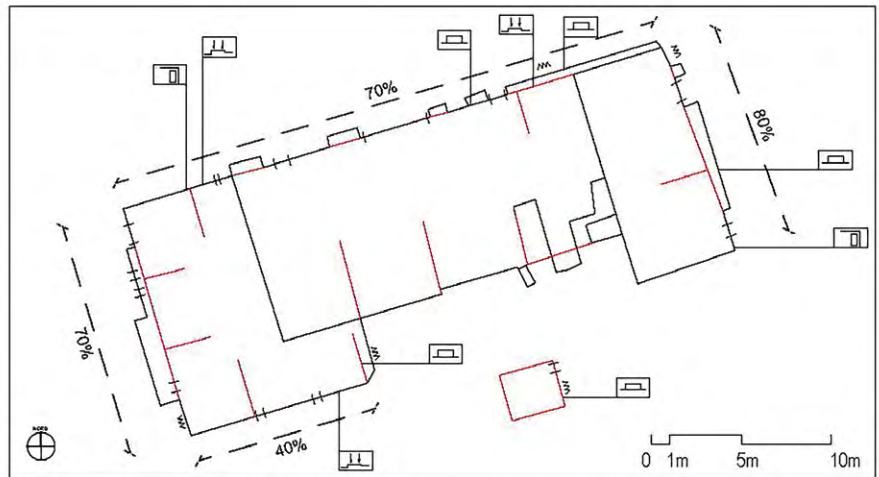
fig. 4 – Civita di Bagnoregio (VT), Scheda di valutazione LV0\* di CA 9, analisi speditiva degli elevati con individuazione delle principali discontinuità costruttive e parametri di vulnerabilità dei prospetti esterni (prima parte).

VULNERABILITA'

	N° livelli per CF
	Andito coperto
	Differenze di altezza tra CF
	Sfalsamento piani tra CF
	Rudere
	Stato di abbandono
	Porzioni non in muratura
	Maschi murari



	Logge, altane
	Aperture vicino ai muri di spina
	Allineamento di fori pontai aperti
	Indizi di riduzione di sezione (cavedi, canne fumarie, tamponamenti)
	Aperture al piano terra
	Stima della percentuale di aperture al piano terra per prospetto
	Sopraelevazioni e ricostruzioni
	Quadro fessurativo diffuso
	Evidenti fuori piombo
	Presidi inefficienti



PRINCIPALI DISCONTINUITA' MURARIE SU PROSPETTI ESTERNI

	Discontinuità macrostratigrafica tra CF
	Sopraelevazioni e discontinuità murarie
Rapporti stratigrafici tra CF	
	contemporaneità
	addossamento
	ammorsamento
	rottura



CF1 - Prospetto esterno nord-est



CF2 - Prospetto esterno est



CF2, 3 - Prospetto esterno est



CF9, 8 - Prospetto esterno sud



CF11, 12, 13 - Prospetto esterno nord

fig. 5 – Civita di Bagnoregio (VT), Scheda di valutazione LV0\* di CA 9, analisi speditiva degli elevati con individuazione delle principali discontinuità costruttive e parametri di vulnerabilità dei prospetti esterni (seconda parte).

RICOGNIZIONE FOTOGRAFICA DEI PROSPETTI ESTERNI



Prospetto esterno sud



Prospetto esterno sud-est



Prospetto esterno est



Prospetto esterno nord-est



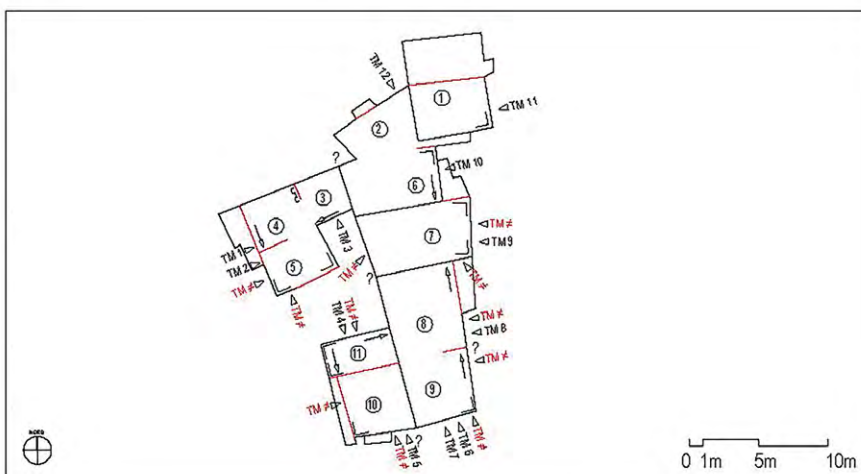
Prospetto esterno ovest



Prospetto esterno sud-ovest

ANALISI ARCHEOLOGICA SPEDITIVA DEGLI ELEVATI

	Discontinuità macrostratigrafica tra CF
	N° CF
	N° provvisorio fasi costruttive:
	N° Fase
	Campioni di muratura
	Disomogeneità muraria
	Rapporti stratigrafici tra CF
	contemporaneità
	addossamento
	ammorsamento
	angolata
	n.d.



PRESIDI

	Presidi in muratura (contrafforti, scarpe, archi di sbadacchio)
	Capochiave di catena
	Cerchiature

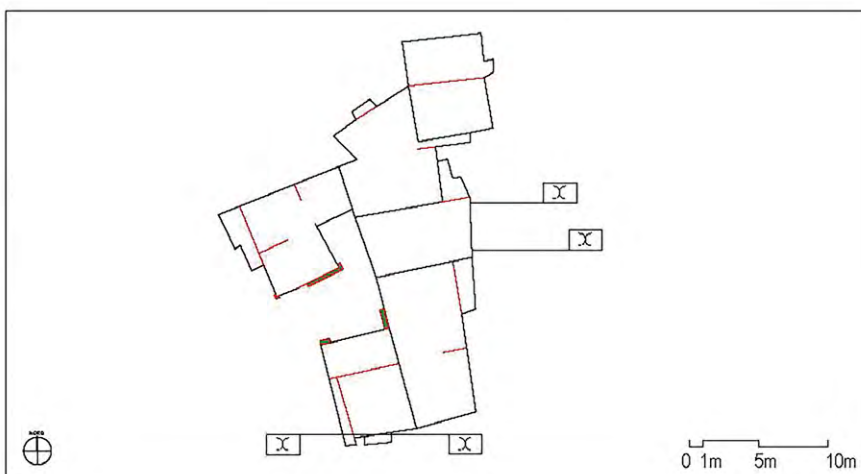


fig. 6 – Civita di Bagnoregio (VT), Scheda di valutazione LV0\* di CA 10, analisi speditiva degli elevati con individuazione delle principali discontinuità costruttive e parametri di vulnerabilità dei prospetti esterni (prima parte).

## SCHEDA AGGREGATO

LV0

LV0\*

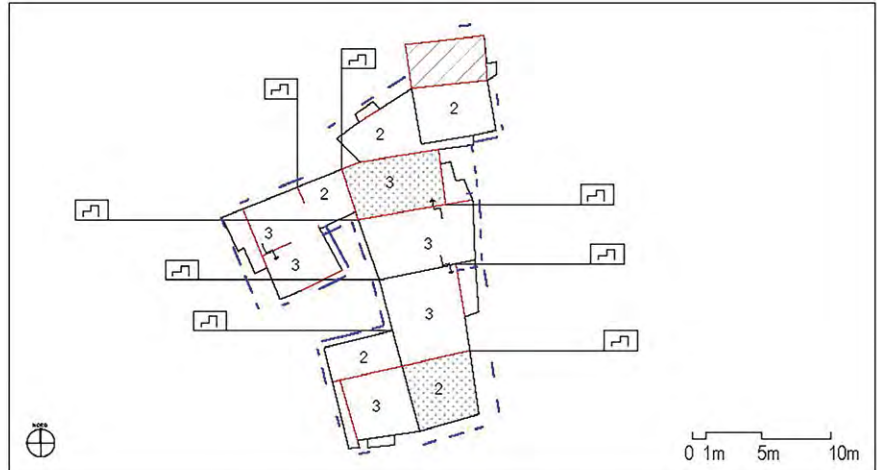
LV1

CIVITA DI BAGNOREGIO

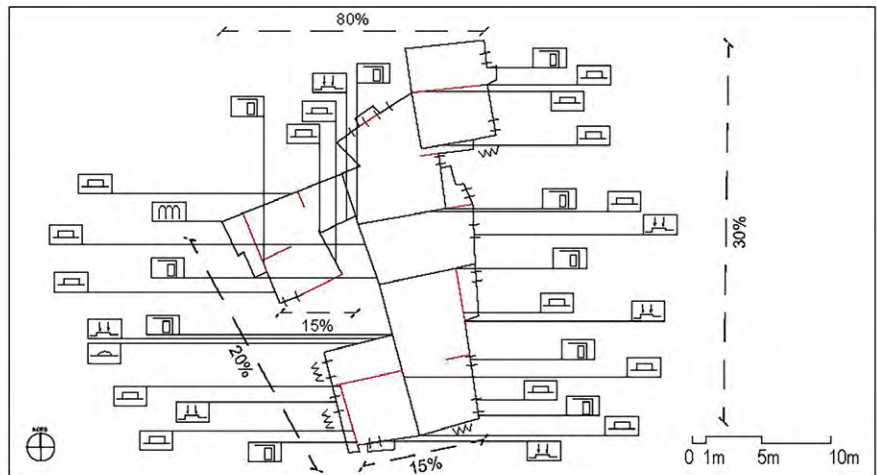
CA n. 10

## VULNERABILITA'

	N° livelli per CF
	Andito coperto
	Differenze di altezza tra CF
	Sfalsamento piani tra CF
	Rudere
	Stato di abbandono
	Porzioni non in muratura
	Maschi murari



	Logge, altane
	Aperture vicino ai muri di spina
	Allineamento di fori pontai aperti
	Indizi di riduzione di sezione (cavedi, canne fumarie, tamponamenti)
	Aperture al piano terra
	Stima della percentuale di aperture al piano terra per prospetto
	Sopraelevazioni e ricostruzioni
	Quadro fessurativo diffuso
	Evidenti fuori piombo
	Presidi inefficienti



## PRINCIPALI DISCONTINUITA' MURARIE SU PROSPETTI ESTERNI

	Discontinuità macrostratigrafica tra CF
	Sopraelevazioni e discontinuità murarie
Rapporti stratigrafici tra CF	
	contemporaneità
	addossamento
	ammorsamento
	rottura



CF2, 3, 4 - Prospetto esterno nord-ovest



CF9, 8 - Prospetto esterno est



CF10 - Prospetto esterno sud



CF9, 8 - Prospetto esterno sud-est



CF11, 12, 13 - Prospetto esterno nord

fig. 7 – Civita di Bagnoregio (VT), Scheda di valutazione LV0\* di CA 10, analisi speditiva degli elevati con individuazione delle principali discontinuità costruttive e parametri di vulnerabilità dei prospetti esterni (seconda parte).

**ANALISI SPEDITIVA DI VALUTAZIONE DELLE VULNERABILITÀ ARCHITETTONICHE E STRUTTURALI (ANDREIS - PN)**

**CASO STUDIO 5 - località Sott'Anzas**

**DEFINIZIONE**

- Tipo edificio, aggregato a schiera
- Tipo cellula: testata con muratura portante parzialmente condivisa con corpi di fabbrica contigui.

**REGIME VINCOLISTICO**

PRGC (06.06.2013, integrazione Variante n. 6 - marzo 2017), Zona A di interesse storico ambientale, art. 14 NTA

**ANALISI DELLE TRASFORMAZIONI: FONTI ARCHIVISTICHE**

Ridisegno da ASV, Cens. stabile, Mappa napolitaniche, Comune di Sott'Anzas (1760-1811). Mappa e Registro catastali. Numero di mappa: -  
L'area sulla quale verrà costruito è pertinente al mappale 4197. Qualità: -.



Ridisegno da ASPn, Catasto (Imbarco Veneto, Comune censuario Andreis in vigore dal 1831 al 1840 circa). Mappa e Registri catastali. Numero di mappa: -. L'area sulla quale verrà costruito è pertinente al mappale 4197.



Sotto:  
Ridisegno da ASPn, Catasto austro italiano (o Censario catasto terreni in vigore dal 1851), Comune censuario Andreis. Mappa e Registri catastali con modifiche sino al 1947 circa. Numero di mappa: 1497 terreno poi 5472 (008 superficie).



Modifiche registrate: 1998  
Inserzione, ampliamento nel 1900 nuovi tetti.  
Costruzione in anni 1889-1898.

Estirato CTRN (1980/2002, aggiornamento 2003)

Fonte: <https://eagle4kg.regione.vg.it/>

Osservazioni: ampliamento anni Ottanta sul lato nord (scala 1:5.000).



Estirato da PRGC attualmente in vigore. Codice Comune A283. Foglio 12, mappale 253. Fonte: <https://eagle4kg.regione.vg.it/>. Modifiche registrate: ampliamento anni Ottanta sul lato nord.

Visura storica (<https://www.agenziaentrate.gov.it/>): dall'impianto al 03/09/1983. Inmobilità attuale, Particella 253 con qualità: ENTE URBANO Superiore: 80 m<sup>2</sup> (Impianto meccanografico del 1812/1969). Dall'impianto al 13/06/1988 Particella 253 con qualità: FABR RURALE URBANO Superiore: 76 m<sup>2</sup> Partita 97 (Impianto meccanografico del 1812/1984).



**PARAMETRI DI VULNERABILITÀ E DI PRESIDIO**

**Vulnerabilità**

- Andito coperto
- Differenza di altezza tra edifici
- Sfasamento dei piani tra edifici
- Rudere
- Stato di abbandono
- Numero di piani
- Aperture lampomate
- Quadro fessurativo diffuso
- Fuori piombo di modesta entità
- Aggiunte incoerenti (materico-strutturali)
- Logge, alliane
- Aperture vicino ai muri di spina
- Allineamento di for pontia
- Riduzioni di sezione (cavedi, canne fumarie)
- Sopraelevazioni e ricostruzioni
- Presidi inefficienti
- Avanzato degrado/dissesto di elementi portanti
- Copertura spingente

**Interventi progressi**

- Presidi in muratura
- Cappiache di catena
- Cerchiature
- Iniezioni con malta cementizia
- Cappa ds
- Travi in acciaio
- Cordolo in ds

**Analisi stratigrafica speditiva**

- Contemporaneità
- Addossamento senza collegamento
- Ammassamento tra le parti
- Angoletta
- ? n.d.
- Regolarità delle aperture
- Campioni di muratura

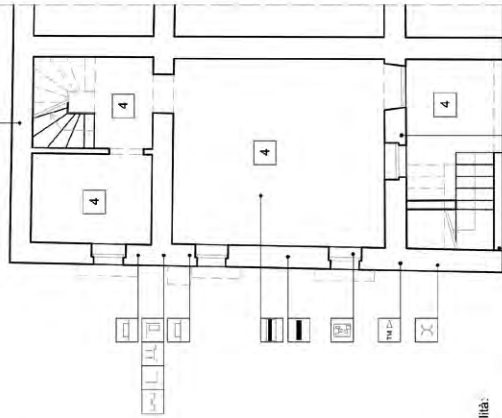
**ANALISI SPEDITIVA DELLA QUALITÀ MURARIA**



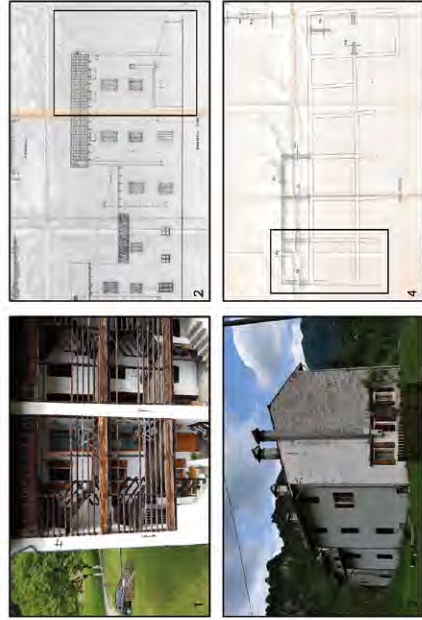
- Forme del blocco:
- Lavorazione del blocco:
- Spessore giunti verticali:
- Compressioni murarie:
- Scalette:
- Fattori migliorativi:
- Fattori peggiorativi:
- QUALITÀ MURARIA:
- regolare
- squadratura
- corsi orizzontali
- >70%
- buona
- paramento
- angolate squadrate
- degrado blocco >50%
- alta
- irregolare
- a spacco/nessuna
- senza corsi
- <70% e >30%
- assente
- 0 paramenti
- corsi di ripianamento
- zeppe
- alto disomogeneità
- bassa

**ANALISI INTERVENTI PREGRESSI**

- Atto 1981 (Fonte: Archivio Comune di Andreis, Rilievo dello stato attuale - 1981):
- Canne fumarie, impianto elettrico;
- aggiunta di una testata sul lato ovest e un corpo di fabbrica ad un livello sul lato nord con camino (foto 2);
- Post. 1981 (Fonte: Archivio Comune di Andreis, Intervento progettuale e particellari - 1981):
- Demolizione corpi nord e ovest, aggiunta del corpo a nord in armocessamento per scale e bagno (foto 3-4);
- sistemazione cucina, creazione di un disimpegno al I e al II piano;
- nuove canne fumarie con torretta da camino;
- nuovi infissi; ripristino impianto elettrico;
- ringhiare a cedere;
- irrigidimento sottotetto, frangineve; trattamento protettivo antimuffa e antiarso, cancellato;
- travolgimento solette esistenti I piano (sostituzione 30% tavolato, cappa ds) al II piano (sostituzione 30% tavolato) e al III piano (sostituzione 30% tavolato); sostituzione nel ballatoio del 80% del tavolato al I piano;
- 20% travi e 80% tavolato al II piano; inserimento di trami e cordoli al I piano; travi in acciaio profilato C 160 a tutti e 3 i piani.



piano terra scala 1:100



Riferenze: Rilievo del 1981 (Archivio del Comune di Andreis), Ridisegno e elaborazione L. Zamboni (2025) Foto: A. Peruggia, L. Zamboni.

Logo of the Italian Republic, Ministry of Cultural Heritage and Activities, and the University of Turin. Text: "PNSR MAC2 - Intervento 1.5 - Fiesole (Firenze) Europa Next Generation EU - CUP C12C2200110006 - Codice progetto ECE\_0000043 - Progetto INEST - Interconnected North-East Innovation Ecosystem - Young Researchers Call UNIDU - Spoke 4. PI: Isabella Zamboni (Componenti del gruppo di ricerca: Isabella Zamboni, Veronica Riani, Alberto Cavasotti)

fig. 8 – Andreis (PN), caso studio 5. Analisi speditiva di valutazione delle vulnerabilità architettoniche e strutturali con analisi delle fonti archivistiche, parametri di vulnerabilità e presidio, analisi speditiva della qualità muraria e degli interventi progressi.



fig. 9 – Andreis (PN), caso studio 4. Fotografia anni '80 prima degli interventi di ripristino del Dalt (Archivio del Comune di Andreis, PN).



fig. 10 – Andreis (PN), caso studio 4. Fotografia 2024.

#### 4. Conclusioni

I centri minori costituiscono una risorsa strategica per le aree interne poiché svolgono funzioni fondamentali di presidio territoriale, coesione sociale e gestione sostenibile del paesaggio. La loro presenza attiva contribuisce a contrastare fenomeni di abbandono e degrado, riducendo le vulnerabilità ambientali. Allo stesso tempo, essi custodiscono un patrimonio culturale diffuso, materiale e immateriale, che rappresenta un capitale identitario e un potenziale volano di sviluppo locale. La conservazione e valorizzazione dei centri minori risponde quindi, tra gli altri, a obiettivi di tutela culturale e resilienza che devono essere attuati con adeguata programmazione dagli Enti locali favorendo la partecipazione. L'utilizzo di dati scientifici provenienti dalla ricerca permette di qualificare tali processi fondandoli su evidenze provenienti anche dalla storia urbana e dall'archeologia dell'urbanistica che, come dimostrato, consentono a loro volta di fornire un quadro diacronico e multiscale dei fenomeni di costruzione/trasformazione di paesaggi e architetture contribuendo ad

evidenziarne parimenti vulnerabilità e resistenze. Integrati in processi partecipativi, questi dati favoriscono il dialogo tra amministrazioni, comunità e ricercatori, rendendo più trasparenti, efficaci e condivisi gli strumenti per operare le scelte strategiche. In questo senso, come si è visto, nonostante le difficoltà imposte dalla natura privata dei beni immobili, il fascicolo del fabbricato potrebbe contribuire ad adattare gli interventi alle specificità culturali e territoriali, a migliorare la resilienza del *Paesaggio storico urbano* (UNESCO 2011)<sup>51</sup> dei centri minori in accordo con la tutela, favorendo una gestione integrata, processuale del cambiamento entro la cornice valoriale della Convenzione di Faro (COUNCIL OF EUROPE 2005).

Referenze fotografiche: dove non esplicitato, fotografie ed elaborazioni di I. Zamboni.

<sup>51</sup> Il Paesaggio Storico Urbano è l'insieme del tessuto urbano storico, del suo contesto geografico e delle relazioni sociali, culturali ed economiche che lo hanno prodotto nel tempo. Include elementi materiali (morfologia urbana, edifici, spazi aperti, stratificazioni) e immateriali (pratiche, percezioni, valori culturali), ed è considerato come stratificazione dinamica di significati (UNESCO 2011).

## Bibliografia

- ANGIULI A., 2015, *La genesi urbanistica del centro storico: dalla "Carta di Gubbio" alle nuove problematiche del risanamento, in I centri storici tra norme e politiche*, atti del Convegno (Gubbio, 6-7 giugno 2014), «Aedon» (<https://aedon.mulino.it/>).
- ASTENGO G., 1968, *Salvaguardia degli ambienti storici e del paesaggio*. Comunicazione presentata al colloquio al Centro de Estudos de Urbanismo e Habitação Eng. Duarte Pacheco, Ministério das Obras Públicas de Portugal, Lisbona, in G. Abbate, *Salvaguardia e valorizzazione degli ambienti storici e del paesaggio* (VII rapporto).
- BATTISTELLA S., 2022, *La specifica tutela prevista in relazione all'attività edilizia nei centri storici dalla recente normativa sulla semplificazione (d.l. 16 luglio 2000, n. 76, conv., con modif., nella l. 11 settembre 2020, n. 120)*, in P. VIPIANA, A. GIUFFRIDA, M. TIMO (a cura di), *La legislazione per i centri storici*, atti del Seminario (online, 27 ottobre 2021, 3, 10 novembre 2021), «Consulta online», Fascicolo speciale, n. 1, pp. 144-151.
- BECATTINI G., 2015, *Coscienza dei luoghi. Il territorio come soggetto corale*, Roma.
- BIASI *et al.* 2025 = BIASI A., PAULETTA M., ZAMBONI I., FRAPPA G., *Applicazione del modello di valutazione multirischio al centro abitato di Andreis (PN)*, in P. CAMPOSTRINI, S. DI RESTA, P. FACCIO, L. RAPPA, E. RINALDI (a cura di), *Ambiente e patrimonio a rischio. Sfide tra conservazione e cambiamento*, Conegliano (TV), pp. 98-113.
- BOATO A., LAGOMARSINO S., 2011, *Stratigrafia e statica*, in G.P. BROGIOLO (a cura di), *Atti del convegno Archeologia dell'Architettura: temi e prospettive di ricerca* (Gavi, 23-25 settembre 2010), «Archeologia dell'Architettura», XV (2010), pp. 47-53.
- BOBBIO S., 2022, *Centri Storici: il problema urbanistico architettonico. Salvaguardia e rinnovamento*, in P. VIPIANA, A. GIUFFRIDA, M. TIMO (a cura di), *La legislazione per i centri storici*, atti del Seminario (online, 27 ottobre 2021, 3, 10 novembre 2021), «Consulta online», Fascicolo speciale, n. 1, pp. 1-11.
- BROGIOLO G.P., 2014, *I differenti linguaggi della stratigrafia*, in P. FACCIO (a cura di), *Archeologia vs Architettura*, Atti della Summer School 2011 (Castello di Stenico, 4-8 luglio 2011), «Archeologia dell'Architettura» XIX, pp. 66-69.
- BROGIOLO G.P., FACCIO P., 2011, *Stratigrafia e prevenzione* in G.P. BROGIOLO (a cura di), *Atti del convegno Archeologia dell'Architettura: temi e prospettive di ricerca* (Gavi, 23-25 settembre 2010), «Archeologia dell'Architettura», XV (2010), pp. 55-63.
- BUDA A., 2023, *Conservazione ed efficienza energetica dell'edilizia storica. Uno strumento operativo per le scelte di progetto*, Firenze.
- CARPENTIERI P., 2017, *La Convenzione di Faro sul valore dell'eredità culturale per la società (da un punto di vista logico)*, «Federalismi.it», 4, 22 febbraio, pp. 2-29.
- CARPENTIERI P., 2019, *Valore culturale dei centri storici vs. concorrenza e mercato*, «Rivista Giuridica dell'Edilizia», 2, pp. 425-462.
- CARPENTIERI P., 2020, *Il "consumo" del territorio e le sue limitazioni. La "rigenerazione urbana"*, «Federalismi.it. Rivista di diritto pubblico italiano, comparato, europeo», 1, pp. 1-59.
- CAROCCHI C.F., 2013, *Conservazione del tessuto murario e mitigazione della vulnerabilità sismica. Introduzione allo studio degli edifici in aggregato*, in C. BLASI (a cura di), *Architettura storica e terremoti. Protocolli operativi per la conoscenza e la tutela*, Assago (MI), pp. 138-153.
- CARTA M., 2018, *Università, le tre sfide per il futuro*, «Repubblica», 26 ottobre 2018.
- CASTAGNETO F., FIORE V. (a cura di), 2013, *Recupero Valorizzazione Manutenzione nei Centri Storici: un tavolo di confronto interdisciplinare*, Siracusa.
- CERVELLATI P.L., 2010, *Centri storici. XXI secolo* (2010), voce Treccani online (<https://www.treccani.it/enciclopedia/>).
- CLEMENTE P., 2022, *Chiamiamoli paesi, non borghi*, in F. BARBERA, D. CERSOSIMO, A. DE ROSSI (a cura di), *Contro i borghi. Il Belpaese che dimentica i paesi*, Roma, pp. 57-66.
- DE ROSSI A., MASCIANO L., 2022, *Decostruire i borghi per ricostruire i paesi*, in F. BARBERA, D. CERSOSIMO, A. DE ROSSI (a cura di), *Contro i borghi. Il Belpaese che dimentica i paesi*, Roma, pp. 95-101.
- DOGLIONI F., 1980, *"Prontuario" del restauro. Indicazioni per gli interventi di restauro edilizio nel Centro Storico di Pesaro*, Progetti e ricerche della città di Pesaro, n. 7, Supplemento a «Pesaro», n. 10, novembre 1980, Comune di Pesaro / Laboratorio Urbanistico dell'Associazione Intercomunale Pesarese.
- DOGLIONI F., MAZZOTTI P. (a cura di), 2007, *Codice di pratica per gli interventi di miglioramento sismico nel restauro del patrimonio architettonico – Integrazioni alla luce delle esperienze nella Regione Marche*, Regione Marche, Ancona.
- DOGLIONI F., MORETTI A., PETRINI V. (a cura di), 1994, *Le chiese e il terremoto: dalla vulnerabilità constatata nel terremoto del Friuli al miglioramento antisismico nel restauro, verso una politica di prevenzione*, Trieste.
- FACCIO P., ZAMBONI I., 2020, *Civita di Bagnoregio (VT). Applicazione di un metodo speditivo per la valutazione e la riduzione del rischio sismico di aggregati storici*, in A.M. OTERI, G. SCAMARDI, *Un paese ci vuole. Studi e prospettive per i centri abbandonati e in via di spopolamento*, «ArcHistoR», 13, Extra n 7, pp. 732-763. <https://doi.org/10.14633/AHR243>
- FANTINI S., 2015, *Il centro storico come bene paesaggistico a valenza culturale, in I centri storici tra norme e politiche*, atti del Convegno (Gubbio, 6-7 giugno 2014), «Aedon» (<https://aedon.mulino.it/>).
- FIORANI *et al.* 2022 = FIORANI D., ACIERNO M., DONATELLI A., CUTARELLI S., MARTELLO A., *Centri storici, digitalizzazione e restauro. Applicazioni e prime normative della Carta del Rischio*, Collana Studi e Ricerche, 109, Roma.
- FIORANI *et al.* 2023 = FIORANI D., ACIERNO M., DONATELLI A., MARTELLO A., CUTARELLI S., *Centri storici, digitalizzazione e restauro. Applicazioni alle ultime normative della Carta del Rischio*, Collana Studi e Ricerche, 138, SRoma.
- GABRIELLI B., 2002, *Il tema della tutela nei piani urbanistici*, in A. RICCI (a cura di), *Archeologia e urbanistica*, XII Ciclo di Lezioni sulla Ricerca applicata in Archeologia (Certosa di Pontignano, Siena 26 gennaio-1 febbraio 2001), Quaderni del Dipartimento di archeologia e storia delle arti, sezione archeologia, Università di Siena, Firenze, pp. 29-38.
- GENTILI R., CROATTO G., 2008, *Il patrimonio salvato. Il recupero dell'architettura spontanea friulana dopo gli eventi sismici del 1976*, Udine.
- GIAMBRUNO M.C., 2002, *Verso la dimensione urbana della conservazione*, Firenze.
- GIAMBRUNO M.C. (a cura di), 2007a, *Per una storia del Restauro Urbano. Piani, strumenti e progetti per i Centri storici*, Milano.
- GIAMBRUNO M.C., 2007b, *Piani, progetto ed esperienze pilota per il costruito negli ultimi due decenni*, in GIAMBRUNO 2007a, pp. 251-258.
- GIUFFRÈ A. (a cura di), 1993, *Sicurezza e conservazione dei centri storici. Il caso Ortigia: codice di pratica per gli interventi antisismici nel centro storico*, Roma-Bari.
- GIUFFRIDA A., 2022, *Il centro storico nell'elaborazione del diritto urbanistico: profili critici e problematici*, in P. VIPIANA, A. GIUFFRIDA, M. TIMO (a cura di), *La legislazione per i centri storici*, atti del Seminario (online, 27 ottobre 2021-3, 10 novembre 2021), «Consulta online», Fascicolo speciale, n. 1, pp. 36-65.
- MADDALENA P., 2024, *I centri storici e la furia devastatrice delle privatizzazioni del commercio*, «Rivista Giuridica AmbienteDiritto.it», Anno XXIV, Fascicolo n. 4 (<https://www.ambientediritto.it/>).
- MALO M., 2020, *Introduzione. I centri storici come parte del patrimonio culturale*, in M. MALO (a cura di), *I centri storici come parte del patrimonio culturale. Analisi e riflessioni dal Veneto*, Bologna, pp. 11-21.
- MARRA A., 2017, *Fascicolo del fabbricato, in Francia e Regno Unito è obbligatorio da anni*, «Edilportale» del 22/09/2017.
- MOCHI G., PEDRARI G., 2016, *La vulnerabilità sismica degli aggregati edilizi: una proposta per il costruito storico*, Monfalcone.
- MONTANARI T., 2020, *Tutela dei centri storici nel segno della civiltà*, in M. MALO (a cura di), *I centri storici come parte del patrimonio culturale. Analisi e riflessioni dal Veneto*, Bologna, pp. 23-38.
- MONTANARI T., 2022, *Art. 9 Costituzione Italiana*, Roma.
- MUSSO S., 2009, *Il restauro del patrimonio abitativo nei centri storici minori*, in G.G. ORTU, A. SANNA (a cura di), *Atlante delle culture costruttive della Sardegna, Vol. 0.2 – Approfondimenti*, Roma, pp. 21-40.

- PERINI A., 2021, *Una pronuncia per tornare a riflettere sul regime giuridico dei centri storici. Note a margine di Corte costituzionale 26 giugno 2020, n. 130*, «Forum di Quaderni Costituzionali», 3, pp. 68-83.
- PICONE A., 2022, *Quei piccoli borghi antichi*, in F. BARBERA, D. CERROSIMO, A. DE ROSSI (a cura di), *Contro i borghi. Il Belpaese che dimentica i paesi*, Roma, pp. 187-192.
- PRACCHI V., OTERI A.M., 2023, *L'insostenibile fascino dei borghi. Primi dati e una riflessione sugli esiti del bando "Attrattività dei borghi storici"*, in A.M. OTERI, G. SCAMARDI, *Un paese ci vuole. Studi e prospettive per i centri abbandonati e in via di spopolamento*, «ArcHistoR», 19, pp. 162-201. <https://doi.org/10.14633/AHR386>; <http://pkp.unirc.it/ojs/index.php/archistor/article/view/947/855>
- PULTRONE G., 2020, *La sfida delle Aree interne, da aree problema a luoghi di opportunità per un futuro diverso dei territori marginali*, in OTERI A.M., SCAMARDI G., *Un paese ci vuole. Studi e prospettive per i centri abbandonati e in via di spopolamento*, «ArcHistoR», 13, Extra n. 7, pp. 982-1001. <https://doi.org/10.14633/AHR254>; <http://pkp.unirc.it/ojs/index.php/archistor/article/view/652/555>
- RANELLUCCI S., 2003, *Il restauro urbano. Teoria e prassi*, Torino.
- RINALDI E., 2025, *Verso un modello di analisi del rischio e azioni di mitigazione per i macroeventi*, in P. CAMPOSTRINI, S. DI RESTA, P. FACCIO, L. RAPPÀ, E. RINALDI (a cura di), *Ambiente e patrimonio a rischio. Sfide tra conservazione e cambiamento*, Conegliano (TV), pp. 31-55.
- ROSELLI P., PACCHIARINI A. (a cura di), 1993, *Dieci anni di recupero in Italia*, Firenze.
- SCALA B., BONIOTTI C., 2020, *Il patrimonio architettonico montano rurale della Valle Trompia*, Firenze.
- SARETTA Y., 2024, *Sinergie disciplinari tra archeologia e restauro strutturale nella conservazione dei centri storici a rischio sismico*, «Archeologia dell'Architettura», XXIX, pp. 5-34.
- SEVERINI G., 2015, *Centri storici: occorre una legge speciale o politiche speciali?*, in *I centri storici tra norme e politiche*, atti del Convegno (Gubbio, 6-7 giugno 2014), «Aedon», 2 (<https://aedon.mulino.it/>).
- SETTIS S., 2014, *Azione popolare*, Torino.
- SETTIS S., 2017, *Architettura e democrazia. Paesaggio, città, diritti civili*, Torino.
- SIMONATI A., 2020, *La disciplina regionale dei centri storici: convergenze e divergenze alla luce degli sviluppi recenti*, in M. MALO (a cura di), *I centri storici come parte del patrimonio culturale. Analisi e riflessioni dal Veneto*, Bologna, pp. 39-58.
- SIRA 2023, *Documento di indirizzo per la qualità dei progetti di restauro dell'architettura*, in *Restauro dell'architettura. Per un progetto di qualità*, coordinamento di DELLA TORRE S., RUSSO V., *Apparati e Documento di indirizzo per la qualità dei progetti di restauro dell'architettura*, Roma, pp. 1-75.
- TIMO M., 2022, *Patrimonio culturale e centro storico: materialità e immaterialità*, in P. VIPIANA, A. GIUFFRIDA, M. TIMO (a cura di), *La legislazione per i centri storici*, atti del Seminario (online, 27 ottobre 2021, 3, 10 novembre 2021), «Consulta online», Fascicolo speciale, n. 1, pp. 84-102.
- VALIANTE C., 2025, *Innovazione e patrimonio costruito nella missione I del PNRR: opportunità e limiti per la conservazione*, in G. DRIUSSI, Z. MORABITO (a cura di), *XL Convegno Scienza e Beni Culturali, Le prossime sfide per i beni culturali. Ricerca, competenze e professioni a fronte di cambiamenti climatici, sostenibilità e transizione digitale* (Bressanone, 17-20 giugno 2025), Venezia, pp. 97-108.
- VALIANTE C., OTERI A.M., 2024, *Heritage preservation and Next Generation EU Program: possible convergences?*, in F. CALABRÒ, L. MADUREIRA, F.C. MORABITO, M.J. PINEIRA MANTINAN (eds), *Networks, Markets and People: Communities, Institutions and Enterprises Towards Post-humanism Epistemologies and AI Challenges*, vol. 1183, *Lectures Notes in Networks and Systems*, Cham, pp. 288-296.
- VECCHIATTINI R., MOGGIA C., 2025, *Studi per la permanenza dei valori e la gestione delle trasformazioni. Il caso della città vecchia di Genova* in M. CALZOLARI (a cura di), *La città misurata. Te measured city*, in E. SVALDUZ, A. IPPOLITI (a cura di), *Oltre lo sguardo. Beyond the gaze*, AISU International, Torino, Tomo 2, pp. 695-705.
- VIDETTA C., 2010, *I "centri storici" nella riforma del codice dei beni culturali*, «Rivista Giuridica dell'Edilizia», 1, pp. 47-59.
- VIDETTA C., 2012, *I centri storici al crocevia tra disciplina dei beni culturali, disciplina del paesaggio e urbanistica: profili critici*, «Aedon», 3 (<https://aedon.mulino.it/>).
- VIPIANA P.M., 2022, *Lo "sfruttamento" a fini turistici dei centri storici*, in P. VIPIANA, A. GIUFFRIDA, M. TIMO (a cura di), *La legislazione per i centri storici*, atti del Seminario (online, 27 ottobre 2021, 3, 10 novembre 2021), «Consulta online», Fascicolo speciale, n. 1, pp. 23-34.
- VOLPE G., 2016, *Un patrimonio italiano. Beni culturali, paesaggio e cittadini*, Novara.
- ZAMBONI I., 2023a, *Conoscenza per la sicurezza strutturale e sismica: il contributo dell'Archeologia dell'architettura*, in S. DELLA TORRE, V. RUSSO (coord.), *Restauro dell'architettura. Per un progetto di qualità*, 3, in P. MATRACCHI, A. PUGLIANO (a cura di), *Conoscenza per il progetto*, Roma, pp. 743-749.
- ZAMBONI I., 2023b, *Patrimonio costruito e cambiamenti climatici. Stato dell'arte, prospettive e competenze multidisciplinari*, «Archeologia dell'Architettura», 28/2, pp. 7-18. <https://doi.org/10.36153/aa28.2.2023.01>
- ZAMBONI I., 2023c, *Trasformazioni architettoniche ed urbane dei centri storici: definizione di matrici di vulnerabilità speditive*, «Geologia dell'Ambiente», 2, pp. 13-22.

## Documenti e carte

- COUNCIL OF EUROPE 1975, *Declaration of Amsterdam on the European architectural heritage*.
- COUNCIL OF EUROPE 2005, *Convenzione di Faro sul valore del patrimonio culturale per la società. Faro, 27 ottobre 2005*. Strasburgo: Consiglio d'Europa.
- DPCM 9 febbraio 2011, *Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14/01/2008*, G.U. n. 47 del 26/02/2011 – Suppl. Ord. n. 54.
- ICOMOS 1964, *Carta di Venezia per la conservazione e il restauro dei monumenti e dei siti*.
- ICOMOS 1987, *The Washington Charter for the Conservation of Historic Towns and Urban Areas*.
- ICOMOS 1994, *Documento di Nara sull'autenticità*.
- ICOMOS 2014, *Nara+20 sulla pratica del patrimonio, i valori culturali e il concetto di autenticità*, Nara, Giappone.
- ICR 1972, *Carta Italiana del Restauro*.
- INU 1960, *Carta di Gubbio per la salvaguardia dei centri storici*.
- MIBACT 2015, *Linee di indirizzo per il miglioramento dell'efficienza energetica nel Patrimonio Culturale. Architettura, centri e nuclei storici e urbani*, 28 ottobre 2015.
- MIT, Circolare 2 febbraio 2009, n. 617, *Istruzioni per l'applicazione delle Nuove norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto ministeriale 14 gennaio 2008*, G.U. n. 47 del 26/2/2009 – Suppl. Ord. n. 27.
- MIT, DM 17 gennaio 2018, *Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni»*, G.U. Serie Generale n. 42 del 20/02/2018 – Suppl. Ord. n. 8.
- UN 2015, *Sendai Framework for Disaster Risk Reduction 2015-2030*.
- UNDRR 2022, *Technical guidance on comprehensive risk assessment and planning in the context of climate change*.
- UNESCO 2011, *Recommendation on the Historic urban Landscape*, UNESCO, Paris.
- UNESCO 2025, *Evaluation of UNESCO's Work on Disaster Risk Reduction (DRR)*. IOS/EVS/PI/225.
- UNFCCC 2015, *Paris Agreement*.
- PCM, Dipartimento per le politiche di coesione e per il sud 2025, *Piano Strategico Nazionale delle Aree Interne 2021-2027*.

€ 60,00

ISSN 1126-6236

e-ISSN 2038-6567

ISBN 978-88-9285-473-4

e-ISSN 978-88-9285-474-1



AA-30

Tra le esperienze più significative maturate nell'ambito del progetto *Archivio di Comunità del Monte Baldo* – attivo dal 2018 e promosso dall'Università di Padova in collaborazione con enti locali e associazioni del territorio veronese e trentino – spicca quella dedicata alla contrada medievale di Campo (Brenzone sul Garda). Qui la sinergia tra Università di Padova, Archetipo s.r.l., Teatro degli Ulivi e Comune di Brenzone ha dato forma a un modello operativo capace di integrare partecipazione della comunità, indagine storico-stratigrafica e modalità innovative di comunicazione scientifica. In questo contesto si colloca il convegno *Storie e Stratigrafie dei Centri Minori. Riflessioni storico-metodologiche tra ricerca e conservazione* (10-11 ottobre 2025), momento centrale di confronto sul ruolo della stratigrafia architettonica come strumento di conoscenza e come dispositivo operativo per il restauro e la valorizzazione del patrimonio. I contributi raccolti in questo volume restituiscono la ricchezza del dibattito emerso, affrontando temi che spaziano dal quadro normativo e attuativo alle pratiche di documentazione, fino all'integrazione tra metodi tradizionali, tecnologie digitali e strumenti di intelligenza artificiale. Ne emerge una visione condivisa della stratigrafia come linguaggio comune tra discipline – dall'archeologia all'ingegneria, dall'urbanistica alla conservazione – e come chiave interpretativa fondamentale per leggere e rigenerare consapevolmente i centri storici minori. La scelta di Campo come luogo simbolico non è casuale: la frazione semiabbandonata di Brenzone rappresenta al tempo stesso un caso emblematico delle criticità che interessano molti borghi minori – tra ruralità, spopolamento e fragilità del patrimonio – e un laboratorio privilegiato per sperimentare nuove forme di ricerca, tutela e valorizzazione.

Archeologia dell'Architettura

XXX 2025

# Archeologia XXX 2025 dell'Architettura

**STORIE E STRATIGRAFIE DEI CENTRI MINORI**

Atti del Convegno (Campo di Brenzone sul Garda, 10-11 ottobre 2025)

a cura di Alexandra Chavarría Arnau