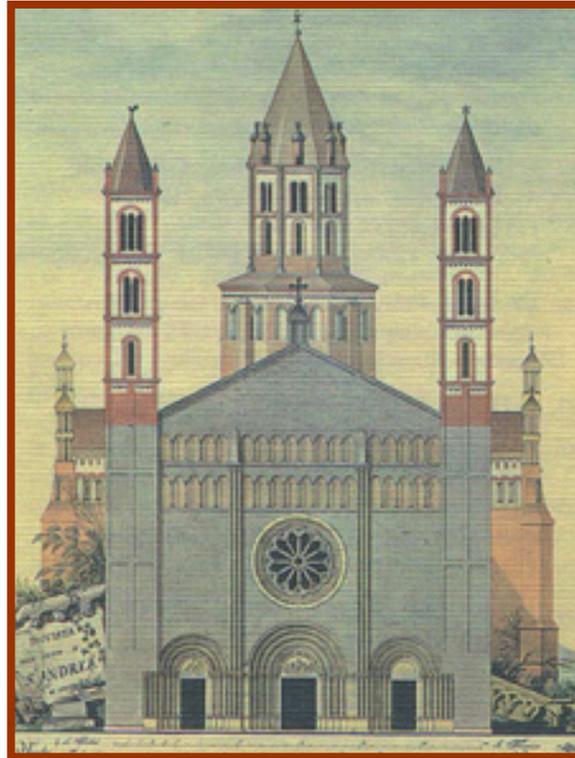


ItaliaNostra
Onlus

Sezione di Vercelli



***IL RECUPERO EDILIZIO NEL TESSUTO URBANO
DEI CENTRI STORICI***

Convegno Nazionale - Vercelli 1996

Oggi...2009

Osservazioni e controdeduzioni

ItaliaNostra
Onlus

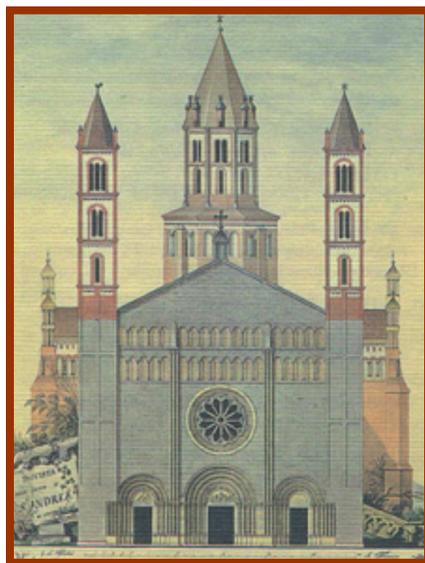
Sezione di Vercelli

***IL RECUPERO EDILIZIO NEL TESSUTO URBANO
DEI CENTRI STORICI***

Convegno Nazionale - Vercelli 1996

Oggi...2009

Osservazioni e controdeduzioni



con la collaborazione di
A.L.E.R.A.MO. Onlus di Casale Monferrato

Indice

Prima Parte

- P. 10 **Introduzione 1996 - 2009**
Giovanni Reina – ItaliaNostra sezione di Vercelli
- P. 12 **Presentazione al Convegno 1996**
Mario Fazio
- P. 14 **2009 - La voce del Presidente Nazionale di ItaliaNostra**
Giovanni Losavio
- P. 16 **2009 - ItaliaNostra Consiglio Interregionale Piemonte e Valle D'Aosta**
Maria Teresa Roli
- P. 19 **Convegno 1996**
- P. 21 **Amministrazione Comunale di Vercelli 1996**
Giancarlo Boglietti
- P. 23 **Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte 1996**
Pasquale Bruno Malara
- P. 25 **2009 - La voce del Soprintendente Regionale**
Francesco Pernice
- P. 28 **Ministero per i Beni Culturali e Ambientali 1996**
Willer Bordon
- P. 31 **Introduzione al Convegno 1996**
Valerio Corino



Parte Seconda

Tutte le città partecipanti hanno scelto una o più tematiche fra quelle proposte dalla organizzazione del Convegno e su questi titoli hanno incentrato le loro relazioni.

I relatori hanno così portato il loro contributo basato su esperienze reali vissute nei propri centri storici e si sono confrontati con realtà simili ma allo stesso tempo rese diverse dal vissuto storico, sociale ed economico.

Tematica n.1

L'impiego dei materiali tradizionali nell'ottica della rivalutazione delle caratteristiche del Centro Storico: intonaci, tinteggiature, coperture, serramenti, pietre, etc.

- P. 36 Città di Trieste
Ondina Barduzzi
Francesco Pavanello
- P. 48 Città di Vercelli
Renato Tonello

Tematica n.2

L'uso corretto degli elementi impiegati per l'arredo urbano: isole pedonali, parcheggi, illuminazione, viabilità, verde urbano.



- P. 55 Città di Genova
Sandro Nosengo
Annita Farini

Tematica n.3

Il recupero come conservazione e il recupero come rifacimento.

- P. 61 Città di Ancona
Pesaresi Marcello
Anna Giovannini
- P. 66 Città di Bolzano
Serafini Antonio
- P. 72 Città di Potenza
Piergiuseppe Pontrandolfi
Andriulli Giancarlo
- P. 55 Città di Genova
Sandro Nosengo
Annita Farini

Tematica n.4

Destinazioni d'uso e attività compatibili con l'utilizzo del Centro Storico. La riqualificazione come strumento di crescita economica e sociale

- P. 80 Città di Pisa
Riccardo Ciuti
- P. 86 Città di Bologna
Nullo Bellodi
- P. 97 Città di Firenze
Roberto Melosi
Riccardo Pepi



- P. 115 Città di **Venezia**
Aldo Bello
- P. 122 Città di **Napoli**
Laura Travaglini
- P. 125 Città di **Milano**
Cristina Guizzetti
Michela Brambati
- P. 134 Città di **Cagliari**
Emanuela Abis
Giancarlo Deplano

Tematica n.5

*L'attuale normativa in vigore per il recupero dei Centri Storici:
validità, limiti e sviluppi possibili.*

- P. 145 Città di **Torino**
Liliana Mazza
- P. 150 Città di **Aosta**
Guido Piovano
- P. 80 Città di **Pisa**
Riccardo Ciuti
- P. 125 Città di **Milano**
Cristina Guizzetti
Michela Brambati
- P. 134 Città di **Cagliari**
Emanuela Abis
Giancarlo Deplano
- P. 154 Città di **Palermo**
Emilio Arcuri
Beppe Cosentino



Parte Terza

La tutela del patrimonio artistico, in Italia, inizia concretamente con la creazione dello Stato unitario, dopo una serie di azioni volte a definire un sistema di tutela dei monumenti della nazione, nei primi anni del XX secolo si giunse alla istituzione delle prime soprintendenze, che stabilirono un primo sistema di tutela dei monumenti, e composero una normativa di vincolo.

Il sistema fu successivamente modificato e nel 1939 si giunse ad una nuova e più completa configurazione dell'assetto giuridico in materia.

La Legge n. 1089 (del 01.06.1939) e la Legge n. 1497 (del 14.10.1939) fissarono i principi e le procedure di tutela del patrimonio monumentale e paesaggistico per un intero cinquantennio.

La Costituzione pose alla base dei principi della Repubblica la necessità della tutela del paesaggio e del patrimonio storico artistico (art. 9).

Da allora si susseguirono una serie di provvedimenti volti ad adattare e completare le leggi quadro del '39.

Al principio degli anni '70 fu trasferito alle Regioni l'esercizio della tutela paesaggistica, lasciando allo Stato un potere di controllo.

Nel 1974 venne istituito il Ministero per i Beni Culturali e Ambientali e si aggiornò l'organizzazione delle soprintendenze.

Nel 1999 fu emanato un Testo Unico (D. Lgs. 490 del 29.12.1999) nel tentativo di riunire il complesso sistema di normative in un unico documento.

Con l'introduzione del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D. Lgs. N. 42 del 22.10.2004), insieme ad un nuovo aggiornamento del Ministero dei Beni e le Attività Culturali, la struttura di tutela subisce una riorganizzazione concettuale, che cambia alcuni aspetti della pratica normativa.

Le città hanno portato le loro esperienze e il loro contraddittorio con l'assetto normativo dettato dall'Urbanistica e dalle Soprintendenze, era doveroso e altrettanto importante sentire la voce di coloro che, alle dipendenze dell'Ente Tutore, svolgono il loro lavoro in eterno conflitto tra passato presente e futuro.



Soprintendenze ai beni architettonici e ambientali

- P. 162 **Friuli Venezia Giulia**
Franco Bocchieri
- P. 171 **Brescia-Mantova-Cremona**
Ruggero Boschi
- P. 180 **Milano-Bergamo-Como-Pavia-Sondrio**
Gian Carlo Borellini
- P. 193 **Venezia**
Mario Piana
- P. 198 **Genova**
Gianni Bozzo

Giornalisti, professori universitari, professionisti, politici e amministratori locali così sono stati scelti in allora i presidenti delle sessioni del Convegno, persone che, ciascuno nel proprio ambito, hanno dato una impronta significativa alla divulgazione della cultura, alla trasmissione dell'importanza della storia con i suoi retaggi, all'affermazione dell'armonia e del bello come bene irrinunciabile.

Presidenti delle sessioni del Convegno 1996

- P. 209 Mario Fazio
- P. 215 Bruno Gabrielli
- P. 219 Bernardo Rossi Doria
- P. 224 Riccardo Nelva



Parte Quarta

Gli interventi del pubblico sono stati numerosi, le relazioni dense di spunti, suggerimenti, elementi di dibattito e discussione hanno suscitato interesse e curiosità sia negli addetti ai lavori che nei cittadini, abitanti e primi fruitori delle scelte degli esperti sia in campo architettonico che urbanistico.
Eccone alcuni.

Interventi del pubblico

P. 229 Roberto Francese

P. 232 Maria Teresa Roli

P. 234 Davide Terracini

P. 238 Elda Viletto

Tutti gli interventi saranno
riportati integralmente nella versione recitata nel Convegno del 1996,
integrati e aggiornati all'anno 2009 con un contributo ottenuto per mezzo di
una intervista con i relatori di allora e
corredati di documentazione fotografica di porzioni di centro storico
sottoposte ad intervento dal 1996 al 2009

Al termine delle relazioni cliccare su  per raggiungere le singole interviste.

ITALIANOSTRA sezione di Vercelli - A.L.E.R.A.MO. Onlus



Giovanni Reina

Nel 1996 a Vercelli ero Presidente, come oggi, della sezione di Italia Nostra e con gli amici e iscritti di allora accolsi con grande entusiasmo l'idea del settore urbanistica dell'amministrazione cittadina, appena eletta, di organizzare insieme un convegno nazionale sui centri storici.

Erano anni di grandi progetti, sembrava che il cuore delle città, che sempre era stato sotto gli occhi di tutti, all'improvviso avesse assunto un altro significato.

Il pensiero di pochi, che da sempre avevano cercato di portare all'attenzione della gente l'importanza storica, culturale, sociale dei centri storici, che avevano "gridato" allo scempio che dei medesimi si stava facendo in più città e agglomerati della nostra bella Italia, era diventato un messaggio che trovava ascolto non solo nelle università ma anche nelle amministrazioni pubbliche e tra la maggioranza dei cittadini.

Il convegno fu accolto da parte degli enti invitati, comuni e soprintendenze, con grande interesse, la partecipazione fu generale e distribuita lungo tutta la penisola, compresa la Sicilia e la Sardegna.

Le relazioni, che erano state suddivise in argomenti tematici, furono così ricche di notizie, esperienze, descrizione di cose fatte e di progetti e fu un vero peccato non raccoglierle tempestivamente in un "quaderno". Non fu negligenza, la volontà c'è sempre stata, e senza accampare scusanti, fattori altri ne impedirono la realizzazione.

Siamo giunti alla fine dell'anno 2008 e ancora Presidente della sezione di Vercelli, insieme al Consiglio della sezione stessa, decido di affidare l'arduo compito di comporre gli atti di quel convegno del 1996 all'amico e socio Giancarlo Boglietti per non vanificare tanto lavoro.

Una operazione come questa eseguita a distanza di tanti anni, potrebbe sembrare anacronistica e senza ragionevolezza, ma tenendo conto dei tempi dell'Urbanistica e della Politica degli enti locali, ho pensato che poteva rappresentare non solo un mero ricordo di un convegno passato ma anzi un mezzo di verifica, di confronto ed eventualmente di stimolo per rinnovare l'antico fervore.

Un particolare ringraziamento e pensiero è rivolto a coloro che allora parteciparono al convegno e che oggi non ci sono più, mi riferisco a Mario Fazio, Ondina Barduzzi e Sandro Nosengo e anche a loro voglio dedicare questa pubblicazione.



Nella speranza di aver portato a compimento un documento di interesse e riflessione comune, utile agli esperti e ai cittadini tutti, voglio ringraziare nuovamente coloro che allora hanno partecipato e che oggi hanno collaborato.

- Giovanni Reina -
*Presidente sezione di Vercelli di Italia Nostra e
dal 2010 anche Presidente Interregionale Piemonte e Valle d'Aosta*



Mario Fazio

Dopo oltre quarant'anni di battaglie ed infinite parole spese per la tutela dei centri storici non esiste ancora oggi un catalogo nazionale che ne individui, quantomeno, il numero, le caratteristiche dimensionali, tipologiche e storico-urbanistiche, e che riassume conoscenze aggiornate delle situazioni esistenti.

Rimane valida l'ipotesi, avanzata qualche anno fa, che i centri ed i nuclei storici italiani siano circa ventimila (comprendendo frazioni e borghi isolati) dei quali almeno ottocento di eccezionale importanza. Anche la consistenza economica di tale patrimonio appare considerevole se si pensa che, da dati ufficiali, il numero di stanze presenti in abitazioni costruite prima del 1921 assomma oltre venti milioni.

Sono dati che evidenziano la vastità del problema. Questi stessi dati sottolineano un primato ed una caratteristica ben precisa del territorio italiano e, nello stesso tempo impegnano ad una doverosa conservazione dell'eredità culturale ed economica ricevuta dai nostri padri.

L'atteggiamento della pubblica opinione e degli investitori, pubblici e privati, nel confronto dei nuclei antichi delle città è, nel corso degli ultimi decenni, gradualmente mutato.

Da una iniziale tendenza al rifiuto dell'antico, perché considerato "vecchio", povero, superato e non all'altezza dei requisiti richiesti dall'abitare contemporaneo, si è passati ad un atteggiamento di cauto interesse che, abbandonando ai ceti marginali ed al pubblico intervento le aree più dense e degradate dei nuclei storici, ha prodotto nel corso degli anni un consistente intervento economico e un fenomeno di recupero edilizio diffuso.

Questa situazione è da salutare con favore ma, anche, con attenzione, se non con preoccupazione. Qualche volta al recupero edilizio si è preferita la sostituzione; talora (giustificata da vere o presunte ragioni di risanamento igienico) si è più disinvoltamente passati alla politica dello sventramento e del riassetto urbanistico; più spesso si è assistito ad interventi di ristrutturazione pesante con forte perdita di connotazione storica e tipologica dei manufatti edilizi.



Oggi si profila il rischio di confondere i centri storici con le attrazioni turistiche, programmando restauri limitati alle parti monumentali lasciando in secondo piano i problemi del recupero complessivo nell'interesse degli abitanti.

Organizzare, oggi, quello che potrebbe apparire un ennesimo Convegno sui Centri Storici significa porre al centro dell'attenzione di amministratori, cittadini ed investitori il problema dei metodi e delle pratiche di intervento su questi delicati organismi, senza voler dimenticare tutta la lunga serie di problemi che ogni giorno si riversano nelle aree centrali delle antiche città: traffico, parcheggi, inquinamento acustico ed atmosferico, mezzi di pubblico trasporto, espulsione e cambiamento dei ceti residenti, degrado sociale.

- Mario Fazio - *Giornalista*
ex Presidente nazionale di Italia Nostra



Giovanni Losavio

Dobbiamo riconoscere che non è confortante constatare che ad oltre dieci anni dal convegno voluto da Italia Nostra a Vercelli nel 1996 per riflettere sul recupero edilizio nel tessuto urbano dei centri storici, gli atti che ne documentano tutti i contributi e la vivace discussione abbiano mantenuto intatta la loro attualità.

Certo vuol dire che allora si seppero individuare i reali problemi della città che abbiamo ereditato dal passato e nella quale vogliamo continuare a vivere (e perciò ci preoccupiamo della sua tutela).

Ma vuol dire anche che gli stessi problemi e negli stessi termini si pongono ancora oggi, non hanno trovato neppure parziali soluzioni e anzi si sono aggravati.

Lamentava Fazio il diffuso difetto di conoscenze sistematiche ed esaurienti sulle condizioni di vita nei centri storici maggiori (lo spopolamento a favore della diffusa terziarizzazione, la mutata composizione sociale, gli effetti del turismo di massa nelle città d'arte) e minori, talvolta rianimati dalla conversione al turismo.

Quando rilevava che non esiste (e neppure oggi) un ragionato catalogo dei centri storici, denunciava in realtà che non era (non è) riconoscibile una intenzionale politica fondata sulla consapevolezza stessa di uno speciale problema.

E manifestava sorpresa per la mancata considerazione degli insediamenti storici e della loro tutela nel disegno di legge allora in discussione in parlamento sulla pianificazione urbanistica.

Non divenne legge in quella e nelle consecutive legislature, mentre le proposte di legge sui principi fondamentali nella "materia" del governo del territorio, (rimessa alla legislazione concorrente di stato e regioni) che debbono orientare la produzione legislativa delle regioni, oggi in discussione alla camera dei deputati, ignorano gli insediamenti storici che come tali sarebbero perciò privi di un responsabile governo. Insomma ancor oggi la stessa nozione di centro storico come unitario, pur se complesso e specialissimo bene culturale, non è registrata nell'ordinamento giuridico e neppure il recente codice dei beni culturali



e del paesaggio se ne è voluto occupare, se non per un richiamo inutile alla possibilità (scontata già nel regime della vecchia legge 1497 del 1939) di considerare gli insediamenti tradizionali come paesaggi tutelabili.

Sono rientrati tutti i tentativi (poco convinti in realtà) di dare una compiuta speciale disciplina normativa ai centri storici, che dunque rimangono ancora affidati alla previsione della (non ingloriosa) legge “ponte” del 1967 e alla legge dell’anno successivo con la prescrizione che “i vincoli da osservare nelle zone a carattere storico, ambientale, paesistico” costituiscono contenuto essenziale del piano regolatore generale. Erano gli anni, ricorderemo, dell’orgoglio urbanistico, quando l’urbanistica appunto rivendicava per sé il ruolo di salvaguardia degli insediamenti storici che la legge “ponte” volle perimetrati come “zona A” nei piani regolatori e fatti oggetto di una speciale disciplina.

Ma la zonizzazione è oggi caduta in disuso e i piani di nuova generazione la rifiutano, mentre dai principi fondamentali di “governo del territorio” (la nuova - si direbbe più impegnativa - espressione che anche nella Costituzione ha preso il luogo dell’“urbanistica”) si vogliono escludere i centri storici, come abbiamo osservato.

Una regressione dunque perfino rispetto agli anni sessanta del secolo breve; e se non fossero insorte Italia Nostra e l’opinione pubblica più avvertita, gli indiscriminati aumenti di volume previsti nella originaria proposta del così detto “piano casa” (aprile 2009) sarebbero entrati pure nei centri storici.

La pubblicazione degli atti del convegno del 1996 non adempie soltanto al pur doveroso compito di darne compiuta documentazione e memoria, ma innanzitutto costituisce lo strumento attuale indispensabile per l’iniziativa che Italia Nostra è impegnata a rinnovare nel paese.

- **Giovanni Losavio** -
Presidente Nazionale Italia Nostra 2009



Maria Teresa Roli

Proporre alle stampe e divulgare questi atti di un convegno che risale a quasi dieci anni fa ha comunque per noi un significato puntuale ed una certa attualità. Il significato ne addviene dalle specificità dell'azione e della presenza culturale della nostra Associazione al suo compimento di cinquant'anni di presenza attiva : allora – ab origine – e oggi più che mai necessaria di contro alle aggressioni del nostro patrimonio storico culturale naturale.

Quindi una scadenza “celebrativa” che vuole riportare alla luce i termini di un dibattito che – svoltosi a Vercelli nel 1996 – ha avuto la capacità di coinvolgere esperienze e professionalità la cui testimonianza oggi come ieri è attuale , se pure molto è accaduto nel contempo.

Alla nostra capacità di elaborazione culturale è venuto meno Mario Fazio, scomparso nel 2004 , che qui ricordiamo quale giornalista di statura e di libero pensiero, impegnato sul campo dei progetti e delle battaglie di Italia Nostra, che ha avuto in lui un protagonista ed un presidente.

Nei centri storici di cui ricorre documentazione negli atti certo molto è accaduto in questi anni , di recuperi e di manomissioni, di valorizzazioni proprie e improprie, e ciascun interlocutore, rileggendo le testimonianze, sentirà di doverle aggiornare , di dover dar conto dell'accaduto e di quanto è auspicabile che si appresti per una tutela corretta e per una valorizzazione di supporto alla tutela e compatibile con la stessa.

Due termini che ricorrono nel recente “Codice dei beni culturali e del Paesaggio” detto Codice Urbani e che devono concorrere e non confliggere, secondo una gerarchia che non sacrifichi la prima - la tutela - per la seconda - la valorizzazione . Da cui l'importanza di un discorso che parta dalle scelte di pianificazione - le destinazioni d'uso compatibili nei centri storici, la valorizzazione delle attività di commercio al minuto, i progetti di pedonalizzazione e le relative problematiche dei parcheggi, i recuperi dei manufatti di contro alla sostituzione edilizia o al ridisegno urbanistico fino a pervenire alla “filologia” degli interventi specifici - le tecniche di restauro e consolidamento, l'impiego dei materiali tradizionali, i piani del colore, gli interventi di arredo urbano nella compatibilità degli elementi introdotti .



E' certo che intervenire nei centri storici richiede cultura storica, conoscenza tecnica, attenzione ai valori originari, modestia nel segno "nuovo" da introdurre. Ciò va ricordato agli Amministratori, che hanno la responsabilità delle scelte e ai tecnici, ai progettisti che si devono misurare sul campo con competenza e senza arroganza .

Succede infatti che gli architetti – noi architetti ahimè – pur di lasciare il segno calchino la mano, così manomettendo e compromettendo l'identità del manufatto o del contesto . Operare sui monumenti o sulle piazze o anche sul singolo edificio nel tessuto storico è estremamente delicato e complesso e ogni semplificazione è una ferita.

In ciò va riconosciuto e richiesto il ruolo delle Soprintendenze che vigilino consigliando e mettendo a disposizione le conoscenze e i modelli a cui rapportarsi negli interventi.

Il Codice Urbani riconduce all'ambito locale – alle Regione in primis – la responsabilità della tutela ; ma temiamo una debolezza culturale dei quadri a ciò preposti e una voglia dell'innovare che talvolta ricorre nelle Amministrazioni locali, sospinte anche da interessi particolari.

Questi atti del convegno quindi vogliono riportare l'attenzione sulla cultura dei centri storici - dopo la carta di Gubbio - e vogliono essere di stimolo ai cittadini di Vercelli, presso cui probabilmente avranno più ampia diffusione, affinché si misurino e si confrontino su quanto ad oggi fatto e quanto si ha da fare. A tale proposito è d'uopo ricordare quanto è avvenuto o è in corso nella Città, in specifico per: l'area del Seminario Arcivescovile, investito per metà dalla costruzione di un parcheggio sotterraneo, nel cui ambito si attende un progetto di parco archeologico, Piazza Cavour, di cui è stata molto controversa la sistemazione del parterre, l'ex chiesa di San Marco con la rimozione del mercato alimentare e smantellamento delle superfetazioni, l'ex teatro dei Nobili, in grave stato di degrado e di cui si auspica un progetto di recupero compatibile, la Casa Fantini di via Dante in cui sono in corso parziali lavori di ristrutturazione e recupero funzionale, l'ex monastero di Santa Chiara destinato a mostre temporanee nell'antica chiesa e in altre parti utilizzato a sedi di associazioni di volontariato, così come il Palazzo Galletti in vicolo Olivero, mentre l'antica manica medioevale è anch'essa recuperata ai fini culturali e museali. Recentemente è stato presentato alla cittadinanza un progetto, in un area strategica del PRG denominata "Ca da rat", che prevede la riqualificazione urbanistica, in un area archeologica in cui si trovano gli imponenti resti dell'anfiteatro romano della città, con la costruzione di tre corpi di fabbrica di notevoli dimensioni. A questo progetto Italia Nostra si è opposta con puntuali osservazioni per impedire che tutta l'area venga urbanizzata al fine di ottenere fondi per il recupero dell'anfiteatro stesso.



Nell'auspicio che il nuovo strumento di piano, di cui presto si doterà la Città, sappia compiutamente considerare le valenze di qualità della città stessa e del suo cuore storico. E ancora che tale strumento si sostanzi di momenti di confronto e dibattito, con la disponibilità a recepire le istanze che vadano nella direzione dell'interesse collettivo tra cui la tutela e la corretta valorizzazione del centro storico .

Consci che ciò parte da l'evitarne l'accerchiamento con una edilizia aggressiva nell'immediato contorno, considerare la compatibilità delle destinazioni d'uso all'interno dello stesso, risolverne i problemi di viabilità e quelli della sosta con parcheggi esterni, porre incentivi e strumenti per un recupero della residenzialità e del piccolo commercio in manufatti degradati, mantenere l'integrità del disegno urbanistico originario, favorire il restauro e limitare al massimo la sostituzione edilizia.

E a tutto ciò è funzionale l'attenzione agli atti di questo passato convegno, che riportano ai criteri di "recupero edilizio nel tessuto dei centri storici".

- Maria Teresa Roli -

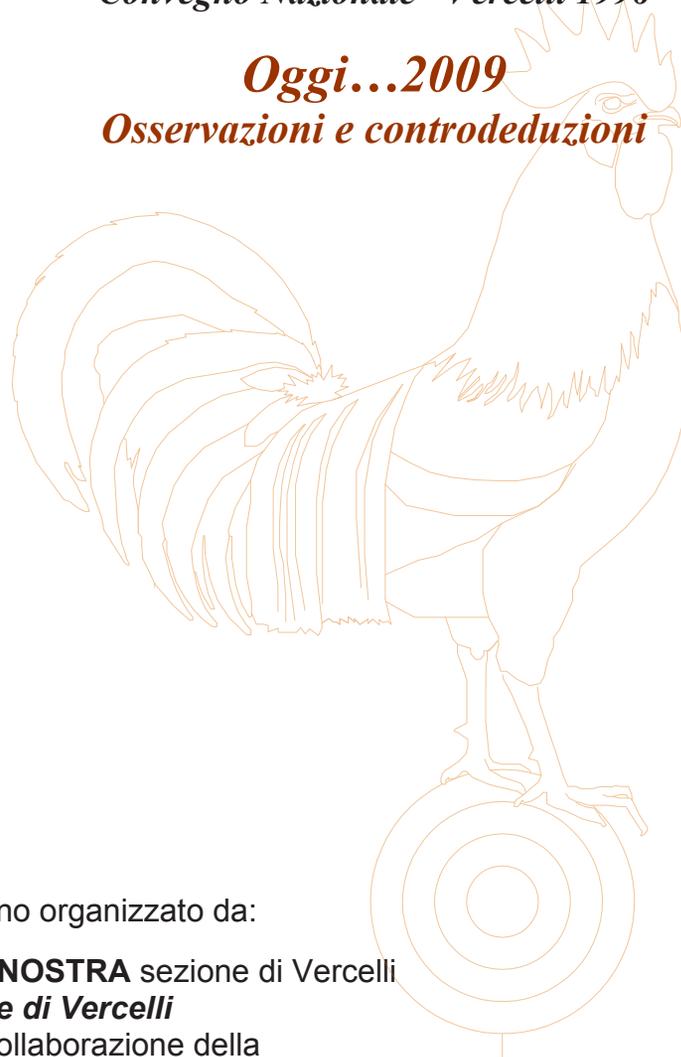
2009 Presidente Interregionale Piemonte e Valle d'Aosta di Italia Nostra



**IL RECUPERO EDILIZIO NEL TESSUTO URBANO
DEI CENTRI STORICI**

Convegno Nazionale - Vercelli 1996

Oggi...2009
Osservazioni e controdeduzioni



Convegno organizzato da:

ITALIA NOSTRA sezione di Vercelli
Comune di Vercelli

con la collaborazione della

Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte



TEMATICHE DEL CONVEGNO

1. L'impiego dei materiali tradizionali nell'ottica della rivalutazione delle caratteristiche del Centro Storico: intonaci, tinteggiature, coperture, serramenti, pietre, etc.
2. L'uso corretto degli elementi impiegati per l'arredo urbano: isole pedonali, parcheggi, illuminazione, viabilità, verde urbano.
3. Il recupero come conservazione e il recupero come rifacimento.
4. Destinazione d'uso e attività compatibili con l'utilizzo del Centro Storico. La riqualificazione come strumento di crescita economica e sociale.
5. L'attuale normativa in vigore per il recupero dei Centri Storici: validità, limiti e sviluppi possibili.

Hanno presieduto le sessioni di lavoro:

- **Dott. Mario Fazio**, giornalista ed esperto di problematiche urbanistiche ed ambientali, già presidente nazionale di Italia Nostra.
- **Prof. Antonio Gugliotta**, preside della II Facoltà di Ingegneria del Politecnico di Torino, sede di Vercelli.
- **Prof. Bernardo Rossi Doria**, docente di Urbanistica e direttore Dipartimento "Città e Territorio" Università di Palermo
- **Prof. Bruno Gabrielli**, docente di Urbanistica Università di Genova e presidente Associazione Centri Storici
- **Prof. Riccardo Nelva**, docente di Architettura Tecnica della seconda facoltà di Ingegneria del Politecnico di Torino, sede di Vercelli.



Giancarlo Boglietti

E' solo un anno che questa Amministrazione si è insediata e che ha cominciato a dare forma al suo programma "la città per i cittadini, i cittadini per la città", un caleidoscopio di architetture, di organismi costruttivi articolati, tutti con la medesima dignità senza discriminazioni temporali, nel rispetto reciproco di uomini e cose.

Un progetto sicuramente ambizioso che deve avere il suo spazio e i suoi momenti di divulgazione e di confronto ed è proprio per seguire questa via che si è voluto segnare, con un evento importante, il cammino intrapreso verso un nuovo modo di concepire e vivere la città e organizzare un convegno invitando tutte le principali città di Italia, le Soprintendenze per i beni ambientali ed architettonici, le associazioni di settore, per confrontare percorsi, idee, esperienze e progetti.

L'idea è piaciuta, lo testimoniano la partecipazione e le lettere ricevute dai Sindaci delle città interpellate che non lasciano dubbi sull'interesse che il tema proposto, il recupero edilizio nel tessuto urbano dei centri storici, suscita in tutta la nostra bella Italia.

Ringrazio le autorità, tutti i convenuti, i relatori e, senza togliere spazio alle loro esposizioni e al dibattito che seguirà, cercherò di spiegare le motivazioni che ci hanno indotto ad organizzare questo convegno; la più ovvia è che anche Vercelli ha un centro storico, un "problema" centro storico, ma non è solo questo, non vuole essere solo questo.

La lettura dei classici viene insegnata, sino dai tempi della scuola, affiancata da testi di commento che ne esaltano il contenuto e ne agevolano la comprensione, purtroppo non è così per la lettura delle nostre città, ricche di architetture ed elementi connettivi che ne caratterizzano l'insieme; il nucleo antico della città, anche se modificato o in parte trasformato, ha fatto da fulcro per l'evoluzione storica dell'edificato e, attraverso l'osservazione delle geometrie, dei materiali, dell'architettura di quanto è arrivato sino ai giorni nostri, ci permette la lettura del " libro della Città " città con la "C" maiuscola, creata dai suoi abitanti per i suoi abitanti, un testo complesso che non deve più essere dominio dei soli esperti ma reso fruibile e divulgato.

Amministratori, tecnici, cittadini, nel rispettivo ruolo, spesso si trovano a liquidare problematiche inerenti un edificio datato, una parte di città concepita in altra epoca, una via troppo stretta, una piazza chiusa da fabbricati storicamente



importanti con una frase semplicistica “non è adeguato o adeguata ai tempi” e cercano norme, artifici, motivazioni altrettanto semplicistiche che purtroppo ignorano il vero problema, quello di volere a tutti i costi plasmare “le cose” alle esigenze del nuovo cittadino senza alcun ritegno.

Il centro storico non deve più essere visto come un problema, ma come una parte importante della città, la parte che ci deve far riflettere sulle scelte operate successivamente, il simbolo architettonico che nella aggregazione di edifici, vie, piazze, consenta al cittadino-uomo di sentirsi compartecipe della storia e dell’insieme, di apprezzare spazi e tempo e che, in un incedere lento di passi, gli permetta di cogliere la mutevolezza delle prospettive, dei contrasti di chiaro e scuro, dei vuoti e dei pieni, di entrare all’interno di questa opera d’arte che è la città-storia antica.

Nello stesso modo ci si può avvicinare alle altre parti della città-storia con rispetto e con la consapevolezza che cittadini come noi hanno cercato di dare risposte alle esigenze abitative del momento nella ricerca, e questo è il caso di molte delle nostre città italiane, di privilegiare il concetto del bello.

Perché allora dobbiamo rinunciare a questa bellezza? In nome di che cosa?

Io credo che la bellezza di una città sia un diritto-dovere di tutti i cittadini; se negli anni sono stati praticati degli scempi, non è il caso di ripeterli e, da bravi abitanti della città-storia contemporanea, imponiamoci scelte compatibili con le strutture funzionali e scenografiche esistenti, consapevoli di dover utilizzare e non stravolgere il delicato equilibrio tra edificato e non edificato proprio di ciascuna città-storia.

- Giancarlo Boglietti -

Assessore all’Urbanistica della città di Vercelli 1996



Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Piemonte

Pasquale Bruno Malara

Farò un discorso e qualche commento ed alcune suggestioni operative più che altro dal punto di vista di una amministrazione dei beni culturali la quale vuole avere una unitarietà di visioni e una unitarietà con tutti gli altri enti ed istituzioni sulla realtà nazionale tesa al restauro e salvaguardia dei centri storici italiani.

Detto questo vorrei esprimere il nostro compiacimento all'Amministrazione Comunale di Vercelli e all'associazione Italia Nostra per aver organizzato questo convegno su un tema antico.

Per noi il borgo storico ha caratteristiche di tratto urbano, il centro storico nel nostro paese contiene tutta la tradizione culturale, le Soprintendenze hanno dovuto liberarsi dalla cultura del monumentalismo avendo la consapevolezza che è l'insieme che costituisce per i cittadini questo fattore di appartenenza.

Come pensare che la salvaguardia di un bene così complesso possa essere affidata solo ad una authority statale, regionale o provinciale, la cultura della tutela deve essere una cultura che permei tutte le istituzioni; la soprintendenza spera di averla, ma preferirebbe ricevere ed esaminare delle cose che già vanno bene.

Questo vuole dire che tutti i comuni (quelli grandi e medi lo hanno già fatto), costituiscano al loro interno un ufficio per gli antichi quartieri che non abbiano, per ragioni culturali, delle sovrapposizioni o conflitti con le locali Soprintendenze. Si vede che nei comuni che hanno un museo civico i conservatori dei musei parlano lo stesso linguaggio dei conservatori dei musei statali.

Noi sappiamo che esistono determinate sfere diverse di attività, soltanto la cultura della tutela può parlare lo stesso linguaggio quando si trova ad esaminare la stessa questione; poi ci sono dei dati urbanistici che sfuggono al concetto della tutela architettonica e che il comune deve comunque salvaguardare.

I comuni più grandi devono costituire gli uffici per la salvaguardia all'interno dei quali i piccoli comuni devono consorzarsi perché la stessa cultura della tutela possa essere efficace.



Si parla dal 1960 dei centri storici, convegni sono stati fatti, ora sono passati 30 anni e alcune profezie si sono assolutamente avverate.

Non si sono osservate le previsioni sul grande sviluppo metropolitano. Certamente tutti gli urbanisti ricordano il progetto ottanta che portava una previsione che la Lombardia avesse 15 milioni di abitanti, non è stato così, però si è sentita la necessità di programmare questo sviluppo, perché la programmazione è basata su un'idea di crescita.

Ora però la crescita è zero, e zero non è crescita, noi dobbiamo abituarci a una cultura della stabilità qualitativa: di cui la qualità urbana è una delle più importanti, intanto perché ha in sé questo fattore di appartenenza: il bene urbano come quello artistico è un bene che si rivolge al cittadino di oggi e di ieri e di domani, cioè va al di là dei tempi, e quindi ha necessità di un tipo di salvaguardia speciale, è una ricchezza per quelli che sono lì: sono gioielli di famiglia.

Altre città all'estero hanno con serietà metodo ed efficacia, trasformato le parti centrali dell'abitato in una sorta di situazione attrattiva.

Ma non l'hanno fatto con cattive intenzioni, si tratta di paesi che non hanno avuto in sé la radice dell'interiorizzazione del centro storico come centro abitativo.

Quando questi paesi hanno sviluppato le città, hanno sviluppato soprattutto delle grandi periferie, ma ben pensate, quindi c'è la cultura del suburbio, mentre nel centro si va per passeggiare e divertirsi.

In Italia non abbiamo questo tipo di cultura tanto è vero che appena c'è stata la necessità di fare un suburbio, nell'ultimo dopoguerra, si sono fatte delle assolute scelleratezze.

Si è fatta una cattiva periferia, un'appendice scadente della città storica, una mera riproduzione di case.

Ed ecco per quale ragione ancora l'immagine della fisionomia urbana del centro storico è quella che ti fa riconoscere una città.

Noi che abbiamo la cultura dell'immagine urbana e non del suburbio al momento in cui questa crescita zero ci riporta a poter recuperare per tutti gli usi civili, non soltanto quelli appariscenti della sera, spazi e volumi, luci e colori, possiamo approfittare di questo arresto dello sviluppo delle periferie per ritornare in qualche modo a quella che è una fisionomia di luogo che ci è più familiare e che per una trentina di anni abbiamo dimenticato.

- Pasquale Bruno Malara -

*Soprintendente per i Beni Ambientali e
Architettonici del Piemonte 1996*



Francesco Pernice

A distanza di più di 10 anni dal convegno sul “Recupero edilizio nel tessuto urbano dei centri storici” svoltosi a Vercelli nell’ottobre 1996, oggi possiamo affermare che molto è variato nell’approccio del tema nei centri storici sia da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici sia da parte delle istituzioni in genere e soprattutto del cittadino.

La sensibilità accresciuta rispetto al concetto di tutela, sia monumentale sia paesaggistica, ha compiuto notevoli progressi a partire dal 1985 con l’emanazione della cosiddetta legge Galasso: se allora la Soprintendenza era costretta ad annullare la maggior parte delle istanze presentate, perché i progetti erano carenti dei principii fondamentali di un inserimento ambientale, oggi al contrario vengono respinte ben poche pratiche, significando con ciò che, col passare degli anni, anche il cittadino è stato educato al rispetto del monumento e dell’ambiente, acquisendo una sempre maggiore sensibilità ed attenzione a queste problematiche. E questo è certamente un punto di arrivo e di soddisfazione per l’Amministrazione, perché si è raggiunto il traguardo prestabilito.

E così è avvenuto anche per il recupero dei centri storici: dopo gli anni di abbandono del dopo guerra, essi oggi si stanno rivitalizzando, questo dovuto anche alla crisi del settore della nuova costruzione e un’accresciuta sensibilità verso il patrimonio già costruito; ma per sensibilizzare il pubblico sul tema del recupero, bisogna “saper progettare” all’interno dei centri storici.

Il compito della Soprintendenza è quello di salvaguardare le testimonianze storiche e culturali che la storia ci ha lasciato: è necessario certo custodire il passato, ma anche costruire il presente e progettare il futuro, e questo forte impegno riguarda non solamente i monumenti ma soprattutto il territorio.

E la Soprintendenza ormai da anni collabora con le Università, con gli ordini professionali, con gli enti locali attraverso convegni e incontri, per sviluppare un approccio alla progettazione sensibile alla scelta tipologica e materica da applicarsi nei centri storici affinché si possa raggiungere un buon risultato nell’insieme di un intervento di ristrutturazione e restauro dello stesso.

Altra problematica sottovalutata riguarda i retaggi della ricostruzione degli anni ‘60 nei centri storici: un’edilizia fatiscente, per la quale si pone il dilemma di



cosa farne: demolirla, riqualificarla e in quale modo? E questo è un problema che, forse, per ora non è ancora impellente ma che secondo la mia opinione fra pochi anni si presenterà nelle sue reali dimensioni.

Il degrado costituisce una fisiologica espressione del passare del tempo e corrisponde ad un lento decadimento funzionale degli edifici. Ma se il degrado è una manifestazione ordinaria, non lo è altrettanto l'assenza generale di manutenzione che comporta l'aggravarsi delle condizioni generali della costruzione, fino a rendere patologica una condizione connaturata alle strutture. E ciò vale per l'edificio antico come per quello moderno. Accade così che, vertiginosamente, si avvia quel processo di decadimento, tanto più rapido se gli edifici sono disabitati e quindi non produttori di reddito, così da rendere quasi impossibile il recupero del bene.

Pensiamo ai grandi volumi di fabbriche dismesse, ai monasteri e confraternite abbandonate, alle carceri e fortezze in disuso, ai piccoli centri montani: le dinamiche produttive, sociali, economiche e storiche sono complesse e variabili e l'analisi delle loro cause non modifica di certo lo stato di fatto attuale.

Pensare di eliminare questi volumi edilizi, per sostituirli con altri moderni o per riutilizzare il vuoto urbano recuperato al fine di realizzare giardini e aree verdi, è operazione che fino ad oggi ha generato esiti insoddisfacenti ed è lontana dalla nostra tradizione nazionale culturale e conservativa. La presenza di ruderi nel contesto storico non desta particolare sorpresa o sgomento. Proprio per questo retaggio "culturale" spesso, nel nostro Paese, i centri storici "vegetano" in uno stato di inerzia, tra degrado e immobilismo.

Eppure la vita di un edificio, ben più lunga della vita umana, attraversa varie generazioni, è "testimone muto" di cicli ed eventi storici che portano a mutamenti profondi e radicali nelle abitudini delle città e dei loro abitanti. Proprio per questo motivo una città è una realtà variegata e non si può "progettare ex novo"; essa risulta funzionale solo per la stratificazione che vi si è creata nel corso dei secoli, per le trasformazioni, le integrazioni, le modifiche.

Il recupero di una città deve trovare le sue basi sul rispetto di quanto è stato costruito, tracciando un segno sul territorio, modificando l'abitato secondo destinazioni d'uso compatibili con la società moderna, ma nel rigore di un'arte edificatoria giunta fino a noi attraverso la tradizione costruttiva locale. Ciò non esclude comunque la possibilità di valorizzazione dell'edificio preesistente che prende le mosse dall'analisi del territorio, delle sue carenze e della sua vocazione per formulare proposte progettuali congruenti con l'ambiente fisico, culturale e economico nel quale esso è collocato.

Uno studio approfondito dei caratteri storici della città ed il progetto di riuso e di arredo urbano, coadiuvato da una attenta indagine stratigrafica e diagnostica,



finalizzata ad individuare i caratteri compositivi del centro storico, portano implicitamente a operazioni di recupero edilizio con materiali antichi e di tecniche di intervento tradizionali. E lo studio attento delle tecniche da impiegare e le scelte dei materiali appropriati alimentano con viva soddisfazione di chi opera nel settore, un mercato ed una professionalità di maestranze specializzate – viceversa destinate a scomparire – determinando altresì un miglioramento del tenore e della qualità edilizia.

Esempio specifico e sorprendente di quanto sopra detto è stato il recupero della Reggia di Venaria Reale, che non si è limitato al semplice restauro di un monumento, ma ha permesso il recupero di un territorio, del centro storico non solo sotto l'aspetto urbanistico e monumentale, bensì anche sotto l'aspetto sociale con la trasformazione delle attività commerciali del centro storico stesso, rivalutandone gli edifici e il loro prezzo di mercato.

- Francesco Pernice -
*Soprintende per i Beni Architettonici e
Paesaggistici del Piemonte 2009*



Ministero per i Beni Culturali e Ambientali

Willer Bordon

Innanzitutto desidero esprimere i miei complimenti agli organizzatori, al Sindaco, all'Assessore e al coordinatore scientifico, per questa iniziativa.

Ho sentito nei precedenti interventi qualche riflessione amara sulla scarsa partecipazione. Da una parte capisco la preoccupazione ma occorre prendere atto che si tratta di un incontro specialistico su un tema su cui occorre fare molta strada, per recuperare la coscienza stessa di un valore, il bene culturale, che in parte si è perso. Occorre farlo anche quando ci si sente isolati perché ciò che sembra un'utopia divenga, magari a distanza di anni, una realtà acquisita.

E' giusto riflettere sulle tante implicazioni del recupero dei centri storici in Italia.

Il tema è complesso e molto vasto. In esso insistono una serie di aspetti di carattere concettuale alcuni dei quali apparentemente contraddittori, ma non irrisolvibili. Basti pensare al valore culturale e al valore economico, due aspetti di un unico bene che in alcuni casi possono avere una sostanza unitaria ma in altri sono spesso aspetti antagonisti, di difficile soluzione.

In questa epoca, in cui si ha una dimensione molto rapida dei cambiamenti, il valore di una certa operazione anche culturale rischia di avere un prezzo che non considera il suo valore più generale.

Nell'intervento di recupero di un centro storico sono coinvolti sia interessi ristretti, nell'accezione più neutra e legittima, che interessi diffusi, cioè interessi di una comunità più vasta che, se riconosciamo al bene un valore culturale in sé a prescindere dal suo sfruttamento, diventano interessi generali della comunità universale.

E' sicuramente molto complesso raggiungere il punto di equilibrio dove questi interessi diversi, tutti legittimi, trovano il loro momento di contemperamento.

E' giusto affrontare le categorie concettuali su cui insistono questi temi. Ma occorre anche affrontare il nodo dell'aggiornamento normativo del settore vedendone i limiti e i possibili sviluppi.

In primo luogo dobbiamo riflettere sul fatto che la normativa sostanziale che regola il settore è per molti versi ferma alle leggi di tutela del 1939. Se consideriamo che questa normativa ha retto a tanti mutamenti di carattere storico ne possiamo dedurre che è stata fatta molto bene, sulla base di un forte pensiero filosofico, e c'è da domandarsi come mai a tutt'oggi non si è riusciti a tracciare un disegno organico di riforma di quelle leggi.



Per molti aspetti quelle leggi hanno salvaguardato i nostri monumenti e senza di esse avremo oggi una situazione ancora più disastrosa, ma credo che oggi sia altrettanto importante non limitarsi alla salvaguardia delle grandi emergenze monumentali ma dare nuova attenzione a tutto il contesto urbano antico, al tessuto stesso dei centri storici.

Se pensiamo a quello straordinario complesso urbano che è ad esempio il centro storico di Noto, ci rendiamo conto di come non possiamo aspettare l'ennesima situazione d'emergenza per far scattare il nostro interesse per la salvaguardia dei centri storici italiani. E il problema non riguarda solo il tufo di cui è costruito il centro storico, che tende a disgregarsi, ma il fatto stesso che quel contesto urbanistico rischia di disperdersi completamente.

Occorre affermare e promuovere quindi una tutela che consideri l'intervento sui centri storici nel loro tessuto complessivo, affermando una nuova scala di valorizzazione e di qualità dell'intervento sui beni culturali intesi nel loro senso più vasto.

Credo che esistano due linee parallele d'intervento su cui occorre continuare a puntare: la valorizzazione dei beni culturali nel nostro paese, che si accompagna alla riscoperta del loro valore, insieme alla necessità imprescindibile della loro tutela.

Occorre quindi affrontare con molta attenzione la riflessione su un aggiornamento normativo delle leggi di tutela del '39 in materia di centri storici, in quanto si rischia, mettendo mano a un caposaldo frutto di un disegno organico, di disperdere quel poco che siamo riusciti a salvaguardare finora. E da questo punto di vista questo convegno può fornire un valido contributo al dibattito.

Nei centri storici esiste al contempo un problema di conservazione e di rinnovamento.

Un centro storico non può essere considerato come un museo, e se da un lato un cambiamento troppo disinvolto delle destinazioni d'uso può stravolgerne pesantemente l'identità, dall'altro anche una sua eccessiva musealizzazione ne



fa perdere la vitalità intrinseca. Deve esserci quindi un giusto equilibrio. Il rapporto tra conservazione e rinnovamento è circolare, come quello tra tutela e valorizzazione. Nella sostanza non vi è tutela senza valorizzazione e viceversa. Da questo punto di vista c'è un problema di studio, progettazione e coordinamento rispetto alle varie fasi d'intervento, manutenzione, restauro e arredo urbano sulle quali è molto utile continuare a fare chiarezza. Vorrei infine dire che trovo quasi straordinario che oggi siano presenti tutte le città capoluogo, credo che fosse molto tempo che non avveniva un confronto così ampio ed integrato. Rinnovo quindi il vivo interesse da parte del Ministero verso le risoluzioni a cui questo convegno giungerà e colgo l'occasione per porgervi il mio sentito ringraziamento.

- Willer Bordon -
Sottosegretario per i Beni Culturali e Ambientali 1996



Coordinamento scientifico

Valerio Corino

Rivolgo il mio saluto alle autorità tutte che hanno parlato prima di me e ai congressisti che per venire qui a Vercelli hanno dovuto, alcuni, affrontare un viaggio di migliaia di chilometri nonché non certo per ultimi, agli amministratori della città di Vercelli che con notevole lungimiranza hanno creduto nella possibilità e nella validità di incontrarsi a livello nazionale per parlare ancora del problema centro-storico.

Porgo il saluto mio e quello della Soprintendenza alla quale appartengo a questo pubblico che mi fa piacere vedere che è intervenuto per partecipare a questo “Convegno Nazionale sul recupero edilizio nel tessuto urbano dei centri storici”, che io ritengo di interesse straordinario per la presenza delle principali città d’Italia e delle Soprintendenze del Nord Italia, in modo da poter confrontare le singole esperienze operative fra quelli che hanno impiegato gli strumenti urbanistici per la pianificazione urbana e i responsabili della conservazione, ed inoltre per poter confrontare le situazioni senz’altro differenti, tra il nord ed il sud della nostra penisola.

Abbiamo fra di noi cinque presidenti che presiederanno alle tre giornate di incontri previsti, di cui due professori ordinari di urbanistica, un preside della Facoltà di Ingegneria, rappresentanti del sapere tecnico-scientifico universitario e un giornalista già presidente di Italia Nostra, autore di numerose pubblicazioni fra le quali un’attenta panoramica sui centri storici italiani.

Si ringraziano inoltre gli operatori privati, le Banche, gli Enti che hanno creduto nell’impostazione del Convegno e hanno sponsorizzato questa iniziativa. Si tratta in queste tre giornate, per quanto possibile, di fare il punto della situazione su quanto è stato fatto, o non è stato fatto, per il recupero del tessuto urbano antico alle porte del duemila.

Prima di elencare i cinque temi fondamentali nei quali si è pensato di convogliare le principali problematiche sul riuso, vorrei esternare alcune riflessioni preliminari.

Perché ci si rivolge ancora al centro storico per il fabbisogno abitativo, per i servizi, per le attività artigianali, pur sapendo gli indubbi problemi legati al traffico congestionato, all’inquinamento atmosferico e acustico, alla mancanza di parcheggi, al diffuso degrado edilizio ed urbano?

Bisogna forse anzitutto considerare, come ha detto il Gabrielli, la mancanza delle aree fabbricabili, nonché lo scarso risultato ottenuto dalle periferie urbane



in termini di dimensione umana, di rapporti sociali. Ci vogliono decenni prima di creare relazioni sociali accettabili nei nuovi quartieri, mentre in altri casi non si creano mai.

Molto sovente si è assistito a una emarginazione dei cittadini che vivono nel centro residenziale di nuova costruzione nei confronti del resto della città.

I centri storici per contro possiedono caratteristiche di vita che si sono consolidate con il tempo, permettendo la creazione di rapporti meno anonimi. Questo vale solo nel caso in cui gli abitanti non siano stati espulsi dal vecchio centro per dar luogo ad attività terziarie o di residenze di lusso al posto di quelle residenziali.

Da un punto di vista dell'architettura, della crescita urbana, si nota da tempo il fenomeno di netta frattura fra il vecchio modo di costruire ed il nuovo, ottenendo una realtà territoriale disomogenea con forti squilibri del continuum urbano esistente.

Interi nuovi quartieri mancano di armonia nei rapporti fra le piazze, strade, fronti degli edifici, spazi verdi urbani e il risultato, anche se non immediatamente percepibile dall'uomo comune, è comunque avvertibile come un abbassamento della qualità complessiva della vita.

Ma quando si interviene sul tessuto edilizio del centro storico della città, come si interviene? Gabrielli dice: "Non soddisfacente è la qualità del recupero".

Infatti nell'attività ordinaria di tutela della Soprintendenza i cosiddetti progetti di recupero edilizio appaiono dei veri e propri sconvolgimenti architettonici che, alla fine dei lavori, presentano l'edificio o il complesso degli edifici oggetto d'intervento, come un'altra cosa rispetto alla situazione originale dalla quale si è partiti.

L'edificio dopo la sua trasformazione non è più riconoscibile nei confronti della situazione originale. Per alcuni, o per molti, questo potrebbe anche non costituire un problema, ma il risultato ottenuto è quello di far scadere la qualità complessiva del prodotto edilizio correndo il rischio di creare un "altro" centro storico che può avere anche nessuna parentela con le caratteristiche architettoniche originali.

Nell'antichità la concezione di monumento era applicata a un'opera che avrebbe dovuto ricordare la memoria di personaggi noti nella vita della società. Nel Rinascimento il concetto viene esteso al palazzo, alla villa, alla chiesa, mentre oggi può essere rappresentato addirittura da edifici di età superiore ai cinquant'anni con valenze storico-artistiche il cui autore non sia più vivente.

Dal punto di vista della tutela viene così gradualmente eliminata la differenza fra l'architettura maggiore e l'architettura minore, cioè, quell'architettura di minor pregio che permetteva, qualche tempo fa, al proprietario di un edificio adiacente



ad una chiesa, di aprirsi la porta del suo garage, magari mentre fervevano i restauri alla facciata della chiesa medesima.

Quindi la possibilità di includere nella tutela consistenti nuclei edilizi del centro storico prima dimenticati, permette di agire dal punto di vista della conservazione in modo più esteso e quindi più efficace.

Per maggiore chiarezza si è deciso di dividere le tematiche del convegno in cinque argomenti fondamentali, ai quali i congressisti hanno fatto riferimento per preparare i loro interventi:

- 1) L'impiego dei materiali tradizionali nell'ottica della rivalutazione delle caratteristiche del Centro Storico: intonaci, tinteggiature, coperture, serramenti, pietre, ecc.;
- 2) L'uso corretto degli elementi impiegati per l'arredo urbano: isole pedonali, parcheggi, illuminazione, viabilità, verde urbano;
- 3) Il recupero come conservazione e il recupero come rifacimento;
- 4) Destinazione d'uso e attività compatibili con l'utilizzo del Centro Storico. La riqualificazione come strumento di crescita economica e sociale;
- 5) L'attuale normativa in vigore per il recupero dei Centri Storici: validità, limiti e sviluppi possibili.

Auguro a tutti i relatori e a tutti quelli che sono convenuti, la più proficua e utile partecipazione a questo interessante convegno, il cui argomento è tuttora vivo e sempre attuale soprattutto a causa delle mutevoli richieste ed esigenze della nostra società italiana.

Valerio Corino - Coordinatore scientifico
*Funzionario della Soprintendenza per i Beni Ambientali e
Architettonici del Piemonte 1996*





L'impiego dei materiali tradizionali nell'ottica della rivalutazione delle caratteristiche del Centro Storico: intonaci, tinteggiature, coperture, serramenti, pietre, etc.

RELAZIONI:

- Città di Trieste
- Città di Vercelli



Città di Trieste

Ondina Barduzzi

*Il recupero del centro storico del Comune di Trieste:
un'operazione complessa.*

Gli interventi di recupero urbano messi in atto nel Comune di Trieste evidenziano una volontà precisa dell'attuale Amministrazione, quella cioè di far assumere nuovamente al comune un ruolo guida rispetto al problema del "recupero del patrimonio edilizio" in particolare per l'area del centro storico della città. Tale volontà è determinata dal riconoscere agli interventi di recupero del centro storico una notevole valenza d'ordine culturale che, nello stesso tempo, assume anche un'importante rilevanza di carattere economico e sociale.

L'intervento di recupero del centro storico non potrà non essere inserito nel contesto dell'attuale legislazione in materia, di scala regionale e nazionale. Esso tuttavia non potrà svilupparsi a pieno e produrre gli effetti positivi desiderati se non valorizzando completamente il ruolo di tutti i soggetti che intervengono, a vario titolo e con competenze diverse, nel complesso estrinsecarsi del processo di recupero stesso.

Spetterà tuttavia a questa amministrazione comunale lo svolgere un ruolo attivo di stimolo, di coordinamento dei singoli soggetti (imprese, abitanti, amministrazione regionale, sovrintendenza, lo stesso Comitato per l'Edilizia Residenziale e altri) tentando di rimettere in carreggiata, di rielaborare un progetto complessivo: quello del recupero del centro storico, che da troppi anni sta mostrando segni di logoramento, che ha prodotto scarsi risultati, per il quale si individuano deboli prospettive di attuazione.

Io credo, che il centro storico costituisca un fondamentale valore di carattere culturale, che appartiene a tutta la città e più in generale al nostro paese.

Sull'area del nostro centro storico si sono sviluppate riflessioni, programmi, piani, che costituiscono un patrimonio di elaborazioni di estremo interesse, e che sono un'utile ed importante base di partenza per le riflessioni che cercheremo di sviluppare e per gli stessi programmi che sapremo mettere in cantiere.

Il complesso "sistema città" ha bisogno di riconoscere tra le sue parti il centro storico e ad esso deve saper attribuire un ruolo importante, non fosse altro di



precisa riconoscibilità dei caratteri più storicamente consolidati del sistema stesso. Il “sistema città” è composto da articolazioni molto complesse.

Trieste per le sue caratteristiche di natura economico e territoriale (scarsità di territorio, vocazione terziaria, città della scienza, città turistica, città porto, ecc.) non può rinunciare ad una parte così importante del sistema che può arricchire, in termini qualitativi, le valenze complessive del sistema medesimo. Da troppi anni ormai il tema del recupero del nostro centro storico è assente dal dibattito culturale e dalle iniziative economiche del settore. E’ giunto quindi il momento di verificare se esistono i presupposti per un rilancio di tale tema.

Quali le premesse per avviare nuovamente tale iniziativa? Quali i reciproci ruoli degli operatori? Quali, in generale, le condizioni al contorno?

L’attuale amministrazione comunale è disposta ad assumere un ruolo importante, come ho detto prima, di guida, nel “progetto-programma” complessivo, che si vuole rimettere in moto.

Agli abitanti invece, alle imprese, agli operatori bancari, ai progettisti, si sta chiedendo non solo la collaborazione, ma anche di assumere un ruolo attivo, propositivo, nel “progetto-programma” che si sta predisponendo.

Per questa amministrazione comunale va individuato un ruolo attivo, da sviluppare di concerto con gli operatori, per predisporre un programma innovativo, di sperimentazione per “ri-avviare” questo processo di recupero interrotto.

Ritengo inoltre che sia fondamentale ed indispensabile, da parte dell’ente pubblico, un contributo nelle operazioni di recupero, a parziale copertura del costo complessivo di tali operazioni.

Nel 1987, all’interno del centro storico, fu individuata “l’area strategica” ed il “programma di riqualificazione urbana”, così come previsto dalla L R.n.18/86. La legge regionale stanziava, oltre a finanziamenti ed agevolazioni per gli interventi di recupero nell’area, anche contributi fino al 100% per gli incarichi professionali di predisposizione di piani di recupero d’iniziativa pubblica.

L’area strategica racchiudeva la parte più antica della città, l’impianto medioevale. Nella stessa area furono individuati sette piani di recupero d’iniziativa pubblica: quello di via S. Michele, di piazza della Valle, del Teatro Romano, di via dei Capitelli, di via della Pescheria, di via delle Beccherie e di Colle Capitolino.

Un esempio concreto, di quanto l’attuale amministrazione comunale ha fatto finora per il recupero del centro storico, va ritrovato proprio nell’aver intrapreso le



procedure di completamento ed approvazione di sei piani di recupero e nell'aver iniziato la completa revisione del piano di via dei Capitelli.

Questo piano, infatti, era stato approvato nel 1988 con parere favorevole della Soprintendenza Archeologica. Nel 1990 il comune aveva affidato al CIET (Consorzio Imprese Edili Triestine) in concessione la progettazione e la realizzazione di una serie di opere. Nel 1992 i lavori furono sospesi per le direttive della Soprintendenza, che ordinò la sospensione delle demolizioni e degli scavi archeologici. In seguito, nel 1994, l'amministrazione comunale ritenne, vista la situazione di grande degrado fisico e sociale dell'area di "città vecchia", di rivedere l'impostazione del piano di recupero, ritenendolo non più attuabile in quanto nel frattempo erano ormai sostanzialmente cambiati gli indirizzi e l'approccio alle tematiche del recupero delle parti antiche della città.

In seguito alla richiesta di parere preventivo sulla bozza del nuovo piano di recupero di via dei Capitelli, nel 1996, la Soprintendenza subordinò il suo parere positivo alla realizzazione di un parcheggio fuori dall'area del piano, da localizzarsi sotto il colle di S. Giusto.

Il piano di recupero comprende 181.000 metri cubi distribuiti su quasi due ettari di superficie nei dintorni di piazza Unità d'Italia. L'area si presenta caratterizzata da un elevato livello di degrado urbanistico, che si manifesta concretamente: in una rilevante perdita di popolazione, nello stato in cui versano gli immobili, nella tendenza ad insediarsi da parte di gruppi sociali emarginati.

Nell'area si registra un'alta percentuale d'edifici disabitati. Il degrado dell'area dunque, non è solo di tipo edilizio, ma sopra tutto di tipo sociale. La scommessa più difficile da vincere è proprio quella del ripopolamento dell'area.

Per raggiungere tale obiettivo l'amministrazione comunale ha dunque elaborato un "programma complesso ed integrato di recupero" edilizio, sociale ed economico, sulla base del piano urbanistico di via dei Capitelli. Inoltre, per attivare l'azione di recupero, la stessa si è attivata presso una pluralità di finanziatori pubblici quali: l'Unione Europea con il "progetto Urban-Tergeste", lo Stato, la Regione, ed il Comune stesso ed ha predisposto la strumentazione normativa più opportuna.

All'interno di questo quadro, l'obiettivo era quello di rendere comprensibile alcune condizioni economiche e gestionali entro le quali è prevedibile la positiva riuscita del piano di recupero di "via dei Capitelli".



La strategia di riqualificazione dell'area di via dei Capitelli è stata elaborata dal comune operando su due livelli d'intervento, fra loro distinti, ma in chiara relazione sinergica.

Un primo livello d'intervento di carattere "socio-economico", con strumenti che hanno natura eterogenea quali la dotazione d'aree ed immobili per incentivare l'insediamento d'attività di tipo sociale, la realizzazione d'opere di infrastrutturazione e gli incentivi economici ad attività terziarie.

Un secondo livello d'intervento, di carattere propriamente urbanistico, con la predisposizione di un piano di recupero che contiene le indicazioni di carattere spaziale e edilizio per la trasformazione fisica dell'area e la realizzazione di un parcheggio in impianto sotto il colle di S. Giusto.

La realizzazione di questo parcheggio è stata ritenuta strategica, non solo perché garantiva lo standard urbanistico di posti auto, al soddisfacimento del quale era subordinata l'approvazione del piano di recupero di via dei Capitelli, ma soprattutto perché è in grado di soddisfare la domanda del mercato immobiliare, che ritiene improponibile la vendita di alloggi ed attività non dotati di un sufficiente numero di posti macchina.

Il nuovo piano di recupero si differenzia dal precedente per i contenuti e l'impostazione. Questi sono stati indotti anche dalla diversa sensibilità, sviluppatasi negli ultimi anni, nei confronti degli interventi nei centri storici, che ha portato alla formazione di piani basati sulla conservazione delle tipologie esistenti, piani particolarmente attenti alle caratteristiche tipologiche, costruttive e dei materiali degli edifici.

Mentre il piano del 1987 poneva particolare attenzione al completamento ed alla sostituzione del tessuto edilizio e delle funzioni insediative, le scelte progettuali relative al nuovo piano, prospettano una metodologia d'intervento semplice, finalizzata alla conservazione ed al ripristino del tessuto edilizio.

L'obiettivo principale del piano consiste nella conservazione della struttura urbana, composta dal rapporto esistente tra le strade e le volumetrie degli edifici. L'intera area del borgo di via dei Capitelli è stata oggetto di una ricognizione immobile per immobile.

In funzione dello stato di degrado e del livello di pregio storico-architettonico di ogni edificio, è stata stabilita la modalità attraverso cui si deve intervenire nell'ambito del progetto di recupero.

I vincoli sono pochi: il vano scala, la quota dei solai, il restauro. Essi riguardano pochi edifici.



Ad ogni edificio il piano associa una scheda che indica i colori, i serramenti o gli elementi decorativi preesistenti, da ripristinare.

Il piano di recupero persegue la qualità edilizia, che è un elemento fondamentale per innescare un processo di recupero e di riutilizzo dell'area, ma i vincoli sono pochissimi, basta vedere quanti pochi edifici ne sono interessati e quali sono gli elementi da salvaguardare.

Da quanto brevemente illustrato appare evidente lo sforzo in atto, da parte di questa amministrazione comunale, per predisporre strumenti attuativi e strategie, ovvero per predisporre quei "motori locali del cambiamento" in grado di innescare processi di autorisanamento della città vecchia, attualmente caratterizzata da un profondo stato di degrado sia fisico, che sociale.

E' chiaro che uno degli obiettivi principali è il "ripopolamento dell'area", rivitalizzandola dal punto di vista sociale ed economico, per riportarla al ruolo storico che un tempo ricopriva. Per raggiungere lo scopo noi riteniamo sia necessario incoraggiare ed incentivare anche gli interventori privati, fornendo motivazioni valide per operare ed investire in un contesto degradato non attualmente appetibile.

L'intervento pubblico assume dunque un "ruolo strategico" in quanto, attraverso mirati interventi di recupero delle infrastrutture e di alcuni edifici esistenti, può incentivare il recupero degli altri immobili privati. La questione non è di poco conto, in quanto i costi complessivi previsti per il recupero dell'area, per le opere di urbanizzazione ed il puro recupero edilizio di tutti gli edifici (pubblici e privati), superano i 118 miliardi. Per conseguire tali traguardi è indispensabile una progettualità comune, un "accordo strategico di collaborazione" tra l'operatore pubblico e quello privato, nel quale ognuno degli operatori si impegna a fare una certa cosa, in un determinato tempo, a condizione che gli altri facciano quello che hanno sottoscritto.

- **Ing. Ondina Barduzzi**-
assessore alla Pianificazione Urbana 1996



Francesco Pavanello*Il Piano di Recupero dell'area di via dei Capitelli.*

Presenterò il piano di recupero denominato via dei Capitelli attualmente in fase di redazione dagli uffici del Comune di Trieste.

Nel presentarlo ho preparato tre passaggi; una prima breve introduzione per localizzare dove siamo e come storicamente si colloca, rispetto alla città, l'area interessata dal piano; una seconda per presentare lo stato di fatto dell'area ed evidenziare alcuni aspetti più specifici. La terza parte presenterà alcuni degli aspetti particolari sui quali si intende redigere questo piano.

1. Alcune brevi premesse storiche

Non è difficile distinguere e individuare i limiti e le parti di città di cui è composto il centro storico di Trieste. Si possono facilmente individuare sia la parte di città che si è ricostruita su se stessa che quelle costruite nel XVIII e XIX secolo.

Una specificità di Trieste è quella di avere conosciuto un grosso sviluppo edilizio concomitante a una poderosa riorganizzazione portuale: poche altre città, infatti, hanno subito modifiche della struttura insediativa della città contemporanea a quelle infrastrutturali (il porto franco) in un arco di tempo così definito ed in una situazione geografica così esemplare.

La patente di porto franco rilasciata, dopo anni di forti insistenze da parte dei triestini, da Carlo VI nel 1712 mette in moto, con alterne vicende, un meccanismo che innesca una serie di trasformazioni che portano ad avviare, nel corso dello stesso secolo, la realizzazione di un borgo nuovo che, per dimensione, è uguale alla città medioevale.

Trieste, fino alla prima metà del '700, si presenta ancora con un impianto medioevale teso tra N.O e S.E. Sulla sommità del colle la presenza del castello, sede del rappresentante militare, e della cattedrale, sede del potere religioso, svolge un ruolo simbolico ma è allo stesso tempo un luogo estraneo alla vita quotidiana, mentre i diversi nuclei di edifici degli isolati medioevali si affacciano attorno al vuoto della Piazza Grande e al mandracchio (il vecchio porto) e costituiscono la parte densamente edificata e abitata della città.

Semerani nel suo libro sullo sviluppo urbano di Trieste, tra il XVIII e XIX secolo (Luciano Semerani, Gli elementi della città e lo sviluppo urbano di Trieste nei



secoli XVII al XIX, ed. Dedalo 1969), afferma che la disposizione delle parti della città medievale non è dissimile da quella di altre città venete della costa orientale dell'alto Adriatico (Pirano, Rovigno); le quali hanno avuto un arresto dello sviluppo in epoca moderna e sempre con maggiore o minore avvolgimento attorno al mandracchio (che è il porto della città), si dispongono parallelamente agli andamenti dei rilievi circostanti, lasciando, prima delle mura, alla sommità del colle un area ad orti, con i cimiteri, ed infine, in posizione limite all'andamento del rilievo il duomo.

Trieste, fino all'inizio del '700, rimane saldamente racchiusa in questo involucro al quale si contrappone, con uno sviluppo quasi completato in 50 - 60 anni, la città asburgica. (borgo Teresiano) La scollatura tra i borghi asburgici (Teresiano, Giuseppino e Franceschino, dai nomi dei re di quando iniziarono ad edificare questi borghi) e la città medievale insiste su linee di frattura connaturate con il sito.

Semerani (op. citata), quando, a proposito della storia della sviluppo urbanistico della città di Trieste, parla della città vecchia, la chiama la *città medioevale* riconoscendole implicitamente il valore di città, cioè una parte compiuta del disegno urbano, parte che può essere anche autonoma dal resto dei borghi. Con il Piano di Recupero vogliamo riconoscere alla città medioevale questa autonomia, questo suo essere città di una determinata epoca storica che ne fa una parte a tutti gli effetti e che non può essere ignorata o fatta scomparire con interventi avventati.

La contrapposizione della città medievale ai borghi, addizioni del '7/800, dotati di forte impianto urbanistico, si trasforma anche in una contrapposizione culturale ed economica tra due collettività diverse. Questa contrapposizione si legge con chiarezza attraverso lo sviluppo e le trasformazioni degli edifici prospicienti l'attuale Corso Italia, elemento di sutura tra le parti autosufficienti del Borgo Teresiano e della città medievale. Questa trasformazione vede la città medievale perdente negli anni trenta con le demolizioni e il successivo inserimento di edifici di notevole dimensione, a firma, tra gli altri, di Piacentini, che, con le loro demolizioni, fanno scomparire gran parte del tessuto medievale e individuano un nuovo asse viario. Tale intervento, ancor oggi irrisolto, si ferma proprio nei pressi dell'area interessata dal presente piano.

2. L'area oggetto del piano di recupero

La città medievale manteneva una sua autonomia e definizione degli spazi e



degli edifici conservatisi quasi intatta fino agli anni trenta quando, a seguito degli interventi di sventramento, viene fatta, in gran parte, sparire.

L'area interessata dal Piano di Recupero di via dei Capitelli è stata marginalmente colpita dalle opere di demolizione. Attualmente è sottoutilizzata e chiusa da un cantiere, iniziato alcuni anni fa e mai concluso, che prevedeva grosse demolizioni fermate dal ritrovamento di alcuni reperti archeologici. Questi interventi erano frutto di un Piano attuativo che prevedeva la demolizione di una parte degli edifici ancora esistenti per lasciare spazio ad alcuni episodi di nuova edificazione che alteravano significativamente l'impianto urbanistico dell'area. Su questa previsione di intervento si è scatenata una grossa polemica sia da parte dei cittadini sia da parte di numerosi professionisti e docenti di urbanistica e architettura.

L'area interessata dal piano è un'area in cui si è stratificata la città: si possono ancora oggi individuare gli edifici che insistono sui lotti di origine gotica, trasformazioni del seicento (successive al maremoto del 1511), trasformazioni barocche, e non ultime le trasformazioni ottocentesche. Una parte di questa zona (piazza Trauner) era stata utilizzata per ospitare il primo ghetto ebraico di Trieste.

3. Il progetto

La prima fase del lavoro ha individuato le linee guida sulle quali, poi, strutturare il nuovo Piano di Recupero

La prima considerazione è stata quella di valutare il significato degli edifici e il senso di questo tessuto urbano, così anomalo e diverso da quello della Trieste ottocentesca.

Ci siamo trovati d'accordo con l'affermazione di Giorgio Grassi che riassume, in maniera molto esplicita, alcune delle riflessioni fatte prima di affrontare la stesura del piano e dice *"l'atteggiamento che dovrebbe guidare il lavoro dell'architetto in presenza di manufatti antichi è il riconoscerne la loro ragione di essere come architettura, del loro essere una risposta complessa e specializzata a questioni prevalentemente pratiche"* (Giorgio Grassi, Un parere sul Restauro in Phalaris n. 6, 1990)

Il riconoscere la ragione di essere di questa parte molto piccola della città è stata l'operazione più delicata. Che cosa andavamo a definire come "ragione di essere come architettura"? Gli edifici che ci trovavamo di fronte, rappresentano un'architettura povera con la presenza di limitati edifici di un certo pregio. Abbiamo provato ad analizzare gli elementi tipologici degli edifici e da una prima analisi,



sono emersi l'esistenza di pochi elementi matrice che, poi, hanno subito delle trasformazioni. Scendendo più nel particolare, poichè questo studio tipologico non era sufficiente a dare risposte esaustive, si è studiata la costruzione degli edifici, la loro tessitura. Generalmente la struttura è in pietre di arenaria, materiale molto comune a Trieste, con pochi mattoni che aiutavano a rettificare la struttura. I solai sono in legno, il tetto a falde con travi appoggiate al muro di colmo. I particolari più significativi venivano valorizzati con l'uso di pietra calcarea bianca o D'Aurisina o D'Istria: con queste si realizzavano tutte le cornici di portoni o finestre e in particolare, abbiamo ritrovato alcune cornici di portoni molto articolate e di pregio. Altro elemento tipico sono i serramenti particolari a Trieste per la complessità acquisita nel corso degli anni. Nell'area sono state individuate almeno quattro tipologie diverse di serramento che abbiamo ridisegnato, attraverso il rilievo diretto e inseriti tra gli elementi prescrittivi dei progetti.

Gli obiettivi

Queste considerazioni hanno posto i seguenti obiettivi per la redazione del piano:

- a) il rispetto dei tracciati storici, degli allineamenti, dei fronti strada, il recupero degli edifici esistenti ed il completamento dell'edificazione negli isolati ancora esistenti;
- b) il completamento della parte dell'area attualmente non edificata con interventi di nuova edificazione e ricucitura del tessuto edilizio;
- c) estrema cura e attenzione alle finiture, agli elementi di facciata ed ai tipi di intervento sugli edifici esistenti;
- d) pedonalizzazione dell'area con la possibilità di accesso ai mezzi di pronto intervento;
- e) dotazione di quota posti macchina a servizio della residenza e delle altre attività;
- f) tutela delle zone archeologiche e dell'edificato soggetto al vincolo monumentale
- g) il riutilizzo degli immobili attraverso l'uso prevalentemente residenziali al fine di giungere ad un ripopolamento dell'area;
- h) le destinazioni d'uso privilegiate sono quelle residenziali con ammissibilità di residenza speciale (casa per anziani, piccole attività ricettive...); mentre vengono solo limitate le destinazioni commerciali (50%) della superficie utile dell'UMI e direzionale (25%).



Conservazione del tessuto edilizio originario

Nei centri storici gli edifici formano un'insieme inseparabile in cui coesistono edifici di diverso valore architettonico: quelli che hanno maggiore pregio convivono con quelli che ne hanno uno minore o nullo formando un unico contesto ambientale indivisibile. Tale contesto diventa un quadro di riferimento dove se gli edifici più rappresentativi venissero isolati si distruggerebbe proprio quell'ambiente, quell'insieme edilizio, che li mette in risalto e in tal caso galleggerebbero nel vuoto divenendo estranei all'ambiente stesso.

Ho pensato che il "senso" più significativo da mantenere fosse il tracciato viario, che è il segno, ancor oggi visibile, della storia della città medievale: questa è l'ultima parte di struttura edificata, ancora parzialmente visibile, dove la città si è ricostruita su se stessa fino al XIX secolo ed è, quindi, una delle ultime parti della città medioevale.

L'obiettivo primario è, pertanto, quello di conservare la struttura urbana, composta dal rapporto esistente tra le strade e le volumetrie degli edifici, conservare, cioè, i tracciati viari e, conseguentemente, allineare i corpi fabbrica anche nella nuova edificazione.

Inoltre significa porre attenzione all'altezza degli edifici, alle loro finiture come il colore, la tessitura dei muri e i materiali utilizzati.

Le categorie di intervento

Sempre attraverso l'analisi si individuano le categorie di intervento per le singole UMI: la categoria per ogni edificio è stata valutata in base allo stato di conservazione e possibilità di trasformabilità.

Per gli edifici esistenti sono state privilegiate le categorie conservative quali il *restauro* e la *conservazione tipologica*. Il restauro è stato riservato agli edifici con il vincolo monumentale (L. 1089/39). Per gli edifici ancor oggi esistenti si è optato per la categoria della conservazione tipologica che riconosce l'importanza storica dell'edificato esistente in "città vecchia". Questa parte di città contiene ancora tutti i caratteri della città storica che si sovrappongono l'uno sull'altro e si è, quindi, propensi a procedere con un intervento che sia il più possibile conservativo della memoria dell'area e che riconosca l'importanza di conservare gli affacci, le sagome di tetti, molti dei vani scala.

Si ricorda, comunque, che per ogni edificio, anche se sottoposto alla categoria di intervento della conservazione tipologica, vi è il rimando normativo alla schede di



specificazione degli interventi che indicano gli elementi da conservare e quelli da modificare.

Per gli edifici parzialmente crollati è stata indicata la categoria d'intervento della ristrutturazione edilizia con il vincolo di ricostruire il volume preesistente, di mantenere le facciate ancora esistenti e utilizzare, per tutti, gli infissi le tipologie preesistenti.

Per gli edifici sottoposti recentemente a interventi di ristrutturazione edilizia si è prevista la manutenzione straordinaria, in quanto gli interventi possibili, nei dieci anni di validità del piano, saranno sicuramente limitati a tale categoria.

Il quaderno delle schede di specificazione dei singoli interventi

Al fine di semplificare la lettura del piano e poter definire meglio e più dettagliatamente le possibilità di intervento sui singoli edifici sono state predisposte delle schede per ogni singola Unità Minima di Intervento.

Queste schede contengono i dati identificativi dell'edificio a cui si riferiscono, evidenziano gli elementi che debbono essere conservati o restaurati; indicano quelli da modificare e in che limiti e, infine, contengono, in sintesi, tutte le modifiche che possono essere attuate su un determinato edificio.

Il quaderno con gli elementi tipologici prescrittivi

Le analisi effettuate sull'area ci hanno rilevato, anche, tutti quegli elementi di finitura degli edifici quali i serramenti, i portoni, le pavimentazioni, le sezioni tipo degli edifici e le vetrine dei negozi.

Per mezzo di questi rilievi è stato realizzato il quaderno delle tipologie divenuto parte delle schede di specificazione degli interventi in quanto con quest'ultimo individua come ricostruire i serramenti secondo gli schemi tradizionali della zona.

Conclusioni

Vorrei concludere ricordando i problemi ancora aperti e che, per noi, sono le sfide che non abbiamo ancora affrontato: la gestione dei piani attuativi.

L'esperienza degli ultimi 10/15 anni di gestione dei piani attuativi pubblici a Trieste non è un'esperienza felice; una decina di piani attuativi di iniziativa pubblica dove con l'intervento di opere pubbliche: urbanizzazioni, servizi o anche il solo recupero delle proprietà comunali non è stato realizzato ci pone di fronte ad un risultato di gestione piuttosto fallimentare. Non si è, quindi, riusciti a gestire la trasformazione urbana, soprattutto nei centri storici.



tematica n.1 – Trieste

La sfida che rimane aperta sarà quella di riuscire a far rivivere effettivamente questa parte di città attraverso un recupero attento all'esistente e che ne valorizzi i pregi.

-Arch. Francesco Pavanello-
funzionario del comune di Trieste 1996



Città di Vercelli

Renato Tonello

Il Ministero della Pubblica Istruzione nell'intento di pervenire a criteri uniformi nella specifica attività dell'Amministrazione delle Antichità e Belle Arti nel campo della conservazione del patrimonio artistico elaborò, un paio di decenni or sono, le norme sul restauro che prendono il nome di “carta del restauro 1972”.

L'articolo primo di tale “carta...” individua, quali oggetto di tutela, “...tutte le opere d'arte di ogni epoca”, nell'accezione più vasta che va dai monumenti architettonici, come continua nell'articolo secondo con un accenno di fondamentale importanza, alle opere indicate nell'articolo precedente assimilando “...i complessi di edifici di interesse monumentale, storico o ambientale, particolarmente i Centri Storici...”

A tali norme furono fatte seguire istruzioni per la tutela delle opere elencate, e dunque anche istruzioni per la tutela dei centri antichi, con particolare riferimento al fatto che: “...il carattere storico va riferito all'interesse che detti insediamenti presentano quali testimonianza di civiltà del passato e quali documenti di cultura urbana, anche indipendentemente dall'intrinseco pregio artistico o formale o dal loro particolare aspetto ambientale, che ne possono arricchire o esaltare ulteriormente il valore, in quanto non solo l'architettura ma anche la struttura urbanistica possiede, di per se stessa, significato e valore”.

Gli interventi di restauro nei centri antichi hanno il fine di garantire, con mezzi e strumenti ordinari e straordinari, il permanere nel tempo dei valori che caratterizzano questi complessi. Il restauro non va pertanto limitato ad operazioni intese a conservare solo i caratteri formali di singole architetture o di singoli ambienti, ma esteso alla sostanziale conservazione delle caratteristiche d'insieme dell'intero organismo urbanistico.

Finalmente si arriva a superare la nozione di monumento estendendo tale concetto al “contesto” entro cui un certo oggetto di particolare pregio risulta collocato.

Parallelamente anche la nozione di bene culturale ha avuto una notevole evoluzione, investendo direttamente sedimentazioni e stratificazioni di un territorio nel quale “...l'opera di umanizzazione è giunta nei secoli a livelli di così intima,



indistricabile presenza, da non poter essere più catalogata come divisa, oppure disciplinarmente settorializzata, ma piuttosto letta nelle sue sostanze dinamiche di organizzazione, evoluzione e sviluppo.”(Emiliani A.- Una politica dei beni culturali - Torino 1974)

Il concetto di bene culturale è passato, forse, ad investire anche oggetti e attività prima trascurati o non considerati.

Il bene culturale non solo come presenza qualificata di cui viene privilegiato il solo valore estetico o artistico, ma quale elemento coerente alla cultura che lo ha generato e come strumento da utilizzare, in quanto portatore di segni significanti, per la comprensione della realtà ambientale, sociale ed economica in cui gravita, e che spesso è il risultato di una lenta e misurata integrazione storica.

La portata di questa concezione, ben diversa da quella usuale limitata all'opera d'arte e al monumento, è facilmente immaginabile in una diversa visione di gestione del territorio contrapposta alla riorganizzazione e razionalizzazione dello sviluppo residenziale urbano.

Tutela dei beni culturali e gestione del territorio sono due termini di uno stesso problema, ed il vederli separatamente non può che contribuire a ritardare questi interventi rivolti al recupero di ciò che resta del nostro patrimonio culturale.

Il Centro Storico/Nucleo di antica formazione, che costituisce parte della struttura urbana che lo ricomprende, è ancora il problema.

In Italia, dove il fenomeno di trasformazione, inurbamento, si sviluppa tardi, i tessuti storici sono stati in grado di assorbire, per un lungo periodo, molte delle pressioni indotte dai nuovi bisogni e dalle nuove tecnologie che hanno originato carichi urbani crescenti.

Questa capacità di assorbimento è stata incrementata da altre circostanze: il piano e le norme hanno avuto poca efficacia nel reprimere le manomissioni che hanno incrementato l'adattabilità dei manufatti alla vita moderna, e molte situazioni difficili sono state risolte con l'abbandono o con la drastica modificazione delle destinazioni d'uso originarie.

In tale situazione, il dibattito accademico tra i sostenitori del restauro mimetico ed i fautori di inserti “moderni” nei tessuti storici diventa fuorviante, come poco significativa diventa la contrapposizione ideologica (e sterile) tra conservazione e modificazione: ciascuna categoria produce effetti disparati al mutare delle



situazioni.

La conservazione può essere causa di degrado quanto un'insipiente modificazione.

Lo sviluppo di specifiche vocazioni, le nuove tecnologie, il modo di vivere odierno producono carichi urbani nei confronti dei quali "l'adattabilità" dei tessuti storici diviene del tutto insufficiente, a meno di sostanziali stravolgimenti.

Si pongono, in sostanza, complessi problemi che non sono più segmentabili o solubili per parti: o si adotta una soluzione globale che investa l'intero Centro Storico e tutto l'intreccio delle disfunzioni di cui è gravato, o l'opera di salvaguardia diventa inefficace, se non addirittura controproducente.

Questa ipotesi globale di lavoro sottintende alcuni assunti teorici che è opportuno sottolineare:

1. metodi e strumenti di intervento vanno differenziati al variare dei carichi urbani
2. in alcune situazioni (al di sopra di certe soglie di sofferenza) il Centro Storico deve essere considerato come parte unitaria, malgrado la sua complessa articolazione;
3. va riconosciuta a questa parte urbana una specifica diversità ed il Centro Storico deve dare luogo a modi d'uso particolari.

Per usare concetti noti e citare i maestri, già Le Corbusier, nell'auspicare l'attuazione della sua idea di città che va sotto il nome di plan voisin, sognava di vedere Place de la Concorde vuota, deserta, silenziosa, o gli Champs-Elisées come luogo per una tranquilla passeggiata.

I problemi della complessità della struttura urbana odierna si possono risolvere in due modi:

1. museificando il centro di più antica formazione;
2. ovvero compiendo scelte radicalmente opposte ed inglobando, e dunque trattando il centro come una qualunque parte della struttura urbana.

Personalmente sono dell'idea che né l'una posizione né l'altra siano le più adatte. Il termine Museo, ed i suoi derivati, sono inadatti ad esprimere il senso di una nuova politica culturale per il Centro Storico perché confondono i ruoli e la natura di contenitori e contenuti diversi, generando l'equivoco che il Centro Storico, ad un tempo contenitore e contenuto, debba essere privato delle funzioni vitali,



liberato dei suoi abitanti, mummificato. Neppure può essere concepito quale un pezzo qualunque della città, pena lo stravolgimento del suo essere una parte peculiare. Il Centro Storico, per sua natura, essendo il luogo di accumulo e stabilizzazione delle forme e delle memorie, deve poter contemperare e calibrare le funzioni in relazione alle sue peculiarità.

Dunque vivere ed operare nel Centro Storico comporterà l'accettazione di condizioni particolari, non necessariamente svantaggiose.

Per citarmi, unitamente ai colleghi che hanno con me contribuito ad elaborare i Piani Particolareggiati del Centro Storico, e per fare il punto della situazione, vorrei brevemente tentare un bilancio dell'esperienza portata avanti dal Comune, da quindici anni a questa parte.

Gli obiettivi programmatici erano (e ritengo siano tuttora) tali da influenzare tutta la politica urbanistica della città, ovvero:

- enfatizzare il ruolo del centro, sia nell'immagine che nelle funzioni residenziali, commerciali e di servizi, era fattore determinante per il comportamento urbano dei 50.000 vercellesi, per il comportamento imprenditoriale del settore edile e per il ruolo che giocava (e gioca) l'intera città in un territorio ricco e poco abitato, in cui si avviava la costruzione di una centrale nucleare e si ponevano le basi per attivare la seconda Università piemontese.
- riqualificare il Centro come sede di attività integrate, in cui la residenza doveva essere soprattutto sostenuta, data l'obsolescenza in cui versava.
- fare in modo che le tutele, ambientale e architettonica, dovessero sposarsi con quella sociale, riconoscendo all'abitante nel Centro non solo una debolezza economica dovuto alla "residualità sociale" della grande maggioranza dei residenti (anziani o recentemente immigrati), ma anche una diversità del modello di comportamento residenziale e/o di attività, ove l'abitare in una corte è radicalmente diverso dall'abitare nel condominio, o nella casa isolata.

Il Piano venne concepito quale Piano intermedio tra "piano generale" e "progetto edilizio" e si pose, quale obiettivo, la interrelazione dei seguenti problemi:

- la residenza ristrutturata come modo per soddisfare in parte il fabbisogno



- pregresso di abitazioni;
- la tutela sociale per assorbire le esigenze di assistenza degli utenti più deboli;
 - la tutela ambientale per salvaguardare un tessuto urbano manomesso ma complessivamente ancora godibile nella sua diversità e nella sua dimensione. Il tentativo era cioè quello di collegare ordini di problemi tradizionalmente incommensurabili:
 1. la domanda di abitazioni con la economicità ad intervenire;
 2. l'integrità del tessuto del Centro con la qualità dell'abitare;
 3. la tutela sociale con i modelli culturali degli utenti tradizionali.

Pur con tutte le intenzioni di connettersi, nei contenuti, con la cultura profonda degli abitanti e con la struttura economica della città, i Piani Particolareggiati sono rimasti, nella forma, uno strumento non innovativo dei rapporti tra Ente Locale e privati.

A distanza di alcuni anni dall'adozione dei piani si può sicuramente affermare che si è avuto una rispondenza al ribasso, con una tendenza da parte dei proprietari residenti ad attivare interventi minimi (se non clandestini) o, perlomeno, con una percettibilità pubblica minima, sia per sfuggire a qualsiasi controllo o vincolo, ma anche autolimitando le possibilità offerte di un uso più decisivo della preesistenza, riducendo a zero l'effetto di riabilitazione complessiva che un recupero ben compiuto induce sull'intorno.

In definitiva il Piano ha attivato una attenzione verso il Centro e una certa mobilitazione, che tende tuttavia ad erodere il tessuto quanto l'abbandono: si tratta di un nuovo degrado, provocato dall'azione pervasiva del recupero a basso livello, non tanto povero quanto nascosto, non incisivo sulle parti comuni, non risolvete l'obsolescenza.

Il Piano non basta quindi (generando effetti contraddittori) a portare il Centro al suo ruolo nel processo di riqualificazione urbana: occorrono strumenti molto più aderenti allo specifico, sia temporale che spaziale, di ogni caso, di ogni contesto.

Questa prospettiva di lavoro, di "invenzione" di strumenti, ha senso solo se a monte c'è stata una riflessione ed un approfondimento sulla struttura della città e sulle strategie di lungo periodo e solo se l'esito strumentale di questa azione permette di mantenere una omogeneità di comportamento gestionale ed una



coerenza sostanziale con gli obiettivi del Piano.

Gli strumenti gestionali devono curare la vera attuazione del Piano in un contesto culturale ed economico che non assimili il linguaggio degli strumenti usuali ma che comunque, e con altri tipi di codice, si muova per la riqualificazione della città nel suo complesso.

L'intervento diffuso dovrà quindi raccordarsi con il Piano, e con le sue norme specifiche, attraverso una ulteriore strumentazione di tipo "gestionale".

A Vercelli, come ritengo altrove, pur a fronte di un piano innovativo dal punto di vista normativo e di indirizzo, è venuta meno l'integrazione tra attività tecnico-amministrative ed attività economico-gestionali.

Occorre proseguire la strada intrapresa mettendo a punto strumenti complementari, con valenza soprattutto economica, per garantire il funzionamento del processo:

1. occorre definire un programma integrato di interventi, che non individui tanto i soggetti attuatori quanto l'oggetto dell'intervento;
2. occorre individuare agevolazioni finanziarie da assegnare ai soggetti solo in quanto attuano i programmi nei comparti definiti e non in via generica;
3. occorre definire una seria Società di intervento;
4. occorre definire una seria convenzione/tipo, accanto alla riproposizione di norme di tipo prestazionale.

A questo proposito i recentissimi "programmi di riqualificazione urbana", di cui al D.LL.PP. del 21.12.94, che stanziavano 1.400 miliardi circa potrebbe essere una occasione per riprendere il processo di riqualificazione diffuso.

Non è sufficiente che il pubblico attivi iniziative, pur importanti, quali il recupero dell'isolato ex-ECA, su aree pubbliche (17 mil. etc.), o "ceda" operazioni, quali l'area ex- Cinema Corso, venendo meno ad uno dei principi cardine previsti dal Piano: il Pubblico come coordinatore e guida degli interventi anche privati.

Occorre promuovere azioni che coinvolgano gli operatori e gli utenti in operazioni diffuse.

- **Arch. Renato Tonello** -
dirigente Settore Piani Urbanistici - 1996



L'uso corretto degli elementi impiegati per l'arredo urbano: isole pedonali, parcheggi, illuminazione, viabilità, verde urbano.

RELAZIONI:

- Città di Genova (tem. 2 e 3)



Città di Genova

Sandro Nosengo

A Genova si sta rifacendo il Piano Regolatore con criteri nuovi dopo circa 20 anni di vigenza del Piano precedente, il quale a sua volta veniva da lunghi periodi di disordine nel controllo urbanistico. Nel tempo si sono aggiunte vicende come la crisi economica e industriale che ha portato alla chiusura di grandi aziende a partecipazione statale: nella fattispecie, una delle conseguenze è stata il minimizzarsi delle risorse private da destinare alla manutenzione, al restauro e alla riqualificazione urbana. La Giunta attuale ha cercato di ottimizzare gli interventi anche attraverso i programmi di riqualificazione urbana che sono stati tutti accolti dal Ministero LLPP, tanto che Genova da sola ha ricevute il 20% delle risorse disponibili su scala nazionale: alcuni dei più importanti di essi riguardano il centro storico.

Nella maggior parte delle città europee abitare nei centri storici è considerato un privilegio per la molteplicità di funzioni e per la vitalità che li caratterizzano, per le attività commerciali, per le testimonianze artistiche e storiche, per la socializzazione più intensa. A ciò si aggiunge, per Genova, la fruibilità dell'affaccio sul mare. Il centro storico genovese si sviluppa infatti lungo l'antico arco portuale che ha iniziato ad aprirsi alla città con la cessione dell'area espositiva dove è tra l'altro collocato l'acquario, polo di attrazione ormai molto noto. Pensiamo di estendere il più possibile questo rapporto tra le aree portuali e la città.

Tuttavia, il recupero del centro storico di Genova presenta aspetti di particolare criticità che rendono necessario un approccio in parte differente da quello adottato in altre realtà italiane ed estere. I motivi di queste peculiarità sono molteplici. In sintesi, si tratta di problemi di carattere strutturale (la densità edilizia, la grande estensione, la problematica accessibilità, il decremento della popolazione ecc.) che hanno indotto una progressiva marginalizzazione della città antica fino a favorire il radicamento e la crescita di problemi di carattere sociale, divenuti recentemente più acuti, come il difficile rapporto con gli immigrati che, in una città da sempre multietnica, sembra fatto paradossale. Parallelamente si sta modificando il quadro di riferimento e stanno accadendo alcuni eventi che possono determinare una inversione di tendenza; questa valutazione, in particolare, è confortata da alcuni sintomi significativi, ancora deboli e localizzati,



ma rappresentativi di una ripresa di interesse che non si era fino ad oggi manifestata, nonostante il centro storico sia oggetto del dibattito cittadino da oltre 40 anni e nonostante gli sforzi compiuti in passato per attivare il processo di recupero.

Accanto a questa attenzione benemerita, nel dopoguerra si sono sviluppati fenomeni negativi quali la scellerata ricostruzione delle parti del centro storico bombardate durante la guerra ed alcuni grandi interventi demolitori come quelli della zona di Piccapietra e quelli della storica via Madre di Dio che hanno distrutto completamente una parte di questo patrimonio eccezionale.

In positivo, è divenuta invece realtà la riconquista del porto storico che, pur essendo ancora allo stadio iniziale, è già sufficientemente consolidata per delineare uno slittamento del baricentro della città verso il mare che riporterebbe il nucleo antico nella posizione di centralità che aveva, interrompendo ed invertendo il processo di svuotamento funzionale e demografico avviato oltre un secolo fa.

Sono stati portati a termine, infatti, alcuni interventi qualificanti, fra i quali l'insediamento della nuova Facoltà di Architettura, che stanno dimostrando di poter incidere attivamente sul recupero trainandone e sostenendone la diffusione. Il ripristino ed il rafforzamento della centralità della città antica diviene il primo obiettivo nella strategia dell'Amministrazione che intende perseguirlo localizzando progressivamente nel porto vecchio servizi vitali e funzioni di carattere eccezionale finalizzati anche al consolidamento del ruolo turistico che Genova sta assumendo negli ultimi anni dopo un lungo periodo di subalternità totale rispetto alle due Riviere liguri.

A sostegno della centralità del centro storico è indispensabile mettere in atto, come secondo obiettivo, un confacente sistema di accessibilità incentrato sul completamento della struttura di trasporto in sede fissa, una metropolitana già in parte realizzata, e sul servizio di trasporto pubblico di superficie integrati con un efficiente sistema di accosto, non di penetrazione, che sia concepito con particolare riguardo all'utenza turistica: in proposito, si deve invocare per il futuro anche un diverso atteggiamento dei cittadini nei confronti dell'uso dell'automobile in ambito urbano.

In terzo luogo, è indispensabile realizzare una rete di servizi qualificati per agevolare la permanenza, il rientro e il ricambio dei residenti e per la cittadinanza in generale, dalle scuole ai musei, utilizzando a tale scopo anche edifici monumentali e sostenendo indirettamente la vitalità della rete commerciale.



E' quindi necessario agevolare il recupero diffuso che costituisce l'obiettivo finale, mettendo in atto una politica di sostegno attivo all'iniziativa diretta dei residenti e di volano per stimolarla mediante la riqualificazione estesa dei beni pubblici e delle parti comuni, dalle pavimentazioni all'illuminazione. Si deve quindi parlare di norme nuove al riguardo sia degli aspetti edilizi sia di quelli economici (agevolazioni fiscali e creditizie).

Infine, la politica di traino per attivare questo processo nelle zone più difficili, nel cuore del centro storico - dove il degrado è maggiore per motivi più complessi - richiede anche interventi di cauta e selettiva modificazione dell'assetto fisico mediante alleggerimenti volumetrici che, migliorando la qualità edilizia e la fruibilità, riportino i valori immobiliari a livelli che possano stimolare gli investimenti. Alcune parti del centro storico non sono infatti vivibili per ragioni strutturali e igienico-sanitarie, per problemi statici, per scarsa illuminazione e ventilazione e perciò, nel rispetto delle strutture edilizie di pregio, bisogna trovare i sistemi per renderlo appetibile pur essendo molto denso, con spazi liberi ristrettissimi, palazzi estremamente vicini, vicoli talora nemmeno percorribili (si parla di larghezze perfino inferiori al metro).

Seguendo questa impostazione, l'azione dei soggetti pubblici si deve diversificare per procedere in maniera più articolata su obiettivi molto selettivi ma complessivamente più chiari e definiti, e quindi realisticamente perseguibili.

Le tesi sul recupero del centro storico genovese sono sostanzialmente improntate alla conservazione e alla valorizzazione, seppure con molte differenze di approccio culturale e progettuale.

Non sono emersi tuttavia indirizzi chiari e univoci per recuperarne la centralità come parte vitale della città con la conseguenza che, accanto al perseguimento di una generica istanza di salvaguardia, spesso si sono sviluppati interventi impropri e si è assistito al progressivo aumento del degrado, cresciuto con continuità sotto ogni profilo, concentrandosi nelle aree più interne e più dense del tessuto edilizio. Ciò significa che gli sforzi fatti non sono stati sufficienti a cambiare definitivamente rotta e che è inevitabile un riaggiustamento per orientarsi con decisione anche verso la concreta valorizzazione d'insieme di luoghi ed edifici.

Desta preoccupazione, dopo diversi anni di tregua, il fatto che stiano ritrovando consenso ipotesi demolitorie indefinite, che hanno l'apparente vantaggio di porsi come soluzioni immediate al problema del degrado; tali proposte negative e semplicistiche traggono appunto forza dall'evidenza della stasi. L'inversione di



tendenza manifestatasi per effetto di fenomeni difficilmente ripetibili, quali il citato insediamento della Facoltà di Architettura, la demolizione della caserma dei vigili del fuoco, il restauro di Palazzo Ducale ed altri, deve tuttavia restare e continuare a riverberarsi sul resto della città vecchia.

La conclusione che può trarsi è che i riflessi positivi di questi investimenti eccezionali sono fondamentali ma hanno scarsa forza di penetrazione nelle aree più interne del centro storico; quindi il problema del degrado permane e, col tempo, tende ovviamente ad accentuarsi in assenza di manutenzione.

Il problema della ridotta salubrità e delle difficili condizioni abitative è evidente dalla fine del secolo scorso ma ha origine in epoche precedenti, durante le quali la pratica della stratificazione edilizia ha prodotto una serie di trasformazioni divenute progressivamente critiche, aggravate da interventi superfetativi, con il generalizzato innalzamento ammesso poi fino agli anni '50 dalla legge Faralli, e con le macroscopiche e scadenti ricostruzioni postbelliche.

Le luminosità ridotta, l'insufficienza delle reti impiantistiche, le carenze sul piano igienico sono divenute sempre più pesanti, configurando un rapporto evidente con l'evolvere del degrado, generando ripercussioni sulla rendita immobiliare, da cui un disinteresse ad effettuare investimenti su un patrimonio spesso qualificato sotto il profilo edilizio ma ormai inaccettabile sotto il profilo ambientale.

La scarsa redditività ha così determinato il congelamento e il progressivo aggravarsi di molte situazioni favorito anche dal diffuso frazionamento proprietario; i maligni dicono che vi è chi ha perseguito questo fenomeno nella speranza di poter ripetere quegli interventi di demolizione che abbiamo citato.

Sembrava essersi persa la cultura dell'intervento sul centro storico come parte viva della città: solo da poco tempo pare ci si stia riavendo dall'ubriacatura dell'edilizia speculativa nelle periferie (ivi comprese certe realizzazioni "economiche e popolari"), visto che la qualità architettonica di molti centri storici può nuovamente costituire anche motivo di valorizzazione immobiliare e che la varietà delle caratteristiche del taglio degli alloggi offre un'eterogeneità di modelli abitativi non riscontrabili nell'edilizia contemporanea.

Di qui è partita tutta una serie di analisi che per la prima volta sono state fatte nel centro storico con grande dettaglio. Il Comune, in collaborazione con la Facoltà di Architettura, ha svolto un'indagine edificio per edificio, in corso di completamento, per distinguere le diverse categorie e per studiare i vari criteri preliminari di intervento rinviando poi ad una progettazione specifica che deve essere fatta con la massima attenzione alle caratteristiche tipologiche originarie.



La storia degli ultimi 50 anni è significativa: la città vecchia ha mantenuto per un certo periodo il ruolo di centro commerciale di Genova e di centro degli affari legati alle attività portuali però, con rapidità, l'interesse si è spostato verso zone prossime ad essa abbandonandola: parte degli operatori del centro storico hanno trasferito la loro residenza verso altri quartieri e l'espansione del porto ha indotto anche a decentrare gli uffici; nel frattempo, l'ondata di immigrazione dal sud, attirata dallo sviluppo delle attività industriali genovesi, vi ha trovato possibilità di insediamento riequilibrando parzialmente l'abbandono. Negli ultimi vent'anni, tuttavia, il centro storico è andato nuovamente depauperandosi e oggi la consistenza demografica è calata di molto.

Il fenomeno degli ultimi anni è la nuova immigrazione: gli extracomunitari sia regolari sia irregolari, in questo tessuto abbandonato a se stesso trovano la possibilità di inserimenti, favoriti spesso da proprietari che speculano sulla loro condizione di marginalità che si aggiunge ad altre forme di disagio e alla presenza di criminalità connessa soprattutto al commercio della droga.

Ritenendo che solo un recupero generalizzato possa contribuire a risolvere anche questi problemi, le previsioni del nuovo piano regolatore si incentrano sul restituire alla città vecchia la centralità rispetto al resto della città ; tale processo si è già avviato in stretta consonanza con l'autorità portuale, e questa è una novità assoluta rispetto a pochi anni addietro.

Certo, in parallelo vanno risolti alcuni fondamentali problemi relativi agli spazi pubblici, ai parcheggi per residenti e ai flussi passivi di traffico che vanno allontanati.

Si prevede infatti la sostituzione della strada sopraelevata che percorre tutto l'arco del porto storico con un tunnel che passi sotto lo specchio d'acqua eliminando la barriera tra città vecchia e porto.

Per supportare l'attività di analisi e di progettazione, si è creato l'Osservatorio del centro storico, sulla base del progetto comunitario "CIVIS ambiente", che diventerà un organismo di consulenza fra l'amministrazione, l'università, la soprintendenza e i cittadini in modo da fornire indirizzi da verificare a livello di singolo progetto.

- **Prof. Sandro Nosengo** -

Assessore alla Programmazione e interventi Territoriali - 1996



Il recupero come conservazione e il recupero come rifacimento.

RELAZIONI:

- Città di Ancona
- Città di Bolzano
- Città di Potenza
- Città di Genova (vedi pag.55)



Città di Ancona

Marcello Pesaresi

Non so se riuscirò a dare un quadro preciso di questa nostra esperienza che presenta alcuni caratteri di originalità.

Il Centro Storico di Ancona ha caratteristiche diverse da quelle di altre città che hanno conservato nel tempo una più compatta fisionomia, o perché racchiuse dentro ben evidenti cinte murarie, o perché sono aggregati urbani che hanno mantenuto pressoché intatta la loro immagine attraverso i secoli.

Non è così per il nostro Centro Storico: Ancona è città di impostazione greca (IV secolo a.C.) prima e poi romana, sulle cui rovine è venuta crescendo fino al 1860. Dopo l'unità d'Italia si è rapidamente espansa ed ha perduto il suo profilo originale.

Il suo nucleo storico più antico ha siti di importante valore archeologico, alcune chiese sono cresciute su piani di templi greci e basiliche paleocristiane, al cui centro è un'intera area che noi chiamiamo dell' Anfiteatro, non ancora sistemata dalla competente Sovrintendenza.

Ma la sua struttura urbana ha subito pesantissime devastazioni belliche, da quelle più antiche (i Saraceni nel IX e nel X sec.) a quelle più recenti, terrificanti, dovute ai bombardamenti del 1944.

Lavorare sotto l'incalzare dell'emergenza, come è successo dopo la II Guerra Mondiale, certamente non fu agevole. Ma ciò non può giustificare i guasti che la ricostruzione ha comportato: guasti irrimediabili che si sono aggiunti, per insipienza umana e per superficialità, alle devastazioni, amplificando i traumi nel tessuto storico urbano o "ricucendoli" con decisioni urbanistiche e architettoniche orribili e non accettabili nemmeno con la più benevola delle storicizzazioni.

Dopo 27 anni, nel '72, appunto, il terremoto.

Ancora crolli e rovine. Ma, paradossalmente, l'inizio della svolta urbanistica ed edilizia.

L'occasione, cioè, di ripensare l'intervento nell'ambito del Centro Storico.



Venne costituito un ufficio denominato “Centro Storico” che rappresentò una prima esperienza di verticalizzazione del lavoro, essenzialmente svolto per progetti.

Tale ufficio ha mantenuto, anche se oggi un po’ meno, una sua struttura d’intervento e ha funzionato molto bene.

Sto illustrando un’esperienza non tanto e non solo dal punto di vista tecnico, quanto dal punto di vista politico – amministrativo, cioè la possibilità di inquadrare gli interventi di grandi dimensioni nell’ambito di una linea, di un indirizzo prestabilito.

Sono stati interventi progressivi nel tempo ma di enorme consistenza. E’ un tempo ancora non compiuto perché, nonostante i grandi investimenti effettuati, le risorse sono oggi prosciugate e, nonostante una serie di contenziosi proseguiti con i vari governi nazionali, non siamo ancora in grado di completare l’intervento.

Credo di poter dire che il successo dell’operazione è alla radice dello scontro politico e culturale che vi fu all’indomani del terremoto: uno scontro tra chi voleva sventrare e sostituire e chi voleva invece recuperare, conservando o rifacendo.

Persero gli *sventratori*, e iniziò una grande operazione di recupero e conservazione, dove la “trasformazione” ha avuto sicuramente la sua parte, ma non prevalente e in qualche modo obbligata.

Un intervento grande, intanto come consistenza, che ha riguardato l’intera zona urbana.

Una legge speciale ha delegato l’Amministrazione comunale a sostituirsi anche ai privati. Immaginate l’estrema parcellizzazione della proprietà privata e quindi l’estrema difficoltà di ogni singolo privato di intervenire per il recupero del proprio edificio o della propria attività, commerciale od artigianale.

Abbiamo ragionato a lungo sull’importanza e sulla funzionalità di questa legge: il giudizio finale è che questa delega ai poteri pubblici tutto sommato ha funzionato bene.

Alcune cifre possono far comprendere meglio la dimensione dell’intervento: sono state espropriate 1715 unità immobiliari; ricostruite 1100 (la cui grande maggioranza sono rimaste di proprietà privata); più di 800 sono unità di carattere residenziale e il pubblico sta gradatamente riassegnando ai privati, a suo tempo espropriati, gli alloggi ristrutturati, per una spesa di 157 miliardi.



Una parte consistente di questi sono andati alla conservazione degli edifici pubblici o monumentali o anche ad attrezzature di servizio come i parcheggi, indispensabili ad Ancona dove il territorio collinare e i vicoli stretti impediscono il passaggio ai mezzi pubblici.

Mi interessa sottolineare, ai fini del tema che mi è stato assegnato, tre questioni.

- La prima: c'è stata, dopo il terremoto, una prima fase d'emergenza durata circa dieci anni, durante i quali si è intervenuti conservando l'organizzazione urbana, le facciate, etc..
- La seconda: c'è stata una seconda fase di maggiore attenzione allo spazio urbano. Si poteva lavorare con un po' più di respiro e quindi con interventi più attenti a recuperare l'intera tipologia edilizia, le tecniche di costruzione e, dove possibile, anche i materiali. E' di questo periodo l'incarico dato all'Arch. Ralph Erskine, con un progetto che vedremo poi, che per noi ha rappresentato la svolta rispetto agli interventi fatti fino ad allora.
- La terza: si è dimostrato, che vecchio e nuovo possono convivere fra di loro, che conservazione e rifacimento possono essere fra di loro in dialettica continua, così come lo stesso restauro che costringe a scegliere continuamente tra diversi stili o elementi di valorizzazione.

Queste linee di intervento sono state possibili soprattutto per riempire i vuoti che le devastazioni avevano creato nel tessuto urbano precedente, ma credo anche di poter dire che si è tentato con successo di ricostruire a posteriori una fisionomia ed una unitarietà che erano andate perdute.

Le immagini testimonierebbero meglio delle parole il lavoro compiuto.

Se confrontiamo la parte del centro storico di Ancona, ove si trova il porto ai piedi del colle Guasco dove si è insediata la prima colonia greca nel IV secolo a.C., com'era prima della guerra con lo stato attuale della città, dal raffronto, si capisce cosa ha significato lo sventramento dei bombardamenti: abbiamo avuto circa 160 bombardamenti, quasi tutti sulla parte storica, dove c'erano il cantiere navale e il porto.

Dalla planimetria delle devastazioni che sono avvenute si evidenzia la distruzione di circa il 70% dell'edificato nel promontorio del Guasco. Intere parti della città sono state cancellate, distrutte e poi anche abbandonate .

La ricostruzione, dopo la guerra, è stata compiuta, come dicevamo, in modo tutt'altro che raccomandabile. Dopo, con il terremoto, che pure ha aggravato la



situazione, si è avuta l'occasione di un nuovo tipo di intervento massivo, che ha permesso però di ricostruire un tessuto unitario perduto e di conservarlo ovunque questo fosse possibile.

I primi interventi sono stati quelli che prima definivo dell' "emergenza" (anni '75-'80), cioè i primi 10 anni dopo il terremoto: sono stati interventi diffusi, molto radicali, nei quali hanno avuto la prevalenza le ragioni statiche; la scelta tecnica che allora si fece fu quella di omologare gli interventi alle situazioni statiche più sfavorevoli.

I risultati sono evidenti: interi quartieri sono stati riconsegnati alla città .

Più nel dettaglio: abbiamo effettuato interventi di vera e propria trasformazione; il precedente tessuto è stato riorganizzato anche con l'uso di materiali tradizionali, ma in nuovi contesti.

Si può osservare una ex chiesa che è stata contestualizzata in una nuova situazione, con il recupero di un'area che ha oggi una funzione completamente diversa, ma che ha consentito al vecchio e al nuovo di dialogare.

La fase di maggiore conservazione del connettivo urbano si è esercitata in alcuni casi particolari (Fontana delle 13 Cannelle) dove sono stati eseguiti interventi di particolare pregio dal punto di vista del restauro e di recupero dello spazio di fronte, perché è stata abbassata la quota del pavimento per recuperare meglio la fontana: anche qui convivono conservazione e modifica.

Per quanto riguarda gli interventi di restauro negli edifici, vorrei far notare un problema: la difficoltà di far convivere i restauri con gli obblighi di legge. (Palazzo Malaccari).

Poi abbiamo alcuni esempi di nuova edificazione, di sostituzione, cioè, di un tessuto che era mancante e quindi il tentativo dell'uso di materiali tradizionali, in laterizio o in pietra, impiegati per meglio inserire nell'ambiente il nuovo edificio, con caratteristiche formali contemporanee, facendo convivere una nuova edificazione con il restauro ancora in corso.

Infine, a metà degli anni 80, abbiamo avuto la collaborazione di questo architetto svedese Ralph Erskine, che ha progettato un intervento nella parte più antica della città. Il progetto non è stato realizzato anche a causa dei costi proibitivi che aveva: era un intervento di recupero, con nuova edificazione, del vecchio tessuto urbano, ma i suggerimenti portati sono stati poi utili per gli interventi successivi al 1985-1986: in sintesi un confronto tra le planimetrie di Ancona prebellica, Ancona



postbellica e la proposta di intervento che Ralph Erskine aveva presentato non solo con riempimento del tessuto, ma anche con scalinate ed ascensori che avrebbero consentito di raggiungere la sommità del colle a partire dal porto.

Invece è andato a buon fine il tentativo di recuperare, a scala urbana, il tessuto in un' altra parte del centro storico; è stato costruito sul colle Astagno un parcheggio che conduce dal livello del mare fino alla sommità di quest'altro colle; lì sopra nella parte più alta di questo parcheggio, è prevista una galleria d'arte contemporanea.

Questa costruzione, oltre a garantire un buon uso dello scambio tra auto privata e pedone (indispensabile nel Centro Storico), ci ha anche permesso di recuperare uno spazio interamente devastato.

Qui sono stati utilizzati materiali moderni che si inseriscono in modo agevole nell'ambito degli interventi di conservazione presenti lì attorno.

Spero di aver dimostrato la positività di una esperienza soprattutto perché ha permesso di ricostruire un tessuto urbano di così grandi dimensioni in tempi ragionevoli e sulla base di rigorosi indirizzi e scelte politiche.

- **prof. Marcello Pesaresi** -
assessore all'Assetto del Territorio e Urbanistica



Città di Bolzano

Antonio Serafini

E' possibile configurare un progetto politico che raggiunga gli obiettivi propri della cultura e filosofia progressista italiana?

Si individuino da prima tali obiettivi:

- crescita economica compatibile con il rispetto dell'ambiente e della cultura in senso lato (verifica dell'impatto ambientale; tutela archeologico-storica; conservazione delle tradizioni locali);
- sviluppo delle risorse locali tale da garantire l'aumento del livello occupazionale;
- salvaguardia delle garanzie dei lavoratori sia di igiene e salubrità dei luoghi sia della dignità e professionalità;
- inserimento nel mondo del lavoro dei giovani in cerca di prima occupazione e reinserimento dei nuovi disoccupati in età vicina a quella pensionabile estromessi a seguito dei processi di riorganizzazione imprenditoriale;
- ricostruzione degli spazi pubblici per riavvicinare i cittadini alle istituzioni e i cittadini tra loro (ricostruzione della socialità e di una cultura del rispetto per l'altro e della solidarietà);
- miglioramento progressivo delle condizioni di vita (strutture sanitarie efficienti; servizi fruibili da tutti; soluzioni sempre nuove a favore del tempo libero e dello svago);
- istituzione di scuole professionali e corsi di perfezionamento diretti al raggiungimento delle professionalità utili all'inserimento dei giovani, ma non solo, nella realtà lavorativa locale;
- miglioramento del rapporto tra cittadini e istituzioni e del funzionamento delle stesse.

Ora quale può essere la visione ideale di una città e di un territorio che risponda a tali esigenze?

E' una città pulita, ricca di spazi verdi ben curati, controllati e arredati, con luoghi di incontro non solo di persone ma soprattutto di idee, con servizi utilizzabili da tutti e che rispondano alle più varie esigenze, con strutture sanitarie efficienti, soluzioni per anziani e disabili, ove la ricchezza culturale e di idee sia foriera di innovazione e perciò di ricchezza.



Tali canoni ovviamente sono rapportabili all'intero territorio.

Il rapporto di una città e di un territorio siffatto con il mondo economico-impresoriale è un rapporto fondato sulla capacità progettuale comune.

Da un grande progetto comune ogni componente economica potrà trarre gli spunti per sviluppare tutta una serie, per così dire di sottoprogetti, con ampio e libero sfogo della fantasia e della creatività, ciascuno svincolato dagli altri e da essi indipendente anche se legato e diretto al raggiungimento dello scopo ultimo: il completamento del progetto iniziale.

Tale strada appare forse l'unica attualmente percorribile, in un territorio come quello vercellese asfittico e povero non di risorse ma soprattutto di idee.

In tale contesto le istituzioni e in particolare gli enti locali: Comuni, Consorzio dei Comuni, Provincia e Regione rivestono un ruolo essenziale se non determinante di guida, direzione, programmazione e controllo.

L'azione del comune - In una prospettiva di recupero e ampliamento delle competenze degli enti locali il Comune assume un'importanza essenziale.

Storicamente il Comune rappresenta, e ciò in tutta Italia, per così dire l'unità di misura di aggregazione politica.

Quindi, forse con gli opportuni aggiustamenti numerici ed organizzativi, anche in una visione nuova di Stato, il Comune rappresenta un'entità inalienabile.

Il Comune in astratto rappresenta il polo di attrazione delle energie del territorio e della capacità progettuale.

Cosa può fare il Comune per il raggiungimento degli obiettivi a cui accennavamo? Deve assumere un ruolo progettuale e trainante per la vita cittadina e del territorio circostante.

Per fare questo deve innanzitutto riorganizzarsi al proprio interno dandosi una struttura flessibile e ben strutturata.

Nuova gestione degli uffici, utilizzo appropriato delle più moderne tecnologie, soluzioni adattative a nuove problematiche.

Per calarci più nel concreto: è necessario fornire gli uffici comunali di strumenti informatici; prevedere sistemi elettronici di archiviazione dei documenti, ristrutturare gli spazi per un miglior uso degli ambienti lavorativi.

Ma operazione ben più difficile è quella di eliminare tutte quelle barriere culturali che impediscono all'impiegato comunale di operare con efficienza ed efficacia.

Tale processo deve essere finalizzato a rivedere gli stessi compiti istituzionali del Comune:

il Comune deve elargire servizi e deve perciò porsi in rapporto con i cittadini non come "sudditi" bensì come titolare di diritti. Ciò non può prescindere dal



necessario processo di “*culturizzazione*” del cittadino che deve si emanciparsi dalla sua posizione subordinata ma non per questo dimenticarsi che ai diritti corrispondono in eguale misura doveri sia nei confronti delle istituzioni stesse sia nei confronti degli altri soggetti.

Nei servizi primari da porre a disposizione del cittadino ovviamente vi sono sia la consegna di documenti e certificati, sia il rilascio di licenze ed autorizzazioni, e via discorrendo.

La razionalizzazione di tali servizi passa attraverso un’adeguata rete informatica ed organizzativa per terminare ad un front-office organizzato secondo i più moderni criteri di gestione: un unico grande spazio (vorrei poter dire una piazza intesa quale ambiente architettonico e culturale) ove il cittadino si reca per avere la risposta alle proprie esigenze. Personale paziente e ben educato (è necessaria la turnazione sia nell’ambito dell’orario giornaliero che nella settimana per evitare le immancabili complicanze emotive e psicologiche che nascono dal rapporto continuativo con il pubblico) che possa dare informazioni (anche sullo stato di avanzamento della procedura in tempo reale) ricevere domande ed istanze (consegnando immediatamente una ricevuta).

Il cittadino così non deve percorrere lunghi corridoi o salire scale in un penoso girovagare che simboleggia tutti i mali della burocrazia, potrà, solo se necessario, recarsi dal responsabile del procedimento, di cui conosce il nome e del quale potrà sapere l’ubicazione attraverso un sistema video.

Tale immagine di efficienza sarà vincente nella riconquista della fiducia nelle istituzioni.

Altro fronte su cui il Comune può operare è la diffusione delle informazioni ormai divenuta indispensabile in un sistema che sulle informazioni ormai basa la propria esistenza.

Il comune potrà farsi carico di dare informazioni al cittadino a 360 gradi, non solo le informazioni connesse ai procedimenti amministrativi, ma anche quelle relative ad altri Enti (p. es. situazione contributiva e pensionistica), informazioni sul mondo del lavoro e culturale (informagiovani, informaturismo).

Una riflessione a parte merita il problema delle reti telematiche e della fruibilità delle stesse.

Il Comune potrà collegarsi via internet sia per usufruire del grande vantaggio di “*conoscere*” e “*farsi conoscere*” ma anche per offrire al cittadino anche questo servizio.

Tale progetto non potrà essere disgiunto dalla realizzazione di programmi di istruzione all’uso degli strumenti, da organizzare nelle e con le scuole. E questo



perché è indispensabile che tutti abbiano la possibilità di utilizzare questo nuovo mezzo di comunicazione che diverrebbe altrimenti un mezzo elitario e non condivisibile e nel contempo perché lo stesso mezzo resti appunto un “mezzo” uno “strumento” e non un “fine” con buona pace di concetti che una volta si definivano “alienazione”.

Collateralmente il Comune dovrà modificare la propria struttura così da poter elargire i propri servizi in maniera sempre più puntuale e finalizzata. Le aziende già esistenti potranno essere utilizzate al meglio (passaggio della gestione di alcuni compiti istituzionali p. es. fognature o verde pubblico) e costituzione di istituzioni o società di capitali di nuova costituzione e sempre di capitale pubblico, ma con partecipazione di privati ed associazioni per la realizzazione di compiti ove è necessaria dinamicità e competenza (p. es. società di organizzazione delle iniziative culturali).

Al termine del processo così delineato avremo un Comune efficiente ed efficace in buona relazione con il cittadino al quale offre informazioni e documenti in tempo reale, ed attraverso le proprie aziende, istituzioni società realizza servizi non solo prettamente istituzionali ma tali da consentire la realizzazione di una città accogliente, culturalmente stimolante, funzionale per gli anziani e i disabili.

Ma il Comune non si può e non si deve fermare a questo (anche se raggiungere un simile obiettivo non è di poco conto).

Il Comune deve fare da traino, convogliare, studiare, progettare, per coinvolgere in un unico progetto le realtà economiche locali e quelle potenzialmente attratte dalla zona.

Tale momento è essenziale. Potremmo così esemplificare: se l'obiettivo è la realizzazione di un centro storico godibile da tutti il Comune dovrà realizzare un progetto di riordino della viabilità, di ricostruzione delle strade, di riorganizzazione degli spazi e di arredamento urbano.

La collaborazione a tale progetto dei cittadini e delle forze economiche è indispensabile. Sarà inutile avere un centro storico riorganizzato se i cittadini non lo vivono come proprio, non lo mantengono pulito, i proprietari frontisti non ristrutturano le facciate degli edifici, i negozi non rifanno le vetrine e via discorrendo. Anche per questi aspetti collaterali il Comune può e deve fare da traino per es. organizzando nelle scuole momenti di formazione civica e di rispetto per gli spazi comuni, stipulando convenzioni con banche locali imprese cittadine fabbriche di materiale edile per favorire la rimbiancatura degli edifici, organizzando con le associazioni di categoria concorsi per la migliore vetrina e via discorrendo.



In tale contesto si inserisce ovviamente l'ampio discorso sull'Università. Anche la terminologia è significativa. Dovremmo cambiare prospettiva e non parlare più di università ma di città universitaria. E questo perché l'università non deve essere un corpo estraneo ma divenire un unicum con la città.

Ipotesi su Vercelli città' universitaria - E' possibile puntare sull'Università per la realizzazione di un progetto politico-culturale-economico?

La città di Vercelli è sede della facoltà di Lettere e del Politecnico di Torino e sarà sede di rettorato. Tale realtà può essere vista come opportunità per avere alcuni posti di lavoro, per offrire ad aziende vercellesi lavori edili di ristrutturazione di immobili pubblici, creare ai commercianti alcuni clienti nuovi come è stato fatto finora.

Tale prospettiva è limitata, priva di progettualità, sicuramente non sufficiente a far crescere opportunità economiche per la città e il territorio più in generale.

Se invece immaginiamo Vercelli quale città universitaria il problema può essere visto da un'altra angolazione.

Una città universitaria è innanzitutto un luogo ove le idee più ardite possono trovare cittadinanza, ove la circolazione delle idee offre spunti non solo culturali ma anche economico-sociali.

Se è vero come in premessa che Vercelli non ha capacità di rinnovarsi perché povera di idee e di progettualità l'apporto di risorse intellettuali non può che essere vivificante.

La visione di Vercelli quale città universitaria consentirà di presentare alle autorità competenti un progetto complessivo che invogli l'Università stessa ed il Ministero competente a valutare l'opportunità di collocare specializzazioni delle facoltà, già esistenti, corsi di formazione, e via discorrendo.

Dalla ricerca universitaria nasce collateralmente la possibilità di iniziative economiche in quel settore altamente qualificato che pochi anni orsono veniva definito terziario avanzato: aziende di progettazione; aziende di ricerca, ecc.

Ora è indispensabile che si raggiunga a breve una città nuova, ben organizzata, pulita, rivalutata nelle sue ricchezze culturali. E' altresì indispensabile che Vercelli entri in un circuito di interesse generale per iniziative culturali di grande pregio e ben gestite. Occorre rivalutare, catalogare rendere fruibile il patrimonio culturale vercellese (in particolare le biblioteche pubbliche e private, gli archivi pubblici e privati, i musei, le collezioni).

Occorre infine "spingere" anche a livello nazionale perché a Vercelli si collochino facoltà altamente specializzate (come del resto era in previsione nel progetto



iniziale). Se avere il Rettorato dovesse precludere questa via non avremmo ottenuto nulla.

E tutto ciò perché è necessario offrire ai docenti universitari ed agli studenti un luogo ove sia piacevole e stimolante vivere ove si possa trovare ampio materiale di studio e compendi per la ricerca.

La ricaduta economica immediata è evidente: lavoro per le aziende edili e collaterali impegnate sia nell'attuazione dei progetti pubblici di rinnovamento cittadino sia nella auspicabile ristrutturazione degli edifici privati (la spinta ad offrire alloggi agli universitari già esiste ma per creare un vero mercato è necessario avere giovani che provengono da più parti della nazione e non solo studenti "locali"), lavoro per la ristorazione e in genere per il terziario (inteso sia come commercio che come divertimento).

Nel futuro invece sarà possibile portare a Vercelli e nel territorio circostante aziende di alto livello tecnologico come ricaduta della presenza di una facoltà di ingegneria altamente qualificante.

I posti di lavoro così recuperati potranno soddisfare le esigenze della parte operaia espulsa dalle aziende negli ultimi anni e di quella priva di specializzazione (imprese edili, ristorazione, ecc.), di giovani al primo impiego con discreta cultura (personale necessario a riorganizzare e gestire le biblioteche, gli archivi, personale per il turismo e i convegni, ecc.) e forse in un futuro non remoto riportare a Vercelli anche i lavoratori di più alta cultura e professionalità che oggi sono costretti a gravitare su altre realtà.

Non possiamo certo pensare che l'Università possa essere la panacea di tutti i mali, che possa offrire lavoro a tutti ed in breve tempo.

E' indubbiamente un'opportunità, forse *l'Opportunità*, che ci viene offerta e che non possiamo lasciarci sfuggire, che potrebbe cambiare il volto della città e con essa del territorio portando ricchezza. Ricchezza vera, quella accompagnata alla qualità della vita, alla crescita culturale in uno con il rispetto del lavoro e delle categorie deboli.

- **Geom. Antonio Serafini** -
assessore all' Urbanistica



Città di Potenza

Piergiuseppe Pontrandolfi

La mia comunicazione è una premessa al successivo intervento dell'arch. Andriulli sull'esperienza di recupero del centro storico di Potenza sviluppata a partire dagli anni '80 e, per molti aspetti, ancora in corso.

Fino alla fine degli anni '50 il centro storico di Potenza, situato sulla sommità della collina della città, , accoglieva gran parte delle funzioni residenziali, terziarie e commerciali della città.

Nel XIX sec. sono avvenute significative trasformazioni all'interno ed ai margini del centro storico, soprattutto a partire dal momento in cui la città divenne capoluogo di Provincia nel 1806; fino al 1950 le trasformazioni edilizie avvennero all'interno di quello che era il perimetro del centro storico. Negli anni '60 del secolo scorso fu redatto il nuovo Piano Regolatore della città, approvato definitivamente nel 1971 dopo un travagliato iter procedurale, con una previsione di dettaglio degli interventi nella zona storica.

In quegli anni, soprattutto in alcuni centri del Mezzogiorno, venivano ancora proposti interventi di sventramento all'interno del tessuto storico consolidato. Tra la adozione e la approvazione definitiva del nuovo strumento urbanistico generale, furono realizzate, soprattutto nel periodo 1965- 1967, molte costruzioni in netto contrasto con le caratteristiche storiche-architettoniche-ambientali del centro storico, con sostituzioni radicali di interi comparti in tale zona urbanistica e soprattutto la realizzazione di edifici moderni di notevole impatto volumetrico, in aree subito ai margini del perimetro del centro storico, che hanno completamente alterato la percezione visiva a distanza dello stesso.

Nel piano regolatore del '71 e successivamente nel Piano Particolareggiato del 1973 mai adottato - a fronte di una struttura urbanistica ed edilizia del Centro storico di un certo interesse, anche se solo in alcuni casi di particolare valore architettonico e monumentale - si prevedevano interventi di radicale trasformazione ed alterazione dei caratteri edilizi e del tessuto urbanistico consolidati. Si prevedeva ad esempio di realizzare, lungo l'asse pedonale principale del centro, elementi porticati ai piani terra degli edifici, secondo una tipologia edilizia completamente nuova rispetto ai caratteri originari dell'edilizia presente. Il piano particolareggiato non fu approvato grazie anche all'intervento



della locale sezione di Italia Nostra, presente allora a Potenza, che riuscì a sollecitare un ampio dibattito nella città.

Il piano regolatore, nella disciplina di dettaglio della zona A, prevedeva ancora la realizzazione della nuova stazione delle autolinee nel centro storico al posto di edifici oggi invece recuperati o la demolizione e ricostruzione del Teatro Stabile, uno degli edifici di valore architettonico più importanti nella città. Fortunatamente si realizzò solo una minima parte degli interventi previsti.

Nell' esempio di recupero della cinta muraria con i finanziamenti della Legge 219/81 per la ricostruzione degli edifici danneggiati dal sisma del 1980; a fianco di una delle porte di accesso al centro storico, che è stata recuperata, si notano interventi edilizi realizzati tra il 1950 ed il 1970 che hanno stravolto l'immagine del centro storico; edifici di edilizia sovvenzionata di notevole impatto volumetrico hanno sostituito i comparti costituiti da case a schiera di due o tre piani, esito delle trasformazioni ottocentesche delle tipologie di base ad un piano della tradizione contadina.

Il piano di recupero, redatto ai sensi della citata Legge 219/81 dopo il terremoto del 1980, ha portato ad un recupero della struttura fisica del centro storico senza incidere, però, sugli interventi edilizi più recenti; l'intervento di recupero edilizio, che ha comportato finora una spesa di circa 110 miliardi di lire, ha permesso il recupero dei due terzi del patrimonio edilizio compreso nel centro storico.

Se il piano di recupero è stato quasi totalmente attuato, anche ridando gradevolezza estetica a questa parte dell'abitato, lo stesso non ha inciso in modo significativo sulle più recenti alterazioni edilizie del tessuto storico. Si è persa cioè l'occasione, soprattutto in presenza di rilevanti risorse finanziarie pubbliche, di promuovere un più radicale processo di riqualificazione di alcune parti del centro storico, soprattutto se si considera che tutto il patrimonio edilizio di recente edificazione non era adeguato sismicamente.

Due anni fa L'Amministrazione comunale ha dato l'incarico ad un gruppo di professionisti locali, coordinati dal prof. P.M. Lugli, di redigere il piano particolareggiato della zona storica, con l'obiettivo di prevedere, a fronte di un completamento del recupero del patrimonio edilizio danneggiato, interventi di ristrutturazione e riqualificazione urbanistica che incidessero in modo più significativo sulla struttura fisica e funzionale del centro, migliorando l'accessibilità veicolare allo stesso, prevedendo un sistema di infrastrutture per la mobilità innovativo (percorsi pedonali meccanizzati) per migliorare le connessioni con gli altri quartieri della città, promuovendo la riqualificazione di quelle parti del centro storico oggetto di interventi di sostituzione edilizia nei decenni precedenti.



Le proposte di intervento sono spesso radicali, prevedendo ad esempio la demolizione di una parte delle volumetrie private realizzate nella metà degli anni '60, sulla base di accordi tra il Comune e le proprietà private interessate, l'acquisizione al pubblico delle volumetrie realizzate in sopraelevazione su alcuni fabbricati e la disponibilità di finanziamenti pubblici per l'adeguamento sismico e la ristrutturazione dei volumi edilizi da mantenere.

Il piano particolareggiato, che interessa non solo l'area del centro storico ma anche due zone urbanistiche allo stesso adiacenti, prevede ancora interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con la prescrizione di nuovi ingombri planovolumetrici, incentivando l'intervento dei privati con la previsione del cambio delle destinazioni d'uso dei locali a piano terra o seminterrati e la possibilità di recuperare superfici utili per servizi e strutture commerciali e terziarie. In tale ottica l'Amministrazione comunale di Potenza ha candidato un progetto di riqualificazione urbanistica nella zona orientale del Centro Storico come Programma di Riqualificazione Urbana: è un intervento che interessa un'area del centro storico dove più massicci sono stati gli interventi di sostituzione edilizia operati nel recente passato e che presenta ancora aree di significativo degrado fisico.

Il progetto prevede la realizzazione di un sistema di ascensori e scale mobili per accedere pedonalmente al centro, la realizzazione di un parcheggio multipiano in un'area esterna ai margini della zona storica, la creazione di una area a parco nella parte terminale dove ora sono presenti i resti del castello dei Guevara con la demolizione di una struttura per l'istruzione scolastica superiore, la riqualificazione di alcuni vuoti urbani conseguenti ad interventi recenti di demolizione edilizia, la ristrutturazione edilizia ed il recupero funzionale di una struttura scolastica, oggi solo in parte utilizzata e non adeguata simicamente, e dell'edificio sede in passato del Consiglio regionale da destinare anche a residenze universitarie. Il piano prevede forti ridimensionamenti dei volumi edilizi esistenti che oggi nascondono alla vista alcune parti del centro storico.

Il Programma di Riqualificazione si pone l'obiettivo di promuovere una prima attuazione di quanto previsto dal Piano Particolareggiato, ponendosi come intervento esemplificativo e pilota di una nuova filosofia del recupero del centro storico che possa incidere in modo più significativo sull'adeguamento edilizio ed urbanistico dello stesso.

- **Arch. Piergiuseppe Pontrandolfi** -
Assessore alla Organizzazione Territoriale e Urbanistica



Giancarlo Andriulli

Partendo dalla valutazione di alcune foto e documenti cartografici dell'epoca, mi soffermerò sulla limitata dimensione urbana del Centro Storico di Potenza, e sulle stratificazioni storiche che lo hanno caratterizzato.

L'analisi dell'organizzazione insediativa del nucleo antico ha permesso l'acquisizione di una migliore conoscenza dei luoghi: il centro Storico viene visto oggi come parte integrante della vita urbana anche da parte dei cittadini, il tutto nell'ottica ormai consapevole di recuperare una realtà che è stata trasformata, nel corso dei secoli, da necessità contingenti all'organizzazione urbana della città.

Sulla forma originaria è stato difficile reperire documenti d'archivio: in una delle piante più antiche, redatta nel 1875, la città si presenta ancora nella sua caratteristica tipologica originaria a fuso, lungo il crinale su cui insiste da est a ovest, con ampie fasce inedificate nel suo contorno.

In un'altra pianta del 1882, dove si evidenzia la rete fognaria, la città presenta ancora il suo contorno originario caratterizzato dalle quinte murarie del 1273: "città murata che racchiude ancora un tessuto edilizio compatto e dove si può cogliere lo stretto rapporto che lega importanti fabbricati con quella edilizia minuta, nata per successive stratificazioni e per gemmazione del tessuto edilizio di primo insediamento".

In una pianta, redatta dall'ing. Abbate nel 1866, la città viene ancora disegnata sulla base di schemi idraulici: infatti fino a quell'epoca la città non era dotata né di reti di smaltimento fognario né di rete idrica.

Una delle poche fotografie aeree d'epoca, (1924) mostra ancora il netto rapporto città-campagna ben definito e delineato nel suo contorno; le strade confluiscono al centro ed è possibile valutare distintamente le nuove masse volumetriche che si sovrappongono al nucleo originario; sono evidenti i primi sventramenti che caratterizzano le successive fasi di trasformazione del centro storico.

Esiste altresì una mappa degli sventramenti negli ultimi cento anni ove si nota il tessuto edilizio originario sostituito da interventi di nuova edificazione edilizia; la formazione della Piazza dell'Intendenza, oggi della Prefettura; in essa è ancora presente il nucleo originario del castello, successivamente demolito, ed il borgo del Vico Addone, distrutto nella seconda guerra mondiale.



Consideriamo ora la situazione edilizia negli anni '60-'70, ove l'estrema fatiscenza dei fabbricati evidenzia palesemente e fa capire perché il patrimonio edilizio ha subito gravi danni per gli eventi sismici del 1980.

Anche i resti della Torre del Castello (1200), non ancora restaurata, hanno subito il degrado del tempo, diventando vulnerabili all'evento sismico.

Dopo il terremoto, per la citata situazione di estrema precarietà delle strutture murarie, con i primi interventi di somma urgenza, che rispondono alla necessità di salvaguardare la privata e pubblica incolumità, si opera la demolizione delle parti compromesse, salvaguardando con idonee puntellature i fabbricati danneggiati.

Tra gli interventi significativi di recupero e restauro, si segnalano:

- la Torre del Castello dove vengono messe in evidenza gli elementi lapidei e le ammorsature originali con le murature delle quinte edilizie del castello demolito.
- Porta San Luca, con un tratto delle antiche mura medioevali inglobate nel fronte di facciata di abitazioni.

L'uso della pietra a faccia vista in questi interventi è una costante che caratterizzerà tutta la ricostruzione del nostro Centro Storico, rimanendo limitato l'uso dell'intonaco, per quelle parti non originarie del tessuto edilizio tardo medioevale o per quei fabbricati già caratterizzati da elementi decorativi e di finitura delle facciate, tipici dell'800.

E' da evidenziare che l'uso improprio a fini abitativi della cinta muraria, contrastava con la riproposizione dei caratteri formali e tipologici della stessa: è stato necessario eliminare quelle superfetazioni e sopraelevazioni, in contrasto con le forme originarie delle strutture.

Nel Palazzo Comitale del 1500 vengono recuperati il portale durazzesco, la sequenza di archi originari presenti sulla facciata e demolite alcune superfetazioni che ingombravano le coperture e la corte interna.

Questa politica, di recupero ha inizio con la predisposizione, da parte dei tecnici locali incaricati e coordinati dal prof. Pier Maria Lugli, di un apposito strumento urbanistico per la ricostruzione (piano di recupero): detto piano ha permesso di definire le tipologie d'intervento per la successiva ricostruzione, garantendo uniformità ed omogeneità tecnica alle fasi operative.

L'Ufficio Piano di Recupero, istituito presso l'Amministrazione Comunale, poi, congiuntamente alle imprese ed ai tecnici liberi professionisti incaricati dai privati, che hanno operato nella fase di ricostruzione del tessuto edilizio minore, ha attuato un accurato controllo filologico degli elementi tipologici tramandati, in assenza di una documentazione grafica o storico descrittiva dei singoli edifici.



Infatti, come è possibile osservare, in un edificio non ancora riparato, si possono ritrovare elementi e caratteristiche tipologiche delle murature che lo configuravano come “casa torre”; la ripulitura degli intonaci ha consentito, attraverso le tecniche legate al consolidamento, di riproporre la lettura critica dell’aspetto esterno delle facciate attraverso i suoi elementi tipologici caratteristici. L’antico ospedale di San Giovanni è oggi uno degli interventi meglio riusciti; la sua realizzazione ha comportato durante il corso dei lavori non poche difficoltà per la necessità di espropriare alcune superfetazioni che erano addossate alla sequenza di archi rinvenuti nella parte posteriore del complesso. Il restauro ha evidenziato le caratteristiche decorative di alcuni elementi originari: le piattabande lignee, i beccatelli che sorreggono mensoloni sagomati in pietra del Cinquecento, la ricomposizione degli archi deteriorati, fino ad un recupero dell’ambiente urbano circostante il complesso, quale il recupero del mercatino nella piazzetta antistante allo stesso.

Le chiese sono state del tutto restaurate, sotto il diretto controllo della Soprintendenza ai Monumenti della Basilicata, direttamente dal Provveditorato alle opere pubbliche.

Significativi poi, sono l’ambito urbano e l’intorno dei sagrati, dove anche l’edilizia minore concorre ad integrarne i valori paesaggistici ed ambientali dell’elemento principale che è la chiesa.

Nell’ambito di Porta Salsa poi, si evidenziano significativi interventi di demolizione e ricostruzione, dove il progettista ha invece optato per scelte tecniche ed architettoniche coerenti con il tessuto edilizio circostante: In questo tipo di interventi si deve pensare ad una struttura edilizia in cemento armato, rivisitata nei suoi aspetti formali, dove il segno della ricostruzione è evidente e le tecniche costruttive attuali vengono coniugate con una rilettura degli elementi stilistici di facciata, caratterizzanti le lacerazioni del terremoto che esaltano i contrafforti in muratura creati dopo gli interventi di demolizione.

In altri casi è opportuno rileggere criticamente gli interventi, dove si è preferita una ricomposizione formale quasi rassicurante, è l’esempio di un fabbricato, sempre ricostruito in c.a., dove però gli elementi decorativi di facciata quali, portali, modanature, e mensole dei balconi, vengono rivisti in chiave classica per non creare una eccessiva contrapposizione con il tessuto edilizio circostante.

Per concludere, è da evidenziare che l’Amministrazione Comunale sta completando quegli interventi di riqualificazione sugli spazi di relazione ad uso pubblico, come in Via del Popolo: in questo caso l’Ufficio tecnico ha redatto un



tematica n.3 - Potenza

apposito progetto che ripropone, con la nuova pavimentazione della strada in pietra vesuviana, una nuova sistemazione delle balaustre di protezione, con elementi lapidei e ringhiere in ferro lavorato, interventi sui sottoservizi ed un recupero significativo, sul piano delle pavimentazioni, degli slarghi e dei percorsi pedonali.

- **Arch. Giancarlo Andriulli** -
dirigente Settore Piani



Destinazioni d'uso e attività compatibili con l'utilizzo del Centro Storico. La riqualificazione come strumento di crescita economica e sociale

RELAZIONI:

- Città di Pisa (tem. 4 e 5)
- Città di Bologna
- Città di Firenze
- Città di Venezia
- Città di Napoli
- Città di Milano (tem. 4 e 5)
- Città di Cagliari (tem. 4 e 5)



Città di Pisa

Riccardo Ciuti

Prima di tutto occorre chiarire che in Toscana opera dal 1980 una legge (la n.59) che, ampliando i concetti della legge nazionale 457/78, inquadra le definizioni degli interventi di recupero in una scalatura che va dalla manutenzione ordinaria fino alla ristrutturazione urbanistica, offrendo così una griglia concettuale all'interno della quale i comuni hanno potuto disciplinare il recupero adeguando le definizioni teoriche alle realtà specifiche.

A Pisa, all'indomani dell'uscita della legge regionale, si sono fatte cose importanti, la prima delle quali è stata la costituzione dell'ufficio del Centro Storico, all'interno del settore urbanistico, il quale ha subito fatto (1983) una prima grossa operazione di natura conoscitiva del manufatto urbano attraverso una capillare schedatura di tutti gli immobili esistenti nel centro storico che, tra l'altro, ha implicato la raccolta di tutto ciò che era stato prodotto in termini di ricerche storiche e di rilievi sugli elementi costituenti la città. Sulla base della schedatura gli edifici e le loro pertinenze scoperte sono stati classificati in classi di conservazione differenziata.

La metodologia della schedatura anche se rappresenta uno strumento di conoscenza parziale, credo debba essere considerata un avanzamento molto importante del sistema della conoscenza, proprio perché alla portata di tutti i comuni, e positivamente praticato, fino al punto che oggi non esiste comune in Toscana che non sia stato "sottoposto" alla Legge 59.

Un'altra novità da sottolineare nella stessa L.R.59 è il superamento dell'obbligatorio ricorso al Piano particolareggiato che stava scritto in precedenti L.R. e che di fatto corrispondeva al rinvio ad un futuro indefinito della possibilità di disciplinare i fenomeni trasformativi e le regole conservative nei centri storici, creando una situazione di stallo che a sua volta favoriva l'abusivismo.

A Pisa questo rinvio indefinito nel tempo durava dall'adozione del Piano Regolatore Generale nel 1965.

Un altro strumento che deriva dalla L.N. 457, ulteriormente regolamentato dalla legge regionale n.59 è quello del Piano di recupero, anch'esso di fatto largamente praticato in tutti i comuni anche se con alcune insufficienze, che si sono riscontrate anche a Pisa. Si è trattato infatti, a Pisa come altrove, in prevalenza di Piani di iniziativa privata di dimensioni ridotte, spesso riferiti a singoli edifici. I Piani di iniziativa pubblica sono stati pochi ma di natura strategica, il caso più



rilevante a Pisa è stato l'intervento sull'ex convento di San Domenico nel centrale Corso Italia, seguito da altri casi che hanno interessato le sedi dell'Università.

Nel centro storico di Pisa permangono oggi specificità di problemi riconducibili a due livelli:

- quello degli assetti fisici
- quello degli assetti funzionali o degli usi.

I due livelli sono strettamente legati tra loro.

La fase dell'abbandono del centro storico, che ha caratterizzato i primi decenni del dopoguerra, in parallelo al grande sviluppo della periferia residenziale, si è esaurita solo alla fine degli anni '70, stabilizzando gli abitanti a circa metà di quelli presenti al momento della guerra, ma lasciando come problema principale quello del sovraccarico d'uso dovuto al grande sviluppo dell'Università e di servizi pubblici radicati in centro. La trasformazione economica dovuta alla crisi dell'apparato industriale ed il parallelo sviluppo dei grandi servizi hanno creato una grande domanda insediativa sul centro che ha prima spinto l'espulsione delle fasce più deboli di popolazione e poi lievitato la crescita della domanda di trasporto a cui la struttura viaria e l'azienda di trasporto non erano in grado di fare fronte.

Tutto questo ha creato una situazione di crisi: il mercato immobiliare è arrivato ad uno dei livelli più alti di tutta Italia, per la sovrapposizione delle due domande: quella abitativa degli studenti e quella per uffici pubblici e privati.

Negli anni recenti si è verificato un parziale e spontaneo ritorno di residenza le cui cause possono essere individuate nella crisi del terziario (un eccesso di uffici che chiudono, per non parlare dei negozi) che per la prima volta ha riportato la residenza ad essere più remunerativa delle altre attività; e nella convenienza di chi risiede nella periferia senza qualità ma ha il posto di lavoro in centro, ad eliminare i disagi del pendolarismo - acuiti dalle difficoltose condizioni di circolazione, piaga principale di questa città non grande ma inspiegabilmente caotica - e a cercare casa in centro.

La politica che il Comune sta attualmente svolgendo si articola su diversi livelli; il primo dei quali è quello tradizionale della pianificazione urbanistica e corrisponde all'aggiornamento dei provvedimenti adottati nei primi anni Ottanta, in conseguenza dell'affinamento intervenuto delle conoscenze sul manufatto urbano nonché dell'evoluzione delle previsioni di assetto funzionale.

Sul tema dell'assetto funzionale, sono convinto che i problemi di squilibrio riscontrati nel centro storico possano trovare una risposta solo mediante una politica attiva incisiva sul territorio: se a Pisa i successivi piani già da molti anni hanno individuato in un poderoso decentramento funzionale lo scioglimento di



alcuni ostacoli che si oppongono ad un completo riscatto del centro storico, quello che era finora mancato è l'avvio concreto e governato di tale decentramento.

Da pochi anni questo sta finalmente diventando realtà: Pisa è riuscita a piazzare alcuni suoi progetti a livello comunità europea, trovando un canale finanziario che consente di avviare un primo grosso decentramento di funzioni di servizio (le sedi delle aziende dei trasporti, ecologica e dell'energia) che stavano in centro per motivi storici, non per una razionalità urbanistica.

Lo strumento urbanistico generale è stato dunque aggiornato tenendo conto dell'avanzamento di questi programmi comprensivo dell'intesa Comune-Università che prevede l'alleggerimento della presenza dell'Università stessa in centro, ma lavoriamo pure su altri strumenti a partire dal piano strutturale (Parte strategica del nuovo PRG introdotta dalla legge regionale toscana n.5/95)

Poi ci sono altri livelli di intervento che muovono dall'assunto che non sia sufficiente un buon piano urbanistico per determinare il miracolo della conservazione del centro storico, in considerazione della molteplicità degli operatori sulla città ovvero di coloro che concorrono a determinarne l'aspetto e le condizioni d'uso. Tra questi lo stesso comune, ma non più in veste di pianificatore, bensì di interventore, assieme ad una pluralità di aziende e di privati.

A questo riguardo il comune ha provveduto a riscrivere completamente il Regolamento Edilizio, apportando importanti innovazioni concettuali che dirò. Inoltre sono in corso processi di riorganizzazione degli uffici comunali che consentiranno, a breve, la redazione di progetti integrati, intersettoriali, di intervento sulla qualità dello spazio urbano, inteso in tutte le sue componenti pubbliche e private.

A tali progetti, da considerare strategici, dovrà corrispondere la concentrazione di adeguate risorse finanziarie, a sostegno degli interventi di riqualificazione diffusa di competenza privata, superando la tradizionale mancanza di una politica delle incentivazioni fiscali o creditizie per il recupero ed il miglioramento della qualità urbana ed intese con le aziende dei servizi tecnologici.

Quando si pensa alla qualità urbana occorre considerare che molti sono gli attori della città, sia pubblici che privati, e che grande rilevanza ha la qualità dei professionisti. Qui direi che c'è un grosso problema di preparazione personale; non c'è una riforma decente dell'ordinamento professionale; sono presenti 5 figure di operatori, 2 diplomati e 3 laureati; è consentito di operare in condizioni di ambiente e storia, le più delicate, anche a personaggi che non possiedono la minima qualificazione.



Se l'innalzamento della qualità dei professionisti è tema che supera le competenze del comune, rientra però nelle sue possibilità migliorare decisamente il controllo della qualità da parte di chi rilascia le autorizzazioni. Si tratta, in questo caso, di un tema in controtendenza, se consideriamo che l'inefficienza cronica delle Amministrazioni pubbliche ha portato il Parlamento ed il Governo a legiferare in materia di procedimenti edilizi sempre più in termini di liberalizzazione, introducendo le dichiarazioni di inizio attività al fine esplicito di superare l'esame delle commissioni edilizie.

C'è dunque una quota parte di interventi che inevitabilmente verrà sottratta al controllo preventivo, a meno che non siamo in una realtà tutta vincolata come quella di Aosta.

Rimarrà però sempre una grossa area da coprire in termine di controllo qualitativo che riguarda quei progetti che devono passare al vaglio della Soprintendenza e/o della commissione edilizia. Per inciso, nel caso pisano siamo di fronte ad un esempio di grande collaborazione istituzionale tra Comune e Soprintendenza, anche se, paradossalmente, spesso il Comune ha assunto atteggiamenti più conservativi.

Allo scopo di migliorare le possibilità di controllo qualitativo, abbiamo dunque riscritto il Regolamento Edilizio, dicevo, riportando al suo interno norme sulla estetica urbana, sui materiali oltre che sulle modalità di presentazione dei progetti.

Ma la novità di maggiore rilievo, che intendo segnalare, è la riforma della commissione edilizia.

Si è infatti ritenuto che la tradizionale insufficienza a garantire la qualità degli interventi derivasse in buona parte dalle modalità di formazione della commissione edilizia, costituita su base di rappresentanza corporativa: i rappresentanti delle corporazioni dei professionisti più i rappresentanti della burocrazia comunale o del ceto politico comunale.

Con questi meccanismi di formazione la commissione edilizia nel migliore dei casi si sostituisce agli uffici nel controllo della regolarità dei progetti ma nessuno controlla responsabilmente la qualità.

Il nuovo Regolamento Edilizio lavora su tre piani a favore della qualità: da una parte descrive in maniera minuziosa il livello di elaborazione conoscitiva che deve essere presentata per l'esame degli interventi, in particolare all'interno del centro storico, dall'altra enuncia regole generali da rispettare in materia di estetica edilizia ed urbana, ed infine abolisce la commissione edilizia come organo di rappresentanza corporativa o di verifica di conformità e la sostituisce con un organismo consultivo che esprime solo pareri nel merito qualitativo, ed in



particolare sull'aspetto "estetico" dei progetti, composto da esperti nominati dal Sindaco sotto la sua esclusiva responsabilità.

La verifica istruttoria di conformità è esclusivamente riservata all'ufficio.

Il principale problema con cui si deve misurare l'attività di recupero nel centro storico di Pisa è legato alla presenza, nel tessuto storico, di una grossa consistenza medioevale che è stata rielaborata, anzi "*digerita*" in un sistema edilizio che si è riconfigurato nei secoli dal '500 in poi.

Il problema fondamentale è perciò affrontare correttamente il tema "archeologico-medioevale" presente in una buona parte del tessuto; ad esempio, un palazzo come il palazzo de Cavalieri di Santo Stefano, o della Carovana, attribuito al Vasari è strutturalmente un agglomerato di case torri del '200-'300, ma la cosa non si vede in facciata perché è stato rintonacato e rimpaginato in termini di finestrate e soprattutto riccamente decorato.

In occasione della recente variante che ha riorganizzato ed aggiornato le previsioni del piano del centro storico abbiamo effettuato una ricostruzione storica che ripercorre con un ritmo di 25-30 anni in media la storia analitica delle trasformazioni urbane a partire dal catasto Leopoldino, cioè del primo '800 assunto a riferimento della città storica.

Se potessimo fare un film animato vedremmo un progressivo riempimento all'interno delle mura, vedremmo interventi di sostituzione negli anni del primo stato unitario, vedremmo lo sfondamento al di fuori delle mura, vedremmo le distruzioni della guerra, poi un progressivo accerchiamento di quello che fu il centro storico con più periferia e meno spazi liberi, fino a pervenire all'assetto attuale, caratterizzato non solo da un evidente costipamento edilizio, ma anche da una marcata presenza di servizi, ormai preponderante sulla residenza.

Nella tavola di previsione della variante, sono evidenziate in bianco e nero le disposizioni di natura fisico-edilizia ed in colore la disciplina delle destinazioni d'uso.

A questo si accompagna una normativa che parte dalla ridefinizione dei tipi di intervento e poi prosegue classificando l'edificato nel centro storico in almeno sei classi. A Pisa è stata perciò scelta la strada dell'applicazione dell'intera gamma degli interventi possibili sulla base della L.R., secondo il criterio che si è di fronte a una città molto stratificata che ha subito molte distruzioni belliche, dove il tessuto storico corrisponde a una consistenza dell'ordine del 50% rispetto a ciò che è costruito all'interno della cinta muraria. A questo 50% applichiamo norme rigorose di conservazione. Poi abbiamo quote di tessuto storico già trasformate anche malamente: abbiamo aree industriali dismesse, caserme, parti che sono topograficamente nel centro storico ma non sono storiche, anzi hanno contribuito



alla caduta di immagine e di identità del centro storico, su cui è legittimo o essenziale intervenire di nuovo:

Abbiamo quindi applicato a scala urbana i principi, tra loro complementari:

- a) della conservazione del conservato
- b) del restauro dell'alterato
- c) della ristrutturabilità del già ristrutturato.

Anche nell'ambito di uno stesso edificio, che magari per la presenza di preponderanti elementi storici viene posto in una classe conservativa è possibile che siano presenti delle parti che hanno subito trasformazioni con perdita degli assetti originali. All'analisi di queste diverse parti deve essere orientato il lavoro progettuale. Il progetto di recupero dovrà dunque dar conto della conservazione delle parti originali (non solo in termini fisici ma di senso complessivo) e potrà viceversa affidare alla trasformazione delle parti già trasformate il compito di reperire dotazioni tecniche, standard edilizi, ecc. necessari per la vita dell'organismo edilizio.

- **Arch. Riccardo Ciuti** -
dirigente Servizio Pianificazione Territoriale



Città di Bologna

Nullò Bellodi

Il piano di restauro e di tutela del Centro Storico di Bologna, che ha ormai superato i venti anni dall'adozione da parte dell'Amministrazione Comunale, è emblematico nel panorama dei numerosi e molto differenziati interventi attuati nei Centri Storici del nostro paese.

Importante soprattutto per la continuità della politica di intervento, per la omogeneità dei risultati, ed anche per la persistenza, senza interruzioni di impegno di una struttura, all'interno dell'ufficio tecnico comunale, oggi si chiama "Settore Edilizia Storica-Monumentale", che prosegue, vedremo come, nello studio, nella progettazione, nella realizzazione, di tutte le tematiche, urbanistiche ed architettoniche, riguardanti la città storica ed i suoi rapporti col circostante territorio, costruito e non, urbanizzato od agricolo.

I primi studi sulla forma urbana e le indagini per capire le leggi di crescita e di aggregazione urbana per individuare se vi fossero, e quali, e quante tipologie edilizie che unitamente a grandi episodi architettonici concorrevano a formare il tessuto urbano sono del 1964 e nel 1969 si concretizzano con la adozione delle grandi varianti al Piano Regolatore Generale e cioè:

- a) il piano per il centro storico;
- b) il piano per la salvaguardia della zona collinare a sud che impediva le nuove costruzioni ma permetteva l'uso o il riutilizzo degli edifici esistenti, permetteva inoltre la coltivazione dei campi esistenti, ma anche nuove forme di agricoltura, il tutto sotto la tutela di un vincolo a parco naturale che ha permesso la conservazione a verde di una importantissima parte del territorio comunale;
- c) il Fiera District o centro Direzionale a nord, verso la pianura, derivato dal piano dell'arch. K. Tange, ridimensionato nella sua estensione che è servito nelle attuali dimensioni a diminuire notevolmente la pressione del cosiddetto "terziario" sul centro storico e, con la Fiera, dimostra ancor oggi grande vitalità ed enorme forza propulsiva sul settore dell'industria e commerciale.



Tornando al tema, le tipologie edilizie sono il fattore principale intorno cui si sviluppano ed in seguito si intrecciano gli elementi coagulanti la forma urbana.

Ci sono molti elementi per sostenere il rigoroso rispetto della tipologia originale. Primariamente quelli ideologici, riconoscendo nella tipologia uno degli aspetti - se non il fondamentale - della cultura materiale. L'elemento insostituibile per identificare e valutare un modo di vita e di abitare che non solo appartiene alla storia della civiltà, è la storia dell'uomo, della famiglia, della città.

L'organizzazione dello spazio e delle funzioni, gli elementi distributivi, il loro rapporto e soprattutto il rapporto fra la sfera privata e quella pubblica, sono la tangibile testimonianza, la memoria, di una organizzazione sociale e spirituale da difendere e valorizzare, così come tutti concordano debbano essere difese le opere d'arte, i monumenti, che senza questo ambiente/tessuto non potrebbero più esprimere la loro *artisticità*, la loro *monumentalità*.

Artisticità e *monumentalità* non finì a se stesse, valori astratti, ma precise espressioni umane come, appunto, la tipologia abitativa, la struttura e i materiali costruttivi. L'involucro - la facciata - in questo contesto acquista un valore relativo quale prodotto finale di un'elaborazione che ha per matrice l'impianto tipologico, senza il quale finirebbe per essere cortina, vuoto simulacro, questa volta sì scenografia, epidermica ed effimera preesistenza storica. Dunque la tipologia quale base e supporto per realizzare il progetto della conservazione; quale elemento non modificabile (bensì da ripristinare e da restaurare) se si è veramente d'accordo che i centri storici debbono essere conservati.

Genericamente si è tutti d'accordo che i centri storici debbono essere conservati, poi, alla prova dei fatti, si elaborano piani regolatori in cui ogni edificio è battezzato "*buono*", "*mediocre*", "*cattivo*", a seconda che il progettista valuti - soggettivamente - l'edificio di "*grande valore*", di "*valore*", o addirittura di "*nessun valore*". Di grande o nessun valore secondo lui, secondo le sensazioni che l'edificio gli ha trasmesso; secondo il livello della sua cultura, i gradi di informazione che ha assunto. Il monumento codificato nei *baedeker* è sempre di grande valore e la "*casetta*" del quattrocento - la quale magari conserva l'impianto tipologico originario - di nessun valore, modesta com'è nel suo aspetto esterno, nel suo degrado fisico. La soggettività della valutazione e della prescrizione porta ad una conservazione parziale (quella dei soli monumenti) e alla conseguente sostituzione di manufatti che hanno la stessa storia e la stessa cultura delle parti



che si intende conservare. In questo modo la polemica non finisce più, perché se sono in molti a considerare sostituibile/cancellabile la tipologia storica, ancora di più sono quelli che vorrebbero la sostituzione, il nuovo edificio, fatto in un modo o in un altro.

La tipologia è, anche se trasformata e adattata, diversa da centro a centro, e in ogni centro vi sono tipologie diverse, quindi oggettivamente riconoscibile, oggettivamente recuperabile ai metodi del restauro, oggettivamente caratterizzante quel centro storico, il cui recupero è oggettivamente mantenimento, restauro e valorizzazione della città del passato. Tanto meno è sostituibile con organizzazioni funzionali contemporanee, non solo perché si altererebbe la struttura portante dell'impianto storico, in quanto si considererebbe la città del passato città in continuo divenire, in continua trasformazione, mentre tutti sanno che, grazie o a causa dell'economia industriale e della motorizzazione, la città moderna è diventata altra cosa, è diventata aggregato urbano, la sua dimensione (e la sua funzione) non è più paragonabile con quella che aveva mantenuto per secoli; che stratificazioni su stratificazioni erano avvenute in un arco temporale più che secolare, occupando pressapoco sempre lo stesso spazio. "Ammodernare" la città storica significa distruggerla.

Se consideriamo oggetto dell'intervento il centro storico, e non i singoli e difficilmente isolabili edifici, possiamo equiparare l'edificio stesso ad un elemento, a quella parte cioè che tutti riconoscono debba essere sostituita, ripristinata, perché fatiscante o addirittura assente. Per una trave marcia o un pezzo di coperto o quant'altro, la sostituzione e il ripristino sono da tutti riconosciuti fattibili. Proprio perché l'oggetto è una città, l'edificio diventa una componente, un pezzo, sostituibile, ripristinabile, sempre che sia rispettata la tipologia storica, come si richiede il rispetto della tecnologia originale nel ripristino di una parte non più utilizzabile del singolo edificio. Tutto il nostro lavoro è teso al recupero dal centro storico e non di qualche componente edilizia privilegiata alla pari del monumento. E in questa prospettiva il rigore filologico è dato dal rigore dell'analisi tipologica e dall'osservanza scrupolosa delle tecnologie storiche.

Riguardo la fondamentale e non eliminabile questione finanziaria per cui il confronto economico può e deve compiersi in modo appropriato solo considerando il costo di insediamento di un abitante nel nuovo e quello dovuto



all'insediamento di un abitante nell'edificio restaurato. Questo confronto porta a una valutazione economicamente favorevole agli interventi di restauro.

Il costo di produzione delle infrastrutture primarie e secondarie incide quasi unicamente sull'insediamento nuovo. Il costo della loro gestione è ancora più significativo in quanto nel centro storico le infrastrutture esistenti, quelle dette secondarie, in specie le scuole, sono ovunque sottoutilizzate, registrando tutti i centri storici paurosi e allarmanti esodi di popolazione. E una scuola costa, sia che venga utilizzata globalmente, sia che venga utilizzata parzialmente. Per non parlare poi dei costi del trasporto, direttamente proporzionali all'area urbanizzata e al suo allargamento, per non parlare infine del consumo del territorio libero, e in particolare di quello agricolo, che ha un costo sociale, economico, culturale non calcolabile, essendo un bene raro quanto irriproducibile.

Valutiamo allora il costo del restauro in rapporto al valore di mercato che hanno gli edifici restaurati. Se si facesse questo calcolo si potrebbe constatare l'“*affare*” compiuto dall'amministrazione comunale, non solo e non tanto nel caso di una improbabile vendita, quanto nel valore ipotecario che rappresentano questi edifici restaurati. A questo scopo s'innesci immediatamente l'altra valutazione relativa al plusvalore sottratto alla rendita immobiliare a favore della collettività.

Ma nell'occuparsi delle zone degradate, fatiscenti, inabitabili della città, il Comune opera un intervento giustificabile moralmente quale contributo ad eliminare le zone emarginate e quale azione antispeculatrice, ma si giustifica ulteriormente quale azione economica tesa ad evitare sprechi e soprattutto ad evitare ulteriori indebitamenti.

Quegli indebitamenti derivanti dall'allargamento delle zone periferiche, dalla predisposizione di nuove infrastrutture primarie e secondarie, dalla gestione dei nuovi servizi. In questa visione il centro storico non rappresenta che una parte di un più ampio progetto di recupero proiettato ad eliminare tutte le zone degradate della città, per poterle utilizzare nuovamente secondo parametri confacenti il vivere civile. Proiettato a dimostrare le reali capacità ricettive della nostra città, rinunciando ad acritici allargamenti periferici ininfluenti sul destino e sull'uso di queste zone degradate.

Gli operatori politici sociali ed economici sono quelli tradizionali dell'economia di mercato, il pubblico e il privato con specifiche aree di intervento, il piano di Bologna è fatto anche per il privato. Anzi. Senza l'intervento pubblico l'iniziativa



privata si sarebbe totalmente fermata. Mentre l'intervento pubblico agisce per consentire due operazioni fra loro strettamente correlate. La prima è quella di predisporre una serie di alloggi, detti di parcheggio, ai quali può attingere anche l'intervento privato, per realizzare le ristrutturazioni sul proprio patrimonio. La seconda per realizzare alloggi pubblici, ovvero a canone sociale, per consentire a determinati ceti sociali di continuare ad abitare nel centro storico in alloggi risanati e a prezzi accessibili. Intervento pubblico che non può coprire la globalità o anche una percentuale elevata degli interventi. Qui si innesca l'altro aspetto veramente caratterizzante gli interventi di risanamento nel centro storico: *le convenzioni*.

Sia chiaro comunque che il convenzionamento, in sè e per sè, non risolve i problemi della gestione urbana in generale e quelli specifici del centro storico. Il convenzionamento offre un contributo se e in quanto si colloca nel *quadro programmatico* degli interventi, se e in quanto non generalizzato e non omogeneizzato, nel senso che diverso è l'intervento nuovo rispetto a quello di restauro.

Comunque alcune esigenze sono per tutti irrinunciabili: risanamento o conservazione delle strutture fisiche, ma permanenza delle classi sociali che tradizionalmente continuano ad abitare questa parte del territorio. Dal punto di vista urbanistico ciò significa predisporre interventi di edilizia pubblica per realizzare all'interno dei centri storici edilizia sovvenzionata, pena l'espulsione dei ceti meno abbienti.

I privati possono offrire un contributo se e in quanto riescono ad inserirsi nel processo generale di risanamento, ovvero se a questo processo intervengono l'operatore pubblico e l'operatore privato.

Le convenzioni sono uno strumento di programmazione. Le convenzioni, dunque, debbono contribuire a programmare il recupero dell'esistente. Per recuperare l'esistente debbono concorrere e gli interventi pubblici e gli interventi privati. Una logica successione degli interventi potrebbe così schematizzarsi:

- *intervento pubblico finalizzato:*

- a) per coloro che hanno redditi medio-bassi, che possono abitare solo in case sovvenzionate;
- b) per predisporre alloggi-parcheggio, sia per interventi ulteriori pubblici, sia per interventi privati convenzionati;

- *intervento privato finalizzato:*



c) per il mercato tradizionale.

Quanto detto finora vuole chiarire la oggettività dell'intervento sul tessuto edilizio della città storica e per rafforzare questa posizione si precisa che il nuovo piano regolatore, quello denominato del 1985 ma che è entrato in vigore nel 1990/91 ha assorbito e reso normale procedura tutte le normative di intervento. Infatti lo accompagnano nuovi strumenti come il regolamento edilizio diviso fra edifici di nuova costruzione ed edifici storici, e questo vale per tutto il territorio comunale.

Integrato al regolamento edilizio vi è l'aggiornamento del regolamento di igiene che segue la medesima divisione: edifici nuovi ed edifici storici. Questo permette ad esempio per gli edifici storici l'uso di una impiantistica e la collocazione dei servizi che non alteri irreparabilmente le strutture e la distribuzione architettonica antica. Il nuovo piano ha inoltre riclassificato, seguendo la norma del centro storico, tutti gli edifici che esistevano nel territorio comunale e che avevano le caratteristiche simili per epoca - tipologia - possesso di qualità architettoniche. Di qui i medesimi tipi di intervento dal restauro alla ristrutturazione.

Infine ha subito un processo di indagine, catalogazione, classificazione tutta la periferia storica (dal 1869 anno del primo Piano Regolatore generale al 1940) per la quale nel nuovo Piano Regolatore corrispondono classi di appartenenza e conseguenti possibilità di intervento per ciascun edificio.

Si può affermare che i concetti informatori del nuovo Piano Regolatore sono il Restauro, il Riuso urbano e la limitazione della espansione urbana, utilizzando per le quote di nuovi insediamenti le aree di degrado e di vuoto urbano esistenti all'interno dell'area già costruita.

Si propone il restauro come disciplina urbanistica e operativamente il riequilibrio territoriale è la premessa irrinunciabile al "restauro" degli insediamenti storici e dello stesso territorio, è certamente una indicazione politico-culturale che ha già trovato concrete applicazioni, anche se limitate e fra mille difficoltà, non solo nella realizzazione, ma soprattutto nella messa a punto di un Metodo di Analisi Territoriale, basato su una specifica Storiografia: cioè su quell'insieme di indagini conoscitive sull'assetto territoriale, al fine di individuare e recuperare le direttrici storiche, nella pianificazione dello sviluppo futuro del territorio. Dovendo inoltre una politica di riequilibrio territoriale coincidere in larga misura con una politica complessiva di tutti gli elementi che caratterizzano il territorio, inteso come ambito fisico, economico e sociale comprensivo anche delle preesistenze storiche e degli



insediamenti in cui si svolgono le diverse attività della vita presente e futura e delle risorse naturali, si possono individuare gli elementi fondamentali di tale politica principalmente nel recupero del patrimonio edilizio esistente, nella salvaguardia delle risorse naturali esistenti, nello sviluppo dei servizi sociali, nello sviluppo dell'agricoltura e nel rinnovo del settore produttivo e territoriale.

Il lungo dibattito culturale e politico che da oltre due decenni si sta svolgendo sulla problematica della conservazione dei centri storici e del patrimonio storico-artistico vale due considerazioni di carattere generale.

Una concerne il dilatarsi, sempre ai fini della conservazione, del concetto di patrimonio storico artistico in quello di patrimonio edilizio esistente, con tutto quello che ciò comporta a livello di politica della casa e di strategia del "riuso".

L'altra concerne il dilatarsi del concetto di restauro da monumentale ad urbanistico. Se fino agli inizi degli anni settanta il "restauro" era ancora prevalentemente orientato, inteso e finalizzato al recupero del "monumento" e "monumento" era solo l'edificio complesso d'età o "di epoca", oggi l'operazione di restauro ha per oggetto, in una politica urbanistica mutata, ogni manufatto edilizio e si riferisce, senza pregiudizi culturali, a ogni età, compresa quella industriale e moderna.

L'esperienza in atto in numerose città italiane dimostra che sempre più il denominatore comune della prassi del restauro non consiste e non si limita al restauro e al recupero del monumento di una determinata epoca quale risulta dalla sua collocazione storiografica, ma consiste in un metodo che nelle indagini sulla morfologia urbana e sulla tipologia edilizia del passato, indipendentemente dalla distanza temporale da noi e dalla presunta qualità storica, ha la sua principale caratterizzazione operativa. Sul piano culturale, e anche su quello operativo, si può affermare che è acquisito il concetto di restauro rivolto indifferentemente a ogni tipo di manufatto edilizio, preventivamente individuato, classificato, comparato dall'analisi tipologica e collocato in specifici piani operativi della conservazione e del recupero, qualunque sia l'epoca storica di appartenenza, da quella classica a quella moderna.

Il restauro edilizio a scala urbana finalizzato al recupero fisico e sociale dell'edilizia residenziale e di servizio, si differenzia, nei modi e nel metodo, dal "restauro tradizionale del monumento". Ciò discende non tanto dalla qualità formale dei singoli manufatti architettonici, dalla scala dimensionale, dalle



caratteristiche strutturali, tipologiche e distributive, dalla storia e dalla ricchezza artistica, ma dalla consistenza e dalla qualità di partenza dei materiali, dalle semplificazioni delle tecniche costruttive usate, dal potere economico di investimento originario.

Si è perciò venuto a definire un ampliamento del campo di indagine e di conseguenza del campo di intervento, di pianificazione e di progettazione sul tessuto storico della città.

Definiti, consolidati e sperimentati gli interventi sul corpo edilizio si è passati alla parte complementare e cioè agli spazi pubblici e a quelli privati *“aperti”*, *“sotto al cielo”*, luoghi della socializzazione, dell’incontro dei commerci: le piazze, le strade, i giardini.

Questi fondamentali elementi hanno subito nel corso degli ultimi decenni, con l’incalzare della motorizzazione e del consumo di massa fenomeni di degrado enorme ed in molti casi irreversibile, per cui diventa esigenza primaria ed indifferibile il recupero di questi spazi.

Il Comune di Bologna ha iniziato e realizzato diversi progetti in questa prospettiva. La Piazza S. Stefano storicamente importantissima in quanto la più antica sede di mercato della città, allora fuori le mura e adiacente a sedi di edifici di culto la chiesa di S. Stefano e di S. Giovanni sorte sopra resti di edifici di culto antichi segno della continuità storica della funzione di determinati luoghi, è stata totalmente pedonalizzata e riportata alla situazione antica come orografia e alla più recente (800) come uso del materiale.

Similmente sono state oggetto di progetto di restauro e valorizzazione le piazze nate con gli sventramenti attuati dal primo Piano Regolatore: piazza Minghetti, Cavour, Galvani dove la realizzazione dovrà riportarle quanto possibile più vicine al disegno originale.

In un’ottica più raffinata si inquadra il progetto di restauro del Palazzo Comunale, della piazza Maggiore e degli edifici che vi si affacciano.

Denominato *“Parco Urbano di Piazza Maggiore”* prevede il rifacimento della pavimentazione della Piazza Maggiore e della Piazza del Nettuno. Partendo dallo studio della iconografia storica da descrizioni e da scavi archeologici si è potuto stabilire l’evoluzione della configurazione delle piazze nel tempo. Le linee di attraversamento pedonale e di prospettiva sui punti focali sono pressoché costanti per cui, nel mutare materiali di pavimentazione, si è tenuto conto di



queste indicazioni per sostituire l'attuale sistemazione dovuta nel 1934 alla volontà di collocazione della statua equestre del Re e alla possibilità di percorso automobilistico con pedonalizzazione al centro. Chiaramente un uso della piazza che distrugge tutti i rapporti sia spaziali che prospettici fra i vari elementi architettonici che la formano e soprattutto ne altera il significato sociale e politico che essa ha sempre avuto per la città ed i suoi abitanti.

Così il recupero di questo spazio urbano per eccellenza non può considerarsi compiuto se non si interviene sugli edifici che fanno corona restituendo ad essi quella funzione pubblica di alto profilo che hanno avuto nel tempo. Ad esempio il palazzo Comunale nel progetto del Parco Urbano dovrà assumere le caratteristiche funzioni di Palazzo di Città, col restauro di tutte quelle parti che nel tempo hanno subito alterazioni e con destinazione a ricevere funzioni politiche (sindaco-assessori), di Governo (Giunta, Consiglio, Commissioni), di rappresentanza, museali (conservazione delle Collezioni Comunali d'Arte e Museo Giorgio Morandi). Per questi motivi gli uffici tecnico-amministrativi saranno trasferiti in sedi decentrate di più facile accesso con mezzi pubblici o privati. Così gli archivi, che occupano i piani sotterranei, trasformati nel 1927 con un grande progetto modernista in esattoria della Cassa di Risparmio e la Sala Borsa sempre alla stessa epoca ed edificata nell'antico giardino dei Semplici (orto botanico del palazzo) ospiteranno la parte moderna della Biblioteca Comunale con terminali informatici collegati alle biblioteche universitarie e comunali di tutta la regione e sale di lettura specializzate per tempi e materie e la grande piazza coperta (ex-Borsa) con caffetteria, book shops, video terminali informatici, emeroteca (con raccolta di quotidiani italiani e stranieri). Questo nucleo centrale di informazione sarà aperto dalle 08,00 alle 24,00.

Il palazzo chiamato di Re Enzo diventerà sede di congressi-meetings e mostre in stretto collegamento con le istituzioni presenti nel Palazzo di Città, infine, di fianco alla Basilica di S. Petronio vi è la sede del Museo Civico Archeologico fra i più importanti nel nostro paese, di cui è in corso un riordino generale e un ampliamento. Infatti le sale, oggi riservate alle mostre, che verranno trasferite a Palazzo Re Enzo ospiteranno nuove sistemazioni museali. A fianco del Museo la Biblioteca dell'Archiginnasio, alleggerita col trasferimento come abbiamo già detto nella piazza coperta della Borsa della Biblioteca moderna, manterrà, anzi



aumenterà, il suo specifico compito di biblioteca storica permettendo così una più ampia consultazione dei testi antichi ed importanti che possiede.

Come si può capire da questa breve descrizione la Piazza Maggiore rappresenterà i suoi significati di centro civile della città con l'esaltazione di funzioni sociali-politiche degli edifici che la circondano. Le funzioni religiose-corali con la Basilica di S. Petronio, chiesa del popolo bolognese, non hanno mai subito mutamenti.

Questo progetto di restauro urbanistico che coinvolge non solo gli edifici ma anche gli spazi pubblici si colloca, nella esperienza condotta dall'Amministrazione Civica dove tutti i progetti sono elaborati dal Settore Edilizia Storica Monumentale, significativamente per capire il processo di affinamento e superamento del restauro e recupero avendo come fine il singolo edificio, pur complesso, fra il restauro e recupero della chiesa di S. Luca e dell'attiguo Collegio San Luigi frutto di un grande disegno urbanistico gesuitico del 1600 e la formulazione del progetto del parco urbano della Manifattura.

La Chiesa di S. Lucia fa parte di un grandioso progetto di trasformazione urbana attuato dalla Compagnia di Gesù a partire dal 1620 circa che prevedeva la costruzione della Chiesa, del Collegio, delle Nuove Foresterie e delle Scuole. Quasi interamente attuato, solo la chiesa non fu terminata, è utilizzato come polo scolastico complesso con: liceo classico, scuola superiore d'arte, facoltà universitaria del Dipartimento di Lingue e nella chiesa e nell'Abside non finita la grande Aula Magna dell'Università che ha ospitato nel 1989/90 le celebrazioni del IX Centenario di vita dell'Università.

Questo Polo complesso verrà integrato dal Convento di S. Giovanni in Monte, che diventerà Collegio Universitario Europeo. Siamo in presenza di un progetto che è unitario riguardo le funzioni inserite, tutte nell'ambito dell'istruzione.

Il Parco Urbano della Manifattura Tabacchi investe una grande superficie degradata del Centro Storico nel settore di nord-est dove storicamente erano campi e dove si estendeva la zona "industriale" antichi mulini, telai per tessere, magli dei fabbri ecc. poiché era servita da canalizzazioni, infine l'antico porto fluviale usato per portare in città derrate alimentari e trasporti pesanti. In questa zona, oltre l'antico magazzino del sale, costruito sulla darsena del porto, sorgono diversi edifici di tipo industriale: l'ex macello 1860-1910, il forno del pane, costruito dal primo Sindaco socialista di Bologna (1900, ampliato nel 1925), la Manifattura Tabacchi (1905) grandi spazi vuoti abbandonati. Il progetto prevede



un grande agglomerato museale al servizio della cultura: nell'ex Forno la nuova Galleria d'Arte Moderna, nell'ex magazzino del sale la raccolta di architettura moderna (progetti e plastici dei più importanti architetti italiani), nell'ex Macello il museo dell'800 emiliano, nell'ex Manifattura Tabacchi la nuova cineteca comunale. Gli spazi aperti verranno ovviamente trasformati a parco e si verrà così, dopo quasi 100 anni dalla creazione dei Giardini Margherita, a creare una vasta area verde dentro la cerchia delle antiche mura conservando la vocazione dell'area e ridisegnando le antiche strade (che saranno pedonalizzate) promuovendo un progetto di restauro urbano complesso e non limitato agli edifici ma coinvolgente spazi aperti e funzioni dimenticate della città (il porto, il canale, il sistema antico dell'acqua, i centri della produzione, gli edifici).

Infine, come accennato, i giardini della città storica, che purtroppo erano divenuti, col piano del 1955, piano che aveva come obiettivo la ricostruzione dopo i guasti della guerra, aree fabbricabili, bastava avere le distanze di legge dai confini che diveniva possibile l'edificazione.

L'espansione con i nuovi quartieri popolari fortunatamente ha limitato il fenomeno e oggi dopo una scrupolosa indagine di classificazione e di ricerca conosciamo esattamente i giardini della città storica ed è possibile passare alla successiva fase della tutela, del restauro, della salvaguardia delle caratteristiche che ancora permangono poiché dalla strada, attraverso i portici e gli androni, elementi di cerniera con l'area privata dell'abitazione, si sfocia nei giardini con la parte completativa, l'orto, i percorsi, le prospettive architettoniche si completa quella meravigliosa macchina costruita dall'uomo dove abitare.

- **Arch. Nullo Bellodi** -
dirigente Studi e Interventi Storico Monumentali



Città di Firenze

Riccardo Pepi

Prima di entrare nella specifica illustrazione dell'esperienza del Comune di Firenze devo evidenziare che rispetto all'epoca del convegno sono variati alcuni scenari:

Innanzitutto la città di Firenze si è dotata di un nuovo Piano Regolatore Generale. Sono stati firmati con il Ministero dei LL.PP. i cinque Accordi di Programma relativamente ai P.U.R. (Programmi Urbani di Riqualificazione)

Sono stati approvati i PRU (Programmi di Recupero Urbano) localizzati alle "Piaffe" e a "San Bartolo"

È stata conclusa la Conferenza dei Servizi per l'attraversamento della città da parte della linea "Treno Alta Velocità – TAV"

È stato firmato l'Accordo di Programma dell'area di Castello, con l'ubicazione della nuova "Scuola dei Marescialli dell'arma dei Carabinieri"

L'esposizione quindi si riferisce ad esperienze (relativamente ai P.U.R.) maturate su interventi in corso di realizzazione, per il recupero e la "riqualificazione urbana".

Senza tema di essere accusato di spavalderia, posso coscientemente affermare che Firenze presenta peculiari particolarità derivanti, soprattutto, dalla propria storia, che hanno ovviamente, condizionato in qualche modo il suo sviluppo urbano.

Infatti il Centro Storico ad eccezione di particolari interventi, come lo smantellamento del "Ghetto" (all'epoca dell'Ing. Poggi 1860 circa) e la ricostruzione della zona circostante il Ponte Vecchio, distrutta a seguito degli eventi bellici della II Guerra Mondiale, il "risanamento" di parte del rione di S. Croce (nell'epoca del "ventennio") ha conservato, generalmente, la propria integrità rispetto al periodo "rinascimentale".

E' pur vero che sempre verso la metà dell'800 la città ebbe uno sviluppo urbanistico conseguente all'abbattimento delle mura, con la creazione della cosiddetta "fascia ottocentesca", che omogeneizzava gli sporadici interventi nel "centro storico" con la naturale espansione ad anello intorno alla città storicamente individuata all'interno delle mura.



La storia successiva dell'urbanizzazione del territorio fiorentino è storia di come l'urbanistica ha operato sostanzialmente con processi edilizi (degli ultimi 60 - 70 anni) episodici, spesso non maturati in un'organica visione di sviluppo e crescita. Quindi la "riqualificazione" ed il "recupero" interessano le aree "periferiche" che sono il cuscinetto, fra la città storica e quella moderna.

In questo quadro deve essere inserito il lavoro che è stato svolto dal "Servizio attuazione P.U.R." della Direzione Nuove Infrastrutture e l'Ufficio Speciale per la Programmazione ERP.

Essenzialmente sono programmi e proposte, alcune già in fase di definizione attuativa, altre in fase di approvazione formale, che vedono agire ed interagire strettamente risorse private e pubbliche.

Il PRG di Firenze - La città di Firenze, ha avuto per circa 30 anni un solo PRG. Infatti dal 1966, anno di approvazione del "PRG" del Prof. Edoardo Detti, nonostante numerosi tentativi (tutti naufragati) da parte delle varie amministrazioni avvicendatesi al governo della città, non è stata apportata alcuna "Variante Generale" di tipo organico, ma solo interventi di varianti specifiche comprese quelle per i "Piani Casa" (con natura di lottizzazioni private) ed i PEEP. Per avviare una nuova impostazione di governo urbanistico della città dobbiamo giungere agli anni '90, quando la Giunta presieduta dal Dott. O. Morales, stabili di procedere alla redazione di una Variante Generale al PRG vigente, cioè un nuovo Piano Regolatore.

I criteri generali di impostazione di tale nuovo Piano, furono definiti nella "nota di indirizzo programmatico per la revisione del PRG" redatta dal allora Assessore all'Urbanistica Dott. A Franchini e approvata il 26 novembre '90 dal Consiglio Comunale.

Successivamente l'atto di pianificazione, redatto dal Consulente incaricato, Prof. Marcello Vittorini, fu adottato dall'Amministrazione nella seduta del Consiglio Comunale in data 20dicembre '90.

I principi informatori di tale Piano, nel rispetto dei criteri programmatici dell'Amministrazione, sono riportati nella Relazione della Variante Generale del PRG '62 adottata con Del. 604 del 12.7.93 dal Consiglio Comunale.

Nel corso degli adempimenti successivi all'adozione di tale Variante (osservazioni e controdeduzioni al PRG), nel Luglio 1995 è avvenuto il cambio dell'Amministrazione.

Il nuovo Consiglio Comunale, come atto programmatico proprio, approvava le "linee di programmazione urbanistica" presentate dal nuovo ed attuale Assessore



all'urbanistica, Ing. E Bougleux.

In tale documento si manifestava l'intenzione di non rimettere in discussione il nuovo PRG "ereditato" dal '93, ma di verificarne le scelte qualificanti correggendone alcune in virtù di nuovi criteri di "lettura" delineati dal documento stesso.

Pertanto, nel riconoscimento che tale strumento urbanistico adottato risultava non perfettamente rispondente alle proprie linee programmatiche, indicava il percorso per l'elaborazione, (per rispettare l'iter previsto dalla L.R. 5/95), di appositi correttivi e modifiche di indirizzo, entro il gennaio '96, per poter completare l'esame delle "osservazioni" e le relative controdeduzioni al Piano, finalizzando il tutto al completamento degli atti necessari alla trasmissione, entro il 12 luglio'96 (scadenza della salvaguardia di legge), del Piano in Regione per la definitiva approvazione.

Tramontata l'ipotesi di intervenire mediante varianti e/o modifiche per correzioni di indirizzo o rettifiche di ordine tecnico, la Giunta Comunale ha inteso rivedere alcuni contenuti strategici del PRG adottato nel '93 mediante la predisposizione di una controdeduzione globale agli elaborati di Piano, che sostanzialmente traeva origine dalle osservazioni presentate dai cittadini, Enti e associazioni e nel contempo apportava a questo gli indirizzi programmatici enunciati.

Con la proposta di controdeduzione alle "Osservazioni di carattere generale", si è ipotizzato un diverso assetto del "Piano" che, riorganizzando i contenuti originari del medesimo (alla luce, anche, dei nuovi orientamenti indicati dalla nuova Amministrazione Comunale), assumesse organicità complessiva.

Scopo fondamentale, comunque, sia del Piano adottato sia di quello "controdedotto" risulta essere, in sostanza, la "Tutela" del Centro Storico, finalità questa perseguita in ambedue gli atti e completamente condivisa dalla attuale Amministrazione.

Va' rimarcato inoltre che già dalle Osservazioni avanzate da parte dei cittadini sul "Piano" adottato si evidenziava che la Normativa di Piano non era del tutto adeguata alle finalità che il Piano medesimo si prefiggeva con riferimenti alla tutela del centro storico e dei tessuti consolidati.

Oltre a ciò l'introduzione di emendamenti in sede di discussione in Consiglio Comunale, nel periodo di discussione per l'approvazione del "Piano '93" (circa 7 mesi), correttivi non sufficientemente coordinati tra loro, hanno reso talvolta le norme contraddittorie sia nella loro articolazione, sia con la cartografia del medesimo.



Conferma di ciò si è poi avuta nei due faticosissimi anni di gestione che gli Uffici comunali si sono trovati ad affrontare e che ancora attualmente affrontano.

Ciò ha dato luogo ad un lavoro di attenta revisione della variante correggendo, ove necessario, la normativa e la cartografia sulla base delle osservazioni presentate dai cittadini, inviando sotto forma di “controdeduzione”, la rielaborazione cartografica e normativa del Piano adottato.

A margine di questa brevissima cronistoria, dobbiamo evidenziare una particolarità del nuovo PRG.

Di questo già dalla data della sua adozione era prevista l'informatizzazione della sua parte grafica redatta originariamente con metodi tradizionali, (a pastello), parte su base cartografica catastale in scala 1:2000, (per il Centro Storico, i Centri Storici minori e la fascia edificata ottocentesca), e parte su base cartografica Regionale in scala 1:5000, (per la restante parte del territorio Comunale).

Ciò allo scopo di poter ottenere la certificazione urbanistica in tempo reale ed in modo incontrovertibile, realizzando un miglior servizio per i cittadini ed economia di gestione.

Preso atto che tale differenza di basi cartografiche avrebbe realizzato "incontrovertibilità" solo parziale (cioè quella relativa all'informatizzazione della parte di Piano redatto su cartografia di base "catastale", si è addivenuti alla determinazione di “trasporre” su medesima base cartografica anche quella relativa alla restante parte del territorio Comunale (quella afferente alla cartografia regionale in scala 1:5000), anche in considerazione che il "mezzo" adoperato (l'informatizzazione) non presenta problemi di scala metrica.

Tale operazione inoltre va' collocata nel più ampio programma a cui questa Amministrazione sta' lavorando nell'ambito di una particolare convenzione con gli Uffici Tecnici Erariali, Servizio Centrale del Catasto, esperimento pilota che tende alla riunificazione dei servizi e controlli attribuiti per istituto alle due Amministrazioni.

Corollario di tale programma di lavoro in atto è l'acquisizione da parte dell'Amministrazione di ulteriori strumenti per una pianificazione più attenta ed una gestione del territorio meno "ingessata".

Basti solo riflettere sulla conoscenza che si può acquisire avendo un "uso del suolo" che si può spingere sino alla conoscenza per "subalterno catastale" della complessa realtà cittadina e la verifica o l'indirizzo urbanistico che si può ipotizzare sulla base di conoscenze così approfondite nell'elaborazione dei nuovi



strumenti di pianificazione ("Piani di Settore", "delle funzioni", ecc.) che la nuova legislazione regionale impone.

Ma questo è ancora futuro, sia pure prossimo.

Con delibera consiliare n. 2169 del 17/6/96 le controdeduzioni sono state approvate ed inviate alla Regione Toscana per l'approvazione definitiva.

Il Consiglio Regionale con delibera n. 385 del 1997 ha approvato definitivamente il PRG di Firenze, e la presa d'atto è avvenuta con delibera consiliare n. 141/98.

Programmi di Riqualificazione Urbana

Come anticipato in premessa, la strategia urbanistica dell'attuale Amministrazione è essenzialmente volta al recupero e mantenimento del "Centro Storico", alla riqualificazione e rivitalizzazione delle periferie agendo soprattutto sulle aree industriali dismesse e/o in via di dismissione (classificate nel PRG vigente come "C.2")

La riqualificazione passa anche attraverso la definizione del cosiddetto "nodo ferroviario", per l'attraversamento della linea dell'Alta Velocità con le conseguenti ricadute urbanistiche sull'assetto delle zone circostanti le aree ferroviarie interessate dagli interventi.

Entrando nello specifico esaminiamo brevemente ciascuno dei suddetti argomenti.

Il PRG vigente e la legislazione urbanistica nazionale e regionale prevedono che il Comune si doti di un "Piano delle Funzioni" piano i cui presupposti dovranno essere enunciati in prima istanza da "Piani Settoriali" (Commercio, Turismo, Spettacolo, Socio-Sanitario, Cimiteriale, Sportivo, Universitario, ecc.) e cioè Piani di verifica degli strumenti attuativi enunciati dalle prescrizioni generali contenute nella Variante Generale del Piano Regolatore.

Inoltre il "Piano delle Funzioni" è propedeutico alla redazione del "Piano Strutturale" e del "Regolamento Urbanistico" così come previsto dalla Legge Urbanistica Regionale n. 5 del 1995.

In sintesi si tratta di classificare e censire la localizzazione delle varie funzioni presenti e necessarie allo svolgimento della vita cittadina, individuare e verificare i "contenitori" che accolgono o possano accogliere le attività con eventuale ridestinazione di quelli dismessi onde razionalizzare la distribuzione dei servizi non disperdendo il patrimonio edilizio e soprattutto contenendo, o meglio evitando, l'uso di nuove porzioni non urbanizzate del territorio.

Come innanzi accennato, le aree "cerniera" fra il Centro Storico e periferia sono



quelle industriali/artigianali e le dismesse.

Queste non sono eccessivamente vaste, ma risultano posizionate in zone strategiche del tessuto edilizio esistente.

Il PRG vigente le classifica come zone "C.2" prevedendo per ciascuna una specifica scheda con indicate le volumetrie pubbliche e private da realizzare con indicazioni sulle destinazioni superfici da cedere per le attrezzature pubbliche (di norma 50% dell'intera estensione). L'Amministrazione ha fatto un "Piano Guida" di queste aree al fine di programmare meglio i vari interventi anche alla luce delle indicazioni dai vari Piani Settoriali e da quello delle "Funzioni".

Fra i contenitori strategici del nuovo PRG '93, reimposti da parte della nuova Amministrazione Comunale e così come confermato dalla Regione Toscana, è compresa l'area di "Castello" nella pianura ad Ovest di Firenze.

E' opportuno evidenziare che essa è l'unica area rimasta libera nel quadrante Nord-Ovest del territorio comunale ed è di strategica importanza per la sua ubicazione lungo la direttrice Firenze-Prato-Pistoia, asse portante economico-finanziaria infrastrutturale già a suo tempo indicato dalla Regione Toscana nel suo Schema Strutturale.

In quest'area di circa 160 ha. verranno realizzati la nuova "Scuola Sottufficiali dei Carabinieri", che avrà un'impostazione di livello universitario, un parco urbano di circa 80 ha., e nuovi insediamenti sia pubblici (Palazzo degli Uffici Regionali) che privati.

Anche gli interventi su questa importante area sono stati regolati da un Piano Guida, per la cui redazione è stato affiancato agli uffici comunali l'Arch. Richard Rogers, quale consulente del Sindaco, al fine di programmare interventi qualitativamente di alto livello.

Capitolo a parte, ma strettamente collegato alla riqualificazione urbana, è l'attraversamento cittadino della linea Alta Velocità FS della tratta Napoli-Milano.

Infatti la scelta da parte dell'Amministrazione di far attraversare in sotterranea la città, riconfermando la centralità della Stazione di S. Maria Novella, disegna scenari importanti riguardo le ricadute urbanistiche di tale determinazione.

Oltre al pacchetto di opere essenzialmente infrastrutturali per la ricucitura del tessuto urbano esistente (in più punti tagliato dalla rete ferroviaria che si pone non solo come vincolo fisico, ma anche impedimento di relazioni), sono in corso di valutazione le ipotesi di posizionamento della Stazione per l'Alta Velocità che pur localizzata in prossimità di S. Maria Novella, certamente interesserà aree ferroviarie e di proprietà comunale, che potranno, ove necessario, essere



riqualificate ed adibite a nuove funzioni.

Al momento è stata conclusa la Conferenza sei Servizi per i pareri nella proposta Comunale di localizzazione della nuova stazione e del conseguente tracciato dell'A.V.

Nell'ambito della "Riqualificazione Urbana" l'Amministrazione Comunale ha aderito al Bando Ministeriale di cui al D.M 21/12/94 in attuazione dell'art. 2 della legge 179/92, pubblicando un avviso per selezionare soggetti pubblici o privati, con i quali definire dei programmi di riqualificazione.

È necessario segnalare che l'Amministrazione Comunale non ha ritenuto necessario perimetrare ambiti d'intervento per questo Bando, lasciando così la più ampia facoltà agli interessati di proporre programmi che comunque rispondessero ai requisiti di legge.

Pur con tempi ristretti, a causa dei termini perentori per l'invio al Ministero Lavori Pubblici delle proposte, all'avviso hanno risposto sia operatori pubblici che privati proponendo n. 13 programmi che interessavano l'intero territorio comunale.

Una Commissione Tecnica, all'uopo costituita, ha selezionato le proposte ritenendole conformi al Bando Ministeriale.

Successivamente in sede di deliberazione la Giunta Comunale prima e con delibera di Consiglio Comunale poi, l'Amministrazione ha ritenuto di aggiungere una quinta proposta che riguardava esclusivamente opere infrastrutturali a carico dell'Amministrazione Comunale da realizzare nel contesto del "Piano di Recupero dell'ex area FIAT a Novoli.

Le altre quattro, sostanzialmente prevedono la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, da costruirsi in regime di sovvenzionata, agevolata e/o convenzionata.

Tre di queste proposte interessano aree industriali dismesse di medie dimensioni, ubicate nella periferia Ovest della città; la quarta, ove è presente l'operatore pubblico e cioè l'ATER, riguarda un'area industriale non totalmente dismessa, posta all'inizio di una zona critica della periferia urbana e cioè il quartiere de "Le Piagge".

Gli interventi proposti, oltre ad offrire la "residenza pubblica" tendono a realizzare una parziale ricucitura del tessuto urbano esistente mediante interventi infrastrutturali e costruzione di attrezzature pubbliche.

A fronte di una richiesta di circa 100 mld il Ministero dei Lavori Pubblici nella Conferenza Stato-Regioni, ha assegnato 62 mld, quindi un consistente stanziamento per dar corso ai programmi. L'iter per giungere alla firma degli



Accordi di Programma entro il termine stabilito (31/12/98) è stato abbastanza tortuoso e difficoltoso a causa di problematiche sorte con gli operatori privati e talvolta anche con gli organi genericamente sovraordinati.

Nello specifico i PUR sono:

Piano di recupero aerea “ex-FIAT” a Novoli – opere pubbliche di competenza Comunale

Aera “ex-GONDRAND”

Area “ex-SIME”

Area “ex-SUPERPILA”

Area “ex-GOVER”

Il primo programma riguarda esclusivamente opere infrastrutturali (risanamento idraulico di una vasta zona della periferia Ovest della città, detta “Novoli”), ed ha ottenuto un finanziamento ministeriale di circa 23 mld.; l’Amministrazione ha contribuito con propri fondi per oltre 6 mld. L’accordo è stato firmato a luglio 1998 ed è in corso la gara di appalto.

Il secondo programma interessa un’area relativamente modesta (circa mq. 9000), marginale alla linea ferroviaria Firenze-Bologna. Purtroppo la limitata estensione dell’area non ha consentito lo sviluppo di un tema assai interessante e comune a molte città e cioè quello delle zone a margine di linee ferroviarie.

L’intervento prevede la realizzazione di abitazioni e solo due negozi; forse la destinazione abitativa prevalente limita notevolmente le capacità di riqualificazione, anche se essendo presente un edificio di ERP, al piano terra del medesimo sono state inserite attrezzature pubbliche.

Il contributo statale è di £. 2.870.000.000 circa che unito allo stanziamento dell’ATER di circa £. 570.000.000 consente la realizzazione dell’edificio ERP.

Il programma è già attivato con l’inizio dell’intervento privato.

Il terzo programma riguarda un’area industriale in via di dismissione con una superficie di circa 36.000 mq., ubicata a margine del quartiere di Novoli ed in prossimità del Torrente Mugnone.

La destinazione è monofunzionale e precisamente residenziale (81.000 mc privati e mc. 22.000 pubblici), inoltre sono previste delle attrezzature sociali.

Gli alloggi pubblici saranno costituiti da appartamenti per “giovani coppie ed anziani” oltre a quelli di ERP, realizzati dall’ATER.

I privati realizzeranno le opere di urbanizzazione consistenti in viabilità, parcheggi e verde pubblico (circa mq. 13.000), e cederanno gratuitamente l’area su cui sorgerà l’edilizia pubblica.



Il contributo statale di £. 7.723.000.000 verrà impiegato per la realizzazione di opere esterne al comparto e precisamente: viabilità e piste ciclabili, sistemazione argini del torrente Mugnone, ristrutturazione di giardini esistenti e creazione di nuovi. È in corso di stipula la convenzione con i privati.

Il quarto programma riguarda un'area ubicata nel tessuto urbano degli anni 20-30 ed è ubicata fra detta zona residenziale ed il vecchio quartiere industriale di Rifredi.

L'intervento prevede la realizzazione di una galleria commerciale con la presenza di una struttura di medie dimensioni (mq. 1500 di superficie di vendita) e di un complesso di edilizia residenziale privata.

Inoltre verranno realizzati 25 alloggi per "giovani coppie ed anziani".

I privati realizzeranno le opere di urbanizzazione consistenti in parcheggi e "verde pubblico" e cederanno l'area su cui sorgerà l'edificio pubblico.

Il contributo statale di £. 5.800.000.000 circa verrà impiegato per ristrutturare la piazza e completare un tratto di viabilità.

È già stata stipulata la convenzione ed è in corso la predisposizione dei progetti esecutivi.

Il quinto ed ultimo programma riguarda una porzione di un'area industriale e dei terreni adiacenti nella zona periferica ad ovest della città. Caratteristica di questo PUR è la presenza fra gli operatori dell'ATER che agisce come soggetto "privato", cioè si autofinanzia l'intervento di ERP. L'area interessata ha una superficie di circa 31.000 mq. Di cui mq. 16.000 verranno ceduti gratuitamente all'Amministrazione Comunale dopo che saranno realizzate le necessarie opere di urbanizzazione.

Gli interventi consistono nella realizzazione, oltre che di edilizia privata e pubblica e nella costruzione di un piccola attrezzatura commerciale con la presenza di "hard discounts" e "diffusion", anche di attività artigianali come forno, lavanderia ecc.

La volumetria privata è di mc. 63.000 circa mentre quella pubblica (residenziale) è di mc. 12.900 circa; inoltre è prevista la realizzazione di mc. 11.000 di attrezzature pubbliche (asilo nido, Uffici di Relazione con il Pubblico, consultori ecc.).

Il contributo statale è di £. 22.000.000.000 circa ed è destinato alla realizzazione di infrastrutture (viabilità, parcheggi, ecc.) verde pubblico e piste ciclabili, attrezzature pubbliche (asilo nido - scuola materna) e opere di bonifica ambientale, oltre che alla sistemazione della golena dell'Arno. È in corso di stipula



la convenzione con i privati.

A conclusione vorrei fare una brevissima considerazione su i cosiddetti "Programmi Complessi". In effetti, mai termine è stato coniato in maniera più appropriata, perché far coincidere l'interesse pubblico con quello privato è veramente una cosa "complessa" !

Al di là delle facili battute, credo che queste esperienze siano state importantissime, poiché hanno introdotto una nuova mentalità di gestire le operazioni urbanistiche: e cioè la "concertazione".

In effetti c'era bisogno di trasparenza nei rapporti fra il pubblico ed il privato soprattutto in materia di varianti urbanistiche. È necessario che emergano chiaramente gli interessi dei privati e la convenienza pubblica ad eseguire un'operazione urbanistica. Tuttavia l'accavallarsi di leggi nazionali e regionali, in alcuni casi hanno rallentato i procedimenti. Infatti, il Ministero ha pensato bene di varare nuovi strumenti come i "contratti di quartiere", i PRUSST e via dicendo, cercando di blindare i procedimenti.

In sostanza la nuova legislazione introduce in modo sempre più evidente il ricorso a risorse private per la realizzazione di opere pubbliche, che altrimenti sarebbero di difficile realizzazione, per la scarsità di risorse pubbliche.

-Arch. Riccardo Pepi-

funzionario Settore Pianificazione Territorio – relazione agg.1999



Roberto Melosi

Le iniziative per la riqualificazione si svolgono "a valle" del nuovo P.R.G., con l'attivazione dei piani urbanistici esecutivi dei Piani Guida e gli sviluppi progettuali preannunciati dal Piano stesso.

Si tratta, in altri termini, di un lavoro sistematico e coordinato di progettazione urbana, cioè nella scala intermedia tra i piani urbanistici e i disegni edilizi.

Gli esiti pratici delle passate impostazioni operative di protezione del centro storico (impegnate soprattutto a contenere il fenomeno crescente di terziarizzazione delle aree centrali della città) non sono andati oltre circoscritti e sporadici episodi di recupero edilizio, con tempi defatiganti e costi proibitivi, con risultati relativamente deludenti, perché incapaci di innescare un reale processo di riqualificazione e di riorganizzazione funzionale del centro storico e delle aree centrali della città, con ciò accentuando il fenomeno di progressiva riduzione dei residenti nel centro storico.

Le iniziative intraprese dall'Amministrazione Comunale intendono avviare con decisione una politica forte e consapevole di riqualificazione urbana, in una nuova fase di pianificazione, per progetti funzionali ed integrati, dove assume rilievo l'intera città come terreno di interventi di recupero complesso e processuale.

Il recupero del "centro storico" si viene così a saldare con le più vaste azioni di ricostruzione, riorganizzazione e ristrutturazione della città esistente.

In questa ottica lo sviluppo terziario viene ad essere governato e razionalmente integrato con le altre funzioni urbane, soprattutto residenziali, favorendo così il ritorno degli abitanti.

Assumono quindi rilevanza strategica i temi della mobilità, dell'accessibilità e della vivibilità della città, al fine di realizzare equilibri urbani ed umani senza i quali non c'è "città".

L'attuale fase di riorganizzazione della città è caratterizzata dalla complessità dei problemi urbani e sociali, e richiede di essere affrontata con organici programmi urbani capaci di "recuperare parti significative della città".

In questa ottica le innovazioni introdotte dalla Legge n. 179/92 (Piani Integrati - Programmi di Riqualificazione Urbana e nuova definizione del Recupero Edilizio) e dalla Legge n. 493/93 (Programmi di Recupero Urbano) dimostrano efficacemente l'evoluzione del quadro legislativo ed istituzionale.

Vengono poste le basi per una complessiva riconsiderazione delle strategie del "recupero", sia in termini di articolazione e maggiore complessità degli obiettivi,



sia di strumenti attuativi, di procedure tecnico - urbanistiche, di risorse finanziarie e infine di ruoli dei differenti attori del processo di riorganizzazione della città. I finanziamenti pubblici, derivanti dalle citate leggi, insieme all'accelerazione delle procedure costituiscono senz'altro un efficace incentivo per le iniziative.

In coerenza con gli obiettivi di riqualificazione e trasformazione della città, posti a base dei nuovi strumenti urbanistici generali (varianti di salvaguardia del 1992 e P.R.G. del 1993), è così possibile orientare le azioni nel campo del recupero verso le problematiche emergenti del "riuso" e del "recupero della qualità" insediativa della "città esistente", superando l'approccio solo edilizio del recupero, ampliando e perseguendo nuovi e più precisi obiettivi, a scala urbana.

Questo comporta - ad esempio nel settore dell'Edilizia Residenziale Pubblica - l'abbandono delle tradizionali categorie di finanziamento e di intervento, che si erano consolidate nei passati bienni della legislazione settoriale (sovvenzionata - agevolata e nuovo - recupero) a favore di nuove tipologie di intervento (Programmi Integrati di Recupero Edilizio, Programmi di Riqualificazione Urbana, Programmi di Recupero Urbano), che in un quadro più complesso e finalizzato di strumenti e di soggetti, vengono a costituire gli elementi fondanti di una "programmazione per obiettivi".

E' una nuova impostazione degli interventi che intende soddisfare finalmente le esigenze di un efficace controllo degli esiti dell'intervento pubblico, sia in termini qualitativi che di ottimizzazione dei tempi attuativi e dell'uso delle risorse disponibili ed è in grado di fornire contributi essenziali alla soluzione delle questioni "contigue" a quelle abitative (alle questioni, cioè, che attengono alla riqualificazione spaziale, sociale e funzionale dell' "habitat urbano").

E' in questo quadro di nuove attenzioni all'evoluzione della tematica residenziale e all'emergenza delle problematiche della "qualità urbana" che il Comune di Firenze sta sperimentando le nuove forme di intervento per la riqualificazione edilizia, urbanistica ed ambientale di parti significative della città.

L'attivazione dei Programmi complessi comporta l'adozione di un nuovo approccio strategico alla pianificazione urbana, i cui connotati essenziali possono così riassumersi:

- * la scelta di obiettivi ed azioni espliciti;
- * la concertazione tra soggetti pubblici e privati;
- * la selezione degli interventi primari e prioritari;
- * l'adozione di strumenti di pianificazione strutturale;
- * l'abbandono del dirigismo localizzativo;



- * il confronto con il mercato;
- * la messa a punto di procedure contrattuali e concorsuali nei confronti degli operatori;
- * il coordinamento dei diversi interventi.

Il Programma Complesso (sia che si tratti di Programma di Recupero Urbano che di Programma di Riqualificazione Urbana) costituisce un progetto operativo di rilevante valenza edilizia ed urbanistica, con finalità di riqualificazione e di ridisegno urbano, territoriale ed ambientale. E' quindi caratterizzato da una duplice natura di atto "programmatico" e di strumento "attuativo".

La natura di "programma integrato" in termini funzionali, di tipologie di intervento e di pluralità di soggetti è un'altra caratteristica che dà luogo ad omogeneità e differenza tra i programmi di recupero urbano e quelli di riqualificazione urbana, che sono in corso di attuazione per la città di Firenze.

Una particolare novità è data dalla possibilità di impostare il Programma sulla concertazione di risorse tra il soggetto pubblico e l'operatore privato e sulla concentrazione di differenti finanziamenti derivanti da distinte leggi di spesa, riconducendone la gestione ad un unico centro.

In quanto strumenti mirati alla riqualificazione urbana mediante "un insieme sistematico e coordinato di interventi" su parti della città in deficit di qualità edilizia/urbanistica e di infrastrutture, i Programmi operano su una rosa di ambiti urbani, relativamente ristretta e definita:

- * aree storiche centrali, che presentano fenomeni di degrado, abbassamento della qualità della vita, e forti dinamiche di congestione (ad es. Recupero del complesso ex Scuole Leopoldine di Piazza Tasso);
- * aree di frangia del centro storico, che consentono la conversione degli edifici istituzionali esistenti (quali Caserme, Carceri, Ospedali, etc.) (ad es. Recupero ex complesso carcerario Le Murate nel quartiere di Santa Croce);
- * contesti periferici, interessati da fenomeni di degrado urbano, sociale ed ambientale, e con deficit di servizi ed infrastrutture, quali le periferie pubbliche costruite negli anni '60/'70 (ad es. i P.R.U. delle Piagge e di San Bartolo a Cintoia);
- * aree dismesse, o in via di dismissione, inglobate nei tessuti urbani "a cerniera" fra il centro storico e gli insediamenti più recenti; aree comunque "valorizzabili" che consentono collocazioni di funzioni sociali residenziali e di servizio (ad es. le Zone C/2 oggetto di P.U.R.).



In assenza di direttive regionali le procedure di formazione dei Programmi sono state preventivamente definite e svolte dal Comune sulla base dei Decreti Ministeriali di attuazione.

Sono stati sempre preventivamente fissati e resi pubblici i criteri e le modalità del procedimento valutativo per la selezione delle proposte presentate dai soggetti abilitati.

In questa sede, della complessa procedura tecnico - amministrativa per la formazione ed attuazione dei Programmi, riteniamo opportuno evidenziare il percorso della programmazione e della progettazione degli interventi, in larga parte già svolto dal Comune di Firenze.

L'iter seguito può essere schematicamente rappresentato in tre distinte fasi:

- * una prima fase preliminare di proposta contenuta nel Programma Preliminare, che costituisce la base informativa per la negoziazione con gli altri soggetti interessati;
- * la successiva fase, concertata tra i vari soggetti, perviene al programma Definitivo, su cui si basa l'Accordo di Programma, e che prefigura i contenuti dei progetti esecutivi;
- * infine, la fase coordinata delle progettazioni esecutive.

La novità dell'esperienza, insieme alla natura complessa dei Programmi pone in primo piano il problema della gestione del "progetto" in vista dei suoi risultati qualitativi.

Essenziale è il controllo della qualità del progetto; questo pone l'esigenza per il Comune di individuare gli strumenti più idonei; diverse le ipotesi che sono state valutate, dai concorsi di progettazione alla formazione di specifiche strutture di gestione del progetto.

Se gli strumenti innovativi (che si è inteso illustrare) daranno dei risultati significativi, e che incideranno positivamente nella riorganizzazione e rivitalizzazione degli ambiti urbani considerati, questo dipenderà, in gran parte, proprio dalla qualità del progetto.

La pubblicazione degli Atti del Convegno avviene quando la sperimentazione dei nuovi strumenti di riqualificazione urbana è giunta, a Firenze, ad una fase matura di attuazione, che vede attivati:

- * il programma degli interventi di recupero dell'ex carcere Le Murate;
- * i programmi di recupero edilizio abitativo nel centro storico;
- * i programmi di recupero urbano (P.R.U.) degli insediamenti di E.R.P. - Le Piagge e San Bartolo a Cintoia;



- * il Contratto di Quartiere Le Piagge.
- * ed in via di formazione il Programma di Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio (PRUSST) che, strettamente connesso al sistema intercomunale della mobilità su ferro, interagisce con iniziative di riqualificazione urbana su diversi ambiti della città, ivi compresi quelli "storici", e con operazioni di recupero di complessi immobiliari dismessi a funzioni urbane "centrali" (Urban Center, Città dei Giovani, Centro Internazionale del Restauro, ecc.). Sinteticamente se ne descrivono gli elementi essenziali.

Recupero del complesso ex carcerario Le Murate

E' stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 1220/191 del 14.09.1998 il Progetto Unitario di Recupero. La redazione è stata svolta da un gruppo di tecnici operanti presso diversi uffici comunali, con la consulenza dell'architetto Renzo Piano, e si è avvalsa del contributo di ricerche e di studi tematici, elaborati da parte di giovani architetti ed ingegneri fruitori di specifiche borse di studio del Comune di Firenze.

Il Progetto Unitario stabilisce la nuova organizzazione degli spazi e la loro destinazione a funzioni diverse: negozi, spazi sociali, tre piazze pubbliche e percorsi pedonali al piano terreno; uffici e residenze pubbliche ai piani superiori, oltre ad un centro espositivo, una residenza collettiva ed il distretto socio - sanitario.

Il progetto, che costituisce un vero e proprio "progetto preliminare", fornisce linee - guida ed indirizzi per le progettazioni esecutive delle diverse porzioni del complesso, individuate come specifiche "aree di intervento".

Al "mix funzionale", che vuole riproporre la complessità urbana del tessuto circostante, corrisponde una forte integrazione delle molteplici categorie di intervento (restauro conservativo, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, arredo urbano ed opere di urbanizzazione).

L'obiettivo perseguito è quello di orientare un finanziamento settoriale dell'importo di £ 52 miliardi, finalizzato al recupero abitativo ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 179/92, verso la soluzione di altre problematiche complesse che riguardano il livello qualitativo dello spazio urbano.

Questo tentativo è stato apprezzato dalla Commissione Europea che ha selezionato la proposta di Firenze, conferendo il relativo finanziamento, di coordinamento e promozione del progetto europeo "REPRISE: Regeneration of prisons in Europe - Dismissed historical penitentiaries rehabilitation".



E' stato inoltre già redatto dall'Ufficio programmazione E.R.P. un primo progetto esecutivo, interessante una porzione del complesso - area di intervento n. 5 - per un importo lavori di £ 8.955.000.000, che, in coerenza con il Progetto Unitario, prevede la realizzazione di 33 alloggi, di spazi ad uso commerciale, artigianale, di attrezzature di servizio per attività collettive culturali e di quartiere, e di una piazza pubblica di mq 1700.

Programmi di Recupero Edilizio abitativo nel centro storico

I programmi interessano singoli edifici di proprietà comunale, ubicati in via del Leone n. 48, via Pisana nn. 14 - 16 - 18, via Pisana interno, via Pisana n. 374, via dell'Arcovata n. 4 il complesso dell'ex convento di San Gaggio e quello delle ex Scuole Leopoldine di Piazza Tasso.

Le progettazioni esecutive sono state redatte nel 1998; per alcuni interventi sono già iniziati i lavori, e per altri è in fase conclusiva l'aggiudicazione degli appalti.

Complessivamente, i programmi localizzano risorse finanziarie per un importo di circa 17 miliardi, a valere sui fondi E.R.P., art. 11 Legge n. 179/92, e comprendono interventi di restauro/ristrutturazione finalizzati alla realizzazione di 48 alloggi, di spazi pubblici (coperti e scoperti) per attività sociali di servizio.

Programmi di Recupero Urbano

Il Programma di Recupero Urbano, diversamente da quanto accaduto in altre città che hanno seguito la normativa della propria Regione, a Firenze, in assenza di tale normativa, è stato sviluppato secondo criteri, indirizzi e fasi di programmazione stabiliti da una deliberazione - quadro del Consiglio Comunale (n. 4545/95) che interessava la programmazione degli interventi di recupero edilizio di immobili di proprietà pubblica, la riqualificazione urbana e il recupero urbano di due ambiti della periferia fiorentina, in particolare dei due insediamenti ERP denominati "Le Piagge" e "San Bartolo a Cintoia".

Il concorso di risorse private è stato attivato attraverso una selezione di proposte in esecuzione di un Avviso Pubblico approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 3325/96.

La Giunta Municipale ha valutato le proposte (30.12.1997) ed ha assunto decisioni di indirizzo, fissando le priorità degli interventi pubblici (05.05 1998), consentendo così l'elaborazione definitiva del Programma di Recupero Urbano per i due ambiti prioritari.



L'attività è stata svolta dall'Ufficio Comunale di Programmazione, con la consulenza giuridico - amministrativa della Società Ecosfera di Roma e per la parte urbanistica del Prof. Arch. Leonardo Benevolo.

Il Consiglio Comunale ha approvato il Programma definitivo di recupero e i progetti preliminari degli interventi pubblici nella seduta del 29.06.1998 (deliberazione n. 799) ed ha contestualmente deliberato gli indirizzi necessari per l'elaborazione delle varianti urbanistiche.

Il Programma prevede un insieme integrato di interventi pubblici e privati rivolti alla riqualificazione dello spazio urbano, alla dotazione ed all'incremento di attrezzature sociali degli ambiti urbani periferici.

L'investimento di risorse pubbliche (art. 11 L. 493/93) ammonta complessivamente a £ 40 miliardi, cui si aggiungono altri stanziamenti pubblici di bilancio comunale per £ 8,5 miliardi e risorse private, per interventi pubblici, per altri 8,5 miliardi.

I due programmi si caratterizzano per gli obiettivi di qualità ricercati con gli interventi pubblici previsti; per il comparto urbanistico di San Bartolo a Cintoia la realizzazione di un parco sportivo e per il tempo libero di circa 13 ettari costituisce una rilevante operazione urbana che dovrebbe segnare in modo positivo l'identità del circostante quartiere di edilizia popolare.

Nel comparto delle Piagge le nuove destinazioni d'uso introdotte con le attrezzature pubbliche, sociali, sportive e per il tempo libero previste per circa £ 12 miliardi, in un quartiere esclusivamente residenziale, dovrebbero contribuire in modo decisivo a ridisegnare l'organizzazione dello spazio urbano di questo ambito periferico.

La progettazione di queste nuove funzioni urbane, anche per il ruolo di integrazione e di interazione con i centri storici minori limitrofi di Brozzi e Peretola, sarà affidata mediante concorso europeo.

L'operatività dei Programmi è stata raggiunta con sottoscrizione definitiva dei relativi Accordi di Programma e di Pianificazione Urbanistica in data 23.04.1999 da parte della Regione Toscana, della Provincia di Firenze e del Comune di Firenze.

Programmi di Recupero Urbano - "Contratto di Quartiere" - Il Comune di Firenze ha partecipato al bando ministeriale previsto dal D.M. dei LL.PP. del 30.01.'98, localizzando il Contratto di Quartiere nella zona dell'insediamento E.R.P. "Le Piagge", che rappresenta la periferia più degradata di Firenze, sia dal punto di vista urbano ed edilizio che da quello sociale ed ambientale, in modo da



continuare la sua azione per realizzare una effettiva integrazione di questa debole e marginale realtà urbana con la città.

Il Contratto di Quartiere ha costituito l'occasione per coinvolgere, sin dalla fase di avvio, gli abitanti, il comitato di autogestione, il volontariato, le Associazioni operanti nella zona che hanno presentato proprie proposte di iniziative, nonché la Scuola Professionale Edile, l'Università in un ampio e condiviso impegno di partecipazione attorno a problemi assolutamente concreti e pressanti.

Il progetto presentato è il risultato della volontà e dell'impegno comune, rigorosamente verificato nelle soluzioni tecniche nella rispondenza alle prescrizioni ministeriali.

La partecipazione degli abitanti ed il coinvolgimento di tutte le realtà locali ha consentito di costruire insieme il seguente quadro degli interventi edilizi e di attrezzatura degli spazi urbani:

- * Recupero primario e secondario, sperimentazione edilizia su un complesso abitativo (n.140 alloggi) di proprietà comunale;
- * Riorganizzazione dello spazio urbano pubblico (Attrezzature di aree verdi);
- * Realizzazione di un "Laboratorio di Quartiere" per la progettazione e l'attuazione partecipata degli interventi; per un costo totale di £.20 miliardi; il processo avviato garantisce la fattibilità degli interventi fino all'aspetto più delicato del trasferimento consensuale degli abitanti, in alloggi volano, per il tempo necessario all'esecuzione dei lavori.

In tal senso il laboratorio di quartiere costituirà elemento portante e fisicamente riconoscibile per creare un rapporto di stabile collaborazione nelle diverse fasi, dalla progettazione alle attività sociali che saranno rese possibili dagli stessi interventi, tra i Comitati di autogestione e i lavoratori impegnati nel "cantiere scuola" gestito dalla scuola Professionale Edile a favore della formazione ed occupazione giovanile.

Il Comitato Esecutivo del C.E.R. ha deliberato in data 29.01.1999 inserendo il "Contratto di Quartiere le Piagge" del Comune di Firenze tra quelli finanziabili.

- **dott. arch. Roberto Melosi** -
dirigente Settore Edilizia Residenziale Pubblica – relazione agg. 1999



Città di Venezia

Aldo Bello

L'Amministrazione Comunale ha tra gli obiettivi prioritari, nella tornata amministrativa, la predisposizione del nuovo Piano Regolatore Generale per tutto il territorio del comune di Venezia.

E' uno sforzo non poco rilevante ma è un adempimento più che dovuto. Il Piano Regolatore dovrebbe essere un quadro normativo continuamente presente, da modificare nel tempo; invece il Piano Regolatore vigente, redatto negli anni '50 e approvato nel 1962 (progetto arch. Giuseppe Samonà) era considerato superato nella metà degli anni '70, ma non è stato rifatto nel suo insieme; al suo posto è cresciuto un mosaico lacunoso di piani e progetti particolari, dove è venuto a mancare proprio un quadro orientativo unitario per i diversi interventi.

La decisione di preparare un nuovo Piano Regolatore Generale (in un intervallo amministrativo di quattro anni, tecnicamente appena sufficiente) di per se eloquente e significativa; introduce nel dibattito politico un elemento assente da trent'anni "lo sforzo di riflettere complessivamente sulla forma urbis per derivare da essa correttamente i singoli interventi".

In considerazione anche della situazione urbanistica generale, che si presentava assai disastrosa, non era certamente pensabile attendere la adozione del nuovo P.R.G. e concentrare le poche forze solo a questo fine.

Così come la Variante per le aree residenziali della terraferma adottata nel 1995, la Variante per Porto Marghera, la Variante per le aree non urbane del Cavallino, le Varianti per le zone storiche di Mestre e di Marghera adottate e controdedotte nel 1996, *il Piano Regolatore Generale per la Città Antica* fa parte della preparazione del nuovo piano regolatore del comune di Venezia e risponde al criterio di lavorare contemporaneamente su tutta la gamma delle progettazioni (singoli interventi edilizi, piani esecutivi, varianti urbanistiche parziali e variante generale) ed è esposto nel Progetto Preliminare del marzo di quest'anno.

Il Piano Regolatore per la Città Antica risponde a tono alla discussione aperta dal Rapporto dell'Unesco dell'estate del 1975; le scelte principali possono essere considerate le seguenti:



- collocazione della disciplina "*particolareggiata*" per questa parte di città al livello del Piano Regolatore Generale;
- classificazione delle unità edilizie in famiglie tipologiche, basate sui modelli mentali che hanno presieduto alla loro progettazione nelle epoche passate;
- il carattere della disciplina urbanistica, immediatamente operativa per la maggior parte degli edifici mediante i progetti architettonici;
- la subordinazione dei progetti a un piano urbanistico esecutivo soltanto in certe zone, da trasformare complessivamente;

Tali scelte trovano riscontro in una lunga serie di esperienze italiane e straniere, collaudate dall'esperienza.

Venezia, come sempre, non è riducibile a un criterio comune con le altre città.

Venezia ha per mille anni condizionato il territorio prossimo a vantaggio dell'impero commerciale esteso in tutto il Mediterraneo attraverso:

- la custodia dell'ambiente lagunare, fra mare e terraferma, a costo di imponenti modifiche della geografia circostante, (deviando i fiumi Brenta e Piave, e rafforzando l'argine dei Lidi);
- la condizione posta alla crescita di altre città, rivali o subordinate, (ciò poteva avvenire ad una conveniente distanza);
- il controllo dello spazio terrestre e acquatico che viene tenuto sgombero per ragioni di difesa.

Dopo la fine della autonomia politica e dell'impero commerciale questa centralità assoluta perde le sue ragioni interne, ma continua ad esercitare i suoi effetti esterni:

- la nascita di una agglomerazione subordinata comunque alle infrastrutture (strade ferrovia, impianti) che convergono sulla città antica;
- l'insula ha dovuto adattarsi al capovolgimento degli accessi e ad una riorganizzazione dei movimenti interni (senza entrare nel dettaglio si pensi che la città - case, palazzi, corti, percorsi - è nata in diretto rapporto con l'acqua, i percorsi pedonali non erano collegati completamente ma avevano una funzione di servizio, il "*traffico*" urbano avveniva sull'acqua) che ha atrofizzato la circolazione su acqua ed ha forzato, al contrario ed in modo innaturale, la circolazione pedonale;
- i Lidi, le isole e gli insediamenti minori subiscono una forte emarginazione.

La persistenza della struttura insediativa antica è un grandioso fenomeno storico, che misura l'importanza di questa impareggiabile costruzione umana, questo fenomeno esercita ormai un effetto distruttivo sugli insediamenti nuovi, che non formano una



città unitaria, e sullo stesso organismo antico, ove alla conservazione dello scenario fisico fa riscontro una distorsione sempre più forte degli usi.

Il tema del restauro urbano esige una innovazione radicale proprio alla grande scala. La città antica deve collocarsi nella entità più grande, che è tutto il territorio comunale, come una parte privilegiata ed eccezionale, ma sempre una parte; Venezia antica, per quanto importante, non può essere il centro di tutta la agglomerazione moderna ma deve entrare a far parte di un centro articolato.

Se si riconosce questo modello, da un lato la conservazione dell'insediamento antico acquista significato preciso e tecnicamente praticabile; dall'altro, la sua qualità può agire come termine di paragone per la riqualificazione del resto della città. Le scelte sono conseguenti a questo modello che abbiamo chiamato "*città bipolare*" e passerò soltanto ad elencarle:

- dare nuova consistenza alla città di terraferma nata dal nulla, marcando i segni, seppur esili, preesistenti sul territorio;
- creare i luoghi centrali ed i collegamenti adatti ad unificare le due parti staccate;
- cambiare carattere alle vie di comunicazione con l'isola, da trasformare in arterie urbane;
- cambiare, conseguentemente, il carattere della testa di ponte da riservare ai movimenti interni della città;
- segnare i limiti storici della città insulare, dove le regole insediative storiche vanno preservate e ripristinate;
- cambiare la destinazione delle aree marginali che da metastasi della città di terraferma devono diventare corredo aggiuntivo della città antica e compensare l'occupazione dei vuoti interni;
- organizzare per via d'acqua gli accessi turistici a Venezia, attraverso i terminal di Tesserà e Fusina e, nel periodo estivo, quello di Punta Sabbioni, utilizzando le fondamenta Nove e le rive delle Zattere e degli Schiavoni, e in parte l'isola della Giudecca come superficie di scambio.

Il governo delle funzioni urbane, proprio per l'importanza fondamentale che riveste per la città di Venezia, deve utilizzare tutta la gamma delle politiche amministrative comunali e combinare almeno 3 ordini di strumenti:

1. la congruità delle funzioni con gli organismi fisici, che è il campo proprio dell'urbanistica, e conta molto se i vincoli normativi sono calibrati in modo rigoroso;



2. gli interventi diretti della amministrazione comunale su una parte consistente del patrimonio edilizio cittadino;
3. gli incentivi e disincentivi, nel campo (da sviluppare) dell'autonomia fiscale e disciplinare dei comuni.

Venendo al merito delle soluzioni, è evidente che la scelta della città bipolare condiziona strettamente l'assetto e le destinazioni dei margini della città storica:

1. *Le destinazioni urbane* (cittadine) sono definite nel ridisegno della parte orientale, occidentale e dell'isola della Giudecca.
 - A. La testa di ponte all'estremità occidentale, da sottrarre alla competizione fra usi turistici e usi cittadini, viene riservata ai movimenti interni della città. Una parte delle trasformazioni (la sistemazione della stazione ferroviaria nella sacca di S. Lucia, il trasferimento in terraferma degli altri impianti ferroviari ausiliari, il trasferimento del porto passeggeri nell'area della Stazione Marittima, l'acquisizione alla città degli spazi ferroviari e portuali a est del canale della Scomenzera) devono essere concordate con le FS e con l'Ente Porto. La sistemazione d'insieme è basata sull'individuazione di un perimetro storico - la Scomenzera - che circonda la città antica più la Piazza d'armi austriaca, da cui eliminare le strade carrabili e i percorsi ferroviari, collocando nei corrispondenti spazi liberi i servizi mancanti per la città antica. Oltre questo perimetro, la testa di ponte vera e propria è formata dalla Stazione Marittima, dal Tronchetto, dall'isola di piazzale Roma e dalla sacca di S. Lucia, dove il dispositivo dei quattro *terminals* - marittimo, ferroviario, carrabile, ciclabile - viene ridisegnato e modernizzato per le esigenze interne della città.
 - B. La lunga fondamenta, che forma il fronte sud della città antica (Zattere e riva degli Schiavoni), diventa la principale superficie di scambio fra Venezia e i suoi visitatori. Ambedue le terminazioni - la riva di S. Basilio e S. Marta a ovest e i giardini della Biennale e di S. Elena a est - vengono ridisegnate e completate, sotto il profilo funzionale e rappresentativo.
 - C. L'estremità orientale della città, deve recuperare i suoi valori storici eccezionali, puntando sulla riapertura dell'arsenale e ponendosi l'obiettivo del rilancio della parte più degradata della città. Per l'Arsenale, l'assetto territoriale di riferimento è quello prodotto dalla grandiosa ristrutturazione del 1875 - una delle più importanti opere pubbliche del nuovo Stato italiano - che include i caposaldi monumentali della storia precedente. Si prevede di immetterlo nella



rete navigabile urbana, e di articolarlo in tre parti - civile, militare, produttiva - ciascuna popolata da una pluralità di funzioni compatibili. L'isola di S. Pietro in Castello viene riqualificata restaurando la parte monumentale, e riunendo la maggior parte degli spazi liberi dietro la basilica in un parco archeologico. Il trasferimento dei cantieri ACTV permette di ridisegnare l'isola di S. Elena, completando l'attrezzatura della darsena esistente e realizzando una grande zona sportiva simmetrica a quella prevista all'altra estremità di Venezia, nell'ex Piazza d'armi, integrata dallo stadio di S. Elena da ristrutturare per l'atletica leggera. Il recinto della Biennale può essere di conseguenza ampliato e riattrezzato. L'area degli ex cantieri Celli è utilizzata per la creazione di una seconda darsena per la nautica da diporto. Fa parte integrante del nuovo disegno l'isola della Certosa, di cui è in corso la trasformazione in parco pubblico.

- D. L'isola della Giudecca, attraverso il coordinamento di molti interventi pubblici e privati, viene trasformata. L'antica struttura a pettine semplice appoggiata alla sola fondamenta settentrionale, ormai sovraccarica, è arricchita da un sistema di percorsi longitudinali sull'orlo meridionale, aperti verso la laguna.

Le destinazioni degli edifici.

Per quanto riguarda gli immobili e apparso dunque opportuno ricondurre tutte le regole urbanistiche riguardanti gli usi degli immobili alla compatibilità con lo scenario fisico, ritenendo che il Piano Regolatore, con i suoi permessi e divieti, debba dare un contributo parziale al governo delle funzioni urbane.

Gli altri provvedimenti amministrativi, necessari a una vera politica degli usi, devono poter essere assunti senza le limitazioni di tempo e di procedura derivanti dall'inserimento nel Piano Regolatore.

L'indicazione delle allocazioni funzionali (che vengono chiamate "*destinazioni d'uso*" e non "*utilizzazioni*", per ragioni di proprietà giuridica) va peraltro accuratamente messa a punto.

La compatibilità edilizia ed ambientale, che è l'unico criterio legalmente sicuro per il controllo delle destinazioni, è anche lo strumento più efficace per tutelare le destinazioni essenziali all'integrità dell'organismo urbano antico, in particolare la residenza e le attività produttive tradizionali.

Infatti, passando dal livello astratto a quello concreto, le categorie tipologiche chiamate di "*base*" appartengono a due gruppi: la serie degli edifici nati come



residenze delle diverse classi sociali delle città antiche (talvolta combinati verticalmente con le attività mercantili) e i capannoni destinati alle attività produttive a se stanti.

Gli edifici di abitazione possono essere divisi in 3 gruppi:

1. per le categorie più semplici originariamente conformate per l'uso residenziale e non adattabili ad usi diversi, il Piano prevede come unica utilizzazione compatibile la residenza; ammette altre utilizzazioni (solo ai piani terreni) organicamente connesse agli alloggi dei piani superiori se i collegamenti verticali sono integrati nell'organismo, oppure indipendenti, se i vari piani sono disimpegnati da un collegamento aggiunto. Questo gruppo comprende 3883 edifici, più un certo numero che deriverà dallo smistamento degli 891 di incerta classificazione (dunque più di metà delle 8132 unità residenziali antiche, al netto dei 1606 palazzi);
2. per le categorie intermedie fra le precedenti e i palazzi (in tutto 4259 edifici meno alcuni provenienti dagli 891 di incerta classificazione), dove una gamma di destinazioni diverse esiste da tempo e deve essere mantenuta nella città d'oggi, il Piano ammette, oltre la residenza, altre utilizzazioni anche ai piani superiori, purchè siano disponibili certe superfici minime e non si superino certe percentuali massime.
Questa disciplina distingue all'interno delle destinazioni le sottospecie congeniali al manufatto da quelle che non lo sono: ad esempio, le sedi rappresentative degli uffici pubblici o privati dalle sedi normali a forte concorso di pubblico;
3. per le categorie che comprendono i palazzi e gli altri edifici derivanti dallo stesso sistema aggregativo ternario (in tutto 1606 edifici), il Piano prevede per ora l'unitarietà delle categorie stesse e la norma tende ad impedire che i frazionamenti (a scopo residenziale e non) snaturino la logica distributiva originaria.

In un futuro perfezionamento dell'analisi sul patrimonio storico veneziano si potranno distinguere i palazzi, dove la formalizzazione architettonica ha un peso determinante e la destinazione residenziale secondo gli standard antichi diventa eccezionale, dagli edifici che riproducono in forma semplificata lo stesso modello, e differenziare di conseguenza le utilizzazioni compatibili.



Per i capannoni antichi e recenti, (la loro versatilità, offre meno appigli a una discriminazione edilizia delle destinazioni d'uso) il Piano ammette più largamente la possibilità della destinazione residenziale, con le conseguenti alterazioni fisiche; la tutela delle destinazioni produttive resta affidata a una verifica di compatibilità ambientale.

C'è poi la disciplina dei cambi di destinazione d'uso, che è attualmente in corso di definizione giuridica, e appartiene all'urbanistica in quanto include una valutazione di proprietà ambientale; finché la normativa generale non è definita dalla Regione, si è optato per un vaglio diretto che impegna direttamente la responsabilità di una Commissione Scientifica.

" Una pianificazione di questo genere è rischiosa, e può non riuscire; le difficoltà funzionali e gli interessi nati dalla frammentazione attuale spingono in tutt'altra direzione, e possono prevalere. Se però questa svolta avesse successo, i margini di trasformazione ambientale, in tutte le parti del territorio, sarebbero sorprendentemente ampi. " (Leonardo Benevolo)

- **Arch. Aldo Bello** -
dirigente Centro Storico e Isole



Citta di Napoli

Laura Travaglini

Ringrazio il Comune di Vercelli e Italia Nostra per aver promosso questa iniziativa, che ha il merito di entrare nel vivo dei problemi dei centri storici e di mettere a confronto esperienze recenti.

Anche Napoli sta vivendo una fase intensa di pianificazione, di passaggio tra il vecchio piano regolatore, che risale al 1972, e un nuovo strumento urbanistico.

Nel 1994, all'inizio del nuovo corso amministrativo, il Consiglio comunale ha votato un documento programmatico, gli *Indirizzi per la Pianificazione*, prevedendo di procedere attraverso varianti successive, riferite a vaste parti del territorio, che nell'insieme copriranno l'intera superficie comunale.

Nei successivi due anni si è lavorato a ciascuna di esse - cinque in tutto - e siamo a buon punto del cammino. La prima, atto di carattere generale, propedeutico a qualunque intervento sul territorio, è la cosiddetta Variante di Salvaguardia; contemporaneamente è stata redatta la Variante per la zona occidentale, dedicata soprattutto alla trasformazione dei grandi impianti industriali dismessi dell'Italsider. Entrambe sono adottate.

Sono già state elaborate le proposte di Variante per l'area orientale e per il centro storico ed è in corso di stesura la proposta di Variante per la zona Nord.

Il passo compiuto con la Variante di Salvaguardia è fondamentale, perché si promuovono due operazioni contestuali di grande rilievo: la tutela di tutto il territorio ineditato della città e l'ampliamento del perimetro del centro storico.

Quest'ultimo passa da 700 a circa 1700 ettari, comprendendo i nuclei periferici, gli antichi casali napoletani, distribuiti oltre le colline.

Con la nuova definizione del centro storico si abbraccia tutta l'edilizia sviluppatasi fino agli anni '40, limite entro il quale sono riconoscibili regole nella formazione del tessuto edilizio. Esso appare infatti come il risultato di un sistema produttivo che si è sviluppato in maniera uniforme, spesso con leggi spontanee, a partire dal Medio Evo, fino ad una sostanziale condizione di equilibrio tra città costruita e natura, ancora presente nell'assetto settecentesco, in cui è possibile leggere un nesso stretto tra impianto urbanistico e tipologie edilizie.



Successivamente si passa ai processi di espansione veri e propri: lo sviluppo otto-novecentesco fa capo a programmi unitari, a progetti urbanistici complessivi, anch'essi portatori di regole che influenzano e producono nuove tipologie edilizie. Al di là di questo limite temporale, c'è il dissolversi dell'ordine urbano: nel 1950 città costruita e territorio libero rappresentavano rispettivamente il 50% della superficie comunale.

Oggi, solo 3500 degli oltre 11.000 ettari di superficie comunale sono sostanzialmente liberi da edificazione.

Tra gli obiettivi principali che il piano per il centro storico di Napoli si propone, c'è quello di privilegiare l'intervento diretto, cioè di consentire il passaggio immediato dalla normativa di piano regolatore al progetto, senza mediazione di piani particolareggiati.

La convinzione che nel centro storico vi sia un rapporto molto stretto tra regole di formazione del tessuto e tipologie edilizie consente di raggiungere questo fine, perché la messa a punto di una disciplina basata sull'analisi tipologica può fornire norme di conservazione dettagliate e articolate per ciascuno dei tipi individuati.

I piani particolareggiati si limitano invece, nella proposta elaborata, ai pochi casi in cui si ipotizzano margini di trasformabilità, che delineano interventi più complessi, tali da non poter essere affidati a singole iniziative.

Si tratta, ad esempio, di aree monumentali (le mura), di zone per le quali si rendono necessari interventi nel sottosuolo, di nodi per la mobilità, oppure ancora dei cosiddetti tessuti di margine.

Si prevedono anche piani particolareggiati per alcune parti del tessuto in cui si intende privilegiare la presenza archeologica. Napoli conserva gran parte dell'impianto viario greco-romano e resti significativi delle antiche strutture.

Un recente progetto della Soprintendenza ai Beni Archeologici prevede il disvelamento dei Teatri, pur conservando le stratificazioni edilizie successive, affermando un nuovo concetto di archeologia urbana, diverso da quello della tradizionale messa in luce del singolo reperto.

Altro tema centrale della proposta per il centro storico è quello delle utilizzazioni compatibili. L'intenzione di avviare la riqualificazione senza ricorso diffuso ai piani particolareggiati incentiva la rapidità degli interventi e genera condizioni favorevoli al permanere dell'uso residenziale, di cui si propone il ripristino anche in alcuni immobili originariamente destinati ad alloggi e poi trasformati nel tempo.



Un patrimonio consistente di antichi edifici è oggi sottoutilizzato o adibito a funzioni non sempre compatibili con la loro tipologia.

Un ruolo rilevante assume quindi la delocalizzazione di certe attrezzature, per esempio quelle ospedaliere, per le quali evidenti motivi di adeguamento alle norme e agli standard qualitativi e tecnologici escludono la permanenza almeno delle attività più complesse.

Particolare attenzione si è posta all'utilizzo dell'edilizia ecclesiastica dismessa: il patrimonio di culto non è facilmente riconvertibile. Le nuove funzioni compatibili restano ancorate alla originaria destinazione: all'ascolto, alla riflessione e all'apprendimento e perciò all'uso universitario, espositivo, concertistico e convegnistico.

Napoli conferma la sua vocazione a far coincidere l'intero luogo urbano con la sua identità culturale, per servire una crescente domanda locale, nazionale e internazionale attraverso la valorizzazione di un patrimonio irripetibile di paesaggio, piazze, percorsi, emergenze architettoniche, itinerari sotterranei.

- Arch. Laura Travaglini -

Servizio Urbanistica responsabile Centro Storico



Città di Milano

Cristina Guizzetti e Michela Brambati

Dei temi proposti l'intervento intende affrontare principalmente la problematica normativa e di pianificazione urbanistica presentando l'esempio di Milano.

Milano ha un PRG adottato nel 1976 e approvato nel 1980, maturato all'interno del ricco dibattito urbanistico di quegli anni e quindi coevo alla legge 457 del 1978.

Non sarà pertanto una relazione su un caso di pianificazione recente, come per Torino ad esempio, ma una riflessione sull'attuazione di un piano degli anni 70 che del recupero faceva un elemento centrale della propria strategia.

Attualmente l'Amministrazione Comunale ha dato incarico all'Ufficio tecnico di procedere ad una revisione dello strumento urbanistico generale per le zone di recupero, presenti nel centro storico ma non soltanto, con particolare attenzione alle problematiche di attuazione del piano; lavoro che impegna attualmente più livelli: quello delle prime fasi analitiche, delle verifiche metodologiche, delle impostazioni progettuali e normative.

Siamo quindi particolarmente grati al Comune di Vercelli e all'associazione Italia Nostra per aver creato questa importante occasione di confronto.

Con questo intervento si intende illustrare in particolare il caso emblematico della strategia del PRG di Milano che, pur avanzata nell'impostazione per il periodo in cui è stata formulata, ha avuto complessivamente esiti fallimentari nell'attuazione. Verranno quindi illustrati i principali aspetti che caratterizzano il piano di Milano alla luce dei nodi problematici emersi in sedici anni di gestione, accennando agli elementi principali dell'ipotesi di revisione allo studio.

Il PRG di Milano

Come accennato, il PRG 76/80 ha tra i suoi obiettivi principali la tematica del recupero, inteso come recupero integrale, non solo edilizio ma anche urbanistico, sociale e funzionale.

Infatti il PRG associava alla politica del recupero fisico altri obiettivi di tipo generale: di politica sociale, come la tutela delle caratteristiche popolari dei tessuti storici e l'inserimento di nuova residenza pubblica, di politica economico-



funzionale, come la protezione delle funzioni residenziali e artigianali contro il processo di terziarizzazione del centro storico.

Gli ambiti su cui il piano imposta questa strategia sono le zone degradate o labili del centro storico, dei borghi esterni alle mura spagnole, dei nuclei rurali di antica formazione, ma anche di quei tessuti a carattere misto, con forti connotati popolari, formatisi in età più recente ma senza qualità urbana.

Un insieme quindi parzialmente eterogeneo.

Un aneddoto chiarisce l'impostazione del piano: il nome che allora veniva dato a queste zone dai tecnici dell'ufficio di piano era quello delle "zone cipolla"; quando dall'analisi si verificava la compresenza anche solo di alcuni tra vari fattori (PZ ex 167/62, aree degradate, edifici inadeguati sotto il profilo igienico, estrazione popolare dei residenti, funzioni miste residenziali e artigianali) allora questi ambiti venivano definiti zone di recupero.

Il piano regolatore riteneva che per queste zone fossero necessarie più fasi di lettura dell'esistente, sulle quali impostare le previsioni specifiche ed elaborava una strategia che faceva del "processo" di pianificazione il suo elemento qualificante.

Per le zone di recupero, denominate zone B2, quale specificazione delle zone omogenee B del decreto ministeriale 1444 del '68, il PRG definiva quindi una normativa conservativa dell'esistente (gli interventi ammessi sono solo quelli di manutenzione e non sono consentiti cambi d'uso) e rimandava a livelli successivi di pianificazione la definizione degli interventi di recupero e trasformativi.

Queste zone vengono così lasciate prive di azionamento funzionale e senza indici di edificabilità, pur presentando ancora ambiti urbanisticamente non risolti: le quantità e le funzioni di piano sono determinate in un prospetto allegato alle norme tecniche di attuazione, in maniera aggregata e comprensiva dell'esistente e delle nuove edificazioni (abitanti massimi per l'intera zona, standard minimo da reperirsi negli interventi soggetti a pianificazione, riferimento alle quantità esistenti per le funzioni non residenziali, come massimo per il terziario e come minimo per l'artigianato, e a piani di settore per le funzioni commerciali).

Strumento di livello intermedio indispensabile all'attuazione del piano regolatore, è il Piano di Inquadramento Operativo (PIO), esteso a tutta la zona di recupero, con funzioni programmatiche (in quanto allegato al PPA), che garantisce il bilancio complessivo fra le quantità confermate relative all'esistente e quelle di nuova edificazione.



Il PIO ha il compito di indicare gli immobili soggetti a soli interventi conservativi e individuare gli ambiti o edifici per i quali la scelta relativa alla definizione dei singoli interventi, di recupero, di completamento e ristrutturazione urbanistica è demandata ad uno strumento di pianificazione esecutiva.

Per gli interventi soggetti a pianificazione particolareggiata esecutiva il PIO determina sia le quantità edificabili che le funzioni insediabili, nei limiti quantitativi e funzionali posti dai dati aggregati di PRG.

In questo modo la zona di recupero della legge 457 nel PRG di Milano è zona di piano regolatore, all'interno della quale assume un ruolo strategico la possibilità di rendere flessibili le previsioni: mediante modifiche anche sostanziali alle programmazioni di uno strumento periodicamente aggiornabile, il PIO.

Alcuni dati generali sul piano '80 danno una dimensione del problema del recupero nel PRG di Milano:

- * complessivamente le zone B2, comprese quelle del centro storico (18), sono 147;

- * gli abitanti teorici massimi in queste zone sono circa 290.000, di cui circa 20.000 di incremento dell'esistente (dato non dichiarato ma desumibile dalla relazione), contro i 60.000 in zone C di espansione residenziale; già questo ci dice che circa un quarto delle nuove edificazioni residenziali del PRG è in zona di recupero;

- * la superficie delle zone B2 e A/B2 interessa 9.744.853 MQ (quella di zona A: 5.492.957 MQ, di cui in A/B2: 917.172 MQ, superficie città: 181.766.049 MQ).

Dall'esame anche rapido di questi dati emerge l'importanza attribuita al recupero, al quale si affidava il compito, oltre alla riqualificazione dei tessuti esistenti, di arrestare il processo di espansione della città.

Questa strategia non ha funzionato.

Tanto è vero che nell'82, a due anni dalla approvazione del piano, le zone C di espansione sono esaurite, e viene avviato il "Progetto Casa", una variante articolata che prevede l'inserimento di 44.000 nuovi vani residenziali, prevalentemente in zone di espansione, mentre nelle zone di recupero ancora oggi ci sono consistenti possibilità edificatorie non attuate.

Da qui si può capire come la questione principale, dalla quale si è partiti nell'impostare le ipotesi di revisione, sia quella delle difficoltà attuative del piano.

Alcune di queste difficoltà sono comuni, altre invece dipendono da specificità del piano regolatore di Milano. Sinteticamente riguardano:



- * la eccessiva discrezionalità del livello attuativo, connessa alla vaghezza del PRG;
- * l'eccessivo ricorso alla pianificazione particolareggiata esecutiva, spesso per ambiti di dimensioni molto estese;
- * lo scollamento fra le previsioni/prescrizioni di piano e la città, sia per avvenuti processi di riuso spontanei che per trasformazioni funzionali e sociali;
- * l'ambizione forse eccessiva di raggiungere con il recupero obiettivi complessi.

Innanzitutto va considerato il meccanismo di attuazione ideato dal PRG di Milano: il piano generale non è attuabile se non attraverso il ricorso a due livelli di pianificazione ulteriore, di cui uno, il PIO, esteso all'intera zona.

La vaghezza dello strumento di pianificazione generale, la genericità delle previsioni di piano, in particolare quando sono opportuni interventi di completamento o di ristrutturazione edilizia con parziali demolizioni e ricostruzioni, costituisce un fattore di incertezza del diritto, soprattutto in presenza di disposizioni normative che tendono a limitare nel tempo l'obbligo dell'assoggettamento alla pianificazione attuativa di iniziativa pubblica o al piano di recupero.

A questo si accompagna un'elevata discrezionalità dello strumento intermedio del PIO, propria del meccanismo milanese; strumento che sfugge alle procedure dei piani istituzionalizzati, ma che ha facoltà di dimensionare gli interventi e di modificare nel tempo tali previsioni.

In alcuni casi ciò ha avuto esiti perversi di concentrazione delle volumetrie residue edificabili e di abbandono al degrado dei tessuti circostanti; quindi uno scostamento, per usare un eufemismo, dagli obiettivi di recupero.

A questi aspetti generali si è aggiunta la macchinosità dello strumento PIO che deriva in parte proprio dalla volontà di subordinare le previsioni ad una lettura dell'esistente, dove però l'esistente, soprattutto nella ripartizione funzionale, non è un dato fermo; in sede di gestione del piano, e di aggiornamento del PIO, ciò ha generato molti problemi applicativi: fonti utilizzate diverse, diverso modo di leggere i dati, ecc...

Delle 147 B2 complessive, ancora 19 non hanno il PIO approvato (il 13% delle zone di recupero senza un vero regime urbanistico a vent'anni dall'adozione del piano), più di 500 sono i piani programmati in queste zone, e circa 120 i piani di recupero bloccati per il problema dello standard; di questo problema, specifico di



Milano, ma emblematico di un avviluppamento della pianificazione che perde di vista problemi reali e obiettivi, accenneremo più avanti.

Problema generale di molti piani, ma a Milano di portata notevole, come si può vedere anche da semplici dati, è inoltre quello dell'eccessivo ricorso agli strumenti attuativi, in particolare di iniziativa pubblica, per interventi di natura anche profondamente diversa: dalla ristrutturazione urbanistica, all'intervento di completamento dell'edificato esistente anche per singoli edifici, i classici "buchi" nelle cortine edilizie, agli interventi anche limitati di ristrutturazione con nuova edificazione.

In questa prospettiva non è casuale, il proliferare di leggi regionali e nazionali che consentono l'adozione di strumenti straordinari.

Non è casuale in particolare che si verifichi nei fatti un uso distorto o riduttivo di strumentazioni finalizzate all'origine ad interventi strategici (per complessità dei temi, dei soggetti attori, per articolazione dei finanziamenti), al solo scopo di superare previsioni irrigidite. Utilizzo che ha anche l'effetto indesiderato di creare aspettative di modifica delle previsioni di piano spesso faticosamente arginabili.

Non va dimenticato, e anche questa è probabilmente una esperienza comune, che al regime vincolistico dell'attesa dei piani di iniziativa pubblica (che in genere riguardano ambiti molto estesi, con una struttura della proprietà parcellizzata) spesso si accompagna la realizzazione spontanea di una quantità di interventi sull'esistente (di abuso, ma anche di manutenzione straordinaria, e dal '92, con la legge 179, anche di possibile ristrutturazione). Interventi edilizi che in molti casi hanno rese vane le previsioni di ristrutturazione urbanistica e irrisolti interi ambiti di riqualificazione.

Anche la questione funzionale parla di obiettivi disattesi: la possibilità del cambio d'uso senza opere ha di fatto dimostrato delle difficoltà, nella città costruita, di governare globalmente fattori di rilevanza economica come quello funzionale, e forse della necessità di ripensare al campo di azione tradizionale della pianificazione urbanistica, che è quello del governo delle trasformazioni fisiche, del contenitore città, che con la sua forma, le sue tipologie e la sua qualità ospita e governa la città delle attività.

In definitiva si può fare una considerazione generale sul recupero a Milano: l'aver attribuito alla politica del recupero un insieme molto vasto e ambizioso di compiti quali la tutela del patrimonio storico, la protezione della popolazione insediata, l'attuazione di politiche della casa, la costruzione di nuovi alloggi popolari e la



protezione delle funzioni artigianali, e in parte la creazione di nuovi spazi a verde e servizi, è probabilmente una delle concause della mancata realizzazione di molti interventi di recupero e quindi alla fine del permanere del degrado.

Un esempio: emblematica a Milano è stata la vicenda dello standard, in particolare la questione del reperimento di aree a standard nei piani di recupero del centro storico.

Dapprima prevista solo per interventi di ristrutturazione urbanistica, la cessione di aree a standard nei piani attuativi è stata applicata a tutti gli interventi programmati, anche di recupero di minime dimensioni, come volontà di risposta al problema del deficit generale di aree a standard, ottenendo il risultato perverso di bloccare gli interventi di recupero e di procrastinare le situazioni irrisolte. Oggi, nel 1996, anche a causa di questa impostazione, abbiamo ancora casi di ruderi dovuti ai bombardamenti bellici in pieno centro storico.

Peraltro l'associazione fra interventi di recupero anche minimi e il reperimento forzato di nuove aree a servizi, quando si è attuata, non sempre ha dato esiti positivi; anzi il diradamento e la creazione di nuovi spazi inedificati è spesso proprio un atto in contrasto con la morfologia dei tessuti storici.

Tornando a questioni più generali, un altro aspetto di rigidità normativa può essere attribuito alla questione dell'edilizia convenzionata, questione associata dalla legge 457 del '78 al recupero.

A questo proposito si vuole semplicemente accennare al fatto che la previsione di quote di edilizia convenzionata agli interventi di recupero, anche se valido strumento di politica della casa, se applicata con rigidità, non calibrata e contestualizzata, non fa che appesantire ulteriormente la fattibilità degli interventi, ma soprattutto si scontra con le difficoltà di verificare l'effettiva attuazione degli obblighi convenzionali.

Infine, rapidamente, un accenno ad un altro elemento che, in alcuni specifici casi, abbiamo trovato fattore di rigidità negli interventi sul centro storico: i limiti di densità del DM 1444 del '68 per le zone "A". Rigidità che si manifesta in particolare quando riguarda la risoluzione di "ferite" circoscritte dell'edificato, come quelle ancora dovute ai bombardamenti bellici; in questi casi i limiti posti dalla normativa sovracomunale non consentono la ricostruzione e il completamento delle tipologie insediative preesistenti.

Si ritiene a questo proposito che il Piano Regolatore di una città dovrebbe poter individuare e regolamentare in via eccezionale i casi per i quali il superamento



dell'indice di densità nazionale diventa necessario alla risoluzione dello specifico problema.

Dopo questa riflessione, che partendo dalle problematiche connesse al recupero a Milano ha accennato a questioni che probabilmente riguardano molte altre città, vorremmo illustrare i principali elementi sui quali si sta basando lo studio di revisione del PRG per le zone di recupero.

Un primo compito che l'Amministrazione Comunale, si è posta è quello di riordinare obiettivi, politiche e strategie di valenza diversa, per contestualizzare e riportare efficacia alle politiche di recupero, nella consapevolezza che aver caricato il recupero di troppe aspettative non ha dato alcun risultato se non quello del permanere del degrado.

E soprattutto si è posta il compito di una semplificazione delle procedure di attuazione del piano: nella direzione, da una parte, del ricorso alla pianificazione particolareggiata esecutiva limitato alle situazioni di maggior degrado urbano, alle necessità di controllo morfologico delle trasformazioni o di modifica funzionale mirata, e dall'altra parte nella direzione di una maggiore semplicità di attuazione degli interventi singoli di recupero per i quali possono essere definite già in PRG le principali caratteristiche e i sistemi di controllo.

Tale impostazione tende a riattribuire al PRG il ruolo di tutela anche puntuale dei tessuti storici e della definizione degli obiettivi anche fisici di trasformazione, e a riattribuire valenza attiva e strategica agli strumenti di pianificazione particolareggiata esecutiva, che da previsione vincolistica devono diventare strumento di promozione degli interventi più complessi di riqualificazione urbana.

Un compito di questo genere comporta una attenta definizione del sistema di vincoli e flessibilità al fine di garantire coerenza, controllo ed efficacia al momento di realizzazione del piano.

Molto sinteticamente il lavoro di revisione per le zone di recupero si compone di una fase analitico-conoscitiva e di una fase interpretativo-propositiva.

La prima fase si articola in:

- * analisi dello stato fisico dei tessuti, con attenzione ai caratteri morfologici, storici e ambientali;
- * analisi dello stato di attuazione delle previsioni urbanistiche;
- * analisi statistico-funzionale;
- * analisi quantitativa del patrimonio edilizio esistente per gli ambiti di progetto.

La fase interpretativo-propositiva si articola in:



- * verifica e classificazione delle problematiche urbanistiche;
- * selezione degli ambiti che richiedono ancora un'attenzione progettuale di livello urbanistico;
- * definizione delle nuove strategie di pianificazione e relativo impianto normativo.

La proposta contiene elementi di continuità e di discontinuità con l'impianto generale del piano vigente.

La continuità riguarda fattori quali le quantità complessive (capacità insediativa e standard), gli obiettivi ancora attuali (recupero edilizio ed urbanistico degli ambiti ancora degradati, valorizzazione delle presenze monumentali, dei tessuti di pregio testimoniale e delle caratteristiche ambientali), la centralità del momento progettuale (compito attualmente affidato al PIO).

La discontinuità si pone principalmente nei riguardi dell'impianto processuale del piano, con lo scopo di rendere efficace il momento di attuazione, restituendo al PRG il compito della definizione degli obiettivi fisici di trasformazione e riportando la certezza del diritto a questo livello della pianificazione.

La proposta allo studio si articola in:

- * eliminazione dello strumento programmatico vasto, il PIO;
- * azionamento funzionale delle zone di recupero, che ne definisca i limiti edificatori e le funzioni ammissibili;
- * perimetrazione e assoggettamento alla pianificazione esecutiva degli ambiti che richiedono ancora interventi di ristrutturazione urbanistica;
- * disegno-guida come esplicitazione anche cartografica degli obiettivi principali del PRG, che preveda per tutti gli interventi trasformativi i principali elementi di disegno urbano e di tutela del patrimonio storico-artistico;
- * impianto normativo, volto alla semplificazione delle procedure attuative e all'innovazione del rapporto fra elementi vincolanti del piano ed elementi di forte indirizzo.

Contemporaneamente alla fase di revisione l'Amministrazione Comunale ha inteso comunque portare all'attuazione i piani esecutivi programmati ancora validi, in questo quadro rientra anche il provvedimento in corso di approvazione relativo alla monetizzazione delle aree a standard nei piani attuativi, quando si verificano le condizioni di localizzazione, estensione e conformazione dell'area che la fanno preferire alla cessione ad uso pubblico.



In chiusura vorremmo accennare ad un provvedimento, non specifico per il centro storico ma relativo alle aree semicentrali e periferiche, che l'Amministrazione ha portato avanti sul tema della riqualificazione urbana. Si tratta di un importante esperimento di un nuovo modo di fare politica del territorio riguardante le aree industriali dismesse.

Brevemente: sono stati promossi dall'Amministrazione Comunale 8 Programmi di Riqualificazione Urbana ai sensi del D.M. 21 dicembre 1994, di cui 7 finanziati dal C.E.R.

Questi programmi costituiscono un primo passo di un programma più vasto finalizzato alla trasformazione complessiva delle grandi aree dismesse presenti nel tessuto urbano, e sono il frutto dell'incontro fra Comune e privati sulla base di criteri condizionanti e di elementi di indirizzo definiti dall'Amministrazione.

Alcuni dati possono servire a valutare la portata del provvedimento:

- * le aree individuate di possibile trasformazione (il programma complessivo all'interno del quale si sono selezionati i PRU ammessi al finanziamento ministeriale) ammontano a circa 5.000.000 MQ;
- * i programmi approvati dal Ministero interessano una superficie complessiva di circa 1.700.000 MQ;
- * le aree a verde e servizi pubblici che si potranno realizzare all'interno di questi ambiti ammontano a circa 1.000.000 MQ;
- * complessivamente la volumetria edificabile è di circa 2.000.000 MC;
- * i finanziamenti richiesti ammontavano a 49,6 miliardi, di questi quelli assegnati dal C.E.R. sono di circa 37 miliardi, a fronte di un'attivazione di risorse private stimata intorno a 1.250 miliardi, 960 miliardi per opere private e 280 miliardi per opere pubbliche.

Come si può vedere si tratta di un lavoro straordinario che ha impegnato e continua ad impegnare l'Amministrazione Comunale e gli uffici, e che per il fatto di essere vincolato a scadenze precise ha generato quella volontà operativa che ha fatto incontrare i vari "attori" interessati.

La questione del recupero dei tessuti storici, come questa della riqualificazione delle aree ex industriali, per riacquistare efficacia deve muoversi su più livelli: chiarezza degli obiettivi e delle regole, e operatività degli interventi.

- **Arch. Michela Brambati** - funzionario Urbanistica Edilizia Privata
- **Arch. Cristina Guizzetti** - funzionario Edilizia Residenziale Pubblica



Città di Cagliari

Emanuela Abis e Giancarlo Deplano

La riqualificazione urbana come strumento di crescita economica per le città

Appare ormai acquisito il concetto che la città e il proprio territorio necessitano di più attente politiche ambientali e di articolate operazioni di riqualificazione urbana, tese al recupero funzionale della struttura degli spazi pubblici, alla valorizzazione delle permanenze dell'insediamento storico, a migliorare l'accessibilità e i servizi. Alcuni scenari di tendenza, sia di tipo culturale che economico, fanno intravedere condizioni che possono favorire il recupero dei centri storici:

- la conclusione del fenomeno della crescita urbana conseguente alla stabilità demografica e all'interruzione dei forti spostamenti di popolazione;
- la richiesta di una migliore qualità urbana;
- l'affermazione della cultura attenta a riconsiderare i luoghi dell'abitare anche in rapporto alla qualità ambientale;
- la necessità di manutenzione per ampie quote (si stima oltre il 60%) del patrimonio edilizio delle città.

L'Italia, soprattutto al Sud, possiede un patrimonio edilizio storico tra i più degradati d'Europa: oltre il 40% dell'edificato nei centri storici si trova in condizioni di abbandono, o supera le soglie critiche di fatiscenza. Appare quindi improcrastinabile definire a livello nazionale un efficace e articolato programma di iniziative e strumenti normativi che renda possibile implementare in modo organico operazioni di manutenzione edilizia e di riqualificazione urbanistica coerenti con le politiche complessive per la casa.

La manutenzione, anche per i centri storici, deve rendere possibile quell'insieme di interventi programmati tendenti a conservare o riportare il livello delle prestazioni dei manufatti edilizi entro standards accettabili di qualità d'uso. Le risorse impegnate per le attività di conservazione e riuso dell'ambiente urbano segnalano per molte realtà europee che il tasso di manutenzione rappresenta l'indicatore più significativo per valutare l'impegno e la capacità di una società di recuperare condizioni più favorevoli allo sviluppo economico di settori urbani degradati. Questo indicatore rappresenta inoltre la convergenza di interessi, non solo culturali, verso la riqualificazione complessiva dell'ambiente urbano che,



soprattutto nei centri storici, diviene componente necessaria di tutte le operazioni di recupero diffuso del patrimonio edilizio.

Nel campo della manutenzione si valorizza, inoltre, la dimensione delle piccole imprese artigianali che possono specializzarsi sotto il profilo delle tecnologie e dei materiali per il recupero. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente rappresentano, quindi, per l'imprenditoria locale una concreta possibilità di rinnovare competenze e specializzazioni talvolta desuete e di riproporre l'uso di tecniche e di materiali per il recupero che, in caso contrario, sono destinati ad essere soltanto una memoria di quel patrimonio collettivo fatto di capacità, di esperienze e di saperi propri delle arti e dei mestieri che hanno costruito la "città antica".

La piccola impresa può crescere anche in termini qualitativi, sviluppando le necessarie relazioni con il contesto locale con cui potrà sperimentare interventi, in forma di azione partecipata, utilizzando tecniche operative tradizionali ma anche promuovendo l'innovazione. Un approccio di questo tipo comporta anche una revisione del suo ruolo: l'impresa affianca l'amministrazione locale nella promozione e nell'attuazione del rinnovo urbano, operando nell'ambito di interventi concertati, trasformandosi così da realizzatrice di opere in organizzatrice di processi e servizi.

Occorre suscitare nell'impresa maggiore interesse e consapevolezza dell'utilità del dedicare risorse, tecnologia e capacità produttiva all'attività di manutenzione e recupero del patrimonio residenziale, collocando tale attività all'interno di un processo di intervento programmato su larga scala che abbia valenza economica e sociale.

Di recente sono state introdotti nella legislazione alcuni istituti giuridici caratterizzati tutti dalla possibilità di far concorrere le risorse pubbliche e private alla realizzazione di opere di interesse pubblico e per la gestione di servizi di pubblica utilità; anche nel campo urbanistico si stanno sperimentando nuovi strumenti che prevedono la realizzazione di interventi complessi con il concorso di risorse pubbliche e private convergenti nei programmi integrati di recupero e di riqualificazione urbana.

Per avviare i necessari interventi per il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio, così come per le grandi opere pubbliche, appare comunque irrinunciabile il concorso delle risorse private, non solo in termini finanziari, ma anche per l'apporto significativo di idee, progettualità e capacità gestionale.

La valutazione effettuata da alcuni studi (ANCE, CRESME) evidenzia aspetti strutturali che inducono a ritenere che le attività di recupero e manutenzione



necessarie ad evitare il degrado delle città costituiranno il futuro impegno per le attività imprenditoriali connesse al settore dell'edilizia e del suo indotto con evidenti benefici nel settore occupazionale. In altri termini, il fabbisogno di attività di recupero e manutenzione continuerà a crescere rendendo indispensabile indirizzare risorse e programmi nel recupero diffuso, governato da dispositivi legislativi coerenti con gli indirizzi degli strumenti urbanistici.

Recupero e pianificazione: il caso di Cagliari

La politica per il recupero dei centri storici in Italia è una vicenda che ha molti aspetti irrisolti. Lo strumento prevalente è costituito ancora dai vincoli di tipo conservativo a cui troppo spesso non consegue la proposizione di congrui interventi di valorizzazione, e ciò incentiva una delle principali cause di abbandono e conseguente degrado del patrimonio più antico.

Ogni intervento edilizio è subordinato ai piani particolareggiati e ai piani di recupero previsti dalla legislazione urbanistica nazionale e, successivamente, dalle leggi regionali. Ciò ha generato concrete difficoltà operative nei centri storici e ha finito per favorire la crescita additiva delle periferie; si è ignorato che in tal modo venivano enfatizzate le cause di abbandono delle aree di antico impianto, incapaci di competere nel rinnovamento dei ruoli funzionali con i nuovi elementi della "città moderna diffusa".

La complessità di questo quadro programmatico ancora una volta conferma il fatto che il recupero è comunque "un tema facile da spiegare quanto difficile da praticare" (P.L. Cervellati, 1993).

Le nuove attenzioni rivolte al recupero della città storica ed alla soluzione dei suoi complessi problemi convergono nelle linee programmatiche del Piano Quadro del Centro Storico che il Comune di Cagliari ha in corso di elaborazione con il coordinamento scientifico del Prof. Giancarlo Deplano. Al Piano l'Amministrazione attribuisce valenza strategica per la definizione dei gradi di trasformabilità edilizia e urbanistica e degli usi compatibili di un cospicuo patrimonio storico-culturale che potrà assumere attraverso il riuso anche valenza di risorsa economica.

La rivitalizzazione del centro storico riveste un ruolo determinante nella ridefinizione dei rapporti funzionali necessari per il riequilibrio tra le diverse parti della città e tra la città e il suo territorio. Nella gestione del rinnovo urbano si intravede la possibilità di affiancare alle procedure più consuete di tipo autorizzativo iniziative di tipo negoziale e forme di cooperazione per i grandi interventi strategici e strutturali, realizzabili nell'ambito degli scenari previsti dallo strumento urbanistico cui viene riconosciuta una prevalente funzione di indirizzo.



Il controllo e la sperimentazione di un tale processo evolutivo richiede per l'Amministrazione comunale la possibilità di attivare, in un rapporto dialogico tra conoscenza e progetto, strumenti innovativi per verificare la concordanza tra la struttura fisica delle permanenze e le azioni programmate, attraverso la valutazione della compatibilità delle trasformazioni indotte nella scena urbana. La salvaguardia dell'identità storica locale in tal modo si confronta non solo con la fattibilità e la qualità dei progetti di recupero e riqualificazione, ma anche con la necessità di redistribuzione perequativa degli aumenti di valore indotti dagli interventi di rinnovamento infrastrutturale e dalle nuove dotazioni di servizi.

Si tratta, dunque, di definire gradi e modi della trasformabilità nell'ambito degli interventi di riqualificazione valutando per il tessuto storico della città suscettibilità ed opportunità alla conservazione e al recupero (struttura delle permanenze di alto valore storico-culturale) e credibili possibilità di riuso e di trasformazione (patrimonio edilizio prevalentemente residenziale).

Un utile suggerimento a tal proposito è stato avanzato dall'ANCSA alla fine degli anni '80 che poneva come assunto metodologico il fatto che alla guida di qualunque progetto di intervento venisse posta la "struttura delle permanenze" o, in altre parole, che alla base del progetto si collocasse la "conoscenza storica del processo di cambiamento e dei significati del luogo nella coscienza collettiva".

Su questa linea metodologica e di pensiero la "Carta di Gubbio" del 1990 ha espresso alcuni fondamentali principi generali sulla necessità di salvaguardare l'identità storica della città che, comunque, non potrà rinunciare a confrontarsi con i processi evolutivi di cambiamento che il proprio rango territoriale e le dinamiche economico-sociali esprimono anche in termini di competitività tra città.

Si tratta quindi di coniugare termini come conservazione, riuso e valorizzazione, avendo in conto che la riqualificazione deve necessariamente passare attraverso l'innovazione e ricomponendo in questo percorso, nel rispetto del senso della memoria dei luoghi, quei giudizi di valore necessari per la formazione del consenso.

A tal fine è in fase di allestimento un "progetto della conoscenza" che ripercorrendo "la storia delle pietre insieme alla storia degli uomini" - come brillantemente ha affermato Bruno Gabrielli - consenta di definire un linguaggio comune e regole condivise per l'attuazione degli interventi.

Il centro storico di Cagliari, quindi, potrà essere recuperato soltanto se ritornerà ad essere "il territorio dell'abitare" e se per esso verrà a costituirsi la possibilità di "ristabilire rapporti di significato tra i luoghi e le loro storie" (Carta di Gubbio 1990). Quali azioni portanti proponibili per la riappropriazione ed il riuso dei luoghi storici,



secondo le specificità ed i differenti ruoli dei quartieri, sono emerse e poste all'attenzione dell'Amministrazione comunale di Cagliari e dei cittadini le principali condizioni strategiche e strutturali:

- permanenza della residenza attuale in condizioni di una migliore qualità di vita;
- immissione di nuova residenza secondo la valutazione delle soglie di ammissibilità predefinite e dei gradi di trasformabilità individuati;
- rivitalizzazione attraverso l'utilizzo e la disponibilità di contenitori pubblici e privati, attraverso la presenza degli studenti universitari che hanno nel Centro Storico numerosi recapiti didattici e di servizio;
- continuità d'uso delle cospicue risorse culturali e ambientali presenti nel tessuto storico della città con la proposizione di una presenza stabile di flussi turistici residenziali;
- interventi di recupero, da valutare in un piano articolato di riqualificazione urbana, dei contenitori pubblici per usi polivalenti che possano riportare l'interesse dei cittadini verso le zone di più antico impianto;
- interventi infrastrutturali, allestimento di servizi sociali, arredo urbano, verde, parcheggi e percorsi agevoli, che consentano l'accessibilità ai luoghi della memoria rivitalizzati con le nuove ipotesi d'uso;
- recupero del fronte mare portuale della città storica.

Il Piano quadro è inteso quale strumento per riportare in questa parte di città, carica di valori storici e simbolici che rappresentano le radici culturali della comunità cagliaritano ma anche dell'intera regione, le condizioni per una riscoperta delle relazioni possibili e degli spazi pubblici resi oggi inaccessibili anche a causa delle obiettive condizioni di insicurezza dovute al degrado fisico e sociale.

Il Piano promuove l'introduzione di nuove valenze funzionali con l'obiettivo della riqualificazione diffusa dello spazio urbano attraverso la rigenerazione del microtessuto produttivo artigianale, commerciale e quello di alta qualità e specializzazione.

La città storica che ha rappresentato il luogo del potere, della decisione e della diffusione della cultura, e che allo stesso tempo costituisce "il luogo della memoria e il luogo dell'avvenire", torna ad essere elemento centrale di più consapevoli attenzioni da parte dei decisori e dei cittadini e oggetto, quindi, di un approccio più sensibile da parte della disciplina urbanistica, peraltro sempre più impegnata sui temi della riqualificazione del territorio e del recupero della città esistente.



Il recupero della città antica viene ripensato riconsiderando i peculiari caratteri della forma urbana attraverso “la storia delle pietre e degli uomini”, affidando agli interventi di riqualificazione e riuso una funzione strategica e di supporto convergente al miglioramento complessivo della qualità della vita nei quattro quartieri del centro storico, Castello, Marina, Villanova e Stampace, che si erano contrapposti sempre più debolmente alla crescita espansiva della periferia diventando progressivamente elementi marginali all’interno della città.

La riscoperta dei cospicui valori delle risorse culturali, delle tradizioni, delle arti e dei mestieri in essi ancora presenti induce a porre rinnovata attenzione alla possibilità di riappropriarsi della città storica, per il recupero della quale risulta determinante rinnovare l’interesse residenziale che diviene vincente se contrapposto alla mancanza di qualità dei luoghi destrutturati della periferia urbana, espressione di configurazioni spaziali monofunzionali tra loro simili che non consentono occasioni di lavoro e di comunicazione sociale e che accomunano i residenti nel disagio quotidiano della pendolarità verso i luoghi centrali.

Il rinnovato interesse per il centro storico è confermato dalla ripresa del mercato immobiliare che anche a Cagliari incomincia a riattribuire valore economico al patrimonio edilizio storico, per il recupero del quale l’Amministrazione ha individuato interventi strategici di iniziativa pubblica capaci di costituire un volano per quelli privati che dovranno essere stimolati da politiche integrate di agevolazioni creditizie e fiscali idonee ad offrire concrete e vantaggiose motivazioni al recupero diffuso.

L’approccio pianificatorio e programmatico che si è intrapreso diviene quindi l’elemento ordinatore di ogni intervento; esso ha consentito, attraverso le plausibili condizioni di tutela individuate per la conservazione delle risorse storico-culturali, di assumere decisioni congruenti con le trasformazioni in atto nel tessuto economico e sociale della comunità e quindi di assecondare e indirizzare le tendenze spontanee dei sistemi residenziale, commerciale e terziario che inducono effetti redistributivi significativi per l’organizzazione spaziale della città.

In tal senso non è soltanto “lo spazio” con la sua dimensione fisica che potrà essere oggetto del potenziale interesse di trasformazione urbanistica, bensì “l’offerta progettuale” ambientalmente compatibile e funzionale all’ottimizzazione delle ricadute delle risorse finanziarie disponibili pubbliche e private.

In considerazione di ciò appare con sempre maggiore chiarezza la necessità di sperimentare, in alternativa ai rigidi sistemi di tipo normativo, strategie di piano fondate su interventi propulsivi, sulle quali costruire l’offerta dell’organizzazione



dello spazio collettivo a supporto di sostenibili ed esplicite domande di riuso e riqualificazione del tessuto urbano.

Il quadro di riferimento normativo per i centri storici in vigore nella Regione Sardegna

Nella realtà regionale della Sardegna si è discusso molto sul recupero dei centri storici ma non si è realizzato quanto sperato, anche a causa della complessità e delle contraddizioni della normativa specifica, che tende giustamente, ad incentivare il risanamento e il recupero con finalità di salvaguardia e di conservazione ma, nel contempo, introduce rigidi vincoli per la riqualificazione urbanistica delle aree libere o di quelle eventualmente interessate da demolizioni di fabbricati esistenti.

Nel tempo e con il progredire del degrado ambientale dei centri storici, sono stati sempre più spesso dimenticati i criteri originali del “recupero” anche perché il quadro normativo di riferimento per gli interventi (Leggi 457/78, 179/92, 109/92, 493/93) consente interpretazioni differenti e a volte anche contrastanti tra loro, con conseguenti applicazioni eterogenee e sperequative.

Mentre in altre regioni la legislazione in materia di centri storici ha trovato concreta attuazione, in Sardegna è stata applicata solo parzialmente. La normativa regionale in vigore è la L.R. 45/89 che classifica gli strumenti della pianificazione ai diversi livelli e indica quali strumenti strategici per la programmazione le direttive generali per le zone agricole, per le aree urbane, per i centri storici, nonché i vincoli e, soprattutto, individua lo schema di assetto regionale per il coordinamento delle direttive e dei vincoli. Purtroppo ancora oggi non sono stati predisposti né le direttive e i vincoli, né lo schema d’assetto.

Pertanto i Comuni che volessero predisporre uno studio per il recupero di immobili ricompresi nell’ambito del centro storico trovano ostacolo nelle lunghe e complesse procedure amministrative e nell’entità degli oneri connessi alla attuazione dei piani. I privati, invece, trovano obiettive difficoltà nel consorzarsi fra tutti i proprietari degli immobili compresi nell’isolato al quale deve essere esteso lo studio attuativo, o il piano di recupero, ai sensi della L.R. n. 20/1991.

La conseguenza di tale quadro normativo di riferimento è che, in mancanza di pianificazione attuativa, di iniziativa pubblica o privata, possono trovare attuazione soltanto gli interventi definiti dall’art. 31 della L. 457/78, sostituito dall’art. 14 della L. 179/92.

Peraltro, le norme di attuazione del P.R.G. del Comune di Cagliari non consentivano, sino all’entrata in vigore delle norme regionali sopra citate, per gli



immobili non ricompresi in un piano di recupero, neppure la ristrutturazione edilizia. Con la definizione di tale tipologia d'intervento, che si esplicita come un insieme di opere comprendenti il ripristino e la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, vi è purtroppo la possibilità di intendere l'intervento come un complesso di opere che possono prevedere anche la demolizione del fabbricato e la sua ricostruzione nel rispetto della forma e delle caratteristiche originarie.

La stessa giurisprudenza civile e penale continua a fornire interpretazioni discordanti in merito, applicando in alcuni casi il principio che si basa sul presupposto che il fabbricato debba essere mantenuto nella sua integrità formale e sostanziale, ovvero l'altro per il quale si ritiene ammissibile la totale demolizione e ricostruzione.

L'Amministrazione Comunale di Cagliari ha sentito l'esigenza di disciplinare più compiutamente le varie possibilità operative proprio al fine di contemperare l'esigenza di tutela dell'interesse storico, ambientale e sociale che questa parte della città esprime, con le aspettative dei proprietari degli immobili in relazione al diritto di conservare e utilizzare al meglio gli immobili stessi. Tale esigenza si è manifestata con maggiore evidenza soprattutto dopo l'entrata in vigore della L. 431/85 che contiene disposizioni per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale.

Con l'approvazione delle norme per il centro storico il Comune di Cagliari ha previsto una puntuale regolamentazione della pianificazione attuativa sia privata che pubblica, con lo scopo di tutelare il patrimonio edilizio e l'assetto urbano consolidatosi storicamente, nel rispetto delle architetture e degli elementi compositivi esistenti, limitando gli interventi di ricostruzione urbanistica solo ai casi in cui la situazione esistente presenti motivi di evidente contrasto con i caratteri storici, architettonici e ambientali del contesto.

I piani di recupero, secondo la normativa comunale, possono prevedere interventi di demolizione e ricostruzione esclusivamente nei casi in cui le costruzioni siano talmente degradate da rendere tecnicamente impossibile la ristrutturazione e possono consentire nuove costruzioni nei casi di aree rese libere in conseguenza di crolli o vecchie demolizioni degli edifici esistenti.

Quest'ultima possibilità è diventata, peraltro, praticamente inattuabile dopo l'entrata in vigore della L.R. n. 20/91 per i motivi sopra citati.

L'utilizzazione delle aree parzialmente edificate comprese nei limiti della vecchia città murata è subordinata alla definizione del Piano Quadro per Centro Storico che ha valenza di coordinamento dei piani di recupero ed in generale di tutti gli



interventi possibili in centro storico che l'Amministrazione Comunale, come già detto, ha in corso di predisposizione. Si tratta di uno strumento urbanistico che può dare avvio alle azioni pubbliche e private atte ad incentivare la riappropriazione ed il riuso dei luoghi storici, attraverso la proposizione di specifiche azioni strategiche quali, ad esempio, l'immissione di nuova residenza secondo soglie ben definite, il riutilizzo di contenitori pubblici e privati, il recupero di aree pubbliche da valutare in un piano complessivo di riqualificazione urbana. Con tale strumento si prevede di operare una sostanziale revisione del quadro normativo, mirata alla soluzione dei problemi nei differenti contesti in modo che gli interventi non siano subordinati ad una successiva pianificazione attuativa se non in casi specifici ben individuati. Ancora non del tutto chiara, peraltro, appare la procedura da seguire per l'approvazione e la successiva applicazione di uno strumento urbanistico che non è espressamente definito dalla legge regionale citata (L.R. 45/89).

La Giunta Regionale, relativamente al tema dei centri storici (art. 7 della L.R. 45/89) ha istituito i Laboratori per il Recupero di concerto con l'Università e alcuni Comuni, tra i quali il Comune di Cagliari. Tali strutture hanno il compito di catalogare e definire le tecnologie edilizie in funzione della predisposizione di tecniche di recupero, di formulare modelli e procedure d'intervento rapportate alle tipologie edilizie, ai materiali e agli elementi di arredo urbano, di eseguire indagini tipologiche e funzionali dei manufatti in relazione alle trasformazioni storicamente intervenute e alle modificazioni possibili, di predisporre tipologie d'intervento standard e contratti tipo.

Di tale iniziativa è stata avviata concretamente soltanto la prima fase, che consiste nella ricerca storica negli archivi di vecchi progetti e immagini fotografiche, di elementi utili per l'analisi della configurazione e della consistenza edilizia originaria, e nell'inserimento di tali elementi conoscitivi in un supporto informatico.

Nell'ambito della normativa per il centro storico, per assicurare omogeneità di valutazioni e di comportamenti, il Comune ha previsto l'istituzione del Laboratorio e di una struttura operativa, denominata "Ufficio del Centro Storico", nella quale convergono tutti i problemi attinenti lo studio e le analisi di quegli elementi conoscitivi ed operativi preordinati alla razionale realizzazione degli interventi pubblici e privati.

Queste finalità comportano l'articolazione dell'ufficio in tre settori, dei quali uno delegato alla valutazione dei progetti pubblici e privati, uno alla archiviazione dei rilievi, delle statistiche e della situazione del sottosuolo, ed il terzo, di natura



amministrativa, che ha il compito di predisporre gli atti e le convenzioni e di interfacciarsi con gli altri uffici della struttura Comunale.

La struttura operativa, essendo stata costituita agli inizi del 1996, è nella fase di avvio e sperimentazione, essa dovrà interagire con il Laboratorio del Centro Storico, con le Soprintendenze, con l'U.T.E., con i Ricercatori dell'Università di Cagliari e con gli Assessorati Regionali competenti. Dovrà in definitiva fornire, a regime, un supporto tecnico-amministrativo per gli operatori del settore, per i professionisti e per i proprietari di immobili.

- **Ing. Emanuela Abis** - Assessore all'Ambiente

- **Ing. Giancarlo Deplano** - incaricato della redazione del Piano Quadro per il Centro Storico



L'attuale normativa in vigore per il recupero dei Centri Storici:
validità, limiti e sviluppi possibili.

RELAZIONI:

- Città di Torino
- Città di Aosta
- Città di Pisa (vedi pg.80)
- Città di Milano (vedi pg.125)
- Città di Cagliari (vedi pg.134)
- Città di Palermo



Città di Torino**Liliana Mazza**

La città di Torino si è dotata recentemente del Nuovo Piano Regolatore Generale, approvato dalla Regione nel maggio 1995.

Il Nuovo Piano Regolatore assume la stratificazione storica che ha caratterizzato la città di Torino come elemento fondante della sua identità e della sua cultura e vede nel rapporto storicamente consolidato tra architettura e urbanistica, nelle geometrie palesi o latenti, lo scenario per la proposizione di regole di tutela, di conservazione, di trasformazione.

Il progetto di piano ha quindi come obiettivo principale il riconoscimento, la tutela e la valorizzazione delle strutture insediative che documentano la storia della città, mentre dal punto di vista funzionale ha come obiettivo il ripristino degli usi residenziali nell'area centrale arrestando processi crescenti di terziarizzazione. Tale processo a Torino è stato molto più modesto di quanto non fosse stato in altre città italiane, forse proprio per i caratteri strutturali dell'economia torinese e dei suoi moduli di sviluppo e di organizzazione.

La tutela della residenza nel nucleo centrale della città presuppone sia un insieme di provvedimenti specifici, riguardanti il patrimonio edilizio storico, sia strategie che ridefiniscano i rapporti tra questo nucleo ed il sistema urbano che si è consolidato nel suo intorno; rapporti di tipo strutturale, funzionale, culturale e simbolico.

Il progetto urbanistico della città è stato avviato a partire dal Cinquecento sulla base di una maglia a scacchiera ortogonale romana ed è proseguito nelle ripulazioni ed ampliamenti del Sei-Settecento per poi proseguire nell'Ottocento. Tale progetto, caratterizzato da una forte continuità, si configura come uno dei pochi esempi in Europa di "rispondenza tra un'idea di pianificazione e la sua realizzazione urbanistica".

La premessa per poter individuare gli indirizzi e la modalità di intervento, finalizzate a salvaguardare l'insieme dei valori storici della città, è la lettura del diversificato e complesso patrimonio di eredità storiche e culturali.

Il grosso lavoro di ricerca e di pianificazione, svolto per la Città di Torino in occasione del piano, si è innestato sull'esistenza di studi e di analisi di grande rilevanza, che negli ultimi anni erano giunti a risultati approfonditi. In particolare, attraverso un notevole sforzo di conoscenza delle vicende urbane e delle regole con cui è avvenuta l'edificazione, si è giunti a delineare i criteri della progettazione e del controllo delle trasformazioni ammissibili.

Sono state individuate tre aree di ricerca.



La prima è rivolta all'individuazione della "caratterizzazione edilizia del tessuto urbano storico nella zona centrale di Torino" e ha consentito il riconoscimento puntuale dei singoli edifici letti nella lunga dinamica delle trasformazioni che li hanno coinvolti.

Attraverso il rilievo "filologico congetturale" sono stati evidenziati i legami tra gli spazi pubblici di vie e piazze e gli spazi privati di androni, scale e cortili, i complessi uniformati da particolari regole come l'unitarietà dei fronti, i vuoti da colmare ed eventualmente da ricucire.

Tale ricerca è stata affidata al "Dipartimento di Ingegneria dei Sistemi Edilizi e Territoriali" sotto il coordinamento del prof. Paolo Scarzella.

La seconda ha approfondito e integrato le ricerche condotte nella prima metà degli anni '80 sul complesso dei beni culturali della città, evidenziando gli elementi di continuità del progetto urbanistico complessivo applicato alla città storica - ricerca affidata al Dipartimento "Casa-Città" della Facoltà di Architettura diretta dalla prof. Vera Comoli.

Tali studi hanno fatto emergere un articolato sistema di architetture, di complessi edilizi, di insediamenti urbani, di infrastrutture, che costituiscono parte integrante della qualità architettonica e urbanistica di Torino.

Il terzo tema ha contribuito alla conoscenza della zona centrale, restituendo, in particolare per il nucleo della "città quadrata" di impianto romano, i rilievi dei piani terreni di tutti gli edifici con puntuali approfondimenti che consentono di identificare caratteri originari e trasformazioni succedutesi. Tale ricerca è stata coordinata dai prof. Piergiorgio Tosoni e Agostino Magnaghi.

Questi tre filoni di ricerca hanno consentito di individuare le regole urbane della trasformazione, sia nella zona centrale, che è stata trattata con un elevato livello di dettaglio, sia per altre parti storiche che interessano ambiti di tessuto urbano, consentendo l'individuazione puntuale degli edifici di interesse storico, degli edifici caratterizzanti il tessuto storico e delle zone urbane storico ambientali.

Gli indirizzi normativi sono rivolti alla salvaguardia del tessuto storico inteso nel suo complesso, superando la distinzione tra ciò che viene considerato "monumento" e ciò che viene considerato edificio minore.

In generale vengono salvaguardati i tessuti minori, i caratteri di impianto originari e i processi di stratificazione e di riplasmazione degli edifici che documentano le vicende storiche di epoche successive.

Le modalità di intervento sono rivolte:

- alla conservazione dei manufatti esistenti;
- al ripristino dei caratteri originari e di quelli storicamente consolidati.

Il salvaguardare i caratteri d'insieme degli edifici che concorrono a formare l'immagine e l'impianto della città storica non significa che tutto debba essere conservato.



La conservazione integrale e assoluta non può che riguardare una parte limitata di edifici di particolare pregio monumentale e culturale.

Per gli altri si tratta di stabilire quali parti e quali aspetti devono essere conservati e di accettare esclusivamente trasformazioni inevitabili perché legate alla conquista di nuovi livelli di vita e al mutare di esigenze e bisogni.

Il Piano considera come obiettivo prioritario del recupero del patrimonio edilizio incentivare e migliorare le condizioni abitative e, a tal fine, stabilisce le modalità e le forme possibili della trasformazione.

Vengono pertanto prescritte norme attuabili mediante autorizzazioni e concessioni, senza ricorrere alla redazione di successivi piani urbanistici esecutivi.

Quindi il Piano si configura come ultimo documento preliminare ai progetti edilizi, proprio in conseguenza del minuto e puntuale riconoscimento che le analisi hanno operato, edificio per edificio, nell'intero contesto del nucleo centrale.

Una parte rilevante degli edifici storici dell'area centrale è costituita da manufatti del seicento e settecento, pensati come strutture residenziali e dotati di caratteristiche peculiari a seconda del rango economico e sociale dei destinatari. Questo modello tipologico è alla base degli sviluppi successivi dell'edilizia residenziale ottocentesca ma convive, in particolare nel nucleo della cosiddetta città quadrata di impianto romano, con un insieme diffuso e non sempre identificabile con chiarezza di edifici di impianto medioevale, più o meno trasformati in epoche successive.

Le regole e i vincoli alla trasformazione sono state individuate proprio a partire da questo riconoscimento, che ha consentito di cogliere i caratteri pertinenti alla singole classi di edifici e che rende evidenti i modi con cui l'edificio impegna il lotto di pertinenza, la struttura organizzativa dell'impianto distributivo (androni, corpi scala, ballatoi, ecc.), la consistenza e il valore di immagine della singola cellula.

Sono stati individuati sei gruppi di edifici secondo il significato storico e architettonico, le virtualità, le attitudini alla trasformazione, i vincoli della conservazione.

Per esempio gli edifici di gran prestigio comprendono quei manufatti che per il loro valore architettonico, ma anche storico e simbolico, devono per lo più essere conservati e tramandati nella loro integrità, in quanto parte della memoria collettiva della città.

Le trasformazioni puntuali sono regolate dalla qualità delle parti individuate nei singoli edifici: esterno degli edifici su spazi pubblici, sistema distributivo, cortili o giardini privati e fronti degli edifici verso tali spazi, interno dei corpi di fabbrica. Si tutelano le fronti dei complessi urbani di uniforme architettura o uniformate da particolari regole che caratterizzano spazi progettati in modo unitario. Per



esempio le fronti di palazzi e di edifici di particolare pregio sono regolate da interventi volti alla conservazione e alla valorizzazione. Altre facciate sono state definite caratterizzanti il tessuto urbano.

Il criterio di conservare i tratti più significativi del disegno di tutte le facciate deriva proprio dal presupposto che la pluralità delle espressioni storiche contribuisce a determinare il carattere di questa parte della città.

All'interno della zona centrale sono stati riconosciuti i tessuti ad alta densità caratterizzati dalla presenza di edifici di antico impianto, interessati da successivi interventi e riplasmazioni avvenute per lo più in corrispondenza dei processi di ristrutturazione urbanistica tipici della seconda metà del Settecento, per i quali occorre intervenire con un progetto organico esteso ad una parte significativa dell'isolato, finalizzato a migliorare le condizioni igienico abitative.

Per i tessuti minori residui, corrispondenti invece a edifici di antico impianto o a manufatti ottocenteschi oggetti nel tempo di successivi interventi o adattamenti, i progetti di trasformazione saranno attuati sulla base di una accurata lettura filologica che individui i processi di stratificazione e formazione storica.

Per edifici tra le due guerre e per gli edifici recenti è ammessa, in assenza di qualità delle parti, la demolizione e la ricostruzione.

Due forme particolari di fenomeni infine completano il quadro complessivo del tessuto storico.

Da un lato il sistema delle emergenze spaziali (e spesso funzionali) dei fuochi e delle grandi attrezzature polarizzanti; dall'altro lato un insieme di lacune e di spazi ineditati, frutto di eventi sporadici, in alcuni casi ancora riconducibili alle vicende belliche.

Per alcuni esempi emblematici e di rilevanti dimensioni si ipotizza che le regole e le trasformazioni vengano ricondotte all'adozione di studi o di provvedimenti specifici mirati alla complessa natura dei luoghi e delle situazioni.

Alcuni di questi esempi sono:

- L'area delle Porte Palatine, dove viene previsto l'ampliamento della zona archeologica con pedonalizzazione integrale, l'eliminazione dei parcheggi in superficie, la demolizione di edifici non coerenti e la ridefinizione delle parti demolite dalla guerra o compromesse dagli sventramenti degli anni '50;
- Piazza Castello con il sistema di Palazzo Reale e di Palazzo Madama da isolare dalle soggezioni del traffico e dei parcheggi. È necessario ristabilire la definizione e la gerarchia degli spazi, considerando l'intera zona, collegata da un lato all'area delle Porte Palatine e dall'altro al complesso della Cavallerizza e ai Giardini Reali;
- Il complesso degli edifici della Cavallerizza, dove l'allontanamento delle funzioni incompatibili con i caratteri storici e il riutilizzo delle antiche strutture



consentono di proporre nuove attività culturali e museali oltre alle originarie attività;

- L'area della Mole Antonelliana, caratterizzata da spazi inedificati e dai ruderi del Teatro di Torino.

Il Piano comunque non si limita alla tutela ed alla valorizzazione degli edifici appartenenti alla cosiddetta "zona urbana centrale storica", bensì si estende a tutti gli edifici aventi intrinseche qualità architettoniche di pregio, ai complessi minori e alle porzioni di tessuto urbano (definite dal Piano "zone storico ambientali") quali ad esempio le borgate operaie, ecc., riferite all'intero territorio comunale.

In particolare nelle zone storico ambientali vengono riconosciuti edifici caratterizzanti il tessuto storico; questi ultimi, volutamente trattati in modo uniforme, confermano il principio per cui il valore conferito all'insediamento dall'architettura deriva dalla complessità della formazione storica e quindi dalla varietà dei tipi oltrechè dalla loro intrinseca qualità.

Il Piano, definendo i criteri per la conservazione degli edifici storici e per la riqualificazione degli spazi, ha posto le basi per l'avvio di un processo di valorizzazione dell'intero tessuto storico della città.

L'obiettivo era di giungere a stabilire regole certe per l'attuazione dei progetti oltre che delineare un progetto di insieme per il centro storico che considerasse i molteplici aspetti che lo caratterizzano.

Risulta particolarmente importante, nella fase attuativa, la gestione ed il controllo della qualità della progettazione, che non può però essere garantita solo dalla specificità e dal livello di vincolo della norma. Occorre pertanto uno stretto coordinamento delle azioni per raggiungere l'obiettivo di un corretto recupero.

- **Arch. Liliana Mazza** -
funzionario Settore Nuovo P.R.G.



Città di Aosta

Guido Piovano

Faccio parte di quella nuova fauna di politici-amministratori che si sono affacciati all'attività politica nell'ultimo anno.

Il significato della mia presenza in questo convegno è quindi legato alla volontà di imparare ed apprendere più che alla possibilità di scambiare indicazioni sulle proprie esperienze.

In questo anno di attività abbiamo però maturato un'esperienza particolare che ha scatenato molti problemi tra l'Amministrazione comunale e la Soprintendenza dell'Amministrazione Regionale: credo che illustrare quest'esperienza possa servire come piccolo contributo a questo dibattito.

Il tutto prende spunto da una Legge Regionale del 1992 che assegnava alla città di Aosta 150 miliardi per la riqualificazione della città; tale legge non ha sin'ora avuto applicazione perché il presupposto per l'ottenimento dei finanziamenti era la presentazione di un piano decennale in cui venissero illustrati gli interventi che si volevano realizzare e, in dettaglio, i tempi di realizzazione, le modalità, i criteri...

Il piano è stato redatto in questo ultimo anno e proprio oggi dovrebbe essere approvato dal Consiglio Regionale.

Il piano si articola in 4 assi prioritari di intervento: il recupero e la valorizzazione del patrimonio pubblico, il recupero alla fruizione pubblica di aree verdi, la riorganizzazione di alcuni spazi urbani e il miglioramento della mobilità.

Gran parte di questi interventi interessa in modo diretto il Centro Storico:

- sono stati previsti interventi di riqualificazione dei principali assi viari: per intervento di riqualificazione si intende il rifacimento di tutte le reti tecnologiche, dell'illuminazione pubblica e la posa di una nuova pavimentazione;
- sono previsti interventi di riqualificazione di aree verdi: aree abbandonate da trasformare in aree archeologiche;
- interventi di riqualificazione di aree interne al Centro Storico e riedificate negli anni Cinquanta;
- sono previsti interventi su singoli edifici di proprietà comunale.

Anche gli altri interventi previsti nel Piano e non direttamente interessanti il Centro Storico hanno però come risultato conseguenze molto significative per lo stesso Centro Storico:



- interventi per il miglioramento della mobilità, vale a dire interventi per la realizzazione di aree di sosta e di nuova viabilità nelle aree esterne al Centro Storico in modo da liberare tutta l'area all'interno delle mura romane dal traffico e dalla sosta

- interventi relativi al trasporto pubblico o alla mobilità non veicolare che consentano di accedere in modo agevole al Centro dai parcheggi di attestamento localizzati ai quattro punti cardinali.

Questa amministrazione ha ritenuto importante riqualificare il Centro come uno strumento di sviluppo economico (anche in relazione alla presenza di una profonda crisi industriale)

Crediamo che il Centro Storico abbia grandi potenzialità dal punto di vista turistico.

Esistono però due limiti:

- il primo riguarda il fatto che ancora una volta, a causa dell'assenza di una vera imprenditoria locale, gli oneri economici degli interventi sono a totale carico dell'amministrazione pubblica;

- il secondo è un limite culturale, vale a dire la tendenza a considerare il centro storico una risorsa turistica da consumare: è un rischio oggettivo che si corre quotidianamente.

Sin dalla fase di avvio del Piano si è reso necessario un fitto confronto con la Soprintendenza Regionale; il Piano è appena partito, ripeto che viene approvato oggi dal Consiglio Regionale, e sono emersi subito problemi enormi relativi all'uso dei materiali per l'arredo urbano, alla scelta dei materiali per le pavimentazioni, e, soprattutto, ai problemi connessi alla realizzazione delle reti tecnologiche (fognature, acquedotti, Enel, Telecom), in aree archeologiche.

Abbiamo notato come esista una fortissima contraddizione fra la rigidità delle norme e la flessibilità che viene richiesta da nuove destinazioni d'uso, contraddizione che riguarda anche il rapporto fra Enti pubblici. Il conflitto non si risolve se i due momenti (quello relativo alla scelta delle destinazione d'uso e quello relativo alla definizione delle norme di tutela), rimangono separati.

Accade che la norma diventa solo un problema da superare per tutti.

La norma come strumento che prevede tutto, anche nei particolari, non è efficace: abbiamo quindi deciso di percorrere una strada diversa rivalutando il momento progettuale considerato lo strumento per risolvere i problemi.

In primo luogo per interrompere il rimbalzarsi delle responsabilità si è creato un ufficio unico per il Centro Storico nel quale istruire le pratiche edilizie unitamente alla Soprintendenza in modo che i tecnici comunali conoscano meglio le



normative relative alla tutela e quelli regionali si confrontino con i problemi dello sviluppo e delle compatibilità economiche.

L'ufficio unico ha già iniziato a operare e credo che le prime esperienze possono essere considerate positive.

In seconda battuta si è affrontato il problema della conoscenza del territorio e dell'addestramento del personale che sono due facce di una unica medaglia.

Per il Centro Storico di Aosta è stata realizzata una sperimentazione di archivi contestualizzati: è stato cioè creato un sistema che consente di avere il maggior numero di informazioni possibili

Sono stati messi in relazione il catasto vigente, quello d'origine, quello sardo, la pianta romana, il tutto è stato digitalizzato.

Per ognuna delle particelle esiste una scheda che riporta numerose informazioni di natura storica ed architettonica di cui siamo in possesso, le tipologie d'uso, e così via.

Oltre alle informazioni sui singoli edifici si evidenziano anche informazioni relative agli scavi di natura archeologica, i dati fiscali e alcune informazioni di tipo grafico: c'è una georeferenziazione continua tra le singole particelle catastali ed i dati e le notizie di cui siamo in possesso.

Viene riportata in cartografia generale una evidenziazione di tutte le aree sulle quali abbiamo già acquisito notizie di natura storica.

Per quello che riguarda in modo particolare la mappa romana, il sottosuolo di Aosta è un'unica area archeologica; è stata riportata la mappa degli scavi archeologici di tutta la città; per ciascuno scavo il rilievo dell'area interessata allo scavo in relazione alla poligonale, una scheda tecnica di scavo con codici identificativi con cui si riporta lo schedatore, l'ubicazione geotopografica, i rilievi di scavo, le fotografie di scavo e così via.

Oggi questa strumentazione di tipo informatico ci consente di avere rilievi, fotografie, scavi archeologici, notizie di archivio e bibliografia.

Stiamo operando perché venga implementato questo sistema con i dati di gestione del territorio, quindi con il Piano Regolatore, le reti tecnologiche, il piano del traffico, i vincoli di varia natura e genere, di natura normativa e di derivazione contrattualistica privata.

Riteniamo che questo strumento possa essere la base su cui far lavorare questo Ufficio unico e che ci consenta di avere in ogni momento quella conoscenza del territorio con cui misurare il progetto di trasformazione.

In merito agli effetti delle leggi regionali, si può fare una netta distinzione tra ciò che avviene sul territorio della Valle e ciò che avviene ad Aosta.



Negli altri comuni valdostani le leggi funzionano ed i fondi sono usati prevalentemente per il recupero dei nuclei storici ove è presente una domanda turistica. Gli incentivi economici hanno invece avuto scarso rilievo nel Centro Storico di Aosta: pochi residenti nel Comune di Aosta hanno avuto accesso a questi fondi in quanto le Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale comunale vigente hanno reso complessi gli interventi nel Centro Storico.

Riguardo ai controlli occorre ammettere che non sempre sono stati effettuati con puntualità e precisione: il motivo è semplice, la fase del controllo è stata sempre vissuta sia dai tecnici sia dai politici come una perdita del consenso.

Di recente nel Comune di Aosta si sono moltiplicati i controlli anche se non specificatamente puntati nel Centro Storico, ma mirati ad individuare tutte le situazioni di abusivismo presenti sul territorio.

I risultati possono essere definiti positivi e ci stimolano a continuare.

- **Arch. Guido Piovano** -
Assessore all'Urbanistica



Città di Palermo

Emilio Arcuri

Il Centro Storico di Palermo, esteso per circa 240 ha, è caratterizzato dalla divisione in quattro “mandamenti” mediante due strade ortogonali tra loro: il “Cassaro” d’impianto arabo e Via Maqueda risalente al XVII secolo. I quattro mandamenti presero il loro nome in relazione ad alcuni episodi architettonici prevalenti: Loggia – Castellammare, Tribunali – Kalsa, Palazzo Reale – Albergheria, Monte di Pietà – Capo.

Nel Centro Storico di Palermo, uno dei più “ricchi” d’Europa, sono stati censiti 343 palazzi, 156 tra chiese ed oratori, 66 tra conventi e monasteri ed infine 63 edifici speciali civili.

Il degrado è causato nel tempo da più fattori, tra i quali uno dei più importanti è stato la mancanza di manutenzione dovuta ad un massiccio e progressivo spopolamento. Questo esodo dalla città antica, iniziato nell’ultimo dopoguerra, anche a seguito dei gravi danni subiti per i bombardamenti, è aumentato nel periodo dell’espansione edilizia degli anni 60 e 70.

La popolazione del Centro Storico è così passata dalle 107.000 unità del 1961 (circa il 18% dell’intera città), alle 53.000 unità del 1971 (8%). L’emigrazione verso la città nuova è continuata gradualmente negli anni seguenti. Questa “emorragia” negli ultimi cinque anni si è arrestata, e la popolazione si è prima stabilmente attestata a 23.000 unità e, in seguito, tra il 1996 e gli inizi del 1998, si è riscontrata una leggera inversione di tendenza che ha portato la presenza nel Centro Storico a circa 27.000 unità

Uno dei primi esodi è stato quello progressivo delle famiglie nobiliari che ha fatto venire meno la manutenzione dei palazzi, esodo dovuto, tra l’altro, alla crisi della famiglia patriarcale che concentrava, anche dal punto di vista residenziale, i nuclei discendenti dallo stesso ceppo intorno al palazzo. L’altro fattore decisivo è stata l’espansione urbana extramoenia suggellata dal Piano Regolatore Generale redatto negli anni 50 (sponsor Lima e Ciancimino).

Questo Piano, tra l’altro, prevedeva per la città antica grossi interventi di nuova edilizia a fronte di massicce demolizioni; il tutto mentre Palermo diventava il cuore della vita regionale organizzata intorno alla giovane autonomia regionale. Esso fu



sfruttato in pieno dall'Istituto Autonomo Case Popolari che, parallelamente alle cooperative edilizie ed imprese private, diede inizio dal 1962 all'espansione nord della città, garantendo, inoltre, alloggi a chi proveniva dalle campagne circostanti, fuggendo dalla crescente crisi dell'agricoltura.

Bisogna anche aggiungere l'effetto del terremoto del 1968 che contribuì al processo di spopolamento del Centro Storico: migliaia di abitazioni furono abbandonate perché ritenute insicure e irrimediabilmente compromesse; gli abitanti si insediarono nei nuovi quartieri periferici, quali il C.E.P. e lo Z.E.N. Tra il 1982 ed il 1985 anche il Comune di Palermo diede il suo contributo allo spopolamento della città antica acquistando alloggi per nuovi insediamenti per oltre 60 Md. Al di fuori della città murata.

Lo stesso destino delle colline che circondano la città di Palermo, sarebbe toccato al centro Storico se, dopo anni di dibattiti politico – culturali, a metà degli anni 80, non fosse stato reso concreto con un incarico per la redazione di un piano per la salvaguardia della città antica, il Piano Particolareggiato Esecutivo (P.P.E.), affidato ai professori Benevolo, Cervellati ed Insolera, da parte della Amministrazione Comunale nella primavera del 1988.

Il P.P.E., approvato nel luglio del 1993, norma e regola gli interventi di circa il 75% del Centro Storico, il restante 25% circa è normato da altri piani. Il P.P.E., in particolare, ha come finalità due obiettivi che consistono nell'indicare le modalità d'intervento specifiche sugli immobili pubblici e privati e nella definizione delle competenze dell'Amministrazione Comunale per il recupero delle aree degradate, con lo scopo del miglioramento della qualità complessiva della città, nel pieno rispetto del suo contesto storico.

Il P.P.E. presenta fatti innovativi relativamente alle destinazioni d'uso, integra ed arricchisce le modalità d'intervento previste dal titolo quarto della Legge 457/78, quale la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro anche parziale ed il ripristino filologico e tipologico. Le tipologie individuate sono diverse e con diversificazioni nelle possibilità delle destinazioni d'uso: ad esempio gli edifici speciali religiosi per i quali, ove venissero meno gli usi religiosi, si prevedono per chiese e cappelle destinazioni culturali mentre per i conventi, ove mancasse la destinazione religiosa, sedi di attività culturali, servizi sociali pubblici e privati attività ricreative e ricettive, residenza familiare e collettiva. Altre tipologie sono gli edifici speciali civili, i palazzi ed i palazzetti ed infine i catoi semplici e multipli.



Questi ultimi individuano una buona parte del tessuto dell'edilizia minore tanto fragile quanto straordinariamente pregnante. Con la denominazione di catoi si identificano edifici caratterizzati da corpi di fabbrica di profondità massima di 8,5 metri in cui gli originari alloggi moncamera (cato) sono tra loro indipendenti; la destinazione d'uso ammessa è la residenza, che può interessare anche il piano terra solo se ci sono più piani; per i catoi multipli (che nascono dall'aggregazione di più catoi semplici) valgono le stesse considerazioni.

Per i palazzi la destinazione d'uso può essere quella originaria, quella di residenza collettiva, quella di residenza multipla, quella di servizi pubblici e privati e quella di attività terziarie per uffici di rappresentanza al piano nobile; per i palazzetti è ammesso l'uso per residenza, attività terziarie, uffici pubblici al piano terra (anche con attività artigianali e commerciali) ed al primo piano (dove può essere ammessa l'utilizzazione a magazzino).

Subito dopo l'approvazione del P.P.E., la Regione Siciliana ha emanato la Legge Regionale 25/93 (settembre) che prevedeva l'istituzione di un apposito "Ufficio di Piano" del centro Storico, la cui funzione è la gestione delle risorse finanziarie e degli interventi nella città antica. Nel 1994, quindi, nasce l'Assessorato al Centro Storico che, a norma della L.R. 25/93, deve "...acquisire e recuperare l'edilizia fortemente degradata con particolare riguardo alla destinazione residenziale, acquisire e recuperare edifici monumentali da destinare a finalità pubbliche, acquisire e recuperare edifici le cui caratteristiche richiedano particolari soluzioni utili a fornire modelli agli altri operatori, realizzare reti tecnologiche di sottosuolo ed insiemi organici di spazi pubblici aperti...".

Questo ufficio, nell'ambito generale della gestione urbanistica del Centro Storico e dell'attuazione del P.P.E. ha più precisamente come compiti:

- la gestione delle opere pubbliche comunali;
- la manutenzione del demanio comunale come metodo di prevenzione del degrado e conservazione delle particolari risorse edilizie, infrastrutturali ed artistiche compresenti nella città antica,
- il sostegno alla residenza ed alle attività produttive tradizionali;
- il sostegno a soggetti sociali organizzati ed alle attività culturali che promuovono il Centro Storico come luogo di integrazione e sviluppo sociale;
- il governo della mobilità, fattore strategico della gestione urbana, specialmente in ambiti peculiari come quelli storici, per supportare i sensibili



cambiamenti conseguenti al riattivarsi di dinamiche residenziali e produttive legate ad un recupero urbanistico di così vaste proporzioni.

Inoltre, la Legge Regionale 25/93 individua adempimenti fondamentali per la gestione del Piano e delle risorse finanziarie afferenti il Centro Storico (tra cui 170 Md stanziati proprio dalla Regione) che sono i seguenti:

- la predisposizione del Programma Generale degli Interventi, dal quale è scaturita una crescente attività di progettazione e direzione di opere di edilizia, viabilità, impianti di rete e sottorete, illuminazione e verde;
- la redazione di un Piano d’Uso del Patrimonio Immobiliare Comunale;
- l’adozione di un regolamento per l’assegnazione temporanea di alloggi per consentire la realizzazione degli interventi di recupero anche negli edifici occupati;
- l’adozione di un Regolamento per la Concessione di Contributi a soggetti privati per il recupero di edifici nel Centro Storico.

Quest’ultimo regolamento prevede lo stanziamento di 90 Md in favore dei soggetti privati sotto forma di contributi a fondo perduto, per le parti comuni degli edifici, ed in conto interessi, per singoli alloggi. Il contributo in conto interessi è concesso in relazione al reddito del richiedente; dal contributo, che è relativo agli interventi globali o parziali sui singoli alloggi, sono esclusi gli interventi di ripristino e manutenzione ordinaria. Questi contributi coprono, in regime di convenzione, circa due quinti dei costi del recupero edilizio, costo sociale del restauro urbano.

Un’ulteriore significativa azione intrapresa dall’Assessorato al Centro Storico, che vale la pena di richiamare, riguarda la mobilità attraverso il riordino ed alla razionalizzazione dell’uso del reticolo viario della città antica.

Il principio è quello di coniugare la domanda di mobilità, particolarmente articolata nel Centro Storico, con le modificazioni in atto, utilizzando ogni occasione per conquistare un assetto che guarda sempre più alla qualità ambientale ed ai valori culturali di una tradizione mediterranea plurisecolare. Secondo questi obiettivi è stato individuato un “circuito veicolare portante”, caratterizzato dalla istituzione di due linee pubbliche circolari di piccoli bus ibridi, che attraversano i quartieri della città antica ed alcuni quartieri meridionali esterni, maggiormente coinvolti nella stessa vicenda urbana.

Per finanziare il recupero del Centro Storico bisogna utilizzare tutte le risorse possibili o condivisibili verso il recupero. Vengono così assegnati edifici alle Cooperative edilizie che possono usufruire di fondi stanziati, tramite bando



pubblico, dalla Regione Siciliana per il recupero del patrimonio edilizio esistente; sono stipulate convenzioni con l'Istituto Autonomo Case Popolari, per interventi di recupero di alloggi fortemente degradati da destinare ad edilizia residenziale pubblica ed universitaria; vengono impiegati circa 40 Md erogati dall'Unione Europea attraverso il Programma Urban; vengono utilizzati fondi dello Stato (più del 90% provenienti dall'ex Agensud); circa 80 Md erogati dalla Regione Siciliana per interventi comunali ed infine fondi comunali esistenti per circa 185 Md.

All'inizio del 1998 è possibile così fare un primo bilancio: 40 Md d'opere ultimate, 130 Md di cantieri aperti, 17 Md d'opere appaltate e 145 Md in corso di appalto; i progetti pronti per le gare d'appalto ammontano a circa 80 Md e quelli in corso di redazione a circa 45 Md. Tra queste opere molte sono quelle i cui progetti sono stati aggiornati ai sensi della Legge Regionale 10/91, tra questi spicca l'ex Noviziato dei Padri Crociferi, destinato a sede dell'Assessorato al Centro Storico della città di Palermo

Il recupero del Centro Storico di Palermo è finalmente una realtà concreta, un'opportunità di crescita per la città, con la consapevolezza che il percorso è ancora lungo e pieno di difficoltà e che, nonostante i risultati raggiunti, sempre presente è ancora il pericolo di un ritorno indietro che Palermo non merita di subire.

- Arch. Emilio Arcuri -

funzionario - relazione agg. 1999



Giuseppe Cosentino

Vorrei esporre alcune riflessioni rispetto alla destinazione d'uso degli immobili e anche alla gestione amministrativa dei piani attuativi.

Il professor Rossi Doria poneva l'attenzione sulla problematica della compatibilità dell'immobile alla destinazione d'uso che noi vogliamo dare, e quindi la tutela dell'immobile prima della scelta di destinazione d'uso da attribuire all'immobile.

Il Piano Particolareggiato del Centro Storico di Palermo offre degli aspetti innovativi per quello che riguarda la gamma delle destinazioni d'uso: individua le unità edilizie classificandole per tipologie e, in base alla tipologia, offre una gamma di destinazioni possibili. Il piano di Palermo, come a Venezia, prevede delle destinazioni residenziali per alcune tipologie, che potremmo definire edilizia minore e, invece, un ventaglio di possibilità per le tipologie specialistiche, quali i conventi, gli edifici specialistici pubblici che nascono con delle funzioni prestabilite, o anche per tutta l'edilizia palazziale: nel nostro centro storico abbiamo una vasta gamma di edilizia nobiliare.

Quindi la volontà dei pianificatori si è concentrata su una gamma di destinazione d'uso piuttosto che sul congelamento nel tempo di una destinazione relativa ad un preciso immobile, stabilendo però la modalità di intervento per tutti gli immobili. Incrociando la gamma delle destinazioni d'uso, relative alla tipologia, con la modalità di intervento specifica, è possibile mutare una destinazione d'uso di un determinato immobile, tenendo presente che alcune tipologie edilizie possono avere esclusivamente destinazione residenziale ad eccezione del piano terra.

Un'altra riflessione che mi sembra utile approfondire in questa sede è quella del segno della città storica: credo che tale segno sia fattore combinato di una forma e di un contenuto; la forma potremmo riferirla all'aspetto urbanistico storicizzato dei centri storici, mentre il contenuto è configurabile con tutto l'edificato. E' tramite l'unione di questa forma e di questo contenuto che possiamo riconoscere l'ambiente.

Quindi mi chiedo fino a che punto sia ammissibile intervenire con la ristrutturazione urbanistica all'interno dei centri storici.

Potremmo fare una distinzione su due diversi modi di operare sull'ambiente:

a) da un lato, gli interventisti, cioè coloro che, in ogni caso, credono che sia corretto lasciare il segno del proprio operato, i "firmatari";



b) dall'altro lato, i conservatori, cioè coloro che preferiscono applicare un risanamento conservativo dell'edificato e che vorrebbero assumere la funzione di "tramandatori".

L'intervento di Mario Piana ci faceva riflettere sul fatto che la nostra azione interviene sul manufatto edilizio; allora l'atteggiamento più corretto di noi tecnici è quello di partire da un dato di conoscenza del manufatto per poter poi stabilire quale sia la categoria più appropriata di intervento. Quindi agire nel rispetto fondamentale del manufatto che ci troviamo davanti.

Palermo è caratterizzata da stratificazioni edilizie molto pronunciate. E' un fatto ricorrente nei centri storici perché le demolizioni venivano a costare moltissimo ed allora si preferiva sovrapporre strati su strati per modificare l'aspetto o conformazione del manufatto edilizio secondo il gusto dell'epoca.

A volte al di sotto dell'intonaco riusciamo a rintracciare segni di edifici preesistenti: a quel punto la scelta di cosa lasciare e cosa evidenziare è tutto un problema a cantiere aperto non definibile prioritariamente e questo ha a che vedere anche con la destinazione. Abbiamo degli immobili andati in appalto che sono destinati ad edilizia scolastica: nel corso di alcune demolizioni di superfetazioni si è riscoperto le parti quattrocentesche dell'edilizia nobiliare da cui derivavano, situazioni cioè che possono anche mettere in crisi la destinazione prevista a priori.

Appare pertanto fondamentale, nel corso della redazione del progetto di recupero di un immobile storico, approfondire le indagini storico-conoscitive ed archivistiche, leggere le "pietre compositive" del manufatto, per rintracciarne le evoluzioni subite, le trasformazioni irreversibili o meno, per giungere ad una corretta ipotesi di rilettura e recupero delle componenti tipologiche e di finiture.

Vorrei riallacciarmi a quanto detto prima dall'arch. Mario Piana e cioè il fatto delle sostituzioni delle finiture oppure l'importanza del fissaggio dell'intonaco, cioè tutte le prerogative che sono fondamentali per potere affrontare un edificio con tutto il rispetto che merita.

- Arch. Giuseppe Cosentino -
funzionario Ufficio Centro Storico





Friuli Venezia Giulia**Franco Bocchieri**

Per entrare nell'argomento del recupero edilizio, ho pensato di illustrarvi alcuni esempi.

Compariamo le condizioni dell'abitato di Venzone, rispettivamente prima e dopo il terremoto del 6 maggio 1976. Il confronto evidenzia che praticamente il 90% dell'edificato è andato distrutto. Il Duomo, prima di tutto, e di conseguenza anche tutto il centro storico.

Certo, si trattava di un centro storico di edilizia minore, di edilizia povera e quindi facilmente attaccabile da un evento formidabile come questo. Tra l'altro, bisogna ricordare che ci sono state due scosse, due scosse che hanno distrutto quasi tutto, in Friuli. La prima, a maggio, ha demolito completamente il fabbricato del Duomo, lasciando in piedi il solo campanile. La seconda, a settembre, ha completato l'opera di distruzione, facendo cadere ciò che ancora era rimasto in piedi.

E' un momento in cui trovo argomenti per riallacciarmi ad un precedente intervento, quello della relazione del dott. Fazio. In un caso come questo di totale distruzione dopo una catastrofe o un evento naturale, l'opera di ricostruzione deve essere svolta con la massima attenzione nei confronti della memoria storica, di cui bisogna evitare in ogni maniera la perdita.

Anche se sovente ciò provoca discussioni e contrasti sul significato e sull'opportunità di lasciare le tracce di quello che è stato costruito nel tempo, è un percorso che va battuto attentamente. Nel caso specifico, rinunciarvi significava, per le genti del posto, perdere ogni traccia della propria identità, del proprio passato.

Dopo il terremoto, pertanto, si è deciso di seguire la strada di ricostruire tutto dove era e com'era. E' stata la volontà comune della popolazione che con l'azione del ricostruire, poneva in atto anche il tentativo di riappropriarsi della propria identità, frammentata nel sisma.



Naturalmente la ricostruzione non può realizzare completamente una situazione uguale a prima, però attraverso la documentazione storica grafica e fotografica, nonché grazie alle raccolte d'archivio, si può tentare di ricomporre la situazione com'era all'origine, con discreto successo.

Possiamo quindi confrontare lo stato attuale delle cose, con il completamento dell'opera di restauro di tutta la zona e con la caratterizzante presenza del Duomo, ricostruito nella sua completezza ed inaugurato proprio l'anno scorso. Un risultato che ben si evidenzia proprio nella pianta del centro storico e nel percorso delle mura, fino al Castello, di origine Longobarda. E si evidenzia anche, tanto per avvalorare la tesi della necessità della documentazione urbana e monumentale, che la chiesa di S. Giovanni, non è stata ricostruita perché non si possedevano gli elementi certi per poterlo fare. Per contro, la ricomposizione delle mura è stata un'occasione per poter rivedere tutte le sovrapposizioni ed elaborazioni della costruzione originaria che nel tempo si erano stratificate, e che quindi sono state eliminate nella risistemazione.

Venzona era un centro storico quasi ideale, ripulito ed adeguato alle tecnologie odierne.

In ogni caso, questo è stato un momento particolare, perché al fine di giungere alla sovvenzione pubblica per realizzare il restauro, dopo il terremoto, si è dovuta fare rapidamente una convenzione con il Comune.

Così la Soprintendenza ha potuto sottoporre a vincolo, ai sensi della Legge n° 1089 del 01.06.1939, tutta l'area. Pertanto, per lo meno, adesso le facciate degli edifici entro le mura, sono tutte vincolate, come il palazzo del comune, che ha tuttavia già subito una ristrutturazione prima della guerra.

Tornando per un attimo al Duomo, bisogna dire che a tutt'oggi si lavora ancora al suo interno per le ultime sistemazioni agli arredi. E' stata un'opera notevole e la sua "rinascita" ha avuto il conforto di un grande pubblico. C'è stata molta partecipazione, poiché la gente era molto affezionata a questo monumento.

Nel periodo post-terremoto le pietre che componevano la costruzione erano state ammassate alla pubblica discarica. Vi fu un confronto popolare con una animata discussione che da una parte vedeva chi voleva lasciare la testimonianza del rudere e basta, mentre dall'altra c'era chi voleva riappropriarsi della propria



identità attraverso la ricostruzione pedissequa degli edifici addirittura con gli stessi elementi architettonici, ove possibile.

Ebbene, una volta deciso, sono state recuperate tutte le pietre, raccolte alla citata pubblica discarica dove erano state portate in precedenza, e risistemate quasi tutte al loro posto.

Un altro probante esempio è la città vecchia di Trieste. Una zona, come si vede dall'analisi della planimetria, che è in una condizione di particolare degrado. Abbisogna di un intervento mirato per soddisfare esigenze variegata. A fronte delle varie difficoltà operative, tuttavia bisogna rimarcare un elemento positivo. Infatti la Soprintendenza che vaglia e promuove le attività di ristrutturazione è la stessa che si occupa contemporaneamente di tutte e tre le discipline in cui è suddivisa la responsabilità del Ministero dei Beni Culturali, e cioè i Beni Ambientali e Architettonici, i Beni Archeologici ed i Beni Storico-Artistici. Pertanto, non dovendo risalire a più strutture pubbliche diverse, bensì essendo un solo soggetto l'interlocutore pubblico statale, è stato più facile intervenire e tenere sotto controllo la massa di particolarità che compongono il problema. La difficoltà più grande resta invece concettualmente, il problema dell'approccio al "centro storico" triestino.

Trieste è una città un po' anomala rispetto alle altre perché ha un centro di tipo medioevale, zona che viene abbandonata a se stessa dal '700 in poi, quando, nel periodo sotto il governo di Maria Teresa d'Austria, si sviluppa la città nuova ed il porto. In seguito, con gli sventramenti tra le due guerre, la zona antica viene isolata ancora di più, al punto che prende vita l'idea di un progetto di demolizione quasi totale.

Si arriva così ai giorni nostri, con una situazione di degrado terribile. In questo ambiente, la Soprintendenza ha eseguito numerosi scavi archeologici, rinvenendo le vestigia della città romana, della parte più antica. Inoltre si sono individuati elementi romani, come parte delle mura ed è stata messa in luce una parte di selciato antico, forse altomedioevale. Nel comprensorio del Seminario si è trovato il muro di cinta della città romana del I° secolo, su cui persiste un edificio del '700. Grazie ai lavori di edilizia popolare, nella zona sottostante le mura, è stata scoperta una zona sepolcrale, una necropoli di epoca traianea, forse del IV° secolo.



Da rimarcare, in questo caso, l'intervento dello I.A.C.P, seguito dalla Soprintendenza e dal Comune, proprio dietro al teatro romano, per realizzare un complesso di abitazioni civili in una zona che, già a vista, si presenta ricca di vestigia e ruderi, che sono state via via recuperati, musealizzando quello che c'era di notevole nel sottosuolo in un antiquarium all'interno di una torre medioevale. Un esempio di come si può sposare l'interesse realizzativo con la conservazione della memoria, incastonando un ambito espositivo tra edifici recuperati e nuove costruzioni.

Oggi la zona si presenta, in una visione generale, in modo chiaro e facilmente interpretabile, con il teatro romano in bella evidenza e la zona recuperata alle funzionalità urbane subito alle sue spalle. Unico neo, la zona che si estende alla destra, dove è ancora da applicare un intervento ordinato e c'è ancora tutto da recuperare, dopo un lungo periodo di abbandono. Non si è certo trattato di incuria o trascuratezza.

Negli anni del primo novecento, qui si sono susseguiti interventi edificativi, crolli e demolizioni più o meno incontrollate. Inoltre ci sono state le conseguenze degli eventi bellici e tutta una serie di situazioni contrastanti. Un mosaico in cui era anche difficile capire quanto e come l'amministrazione locale intendeva operare.

Il nocciolo del problema è stato proprio questo. La necessità di giungere ad una convenzione con il Comune, proprietario della maggior parte dell'area, e con i privati. In effetti ci stiamo arrivando e direi che, come vi confermerà il rappresentante della stessa amministrazione comunale, siamo ormai in dirittura d'arrivo. Ma le vicissitudini ed i dubbi sono stati moltissimi. E, voglio aggiungere, era veramente una cosa preoccupante il pensare di lasciare le cose così com'erano, senza poter fare nessuna innovazione tecnologica o senza offrire al cittadino un programma di come poter agire.

In un primo tempo la storia di questo piano di lavoro è stata molto difficile: per esempio inizialmente era stato approvato dal Comune un parcheggio sotterraneo con una strada di scorrimento, con al di sopra l'edificazione di una serie di elementi nuovi.

Di massima, anche la Soprintendenza, nel periodo '87/'88, aveva dato la sua approvazione, nonostante gli edifici in progetto non seguissero il tessuto urbano esistente.



Da segnalare che la cittadinanza non ha avuto reazioni immediate al progetto, dimostrando una certa indolenza. Soltanto poi, in un secondo momento, grazie anche all'azione di "ITALIANOSTRA", sempre attenta a questi argomenti, c'è stato un intervento, provvidenziale, proprio mentre ci si accingeva all'attuazione.

Per fortuna, ma forse non solo, c'era un'autorizzazione della Soprintendenza che dava sì in un primo tempo un benessere di massima a quei lavori, ma li ancorava radicalmente alla verifica archeologica.

Ho detto per fortuna, perché proprio la verifica archeologica, ha fatto in modo che il rinvenimento del tessuto romano sottostante impedisse di fatto la realizzazione del parcheggio.

Quindi si è fermato il tutto ed il piano del soprassuolo è stato riformulato, mentre il parcheggio, che ovviamente non si farà più in quella sede, ha trovato spazio in altri buoni progetti, tra cui uno che presenta una ardita soluzione, molto attesa dalla Soprintendenza, di realizzazione sotto il colle di San Giusto.

L'esempio che ha fatto da matrice in quest'ipotesi, è stata la città di Salisburgo, anche se la situazione colà esistente si presenta molto più facile da affrontare. Certo è che a Salisburgo tutti i parcheggi sono sotterranei e sono stati progettati e realizzati molti anni fa.

Dalla zona dell'Arco di Riccardo, sempre del I° secolo, fino al mare c'è inoltre, tutto un susseguirsi di edificazioni e riedificazioni a seguire il tessuto urbano preesistente, svolte sia in epoca medioevale che settecentesca. Tale tessuto è di origine primitiva del tardo romano ma anche un po' "mescolato" con il medioevale. Qui si sono avute varie sovrapposizioni di edilizia povera e non aulica. Una situazione che ha portato all'abbandono nel tempo e già nel '700 il tutto era trascurato ed abitato solo da chi non poteva permettersi di andare ad abitare nella città nuova. Ovviamente ora la zona è fatiscente.

Ma ciò che è importante, come già accennava il dottor Fazio, è arrivare ad un programma che possa permettere delle modifiche, pur mantenendo da una parte molta rigidità sull'evidenza del tessuto urbano preesistente con la sua rigorosa e coerente manutenzione, ma dando d'altra parte, la possibilità al cittadino di potervi vivere, sfruttando le moderne tecnologie del settore abitativo.

Quindi, risulta fondamentale, e positivo a mio avviso, il non barricarsi dietro a posizioni estremamente rigide. Posizioni che non possano contemperare gli



sviluppi e la prosperità futura di un organismo. Il rischio è di compromettere il tessuto stesso, che, ovviamente, non vive se non è in grado di essere riutilizzato. Andando avanti nell'analisi, sempre a Trieste, si arriva alla città nuova. Anche qui ci sono momenti caratteristici da prendere in esame. C'è, ad esempio, il palazzo Gopcevic, che si affaccia sul cosiddetto Canale, restaurato negli anni ottanta in modo egregio, riproponendo i vecchi colori originari. E' stata un'operazione che pone in risalto le origini del palazzo, risalenti a metà ottocento.

Oggi, la policromia della facciata fa bella mostra di sé, specchiandosi nelle tranquille acque del canale che s'incunea nel tessuto cittadino. In esso è ben visibile l'immediato richiamo a quella del Palazzo Ducale di Venezia, con il rivestimento marmoreo a piastrelle bicrome bianche e rosa, delle dimensioni di un mattone, disposte in modo da riprodurre un disegno romboidale che risulta dall'unione di due onde, di cui una rovesciata, con gli stessi centri di simmetria.

Ma non è solo questo esempio l'unico riferimento a cui guardare per la provenienza ed il significato del tipo di decorazione; infatti il desiderio progettuale, poi realizzato, appare come fosse concepito in un secondo momento, cioè solo dopo la realizzazione della facciata. Questa, infatti, dovette apparire un pò piatta, forse perché l'allineamento a schiera con le altre facciate non concedeva la predominanza di un palazzo rispetto ad un altro, o forse perché i chiaroscuri dei poggioni, delle nicchie e delle cornici delle finestre non erano abbastanza rilevanti.

Si percepisce ancora oggi, come allora, che probabilmente ci fu il desiderio di dare corposità alla superficie del paramento murario di fondo. Vengono quindi in soccorso le memorie venete, più vivaci nel decorare gli esterni, dove si riconosce una cultura tipicamente legata al mare. E' opportuno tenere ben presente anche l'ambito in cui si trova il palazzo, situato al centro dell'area portuale triestina, trafficata e rumorosa, variopinta ed indaffarata, come i porti di tutto il mondo. Dalle vecchie fotografie del Canal Grande risalenti alla seconda metà dell'ottocento, i palazzi appaiono quasi nascosti dalla selva di alberi maestri delle navi ormeggiate una a fianco dell'altra sulle due sponde ed in piazza Ponterosso si riesce a percepire il vociare della gente che compra, vende, contratta, trasporta, carica e scarica, si muove con frenesia. In quest'atmosfera si immaginano meglio i protagonisti: la famiglia nel suo palazzo legato strettamente agli affari che si concludono proprio sotto alla sua facciata.



Un palazzo adatto a queste necessità ha bisogno quindi di "apparire" e presentarsi nella sua opulenza. Si può comprendere pertanto, la ricerca di una particolare decorazione quasi fosse un'insegna che si mostra con un pò di sfrontatezza. La decorazione della facciata risponde così a due esigenze: il progettista la concepisce dal punto di vista architettonico, mentre il committente la fa sua per scopi anche imprenditoriali. Questa decorazione, che ricopre tutta la facciata come una carta da parati, è l'unico esempio, a Trieste, dove esistono pure decorazioni floreali e geometriche, ma che risalgono a periodi successivi o allo stile Liberty, comunque rivolte ad un contesto completamente diverso.

A questo punto, prima di concludere, vorrei spendere due parole per l'opera della Soprintendenza, nel Friuli Venezia Giulia, riguardo soprattutto alla motivazione principale ed al primo punto all'ordine del giorno di questo convegno. Una notazione riguardo un periodo particolare anche dal punto di vista personale. Infatti, appena arrivato alla guida della Soprintendenza, circa cinque anni fa, ho notato che sussisteva il problema di ricostruire urgentemente tutto. La linea guida prevedeva si operasse dapprima con le case, per ovvi motivi, e poi con le chiese, motto fatto proprio e propugnato dallo stesso Vescovo di Udine. Mi sono adoperato quindi per fare il massimo nel più breve tempo possibile, per promuovere gli interventi fondamentali per la popolazione, tralasciando talvolta, alcuni particolari, causa evidenti motivi, ma cercando sempre di conservare gli elementi caratteristici.

Oltre a quest'urgenza, si notava anche che tutti gli elementi che danno la caratteristica di un centro artistico, come possono essere infissi, intonaci, coperture, si perdevano, nonostante si fosse fatto un buon recupero di fronte ad alcuni interventi, che definirei svolti in modo molto approssimativo, ad esempio come gli infissi anodizzati color oro-argento presenti in molti centri storici del Friuli. Parimenti, non c'era nessuna cura per gli elementi di copertura originari. Per esempio c'era nei villaggi dell'alta Carnia l'uso tipico delle scandole in legno, adesso sostituite con lamierati in rame; inoltre per la coloritura delle facciate gli intonaci usati non erano più quelli tradizionali ma a calce, su cui in seguito venivano applicate pitture lavabili, pitture che sfogliano nel giro di pochi anni rendendo la visione esterna estremamente spiacevole.



Pertanto, con una specie di "grida manzoniana", la Soprintendenza ha cercato, già nel 1991, di sensibilizzare i vari organismi pubblici, a cominciare dai sindaci degli stessi comuni. Non potendo entrare nel merito decisionale direttamente, in assenza di un vincolo specifico, si è operato dando un "consiglio" di come intervenire per recuperare gli elementi di copertura, gli intonaci, gli infissi, le murature di pietra, seguendo una linea orientata verso i sistemi originali. Inoltre, si è suggerito di non cementificare le sponde dei fiumi ma di ricoprirli di sasso, e via di seguito.

Devo dire che dopo parecchi anni, a forza di insistere, cercando di intervenire anche per la parte ambientale, specialmente quando l'argomento veniva presentato dalla Regione come sottoposto alla L.1497/39 o L.431/85, cercando costantemente di far vedere da parte nostra e da parte del Ministero un diniego nei confronti di progetti banali che non prevedono certe piccole, ma necessarie accortezze, si è arrivati a far mettere come condizione, ad esempio nel nuovo P.R.G. di Tarvisio, il mantenimento delle specifiche "storiche", come ad esempio, proprio la copertura in scandole in legno. E questo è già un grande successo. A ribadire il concetto, si è tenuto nello scorso maggio un convegno ad Aquileia, organizzato appunto da "ITALIANOSTRA", dove si è trattato della situazione dei Beni Culturali in Regione. Il rafforzamento di questo atteggiamento e l'unione delle forze in campo ha portato una ulteriore e più profonda sensibilizzazione presso l'opinione pubblica. A Trieste il discorso era analogo, anche se con diverse caratteristiche. Tra le varie questioni, ad esempio, vigeva l'usanza di aprire sui tetti delle cosiddette "vasche" e cioè delle finestre-terrazzino nel tetto di coppi. Una modifica che dal basso non si vede affatto ma dall'osservazione dall'alto del colle si nota molto, anzi si può dire che a causa di ciò la fisionomia della città cambia notevolmente.

Oggi questo malvezzo, nonostante le proteste dei vari proprietari, viene vietato direttamente dal Comune. Non c'è neanche più bisogno dell'intervento della Soprintendenza., ed anche questo è un passo avanti. La collaborazione tra enti responsabili si rivela, una volta di più, importante anche per arrivare ad una maggiore sensibilità nei confronti del pubblico e per rafforzare la valenza dell'immagine della città proposta al turismo.



Sempre con "ITALIANOSTRA", è proprio di pochi giorni fa un convegno, stavolta a Trieste, sulla presentazione del libro di Antonella Caroli, Vicepresidente della Sezione di Trieste, incentrato sul porto antico triestino. Questo però è tutto un altro discorso di recupero della città storica, un discorso unico nel suo genere, perché il Porto Vecchio ha ancora esistenti tutti i docks, datati da metà ottocento fino ai primi del novecento, intatti e recuperabili anche se degradati. Una zona ove va pianificato il recupero finalizzandolo al riuso da parte della città, alla quale è intimamente collegato, in modo da migliorare gli spazi vivibili, l'immagine stessa della città e, di nuovo, la validità dell'immagine proposta al turismo.

-Arch. Franco Bocchieri -
soprintendente



Brescia Mantova Cremona

Ruggero Boschi

Probabilmente risulterò in ritardo con alcune delle cose che dirò, sia perché altri hanno già investito a tutto campo le problematiche del centro storico sia perché, a fronte delle tematiche rappresentate, farò volutamente un passo indietro per verificare la rispondenza comune dei termini che stiamo utilizzando.

Ma vorrei anche sottolineare brevemente il mio dissenso sui discorsi relativi alla “qualità della vita” che fino ad ora sono stati utilizzati solo in direzione meramente materiale; forse è esagerato, o dovrebbe essere esagerato, un concetto economico che letteralmente invischia ogni atto umano. Un centro storico è sicuramente un dato materiale ma anche un mezzo per recuperare il filo della memoria, un enorme patrimonio immateriale ed impalpabile. Non si può perciò pensare ad una “qualità della vita” intesa solo in termini di comodità di spostamenti, di opportunità abitative, ma la comprensione culturale del luogo dove si vive può ampiamente compensare e legittimare le eventuali scomodità logistiche.

Innanzitutto va ripreso il tema generale del centro storico per verificare che il termine non sia stato utilizzato senza alcuna riflessione, acquisito come fatto compiuto, privato del suo vero ed originario significato. Sembra abbastanza chiaro, purtroppo, che l'individuazione del centro storico faceva parte di quel gioco di semplificazioni sempre in agguato nella nostra società, un gioco semplificativo che ha portato finanche a dividere la società senza tener conto della sua complessità costituita da persone e gruppi eterogenei ma integrati, che convivono ed interagiscono e che non possono venire separati nè per scopi statistici nè per comodità di gestione.

Quindi il centro storico non è altro che un aspetto del processo riduttivo di comprensione del più vasto tema, quello della città. Che non si individua nemmeno più con il luogo bisognoso di restauri perché ormai da tempo, i restauri vengono orientati anche sull'architettura moderna e contemporanea, oltre che sull'antico.



Indubbiamente esiste però una diversa connotazione strutturale fisica e ciò ha fatto sì che praticamente si arrivasse al concetto di due città diverse dove in una, quella antica, priva di continuità logica con quelle moderne, esisteva un tessuto sociale, alcune funzioni specifiche, singolari stratificazioni edificatorie, un concerto di complessità sconosciuto alle città moderne, frutto di costruzioni, ricostruzioni, demolizioni, trasformazioni, storie concluse, interrotte, spezzate; una contrapposizione, città antica e città moderna, che poteva portare certamente ad alcune strategie operative diverse ma non ad una riduzione dei problemi.

Ma quello che stupisce è che, pure in presenza di questo approccio diversificato, nella città antica (o centro storico secondo questa brutta denominazione) si sia preteso di annullare le differenze strutturali in un tentativo di omogeneizzazione di comportamenti; nella città antica, oltre a non rendersi conto che era impossibile far passare e sostare le automobili, si sono riproposte tutte le cose “dignitose” che rappresentavano la parte nuova tanto che tutti i vecchi centri sono diventati o stanno per diventare straordinariamente simili, al nord quanto al sud, frequentabili, leggiadri e leggibili senza difficoltà, deodorati e profumati quanto serve all’odierna società.

Tutto questo a manifestare, in definitiva, una riduzione delle diversità osservate ed una cancellazione della differenza che si esprimeva nel tessuto sociale così come si esprimeva nell’edilizia, perché teniamo presente che centri storici ed edilizia, tessuti edilizi e società che li viveva erano legati insieme. E’ stato fin troppo ingenuo, devo dire, pensare che si potesse mantenere un tessuto edilizio modificando un tessuto sociale e viceversa, un errore nel quale siamo caduti negli anni passati è quando si è supposto che potesse effettivamente non corrispondere un modo di vita con una identità di edificazione: i risultati di questi approcci sono stati quelli di una trasformazione e non certo di una conservazione.

Vorrei riferirmi agli atti di un convegno che si è svolto in Lombardia nel giugno 1995 per le città murate a Pavia, dove è stato detto: “Quando osserviamo una città antica si accende in noi una curiosità istintiva, la curiosità di ricostruire quella che doveva essere l’immagine di questa città nei vari periodi, ma è una ricostruzione che avviene e deve avvenire solamente nell’immaginazione, non certo nella realtà. Siamo sospinti ad esplorare i residui segni delle strutture, gli



spazi occupati e quelli liberi, le tracce di un vissuto scomparso sollecitati da una sorta di aristotelico stupore dalla voglia di decifrare e scoprire.

La città antica si presenta come un enigma, invitandoci alla sfida di interpretazione. Dinanzi alle mutilazioni ed all'aggrovigliato intreccio di palinsesti è quasi impossibile non chiedersi come poteva o doveva essere la sua compiutezza; e qui ha origine il gioco della sua ricostruzione mentale, che coinvolge immaginazione e pensiero, logica e fantasia, cultura e creatività.

Il problema è allora quello di interrogarsi, lasciando però che tutto questo avvenga nel pensiero, senza costringere gli oggetti a vestire i panni delle nostre ricostruzioni ideali affinché l'esperienza dell'interpretazione possa sempre rinnovarsi e cambiare.

Ma - continua la relazione - se rivedo l'edificio restaurato, quella città restaurata, la sorpresa e la curiosità scompaiono come se esso avesse perduto ogni capacità di sollecitazione.

Qualcuno, il progettista, il sindaco, l'amministratore si è dato il compito di scegliere uno soltanto dei possibili volti dell'opera assumendolo come definitivo ed immutabile ed esso non ci parla più con la propria voce ma ha assunto il volto e la comunicatività che i restauratori, o chi è intervenuto, ha deciso di attribuirle." Ed è proprio nel restauro e nell'intervento sulla città che avviene questa serie di risposte in forma ordinata e compiuta che tutto sommato rendono non più interessante l'oggetto. In realtà, quando si è deciso di definire centro storico una parte della città, si era deciso e riconosciuto che una parte della città conteneva una serie di messaggi, di vestigia, di tracce che rappresentavano la storia, la sua e la nostra storia; così come la storia è rappresentata nei testi scritti sui libri, così come la storia è rappresentata dai documenti degli archivi, esistono storie costruite e rappresentate dai mattoni, dalle pietre, dagli spazi. Allo stesso modo la storia deve rappresentare e rappresenta qualche cosa di concluso.

La storia si è conclusa, piaccia o meno.

Allora se si sono chiamati centri storici, perché qualcuno ha così deciso, bisogna aver chiaro che attribuire ad una parte di città la definizione di storico significava dichiarare che quella parte di città non era più modificabile perché già compiuta, quindi non più disponibile per altre intenzioni.

E' chiaro che questo è un discorso che non piace a nessuno, senza vie di uscita; però bisognava pensarci prima e non cadere e permanere nell'equivoco di chiamare "storico" qualche cosa che vogliamo poi continuare a trasformare.



Troppo comodo utilizzare la storia secondo le proprie esigenze, secondo le opportunità che si presentano, secondo le suggestioni del momento e dell'epoca; la storia la si può raccontare in molti modi ma bisogna lasciare agli altri anche la possibilità di leggere i documenti per poterli eventualmente interpretare, leggere e spiegare in un modo diverso.

Tempo fa partecipai ad un convegno a Breno, dove c'era un archivista che si dichiarava molto meravigliato del fatto che trovava in questo archivio dei libri recenti rilegati con pergamene antiche; questo era un fatto normale negli anni passati quando si considerava la pergamena un materiale solido, utile per ricoprire un vecchio libro, attribuendole quasi nessun valore. Ha fatto ridere tutta la platea dicendo, pensate che queste pergamene venivano utilizzate anche per incartare derrate alimentari in tempo di guerra; ne sottolineava dunque l'uso distorto.

Mi meravigliai che tutti ridessero ma soprattutto perché nessuno rideva quando è stata presentata una trasformazione di un palazzo residenziale in un palazzo per uffici, o quando un Sindaco è arrivato tutto fiero dicendo di essere appena stato ad inaugurare la nuova biblioteca civica nella antica torre medioevale.

Era la stessa cosa; avevano incartato con una antica struttura un qualche cosa di recente.

Questo che noi stiamo facendo è non solo un cambiamento di uso di queste cose, ma anche una distruzione di questi oggetti architettonici; tanto è vero che noi oggi stiamo moltiplicando gli interventi sulla schedatura, sulla catalogazione, sull'indagine sulla città, sul recupero dei centri storici, proprio perché ci sentiamo di fronte ad una mutazione non più frenabile e che probabilmente ci sta fuggendo di mano; una mutazione che ci sta sottraendo velocemente tutti quei segni che ancora non siamo stati in grado di leggere.

C'è qualcuno che ha scritto che le epoche eroiche sono lontane, i caratteri individuali svaniscono, ognuno sente individualmente che il vecchio mondo scricchiola da tutte le parti ed in questo naufragio, che le masse affrettano, gli spiriti illuminati cercano con ardore febbrile di raccogliere tutto ciò che potrà venire in aiuto della civiltà futura.

E' un pensiero molto attuale, firmato però nel 1858.

L'individuazione di questi centri ha un risvolto perlomeno equivoco, fin dall'origine che poi è degenerato successivamente, quando la nostra società si è impadronita acriticamente dell'idea senza più sottoporla a verifiche, limitazioni,



controllo. Ma c'è un'altra grande equivocità rappresentata dal fatto che ci siamo rivolti, nell'espansione delle città, in un primo tempo al territorio esterno. Le città si sono espanso in larghezza, siamo andati ad occupare una quantità enorme di spazi agricoli, abbiamo devastato tutti gli intorno nelle città rurali, extra agricoli, liberi, destinandoli alle attività edilizie ed infrastrutturali.

Quando ci siamo accorti che quella direzione forse era sbagliata e che rischiavamo di distruggere enormi ambienti siamo tornati ad interessarci della città, con i suoi spazi ancora da occupare, la città che era in procinto di diventare un deserto. La parola d'ordine per tutti, in particolare per i politici, è diventata: ritorniamo nella città; così la città si conserva.

Ma questo non è affatto vero.

Guardiamo i risultati di questi ultimi anni; la realtà è che tornando nella città l'abbiamo distrutta ed abbiamo anche continuato a distruggere l'esterno, perché non ci siamo frenati nella costruzione di centri commerciali, di industrie, di strade, di infrastrutture, di ferrovie e di tutto quello che nel territorio abbiamo saputo mettere per distruggere e consumare ancora ulteriormente spazi esterni. In compenso, si fa per dire, abbiamo iniziato a consumare anche l'edilizia della città antica, che era quel patrimonio che, definendolo storico, avevamo stabilito intoccabile.

Il solo fatto che nella città, oggi, si vadano a trasformare gli edifici o a fare suddivisioni e frazionamenti di grandi palazzi, scavare garage sotterranei o utilizzare i sottotetti, (ricordo la folle legge regionale lombarda di questi giorni dove si annuncia trionfalmente che da oggi in poi sono utilizzabili i sottotetti delle case), pensate a quanto può gravare sul già preoccupante stato di densità sul centro e la mancanza della minima comprensione di quello che è lo sviluppo organico di un edificio, il quale aveva evidentemente un piano terra destinato a certe funzioni, un piano mezzanino destinato ad altre funzioni, un piano nobile destinato ad altre ancora, ed un sottotetto destinato ad altre funzioni ancora, quindi con una riduzione di questo sottotetto ad una omologazione ai piani inferiori e quindi una non comprensione di quelle che erano le gerarchie e la natura stessa dell'architettura e quindi delle sue differenziazioni anche in elevazione. In sostanza il mancato riconoscimento che un palazzo ha una sua logica costruttiva, funzionale, estetica e perfino etica espressa attraverso gerarchie di dimensioni, utilizzazioni, caratterizzazioni.



In realtà noi stiamo creando veri e propri mostri che con gli edifici della città antica non hanno più nulla a che fare se non per via di una vaga somiglianza superficiale aggravata da una serie di normative incredibili: le norme dei vigili del fuoco, le malfatte norme degli handicappati, le norme per le sicurezze di ogni genere e tutte quelle altre serie di disposizioni che di fatto rendono impossibile la conservazione di una edilizia che era fatta in tutt'altro modo, non solo come disegno ma anche come materie.

A livello non solamente nazionale ma anche internazionale ci si sta muovendo con una grande cautela nel settore dei centri storici, perché ci si è resi conto che in effetti i risultati ai quali qualcuno aveva semplicisticamente mirato, cioè quelli della tutela, non sono stati raggiunti.

Bisognerebbe riprendere, sicuramente dall'inizio la questione già discussa tanti anni fa dei centri storici e renderci conto che forse fu mal posta o si è deformata nel progredire della storia; ma ormai credo che sia troppo tardi; certe questioni di principio non verrebbero più comprese anche se i risultati della politica allora e oggi vincente è sotto gli occhi di tutti e soprattutto nessuno, nonostante ciò, avrebbe il coraggio di riaffrontare il problema e di riaprire le polemiche. Mi limiterò solo ad accennare a due atti internazionali, che partendo da spunti diversi propongono una riflessione attuale nel tentativo di introdurre qualche correttivo alla situazione ormai degenerata.

La Convenzione di Malta del 1982 e la Dichiarazione di Bruges del 1995; in entrambi gli atti si legge la consapevolezza dell'incapacità dell'uomo contemporaneo di raggiungere un grado di conoscenza sufficiente ed esaustivo nei confronti dei beni storici, nonostante la presunta affidabilità sia all'intelligenza che agli strumenti tecnologici.

A Malta, per esempio, dopo aver preso atto che pur in una attività scientificamente agguerrita come quella dell'archeologia, le possibilità di nuove conoscenze si aggiungevano di giorno in giorno, basti pensare a tutte le attività interdisciplinari che si svolgono oggi tra archeologi, botanici, tecnici della metallurgia, ecc... consentendo di ridurre quella serie di approssimazioni costituite dagli scavi degli anni passati, 15-20 anni. Si è affermata così la necessità di procedere per piccoli passi dando solamente limitate soddisfazioni alle curiosità del momento, ma rinviando a successivi scavi i terreni con presenza archeologica.



A Bruges si è affermato che nella città si deve lavorare nei tempi lunghi, dimenticando l'idea delle immediate realizzazioni ed ancor più dell'abbandono o della manomissione in assenza di previsioni di rapide riutilizzazioni. Sempre a Bruges si è ribadita la necessità di mantenere integralmente le fisionomie architettoniche degli edifici, la loro tipologia e la loro destinazione originaria riprendendo gli imperativi delle prime carte del restauro e lo spirito della legge 1089/1939; un colpo di freno, dunque, rispetto a quanto avvenuto fino ad ora nelle città e nei cosiddetti centri storici dove il rispetto non si è mai spinto troppo oltre e dove le rivendicazioni di utilità e comodità hanno sempre avuto il sopravvento e, devo dire, anche dove i nuovi autoritarismi locali cominciano a costituire un grosso pericolo per certi principi democratici.

L'approccio primitivo presuntuoso che si fondava sulla credulità di poter conoscere effettivamente la totalità di messaggi contenuti nelle cose e la superficialità che aveva condotto a ritenere che quelle cose conosciute si sarebbero potute salvare nell'opera di protezione, aveva fatto coniare lo slogan "Conoscere per conservare": cioè si credeva che bastasse conoscere un oggetto per far nascere il desiderio di conservarlo, certi di averne anche le capacità metodologiche.

Ma se la conoscenza è parziale, come dimostrato, anche la conservazione è parziale; conserverò solo quello che ho capito e non quello che non ho capito, perché non mi accorgerò neanche della sua esistenza e da qui avverrà una perdita inevitabile di informazioni. La straordinaria estensione onnicomprensiva del concetto di "bene culturale" raggiunta negli anni Sessanta, e della quale fa parte anche la dizione "centro storico", ha agito sulla protezione avviando di fatto un minore rigore metodologico e una diminuita profondità scientifica tentando anche di produrre un effetto di dilatazione sulla legge di protezione, che era invece stata pensata per una serie più ridotta di oggetti e per una tutela molto più seria. A questo proposito si vedono anche altre normative, i lavori pubblici dell'88, la carta del restauro del '72, che è una circolare ministeriale, norma che dovrebbe quindi essere conosciuta e rispettata; si era verificato, ma nessuno se ne era accorto, che l'atteggiamento che riconosceva un'importanza documentaria ad ogni segno del passato avrebbe prodotto, di conseguenza, la non modificabilità dei segni stessi e quindi che saremmo arrivati veramente alla paralisi di ogni attività.



A questa logica conclusione si è cercato di rispondere forzando le norme per adattarla ad un ruolo di protezione meno stringente e più comprensivo delle tante esigenze che venivano avanzate, in particolare nell'architettura e nelle città, attivando una frenetica campagna di documentazione che avrebbe dovuto placare le coscienze, consegnando alle memorie scritte, grafiche e fotografiche, quanto sarebbe inevitabilmente andato perso in questi adattamenti.

C'è chi dice che la città è sempre stata luogo vivo, non si può fare della città un luogo morto, però bisogna ricordare che il processo della storicizzazione è stato un processo della cultura italiana ed europea di questo ultimo secolo e che non la si può riconoscere solo per certi settori come per la pittura o per la scultura.

In un recentissimo convegno a Venezia sulla salvaguardia del patrimonio artistico mondiale si è parlato di "urbicidio", cioè di uccisione della città, da considerare come reato vero e proprio e quindi sanzionabile penalmente. In tale convegno la distruzione mirata degli edifici storici, dei monumenti, degli archivi, delle biblioteche veniva indicata come la realizzazione di una volontà di pulizia etnica, nel tentativo di cancellare una memoria.

Nei nostri centri antichi, la loro trasformazione, cioè distruzione lenta e progressiva, diluita nel tempo non ci ha impressionato altrettanto, però c'è stata ed ha assunto la connotazione di un suicidio, visto che non è stato un avvenimento esterno come una guerra a provocarla. Atti altrettanto gravi abbiamo compiuto operando la scelta delle memorie da conservare o da eliminare attuando cambiamenti presuntuosi in una storia che era già avvenuta e che non doveva essere più cambiata.

Se confrontiamo i nostri centri antichi di oggi con quello che erano nell'immediato dopo-guerra ci rendiamo conto che in tema di distruzione di storia, 40 anni di pace sono ben più efficaci e distruttivi di una guerra; basti pensare a quanto sta avvenendo ora a Lipsia, a Dresda, a Bruxelles, dove ora si sta distruggendo molto di più di quanto è successo a Sarajevo.

Nell'alternativa tra consumo del territorio esterno e riutilizzazione dei centri abitati esistenti la risposta data è stata drammatica; ci troviamo ugualmente un territorio devastato da centri commerciali, capannoni ed un centro altrettanto devastato. Nei centri storici, quindi, il concetto di storia è stato, in effetti, invocato per una tutela ed è stato poi dimenticato nella pratica.

In questa prospettiva se vogliamo continuare a parlare di centri storici occorrerebbe una più sviluppata conoscenza della incompletezza delle nostre



informazioni, che si possono raggiungere nell'indagine di un oggetto storico; ed allora dovremmo ribaltare lo slogan in "Conservare per conoscere", cioè conservare per avere il tempo ed il modo di conoscere e fare conoscere a tutti.

- **Arch. Ruggero Boschi** -
soprintendente



Milano Bergamo Como Pavia Sondrio

Borellini Gian Carlo

Il testo seguente ha origine da un intervento del sottoscritto al Convegno Nazionale di Vercelli su "Il recupero edilizio nel tessuto urbano dei centri storici", convegno protrattosi per tre giorni - dal 24 al 26 ottobre 1996 - e distinto per ambiti circoscritti : "impiego dei materiali"; "arredo urbano"; "problematiche del recupero e delle destinazioni d'uso"; "assetto normativo". Il contributo da me prescelto citava come area referente l'ultima tematica indicata, con l'intento, attraverso il ricordo della complessa figura di Virgilio Vercelloni, architetto, urbanista, storico, paesaggista milanese recentemente scomparso, già protagonista della rivolta antiriduzionistica di questi ultimi anni , di affrontare la delicata questione della tenuta legislativa italiana per quanto attiene gestione, protezione e, in generale, i processi che definiscono l'assetto di un territorio (ma non solo sotto l'esclusivo aspetto tutorio, bensì per ciò che Vercelloni medesimo, in modo paradigmatico ha denominato "ecologia degli insediamenti umani"). L'obiettivo era - e rimane - l'aggiornamento di queste norme, offrendo, appunto, le sue teorie quali attendibili coordinate per possibili sviluppi ed adeguamenti giuridico amministrativi. Le riflessioni che seguono sono state improntate per cercare di spiegare (forse più a me stesso che agli altri) la normativa di tutela dei beni culturali e ambientali, senz'altro aiutato dalle sue raccomandazioni, per quanto eterodossi possano essere stimati i criteri così esplicitati.

Contributo per lo studio dell'attività tutoria

Capitolo 1. *“Cosa vincolare e perché attraverso le raccomandazioni di Virgilio Vercelloni”.*

Consapevole di inoltrarmi in un ambito a torto considerato ininfluenza alle questioni della protezione dei beni culturali *“...il cammino del patrimonio verso una sua indivisibile nozione culturale, l'accesso di un'idea di tutela artistica...non*



sono mai stati esaminati attraverso la lente fornita dall'osservatorio delle leggi..."; (A. Emiliani, *Leggi, bandi e provvedimenti per la tutela del Beni Artistici e Culturali negli antichi stati italiani...*Bologna, Nuova Alfa, 1996), con questo mio modesto contributo non potrò proporre altro che una testimonianza; la testimonianza di un funzionario del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali, attualmente occupato presso la Soprintendenza ai Monumenti di Milano, addetto alla protezione monumentale e paesaggistica per una parte della provincia di Bergamo. Ma sarà anche la testimonianza di una persona che si ritiene fortunata nell'aver incontrato, a un certo punto della propria vita professionale (e privata), un collega, architetto, storico, paesaggista, urbanista, la cui prematura scomparsa, ha provocato un vuoto incolmabile non solo nella comunità milanese degli architetti, non solo in tutti coloro i quali si sono intersecati a vario titolo alla sua sfera di azione, ma alla cultura della progettazione in generale (intendendo per progettazione qualsiasi scelta, argomentata, di intervento volta a migliorare una situazione preesistente). L'architetto in questione si chiamava Virgilio Vercelloni ed era nato a Milano nel 1930. Per comprendere a fondo questi contenuti, il metodo di studio che appare oggi scientificamente più appropriato è quello interdisciplinare. E' opportuno pertanto debuttare con il riconoscimento dell'inscindibilità dell'eredità culturale che il paesaggio, inteso come necessario decoro integrativo dei manufatti architettonici preesistenti, necessariamente instaura per la conservazione della memoria. Considerare il paesaggio come sintesi di tanti elementi tra loro correlati; immobili e territorio entrambi testimonianze dell'incessante opera dell'ingegno umano; quindi, "immobile" e "paesaggio" tutti e due monumenti è una osservazione oramai rispettata; la volontà unificante le due categorie di beni, il settore delle 'arti' come quello del "paesaggio" quali beni culturali equivalenti, è comunque leggibile già nel titolo dello stesso Ministero (e d'altronde, lo stesso Galasso, firmatario del decreto 431\85, ne aveva sottolineato l'ineludibile valenza in occasione della promulgazione della norma omonima).

In Italia disegno, disciplina del suolo, protezione del patrimonio storico, artistico, ambientale che vi si 'stratifica' soggiacciono (per quanto concerne l'insieme dei principi normativi in vigore e delle speciali limitazioni che condizionano, perciò, determinati beni di proprietà sia pubblica che privata) a un complesso di leggi a tutti note, ultracinquantennali e pressoché coeve, qui sinteticamente riportate per ciò che aderisce più specificatamente all'azione di controllo. Si tratta,



ovviamente, della L.1089/39, della L.1497/39, unitamente alla L.431/85, della L.1150/42 (con l'aggiunta, quasi per ruolo maieutico della prima, della L.633/41: "sulla salvaguardia delle opere contemporanee del diritto d'autore"). In una logica di intervento coordinato sul territorio, i vincoli che esse propugnano (in sequenza: "monumentale", "paesistico", "di piano regolatore", "di diritto d'autore": quest' ultimo per le architetture coeve da parte di progettisti viventi), per una serie di eventi legislativi che non è ora il caso di ricostruire, sono governati da autorità diversificate e, per questo, difficilmente (raramente) in organica e razionale cooperazione. E' quella che, comunemente, viene denominata "pratica del doppio binario, che tiene (diversi) tipi di normative separate e distinte con palesi svantaggi in efficienza, e con frequenti occasioni di sovrapposizione, interferenza, conflitti" (cfr.: G.Oneto, "Dizionario di architettura del paesaggio...", in: "Ville e giardini", 313, 1996. passim). Nelle società più avanzate le norme di carattere urbanistico e paesaggistico tendono, invece, a essere unificate in strumenti legislativi organici; ma il ragionamento coinvolge evidentemente il regime tutorio di tutti i beni culturali, come già la "Commissione Franceschini", 1964/66, con la pubblicazione degli atti pertinenti l'indagine sull'aggiornamento delle problematiche sui beni culturali, aveva brillantemente affermato ponendo, tra l'altro, le basi per una nuova nozione del bene stesso; nozione che, ampliando le tradizionali categorie di beni: archeologici, architettonici, storico/artistici, ambientali, vedeva allargati i propri confini a molteplici altri settori disciplinari, estendendo l'interesse a tutto ciò che rappresentasse una testimonianza materiale avente valore di civiltà, con la possibilità di comprendere, attendibilmente, tutto ciò che l'uomo ha modificato nel corso del tempo, (cfr. il mio studio: *Questioni di metodologia comparata delle forme di tutela dei beni culturali: catalogo, conservazione e restauro negli ambiti architettonico e bibliografico*, in: A.Scarsella "Sul libro antico...", Viterbo, Betagamma, 1995, pp. 135-142). Ha, dunque, indubbiamente un significato individuare, adesso, esattamente, la fenomenica relativa alle trasformazioni territoriali (nella valenza infradisciplinare indicata; che è poi quella della storiografia delle "Annales", già attiva a partire dal 1929: sinergie disciplinari, rivalutazione dei materiali, apertura alla storia quantitativa, alle scienze dell'uomo in genere, ai grandi dibattiti dell'economia e alla storia dei prezzi, assieme alla dissoluzione dell'eurocentrismo storiografico, sono state le principali linee direttive del famoso periodico; G.C.Borellini, cit.). E identificare, quindi, tutte le



soluzioni alternative per una ottimizzazione delle stesse.

Capitolo 2. *“Le teorie di Virgilio Vercelloni”*.

Le teorie dell'architetto Vercelloni, che desidero qui esporre, furono esplicitate in occasione di una serie di tavole rotonde da lui organizzate, in collaborazione con l'arch. A. Villani, per la Provincia di Novara nella primavera 1994; sede: la sala consiliare di Orta S. Giulio. Egli vi elaborò un articolato documento inerente la salvaguardia del patrimonio storico, culturale e ambientale; documento successivamente riconquistato in un ultimo convegno, postumo, ancora organizzato da lui per il Rotary di Milano nel giugno 1995, su 'Ambiente e paesaggio nella città policentrica della Lombardia'. Sono, queste, teorie già contenute, in nuce, nei suoi scritti precedenti e, particolarmente, in: *Comunicare con l'architettura, Milano, 1993* (cfr. bibliografia orientativa). Non voglio, qui, tentare una tavola esaustiva delle relative definizioni. Solo alcuni paragrafi, da me discrezionalmente selezionati e titolati. Il *concetto di paesaggio* costituisce senz'altro la visione globale delle questioni qui trattate.

PAESAGGIO

"Ambiente è termine di origine scientifica (Galileo Galilei) passato al significato traslato per definire 'l'insieme delle condizioni sociali, culturali e morali delle persone, che circondano l'individuo e ne contrassegnano le forme di vita fisica e spirituale', ma anche lo spazio circostante considerato globalmente in tutte le sue caratteristiche. Ecologia è vocabolo che definisce la scienza che ha per oggetto lo studio delle funzioni di relazione tra gli esseri viventi (l'uomo, ovviamente, ma anche gli organismi vegetali e animali) e l'ambiente in cui vivono. Il vocabolo fu proposto nel 1866, per definire questa nuova scienza, dallo scienziato Ernst Heinrich Haeckel, il padre dell'ecologia. Queste due parole, ambiente ed ecologia, sono state in questi anni oggetto di un'accumulazione semantica, ma hanno anche perso significato per lo più in riferimento alla propaganda per la conservazione degli ambienti cosiddetti naturalistici, per aggregare l'opinione pubblica e nuove forze politico-amministrative. La questione, però, non è di tipo linguistico ma concettuale e culturale. Identificare come oggetto di studio le relazioni tra gli esseri viventi e l'ambiente in cui vivono acquista, infatti, per una gestione moderna e innovativa del territorio, nuovi significati di grande importanza per l'elaborazione delle conseguenti operatività. Così come è necessario preservare le specie animali e vegetali all'interno di



contesti ambientali idonei, così anche la specie umana deve essere indagata nel rapporto con i diversi ambienti nei quali vive: una dimensione ecologica questa relativa ad ogni luogo della vita dell'uomo, che impone conseguentemente una precisa attenzione nel valutare e progettare ogni ambiente in cui l'uomo vive. Ciò se la finalità contemporanea è quella di migliorare la qualità della vita (per ogni uomo, e perciò per ogni ambiente della sua vita). Qui è necessario fare una distinzione, anzitutto concettuale, fra ambiente e paesaggio, in relazione alle problematiche relative alla gestione del territorio. Se, per esempio, constatiamo che all'interno di un paesaggio un corso d'acqua è inquinato qualunque provvedimento dovrà estendersi, attendibilmente, fuori dal paesaggio stesso, nella vastità del suo specifico ambiente che in questo caso è il bacino idrogeologico... perché solo in questo ambito sarà possibile verificare l'origine degli inquinamenti e provvedere conseguentemente. Questa esemplificazione vale per molte altre fenomeniche: si consideri, per altro esempio, quella relativa alla mobilità (alla viabilità autoveicolare e alle diverse reti dei trasporti pubblici). Il concetto di paesaggio è riferibile alla scena offerta alla percezione visiva. Ogni paesaggio così percepibile nel nostro paese, e pressoché in ogni parte del mondo, è un paesaggio antropico, perché da quando l'uomo vive sul nostro pianeta, parte organica della natura che preesisteva alla sua comparsa, ha antropizzato la natura senza che sia possibile recuperare una documentazione autonoma per ciascuno degli elementi di questo rapporto. Il paesaggio antropico è il cosiddetto, erroneamente, paesaggio naturale, perché si tratta di paesaggio vegetale identificabile sia col paesaggio agrario o rurale... ma anche con quello della produzione lignea per ottenere materiali energetici, per la costruzione edilizia o per realizzare oggetti d'uso (i boschi sino al nostro dopoguerra, quando si resero disponibili altri materiali energetici, altro non erano che luoghi di coltivazione e produzione di legname)... Sempre come paesaggio vegetale è da considerarsi quello delle aree marginali o la cui funzione produttiva è cessata, quelle parti del territorio - prevalentemente abbandonate all'autogestione naturale in un contesto antropico - che caratterizzano la nozione tradizionale di paesaggio: le rive dei corsi d'acqua, le aree del bosco abbandonato e della montagna, le aree di frangia fra quelle agricole e dedicate al pascolo, le aree urbane cosiddette marginali che tradizionalmente non sono oggetto di alcuna manutenzione. Una peculiarità, in questa accezione della parola paesaggio, sta nel paesaggio urbano, quello specifico e più caratteristico degli ambienti in cui



l'uomo vive. Il paesaggio antropico (perciò il paesaggio urbano, anzitutto, ma anche il paesaggio agrario e vegetale, così come sono stati descritti e esemplificati) costituisce la scena fissa, sia pure mutevole nel tempo, nella quale si svolge l'attività economica e sociale degli uomini. Considerare l'ambiente come un susseguirsi, senza soluzione di continuità, di paesaggi antropici (le scene fisse descritte) comporta un'acquisizione concettuale di grande rilevanza per ogni operatività sul territorio".

VINCOLI E LIMITAZIONI DELLA PROPRIETÀ PRIVATA

"Cosa vincolare e perché. L'obiettivo di migliorare i nostri paesaggi quale contributo al più generale miglioramento della qualità della vita, impone un nuovo e più consapevole rapporto con quanto ci circonda in relazione al significato storico di quanto ci è stato tramandato e in relazione alla domanda di fondo: cosa conservare e perché. Da qui, necessariamente, i presupposti del vincolo conservativo e delle relative pratiche appaiono riduttivi perché impongono una soluzione dicotomica aprioristica (e preconcepita) tra quanto è degno di essere oggetto di vincolo conservativo in un determinato territorio e quanto non lo è (come nella cultura dei baedeker che suggeriscono all'attenzione del turista solo l'emergenza monumentale trascurando ogni contesto connettivo: ma il paesaggio urbano non è un deserto con i soli cosiddetti monumenti, ma un insieme - per usare categorie paracrociane - di architettura ed edilizia, così come oggettivamente noi lo percepiamo visivamente). Questa valutazione del paesaggio come un insieme di relazioni, non solo come il contrappunto di anche lontane emergenze, è elaborata anche sulla base di una generale acquisizione storica e critica che considera ormai inaccettabile una dicotomia di valori tra arti maggiori e arti minori, tra opera d'arte e testimonianza della cultura materiale... L'atteggiamento di un ente locale moderno, che abbia nella finalità del miglioramento della qualità della vita anche quella di migliorare complessivamente i paesaggi nei quali l'uomo svolge le sue attività economiche e sociali, non dovrebbe più essere restrittivo ma più ampio. Proprio perché, concretamente, il suo interesse sta nell'attivare un processo per migliorare tutto il paesaggio (non solo per salvaguardarne alcune parti significative e monumentali), tutti i paesaggi (perché anche al loro interno non esiste la possibilità di stabilire gerarchie di valori essendo, tutti, le "scene fisse" ove gli uomini gestiscono le loro attività economiche e sociali). Più in generale,



assumendo concettualmente il fondamento della moderna teoria del restauro, si deve constatare che ogni presenza dell'uomo sul territorio è un documento/monumento della sua storia, nella coscienza che il territorio attuale è il risultato di sovrapposizioni storiche, di elisioni e sostituzioni: trasformazioni che, inevitabilmente, saranno ancora necessarie oggi e in futuro".

IL VINCOLO DIFFUSO

"La questione risulta quindi di tipo metodologico e culturale. Significa, per es., che all'opposto della cultura dei vincoli conservativi (che pure dovranno rimanere ed essere ampliati in termini di quantità e di qualità) che abbandonava il territorio rimanente al libero intervento, tutto il territorio antropico, perciò qualunque paesaggio, debba essere oggetto (per paradosso) a un vincolo diffuso".

DIMOSTRAZIONE DEL MIGLIORAMENTO PREVEDIBILE

"Conseguentemente qualunque proposta di intervento sul territorio, dovrà dimostrare (nei modi e nelle forme che potranno arricchirsi e precisarsi nel tempo...) in maniera argomentata che la sua collocazione in un paesaggio antropico (oltre a rispondere a legittime esigenze funzionali ed economiche nella liceità delle normative vigenti) sarà tale da portare un contributo alla riqualificazione complessiva del paesaggio nel quale l'intervento si colloca. Nei fatti, chi elabora un progetto (ma anche chi lo esaminerà) dovrà dimostrarne le interdipendenze con il suo contesto (per es. elaborando una tavola microubanistica, allegando le fotografie dell'intorno: mentre, tradizionalmente, secondo le norme, l'unico contesto della progettazione e dell'esame del progetto, come era nel passato e com'è ancora oggi, è il perimetro della proprietà con le connesse normative). Una simile dimostrazione del miglioramento prevedibile potrà, ovviamente, prevedere demolizioni, sostituzioni, protesi, purché sempre argomentate (rispetto all'unica finalità di riqualificare il sito). Il miglioramento da perseguire per ogni paesaggio antropico non potrà basarsi neppure sulla mera conservazione di uno stile, di una consuetudine figurativa, cromatica e materica. Perché anche il nuovo, nel senso di una presenza innovativa e non tradizionale, com'è ovvio, potrebbe contribuire alla riqualificazione di un ambiente (ma in ogni caso una proposta innovativa e non tradizionale dovrebbe essere argomentata come qualunque altra che si connota anche solo come ripetizione per clonazione di un modello edilizio esistente)".



**QUALE MONUMENTO E QUALE PAESAGGIO DOBBIAMO
CONSERVARE**

“Quale monumento e quale paesaggio dobbiamo conservare? La questione riguarda le due istituzioni che oggi nel nostro paese hanno il diritto di porre vincoli e di imporre prescrizioni per la gestione del territorio in relazione ai monumenti (Soprintendenza) e ai paesaggi (funzione demandata alle Regioni...). La prima considerazione che deve essere avanzata riguarda il contesto culturale e storico-critico, ma in maniera più ampia quello antropologico- culturale, che formavano il contesto delle leggi del 1939, nella realtà di un paese ancora prevalentemente contadino, con una situazione economica non di sviluppo (come era invece durante la prima rivoluzione industriale italiana tra la fine del secolo scorso e la prima guerra mondiale e come lo sarà nella cosiddetta seconda rivoluzione industriale, manifestatasi in Italia nei primi decenni del secondo dopoguerra. In quel contesto, indubbiamente, monumento significava l'eccezionalità qualitativa del fatto architettonico ancora conservato mentre paesaggio significava una scena vegetale eccezionale e pittoresca ... Noi oggi abbiamo una consapevolezza del termine monumento indubbiamente ben diversa da quella corrente attorno al 1939; rifiutiamo la dicotomia di matrice idealistico-crociana fra architettura ed edilizia, mentre diamo alla cultura materiale significati che mezzo secolo orsono non avevano valore. Noi oggi abbiamo una consapevolezza del termine paesaggio - sempre antropico, agricolo e vegetale o urbano - di evidente maggiore ampiezza e complessità di quello presente attorno al 1939 in Italia. Monumenti, in questa nuova accezione, e paesaggi, in questa nuova dimensione concettuale, storica ed estetica, sono parte di ogni momento della nostra vita quotidiana, formano ogni scena fissa, sia pure mutabile nel tempo, nella quale viviamo e svolgiamo le nostre attività economiche e sociali: appare assurdo estrarre alcuni pezzi di questa scena per una loro gestione staccata e autonoma dal contesto, all'interno di una sempre maggiore ed estesa consapevolezza dei loro valori. Il processo culturale che ha proposto questa estensione di valori e di attenzioni interessa un insieme di discipline (arricchite nel mondo universitario e non universitario, italiani e stranieri), all'interno dei nuovi fondamenti delle ricerche storiche e critiche, culturali e artistiche: con una nuova attenzione dell'opinione pubblica e con la partecipazione di diversificate associazioni e di singoli studiosi. E' evidente che



protagonisti di questo processo non sono stati prevalentemente, come non sono, i funzionari preposti - sin dalle leggi del 1939 - alla gestione dei monumenti e dei paesaggi, secondo l'accezione che in quel tempo si dava alle due parole. Una rapida ricerca bibliografica e di storia culturale (libri, riviste, convegni, corsi universitari) dimostra senza possibilità di contestazione che l'insieme dei contributi storico/critici hanno paternità assai più ampie, e che conseguentemente il dibattito sui valori da conservare non è certamente patrimonio di chi la conservazione gestisce istituzionalmente ... Il nodo epistemologico sta tra il tempo originario delle leggi 1939, caratterizzato da pochi periodi e monumenti da classificare e vincolare, e questi anni nei quali tutto dovrebbe essere vincolato e conservato, all'interno di una articolata ed estesa pratica di gestione del territorio..."

Il lettore si accorgerà che queste discussioni teoriche sono intessute di tolleranza. Non sono però assolutamente in grado di valutare se la riproposta delle teorie di Virgilio Vercelloni, come ho sommariamente riepilogato; vedi anche: "Bibliografia orientativa", potrà avere ricadute istituzionali; ma la sua intenzionalità specifica (legata all'affermazione in base alla quale : "*l'obiettivo strategico di una nuova gestione del territorio rimane quello di migliorare la qualità della vita*") prevede almeno un riconoscimento per la "*consapevolezza della necessità di gestire la complessità del reale che ci impone di considerare l'insieme della fenomenica e non i singoli fenomeni*" (V.Vercelloni, *Ambiente e paesaggio*, in: Rotary International, *Convegno: ambiente e paesaggio nella città policentrica della Lombardia*, Milano, 1995). Vorrei dunque concludere con un'ultima sua raccomandazione - proveniente, invero, da un'altra relazione declamata dallo stesso a Venezia per le conferenze "*Sul libro antico 1994*", conferenze patrocinate dalla Biblioteca Nazionale Marciana (ufficio periferico, quest'ultimo, del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali e pertanto propedeutico all'approccio olistico caro all'autore) - che serve, tra l'altro, a spiegare il titolo che ho scelto e, in particolare, l'appellativo di "architetto corsaro" conferitogli.

In quell'occasione egli precisò che:

"...Anche oggi, studiando un fenomeno, assumo questo atteggiamento corsaro, dal momento che ritengo inadeguate le discipline che si sono consolidate nelle università nel periodo egemone della borghesia. Oggi, quando sono in discussione sostanziali rifondazioni disciplinari, nell'affrontare qualunque



*fenomenica il problema culturale non è quello di affiancare in una mera sommatoria diverse discipline, in base alle tradizionali pratiche interdisciplinari, ma di ricercare le loro interdipendenze come impongono le nuove pratiche infradisciplinari. Se un architetto affronta dei problemi connessi alle biblioteche deve diventare vettorialmente un bibliotecario e analogamente, e reciprocamente, il bibliotecario deve diventare architetto: la sommatoria di discipline indipendenti e autonome tra loro è inadeguata. Non solo queste considerazioni sono pertinenti al tema che stiamo trattando, ma è indispensabile assumere questo atteggiamento culturale anche perché stiamo vivendo in quella che è stata definita “cultura della complessità”. La cultura della complessità ha analogie con il caos, che certamente segue le leggi dell'entropia moltiplicandosi in modo apparentemente ingovernabile. Per comprendere cosa essa sia possiamo riferirci all'insegnamento di Ilya Prigogine, premio Nobel per la chimica, che ha dimostrato l'inutilità culturale di affrontare una fenomenica all'interno dei cosiddetti sistemi chiusi, perché, qualunque trasformazione avvenga all'interno di un sistema chiuso, essa interagisce con un altro sistema modificandolo. Prigogine ha dunque sostenuto il fatto, di valore metodologico, operativo, filosofico, epistemologico, che viviamo all'interno di un sistema aperto e non di una serie di sistemi chiusi. Per dimostrare ciò lo scienziato ha utilizzato un esempio eloquente: chiunque faccia bollire il latte la mattina modifica l'universo; paradossalmente, mentre pensiamo modifichiamo l'universo” (V.Vercelloni, *La biblioteca del prossimo futuro*, in: A.Scarsella “*Sul libro antico...*”, Viterbo, Betagamma, 1995).*

Queste riflessioni finali di Virgilio Vercelloni, complementari alla lettura di ampi stralci dei suoi saggi sulla gestione e comprensione territoriale (dettati qui dal sottoscritto, sicuramente indegno di essere definito 'vercelloniano') nascono dalla convinzione e dalla speranza di potere stimolare - maieuticamente - incontri e confronti di questo tipo (cfr V.Vercelloni, *Mnemosyne/Terragni*, in: “*Atti della Giornata di studio su: Materiali per comprendere Terragni e il suo tempo. Vol II*”, Viterbo, Betagamma, 1996).



BIBLIOGRAFIA ORIENTATIVA

- V.VERCELLONI, *I Giochi di dadi, d'azzardo e di passatempo dei gentiluomini e dei pirati, a cura di Ilio Negri e Virgilio Vercelloni. Presentazione di Caterina Santoro*, [Milano], C. M. Lerici, 1958
- V.VERCELLONI, *Neoclassico*, in: P.PORTOGHESI (a cura di), *Dizionario enciclopedico di architettura e urbanistica - vol. IV -*, Roma, Istituto Editoriale Romano, 1969
- V.VERCELLONI, *Una indagine strutturale sui libri di architettura del Settecento*, in: "Controspazio", 7, 1969 [ristampato in: A.SCARSELLA, cit.]
- V.VERCELLONI, *Il rinnovo...*, in: "Gran Bazaar", 1, 1985, Milano, Syds Italia
- V.VERCELLONI, *Il giardino a Milano, per pochi e per tutti...*, Milano, Archivolto, 1986
- V.VERCELLONI (a cura di), *Cascine a Milano...*, Milano, Comune di Milano, 1986
- V.VERCELLONI, *Alcune tesi sull'attualità di J.N.L.Durand*, in: J.L.DURAND *Lezioni di architettura* Milano, CLUP, 1986
- V.VERCELLONI, *L'avventura del design: Gavina*, Milano, Jaca Book, 1987
- V.VERCELLONI, *Atlante storico di Milano, città di Lombardia*, Milano, Officina d'arte grafica Lucini, 1987
- V.VERCELLONI, *La storia del paesaggio urbano di Milano*, Milano, Officina d'arte grafica Lucini, 1988
- PROGETTO PER LA RICOSTRUZIONE DEL PAESAGGIO DEL PO, s.n.t., [ma, 1988]
- V.VERCELLONI, *La storia dei giardini dell'isola della giudecca a Venezia*, s.n.t. (mimeogr., bozza) [ma, Milano, 1989]
- V.VERCELLONI, *Atlante storico dell'idea del giardino europeo*, Milano, Jaca Book, 1989
- V.VERCELLONI, *Atlante storico delle metropolitane nel mondo*, Milano, Officina d'arte grafica Lucini, 1989
- V.VERCELLONI, *Il giardino europeo tra oriente e occidente*, in: MILLE



- anni verdi, incontri sul paesaggio...*, Reggio Emilia, Comune, 1989
- V.VERCELLONI, *La demolizione del Lazzaretto*, in: 'Quaderni di critica, denuncia, proposte e informazione...', maggio 1989, Milano
 - V.VERCELLONI, *Venezia città del mondo. Alcune riflessioni sulla Venezia contemporanea*, in: 'Quaderni di critica, denuncia, proposte e informazione...', 5, settembre 1990, Milano
 - V.VERCELLONI, *Metropolitana in mostra\mostra in metropolitana*, Milano, ATM, 1990
 - V.VERCELLONI, *Atlante storico della città di Santo Domingo*, Milano, Cosmopoli, 1991
 - V.VERCELLONI e F.GIORGETTA, *Camelie in mostra*, Milano, Fondazione Perilparco, s.d. [ma, 1991]
 - V.VERCELLONI, *Atlas historique des jardins européens, 1991*
 - V.VERCELLONI, *Ecologia degli insediamenti umani*, Milano, Jaca Book, 1992
 - V.VERCELLONI, *Museo e comunicazione culturale*, Milano, Jaca Book, 1992
 - V.VERCELLONI e M.VENTURI FERIOLO (a cura di), *Pensare il giardino*, Milano, Guerini e Associati, 1992
 - V.VERCELLONI, *Una nuova rappresentazione della geografia. La prospettiva a volo d'uccello di Georg Gerster*, in: "Esposizione Internazionale della XVIII Triennale. La vita tra cose e natura: il progetto e la sfida ambientale", Milano, Electa, 1992
 - V.VERCELLONI, *Antropico\Naturale: l'antropico nel naturale. Il paradiso terrestre è l'uomo nella natura, non estraneo ad essa*, in: "Esposizione Internazionale della XVIII Triennale. La vita tra cose e natura: il progetto e la sfida ambientale", Milano, Electa, 1992
 - V.VERCELLONI, *Tipologie edilizie morfologia urbana architettura e innovazione nell'età della borghesia al potere*, in: P.CAPUTO (a cura di), *Milano percorsi del progetto*, Milano, Guerini, s.d.
 - V.VERCELLONI, *Comunicare con l'architettura*, Milano, Franco Angeli, 1993
 - V.VERCELLONI e F.GIORGETTA, *Rose in mostra: a rose, is a rose, is a rose, is a rose*, Milano, Fondazione Perilparco, s.d. [ma, 1993]



- V.VERCELLONI, *La città e l'idea di città*, in: 'MILANO nell'Italia liberale 1898-1922', Milano, Cariplo, 1993
- V.VERCELLONI, *La comunicazione di una colonna tortile*, in: G.COLMUTO ZANELLA-F.CONTI-V.HYBSCH (a cura di), *La fabbrica la critica la storia. Scritti in onore di Carlo Perogalli*, Milano, Guerini e Associati, 1993
- V.VERCELLONI, *Atlante storico dell'idea europea della città ideale*, Milano, Jaca Book, 1994
- V.VERCELLONI, *Per governare scenari caratterizzati da una nuova qualità*, in: A.UBERTAZZI, *La qualità diffusa...*, Milano, Politecnico di Milano, 1994
- V.VERCELLONI, *Milano durante il fascismo : 1922-1945, ...*
- V.VERCELLONI, *La salvaguardia del patrimonio storico, culturale e ambientale: il sistema dei vincoli*, in: V.VERCELLONI-A.VILLANI (a cura di), *Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Novara*, s.n.t. [ma, giugno 1994]
- V.VERCELLONI, *Como e il suo territorio nella città policentrica della Lombardia...*, in: A.COVA-G.RUMI-V.VERCELLONI (a cura di), *Como e il suo territorio*, Milano, Cariplo, 1995
- V.VERCELLONI, *La biblioteca del prossimo futuro*, in: A.SCARSELLA (a cura di), *Sul libro antico...*, Viterbo, Betagamma, 1995
- V.VERCELLONI, *Ambiente e paesaggio*, in: 'ROTARY INTERNATIONAL, *Ambiente e paesaggio nella città policentrica della Lombardia*', Milano, 26 giugno 1995
- F.MORINI, *Vercelloni più di un architetto*, in: "Costruire", 6, 1995
- V.VERCELLONI, *La cité idéale en Occident*, 1996
- V.VERCELLONI, *Mnemosyne Terragni*, in: A.ARTIOLI-G.C.BORELLINI (a cura di), *Materiali per comprendere Terragni e il suo tempo. Vol. II...*, Viterbo, Betagamma, 1996

- Arch. Gian Carlo Borellini -
funzionario



Venezia

Mario Piana

Cade proprio in questi giorni l'anniversario della disastrosa "acqua alta" che il 4 novembre del 1966 si manifestò nella Laguna veneta, sommergendo Venezia, Chioggia e gli abitati delle isole minori e dei lidi.

La grande invasione di marea, segnalando la fragilità e i pericoli a cui era esposto un centro storico di grandissima rilevanza, riuscì a catalizzare le preoccupazioni nazionali e internazionali sul destino della città, fino ad allora latenti. L'acceso dibattito e le violente polemiche che ne seguirono alla fine condussero all'emanazione di una legge, la n.171 dell'aprile del 1973, nota come Legge Speciale per Venezia, contenente una serie di provvedimenti che si possono considerare decisivi per la conservazione del centro storico di Venezia e dell'ambiente lagunare. Basti pensare al blocco dell'interramento di un vastissimo tratto lagunare, che allora si era avviato per ricavare nuove aree da destinare all'espansione dell'insediamento industriale di Porto Marghera, o all'obbligo di convertire tutti gli impianti di riscaldamento, da petrolio o carbone in metano, ottenendo il drastico abbattimento degli inquinanti, tra i quali l'anidride solforosa e il particolato carbonioso, sostanze che sono tra le responsabili principali del degrado del materiale lapideo. Il Regolamento di attuazione della Legge Speciale, uscito nel settembre dello stesso anno, enunciò l'intento di perseguire la conservazione integrale del tessuto storico della città di Venezia e di tutti i centri urbani minori della Laguna: "gli interventi di restauro e risanamento conservativo debbono assicurare la conservazione della totalità degli assetti costruttivi, tipologici e formali che nel tempo hanno caratterizzato ciascun edificio" (art. 2). Nel provvedimento è contenuta una nutrita serie di norme che vietano tra l'altro la demolizione delle strutture portanti delle fabbriche, la trasformazione dei setti murari interni e delle scale, le modifiche di quota dei solai e delle coperture, obbligando, non senza qualche ingenuità, all'uso di materiali "tradizionali" nel restauro e rinnovo dei serramenti, delle finiture edilizie, degli intonaci. Tali provvedimenti legislativi hanno rappresentato per Venezia una svolta epocale:



basti ricordare che fino ad allora era vigente in città una precedente legge speciale che non solo consentiva, ma incentivava mediante il rilascio di pubblici contributi le sopraelevazioni di qualsiasi fabbrica cittadina, purché non sottoposta a tutela monumentale.

La Legge Speciale e il Regolamento di attuazione, se hanno scongiurato operazioni di svuotamento edilizio e di ricostruzione di interi brani del tessuto storico della città e dei centri storici lagunari, oggi appaiono inadeguate per operare un efficace recupero e tutela dell'edilizia lagunare.

Il sito su cui è sorta Venezia, un intrico di *barene*, acquitrini, terre appena emergenti percorse da canali tortuosi, un'area ove era assente la pietra da taglio, il legno a fibra lunga adatto alla costruzione, l'acqua dolce perfino, indispensabile per il vivere dell'uomo, oltre che per l'attività edilizia, ha particolarmente influito sui modi edificatori, obbligando le maestranze a mettere a punto tecniche specifiche, ad applicare avvertenze e procedure singolari, spesso non riscontrabili negli altri insediamenti sorti nel resto della penisola in età medievale e moderna. I pesanti condizionamenti del sito, tuttavia, lungi dall'impedire la formazione di tipi edilizi corrispondenti alle necessità di vita delle popolazioni locali od ostacolare la crescita, la sedimentazione e la stratificazione edilizia della città e dei numerosi centri abitati sparsi nell'estuario veneto, hanno condotto gli edifici lagunari ad assumere una spiccata omogeneità nei caratteri costruttivi, producendo un complesso di fabbriche nelle quali, più che altrove, appare con immediata evidenza la correlazione tra comportamento statico e organizzazione funzionale e distributiva, la stretta dipendenza tra il dato materiale di costruzione e l'elemento formale e rappresentativo.

Omogeneità di caratteri che derivano in gran parte dalla scadente qualità dei terreni: strati di limo, sabbia, argilla, dotati di scarsissima resistenza meccanica, incapaci di sostenere carichi significativi. Per edificare in laguna si imponeva dunque un consolidamento del suolo: il sistema di fondazione più noto a Venezia, anche se percentualmente presente in quantità ridotta (forse non più del 10-15% delle intere fondazioni della città) è quello a palificata, applicato, nell'edilizia civile, solo per il sostegno delle murature prospicienti i rii o in quelle parti della fabbrica particolarmente sollecitate, in corrispondenza di carichi puntuali trasmessi da pilastri o colonne. Le fondazioni delle restanti murature venivano realizzate o su



uno strato di tavole, o direttamente appoggiate al terreno lagunare. I vari sistemi di fondazione di solito convivono in una stessa fabbrica; talvolta i singoli setti murari sono dotati di tipi diversi di fondazione. Tale diversificazione era voluta e ricercata. La conformazione dei massi fondali veniva calibrata in relazione ai carichi trasmessi dalle varie ossature dello spiccatto murario, per attenuare le disomogeneità negli assestamenti delle murature di spiccatto. Nonostante queste attenzioni, fino agli inizi del XX secolo, le tecniche disponibili non consentivano di eliminare i cedimenti relativi delle membrature murarie, di entità assoluta considerevole. Assestamenti dell'ordine di 20-30 centimetri tra le diverse murature appartenenti ad uno stesso manufatto (che in ogni altro edificio concepito e realizzato fidando sulla stabilità del suolo produrrebbero drammatici dissesti) sono comuni in città e rientrano nei limiti fisiologici della fabbrica lagunare. Le generazioni di maestranze che si sono succedute nell'edificazione della città sono state perciò costrette ad applicare avvertenze tali da consentire alle fabbriche di deformarsi, senza che questo conducesse alla perdita dell'equilibrio generale. L'espedito principale applicato a tal fine, onnipresente nelle fabbriche lagunari, è stato appunto quello del sistematico scollegamento murario. Se si escludono le ossature di perimetro, ben connesse agli angoli, ogni ammorsamento tra setti interni e tra questi e le murature perimetrali è deliberatamente assente: le murature possono così traslare liberamente, senza la formazione di pericolose tensioni e delle conseguenti fratture. La mancanza delle ammorsature, però, induceva un ulteriore problema: quello dell'instabilità elastica degli spiccati murari, a Venezia invariabilmente molto esili. Per risolverlo si applicò un ulteriore espedito costruttivo anch'esso invariabilmente presente: l'applicazione di tiranti metallici di collegamento tra i solai e le murature. Le numerose chiodature congiungenti i tavolati con le travi dei solai e i molteplici tiranti metallici di unione tra suoli lignei e setti murari sono state capaci di far giocare alle membrature orizzontali, di solito strutturalmente passive nei confronti dell'organismo edilizio, un ruolo essenziale per l'equilibrio alle fabbriche. L'impotenza di fronte agli assestamenti generalizzati degli edifici, l'incapacità di ottenere quantomeno uniformità di cedimento nelle differenti membrature, hanno dunque obbligato ad assumere il solo tipo di schema strutturale possibile, in grado di assorbire senza danni rilevanti gli inevitabili ed accentuati cedimenti



differenziali. Non potendo eliminare le traslazioni relative tra le parti della fabbrica, insomma, fu giocoforza convivere con esse: a Venezia si affermò una concezione edificatoria assolutamente singolare, che si poneva in plateale contraddizione con uno degli assunti fondamentali insiti in ogni altra cultura costruttiva fino allora apparsa, fondata beninteso sulla murazione in pietra o laterizio: quello della *firmitas*, della solidità, che assieme all'*utilitas* e alla *venustas* della triade rammentata da Vitruvio rappresentavano il fondamento principe della costruzione. Un concetto di solidità che, dall'antichità fino ai nostri giorni, ha sempre perseguito la stabilità dell'intero edificio a partire dalla stabilità del suo masso fondale. Scelte, procedure e atteggiamenti culturali che hanno pesato in misura determinante sull'organizzazione spaziale, la distribuzione funzionale, gli stessi valori formali delle fabbriche veneziane.

Bastano le scarse considerazioni appena avanzate per evidenziare che solo il rispetto anche di ogni elemento costruttivo, e non solo dei valori formali o tipologici, può consentire la conservazione reale del singolo edificio e degli organismi urbani. Solo il rispetto della sostanza materiale della fabbrica può consentire la conservazione di quei valori che costituiscono uno dei temi di questo convegno. Un intervento che mantenga invariato l'aspetto distributivo delle fabbriche ed i volumi esterni dell'edificio, ma che realizzi opere di consolidamento alteranti, quali, ad esempio, l'introduzione di telai sostitutivi in calcestruzzo armato, considerati "innocui" perché non percepibili alla vista, oppure che conduca al rinnovo delle finiture edilizie, anche se realizzato con materiali "tradizionali", in realtà porterebbe alla drastica alterazione e alla scomparsa proprio di quei valori che si vorrebbero conservare.

Nuove strade dovranno essere percorse, altri strumenti dovranno essere posti in essere per perseguire la protezione dell'edilizia storica. Non ci si può illudere di poter tutelare un organismo urbano con normative tese al solo mantenimento delle tipologie edilizie, o confidando in regolamenti che, al massimo, dettano solo alcune condizioni da assumere nei rifacimenti. Con tali mezzi si può forse garantire la permanenza delle sole sembianze, oltretutto fortemente depauperate, dei manufatti architettonici, non certo perseguirne la conservazione.

Gli edifici possono essere realmente tutelati solo se si punta al rispetto della loro materia costitutiva. Non si può, solo per avanzare un esempio, sperare di



risolvere il delicatissimo, e fondamentale problema del volto dei centri storici adottando quei Piani del Colore, oggi molto alla moda, che si fondano, nei casi migliori, su rilevamenti condotti solo a vista dei prospetti e su qualche ricerca iconografica e archivistica, ma che si sostanziano, tutti, in elaborati che prescrivono tinte, o accoppiamenti di tinte ammissibili, accompagnati da relativi campionari di colori. Si converrà che questa non può essere una strada praticabile, non fosse altro per la semplice ragione che gli intonaci non sono colori, bensì materiali dotati di un corpo che reagisce in varia misura all'azione del tempo, producendo un risultato, anche coloristico, continuamente mutevole, e che nel tempo sugli edifici quasi sempre strati si sono sovrapposti ad altri strati, realizzati via via con tecniche diverse. Uno strumento normativo o di indirizzo di tale fatta, posto che se ne dimostri davvero la necessità e l'utilità, dovrebbe muovere dalla ricognizione sistematica e dallo studio dell'esistente, e perseguire il fine della massima conservazione delle finiture ancora presenti, del mantenimento di tutti i molteplici e variegati elementi che concorrono a formare le fabbriche.

Il fine della massima conservazione dell'edilizia storica può essere perseguito solo con l'investigazione diretta della fabbrica, mirata alla conoscenza dei materiali presenti, delle soluzioni strutturali adottate, delle procedure edificatorie applicate nella sua erezione e nelle sue trasformazioni. La conoscenza del costruire antico, nel ridurre al minimo il grado di intolleranza del nuovo materiale, elemento o struttura immessa, nel facilitare la ricerca della massima compatibilità possibile tra ciò che si applica e l'esistente (compatibilità che risulta fondamentale per attenuare ogni forma di coazione dannosa, per evitare ogni degrado e dissesto che lo stesso intervento di restauro può indurre), può costituirsi in prezioso strumento capace di orientare l'azione progettuale verso il rispetto della complessità dei manufatti, di ridurre al minimo indispensabile ogni sottrazione di materia, di stimolare ad un'azione di arricchimento piuttosto che di impoverimento delle architetture.

- **Arch. Mario Piana** -
funzionario



Genova

Gianni Bozzo

Il mio contributo è stato realizzato nella speranza di chiarire i termini della problematica relativa alla tutela dei valori specifici del centro storico, infatti la relazione ha il titolo *il centro storico di Genova, questioni di tutela*.

Il centro storico di Genova non corre ormai più solo il rischio di diventare emarginato ma è minacciato nella sua stessa sopravvivenza fisica; l'inerzia almeno quarantennale che lo ha caratterizzato, di cui va fatto carico in diversa misura, a pressoché tutte le Giunte succedutesi nel governo cittadino, ne ha gravemente e forse irreversibilmente minato la struttura.

Saccheggiato nei tradizionali ornamenti (è comune esperienza allo scempio perpetrato delle sue edicole sacre e dei complementi marmorei dei palazzi) fatto oggetto di interventi, alcuni debitamente assentiti dal Comune, che hanno spesso azzerato solai in legno medioevali decorati, demolito volte, sostituito preziosi battenti lignei rinascimentali e infissi antichi con orrendi manufatti in alluminio e deturpato gli affreschi decorativi delle facciate, il centro storico genovese ha altresì visto modificata la sua tradizionale realtà sociale ed è stato coinvolto in una pesante immigrazione di cittadini extracomunitari. Alle cose non fatte, vanno aggiunte le occasioni perdute, si consideri a tal proposito l'EXPO 92; una disamina degli errori e degli sprechi dovrebbe essere il punto di partenza per gli amministratori desiderosi di intervenire e sarebbe un ... cahier de doléances lungo e doloroso. Come è potuto verificarsi tutto questo?

A mio parere c'è una semplicissima ragione: il centro storico nella stessa concezione degli amministratori civici non è mai stato considerato un valore ma un problema da rimuovere, essendo tremendamente difficile risolverlo, con ogni evidenza i primi a non credere nelle sue potenzialità e valenza storica sono stati quelli che avrebbero dovuto puntarvi le poste più alte, il resto è storia nota.



Mi auguro che il centro storico di Genova riesca a salvarsi ma sono certo che se dovesse perdersi il danno non riguarderebbe che in minima parte i suoi abitanti ma piuttosto gli altri genovesi e la nazione nel suo complesso.

La sopravvivenza del centro storico deve essere un obiettivo dei cittadini dei quartieri più ricchi e colti; su tutti ricadrebbero i benefici di un suo intelligente recupero e valorizzazione.

La bozza di legge proposta dai parlamentari progressisti e presentata il 5/06/1995 è buona ma occorre inserire una serie di correttivi che riguardano le deroghe da attuarsi nei confronti di regolamenti edilizi molto rigidi, responsabili di notevoli scempi.

Così, gli adeguamenti funzionali ed impiantistici devono essere compatibili con le strutture perché nel centro storico di Genova esistono ambienti così delicati che possono essere sconvolti dall'inserimento di corpi estranei anche banali, come i contatori dell' Enel.

Occorre un salto di qualità, di gusto e di cultura; ogni lavoro incongruo o sbagliato, ogni materiale spurio introdotto nel centro storico equivale ad una parte autentica che si perde. Nel presente intervento non parlerò di qualche caso esemplare di restauro che possa gettare luce sulle problematiche del recupero, vorrei porre l'accento su questioni irrisolte e su problemi aperti, facendo lo sforzo di cogliere aspetti un poco più generali della realtà del centro antico genovese con ripercussioni su minute e concrete questioni che potranno apparire banali ma che per parte mia sono rilevanti.

Alquanto scettico sulla programmazione e pianificazione urbanistica e sulla stessa regolamentazione per legge di ogni questione, assai più abituato a ragionare nei termini concreti della carta del restauro del 1972, vorrei proporre alcune riflessioni.

Gli edifici dei centri storici devono essere considerati alla stregua di individui architettonici; ogni costruzione deve rappresentare un caso a se in un intervento appositamente pensato e progettato, ne consegue che ogni generalizzazione costituisce un'indebita semplificazione.

Tra gli strumenti abitualmente usati dalla Soprintendenza ma non da tutti gli enti preposti si dovrà preliminarmente ricordare la prassi del sopralluogo da ritenersi



approccio non sostituibile con l'edificio e con le sue peculiarità nella prospettiva di un recupero che avvenga nel rispetto dei valori essenziali dell'edificio e non di astratte norme di piano; in tal senso la legge 1089 del 1939 costituisce un esempio ancora non superato di visione pragmatica di una realtà la cui complessità medesima impedisce che siano fissati a disciplinarla regole rigide e precetti vincolanti.

Le normative di piano non sono mai giunte a teorizzare un ricorso così massiccio al giudizio discrezionale di un organismo preposto, ma va affermato con forza che la discrezionalità non è sempre arbitrio, essa procede dal logico riconoscimento che vi sono ambiti nei quali è il giudizio a far testo.

Così come è stato teorizzato in campo filosofico un pensiero debole e così come esiste una letteratura minimalista attenta ai piccoli fatti di ogni giorno, così ritengo debba svilupparsi una filosofia del recupero dell'edilizia storica attenta ai minimi segni della stessa ed ai caratteri specifici delle architetture fin nei dettagli, essa deve tradursi nella manutenzione ordinaria degli edifici, operazione di solito trascurata e non effettuata perché non portatrice di particolare prestigio; nessuno sponsor ha mai finanziato la manutenzione di alcunché.

La conservazione del patrimonio naturale ma anche del costruito storico non deve essere affidata a grandiosi interventi di restauro architettonico ma a minute, assidue e costanti opere di manutenzione.

(Supporti bibliografici: Paolo Marconi *Arte e cultura della manutenzione dei monumenti*, Roma 1984 e Segarra, *Manuale di manutenzione*, Roma 1985, atti del secondo convegno nazionale Arco).

La cultura della manutenzione postula come fase propedeutica l'indagine analitica dei danni che si verificano in assenza della manutenzione stessa. Prendendo in esame una facciata degradata si osserverà che tale degrado non è uniforme ma si concentra in aree particolari, per esempio in prossimità dei pluviali danneggiati, in coincidenza dell'inserimento di elementi tecnologici.

L'edilizia storica ha largamente previsto l'esigenza della manutenzione degli edifici e la prova è data dal fatto che per esempio non vi è cupola che non sia percorsa da scala, sovente in ferro, che dà adito al lanternino per la sostituzione dei vetri e le manutenzioni, così come sono normalmente percorribili i cornicioni posti all'interno delle chiese e come quasi non esistono nel costruito storico



genovese volta in canniccio il cui estradosso non risulti ispezionabile o sottotetto con orditura in legno non praticabile.

Tra gli ostacoli a tempestivi interventi manutentori va indicata l'alta incidenza del costo dei ponteggi e dei loro nolo; si può ipotizzare in tal senso un intervento pubblico che può tradursi nell'abbattimento degli oneri del plateatico ed eventualmente in un coinvolgimento dell'ente pubblico nell'acquisto e nella cessione in uso ai privati dei ponteggi stessi. Sempre in considerazione del costo dei ponteggi, responsabile in molti casi della radicalità degli interventi sul costruito, possono prendersi in esame ipotesi di espletamento da parte del Comune di un servizio di pronto intervento con carri-gru per lavori urgenti e diffusi riguardanti immobili che prospettano su strade e vicoli in grado di accogliere tali mezzi.

Il centro storico genovese ha il problema della accessibilità di cantiere; in realtà, le resistenze che incontra l'idea di manutenzione applicata all'edilizia storica sono troppo forti per essere solo di tipo tecnico-pratico; esse mi sembrano legate al concetto di obsolescenza, di consumo dei beni e delle merci nella nostra società che è il presupposto della stessa produttività industriale.

Lo sforzo psicologico occorrente per accettare la manutenzione è quello tipico del superamento di un tabù; solo l'attuale congiuntura economica di stasi e la profonda crisi dei valori inducono a guardare con altri occhi al recupero ed al riciclaggio di beni cui solitamente era riservato l'abbandono ed il rifiuto. E' abbastanza esplicito il rapporto tra manutenzione ed ecologia urbana che propongo tuttavia quale tema di studio e riflessione. Sfortunatamente la manutenzione, soprattutto quella ordinaria è vista dai più come una sorta di condanna da cui affrancarsi attraverso tutti gli espedienti possibili quali i materiali più resistenti, sostituzioni selvagge di elementi deperibili; tuttavia i materiali anche quelli dei complementi e delle finiture sono coerenti ed omogenei con l'edificio e la loro apparente debolezza è funzionale alla complessiva conservazione del costruito. Lo sanno coloro che hanno visto il loro alloggio danneggiato dalle infiltrazioni umide conseguenti al ricorso a camicie o cappotti di cemento, rivestimenti plastici al quarzo e infissi di alluminio.



La diffidenza italiana per il legno non è condivisa da molti paesi europei: Francia, Inghilterra, Olanda e Paesi nordici, nei quali gli elementi lignei sono accuditi e restaurati con assidua cura.

La mole imponente di studi e dati che caratterizza il centro antico genovese deve ormai essere la premessa pratica per l'attuazione dei punti sopra enunciati, avendo presente altresì che il tempo che solitamente intercorre tra un progetto di recupero e la sua attuazione non è certo privo di conseguenze nei confronti dello stato conservativo del tessuto edilizio storico.

Un recupero nominale o di facciata ottenuto con interpolazioni pesanti, con rifacimenti estesi o con diradamenti del tessuto edilizio è da respingere come intervento qualitativamente non congruo né idoneo.

Giustificare lo sforzo economico e culturale connesso con il recupero qualitativo ipotizzato, l'operazione deve svolgersi con i caratteri di un alto profilo progettuale ed esecutivo ovvero privilegiando nell'immediato il livello orizzontale, ossia gli interventi che i proprietari e gli inquilini possono attuare da sé; si tratta in genere di opere anche modeste che necessitano solo di precise indicazioni, più finalizzate a ciò che non si deve fare che a fissare norme e precetti esecutivi.

L'obbiettivo della tutela dei valori monumentali degli edifici, pure di quelli non vincolati ai sensi della legge 1089 del 1939, deve essere perseguito anche dai Comuni attraverso la pianificazione urbanistica, ma altresì con l'attività di controllo, l'orientamento delle scelte, l'incentivo mirato ed il perseguimento degli abusi.

Sollevo la questione della produttività degli organici comunali, segnatamente del personale tecnico. Semmai ci sono stati tempi in cui i dipendenti pubblici erano legittimati in sé ad occupare i loro posti, oggi tali tempi sembrano finiti. Essendo frequentissima nel Comune di Genova la prassi di demandare le progettazioni a professionisti esterni, i funzionari tecnici comunali sgravati da tali oneri devono svolgere azioni di consulenza mirata al recupero degli immobili nel centro storico; desidero anche far cenno alle gravi carenze degli organici dell'Ufficio che qui rappresento: la Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici della Liguria; è sufficiente dire che chi vi parla è l'unico funzionario del centro storico di Genova, limitato da tutta una serie di carenze complementari di mezzi e strumenti.



L'intero costruito storico del centro di Genova, compresi gli edifici non vincolati dalla legge 1089 del '39, con l'unica eccezione rappresentata dalla ricostruzione del dopoguerra, costituisce un insieme di grande interesse, composto da singole unità immobiliari aventi spesso un eccezionale valore architettonico e storico-artistico; si aggiunga l'aspetto tradizionale dei luoghi che nonostante il degrado rende ancora l'antico centro urbano luogo insostituibile.

Tra le prevalenti caratteristiche indico la compattezza, che è un valore, con buona pace di coloro che teorizzano e dissertano sui diradamenti; la casistica di questi ultimi provocata dall'ultima guerra mondiale è assai vasta e articolata tanto da non aver bisogno di ulteriori esperimenti. Laddove per eventi bellici il tessuto si è allentato non si sono determinate condizioni di grande vivibilità anche perché con l'esclusione dei progetti delle palazzate e delle schiere, i restanti affacci degli edifici sono del tutto secondari e con limitate aperture. Esistono margini per l'alleggerimento di situazioni pesanti intervenendo su ricostruzioni postbelliche o integrazioni di nessun pregio ed in tal senso va il nuovo Piano Regolatore, tuttavia, oggi, la politica del "piccone demolitore" incontrerà da parte della Soprintendenza dissenso ed una decisa resistenza.

Tra i segnali di un'inversione di tendenza negli interventi nel centro storico rilevo il massiccio intervento sulla scena dell'Istituto Autonomo delle Case Popolari; pur non numerosi, gli interventi dell'Istituto costituiscono un'autentica novità, tanto che la Soprintendenza ha colloquiato con l'Ente da subito, mettendo a punto una prassi operativa e di metodo suscettibile di notevole applicazione.

Adeguamenti d'uso. Gli edifici antichi e di pregio, anche se degradati, hanno delle specificità che vanno considerate; solitamente quando un privato si accinge a sistemare un appartamento o edificio tende a riprodurre gli schemi e riproporre i materiali dell'edilizia moderna e quindi stridenti. Le osservazioni e suggerimenti che seguono tratti dell'esperienza di tutela maturata dalla Soprintendenza possono servire ad orientare i residenti verso interventi più corretti col risultato di contribuire al generale recupero del centro antico; un ruolo primario in questa attività di orientamento deve essere svolto dal Comune. L'adattamento alle esigenze odierne degli alloggi antichi di solito richiede una certa flessibilità nei criteri d'arredo; consultare un architetto "condotto" non deve essere un lusso e serve ad individuare soluzioni idonee. Appare invece perdente lo sforzo di volere



ottenere dalla ristrutturazione il totale cambiamento dell'alloggio in forme del tutto moderne; in particolare, è pericoloso istituire confronti tra tipologie antiche e moderne e relativi standards edilizio-abitativi; si deve invece prendere atto della specificità dei due distinti filoni e non tentare maldestri adeguamenti e indebite normalizzazioni. Gli alloggi di Portofino o di Camogli sono tipologicamente uguali a quelli del centro storico di Genova, ma mentre quelle case, arredate adeguatamente, finiscono sulle riviste di architettura, certi interni genovesi finiscono in cronaca nera.

La questione dell'adeguamento tecnologico dell'edilizia storica, nel senso della sua messa a norma, non è indenne da ipocrisie. La materia è disciplinata da leggi e come tale modificabile solo da provvedimenti legislativi, aventi alti scopi come la sicurezza pubblica e l'accessibilità per tutti della città, ma occorre che le contraddizioni siano chiaramente segnalate perché si possa giungere a rivedere la normativa relativa. Spesso, senza alcuna mediazione, si propone il completo adeguamento a norme recentissime di edifici medioevali rinascimentali o barocchi, ciò può avvenire solo a prezzo di un totale travolgimento degli edifici stessi. Se adeguamento del costruito deve esserci, propongo che avvenga a ritroso nel tempo, con gli edifici che, costruiti 5/10 anni fa, risultano inadempienti alle normative e poi seguitando; si pone anche il problema di deroghe ragionevoli e suggerite dal buon senso che consentano al centro storico adeguamenti compatibili con le sue strutture e materiali.

Il problema dell'inserimento degli ascensori negli edifici antichi è risolvibile con una logica di raggruppamento di unità immobiliari ovvero ragionando in termini di isolati, laddove però l'inserimento non sia fattibile deve essere legittimo inibirlo e prenderne atto, cioè devono esistere deroghe ragionevoli anche alla normativa relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche, esisteranno comunque luoghi non raggiungibili. Agli edifici antichi vanno riconosciuti riguardi e cautele che possono tradursi nell'individuazione di funzioni ed usi compatibili.

I complementi degli edifici.

Gli edifici antichi sono costruiti con ottimi materiali con tecniche assai sperimentate tanto è vero che sono giunti ai nostri giorni carichi di secoli, cosa che non possiamo affermare, in previsione, dell'edilizia a noi contemporanea.



Dato che spesso i limiti economici delle ristrutturazioni impongono dei risparmi ci si deve chiedere se conviene sostituire gli elementi antichi e di pregio vetusti con altri nuovi assai inferiori per qualità; è il caso delle porte e finestre in legno talvolta di grande pregio in buono stato e corredate dagli scuri interni che vengono gettate e sostituite con altre in alluminio stridenti con l'antico e funzionalmente criticabili, infatti contribuiscono ad aggravare la condensa del vapore d'acqua dentro gli alloggi. In molti casi basta ripitturare i vecchi infissi per avere un buon risultato; stesso discorso vale per le porte. Si avanza l'ipotesi che alla base di tante ingiustificate sostituzioni d'infissi vi siano ragioni ideologiche in nessun modo rispondenti a motivazioni di ordine pratico. Gli intonaci, interni ed esterni, vanno conservati in maggiore misura possibile; nelle sostituzioni, quando inevitabili, deve usarsi malta di calce con eventuale aggiunta di calce idraulica e con limitatissima presenza di cemento con il vantaggio di lasciare traspirare il muro e consentire all'umidità presente nelle murature di uscire.

I soppalchi, spesso proposti per sfruttare meglio gli spazi, possono essere realizzati con strutture leggere senza coinvolgere pareti ed evitando di svilire spazi belli. Le concezioni moderne di arredo propendono per la realizzazione di spazi aperti usati come soggiorni con spazi minori per le restanti esigenze.

I materiali.

I materiali da usare nelle ristrutturazioni devono essere quelli tradizionali, fra cui ricordo l'intonaco a calce, l'ardesia, il legno; altri materiali, in sè apprezzabili, non sono affatto tradizionali e come tali sono fuori luogo: è il caso del granito sardo levigato, del serizzo etc...

Alcuni materiali sono stati usati per secoli, non si può pensare di sostituirli per gusto personale o per compiere un gesto architettonico; le scelte progettuali devono essere fatte sulla base dello studio del manufatto. I portoni a volte sono autentici capolavori; non devono mai essere sostituiti, tanto meno per motivi futili, come dare luce agli androni, e per motivi di sicurezza.

Ugualmente meritevoli di salvaguardia sono le antiche inferiate, anche se il discorso si fa più complesso in presenza di dissesti statici, pur in presenza di mezzi diagnostici attivati tramite fondi della Regione Liguria e per una convenzione con l'università di Genova.



In occasione di un recente crollo di un immobile semidiroccato, il presidente dell'ordine degli ingegneri ha scritto che è più conveniente demolire e ricostruire che recuperare l'edilizia del centro storico di Genova in senso economico; peccato che si riferisca alla stessa città in cui un prodotto carissimo e sofisticato della cultura ingegneristica come il Sottovia di caricamento è stato allagato fino al soffitto alla prima forte pioggia e dove l'insediamento abitativo collinare, le cosiddette lavatrici, costruite poco più di un anno fa, abbisognano di manutenzione straordinaria per diversi miliardi.

I crolli si hanno percentualmente in concomitanza di interventi sulle strutture degli immobili stessi, quasi assenti i crolli spontanei, come se tra i fenomeni della fatiscenza per assenza di manutenzione e il collasso delle strutture non vi fosse alcun rapporto.

Relativamente ai dissesti statici si deve indicare la pericolosità di interventi sconsiderati che incidono su parti anche strutturali degli immobili: il privato che consolida o sostituisce un solaio, nella totale ignoranza di ciò che è avvenuto nei piani sottostanti, compie un gesto estremamente rischioso, quindi deve essere imposto un coordinamento a livello di condominio o di più condomini.

Altro problema è quello del caotico deflusso delle acque, a suo tempo assicurato da una rete di canalizzazione efficace, oggi in molti casi casuale poichè vi è l'intercettazione di tali reti da parte dei condotti delle nuove utenze.

I prospetti decorati sono un "lusso necessario": le esperienze condotte sulla tutela nella prassi e nella didattica consentono di valutare il cammino compiuto a Genova su tali tematiche; il valore estetico raggiunto, aggiunto dalla corretta conservazione o dalla riproposizione dei partiti decorativi è ormai visto come occasione per la rivalutazione più ampia e globale del costruito storico: forse in modo enfatico si può definire ripristino di un prospetto decorato come un'occasione di riscatto per l'edificio e, quindi, per la città.

Le abilità professionali richieste ai decoratori sono molteplici: il loro ruolo è come sospeso tra la figura del restauratore e quella del pittore edile; il recupero non si può avere, infatti, se non in presenza di maestranze in grado di operare correttamente, anche se il personale non può formarsi che facendo.

E' prerogativa di questa attività una serie di accorgimenti che sono una conquista: il recupero dei prospetti con i loro disegni implica che siano mantenuti e



salvaguardati gli intonaci vecchi e antichi: la Soprintendenza della Liguria è da tempo impegnata in un'ardua battaglia per la salvaguardia delle superfici intonacate antiche perchè se si contravviene a questa esigenza conservativa l'intervento non può dirsi di restauro.

Come suggerisce la Carta del restauro del 1972, per affrontare prospetti affrescati, sono richieste figure provette di restauratori, ma il valore architettonico delle quadrature fa sì che si debba ricorrere comunque al decoratore che dovrebbe operare in modo complementare al restauratore.

Rimangono da analizzare le questioni degli incentivi economici ai proprietari privati che si sottopongono alle non indifferenti spese di recupero degli ornati di facciata: a tal proposito si richiamano le leggi 1552/61 - 512/82, rispettivamente sui contributi e sulla deducibilità fiscale delle spese stesse.

Il vero incentivo tuttavia deriva dal considerare che, a causa dei non pochi sciagurati nuovi insediamenti, più o meno collinari, il futuro dell'attività edilizia a Genova ed in Liguria non può che concernere il recupero del costruito: tale operazione dovrà prevedere forme di qualificazione e di distinzione degli interventi che vanno di pari passo con la valorizzazione degli elementi antichi che caratterizzano i manufatti.

- Arch. Gianni Bozzo -
funzionario





Presidenti di sessione



Mario Fazio

Nella mia esperienza di giornalista e all'interno di "Italia Nostra" ho sempre cercato di stare dalla parte dei cittadini, della realtà da loro vissuta. Il dibattito sui Centri Storici sarebbe poco fruttuoso se restasse teorico. Ricordo con autentica commozione che anni fa ebbi la fortuna di incontrare a New York Lewis Mumford, grande profeta allora quasi novantenne, il quale mi disse: "Per fare l'urbanistica seria non bastano le carte, bisogna entrare nelle case". Ho seguito quell'insegnamento anche quando mi portava al contrasto con i teorici della tutela. Faccio un esempio: anni fa, quando ero presidente nazionale di "Italia Nostra", posi un quesito provocatorio ai membri del Consiglio Direttivo Nazionale riuniti intorno al tavolo: "In un Centro Storico abbiamo un edificio di 5 piani, abitato da anziani nei piani alti. O si installa l'ascensore o si condannano gli abitanti ad andarsene: accettiamo l'ascensore? "Ebbene, alcuni membri del Consiglio Direttivo dissero "no" all'ascensore. Io ero favorevole, perché il Centro Storico deve essere conservato con i suoi abitanti, compresi quelli più deboli come gli anziani che non riescono più a salire le scale.

Da qualche tempo i cittadini si interessano molto dei Centri Storici, più dei politici e degli accademici. Si osserva da alcuni anni un movimento di idee che contrasta con l'affievolirsi del dibattito teorico. La gente dà un giudizio generalmente negativo di tutto quanto è stato costruito nel dopoguerra, dei nuovi quartieri e non solo quelli di tipo economico-popolare ricordati prima dal dott. Corino. I cittadini si sono "svegliati", hanno capito che quasi tutto quel che gli architetti contemporanei hanno progettato e progettano (non solo abitazioni ma anche opere pubbliche che dovrebbero offrire i nuovi edifici-simbolo di una città) risulta estraneo e difficilmente comprensibile. I milanesi si identificano con la Galleria o con il Duomo, non con certi edifici di S. Babila o col monumento di Aldo Rossi in via Manzoni. Lo stesso Aldo Rossi, anni fa, mi disse che l'architettura pubblica degli ultimi cinquant'anni è stata "un'architettura da barboni", scaricando la colpa sui committenti, i sindaci e altri amministratori, visti come rozzi e ignoranti, incapaci di scegliere.

Ma quando gli architetti famosi hanno avuto mano libera che cosa hanno fatto? Se pensiamo ancora ai Centri Storici basti ricordare il progetto fortunatamente non realizzato della Quinta Marmorea disegnata da Gardella per Piazza Duomo.



E poi i progetti folli per il Porto Antico di Ancona, il Teatro “Carlo Felice” di Genova rifatto in forme postmoderne da A. Rossi e altri con quel torraccione che incombe sul Centro Storico. All’epoca ci trovammo a lottare contro quel progetto a fianco di Bruno Zevi.

La tendenza dei cittadini a condannare quanto è stato costruito dagli anni Cinquanta in poi e ad identificarsi con l’antico è importante e significativa, come è importante il processo di revisione e autocritica all’interno di una parte del mondo degli architetti. Cito una frase di Vittorio Gregotti: “Il progresso in architettura si trova a volte a coincidere con la conservazione”. Nel Centro Storico, dunque, l’architetto non si esprime demolendo e costruendo il nuovo ma inventando qualcosa che renda vivibile il luogo dove oggi non lo è.

La sensazione del cambiamento si avverte anche dagli indici del mercato immobiliare. E’ diventato un privilegio abitare nelle parti “buone” dei Centri Storici di Roma, Torino, Milano, Genova, dove le quotazioni a metro quadro sono altissime in confronto ai quartieri degradati. Delle situazioni e tendenze nei Centri Storici minori (si arriva a 22 mila sommando ai Centri Antichi i nuclei sparsi) si sa molto poco, i dati non sono aggiornati.

Al Convegno di Napoli (dicembre 1995) erano arrivate le risposte delle Sezioni di “Italia Nostra” ai questionari loro inviati dalla Sede Centrale. E’ stato difficile trarne un quadro preciso perché alcune situazioni diffuse nel passato (spopolamento, abbandono, terziarizzazione nei Centri maggiori) venivano ripetute in modo generico. Allo stesso Convegno Vittoria Calzolari aveva segnalato la tendenza al rientro dei residenti in alcuni grandi Centri Storici, citando il caso dei quartieri di Roma già terziarizzati. Il ritorno alle funzioni abitative è un fenomeno tipico di quei Centri Storici “minori” che il turismo sta “rivitalizzando”, anche se in modo non sempre ordinato e corretto.

La necessità di conoscere le situazioni reali sul campo, con indagini dirette, mi fu confermata alcuni anni fa quando venni incaricato di commentare ricerche sociologiche compiute in un’area di abbandono della Liguria, la Valle Arroscia che scende dalle pendici delle Alpi Marittime alla piana di Albenga. Dopo esser stato sul posto trovai che le statistiche su cui si fondava la ricerca erano in buona parte contraddette dalla realtà. In alcuni antichi villaggi i redditi pro-capite erano triplicati in pochi anni e c’era una forte tendenza al ricupero delle abitazioni per due motivi: sviluppo turistico e domanda di seconde case, rientro dei residenti che



restauravano vecchi edifici rustici come prima casa, scendendo ogni giorno a valle per lavorare.

Bisogna dunque esaminare la normativa vigente e studiare che cosa va cambiato per facilitare la tendenza al ricupero e al tempo stesso orientarlo correttamente. Esaminando il testo del disegno di legge per la pianificazione urbanistica nei Comuni ho invece notato con sorpresa che non c'è alcun riferimento specifico ai Centri Storici. Tanto meno per la conoscenza delle loro realtà: le leggi relative ai Centri Storici non sono basate su conoscenze aggiornate ed è difficile ottenere queste conoscenze se non si aggiornano i metodi di rilevamento. Mi riferisco alla necessità di schedatura semplificate per identificare proprietà, tipologie, usi, degrado, rischio statico ecc. Il problema della conoscenza è gravissimo. Anche gli edifici monumentali, che teoricamente sono meglio protetti, soffrono danni e abbandono quando non viene aggiornata la conoscenza del loro stato. Nei Centri Storici "minori" esistono migliaia di edifici civili e religiosi (castelli, rocche, chiese, cappelle ecc.) di cui non si conosce la condizione attuale. La "carta del rischio" elaborata dal Ministero Beni Culturali non è completa; non consente di dire quanti e quali edifici monumentali sono a rischio di crollo.

Non contribuiscono alla conoscenza i mezzi di informazione. Giornali e Tv parlano di Centri Storici quando avviene qualcosa di drammatico o sensazionale, oppure quando è in pericolo un'opera famosa. E i rari gridi d'allarme lanciati dai mezzi di informazione cadono nel vuoto: vedi l'esempio della Cattedrale di Noto, un crollo annunciato da anni.

Vorrei sottolineare un fatto non ancora documentabile statisticamente ma osservato in diverse Regioni: la cosiddetta riqualificazione ad uso turistico è più estesa di quanto si creda, con effetti in parte negativi dove comporta la sostituzione dei residenti. E' diffusa la tendenza a riscoprire valori che sembravano dimenticati. Si manifesta nel ricupero di edifici ed anche nella trasformazione dell'arredo urbano in forme suggerite dalle tradizioni e culture locali. In Toscana interi borghi antichi sono divenuti centri congressuali e oltre mille fattorie sono rinate grazie all'agriturismo. Ma tutto questo avviene in assenza di indirizzi politico-culturali ben definiti e in assenza di controlli puntuali. E' tuttora difficile introdurre regole chiare, aderenti alla realtà, per disciplinare i metodi di intervento.

Da questa sommaria esposizione derivano due esigenze:



1) trasferire l'enunciazione di principi consolidati in indirizzi politico-culturali affermati solennemente da una nuova "Carta dei Centri Storici".

2) proporre una legge-quadro fondata su questi punti: orientare le Regioni nel rinnovamento delle loro leggi in materia di Centri Storici, semplificare le leggi statali aggiornandole e ponendo le basi di un sistema di controlli fondato su regole certe e non più applicabili secondo giudizi discrezionali, offrire incentivi fiscali e creditizi a chi opera nel rispetto delle regole.

I sacri principi erano stati ribaditi da Antonio Cederna al Convegno di Napoli: risanamento conservativo, destinazioni d'uso compatibili, no all'inserimento di nuove architetture. Aggiungerei: tutela dei residenti a basso reddito, innovazioni tecnologiche in forme non contrastanti con la tutela (riscaldamento, ascensori ecc.). E' infatti doveroso aggiungere all'attenzione per la storia quella per la condizione umana.

Bisogna aggiungere anche programmi pubblici di intervento, non così costosi e impraticabili come si fa credere. Con cento miliardi si comprano mille alloggi nelle zone degradate di Centri Storici come quelli di Genova e di Napoli. Il ricupero di mille abitazioni cambia radicalmente la situazione e diventa un volano per altre iniziative, anche private, purché sotto controllo.

Un cenno ad un problema che non possiamo ignorare, quello dei parcheggi. I residenti nei Centri Storici possono avere l'automobile come gli altri, spesso sono obbligati ad usarla per andare al lavoro. Non è ammissibile la costruzione di parcheggi all'interno dei quartieri antichi, ma almeno ai loro bordi bisogna inventare qualche soluzione.

Possiamo trarre insegnamento dalle esperienze altrui, però esaminate criticamente e non per sentito dire. In Francia conosco bene due casi, quello di Lione e quello di Nizza (Parigi ha una situazione speciale). E' degno di attenzione quanto hanno fatto con rapidità ed efficienza società miste, a capitale pubblico e privato, ma sono forti le riserve sulla qualità degli interventi, spesso troppo "disinvolti". E' pur vero che in Francia, adottando metodi di restauro "disinvolti", sono stati tenuti in vita borghi antichi e castelli che altrimenti sarebbero andati in rovina.

La rigidità teorica causa in Italia episodi clamorosi quando i progetti sono affidati al giudizio di singoli funzionari delle Soprintendenze e perciò al loro gusto personale. Memorabili i casi del Palazzo dei Diamanti a Ferrara e del Palazzo



Bentivoglio a Bologna. Anni fa scoppiò la polemica sul progetto di Renzo Piano per il restauro della Basilica Palladiana di Vicenza. Bocciato il progetto venne trascurato un fatto molto grave: la volta della Basilica, a forma di carena, non è quella originaria. Era in legno, crollò durante la guerra, venne ricostruita in cemento armato. Le strutture murarie antiche non sono calcolate per sopportare un simile carico, ma non si è fatto nulla.

Chiudo con una proposta: il Consultorio per i Centri Storici. Penso a un mezzo mobile, un furgone attrezzato con apparecchi per la diagnostica e la consulenza tecnico-giuridica, che si sposta da un Comune all'altro. Richiederebbe un grosso sforzo di coordinamento tra "Italia Nostra" e i Comuni, per informare i cittadini e gli operatori, per incidere più profondamente sulla cultura che influenza le scelte dei metodi e dei materiali. Oggi esiste una disponibilità al dialogo, sul tema Centri Storici, anche da parte di architetti che in passato puntavano alla dialettica nuovo-antico e non alla conservazione. Valga il caso del Teatro "La Fenice": la maggioranza degli architetti interpellati è per la ricostruzione del Teatro come era e dove era. Mi sembra un segnale incoraggiante. Speriamo di vederne presto il seguito.

Interventi nel corso del dibattito:

- a) a proposito della cattiva fama che la Regione Valle d'Aosta ha sempre avuto tra gli ambientalisti devo segnalare due leggi regionali molto interessanti. La prima prevede incentivi a fondo perduto per i restauri di edifici notificati. La seconda concede mutui agevolati per le aree rurali. Tanto di cappello alla Regione Valle d'Aosta, però sarebbe interessante sapere come sono state applicate le due leggi. Ho l'impressione che i fondi vengano distribuiti a pioggia con risultati non sempre rispondenti alle attese e che non sia risolto il problema dei controlli. Raramente avvengono in modo capillare;
- b) mi guardo bene dal dire che quello che fanno gli altri è un modello da imitare; ricordiamoci che non pochi Centri Storici di altri Paesi europei sono stati letteralmente massacrati, anche dove l'apparenza è ottima. A Vienna un palazzo barocco stupendo, esternamente ricostruito benissimo, all'interno è un garage
- c) se a Genova, come in altre città, abbiamo case degli anni Cinquanta che non stanno in piedi, che sono inabitabili, orrende, non mi metto in trincea



per difenderle. Però alle nuove architetture preferisco o il verde o le tipologie di una volta, vedi Bologna.

- **Dott. Mario Fazio** -
giornalista ed esperto di problematiche urbanistiche ed ambientali,
già Presidente nazionale di Italia Nostra



Bruno Gabrielli

Cercherò di condurre una riflessione sui grandi temi in discussione e li introdurrò attraverso tre "flash".

Il primo: posseggo una cassetta che contiene interviste fatte da alunni di una 1a media agli abitanti del centro storico di Genova; in un passaggio, siamo in un'antica piazza, le alunne intervistano un anziano che racconta una storia: nel centro storico c'era un grande palazzo dove stava una Marchesa, (anzi, era una signora molto ricca che voleva diventare una Marchesa) e, per diventarlo, fece costruire una Basilica, ma nella Basilica non riusciva ad andarci perchè c'era di mezzo una valle, ed allora fece costruire un ponte che è quello che si vede da qui.

Il secondo: 1960, siamo al Convegno di Gubbio, viene presentato il Piano del centro storico di Varsavia. Viene proiettata una immagine della Piazza del Mercato antecedente la guerra (e la distruzione). I progettisti mostrano il progetto di restauro-ricostruzione che intendevano realizzare, indicando anche delle correzioni; io mi rivolgo al mio Professore, che avevo vicino, dicendogli che questi studiosi stavano facendo il contrario di quello che lui mi aveva insegnato. Il mio Professore mi guarda e mi dice "stai attento, questo progetto nasce dal fatto che Hitler in persona aveva deciso di distruggere Varsavia".

Il terzo: Mario Fazio afferma nella sua relazione che in confronto con il resto d'Europa noi dimostriamo grandi rigori ma poi facciamo meno, i nostri centri a confronto con quelli europei stanno morendo.

Questi tre flash mettono a fuoco una consistente parte dei problemi che abbiamo di fronte.

Il primo flash sta a significare una cosa precisa: ecco perchè pur avendo distrutto e trasformato negli anni '60 l'intero quartiere medioevale sottostante il ponte di cui ho parlato, il ponte è stato risparmiato. Perchè esso è parte dell'identità urbana e questo ha a che fare con il mito, e cioè con qualcosa che entra a far parte della storia, per quanto immaginaria, trasmessa oralmente. Solo i centri storici molto raccontati sono molto salvaguardati; oggi molto è stato fatto perchè negli ultimi anni nessuno mette più in dubbio l'importanza della conservazione e la salvaguardia del centro e dei monumenti. Voglio dire che la salvaguardia è collegata con l'identità. Gli studiosi devono mettere in luce i valori che la



popolazione non conosce; la conoscenza che nasce da questo senso di identità è fondamentale per la salvaguardia.

Vercelli ha un bel centro storico che è poco conosciuto; questo perchè gli abitanti non sono convinti di avere un bel centro, inoltre studi sui valori che il centro esprime non sono stati diffusi a livello nazionale.

Il secondo punto (Varsavia) coinvolge il sentimento della "pietas" romana, sentimento forte di risposta alla maledizione hitleriana. Io, ad esempio, condivido l'idea della ricostruzione della Fenice, ma costruiremo un falso, qualunque tipo di documenti si abbiano a disposizione non si riprodurrà mai il teatro com'era.

Su questo punto non può esservi ragionevole dubbio.

Per quanto "filologica" possa essere la ricostruzione, riferita al disegno, ai materiali ed alla capacità tecnica originaria verrà prodotto un falso, cioè un'immagine per quanto concreta dell'autentico.

Il terzo punto presenta l'anomalia del nostro paese. Noi abbiamo un sistema rigoroso sul recupero che è figlio delle teorie del restauro architettonico che a sua volta è stato costruito, dall'800 in poi, sulla base di un idealismo culturale che non ha nulla a che vedere con la materia del costruito.

La nostra critica architettonica discute sull'icona, è identica a quella della pittura perchè la materia architettonica per essa non esiste. Ciò comporta rigore idealistico, che impedisce di fare le cose e che diventa incomprensibile per i nostri "partners" europei.

Il recupero non dovrebbe dipendere dalle teorie sul restauro, anche perchè esse sono conflittuali tra loro.

La cosa da chiarire è che vi è differenza tra recupero e restauro: per la Torre di Pisa si è disposti a pagare qualunque somma. Si tratta di costi irrinunciabili per la nostra storia. Ma il recupero è un'altra cosa, si fa recupero solo se si fanno economie aggregate a livello dell'intero "budget" nazionale: di fronte alla quantità serve un programma che renda compatibile la valutazione del patrimonio in termini di conservazione dello stesso e in termini economici.

Entra in gioco un altro fattore che è il ruolo delle Sovrintendenze. Si deve riconoscere che, soprattutto in questi ultimi anni, chi lavora in queste strutture ha raggiunto un buon livello di preparazione.



Io auspico un sistema di questa natura: le Sovrintendenze devono curare i monumenti e valutare le modalità di intervento sul patrimonio storico attraverso l'operazione della pianificazione dei centri storici stessi.

Tuttavia, non può rientrare nel loro campo la valutazione di ogni singolo intervento sul patrimonio non monumentale. E' necessario che gli interventi di recupero riguardino esclusivamente le autonomie locali, attraverso l'utilizzo di norme costruite in modo adeguato alle condizioni locali: sia della consistenza fisica del patrimonio, sia delle necessità sociali, sia delle risorse disponibili e dei programmi locali.

Il tema delle norme è importante: confrontando le nostre con quelle di altri paesi, notiamo che queste sono uguali su tutto il territorio nazionale.

Si tratta di una grave distorsione di fatto, che determina evidentemente una forte differenziazione nei comportamenti locali. Tuttavia, anche se i livelli di osservanza delle norme sono assai variabili nella penisola, si può affermare esser molto difficile riscontrarne una rigorosa applicazione.

Sta di fatto che da Roma in giù vi è un dilagante abusivismo, e ciò dovrebbe far riflettere i conservatori a tutti i costi.

Servirebbero norme a misura locale, mentre si devono trovare comuni regole di comportamento per decidere come comportarsi di fronte al patrimonio del centro storico, che in alcuni casi non è storico perchè costruito negli anni '50 in modo pessimo, come nel caso di Genova o come il centro storico di Siena, in gran parte ottocentesco.

Non è accettabile neanche il fatto che se si opera una demolizione, al suo posto debba rimanere sempre un'area verde. Se c'è una parte solida di centro, deve essere vista come tale, non può essere sostituita da un verde mai esistito.

L'ultima questione riguarda le modalità di intervento fisico e di intervento funzionale. Per questi due aspetti in Italia si è fatto poco e male, perchè pochi conoscono la materia del costruito.

Mi ha incuriosito il concetto della professionalità, perchè molti errori nascono da una cattiva professionalità, anche per le rinunce che i professionisti spesso fanno. Il problema potrebbe essere risolto con l'idea della commissione edilizia, come proposto dal Dott. Ciucci. Le commissioni edilizie di oggi non sono adatte a valutare i progetti sui centri storici, e a determinare una linea certa di qualità che si definisce attraverso precise scelte culturali.



Il tema comporta anche una precisa rivisitazione delle problematiche relative alla qualificazione degli addetti ai lavori, e dell'assunzione di responsabilità da parte degli stessi. Il nostro sistema burocratico è ancora profondamente ammalato di deresponsabilizzazione dilagante.

Una procedura di esame simile a quella proposta dal dott. Ciucci, esiste da tempo a Salisburgo e funziona bene perchè viene fatto un triplice esame: essa riguarda il modo con cui vengono valutati i progetti da parte della commissione, il modo di come l'amministrazione valuta il comportamento della commissione e il modo in cui i cittadini valutano il comportamento di tale commissione.

Posso assicurare che questa triplice modalità dà luogo ad un controllo, e quindi ad un esame, molto attento ed efficace e ogni membro della Commissione è soggetto a valutazione. Tutte le volte che si affronta una tematica così vasta e legata alla specificità dei nostri centri storici, si rischia sempre di dire cose molto generiche.

Concludo dicendo che mi sembra buona la formula adottata da questo convegno, quella di sentire i casi, più che i grandi filosofi del recupero.

- **Arch. Bruno Gabrielli** -

docente di Urbanistica Università di Genova e Presidente Associazione Centri Storici



Bernardo Rossi Doria

Ringrazio gli organizzatori per avermi affidato la responsabilità di presiedere questa riunione sono contento di discutere di questi argomenti pur sentendomi un po' spaesato.

Infatti solitamente opero in contesti diversi da quello di Vercelli, più "meridionali" tanto che opero a Palermo, e vivo a Roma.

E' dunque tenendo conto di questa esperienza prevalente, che proporrò le mie riflessioni.

Sono stato sollecitato ad introdurre l'argomento del controllo delle destinazioni d'uso nei centri storici.

In proposito non posso che raccordarmi con l'avvio del dibattito avvenuto nella giornata di ieri e rilevare che potrei difficilmente dissentire dalle cose dette da Bruno Gabrielli e soprattutto da Mario Fazio: la raccomandazione di tenere conto insieme alla conservazione fisica, di ciò che avviene nel centro storico, ovvero delle istanze della gente che ci vive non può che essere condivisa. E' questo un punto di partenza essenziale. Occorre evitare che la questione sia ridotta al solo problema del restauro edilizio. Anche se questo è l'obiettivo irrinunciabile che guida le istanze dell'associazione Italia Nostra, esso deve considerarsi come parte di un più complesso problema che è essenzialmente urbanistico. Il restauro è parte della questione dei centri storici, ed i centri storici sono parte della città.

Tuttavia, per non essere frainteso sento la necessità di affermare che quest'ultima argomentazione: il centro storico è parte della città, non può essere motivo per porre in secondo piano la questione del restauro o peggio per giustificare delle rinunce ad un rigoroso orientamento in senso conservazionista.

Recentemente, a Napoli, ripercorrendo anche un itinerario che mi ha anche coinvolto personalmente, ho avuto modo di proporre un bilancio dell'evoluzione del pensiero su quest'argomento negli ultimi quaranta anni in Italia.

Ci interessa la qualità della vita nelle città, ci interessiamo dei centri storici perché sono il contesto, in cui è rappresentata e sedimentata la parte positiva e memorabile della esperienza di molte generazioni. Quella parte di esperienza cui



non si può rinunciare se si tende veramente a migliorare la qualità di vita delle città.

Questo non significa che il centro storico non sia luogo di cambiamento. La conservazione non è il congelamento di una situazione in un determinato momento. Consiste invece nel conservare l'attestato della vicenda storica della città, quale punto di partenza irrinunciabile per il suo ammodernamento, per progettare il suo futuro. Non si può prescindere da questo. Pretendendo di sostituire il nuovo al vecchio si impone alla città di dimenticare le sue radici, la sua esperienza, e di costruire il suo futuro sulla base del nulla. In sostanza la si impoverisce.

Sostituire un edificio vecchio con uno nuovo significa distruggere della informazione. Restaurare un edificio, renderlo più vivibile conservandone i caratteri originari è la strada più giusta.

Quando si pensa alle trasformazioni che avvengono nei centri storici, ci si accorge che molto dipende dalle attività che gli abitanti vi svolgono, e cioè dall'uso che si fa delle strutture edilizie che ci sono. Per questo le variazioni delle destinazioni d'uso hanno importanza. Esse sono la spia dei cambiamenti nelle relazioni tra chi opera nella città e le strutture fisiche della stessa: il suo patrimonio edilizio, lo spazio urbano, le infrastrutture.

Quando un edificio originariamente destinato a residenza diventa un ufficio non è solo l'edificio che cambia. Anche la strada, la piazza i dintorni subiscono l'impatto di questi cambiamenti. La vita che vi si svolge si modifica.

L'interrogativo che dobbiamo porci nell'affrontare il tema particolare dell'assetto di un centro storico, è il seguente: sono gli edifici che si devono adattare alle destinazioni d'uso, o sono le destinazioni d'uso che devono essere adattate all'edificio?

Questo è il punto chiave: è impossibile che qualsiasi destinazione d'uso possa essere adattata a qualsiasi edificio.

Ritengo, riguardo alle attività che possono insediarsi nel centro storico che ne debba essere verificata la compatibilità con il contesto. Questo è un fatto sicuramente urbanistico, fa parte delle scelte strategiche di sviluppo della città nel



suo complesso. E' nella sede della formazione del Piano Regolatore che si fanno queste scelte strategiche.

I cambiamenti che avvengono nei centri storici si manifestano in vari modi, e producono l'opportunità di mettere a punto strumenti di controllo che vanno oltre il tradizionale piano di assetto fisico. Ad esempio cambiano i ritmi ed i tempi del vivere nel centro storico, quando questo si trasforma in luogo di uffici, è vivo di giorno e morto di notte, l'orario di concentrazione della presenza umana si modifica, la mobilità prende forme diverse.

Ecco dunque un tema che si integra in quello del piano di assetto fisico della città: quello della mobilità.

Sono dell'opinione che occorra discutere dell'opportunità di realizzare nuovi parcheggi nei centri storici.

Si dice che occorre prendere atto del fatto che già oggi l'estensione del fenomeno del cambiamento delle destinazioni d'uso nei centri storici è prevalente.

Che c'è un problema di risposta all'aumento di un forte afflusso della gente che fa acquisti e affari nei centri storici, che vi lavora.

A tutti dovrebbe essere data facoltà di farlo in automobile, a tutti dovrebbe essere garantito un parcheggio. La soluzione generalizzata proposta è quella di duplicare lo spazio delle piazze sottoterra.

L'esperienza recente ha dimostrato che questo tipo di scavo indiscriminato distrugge beni archeologici, stravolge la leggibilità della storia delle città, altera e impoverisce l'ambiente fisico. Per questo l'opzione dei parcheggi esterni ai centri storici, abbinata alla adozione di forme di mobilità alternative sembra essere più pertinente. Il problema della mobilità urbana non è quello di andare ovunque in automobile. Esiste anche il trasporto pubblico. Esiste la pedonalità. Il parcheggio deve essere soltanto un punto di scambio con il trasporto collettivo.

Lo strumento principale con cui si affronta oggi questo problema è la cosiddetta Legge Tognoli. Essa contiene indicazioni che a ben vedere sono aberranti. In determinate situazioni la sua applicazione comporta la pavimentazione per parcheggi talmente vasta da comportare la distruzione di enormi spazi verdi. Ad esempio per progettare un ospedale ci vogliono ettari ed ettari di superfici asfaltate. Praticamente impossibile pensare che possa essere circondato da



giardini e parchi. In sostanza se applicassimo in maniera estensiva la legge Tognoli attribuendo 25 mq. di parcheggio per ogni abitante dovremmo asfaltare tutta la residua campagna che ancora esiste nelle pieghe delle nostre città.

Pensando ai centri storici si capisce che questa logica non può essere adottata.

Bisogna trovare soluzioni alternative. Una politica appropriata del trasporto pubblico potrà sicuramente essere d'aiuto.

Ma vi sono anche altri strumenti complementari per controllare l'assetto complessivo del centro storico. Ad esempio quelli che mirano al controllo delle trasformazioni tipologiche degli edifici. Sono già state sperimentate forme normative di verifica del rapporto tra destinazione degli alloggi e caratteri tipologici degli edifici.

Chissà che cosa succederebbe se si dovesse applicare nei centri storici in maniera assolutamente rigorosa la normativa antisismica. La sua applicazione significherebbe la distruzione degli edifici. C'è per fortuna una certa tolleranza, e c'è anche una notevole attività di ricerca tra gli studiosi per trovare una filosofia di intervento "morbido" di prevenzione antisismica.

Tutto questo altera l'aspetto esteriore del centro storico. Esso si modifica con il tempo, l'assetto stradale si modifica. Anche quando si pedonalizza un'area si può creare un grande vuoto ostruito da inutili strutture destinate alla circolazione che non c'è più: strisce, asfalto, ecc.

Ad esempio ho riletto recentemente dei regolamenti edilizi ottocenteschi che propongono regole straordinarie per il controllo del decoro dello spazio urbano.

Per arrivare a concludere vorrei affermare che nessuno di questi strumenti (Piano della mobilità, Piano del colore, Piano dell'arredo urbano, ecc.) in sé risolve questo problema. Occorre una strategia complessiva che preveda l'uso complementare di tutti questi strumenti di cui ho parlato. L'adozione e l'integrazione di questi strumenti è responsabilità del sindaco. E' lui che deve promuovere iniziative integrate ed equilibrate, ma occorre anche che vi sia un clima culturale che lo incoraggi a farlo.

Come ultima considerazione vorrei dire che il centro storico non costituisce un privilegio per nessuno. D'altra parte non tutti sono disposti ad accettare le limitazioni ed i modi di operare che sono caratteristiche dello stare nel centro



storico. C'è chi lo gradisce e chi non lo gradisce. Il vivere nel centro storico è una condizione particolare e accettabile che deve essere incoraggiata. Ma possono esservi anche altre istanze e necessità, altre offerte di vivibilità che possono essere soddisfatte in altre parti della città nel suo complesso. Infine occorre che sia chiarito che l'abitare nel centro storico comporta anche l'onere del contatto con coloro che ci stanno ma non ci abitano: quella popolazione che gravita sul centro storico per vivere la vita civica, il vero contesto da conservare.

- **Arch. Bernardo Rossi Doria** -
docente di Urbanistica e direttore Dipartimento "Città e Territorio" Università di Palermo



Riccardo Nelva

L'argomento del mio intervento si colloca in modo trasversale alle cinque principali tematiche del Convegno odierno.

Vorrei illustrare brevemente un'esperienza che si sta sviluppando localmente, a Vercelli: si tratta di un'attività interdisciplinare che, al momento, vede la collaborazione di due gruppi di studio che fanno capo a due laboratori universitari:

- il Laboratorio di Documentazione dei Beni Edilizi, presso la Facoltà di Ingegneria di Vercelli, che fa parte del Politecnico di Torino, laboratorio di cui sono responsabile,
- il Laboratorio e Studio di Archeologia e Storia dell'Arte del Dipartimento di Studi Umanistici dell'Università del Piemonte Orientale Amedeo Avogadro, del quale è responsabile la prof.sa Gisella Cantino Wataghin.

Questa esperienza di ricerca, in corso di sviluppo, rientra nell'ambito più generale delle ricerche finalizzate a migliorare le conoscenze sui beni, quale strumento indispensabile al loro riconoscimento, alla loro tutela e al loro recupero funzionale e strutturale, nonché alla riqualificazione dei tessuti urbani. Viene quindi toccato l'aspetto della documentazione e dello studio dei beni architettonici così come di quelli edilizi in senso lato.

La ricerca si cala nella realtà di Vercelli, realtà di un centro urbano di non grandi dimensioni, ma con diverse caratterizzazioni. In particolare a Vercelli sono presenti diverse testimonianze monumentali del passato, anche di grande valore e ben conosciute, quali ad esempio il complesso di S. Andrea; esistono inoltre altre testimonianze, che si potrebbero definire "minori", spesso poco note o trascurate, ma comunque caratterizzanti l'ambiente urbano, quali ad esempio il vecchio Macello di epoca neoclassica, o i molti edifici residenziali ottocenteschi.

Il loro recupero, finalizzato a conservare e ritrovare l'identità della città, nelle sue innumerevoli sfaccettature, deve attuarsi in modo sensibile a livello sia di ambiente sia di tessuto urbano. Questo tipo di intervento è molto delicato, poiché il tessuto edilizio connettivo, che lega e dà dimensione e realtà urbana alle testimonianze monumentali e auliche della città, è stato fortemente modificato e compromesso, specie nell'ultimo dopoguerra, ed è quello ancora oggi esposto al rischio immediato di irreversibile disgregazione.

Questi aspetti hanno portato a cercare di sviluppare, in parallelo tra i due gruppi di studio, delle ricerche che, oltre a interessarsi agli edifici conosciuti,



“monumentali”, tenessero conto sia dell’importanza della preesistenza più antica (archeologica) sia dell’aspetto “ambientale”, formato da edilizia storica, magari non aulica, ma certamente molto importante per la caratterizzazione dell’immagine della città, e quindi degna di essere analizzata, valorizzata, recuperata.

In particolare, la ricerca al momento opera a livello di verifica metodologica su un campione che interessa una porzione di tessuto urbano del centro di Vercelli, nel quale sono individuabili resti di edifici medioevali, più antichi, interventi edilizi di epoche successive ed edificazioni più recenti. Senza entrare nel dettaglio, durante le fasi dell’indagine volta a ricostruire l’evoluzione subita nei secoli dal tessuto urbano, si è constatato che le documentazioni reperite, che interessano le aree studiate, sono numerose, specialmente quelle di tipo grafico, molte delle quali messe in luce da ricerche svolte da studiosi in sede locale, altre sono conservate in ricchi archivi.

Questo fatto ha portato all’idea di impostare una banca dati informatizzata sulle documentazioni storiche esistenti, finalizzata anche a effettuare riordini, ricerche incrociate, ecc. che possono interessare più ambiti di interesse.

L’impiego del supporto elettronico (informatico) è evidentemente da considerarsi come un aiuto di tipo strumentale alle fasi vere e proprie della ricerca, che non possono prescindere dai momenti di analisi e sintesi critica propri ed esclusivi del pensiero umano.

Un esempio delle documentazioni disponibili sono le mappe storiche, anche dettagliate (ad esempio con i lotti e i numeri civici), i Piani di Sistemazione, i Piani Regolatori e di Ingrandimento, le Carte illustrative della città, i Catasti, ecc. Sono inoltre reperibili progetti o rilievi originari dello stato di fatto di edifici e complessi edilizi, con disegni in pianta, prospetto e sezione trasversale, che permettono di ottenere indicazioni anche sull’organizzazione strutturale degli edifici. Non mancano infine studi e rilievi interpretativi più o meno recenti su parti di città, o, ancora, immagini storiche (fotografie, ecc.).

Spesso questi documenti contengono una grande quantità di informazioni, a livello grafico, di tipo tecnico-architettonico e geometrico-dimensionale, con diversi livelli di definizione, e possono risultare di notevole importanza specie se tra loro confrontati.

Si intende quindi approntare una banca dati informatizzata, che nel tempo potrà ampliarsi, sulle documentazioni esistenti relative ai beni culturali-ambientali



urbani. Essa può essere impostata sulla base di un archivio, suddiviso in settori, ognuno dei quali raccoglie documentazioni omogenee, tra loro relazionabili, che permettono l'archiviazione di immagini, testi, date e informazioni.

Al momento sono stati individuati i seguenti settori d'archivio di interesse, che possono costituire il primo nucleo documentario:

- settore mappe, ovvero documenti planimetrici a grande scala (attualmente sono state selezionate circa 70 mappe storiche, a partire da quelle del Theatrum Sabaudiae della seconda metà del Seicento sino al Piano Regolatore della Città redatto dall'ing. Carlo Albertini nel 1939);
- settore disegni architettonici/rilievi;
- settore immagini di edifici/complessi architettonici (quali fotografie d'epoca e attuali, riproduzioni pittoriche, ecc.);
- settore immagini di oggetti/manufatti, relativo sia a oggetti archeologici sia a elementi costruttivi, ecc.;
- settore disegni di oggetti (con rilievi di oggetti);
- settore immagini di scavo/attività archeologica
- settore rilievi di scavo

A questi settori si aggiunge il settore bibliografia.

In ognuno di questi settori di archivio si possono memorizzare, in campi diversi, i dati più significativi, poi consultabili in schede. La scheda del settore "mappe" può riportare ad esempio oltre all'immagine della mappa, due blocchi di informazioni: quelle riferite al documento in possesso (riproduzione fotografica, stampa su libro, ecc.) e quelle relative all'originale della mappa (luogo di conservazione, dimensioni, scala grafica, cronologia, ecc.). Analogamente la scheda del settore "disegni architettonici/rilievi", che presenta l'immagine in oggetto e i due blocchi di informazioni che contengono le indicazioni sul documento in possesso e quelle sul disegno originale.

Le altre schede riguardanti i settori innanzi citati dovrebbero avere conseguentemente la stessa impostazione. Ai settori primari di archivio illustrati possono essere affiancati settori complementari che si riferiscono a documentazioni reperibili in laboratori specifici, quali ad esempio quelli dei rilievi fotogrammetrici con le relative restituzioni grafiche, dei rilievi diagnostici sullo stato di conservazione, dei documenti di archivio, quali le descrizioni di capitolato, ecc.



E' possibile utilizzare tutte le capacità di elaborazione del programma data-base scelto, si possono effettuare ricerche cronologiche (mappe o disegni di determinate epoche), tipologiche, relative alla località, ecc. purchè in origine si siano scelti gli opportuni campi dell'archivio in cui inserire le informazioni volute.

Quando ad esempio si sviluppa uno studio sull'evoluzione di un determinato tessuto urbano, si può utilizzare contemporaneamente informazioni provenienti direttamente dalle schede delle mappe, da quelle dei disegni architettonici, dalle immagini storiche, ecc. Può essere utile anche approntare nuovi settori di archivio collegati o derivati, come ad esempio quello dei progettisti o quello delle imprese edili e dei capimastri.

Poiché queste banche dati, in presenza di immagini, richiedono ingenti quantità di memoria, è possibile gestire l'archivio con apparecchiature e programmi di comune impiego (tipo PC) se le immagini vengono acquisite e memorizzate a scopo di consultazione con definizioni sufficienti a vederle nitidamente al videoterminale o a stamparle nelle schede in formati di non grande dimensione. È possibile così mantenere i riferimenti con un archivio di immagini originali ad alta definizione (fotografie di grande formato, diapositive, stampe, ecc.) per le ricerche e consultazioni specifiche.

Concludo notando che esperienze di questo genere potrebbero risultare di ausilio non solo a studiosi, dottorandi, laureandi o studenti, ma anche a coloro che operano nel campo del recupero edilizio, specie se la banca dati viene a interessare estese porzioni di città o di territorio e viene arricchita progressivamente con nuove acquisizioni. I dati disponibili possono costituire comunque una memoria documentaria degli edifici o dei beni, è infatti molto importante in svariate circostanze poter disporre di immagini storiche o di disegni e rilievi dell'esistente per poter intervenire, nell'immediato o in fasi scaglionate, nel loro recupero. L'esperienza proposta potrà essere integrata con l'apporto anche delle competenze di settori diversi, sfruttando quindi le potenzialità interdisciplinari che si renderanno disponibili ed è collegabile con analoghe esperienze di documentazione dei beni.

- **Ing. Riccardo Nelva** - ordinario di Architettura Tecnica
della II Facoltà di Ingegneria del Politecnico di Torino sede di Vercelli



Interventi del pubblico



Roberto Francese

Vorrei risalire indietro nel tempo e proporre alcune riflessioni sui processi che ci hanno condotti oggi ad essere qui riuniti a parlare di centri storici e, perché no, anche del centro storico di Vercelli.

L'iniziativa della sezione cittadina di Italia Nostra e dell'Amministrazione Comunale cade a quasi vent'anni di distanza da analoghe iniziative sul tema, promosse sempre dal Comune di Vercelli, ma circoscritte all'ambito locale, e non di interesse nazionale come quella odierna.

Come molti di loro spero ricorderanno, in due convegni tenutisi tra il 1977 e il 1978, si era inteso dar voce al dibattito che allora si svolgeva sulla città, sul suo ruolo nel territorio, sulle sue condizioni economiche di declino, sul suo centro storico fortemente degradato (specchio di quella condizione economica), sulle destinazioni d'uso e sulle attività compatibili con la sua rivitalizzazione, sulle strategie di riqualificazione, sugli strumenti (urbanistici ed economici) per attuarle. Ai convegni parteciparono forze sociali, politiche, culturali, operatori del settore, professionisti, costruttori.

Uno dei frutti di quel felice momento fu una ricerca del Politecnico di Milano promossa dalla Sezione Costruttori Edili dell'Associazione Industriale Vercellese, che venne sintetizzata nel 1981 con una pubblicazione di verifica della proposta metodologica di analisi e della proposta di intervento.

Mi riferisco alla pubblicazione sull'isolato Nord di Porta Milano di Salotti e Dall'Acqua intitolata "*Centri Storici – Analisi e progetto per il riuso*" editore Franco Angeli - Milano.

Il lavoro proponeva tra l'altro, con interventi a tappeto poco condivisibili, la sostituzione di ampi brani di tessuto urbano.

Oggi, per fortuna, e grazie anche alle esperienze fatte, esiste una diversa sensibilità, più orientata alla conservazione del tessuto storico urbano e indirizzata verso interventi di sostituzione, quando necessari, di dimensioni contenute: ad ogni modo il lavoro sviluppava una fase di analisi valida ancor oggi, nella quale si tracciava un quadro preoccupante per Vercelli, disegnando scenari di perdita di importanza economica, configurando dinamiche di incremento di strutture del terziario per colonizzazione esterna, di accrescimento dello squilibrio



fra centro e periferia, di calo demografico con diminuzione dei professionisti e degli imprenditori localizzati nella città, di conseguente depauperamento delle classi più direttamente interessate al processo produttivo, e infine pendolarismo accentuato.

Sono trascorsi quasi venti anni, e gli elementi dell'analisi di oggi ricalcano, in modo desolante e preoccupante, quelli di ieri.

La città, non è stata in grado di reagire a questo progressivo deterioramento,.....o non le è stato consentito di farlo?

Come mai un processo determinante per il rilancio delle sorti cittadine come la riqualificazione del centro storico, si è avviato solo parzialmente?

Nella sua relazione l'Architetto Tonello rivendicava una tale lungimiranza nella predisposizione dei piani particolareggiati del centro storico, da far registrare oggi il loro sostanziale fallimento, sia dal punto di vista gestionale, che operativo.

Infatti, tutte le esperienze citate nelle relazioni fin qui succedutesi hanno testimoniato la sostanziale inattuabilità di quegli strumenti, che come quelli in atto, scontrandosi con la minuta parcellizzazione della proprietà, hanno dimostrato dimensioni tali da renderli sostanzialmente inefficaci.

Più volte nella pratica professionale si "ritaglia" uno strumento esecutivo su un singolo edificio, perché spesso questo solo si può fare per realizzare l'intervento, in ossequio formale a una normativa rigida, strumentale a una mentalità pianificatoria ad ogni costo.

Per interrompere questa situazione di stallo è necessario tornare ad operare per progetti, inseriti in una maglia normativa di orientamento e controllo come quella disegnata dall'Architetto Mazza a proposito del P.R.G. di Torino, e con il controllo non solo formale, ma nel merito della qualità degli interventi da parte di una Commissione edilizia profondamente riformata, come auspicato dall'Arch. Ciuti di Pisa.

Si deve poi pensare razionalmente alla gestione della città' e del suo centro storico secondo logiche strategiche, procedendo per strumenti esecutivi limitati ma coordinati, promuovendo la valorizzazione di ambiti di pregio ben circoscritti, introducendo procedure attenuate per incentivare gli interventi di recupero di iniziativa privata, adottando efficaci strumenti di interazione tra pubblico e privato, nel rispetto della trasparenza e dei ruoli reciproci, memori delle negative



esperienze delle società miste che anche a Vercelli, dopo essere state costituite, non hanno mai realmente funzionato.

Una formidabile occasione, da cogliere per rivitalizzare il centro storico di Vercelli, evitando l'errore del monopolio residenziale, è l'opportunità di trovare collocazione alle crescenti esigenze di spazio dell'Università e del Politecnico, alle necessità dell'indotto e dei servizi universitari, ed alle residenze universitarie.

La città sinora ha risposto in modo disorganico e improntato alla logica dell'emergenza, se si eccettua la localizzazione della facoltà di Ingegneria all'Istituto S. Giuseppe grazie all'intervento dell'Amministrazione Provinciale.

Per passare ad un quadro più soddisfacente è necessario che l'Amministrazione Comunale promuova la formulazione di un disegno strategico globale, comprendente la definizione degli interventi necessari a medio termine per il soddisfacimento delle necessità delle facoltà, compenetrandoli con il recupero e la riqualificazione del tessuto storico della città.

Sarebbe auspicabile che in tale occasione trovassero spazio e concertazione iniziative volte ad affrontare e risolvere questioni ormai annose - penso ad esempio alla definizione dell'uso dell'area dell'ex Ospedale Maggiore che non può rimanere in eterno "area splendeata", oppure al riuso di molti contenitori edilizi dismessi come gli edifici militari - che vedrebbero certamente coinvolgibili anche gli operatori privati.

A conclusione di questi appunti mi piace comunque pensare che tra venti anni all'ennesimo convegno sul recupero del centro storico, troverò, grazie all'impegno di tutti, una Città in ripresa ed un centro storico rivitalizzato nel quale vivere e lavorare, in un ambiente urbano gradevole e denso di significati.

- **Arch. Roberto Francese** -
libero professionista



Maria Teresa Roli

Voglio apportare un rapido contributo in base alla mia personale esperienza.

In questo momento sto coniugando due ruoli: questa mia appartenenza ad Italia Nostra che data da tanti anni, e l'esperienza di amministratore del comune di Venaria Reale, con una delega al centro storico; e, relativamente a quest'ultima, mi riconduco a quanto si diceva sull'importanza del rapporto tra Comune e Soprintendenza; di questa siamo, in questo momento, interlocutori diretti relativamente ad una problematica di grande rilevanza: il discorso sulla Reggia della Venaria Reale è a onor di cronaca e speriamo non sia solo una cronaca, ma che inneschi un'operatività che abbia corso e prospettive.

Un'operatività per il Comune molto importante perché può essere uno strumento di riscatto non solo per l'insigne complesso monumentale, che merita una valorizzazione di respiro europeo, ma anche per il Centro Storico che, pur nella sua qualità d'insieme e di specificità ambientale, e basti pensare a piazza dell'Annunziata, vive una profondissima crisi di identità, che si esplicita nell'evidente degrado; ciò dovuto, tra l'altro, al fatto che gli investimenti degli ultimi decenni hanno privilegiato una crescita quantitativa della Città, con esuberanti edificazioni specie nella fascia esterna, limitrofa a Torino, con un massiccio consumo di territorio agricolo, sì da farne in parte una città dormitorio, depauperando il Centro Storico di attività economiche e di ogni possibilità di recupero.

La logica del recupero deve essere supportata da una idonea infrastrutturazione che ovviamente conduce ad un'interazione tra i vari interlocutori sul territorio; con attenzione quindi non solo alla Reggia, ma anche al prezioso disegno dei "Quadrati", al Parco della Mandria nella sua qualità e nelle sue potenzialità da valorizzare rispettando in primis l'ambiente, e con attenzione soprattutto, in quanto ad oggi negletto, al Centro Storico.

Relativamente a quest'ultimo, voglio soffermarmi su due problematiche: il discorso delle destinazioni d'uso, che devono essere complementari alle attività previste per la Reggia, auspicando che per questa si rifiuti la logica di un utilizzo, se pur parziale, commerciale o recettivo; un contenitore come la Reggia avrà



bisogno di precise attività presenti sul territorio limitrofo, comportanti una valorizzazione in direzione commerciale artigianale recettiva del Centro; ed ancora il discorso delle sinergie tra Centro Storico, Reggia, Parco sì che queste possano garantire un equilibrio di fruizione, senza scompensi e senza penalizzazioni, come sino ad oggi è avvenuto.

Quindi l'intervento deve poter portare al recupero dei valori ambientali e monumentali del Centro Storico, che, abitato prevalentemente da ceti deboli essendo stato luogo di prima immigrazione, vede una situazione di proprietà estremamente frazionata, il che implica difficoltà degli interventi di recupero.

Relativamente ancora alle destinazioni d'uso va sottolineato come a tutt'oggi i pochi interventi di recupero avvenuti nel centro storico, siano stati attivati in base ai finanziamenti pubblici per l'edilizia sovvenzionata; ciò ha comportato che contenitori di alta valenza storica e monumentale siano stati impropriamente utilizzati per la residenza e destinati ad edilizia sovvenzionata, essendo questo l'unico modo esperito per canalizzare risorse economiche all'interno di una situazione di edificati degradati. Le destinazioni improprie hanno indotto una serie di problematiche ad oggi irrisolte.

Riuscire a convogliare risorse economiche verso destinazioni proprie ci pare fondamentale; ciò nello specifico e in generale, affinché i nostri centri storici possano avere identità e veder garantita una fisionomia economico-sociale che ne predisponga il riscatto dal degrado, senza meccanismi di "espulsione", sovente innescati da logiche meramente immobiliaristiche.

- Arch. Maria Teresa Roli -
libero professionista



Davide Terracini

Sono Architetto Capo del Comune di Pinerolo; mi occupo di urbanistica, di edilizia privata e convenzionata. Le meditazioni che voglio esternare sono conseguenti a questi due giorni di lavoro e si riferiscono un poco a tutti gli interventi che mi hanno preceduto. In particolare intendo parlare dei problemi degli uffici tecnici, della progettazione urbanistica, delle zone sismiche e della tutela dei beni minori.

Sugli uffici tecnici e sul progetto urbanistico:

Come responsabile dell'Ufficio Urbanistica sono entrato in Comune di Pinerolo 22 anni fa; eravamo in tre, adesso siamo in dieci; dall'intervento dell'arch. Tonello del Comune di Vercelli traggio lo spunto per lanciare un allarme in questa città così bella e così sconosciuta.

A Vercelli è successo esattamente il contrario; l'arch. Tonello è entrato ed erano dieci ed adesso sono in tre; nonostante questo il centro storico di Vercelli, da quello che ho visto, è bello: ma perché probabilmente l'arch. Tonello lavora quasi 24 ore su 24.

Tonello ha fatto un discorso abbastanza pessimistico, anche lui come me ha fatto il piano particolareggiato del centro storico con alcune consulenze esterne; io invece sono ottimista, non tanto perché sono riuscito ad ottenere un incremento del mio ufficio, quanto perché sono riuscito forse ad avere un rapporto con le imprese ed i professionisti di Pinerolo che ritengo soddisfacente.

Faccio ora il paragone tra il piano urbanistico e il progetto di un qualsiasi oggetto d'uso; molto spesso gli urbanisti lamentano il fallimento del loro piano.

Io ho partecipato ad un sacco di convegni, molto spesso si sono sentiti urbanisti lamentarsi del fatto che non è stato capito il piano, che il progetto è stato messo nel cassetto, che la cittadinanza lo rifiuta etc...

Paragoniamo la città ad un banco di scuola: un banco di scuola, oltre a servire per appoggiarci sopra i libri e scrivere, può servire anche agli studenti che vi salgono sopra in piedi; gli utenti fanno del tavolo un uso diverso da quello per il quale è stato pensato.

Il designer non può lamentarsi del fatto che il tavolo sia stato fracassato dagli studenti: doveva sapere che gli studenti sarebbero saliti sul tavolo.



Questo non è una critica a Tonello, ovviamente, ma è una critica in generale al modo in cui si concepisce l'urbanistica; l'urbanistica viene concepita come un progetto del quale si ignora quasi totalmente l'utenza ed in particolare si ignora il fatto che il piano urbanistico è destinato ad essere attuato nel tempo, nei decenni, da persone diverse che sono i cittadini, i progettisti, le imprese.

L'altro giorno ho litigato con il mio capo, il Segretario Generale del Comune, che critica il fatto che io spenda troppo tempo a ricevere i professionisti.

E' vero che do troppo tempo a ricevere i professionisti, magari, a volte a scapito di qualcosa che viene ritenuto urgente dall'Amministrazione, ma lo faccio perché abbiamo delle norme, il piano regolatore per esempio, troppo complicate e che hanno bisogno di essere spiegate, per evitare perdite di tempo dopo, al momento dell'esame definitivo del progetto.

Abbiamo bisogno di capire quali sono le esigenze dei cittadini, dei proprietari, degli impresari, dei professionisti e soprattutto capire quale è la loro cultura.

Il Comune di Pinerolo, grazie al piano regolatore del '68 fatto dall'arch. Ognibene, ha creato una cultura del piano intermedio; non so se questo è un merito di Ognibene o dell'Amministrazione locale di allora: a Pinerolo si poteva costruire, secondo il piano del '68, solo con strumenti esecutivi: questo significa che i professionisti locali sanno progettare in scala 1: 500, cosa che è rara.

Il piano regolatore ha creato una cultura locale; abbiamo imparato come tecnici, sia quelli dell'Ente locale sia quelli privati, come si fa un piano alla scala 1:500 ed a cercare le soluzioni migliori, per il Comune e per il privato, discutendo di progettazione; quando si fa un piano esecutivo convenzionato, un PdR ecc... la progettazione è concertata e si fa progettazione insieme, il Comune ed i privati.

Sulle norme antisismiche:

Voglio lanciare un allarme sui pericoli che corre la zona del Pinerolese, che è stata dichiarata sismica dal 1983.

Oggi abbiamo sentito i rappresentanti di Ancona, ieri abbiamo sentito i rappresentanti del Friuli Venezia Giulia. Nel Pinerolese non c'è stato un sisma, ma le case sono state distrutte: le norme antisismiche hanno avuto l'effetto di un terremoto: non parlo dei centri storici, che sono tutelati da piani particolareggiati; le norme antisismiche, sui fabbricati in pietra nella campagna, sugli antichi fabbricati che non sono siti nei centri storici, ma hanno bisogno della stessa



tutela, hanno avuto l'effetto di un terremoto, perché ogni volta che un professionista ci mette le mani sopra, il fabbricato crolla.

Il muro “portante” viene trasformato in un muro “portato” da una struttura in cemento armato, e tutto crolla: infatti non è possibile fare delle scanalature in un muro di pietra, specialmente se a secco, per metterci dentro pilastri in cemento armato senza che crolli tutto! Questo è un allarme che io lancio, visto che siamo in Piemonte, ed il Pinerolese è l'unica zona sismica del Piemonte; è necessario che l'Università, il Politecnico, la Regione Piemonte facciano un'operazione di sensibilizzazione culturale del mondo professionale, dei proprietari e delle imprese perché dichiarare sismica una zona non significhi distruggerne i beni ambientali.

Sulla tutela dei beni minori:

Volevo ancora parlare un attimo dei beni minori; l'arch. Borellini ha detto che bisogna tutelare il paesaggio, le opere minori. In Piemonte abbiamo una norma regionale che permette questo: l'art. 24 della L.R. 56/77; purtroppo le soprintendenze, in Piemonte, ignorano il fatto che esistono dei piani regolatori che hanno l'obbligo di individuare fabbricati di pregio degni di salvaguardia: per cui si accollano degli oneri enormi, per cercare e schedare questi beni, quando basterebbe invece che il progettista del PRGC e l'Ufficio tecnico del Comune facessero indagini serie sull'argomento.

Basta vincolare i fabbricati degni di salvaguardia in modo graduato: quelli di interesse nazionale, i fabbricati di interesse regionale o i fabbricati che hanno solo un interesse locale, come prevede la legge regionale.

Ciò non è sufficiente perché c'è anche un discorso d'insieme, e ritengo che il paesaggio, di cui si è parlato nell'intervento che mi ha preceduto, debba anch'esso essere tutelato secondo delle gerarchie: esistono dei paesaggi di importanza nazionale che devono essere tutelati da esperti di altissimo livello, come sono quelli della Soprintendenza nazionale; esistono dei paesaggi di interesse regionale e quelli di interesse locale.

Volevo poi rispondere al Soprintendente Boschi, che ha fatto un discorso estremamente struggente su come si deve intervenire nei centri storici.

Ha detto che questi centri storici sono stati scempiati, sono stati stuprati; è meglio contemplarli che stuprarli.



Io dico: un centro storico è un essere vivente, va amato, ma non in modo platonico, va amato veramente, lo si può toccare, lo si deve toccare, ma con garbo.

Non spaventiamoci di fronte al fatto che i fienili della Germania siano diventati delle banche o dei parcheggi multipiani: questo è stato uno stupro. Ma non possiamo congelare i centri storici per paura della violenza!

- Arch. Davide Terracini -
Funzionario del Comune di Pinerolo



Elda Viletto

Parlo a nome della proprietà del castello di Moncrivello, piccolo paese in provincia di Vercelli, portando a conoscenza la particolare esperienza di conservazione del centro storico, condotta in prima persona dal proprietario del castello, di concerto con il Soprintendente ai Beni Architettonici del Piemonte dott. Clara Palmas.

Per raggiungere l'obiettivo si è dovuti ricorrere ad uno strumento sproporzionato rispetto al necessario, ovvero l'imposizione di una fascia di rispetto intorno al castello secondo l'art. 21 della L. 1089/39.

Alla luce di quest'esperienza non posso che essere d'accordo con il dott. Fazio sulla necessità di una Legge Quadro per la tutela dei centri storici: essa avrebbe evitato il ricorso a questo espediente molto oneroso, ma nel nostro caso l'unico possibile per tutelare il centro storico.

I PRGC succedutisi, erano completamente inadeguati a tale scopo.

Il paese è costituito da un castello, centrale e sopraelevato rispetto ad un borgo medioevale, risalente almeno al XII sec. Gli edifici del centro storico, fino agli anni '60, riportavano largamente testimonianza delle antiche origini, ad esempio le facciate delle case a fasce alternate di pietre e laterizi, o gli archi dei portoni, tipicamente di carattere romanico.

Il PRGC ignorava completamente questa realtà e permetteva "ristrutturazione" che in altri termini significa snaturare le caratteristiche del sito, oppure consentiva il sorgere di nuove costruzioni che alteravano le prospettive di luce del castello, oltre a minare la stabilità stessa.

Fino al '90 il solo castello, era tutelato dalla 1089; al di là delle mura, la Soprintendenza non aveva alcuna giurisdizione, per questo ha dovuto ricorrere all'imposizione dell'art. 21.

Questa fascia di rispetto è una salvaguardia per la stabilità e le prospettive del castello e nello stesso tempo uno strumento per la conservazione di ciò che rimane del borgo medioevale.

Vorrei sottolineare che questo vincolo necessita, per essere efficace e non diventare lettera morta, di un ruolo di vigilanza da parte del Sindaco, in quanto la Soprintendenza non può intervenire ovunque.



La conservazione del centro storico può diventare un mezzo di rilancio del paese: da parte sua il proprietario del castello ha fatto la propria parte aprendo al pubblico l'immobile storico, che per il primo anno già è stato visitato da diverse migliaia di persone.

Un'Amministrazione comunale attenta può utilizzare questa situazione favorevole come un mezzo di sviluppo per il paese.

Dott. Elda Viletto

