

# Micro-dismissioni urbane. Rigenerazione urbana e progetto di architettura: il caso di Fidenza (PR)

RICERCA E  
SPERIMENTAZIONE/  
RESEARCH AND  
EXPERIMENTATION

Domenico Chizzoniti, Stefano Cusatelli, Luca Preis, Letizia Cattani, Monica Moscatelli,  
Dipartimento di Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente Costruito, Politecnico di Milano, Italia

domenico.chizzoniti@polimi.it  
stefano.cusatelli@polimi.it  
luca.preis@polimi.it  
letizia.cattani@polimi.it  
monica.l.moscatelli@polimi.it

**Abstract.** Oggetto del presente studio sul tema della rigenerazione urbana è la categoria delle micro-dismissioni, un fenomeno di abbandono di strutture esteso ad un numero elevato di piccole città europee che richiede l'applicazione di procedure specifiche. Il fenomeno generale delle dismissioni, nell'attuale congiuntura di contrazione economica, è ampio ed esteso a città di diversi livelli. Tuttavia, se nelle metropoli consolidate i cicli economici hanno dimostrato di potere consentire la ridestinazione e il recupero delle vaste aree de-industrializzate, negli ambiti delle piccole città europee, appartenenti a contesti più minuti, la progressione delle dismissioni urbane permane a lungo quale conseguenza della dispersione delle funzioni urbane nello spazio periurbano dello *sprawl*. Questo studio intende rispondere allora alla necessità di affrontare questa questione attraverso l'elaborazione di processi progettuali specifici per i piccoli centri delle aree metropolitane.

**Parole chiave:** Architettura e teoria urbana, Recupero dei centri storici, Micro dismissioni urbane, Rigenerazione urbana

## Fenomenologia delle micro-dismissioni urbane

Gli esiti dell'OECD *Regional Outlook 2011 Building Resilient Regions for Stronger Economies*<sup>1</sup>

hanno mostrato chiaramente la necessità di predisporre una strategia che riguardi i centri minori, quale possibile volano per la ripresa economica. Rispetto al modello prevalente del capitalismo metropolitano, che implica un ingente impiego di risorse su limitati punti di applicazione, utilizzando la concentrazione spaziale per produrre effetti analoghi sul capitale, le esperienze in atto in differenti contesti propongono una strada diversa per l'*urban renewal*, più attenta alle qualità delle trasformazioni in ambito minore e più vicina al modello territoriale europeo della distribuzione territoriale in piccoli e medi centri, in grado di proporre strategie, politiche e strumenti d'intervento innovativi, laboratori in vitro di un nuovo modello di governo della città.<sup>2</sup> Tali esperienze rappresentano in qualche misura una possibile alternativa anche rispetto al modello della «terza Italia», che è servito a contrastare

nei fatti la crisi recessiva dell'industria pesante, ma con effetti di consumo di suolo e diffusione insediativa che non appaiono oggi più sostenibili.<sup>3</sup> In questo senso occorre riesaminare l'adeguatezza delle politiche d'intervento e degli strumenti pensati in origine per le grandi dismissioni ed uscire dalla tendenza a derubricare il fenomeno delle *micro-dismissioni* a evento secondario, poco rilevante, da consegnare alla sola gestione locale. Infatti, anche se, diversamente dalle dismissioni dei grandi insediamenti, la crisi delle unità più piccole non desta particolare allarme, nei fatti, ad uno sguardo più attento, appare altrettanto consistente e preoccupante, proprio perché investe la realtà urbana nel suo complesso. L'arresto parziale di quest'ulteriore fase di sviluppo consente, allora, di aprire una riflessione sulla città come organismo vitale, che può ritornare centrale, attraverso una necessaria *smart specialisation*<sup>4</sup>, che coniughi innovazione produttiva puntuale con produzione di nuova socialità. In questa direzione occorre in primo luogo costruire un quadro regionale che restituisca agli enti locali, in Italia i comuni, un'operatività alla scala urbana e consenta, attraverso l'uso di nuovi strumenti urbanistici (piani-progetto con procedure sintetiche ed unitarie di progettazione e affidamento), di superare i ritardi procedurali e le connessioni mancate e agire con un'economia di scala data dall'accorpamento e dalla tessitura dei recuperi del patrimonio pubblico dismesso. Sulla spinta della costruzione di nuovi sistemi funzionali urbani, la frammentazione in piccole strutture, può divenire, in un progetto unitario, risorsa e occasione di rinnovamento architettonico in grado di coinvolgere anche gli operatori privati.<sup>5</sup> La categoria delle rigenerazioni di *micro-dismissioni* investe non solo un numero rilevante di centri italiani piccoli e medi, ma si estende all'intero territorio europeo.

## Decommissioned micro urban structures. Urban regeneration and architectural design: the case of Fidenza (PR)

**Abstract.** The subject of this research, on the issue of urban regeneration, concerns the phenomenon of the decommissioned micro urban structures, a situation extended to many small European cities that requires the application of specific proceedings. In the current situation of economic contraction, the micro decommission of urban structure phenomenon is broad and extended to different city levels. However, thought economic cycles have shown the ability to allow the redistribution and the recovery of the de-industrialized large areas in a consolidated metropolis, in small European cities, referring to more restricted areas, the urban disposals progression goes on, as a result of the dispersion of urban functions in the suburban space, called *sprawl*. This research aims to address this issue through the development of unitary process for small cities belonging to metropolitan areas.

**Keywords:** Architectural and urban theory, Historical city center recover, Micro reuse, Decommissioned micro urban structures, Urban regeneration

### Decommissioned micro urban structures phenomenology

The results coming from the O.E.C.D. *Regional Outlook 2011 Building Resilient Regions for Stronger Economies*<sup>1</sup> clearly show the need to devise a strategy that concerns the smaller towns, as a possible driving force for economic recovery. Compared to the prevailing model of metropolitan capitalism, which implies a substantial use of resources on limited points of application and which uses the spatial concentration to produce the same effects on the capital, ongoing experiences, in different European contexts, propose a different way for the *urban renewal*. This means a greater atten-

tion to the quality of the transformations, in a smaller context and closer to the European model of territorial distribution in small and medium urban centres, able to propose innovative strategies, policies and intervention tools, and to become experimental laboratories of a new model for the city government<sup>2</sup>. These experiences also represent a possible alternative to the model of the 'third Italy', which served to effectively counter the recessive crisis of heavy industry, however, causing effects of land consumption and urban *sprawl* that are no longer sustainable<sup>3</sup>. For this reason, it is necessary to consider the suitability of the intervention policies and instruments conceived originally for large disposals and leave the trend to consider the micro-decommissions phenomenon as a secondary event, not very important, to be delivered only to the local

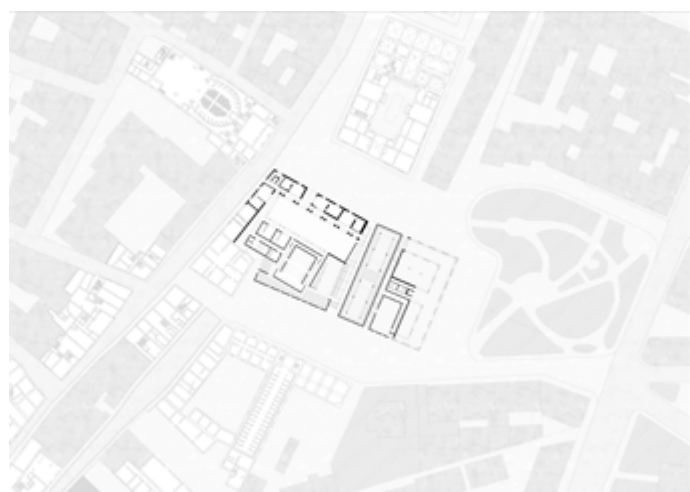
In questo vasto ambito si assiste ad una pluralità di approcci esito delle differenti impostazioni legislative e procedurali nazionali, ed anche delle differenti direzioni di studi urbani. Quale premessa si può citare il caso svizzero del Canton Ticino, nei cui piccoli centri di Bellinzona, Mendrisio e nel capoluogo di Lugano, la pluralità delle micro-dismissioni in una regione di forte identità ha costituito un'importante fase d'intervento organico.<sup>6</sup>

L'approccio anglosassone è invece stato orientato all'integrazione delle particelle dei piccoli centri attraverso la riarticolazione delle aree centrali, segnatamente le *high streets* intorno ai quali le piccole città si sono costituite,<sup>7</sup> con una loro pedonalizzazione e la riqualificazione delle zone mercatali, in modo da innescare il processo della *gentrification*. In Francia, invece, la struttura continentale della grande capitale e dei centri di grandi e medie dimensioni in distanza, ha visto nell'applicazione una diffusione progressiva degli studi urbani, delle analisi sociologiche e un apporto specifico dell'architettura del paesaggio. Da un punto di vista degli interventi, accanto a recuperi hanno investito la preservazione degli ambienti urbani storici, si è andata affermando, come esito ulteriore della politica culturale la diffusione dei centri culturali integrati, le mediateche, che sostengono le nuove destinazioni delle micro-dismissioni.

La Germania infine ha mostrato un trasferimento e una declinazione del programma IBA originariamente concepito per la riqualificazione di aree centrali metropolitane attraverso interventi in prevalenza residenziali (Berlino 1987, Amburgo 2013), nella vasta area dello Emscher-Region/Nördliches Ruhrgebiet (1999), nella quale le piccole dismissioni delle differenti città, medie e piccole sono state oggetto di programmi di rigenerazione urbana coordinati in un piano a vasta scala.

administration. Even if, unlike the disposals of large settlements, the crisis of smaller areas is not particularly worrying, it appears, really, a significant and alarming phenomenon, because it involves the whole urban fabric. Stopping this new development phase allows, then, to open a primary reflection on the city as a living organism, through a renewed *smart specialisation*<sup>4</sup>, which combines a specific productive architectural innovation with a new production of social relations. In this way, first is necessary to build a regional system that returns to the local institutions, municipalities in Italy, a chance to operate at the urban scale and allows, through the use of new planning instruments, pilot projects with synthetic and unitary proceedings, to overcome procedural delays and missed connections and to act with a new scale economy given

by recovering disused public buildings. Triggered by the construction of new urban functional systems, a fragmentation into small structures can be a resource and an opportunity for urban renewal that could also involve the private operators<sup>5</sup>. The phenomenon of the *micro-decommissioned structure* regeneration concerns not only a large number of small and medium Italian centres, but covers the whole European territory. In this broader context, we are witnessing a number of approaches, as a result of the different local proceedings and legislative settings, and also as a result of the different directions of urban studies concerning urban regeneration. As a premise, we can talk about the example of Canton Ticino, Switzerland, in which for small towns like Bellinzona, the capital city Lugano and Mendrisio, the plurality of micro-



01 | Fidenza, planimetria generale tipologica delle aree di progetto  
Fidenza, project areas typological plan

02 | Fidenza, area ex forno comunale, pianta del piano terra  
Fidenza, former civic bakery area, ground floor plan

03 | Fidenza, area ex forno comunale, sezioni longitudinali e trasversali  
*Fidenza, former civic bakery area, longitudinal and cross-sections*

04 | Fidenza, area ex forno comunale, assonometria e spaccato assonometrico  
*Fidenza, former civic bakery area, 3d section*

05 | Fidenza, area ex cinema *Cristallo*, assonometria e spaccato assonometrico  
*Fidenza, former Cristallo cinema area, 3d section*

## Linee d'intervento

Si può dunque affermare che le micro-dismissioni rappresentano un tema decisivo per il destino delle piccole e medie città europee, quali risorse consistenti nella predisposizione di strategie localizzative di nuove centralità. Le relative aree e strutture sono in altri termini una «riserva di resilienza»<sup>8</sup> in grado di preservare in primo luogo i caratteri e i valori insediativi identitari dei luoghi. Rispetto ad esse occorre dunque sperimentare una strategia di rivitalizzazione che intervenga oltre che sul singolo manufatto su una scala più larga, con una strategia più inclusiva degli aspetti economico e sociali e non solo sul capitale architettonico, in altre parole intraprendere azioni di 'rigenerazione integrata', vale a dire la predisposizione di un sistema di trasformazione che induca la convergenza di diversi interventi a varie scale: il recupero edilizio, la valorizzazione del patrimonio culturale e paesaggistico, la rivitalizzazione economica, il miglioramento della dotazione infrastrutturale e il rafforzamento dei servizi di interesse pubblico e collettivo.

## Il caso studio

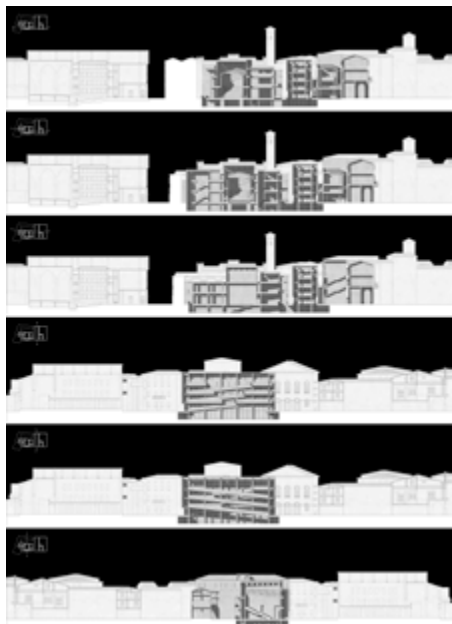
Il punto di applicazione progettuale scelto per questa sperimentazione ha riguardato la città di Fidenza. Tale cittadina costituisce un caso emblematico nel panorama delle micro-dismissioni urbane per l'appartenenza ad una metropoli in divenire, quella emiliano-romagnola sulla Via Emilia, la compresenza di una antica tradizione insediativa e di un forte squilibrio territoriale generato dalla moltiplicazione e declinazione dell'asse

romano nella pluralità dei collegamenti infrastrutturali, con la creazione di una vasta area indeterminata, in cui hanno trovato posto funzioni urbane in un quadro di indebolimento della città che ha moltiplicato le micro-dismissioni, e infine la predisposizione ad una possibile innovazione funzionale che inneschi un processo di rigenerazione urbana. Un processo da interpretare non come semplice restauro e consolidamento del costruito, ma come ulteriore fondazione per una nuova fase della vita della città.

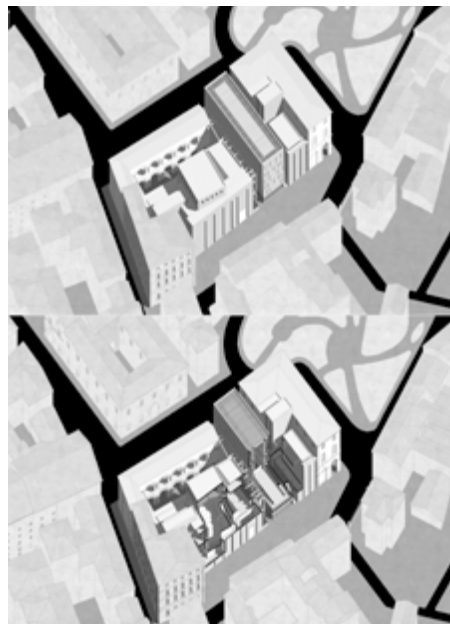
## Procedimento

La strategia adottata ha consentito d'impostare una lettura critica capace di riaffermare il potenziale delle piccole aree centrali dismesse nel processo di rigenerazione e riqualificazione della città e del suo tessuto urbanistico, architettonico e sociale, di fronte al prevalere odierno dei fenomeni di delocalizzazione non controllata e di consumo di porzioni di suolo sempre più vaste.<sup>9</sup> Su questa linea il lavoro di ricerca, indagando criticamente il problema della rigenerazione urbana per individuare coerenti modalità di intervento, si è proposto di analizzare il fenomeno a partire dalla descrizione di un contesto paradigmatico. L'approccio metodologico di fondo ha considerato il progetto in tutte le sue potenzialità, come strumento per prefigurare possibili trasformazioni delle strutture in nuovi usi, attività e spazi, rinnovando questi luoghi sottraendoli dallo stato di obsolescenza, per ricollocarvi appropriatamente tutte le loro potenzialità in uno scenario urbano complessivo.

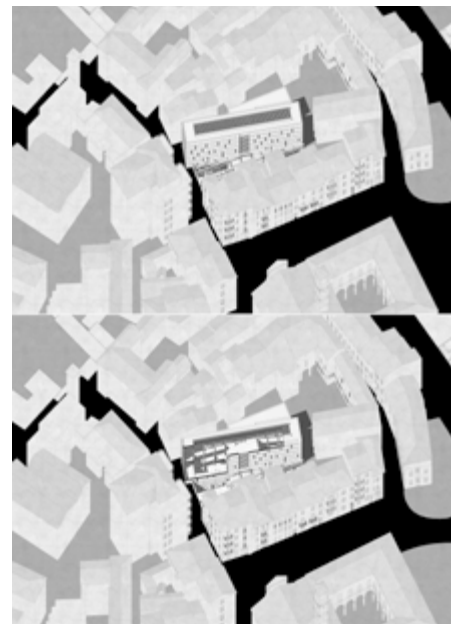
03 |



04 |



05 |



Pertanto si è proceduto nel riconoscere i caratteri distintivi di questa nuova condizione urbana, con l'obiettivo di verificare le possibili azioni finalizzate ad incrementare il livello di abitabilità di questi spazi e dei rispettivi intorni nel tentativo di identificare modalità di intervento esportabili in altri contesti<sup>10</sup>. L'impostazione macro-urbana della ricerca ha riguardato una più ampia zona compresa nel bacino della pianura padana lungo la via Emilia, in cui le unità industriali di piccola e media dimensione si sono concentrati negli ultimi decenni. Tutta quest'area mostra ancora problemi di riorganizzazione industriale, resi più complessi recentemente dalla crisi diffusa delle attività manifatturiere. Sono state attivate una serie d'indagini sulle nuove potenzialità garantite da un livello di accessibilità su ferro particolarmente vantaggioso per la futura rete dei trasporti di tutto il bacino padano. Considerate queste condizioni più ampie la nostra ricerca si è concentrata sull'analisi di una selezione di alcune criticità generate dalle micro-dismissioni della città. L'ipotesi di lavoro di ricerca partendo da considerazioni generali, ha visto la crisi del disegno urbano di Fidenza nella frammentazione in agglomerati urbani piuttosto anonimi, che si spostano gradualmente dal centro verso la campagna. Questa crescita incontrollata, comune a molti centri che aspirano a una crescita autonoma senza un riferimento alla larga scala, a Fidenza è particolarmente significativa in prossimità degli ingressi della città sulla via Emilia. Mentre sul lato occidentale della città, il fiume Stirone ha formato una barriera naturale alla diffusione di un tessuto urbano indifferenziato, in quella orientale, al contrario, l'insediamento potenziale ha rinunciato a costruire nuovo paesaggio. Di fatto è anche necessario ripensare, in questo tessuto urbano, il ruolo della via Emilia, che ha storicamente contribuito a creare rapporti di lun-

disposals was an important opportunity for a organic urban approach, in a region with a strong identity<sup>6</sup>. The British approach instead was directed towards the integration of land parcels of small towns through the redevelopment of central areas, especially the *high streets*, around which small towns were formed,<sup>7</sup> by converting them into pedestrian areas and the redevelopment of the market space, in order to trigger a process of *gentrification*. In France, for example, the continental structure of a big capital city and the long-distance centres of large and medium-sized, sees an increasingly widespread dissemination of urban studies, sociological analysis or specific contributions on the relationship with the landscape, and their subsequent application in the processes of urban regeneration. In addition to recovery interventions concerning the preservation

of historic urban environments, as a result of further cultural policy, the spread of integrated cultural centres, the media libraries, which support the new micro-decommissioned space destinations is occurring. Germany finally has seen a transfer and a declination of the IBA programme, originally designed for the central metropolitan area redevelopment through mainly residential projects (Berlin 1987, Hamburg 2013), towards the wide-Emscher Region / Nördliches Ruhrgebiet area (1999), in which small decommissioned structure of different cities, medium and small ones, have been the subject of urban renewal programmes coordinated into a large-scale plan.

#### Operation guidelines

So we can say that the issue of micro-decommissioned structure is strategic

go corso tra città e campagna e tra i diversi fatti urbani all'interno della città stessa. Il decorso della storia e le esperienze delle grandi architetture della città di Fidenza – come il grande complesso dei Gesuiti o il convento delle Orsoline – hanno storicamente dimostrato la grande opportunità offerta nel progettare luoghi che si affacciano direttamente sulla via Emilia, con un rapporto speciale con la città storica, con la strada, che ha espresso uno specifico carattere monumentale di architettura oggi andato disperso. L'indagine ha così trovato applicazione nei casi studio di micro-dismissioni in cui l'originario recinto produttivo specializzato è suscettibile, mediante un protocollo d'interventi di rigenerazione, di aprirsi alle relazioni con il suo intorno immediato, attraverso l'ibridazione funzionale tra attività produttive, collettive e residenziali, tra attività pubbliche e private. Il tema è naturalmente legato a quello delle grandi aree industriali dismesse, che tuttavia rispetto alle piccole dismissioni delle aree centrali, nel corso del tempo sono spesso divenute marginali nel mutato quadro logistico e strategico internazionale.<sup>11</sup> Quindi i caratteri di questa complessa condizione urbana, generalizzabili nella loro struttura di fondo ed assimilabili ad altre situazioni analoghe, richiedono, tuttavia, precisi approcci interpretativi, localizzativi e anche gestionali, che hanno influenza nel determinare una nuova forma urbana quale risultante della strutturazione delle aree urbane centrali in dismissione.

Nel caso specifico di Fidenza è stato possibile individuare nell'ambito delle micro-dismissioni alcune questioni che hanno indirizzato e orientato l'azione progettuale<sup>12</sup>.

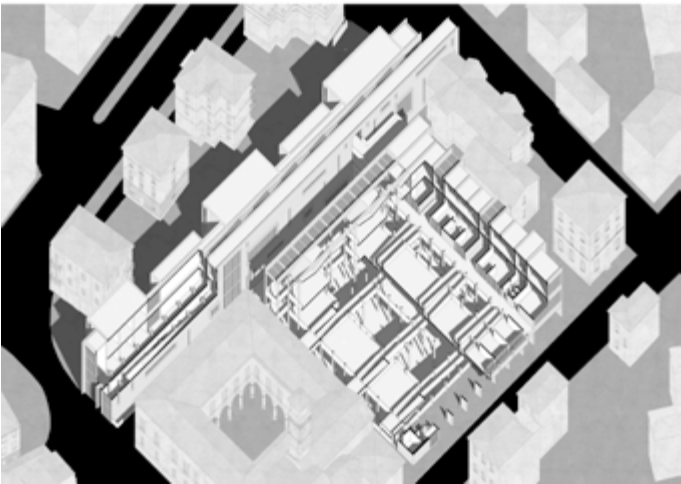
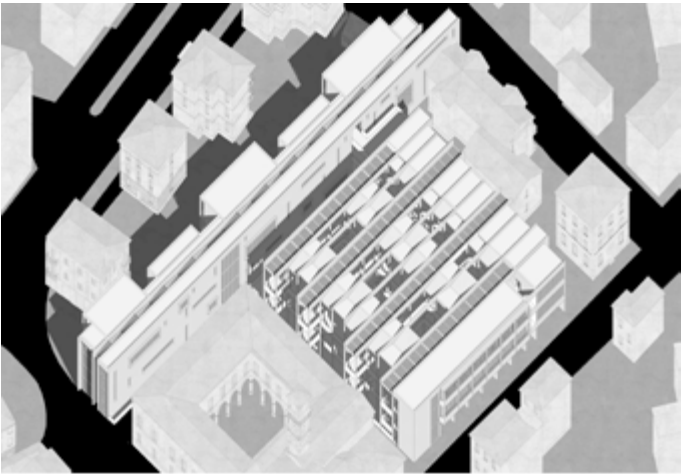
La prima questione riguarda la marginalità funzionale connotata con il carattere di centralità spaziale e insediativa. Nell'ambito del centro urbano rafforzato da diverse attività poco trainanti,

for the future of small and medium-sized European cities, because these structures represent substantial resources into arrangement of strategies for locating new centrality. Related areas and facilities are, in other words, a «reserve of resilience» able to preserve the character of settlement and the identity values of the sites. Referring to them, therefore, there is the need to experience a regeneration strategy that work not only on the individual building, but also on a larger scale with a more inclusive economic and social aspects and not only on the architectural capital. In other words, it is required to take action to 'integrated regeneration', that is the establishment of a transformation system which encourages the convergence of different actions at different scales: building restoration, enhancement of cultural and landscape heritage, eco-

nomical revitalization, improvement of infrastructures and the strengthening of the services of public and collective interest.

#### The case of Fidenza

The physical setting chosen for this research concerns the city of Fidenza. This city is a paradigmatic case within the micro-decommissioned structures for several reasons: it belongs to a metropolis in progress, represented by the Emilia Romagna Region around the axis of the Via Emilia, there is the presence of an ancient settlement tradition, it lives a strong territorial imbalance (generated by the multiplication and the declination of the Roman axis in a plurality of infrastructure links) with the consequent creation of an unspecified large area, where they found a place urban functions, but generating a weakening of the city



06 | Fidenza, area ex convento di S. Pietro, pianta del piano terra  
Fidenza, former St. Peter's convent, ground floor plan

07 | Fidenza, area ex convento di S. Pietro, assonometria e spaccato assonometrico  
Fidenza, former St. Peter's convent, axonometry and isometric cutway

hanno prodotto un'accelerazione nel processo di obsolescenza architettonica. D'altra parte questo processo di marginalizzazione è correlato ad alcune concause che riguardano la scarsità di servizi di uso pubblico e collettivo e l'evanescenza di attività compatibili in sostituzione delle originarie destinazioni, generando sconnesione con il tessuto urbano centrale e quindi marginalità per degrado ambientale.

Una seconda questione riguarda il recupero della *struttura identitaria* della città, dispersa nella progressiva fuga verso direttici di sviluppo, poco inclini a riconoscere fisiologia e struttura storica, generatrici di modelli di espansione che hanno frequentemente provocato fenomeni di marginalizzazione delle aree centrali. I fenomeni intorno al centro commerciale metropolitano *Fidenza Village* sono emblematici. Stante questo squilibrio, è necessario rigenerare relazioni funzionali, culturali, economiche tra i tessuti colpiti da obsolescenza ed il resto della città sostenendo lo sviluppo di strutture di comunità di quartiere connesse in gangli urbani vitali caratterizzati da una precisa identità architettonica ed elasticità funzionale.

Infine l'ultimo nodo riguarda la "versatilità funzionale". La necessità di invertire un approccio rigidamente contratto sulla zonizzazione monofunzionale che ha generato processi evoluti di degrado sociale, riducendo drasticamente le naturali ibridazioni anche culturali ed etniche alla base dello sviluppo di comunità emancipate e in controtendenza ai processi di segregazione. Per rigenerare un tessuto connettivo comunitario dinamico occorre privilegiare, sia alla micro che alla macro-scala, una combinazione non solo sociale e di funzioni, ma anche di forme, di configurazioni spaziali sperimentali che convogliano le principali attività della vita urbana collettiva per introdurre una maggiore diffe-

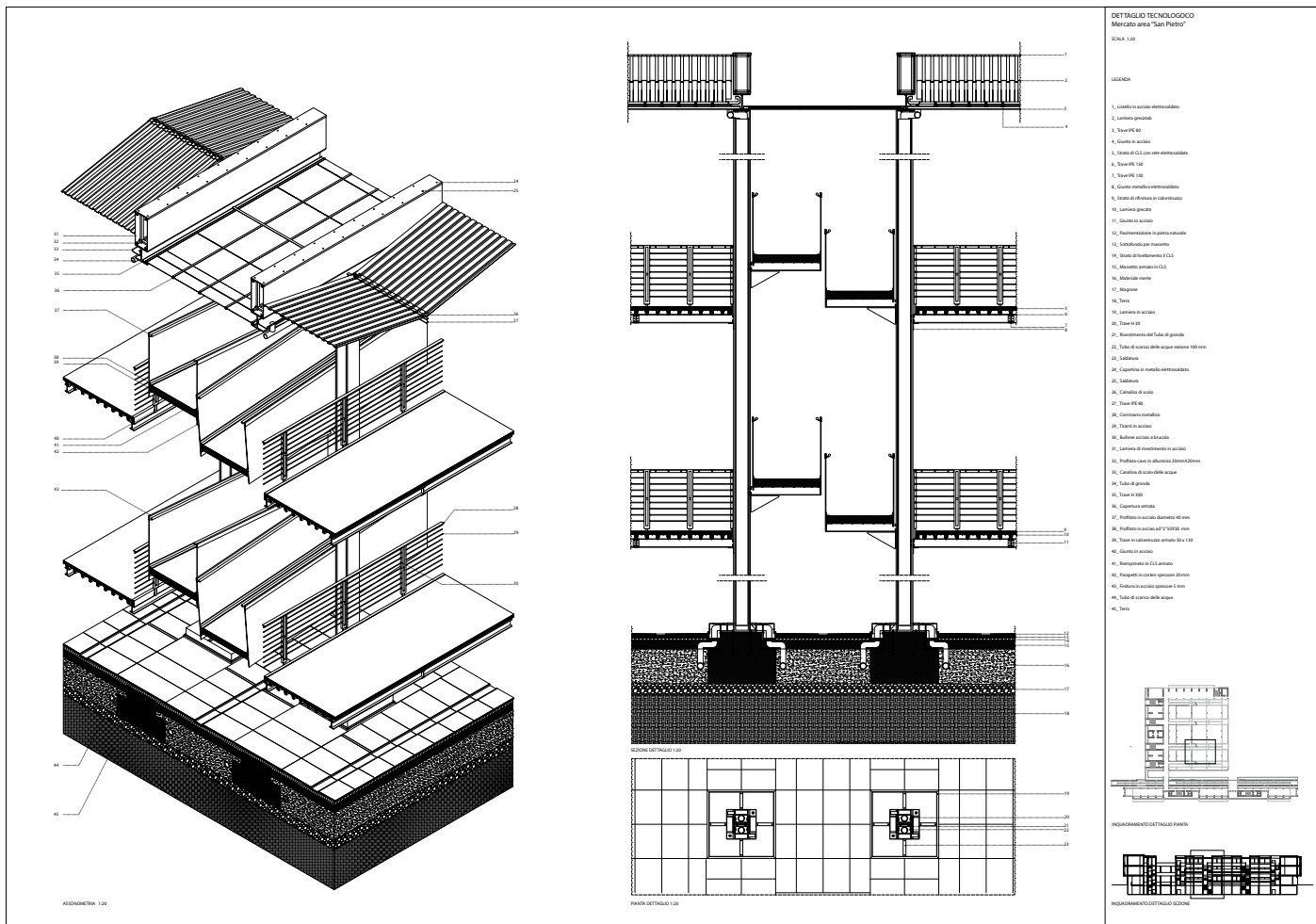
that has increased the micro disposals, and finally it has the predisposition toward a possible functional innovation which could trigger a new urban regeneration process.

#### Method of work

The approach adopted allowed to set a critical approach, able to express the potential of the small central de-commissioned areas in the process of regeneration and redevelopment of the city and its urban, architectural and social settings, opposed to the increasing instances of delocalization and uncontrolled consumption of land<sup>9</sup>. In this way, the research work has critically investigated the problem of urban regeneration in order to identify consistent policies of intervention, by proposing to analyze the phenomenon starting from the description of a paradigmatic context. The methodologi-

cal approach considered the project in all its potential, as an instrument through which foreshadow the possible transformation of the structures in new functions, activities and spaces, reviving these dismissed areas in order to properly replace their full potential within an overall urban setting.

Therefore the distinctive characters of this new urban condition were detected, with the aim of checking the possible actions focused at increasing the level of habitability of these spaces and their respective contexts, attempting to identify policies of intervention comparable to other contexts<sup>10</sup>. The macro-urban setting of this research involves a wider area included in the basin of the Po valley: an area along the Via Emilia, where small and medium industrial units have concentrated in the last decades. This area still shows problems of industrial re-



organization, rendered more complex by the widespread crisis prevailing in traditional activities. In this context, a number of projects concerning rail and/or road accessibility were being carried out, arising much debate as to whether or not they will prove useful for the future transport network of the whole catchment area. Considering these wider conditions, our research has focused on the analysis of a selection of some critical issues generated by the micro-decommissioned structures from the city. In this broader context, our research has focused on in-depth analysis of a possible case study, represented by the city of Fidenza. The strategy adopted by the research work moved by some general considerations, which see the urban plan of Fidenza fragmented into strange and anonymous conurbations, moving gradually away from the city

center to the countryside. This uncontrolled growth, which is common in many centers in small and medium towns, which aspire to an independent growth without a large scale approach, is particularly emblematic in Fidenza near the entrances of the city on the Via Emilia. While on the western side of the city, the river Stirone has formed a natural barrier to the spread of an undifferentiated urban fabric, on the eastern one, conversely, the potential settlement seems to have given up on building new landscape. Then, there is an urgent need to rethink, in this urban fabric, the role of the Via Emilia, because it has historically helped to create direct relationships along the course, between town and country and between urban facts within the city itself, which are still dismissed. The course of history and the experiences of the great architec-

tural buildings in Fidenza - such as the large complex of the Jesuits and the Ursuline convent - have historically provided the great opportunity to design places that overlook the Via Emilia, with a special relationship with the historic town, with the historical road, which has expressed a specific character of monumental architecture that now seems to have gone missing. Our research work has considered decommissioned micro structures like case-studies where 'productive boundary', through a well-defined programme of interventions, have become a vital part of the surrounding areas, by introducing a functional mix (public/private; manufacturing, housing and collective activities). Of course this issue is linked to that of large industrial areas decommissioned that, compared to the small central areas disposals, over time have become marginal in the

changed international strategic and logistical framework<sup>11</sup>. Then, the characters of this complex urban condition, even if generalized to other similar situations, require however well defined critical, locating and also operating approaches, resulting in a new urban form that takes on the theme of urban central disposals as structural. As for Fidenza, specifically, were detected, within the theme of micro-disposals, some questions that have led the design approach<sup>12</sup>. The first issue concerns the marginalization of functions linked to the characteristics of the city centre. As part of a consolidated urban centre, many activities, unattractive, have produced a rapid aging process in some architectures. On the other hand, this process of marginalization is related to some causes, which include: the lack of public services and collective use,

renziamento e vitalità nel tessuto urbano, evitando i fenomeni di marginalizzazione causati dal declassamento degli usi esclusivi e delle attività selettive<sup>13</sup>.

L'analisi del contesto<sup>14</sup>, condotta in più direzioni e su diversi materiali, nei campi della ricerca storica territoriale, urbana e architettonica, ha consentito d'impostare una lettura critica capace di collegare il lavoro di progetto al tema storico della produzione agroalimentare. In questo quadro in continua evoluzione, ma nel territorio fidentino alla base di ogni altra attività economica, nell'ambito di una *Food-Valley* articolata intorno all'asse della via Emilia su ben definite fasce territoriali trasversali, Fidenza ha la giusta dimensione per candidarsi a catalizzatore delle questioni relative al settore alimentare, quale produttore di conoscenza e diffusore di comunicazione.

In parallelo a questo, il secolare rapporto con il centro interno corrispondente di Salsomaggiore e il suo sistema termale può consentire una diversa declinazione del tema dell'accoglienza, assistenza e attività di cura e benessere del corpo, che consolidi la costruzione di una "città della salute" su scala territoriale.

La presenza di queste due diverse propensioni ha portato ad adottare nel progetto una strategia urbana che parte dall'identificazione di due assi storici, due direzioni permanenti dello sviluppo urbano. Il primo asse, Nord-Sud, ha origine dall'area del Parco Guernica alle spalle del palazzo Porcellini, prosegue nelle piazze Garibaldi, Verdi e Pontida e, attraverso la via Bacchini, raggiunge la piazza Gioberti e il Convento di S. Pietro. Lungo questa linea la sequenza delle aree dismesse, quella dell'ex forno comunale a fianco dell'ex liceo classico, quella dell'ex cinema

Cristallo e quella retrostante il convento di S. Pietro, con il vecchio palazzetto dello sport, lungo la via Berziera, è costituito un sistema che può consolidarsi con la riqualificazione degli spazi pubblici e l'inserimento delle funzioni urbane corrispondenti alla filiera agroalimentare del territorio. Si possono qui insediare nuove attività di tipo commerciale (vendita di prodotti tipici, attività di mercato), ma anche di carattere formativo (workshop, laboratori di cucina, scuole di specializzazione) e divulgativo (fiere, convegni, seminari), che generino un indotto virtuoso sull'intero centro urbano, stimolandone le componenti di ricettività e accoglienza.

Il secondo asse considerato è quello Est-Ovest, a partire dal Collegio dei Gesuiti, lungo l'antico sedime della Via Emilia, attuale via Berenini e Cavour, fino a giungere al limite occidentale della piazza Grandi a ridosso del Duomo. Su questo fronte il tema progettuale è quello dell'insediamento di nuove strutture di ricerca e di didattica (aule, laboratori, residenza studentesca e uffici amministrativi), legate ad un programma di formazione di livello post-universitario, ma anche, di livello secondario, superiore o professionale, in un rapporto di scambio con la Facoltà di Medicina dell'Università di Parma, per i rami afferenti alla cura e al benessere del corpo, in diretta relazione con l'insediamento termale di Salsomaggiore. Di particolare interesse appaiono qui le potenzialità offerte dell'area del Foro Boario, dell'Istituto Agrario Solari e dagli attigui edifici del Convento dei Cappuccini e delle Orsoline, da organizzare in un circuito funzionale unitario, servito direttamente dall'infrastruttura territoriale della ferrovia e della via Emilia.

the fading of activity able to replace the original functions, thus generating disconnection with the city centre and then marginalization due to environmental degradation.

A second issue concerns the recovery of the identity structure of the city, which has been lost in the progressive expansion along infrastructural development directions, unable to recognize the physiology and the historical structure of the city, thus generating examples of urban sprawl that have often resulted in the marginalization of the central areas. In this regard, the examples of settlements grew around the metropolitan shopping centre *Fidenza Village* are emblematic. Given this imbalance, it is necessary to regenerate functional, cultural, economic relations between the fabrics, which are considered unattractive, and the rest of the city, for example by supporting

the development of community facilities district, connected to each other in urban clots, characterized by a well defined architectural identity and a functional elasticity.

The final issue is about the functional flexibility. In this regard, the need to reverse a rigid approach about the zoning policies, which has generated advanced processes of social degradation, such as drastically reducing the natural hybridizations, both cultural and ethnic, behind the development of emancipated community, instead of the processes of segregation becomes strategic. To regenerate a dynamic social fabric, both to the micro and the macro-urban scale, priority should be given to not only a social and functional mix, but also new forms of association and experimental spatial configurations, which are capable of conveying the main activities of the

collective urban life. This way, it is possible to give more differentiation and vitality into the urban fabric, avoiding the marginalization of functions caused by the downgrade due by exclusive use and selective activities<sup>13</sup>.

The context analysis<sup>14</sup>, carried out on different directions and materials, for example those of historical research at a territorial, urban and architectural level, becomes essential because it allows us to set a critical approach, able to connect the work on the project to the historical theme of food production. In this evolving framework, which is the basis for all other economic activity in the surrounding territory, as part of a *Food-Valley* articulated around the axis of the Via Emilia on well-defined cross-territorial areas, Fidenza has the right size to become a catalyst for issues related to the food industry, as a producer of knowledge

and diffuser of communication.

In the same way, the ancient relationship with the inner centre of Salsomaggiore and its thermal system, could represent a starting point to think in a different way about the theme of hospitality, service and activities related to body care and well-being, in order to consolidate the construction of a «*City of Health*», based on a territorial scale. These two different propensities have brought the project to adopt an urban strategy that pass through the identification of two historically defined axes, two permanent lines of urban development. The first axis is the North-South, which starts from Parco Guernica, behind Palazzo Porcellini, continues along Piazza Garibaldi, Piazza Verdi and Piazza Pontida and, across Bacchini Street, reaches Piazza Gioberti and S. Peter Convent. Along this axis, the sequence of dismissed ar-

## Esito

In generale, dunque, la serie delle ipotesi insediative sul caso studio di Fidenza ha riaffermato che la sua forte identità può e deve svolgere un ruolo attivo nel processo di rigenerazione urbana ed economica, secondo un approccio progettuale attento e non convenzionale che coinvolga in un disegno complessivo il potenziale delle piccole aree centrali dismesse, portando le loro differenti questioni a convergere in un disegno unitario urbano di consolidamento e reintegrazione, secondo una possibile concreta prospettiva per questo e per altri centri territoriali di piccola e media scala della pianura padana. L'ipotesi di riattivazione di questi luoghi non si limita al recupero del loro assetto fisico, piuttosto che al risanamento energetico o al miglioramento delle condizioni di sostenibilità ambientale. Si tratta di agire sulla complessiva capacità rigenerativa dei tessuti sociali e spaziali che questi luoghi preservano, operando sugli aspetti economici e produttivi attraverso una nuova visione di città che ri-consideri come il recupero integrato di certi frammenti urbani limitati, sia in grado di contrarre la dismissione ed opporsi al degrado edilizio attraverso un programma di attività strategico trainante per il restante insediamento<sup>15</sup>.

Nella congiuntura attuale è davvero auspicabile che proprio questo tipo di proposta possa costituire quella visione strategica che superando gli aspetti convenzionali della pianificazione e il differimento temporale degli interventi e, ottimizzando le risorse contestuali esistenti, riporti al centro della discussione il progetto dell'architettura e della vita delle città.

East-West, starting from the Jesuit College, set at the eastern edge of the historic city, along the ancient route of the Via Emilia, now Berenini Street and Cavour Street, arriving at the western limit, represented today by Piazza Grandi, near the Dome. On this axis, the theme of the project could be the settlement of new research and teaching facilities (classrooms, laboratories, student residence and administrative offices), linked to a training programme of postgraduate level, but also, of secondary, higher or professional education, in an exchange relationship with the Parma University Faculty of Medicine, for those courses related to body-care and well-being, directly connected to Salsomaggiore thermal settlement and its activities. Along this axis, particularly interesting may be the potential offered by the Forum Boario, now partially occupied

by the Solari Agricultural Institute and the nearby buildings of the Capucines and Ursulines Monastery; these could be organized in a functional unit circuit, served directly by two territorial infrastructures: the railway and the Via Emilia.

## NOTE

<sup>1</sup> OECD Regional Outlook (2011), *Building Resilient Regions for Stronger Economies*, OECD, Paris, FR.

<sup>2</sup> Carpenter, J. and Turró, M. (2008), *Urban Regeneration and Partnerships: Approaches from the EU*, Oxford Institute for Sustainable Development, Oxford, UK.

<sup>3</sup> De Franciscis, G. (1997), *Rigenerazione urbana – Il recupero delle aree dismesse in Europa: strategie, gestione, strumenti operativi*, Eidos, Castellammare di Stabia, IT.

<sup>4</sup> Mc Cann, P. (2013), *Transforming European Regional Policy: A Results-Driven Agenda and Smart Specialisation*,

Oxford Review of Economic Policy, pp. 405-431.

<sup>5</sup> IPF (2009), *Urban Regeneration: Opportunities for Private Investment*, IPF, London, UK.

<sup>6</sup> Masiero, R. (1999), *Architettura in Ticino*, Skira, Milano, UK.

<sup>7</sup> Bartlett, R. (2014), *The Chancing Face of The UK High Streets: Renewall or Obsolescence*, Kindle Edition.

<sup>8</sup> Carta, M., prefazione a Lino, B. (2013) *Periferie in trasform-azione. Riflessi dai «margini» delle città*, Alinea, Firenze, IT.

<sup>9</sup> Il caso studio è nato da una convenzione stipulata tra di Politecnico di Milano e l'amministrazione comunale di Fidenza.

<sup>10</sup> Drakakis-Smith, D. (1995), "Third World Cities: Sustainable Urban Development 1", in *Urban Studies*, Vol. 32, pp. 659-677.

Freeman, L. (2001), "The effects of sprawl on neighbourhood social ties", in *Journal of the American Planning Association*, No. 67, pp. 69-77.

<sup>11</sup> Corradi, V. and Tacchi, E.M. (2013), *Nuove società urbane: trasformazioni della città tra Europa e Asia*, Franco Angeli, Milano, IT.

<sup>12</sup> Carpenter, J. and Turró, M. (2008), *Urban Regeneration and Partnerships: Approaches from the EU*, Oxford Institute for Sustainable Development, Oxford, UK.

pects for this and other local centers of small and medium scale of the Po Valley. The hypothesis to reactivate these places is not restricted to the restoration of their physical structure, or to the energetic recovery or to the improvement of the environmental sustainability conditions. It means acting on the overall regenerative capacity of the social and spatial fabric, that these places conserve. This is possible, working on economic and productive aspects, through a new city vision, starting from the concept that the regeneration of some urban fragments, although restricted, are able to contract the disposal and inhibit building degradation, through a strategic programme activities, leading the remaining settlement<sup>15</sup>.

## Results

Therefore, the analysis work submitted on the case study represented by the city of Fidenza, shows that its strong identity can and should play an active role in the process of urban and economic regeneration, according to a careful and unconventional design approach. This design approach has involved, in an overall plan, the potential of the small central disused areas, bringing their different issues to converge into a unified design of urban consolidation and reintegration, according to a possible concrete pro-

In the current situation, the aim of this paper is therefore to identify a type of proposal that might be a strategic vi-



<sup>13</sup> Ciocchetti, A. and Spaziante, A. (2006), *La riconversione delle aree dismesse: la valutazione, i risultati*, Franco Angeli, Milano, IT.

<sup>14</sup> Aimi, A., Coppelli, A. (1982), *Storia di Fidenza*, Battei, Parma, IT.

<sup>15</sup> Pratt, A.C. (2009), "Urban Regegeration: From the Arts 'Feel Good' Factor to the Cultural Economy. A Case Study of Hoxton", in *Urban Studies*, No. 46, pp. 1041-1061.

## REFERENCES

Bartlett, R. (2014), *The Chancing Face of The UK High Streets: Renewall or Obsolescence*, Kindle Edition.

Barbera, S. (1977), *Biblioteche e Mediateche (di Francia). Progetti negli ultimi vent'anni su beni librari e media*, Gangemi, Roma, IT.

Carpenter, J. and Turró, M. (2008), *Urban Regeneration and Partnerships: Approaches from the EU*, Oxford Institute for Sustainable Development, Oxford, UK.

Carta, M., prefazione a Lino, B. (2013) *Periferie in trasform-azione. Riflessi dai «margin» delle città*, Alinea, Firenze, IT.

Ciocchetti, A. and Spaziante, A. (2006), *La riconversione delle aree dismesse: la valutazione, i risultati*, Franco Angeli, Milano, IT.

CLG (2008), *Transforming Places; Changing Lives: A Framework for Regeneration*, Communities and Local Government, London, UK.

Colantonio, A. and Dixon, T. (2009), *Measuring Socially Sustainable Urban Regeneration in Europe: Final Report*, Oxford Institute for Sustainable Development (OISD), Oxford Brookes University, Oxford, UK.

Corradi, V. and Tacchi, E.M. (2013), *Nuove società urbane: trasformazioni della città tra Europa e Asia*, Franco Angeli, Milano, IT.

sion to the problem of micro-scale urban regeneration. Our planning strategy is to establish some guidelines that could be adopted in other identical cases, whenever a comparison between alternative solutions could contribute to forward-thinking urban policies. In this context, re-thinking the concept of «urban regeneration» means to go beyond the conventional aspects of the planning and the delay of interventions over time, and to bring the issue of discussion on the project of architecture and life of the city by optimizing the existing resources of the context.

## NOTES

<sup>1</sup> OECD Regional Outlook (2011), *Building Resilient Regions for Stronger Economies*, OECD, Paris, FR.

<sup>2</sup> Carpenter, J. and Turró, M. (2008), *Urban Regeneration and Partnerships:*

De Franciscis, G. (1997), *Rigenerazione urbana – Il recupero delle aree dismesse in Europa: strategie, gestione, strumenti operativi*, Eidos, Castellammare di Stabia, IT.

Drakakis-Smith, D. (1995), "Third World Cities: Sustainable Urban Development 1", in *Urban Studies*, Vol. 32, pp. 659-677.

Freeman, L. (2001), "The effects of sprawl on neighbourhood social ties", in *Journal of the American Planning Association*, No. 67, pp. 69-77.

Hackett, P. (2009), *Regeneration in Downturn: What Needs to Change?*, The Smith Institute, London, UK.

IPF (2009), *Urban Regeneration: Opportunities for Private Investment*, IPF, London, UK.

Masiero, R. (1999), *Architettura in Ticino*, Skira, Milano, UK.

OECD Regional Outlook (2011), *Building Resilient Regions for Stronger Economies*, OECD, Paris, FR.

Pratt, A.C. (2009), "Urban Regeneration: From the Arts 'Feel Good' Factor to the Cultural Economy. A Case Study of Hoxton", in *Urban Studies*, No. 46, pp. 1041-1061.

Roberts, P. (2000), "The evolution, definition and purpose of urban regeneration", in *Urban Regeneration*, Roberts, P. and Sykes, H. (Eds.), Sage, London, UK, pp. 9-36.

## ACKNOWLEDGMENT

Le elaborazioni progettuali di questa ricerca, (resp. Prof. Domenico Chizzoniti, con archh. Letizia Cattani, Stefano Cusatelli, Monica Moscatelli, Luca Preis, Elisabetta Pisati) sono state redatte da Tomaso Lolli e Flavio Menici.

*flessi dai «margin» delle città*, Alinea, Firenze, IT

<sup>9</sup> The case study, referring to the city, was born by an agreement between the Politecnico di Milano and the municipal government of Fidenza-city.

<sup>10</sup> Drakakis-Smith, D. (1995), "Third World Cities: Sustainable Urban Development 1", in *Urban Studies*, Vol. 32, pp. 659 – 677.

Freeman, L. (2001), "The effects of sprawl on neighbourhood social ties", in *Journal of the American Planning Association*, No. 67, pp. 69-77.

<sup>11</sup> Corradi, V. and Tacchi, E.M. (2013), *Nuove società urbane: trasformazioni della città tra Europa e Asia*, Franco Angeli, Milano, IT.

<sup>12</sup> Carpenter, J., Turró, M. (2008), *Urban Regeneration and Partnerships: Approaches from the EU*, 2008/01, Oxford, Institute for Sustainable Development.

<sup>13</sup> Ciocchetti, A., Spaziante, A. (2006), *La riconversione delle aree dismesse: la valutazione, i risultati*, Milan, F. Angeli.

<sup>14</sup> Aimi, A., Coppelli, A. (1982), *Storia di Fidenza*, Battei, Parma, IT.

<sup>15</sup> Pratt, A.C. (2009), "Urban Regeneration: From the Arts 'Feel Good' Factor to the Cultural Economy. A Case Study of Hoxton", in *Urban Studies*, No. 46, pp. 1041-1061.

## ACKNOWLEDGMENT

Planning results of this research (in charge: Prof. Domenico Chizzoniti, with archh. Letizia Cattani, Stefano Cusatelli, Monica Moscatelli, Luca Preis, Elisabetta Pisati), were edited by Tomaso Lolli and Flavio Menici.