

1 - INTRODUZIONE

1.1 - LE RAGIONI DEL PRONTUARIO

Il problema degli interventi negli agglomerati storici è da molto tempo oggetto del dibattito culturale, tra gli esperti ma anche tra i non addetti ai lavori.

L'attenzione però si è prevalentemente concentrata sul tema dei grandi centri storici, dove prevalgono gli aspetti artistici e monumentali; lasciando nell'ombra la miriade di piccoli centri, di nuclei e di case sparsi, che costituisce tuttavia la trama di base del nostro sistema territoriale.

Su questa seconda questione, quella dei centri minori, non esiste ancora una sistematizzazione della materia; anche perché troppo spesso si è cercato di applicare a queste piccole realtà le metodologie messe a punto per i centri maggiori, con risultati scarsi ed in genere paralizzanti.

Le ultime esperienze tendono finalmente a cambiare strada, proponendo metodologie più semplificate, meno ambiziose e raffinate di quelle tradizionali, ma più produttive in termini di risultati proprio perché calibrate sui centri minori.

Presso la Regione Veneto sta lavorando una apposita Commissione, che ha il compito di definire le "categorie operative", e cioè le modalità e le caratteristiche di intervento nelle zone di interesse storico-ambientale.

In questa sede si è proceduto ad una prima individuazione di categorie di centri e nuclei storici: tra le quali si sono identificati i piccoli nuclei di origine rurale con tipologie edilizie standardizzate e morfologia urbanistica semplificata.

Per queste situazioni si ritiene fondamentale una conoscenza approfondita del processo di formazione degli insediamenti, sviluppando soprattutto le relazioni che legano le tipologie edilizie al sistema dei percorsi, determinando così la morfologia urbana.

Dalle indagini compiute, risulta che nei piccoli centri la formazione e la trasformazione degli insediamenti storici sono sempre avvenute secondo alcune regole fondamentali che definivano il rapporto tra gli elementi essenziali del processo: il privato - la residenza ed il fondo rustico - ed il pubblico - la strada ed i servizi -.

Diventa quindi essenziale riscoprire e reinterpretare il sistema di connessioni che, nell'assetto originario, mettevano in relazione tipologia edilizia, assetto della proprietà, morfologia urbana; e riproporle come norme di comportamento per le trasformazioni che il piano urbanistico prevede.

Un effetto non secondario di questa procedura è rappresentato dall'eliminazione del ricorso ai piani attuativi, finora generalizzato nella pratica urbanistica quando si tratta di centri storici.

Ciò accade sia per il progetto generale, che viene rinviato ai Piani Particolareggiati; ma soprattutto per gli interventi che non siano di mera conservazione dell'esistente, demandati ai Piani di Recupero e, per le nuove costruzioni, ai P.P.

Sono fin troppo noti gli inconvenienti di questa procedura, soprattutto nel caso di piccoli comuni sforniti della struttura tecnica necessaria per affrontare problemi così complessi.

I P.P. non vengono fatti; sulle tavole del PRG rimane a tempo indeterminato la macchia bianca del centro storico; mentre nelle realtà si moltiplicano gli interventi, spesso deturpanti perché non sufficientemente controllati sotto il profilo urbanistico ed architettonico.

Secondo gli indirizzi più attuali, le decisioni urbanistiche sono assunte direttamente dal PRG, eliminando il pericoloso regime di "sede vacante", che tanti guasti ha provocato.

Rimane il problema del controllo degli interventi edilizi, in particolare quelli di ampliamento e di nuova costruzione.

A questo punto diventa difficile riportare alla scala del PRG un complesso di indicazioni che finora sono state dominio esclusivo della pianificazione esecutiva; l'operazione, più che ambiziosa, può sembrare irresponsabile.

Occorre uno strumento che faccia da ponte tra le norme urbanistiche del PRG e la scala architettonica del progetto edilizio; garantendo un rapporto corretto, ma anche un giusto margine di flessibilità tra le due discipline.

L'indagine sui beni architettonici ed ambientali fornisce un complesso di informazioni che possono essere utilmente organizzate allo scopo.

I risultati sono stati riversati nel "Prontuario" e sono serviti a mettere a punto un apparato metodologico e normativo per gli interventi sia di recupero che di nuova edificazione; tale da costituire una guida al servizio degli operatori lungo tutto il processo edilizio, dall'analisi al progetto, e infine all'esecuzione.

1.2 - LA METODOLOGIA

1.2.1 - Le analisi urbanistiche condotte nella fase preliminare al PRG ci permettono di individuare le caratteristiche originarie degli insediamenti, sia alla scala urbanistica, che a quella edilizia.

Il filo conduttore della ricerca consiste nello studio delle relazioni che legano le tipologie edilizie alla morfologia urbana ed all'assetto ambientale; parametri che vengono assunti come determinanti nel processo di formazione del sistema insediativo storico.

L'elemento generatore dell'insediamento va ricondotto alla presenza di alcuni percorsi di antico impianto, la cui rete costituisce la struttura di supporto sia dei centri e nuclei abitati ma anche degli edifici isolati.

La formazione del sistema insediativo avviene nel rispetto di regole precise, che legano tra di loro gli elementi strutturanti (i percorsi) al tessuto urbano, costituito da episodi emergenti (edifici e spazi pubblici) ed edilizia di base (abitazioni urbane o rurali).

I percorsi sono legati al sito da relazioni ben definite, ed altrettanto le tipologie edilizie ai percorsi; anche la crescita delle tipologie edilizie avviene secondo criteri standardizzati: dalla cellula elementare (la stanza), modulata sui sistemi costruttivi dell'epoca, mediante l'aggiunta di altre cellule e di spazi di servizio, si perviene alla formazione di organismi più complessi.

L'individuazione di queste regole, vere e proprie "categorie a priori", che presiedevano sia alla costruzione degli edifici, che alla formazione della città, rappresenta la condizione necessaria per intervenire in modo corretto nel centro storico.

1.2.2 - La metodologia adottata è tratta dalle ricerche in materia di tipologia edilizia e morfologia urbana sviluppate da tempo presso l'Università di Firenze, sotto la guida dei Proff. Gianfranco Caniggia e Pier Luigi Maffei.

Dono stati inoltre consultati numerosi studi applicativi, relativi a situazioni analoghe nelle Regioni del Veneto, Piemonte, Lombardia, Emilia e Toscana, il cui elenco è riportato in bibliografia, insieme con alcune schede riassuntive.

1.3 - PRONTUARIO E PRG

Il "Prontuario per gli interventi" costituisce un allegato delle Norme di Attuazione del PRG, e come tale ne assume la stessa validità ed efficacia giuridica.

Esso contiene un corpo articolato di indicazioni normative e progettuali per la regolamentazione degli interventi di recupero del patrimonio esistente di valore storico-ambientale, ed altresì dei nuovi interventi ammessi dal PRG nell'ambito delle zone territoriali omogenee A.

Gli ambiti di applicazione del "Prontuario" sono pertanto i seguenti:

- a) interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente compreso nelle zone territoriali omogenee A/2 (nuclei storici)
Sotto questo profilo il "Prontuario" soddisfa ai requisiti richiesti dall'art. 4 della L.R. 80/1980 per la conservazione ed il ripristino dei centri storici;
- b) interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente di interesse storico-ambientale, esterno alle ZTO A/2, e particolarmente quello compreso nelle ZTO E (rurali)
Sotto questo profilo il "Prontuario" risponde alle prescrizioni formulate dall'art. 10 della L.R. 24/1985 sulla conservazione e sul recupero del patrimonio edilizio rurale;
- c) interventi di nuova costruzione previsti dal PRG all'interno delle ZTO A/2
Nel caso di attuazione diretta mediante concessione edilizia dei nuovi interventi previsti dal PRG all'interno delle ZTO A/2, le indicazioni del "Prontuario" devono ritenersi prescrittive;
- d) piani urbanistici attuativi (PP e PR) nelle ZTO A/2
Le indicazioni formulate dal "Prontuario" rappresentano una cornice di inquadramento normativo e progettuale per la redazione dei piani urbanistici in attuazione del PRG all'interno delle ZTO A/2.

1.4 - PRONTUARIO E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il "Prontuario" va letto in connessione con gli articoli delle NTA del PRG che disciplinano gli interventi sulle ZTO A e sul patrimonio esistente di interesse storico-ambientale.

Negli articoli, con riferimento sia agli edifici (classificati secondo 4 gradi di protezione (art. 15), sia alle tipologie d'intervento (art. 11), viene richiamato il "Prontuario"; specificando altresì in quali casi le indicazioni debbano ritenersi prescrittive, ed in quali casi solamente orientative.

Quanto al contenuto del "Prontuario", i primi tre capitoli ("Introduzione"; "I beni culturali nel PRG"; "Metodologia") rivestono carattere descrittivo e didascalico, e quindi non hanno valore prescrittivo.

La parte normativa è contenuta nei tre ultimi capitoli: "Normativa urbanistica", "Normativa edilizia", "Modalità esecutive".

Gli argomenti trattati in questi ultimi capitoli sono organizzati in tre settori, con diverso grado di cogenza:

- a) Descrizione; con carattere informativo e didascalico;
- b) Normativa (generale e particolare); con carattere prescrittivo;
- c) Riferimenti; con carattere orientativo.