



Ritratti di città. Udine cerca di colmare i suoi vuoti

I molti progetti in corso nel capoluogo mancato del Friuli Venezia Giulia intendono ricucire le ferite lasciate dal recente passato

UDINE. Il Friuli Venezia Giulia è una **regione di capoluoghi**: **Udine** è quello del Friuli, **Pordenone** della destra Tagliamento, **Monfalcone** della Bisiacaria, **Tolmezzo** della Carnia e **Trieste** della Venezia Giulia. Quando, nel 1963, Trieste venne nominata capoluogo regionale, le reazioni non si fecero aspettare soprattutto perché a fronte di una maggior dimensione (circa 198.000 abitanti), la città asburgica non possedeva alcun retroterra. **Udine**, fino a quel momento capoluogo, si sentì **scippata** a fronte di una storia meno tormentata ma più costante e, soprattutto, legata alla crescita economica di un territorio molto ampio (4.869 kmq) articolato tra costa adriatica, Alpi carniche e Dolomiti friulane. Ma non ci fu nulla da fare.

Ascesa e declino dell'industria

In ogni caso, la **ricchezza economica** udinese si è tradotta, a partire dal boom economico postbellico fino agli anni ottanta, in una **produzione architettonica di pregio** di alcuni esponenti conosciuti anche a livello internazionale: Provino e Gino Valle - di quest'ultimo il 7

dicembre è stata inaugurata una [mostra da cui emerge la sua profonda connessione con la città](#) -, Gianugo Polesello, Renzo Agosto, Marcello D'Olivo, giusto per citare i più celebri.

La città era **sede di diversi stabilimenti industriali** e ospitava - essendo il Friuli Venezia Giulia l'ultimo baluardo verso i paesi "comunisti" - numerose caserme, di cui alcune ancora oggi in funzione. Terminata l'espansione felice e crollato il muro di Berlino, Udine ha dovuto **fare i conti con vuoti urbani di difficile gestione** per ampiezza e complessità (basti pensare alle proprietà del Demanio militare), per i quali erano richiesti sforzi economici non sostenibili. Per questo motivo, l'ex birrificio Dormisch, le caserme Osoppo e Cavarzerani, l'area dell'ex acciaieria Safau sono rimasti terreno di dibattito cittadino e di esercizio accademico per anni.

L'iper-conversione commerciale

Un impulso lo fornisce il **recupero del comparto nord (ex acciaierie Bertoli)** da parte di Gregotti Associati che, nel 2008, dà forma al PRPC del Comune mediante un masterplan in cui sono inseriti edifici direzionali, residenziali e un centro commerciale. Il progetto vede la realizzazione del **crescent commerciale** - riuscito gesto architettonico che funge da elemento ordinatore dell'ampio parcheggio alberato verso la strada - e delle **torri direzionali** sul margine nord dell'area. Intervento per il quale Gregotti riceve la menzione d'onore al Premio Marcello D'Olivo nel 2011.

Le zone a est del comparto, in cui era previsto un complesso residenziale a tappeto e alcuni blocchi per complessivi 70.000 mq, non vengono recuperate e diventano nel 2020 oggetto di una proposta di variante a firma di Cristina Calligaris. Il nuovo progetto sostituisce le residenze basse con l'estensione del centro commerciale di Gregotti (in due versioni: una connessa direttamente e una più autonoma, per complessivi 29.000 mq) e alcuni edifici residenziali la cui superficie complessiva ammonta a 10.000 mq. La variante viene approvata a giugno 2022, alimentando diverse polemiche a fronte del fatto che nel 2018 la **Provincia di Udine** - secondo IRES FVG e Format Research - **è prima in Italia per superfici commerciali ogni 1.000 abitanti, ovvero 938 mq pro capite.**

Il caso dell'ex birrificio Dormisch

Questa **attitudine a considerare l'attività commerciale come una mossa vincente nella rigenerazione urbana** è stata applicata inizialmente nella proposta di **recupero dell'ex**

birrificio Dormisch, attivo fino al 1998 in un'area nord ovest a ridosso delle mura cittadine. Nel 2020, la Friul Veneta Costruzioni e la Masotti Energy (che ha acquisito la fabbrica dalla Peroni) presentano il **progetto di un supermercato con ampio parcheggio a raso**, forti del sostegno dell'amministrazione del tempo.

L'ennesimo spazio commerciale fa **insorgere parte della cittadinanza**, che costituisce un comitato per impedire il varo di una nuova variante ad hoc e chiedere il vincolo dell'intera area, confinante con una roggia storica. La vicenda si risolve quando nel 2021 la Danieli spa, azienda leader del settore metallurgico con sede a Buttrio, decide di acquistare lo stabilimento per realizzare un **complesso destinato a ospitare l'ITS Malignani**, storico istituto tecnico cittadino. Il progetto, affidato a **Marco Zito**, solleva **ulteriori proteste** - nonché una petizione e un progetto alternativo firmato dallo studio Barreca & La Varra - perché, per far posto al nuovo edificio caratterizzato da quindici "navate" a doppia falda, è prevista la demolizione dell'ala "prua di nave" progettata da Emilio Mattioni. Ma, approvata la variante al PRG nel luglio 2022, i lavori prendono avvio e, a tutt'oggi, proseguono con ritmo costante.

Il **dibattito locale** si era già animato nel 2009 quando la Rizzani De Eccher, nuova proprietaria, propone di **demolire il palazzo dell'Upim** in pieno centro storico (a sua volta frutto della demolizione del cinema Eden di Provino Valle) per realizzare un edificio residenziale a firma di **Rafael Moneo**. Il maestro spagnolo redige due versioni del progetto - la prima con tre torri e una piazza centrale, la seconda datata 2012 più rispettosa degli allineamenti esistenti - per poi arrendersi ai parametri imposti dal PRG e alle prescrizioni dalla Soprintendenza. La proprietà, decisa a concludere l'iter, si rivolge ad **Archest**, società di engineering di Palmanova, per sviluppare la proposta che oggi è possibile vedere passeggiando tra le vie adiacenti alla centrale piazza della Libertà. L'edificio, costato **19 milioni**, ha due livelli interrati, due livelli commerciali e cinque residenziali per complessive trentuno unità abitative.

La Cittadella della sicurezza nell'ex caserma Cavarzerani

Nel 2019, sempre **Archest** è incaricata di redigere, a conclusione di una gara bandita dall'Agenzia del Demanio a cui partecipano Ast Engineering srl di Pordenone, Coopprogetti di Gubbio, Geza-Gri e Zucchi architettura di Udine, Gnosis Progetti di Napoli, Rina Consulting spa di Genova, Sidoti Engineering srl di Albano Laziale, Soinci srl di Roma, Studio tecnico gruppo Marche di Macerata e Tecton Studio associati srl di Roma, il **PFTE per il recupero dell'ex**

caserma Cavarzerani in Cittadella della sicurezza. Il progetto presentato alla stampa nell'agosto 2023 mostra come la porzione dell'area destinata alla nuova Questura e agli uffici della Polizia di Stato e di frontiera (35.000 mq a fronte di 151.000 complessivi) sia stata chiaramente definita, mentre lascia a livello volumetrico il resto del complesso, destinato al Comune, in quanto l'Agenzia del Demanio non ha ancora la piena disposizione dell'area. Per questo le **tempistiche** sono **ancora incerte**, benché lo sgombero definitivo dell'ex caserma si compirà comunque entro il 2025 e appare nodale che la trasformazione dell'ampia piazza d'armi in parco urbano colleghi quelle parti di città disconnesse dalla presenza del perimetro militare.

Experimental City per l'ex caserma Osoppo

La **riflessione** sul **recupero delle aree militari nel quadrante orientale** di Udine era stata avviata nel 2016 dal Comune quando l'amministrazione presentò il progetto Experimental City al "Bando per la predisposizione del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia". La proposta, finalizzata al **recupero e rifunzionalizzazione dell'ex caserma Osoppo** - comparto dalla configurazione planimetrica rettangolare di 420 x 270 m con una superficie rilevata di circa 112.000 mq di proprietà del Comune - viene redatta da un gruppo di professionisti coordinato da Raffaele Shaurli e supportato dall'Università di Udine, Gruppo Space Lab-DPIA (Giovanni La Varra, Christina Conti, Giovanni Tubaro).

L'impianto generale della caserma rimane invariato e sono previste: la demolizione di alcuni edifici non più recuperabili sul perimetro occidentale per l'impianto di orti urbani e frutteti; la **conversione** della piazza d'armi in **spazio pubblico** e degli edifici prospicienti in **co-housing e co-working**; la demolizione delle palazzine ufficiali per la realizzazione di un **housing sociale** che ospiti anziani, famiglie in difficoltà e studenti (76 alloggi, da assegnare con un canone massimo di locazione convenzionata e al prezzo massimo di vendita di euro 1.650/mq; la ripartizione tra vendita e locazione per 15 anni è stata fissata rispettivamente nel 20% e nell'80%.); campi sportivi e attrezzature per il tempo libero sul margine orientale dell'area. L'intervento è in fase di attuazione e a dicembre scorso è stato firmato un accordo di programma tra il Comune e la Regione in cui *"la Regione si impegna a concedere al Comune un importo di 3,5 milioni per completare la ristrutturazione della ex caserma; il Comune invece si*

impegna a concedere entro fine 2025 per una durata non inferiore a 25 anni e gratuitamente a favore dell'Amministrazione regionale spazi arredati da destinarsi a finalità istituzionali regionali, per una estensione minima di 1.500 mq".

Insomma, **sembra che i vuoti udinesi stiano riempiendosi** di nuove **funzioni** e spazi disponibili **per la cittadinanza** che, però, segna un lento ma costante **decremento demografico** (-0,4% tra il 2020 e il 2021, fonte Regione FVG 2022) difficile da arrestare.

Università = attrattività

Anche l'Università cerca di aumentare l'attrattività dotandosi di nuove strutture. L'anno scorso è stata completata la nuova **Biblioteca polifunzionale** nel complesso dei Rizzi, zona nord, su progetto di **Rossiprodi, Bargone Associati e 3TI Progetti** che nel 2021 si erano aggiudicati la gara per la progettazione. Il volume con la monumentale scala esterna riprende il progetto vincitore (redatto dal medesimo gruppo) del concorso internazionale (bandito sempre dall'Università) svolto nel 2008 per l'ampliamento del campus universitario, di cui la biblioteca faceva parte. Nelle vicinanze, invece, è stata appena posata la prima pietra per il **nuovo Dipartimento di medicina** firmato **Progetto CMR** dal costo di 20 milioni, in cui sono previsti due blocchi principali che ospiteranno otto aule (di cui tre da 200 posti) per una capienza complessiva di quasi 1.000 posti, circa 70 laboratori, 60 uffici tra studi e openspace. L'opera è realizzata con il contributo della Regione e del Ministero dell'Università e della Ricerca.

Il recupero del patrimonio

Il recupero non riguarda, però, soltanto le aree extra moenia ma anche gli edifici all'interno del tessuto storico, grazie anche ai fondi provenienti dal PNRR. Un esempio è quello della **riconversione dell'ex Istituto Stringher** in via Crispi (attuale sede dell'Educandato Uccellis) in nuova **Cittadella della giustizia**, ovvero sede della nuova Procura della Repubblica, per cui sono stati finanziati 5 milioni dal PNRR, da sommare ai 2,7 milioni della Regione, ai 2,3 milioni del Ministero della Giustizia e ai 1,7 milioni del Comune. Il PFTE redatto dallo studio milanese **Settanta7**, implementato dal progetto definitivo del RTP Serteco srl, propone il mantenimento delle facciate vincolate dell'edificio novecentesco e la rifunzionalizzazione interna.

L'intervento ha **innescato il dibattito sul recupero della retrostante piazza Garibaldi** attualmente adibita a parcheggio, in cui l'amministrazione - nella persona dell'assessore ai

lavori pubblici Ivano Marchiol - è orientata all'eliminazione dei 54 stalli, mentre i commercianti si oppongono per paura di allontanare la potenziale clientela. L'incontro pubblico del settembre scorso non sembra aver trovato punti di contatto, anche se l'amministrazione ha messo a disposizione un questionario affinché i cittadini possano esprimersi in merito.

A qualche centinaio di metri da piazza Garibaldi, intanto, è stata aperta la **Vetrina dell'ingegno**, ovvero il **restauro** e la **riqualificazione** della trecentesca **torre di Santa Maria**, parte del complesso architettonico di Palazzo Torriani, in spazio espositivo di proprietà di Confindustria Udine. Il progetto, firmato da **Alessandro Verona**, si concentra su due elementi: il disegno dei nuovi spazi al piano terra - che ospitano un'esposizione permanente dedicata alla storia dell'Associazione industriali di Udine e uno spazio incontri - e la rifunzionalizzazione della torre, i cui cinque piani ospiteranno mostre temporanee dedicate agli undici settori merceologici di Confindustria. L'intervento, percepibile dall'esterno solo per il nuovo corpo ascensore adiacente alla torre trecentesca, si apre verso il cortile interno cercando nuove relazioni con il contesto urbano e candidandosi come ulteriore spazio pubblico cittadino.

Il capoluogo della provincia in cui si vive meglio (indagine "Qualità della vita", Sole24ore, 2023) sembra ripartire laddove si era fermata, cercando di ricucire quelle ferite che un progresso arrestatosi bruscamente e alcuni eventi, non sempre favorevoli, le hanno lasciato.

Immagine di copertina: Recupero dell'ex birrificio Dormisch (Marco Zito)

About Author



[Marco Ragonese](#)

Nato nel 1974 a Palermo, si laurea in architettura e consegue un dottorato di ricerca presso l'Università di Trieste. Ha insegnato progettazione architettonica presso le università di Trieste, Milano e Udine, e presso lo IUSVE di Venezia. Fa parte di ARCHITESS collettivo di architettura

con base a Tolmezzo, in Carnia, ed è consigliere dell'Ordine degli Architetti Pianificatori
Paesaggisti e Conservatori di Trieste.

[See author's posts](#)

[+ Condividi](#)