

Centri storici. Evoluzione normativa e modelli di rappresentazione

Il concetto di "centro storico", inteso come ambito urbano esteso, viene introdotto, dal punto di vista normativo, subito dopo il dopoguerra, quando si fa forte l'esigenza di provvedere alla ricostruzione e alla salvaguardia delle città.

Lo strumento urbanistico, elaborato dalla normativa nazionale, per la definizione dei piani mirati al recupero dei valori storici del paesaggio urbano passa attraverso l'evoluzione del concetto stesso di centro storico e si nutre dell'apporto critico degli studi e delle ricerche, da Astengo a Cavallari Murat, che approfondiscono il tema del racconto urbanistico e del relativo metodo di rappresentazione.

A livello regionale, l'Emilia-Romagna a partire dal piano di conservazione per il centro storico di Bo-

logna, presentato nel 1969, elabora un corpo normativo di forte sostanza, risultato della rielaborazione critica del dibattito nazionale, e contribuisce in modo significativo ad approfondire i temi del paesaggio urbano e della sua riqualificazione.

The concept of "historical centre", intended as the extended urban area, is introduced, from a regulatory standpoint, immediately after the postwar period, when it is more strong the need to provide for the reconstruction and preservation of the city.



Luisa Bravo

Ingegnere, Dottore di ricerca in Ingegneria Edilizia e Territoriale presso l'Università di Bologna. Svolge attività di ricerca presso il Dipartimento di Architettura e Pianificazione Territoriale dell'Università di Bologna. Il suo campo di interesse comprende lo studio e l'analisi dello spazio urbano della città contemporanea e la sua rappresentazione attraverso modelli archivistici digitali.



Roberto Mingucci

Professore ordinario di Disegno presso l'Università di Bologna, ha svolto e svolge attività didattica presso le Facoltà di Architettura ed Ingegneria. Ha sviluppato studi relativi a: tecniche di lettura e rappresentazione delle strutture architettoniche ed urbane; metodi di progettazione assistita; tecniche di disegno interattivo. Ha coordinato e coordina gruppi di ricerca Finanziati da MIUR e CNR.

The city planning tool, developed by national legislation, for the definition of plans aimed at recovering the historical values of the urban landscape goes through the evolution of the concept of historical center and lives on the contribution of critical studies and researches from Astengo and Cavallari Murat, who explored the theme of the story of planning and method of representation.

At the regional level, the Emilia-Romagna, beginning from the Conservation plan for the historical center of Bologna, presented in 1969, develops a strong body of legal substance, the result of critical reprocessing of the national debate, and contributes significantly to enhance themes of urban landscape and its regeneration.



La rappresentazione della città di Roma in un'incisione di Giovan Battista Nolli.

Nuova topografia di Roma, 1748, Biblioteca Apostolica Vaticana.

La tecnica di rappresentazione è efficace nell'individuazione delle monumentali vie di circolazione pubblica e privata, vale a dire nella rappresentazione di quella qualità che Cavallari Murat definisce il "commodus urbanistico".

Si veda: Augusto Cavallari Murat (a cura di), *Forma urbana ed architettura nella Torino barocca. Dalle premesse classiche alle conclusioni nuoclassiche*, Unione tipografico editrice torinese, Torino 1968.

La tutela dei centri storici, in quanto beni culturali, trova fondamento in Italia nell'art. 9, comma 2 della Costituzione, il quale sancisce che "la Repubblica tutela il paesaggio e il patrimonio storico e artistico della Nazione", norma che, anche per la sua collocazione tra i principi fondamentali, attribuisce alla tutela di questi beni un valore "superiore", idoneo a qualificare, orientandola, la stessa azione dei pubblici poteri.

Nell'evoluzione della legislazione nazionale in materia di centri storici si possono ricavare diversi significativi momenti: un primo momento, centrato sulla qualità del monumento, in cui si punta alla salvaguardia e alla tutela del singolo immobile al di fuori della tutela del complesso ambientale in cui esso è inserito, sulla base della legge 1 Giugno 1939, n. 1089 (sulla tutela delle cose d'interesse artistico e storico) e della legge 29 Giugno 1939, n. 1497 (sul-

la protezione delle bellezze naturali). Queste leggi mirano a tutelare il bene attraverso obblighi e vincoli prevalentemente rivolti al "non fare".

Un secondo momento è rappresentato dalla Legge 765/1967 "Modificazioni ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150" (la cosiddetta "legge-ponte") che istituisce l'obbligo, per le amministrazioni comunali, di perimetrare il centro abitato. Nell'art. 17¹, in particolare, la Legge introduce due concetti fondamentali in merito alla tutela e alla valorizzazione dei centri storici:

- l'esigenza di considerare il centro storico nell'ambito della pianificazione urbanistica generale;
- l'individuazione di standard urbanistici specifici, che prescrivano il rispetto di particolari aspetti tipologici e formali degli agglomerati urbani (quali ad esempio la conservazione delle densità edilizie e fondiari preesistenti, il divieto di superare le al-

tezze degli edifici già esistenti, etc.)².

La Legge esplicita al comma 5 dell'art. 17, la preoccupazione (relativamente nuova) che i centri storici possano subire irreparabili manomissioni in assenza di piani generali e stabilisce che in tale ipotesi siano consentite "esclusivamente opere di consolidamento e restauro, senza alterazioni di volumi" e che le eventuali aree libere siano inedificabili fino all'approvazione dello strumento urbanistico generale. La tutela, finalmente introdotta, riflette i nuovi caratteri della politica urbanistica del periodo. Tuttavia l'urgenza di regolare gli interventi nelle zone d'espansione dell'abitato, non riesce ad andare oltre la proposta di una tutela conservativa, incentrata su una scelta di blocco degli interventi edilizi innovativi, per il tessuto edilizio e abitativo preesistente nei centri storici.

Agli effetti della successiva Legge 865/1971 "Pro-

La rappresentazione della città di Parigi in una pianta di Pierre Patte.

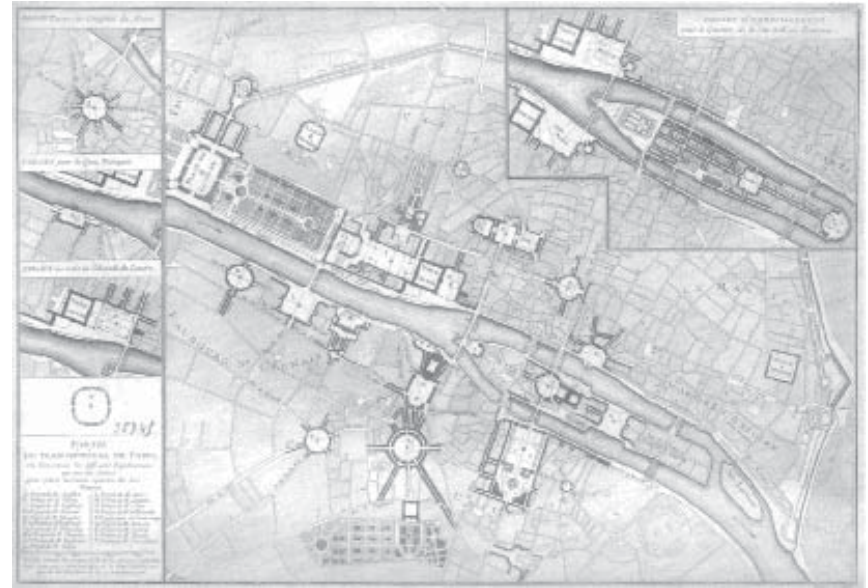
Plan des places Louis XV, 1765, Monumens érigés en France à la gloire de Louis XV, pl. XXXIX.

La tavola contiene i 19 progetti del concorso del 1748 per la Place Louis XV.

Il mosaico di progetti definisce una città immaginata, creata attraverso un montaggio sulla topografia parigina.

La rappresentazione simultanea, e quasi la sovrapposizione e l'interferenza, di progetti destinati originariamente ad escludersi l'un l'altro - come spiega Paolo Sica in Storia dell'urbanistica - finiscono nell'invenzione di una nuova forma urbana, non più monocentrica ma fatta di una continuità variata di episodi;

non ancora processuale, ma che sembra trovare nella "varietà" un margine di libertà e di flessibilità.

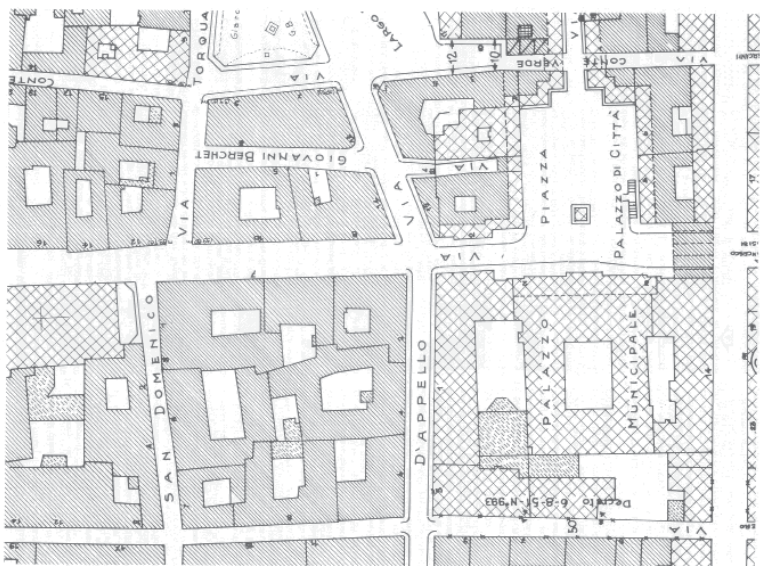


grammi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica. Norme sull'espropriazione per pubblica utilità", il territorio all'interno dei singoli Comuni risulta costituito dalle aree delimitate dagli strumenti urbanistici (siano essi Piani Regolatori Generali o Programmi di Fabbricazione) in cui la "Zona A" rappresenta il centro storico. Ne deriva che lo strumento urbanistico può prevedere o non prevedere che una porzione del territorio comunale venga considerata Centro Storico: la legge non dispone né che il Comune sia tenuto ad individuare un'area come centro storico né quando sia tenuto a farlo, a differenza di quanto accade per il centro edificato. Per quest'ultimo il comune deve delimitarne l'area entro un periodo di tempo prefissato, secondo criteri quantitativi stabiliti dalla legge. Viceversa qualora il centro storico ci sia non sono formulati precisi criteri per determinarlo. Manca dunque nella legge

865 del 1971 non solo la nozione di centro storico, ma anche una norma la quale, date certe premesse, consideri come necessaria l'individuazione di un centro storico in uno strumento urbanistico. «Ne deriva che possono esserci piani di assetto del territorio che non contengono nessuna previsione relativa al centro storico, anche quando esiste un centro che, secondo criteri più ampi, socioeconomici o contenutistici, possa essere considerato tale³».

E' solo nel 1978 che si concretizza, in un terzo e significativo momento di evoluzione della legislazione nazionale sui centri storici, attraverso il ben noto titolo IV della Legge n. 457 "Norme per l'edilizia residenziale", l'introduzione dei "piani di recupero" (art. 28), intesi come piani di riqualificazione urbana e ambientale. Con questa legge - che diviene l'articolato normativo di riferimento per il

recupero del patrimonio edilizio esistente - vengono individuati i criteri di definizione delle "zone di recupero" (art. 27⁴) e le modalità per la loro realizzazione e finanziamento, nonché le agevolazioni creditizie e fiscali, anche per i piani di recupero di iniziativa privata. All'interno delle "zone di recupero" possono essere individuati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per le quali si rende indispensabile la formazione di questi Piani. La legge non esclude che, ove la situazione del patrimonio edilizio lo renda necessario, possano essere successivamente individuate ulteriori zone, a mezzo di delibera comunale. Essa non indica quali usi il patrimonio edilizio e urbanistico debba possedere per essere incluso nelle zone degradate, tuttavia, tenuto presente che reca disposizioni in materia di edilizia residenziale, a lungo è prevalsa l'idea che i Piani di recupero dovessero compren-



La rappresentazione della città di Torino in uno stralcio di mappa catastale, in scala 1:1000.

Si noti la rappresentazione indifferenziata dei monumenti nazionali compresi nella planimetria. La distinzione fra tessuto edilizio consolidato e monumento viene infatti indicata solo attraverso l'utilizzo di un diverso tipo retino.

dere, in via prioritaria, edifici essenzialmente con tale destinazione. La realtà dei fatti ha reso evidente come una visione strettamente monofunzionale vada contro la pluralità delle destinazioni dei centri edificati degradati e si è quindi finalmente consolidata l'opinione che i Piani di recupero potessero ricomprendere edifici in tutto o in parte a destinazione non residenziale (quali negozi, botteghe artigiane, servizi) che non sarebbero separabili dal contesto nel quale si attua l'intervento.

A tutti gli effetti quindi si può dire che questa legge, nonostante l'importantissimo impatto da essa generato sul tema del recupero, non si occupa in maniera specifica dei centri storici. Non distingue, infatti, il recupero e la rivitalizzazione dei centri storici dagli altri interventi, ma si limita a prevedere, riduttivamente, nel suo testo che "restano ferme le disposizioni e le competenze previste

dalle leggi n. 1089/39 e n. 1497/39".

Va rilevato comunque che il titolo IV della legge 457/1978 ha avuto il merito di costituire il primo tentativo di adattamento del sistema complessivo della pianificazione, costruito per lo più su un'urbanistica di espansione, alle nuove necessità legate al tema del recupero, determinando e classificando gli interventi edilizi sull'esistente che, fino a quel momento, non erano normativamente differenziati dalle nuove edificazioni. Il legislatore ha consentito alle Amministrazioni di dotarsi di uno strumento esecutivo a valenza specifica, in cui tutte le previsioni devono essere finalizzate alla conservazione e al recupero, individuando quelle parti urbane dove è più accentuato lo stato di degrado e di decadimento del patrimonio abitativo e dunque è più urgente la necessità di intervenire. Di contro i piani particolareggiati, che avrebbero dovuto

rappresentare i principali strumenti di attuazione del piano regolatore comunale, hanno finito col costituire, nell'applicazione ai tessuti consolidati e in particolare ai centri storici, un ulteriore elemento di impedenza alla possibilità di intervenire con azioni concrete di recupero, rivelandosi quasi ovunque strumenti di difficile attuazione soprattutto per la difficoltà di ottenere il consenso e la condivisione degli obiettivi conseguenti al piano economico e finanziario.

Gli strumenti attuativi per la concreta realizzazione dei Piani di recupero sono stati successivamente definiti attraverso la legge n. 179, del 17 febbraio 1992 "Norme per l'edilizia residenziale pubblica" che introduce la possibilità di operare nel tessuto insediativo attraverso i "Programmi integrati di intervento" (Capo V, art. 16) che consentono una serie di azioni di riqualificazione sostanzialmente più efficaci dei piani di recupero. Significativo il termine "programmi" perché denota il passaggio da una posizione prevalentemente tecnicistica dell'intervento sugli edifici ad una proposizione di iniziative strategiche mirate alla città in senso più organico e generale. Il programma integrato di intervento è infatti finalizzato, in senso più ampio, alla riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio e ambientale: si tratta, come meglio specificato all'art. 11 comma 2 della legge 493/1993, di un "insieme sistematico di opere finalizzate alla realizzazione, alla manutenzione e all'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie, con particolare attenzione ai problemi di accessibilità degli impianti e dei servizi a rete e delle urbanizzazioni secondarie, all'edificazione di completamento e di integrazione dei complessi urbanistici esistenti, nonché all'inserimento di elementi di arredo urbano, alla manutenzione ordinaria e straordinaria, al restauro ed al risanamento conservativo ed alla ristrutturazione edilizia degli edifici".

Uno strumento, dunque, per trasformare tessuti

urbani consolidati nel loro degrado, per favorire una più equilibrata distribuzione dei servizi e delle infrastrutture e migliorare la qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano, al fine di eliminare le condizioni di abbandono e di scarsa qualità edilizia, ambientale e sociale. L'interesse è quindi rivolto anche ai vuoti urbani e alle aree dismesse e non è condizionato all'esistenza di degrado edilizio né all'individuazione di zone di recupero.

Le norme successive, a partire dalla fine degli anni Novanta, mirano a ridefinire in un'accezione e in un contesto più ampi il concetto di "centro storico", ricomprendendolo nei cosiddetti "beni culturali", per i quali sono individuate le azioni da promuovere per la gestione, la conservazione e l'eventuale azione di vincolo. Il decreto legislativo n. 112 del 1998 al capo V, intitolato "Beni e attività culturali", definisce, per la prima volta, come "beni culturali" (art. 148 comma 1, lettera a) "quelli che compongono il patrimonio storico, artistico, monumentale, demo-etno-antropologico, archeologico, archivistico e librario e gli altri che costituiscono testimonianza avente valore di civiltà". Così pure il Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, costituente il Testo Unico in materia di beni culturali e ambientali, che ha provveduto al coordinamento di tutte le disposizioni legislative vigenti in materia di beni culturali e ambientali, non fa riferimento ai centri storici, dato che, come si evince dalla relazione stessa del T.U., si è "avuto cura di mantenere inalterate quelle formulazioni delle due leggi fondamentali (L. 1089/39 e L. 1497/39) che hanno ormai assunto nella consolidata esperienza giuridica un valore quasi sacrale per la definizione di contenuti sostanziali delle discipline dei beni culturali e dei beni ambientali". Appare utile ricordare, in parallelo a quanto formulato nella legislazione nazionale, la chiara definizione di "centro storico" introdotta dalla Legge urbanistica della Regione Lazio 22 dicembre 1999,

La rappresentazione della città di Torino in uno stralcio di mappa congetturale elaborato dall'Istituto di Architettura tecnica del Politecnico di Torino, in scala 1:1000.

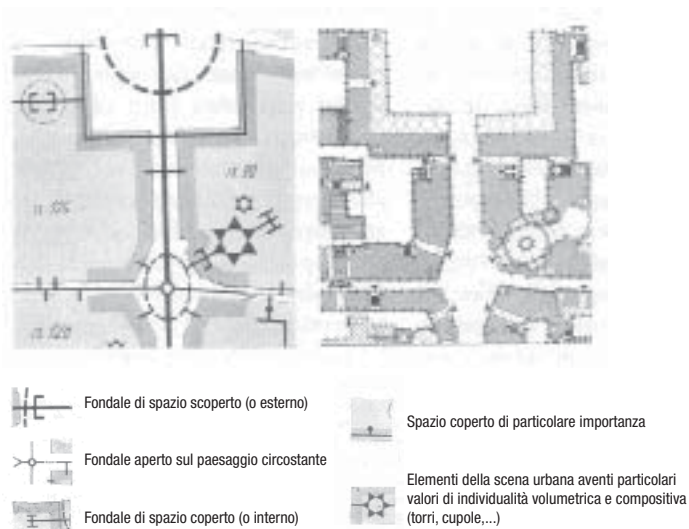
Si noti nella rappresentazione l'abbondanza di informazioni urbanistiche fornite in confronto alla precedente mappa catastale.



n. 38 ("Norme sul governo del territorio") che ne consente una perimetrazione certa: sono centri storici "gli organismi urbani di antica formazione che hanno dato origine alle città contemporanee. Essi si individuano come strutture urbane che hanno mantenuto la riconoscibilità delle tradizioni, dei processi e delle regole che hanno presieduto alla loro formazione e sono costituiti da patrimonio edilizio, rete viaria e spazi ineditati. La loro perimetrazione, in assenza di documentazione cartografica antecedente, si basa sulle configurazioni planimetriche illustrate nelle planimetrie catastali redatte dopo l'avvento dello stato unitario. L'eventuale sostituzioni di parti, anche cospicue, dell'edilizia storica non influisce sui criteri indicati per eseguire la perimetrazione. Gli insediamenti storici puntuali sono costituiti da strutture edilizie comprensive di edifici e spazi ineditati, non-

ché da infrastrutture territoriali che testimoniano fasi dei particolari processi di antropizzazione del territorio. Essi sono ubicati anche al di fuori delle strutture urbane e costituiscono poli riconoscibili dell'organizzazione storica del territorio".

Con il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" (art. 1, comma 2) si estende il concetto di "bene culturale", rispetto alla definizione delle "cose d'arte" introdotte dalla Legge 1 giugno 1939 n. 1089, che comprendevano solo beni significativi dal punto di vista estetico e solo beni costituiti da oggetti materiali, e alle "bellezze naturali" della legge 1497/1939. All'art. 10 si legge: "sono beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle Regioni, agli altri Enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi



compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico". Il Decreto chiarisce inoltre che "la tutela e la valorizzazione del patrimonio culturale concorrono a preservare la memoria della comunità nazionale e del suo territorio e a promuovere lo sviluppo della cultura". Si definiscono dunque, attraverso una più matura visione di tutela e conservazione, le azioni da promuovere a favore del bene culturale, seppure con non poche incertezze applicative.

LA LEGISLAZIONE REGIONALE IN EMILIA-ROMAGNA
Negli anni Settanta le politiche di conservazione e tutela dei centri storici e dei beni culturali hanno avuto, come è noto, un grande sviluppo soprattutto nella Regione Emilia-Romagna. L'esperienza pilota è costituita dal progetto per il

centro storico di Bologna del 1969⁵, come variante del Piano regolatore generale, vigente dal 1958, cui seguirono via via gli altri piani dei centri storici maggiori. Significativa appare l'impostazione metodologica di tale Piano sviluppata da Pier Luigi Cervellati, assessore comunale all'Urbanistica in quegli anni: "ci sono due modi di affrontare la questione «centro storico». Una la possiamo definire «passionale», nel senso che l'argomento è trattato considerando la città del passato, la città comunemente definita pre-industriale, alla stregua di un oggetto da amare, da studiare, da contemplare, come se fosse una reliquia. Una rarità preziosa, da proteggere e isolare dalle corruzioni temporali e dalle contaminazioni fisiche. L'uomo in questa prospettiva può continuare ad abitare nel centro storico, ma deve avere quel rispetto assoluto che si deve avere verso le cose sacre. [...] Un altro

Convenzioni e simboli delle mappe illustrative dei legamenti urbanistici e architettonici nei complessi ambientali caratteristici (ovvero, in dizione abbreviata, degli ideogrammi dei fatti monumentali dei complessi urbanistici).

Le convenzioni e i simboli di lato riportati, risultato delle ricerche condotte nella metà degli anni Sessanta da Augusto Cavallari Murat, sono legate alla limitazione di una rappresentazione in scala, formalizzata su supporto cartaceo. In tali condizioni il ricorso ad ideogrammi codificati era la necessaria condizione per l'ampliamento dell'informazione da trasmettere.

Il ricorso alla rappresentazione

digitale ed alla potenzialità dei collegamenti ipertestuali, consente oggi di tornare ad una semplificazione simbolica senza perdere la possibilità di una dettagliata qualificazione dell'informazione.

Si configura infatti la possibilità di applicare la struttura dei SIT ad una scala urbana o addirittura di monumento.

aspetto, ugualmente teso al mantenimento dello scenario fisico tramandoci dalla storia, concepisce il centro storico quale parte integrante e inalienabile della città moderna, il centro storico, quindi, immagine non tanto e non solo del passato, ma anche e soprattutto del presente e, di conseguenza, del futuro. Un modo questo che per distinguerlo dall'altro certamente romantico (abituati come siamo ad iscrivere le passioni nella sfera del romantico) possiamo definire «classico⁶».

Il Piano per il centro storico di Bologna prevede, seppure in modo rischiosamente ideologico, «il recupero per la vita collettiva di tutta la città antica come un'entità pregna di valori storici, culturali, simbolici e ideali caratterizzata da funzioni specialistiche che la collocano con un suo preciso ruolo nell'immagine globale della città moderna e di tutta la sua area metropolitana» e non aveva in-



Particolare di un quadro di Lorenzo Costa raffigurante San Petronio che sorregge la città di Bologna (1490), come era intesa nella iconografia medievale.

La rappresentazione fornisce il prodotto ultimo e formalmente compiuto del processo di sviluppo della forma urbana.

Mappa austriaca militare della città di Bologna del XIX secolo.

La rappresentazione è di particolare precisione topografica, tale da far annoverare la mappa tra tutte le mappe bolognesi di importanza storica sviluppate a partire dal Cinquecento.



tenzione di congelare una situazione ritenuta inamovibile, intende creare, quindi, «una città antica per una società nuova», come la definiva Cervellati⁷: il territorio storico avente particolare valore storico-artistico e urbanistico-architettonico, viene considerato, per l'omogeneità dei suoi valori fisici e sociali-culturali, un unico monumento, un organismo urbanistico unitario e non un sistema di organismi edilizi. Entro il perimetro della città antica tutti gli edifici storici sono considerati degni di conservazione e si prevede una graduatoria di interventi di restauro, che vanno dal vincolo assoluto alla demolizione con ricostruzione condizionata. Nell'elaborazione del piano si intendeva procedere, come si legge nella relazione tecnica allegata⁸, sostituendo ad una valutazione puramente formale della città antica una lettura strutturale: considerare il problema della forma urbana nella

sua globalità, analizzata come organizzazione dialettica fra permanenza di impianti ed organismi originari e successivi mutamenti morfologici.

Gli obiettivi tecnici del piano «sono diversi, ma tutti concorrenti ad un unico fine, che è quello della conservazione del centro storico e di una sua immissione nella struttura della città e del territorio come parte differenziata e qualificata attraverso la sua specializzazione. Sono volte a questo fine tutte le operazioni previste dal piano che tendono:

- a preservare dalla distruzione il centro storico;
- ad integrare il patrimonio artistico, storico e culturale nel contesto sociale ed economico del territorio, affidandogli un ruolo attivo e compatibile;
- a decentrare tutti i generatori di direzionalità mediante la creazione di nuove aree di sviluppo terziario esterne al nucleo antico, restituendo così alla città antica una sua intrinseca efficienza fun-

zionale e allo stesso tempo affidandole un ruolo più ampio di articolazione del nuovo impianto territoriale;

- a dotare il centro storico di tutti gli standards e servizi necessari;
- a razionalizzare la caotica viabilità del centro storico, agganciandola funzionalmente con la grande viabilità territoriale e predisponendola per la pedonalizzazione di certe trame viarie incompatibili col traffico meccanizzato⁹».

Il successivo Piano PEEP per il centro storico di Bologna, adottato nel 1973, elaborato in applicazione delle leggi 167/1962 e 865/1971, si pone di fatto come variante integrativa del piano comunale di edilizia economica e popolare (adottato dal Comune e approvato dal Ministero dei lavori pubblici nel 1965). Esso costituisce, nonostante i limiti che emergeranno nella sua attuazione e ge-

Comune di Bologna. Piano Regolatore Generale, 1985.

Si noti la rappresentazione in bianco e nero con la suddivisione del territorio comunale in aree con campiture differenziate.

Lo strumento dello *zoning*, applicato alle aree individuate, si propone di garantire una diffusione dei servizi dalla scala del vicinato a quella del quartiere a quella del territorio, secondo un modello seriale standard applicato ad ogni luogo e ad ogni contesto.



vedimenti finanziari di recupero e valorizzazione;

- concessione di contributi in conto capitale per interventi urgenti di restauro di immobili di proprietà degli enti locali e per la redazione di studi e Piani particolareggiati dei centri storici.

La stessa legge istituisce l'Istituto Beni Culturali della Regione Emilia-Romagna il quale assolve il compito di condurre un approfondito lavoro di conoscenza dei centri storici del territorio regionale: lo studio di migliaia di località, anche di minutissime dimensioni, che avessero tuttavia ospitato funzioni civili o militari o religiose di un qualche rilievo nel corso dei secoli, trova collocazione nel Piano territoriale paesistico regionale, che verrà elaborato in attuazione della legge Galasso circa dieci anni dopo.

La successiva legge urbanistica regionale, la 47/1978 appunto, all'art. 36 classifica e definisce

le modalità di intervento edilizio all'interno delle zone storiche: "restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e urbanistica". Questa legge, contemporanea alla legge nazionale 457/1978, mette a sistema le politiche di conservazione, rendendole obbligatorie per tutti i comuni nell'atto della formazione del proprio piano regolatore, definendone anche le metodologie operative. In questo senso diventano di uso comune strumenti fino ad allora considerati specialistici: l'analisi delle carte catastali storiche, l'uso della fotografia aerea, il ricorso ai fondi archivistici per il reperimento della documentazione grafica e iconografica attestante la trasformazione nel tempo degli organismi edilizi.

Nel 1985 un volume edito a cura della Regione Emilia-Romagna¹³ propone un bilancio critico dell'attività regionale nel settore del restauro del

patrimonio edilizio di valore storico-monumentale di proprietà degli enti locali. Gli esiti della ricerca portano alla stesura di una nuova legge, sostitutiva della legge 2/1974: si tratta della legge regionale n. 6 del 1989, che si propone di incentivare non soltanto gli interventi di restauro architettonico ma più in generale l'attività comunale di recupero edilizio e di rinnovo urbano, dando vita ad uno specifico progetto regionale, il "Progetto Recupero". Previsto nell'ambito del Programma regionale di sviluppo 1986-88 e da una delibera del Consiglio regionale, la n. 1036 del 1986, questo progetto presuppone il coordinamento di risorse finanziarie nazionali nel settore dell'edilizia residenziale e di fondi regionali relativi alle leggi sui centri storici e sui beni architettonici per consentire, attraverso preliminari studi di fattibilità, piani di recupero edilizio con spiccate caratteristiche di

riqualificazione urbana. La Regione mira quindi a incentrare la propria politica edilizia sul recupero e la riqualificazione urbana, individuando nella programmazione per progetti il tema principale per assicurare efficacia ed efficienza al finanziamento pubblico.

Con il Programma regionale di sviluppo sono delineate nuove linee di programmazione, quali:

- privilegiare gli interventi di recupero con valenza urbanistico ambientale, finalizzati alla rifunzionalizzazione di brani del tessuto urbano;
- coordinare gli stanziamenti, non solo ai fini abitativi, per meglio orientare la domanda sociale;
- considerare prioritari gli interventi il cui studio di fattibilità preveda il concorso di più forze economiche e sociali e in cui il ruolo dell'Ente locale sia perno organizzativo e promozionale.

Lo strumento più idoneo a svolgere queste funzioni è il Piano di recupero, previsto dalla legge 457/78, preceduto dalla redazione di uno Studio di fattibilità che indichi le fondamentali scelte urbanistiche che l'intervento intende attuare e che individui inoltre quali sono le forze sociali produttive ed economiche coinvolgibili nell'operazione, nonché le modalità e le risorse necessarie per la sua realizzazione. Il concetto di "recupero" è, in questa fase, emancipato dall'originaria caratterizzazione edilizia, vale a dire unicamente recupero dal degrado edilizio, come sancito dalla legge 457/78, e viene pienamente inteso come "riqualificazione". In questo senso è implicito il riconoscimento della necessità di una integrazione di funzioni

- residenziale, commerciale, servizi, infrastrutture, verde - e l'acquisizione del fatto che l'area da riqualificare può essere anche in larga misura inedificata o esterna alle aree edificate. Sarà solo nel 1998 con la Legge regionale 19 - "Norme in materia di riqualificazione urbana"¹⁴ - che verranno istituiti i Programmi di Riqualificazione Urbana (PRU) come strumenti ordinari

per la trasformazione di parti di città, comprese anche nel centro storico¹⁵, che hanno perso la loro originaria funzione o sono entrate in un processo di degrado edilizio ambientale e sociale. Le politiche attivate dalla Regione in questa materia promuovono programmi complessi che interessano il territorio urbanizzato ed indirizzano risorse ed azioni provenienti da diversi settori della programmazione regionale, integrando differenti ambiti strutturali di intervento: dalle funzioni urbane di eccellenza, alla mobilità, alla riqualificazione dei sistemi ambientali, alla sicurezza urbana, alla rete di assistenza ai cittadini, ecc.

Il P.R.U. è uno strumento urbanistico attuativo caratterizzato dalla pluralità delle funzioni e delle tipologie di intervento e dal coinvolgimento di risorse pubbliche e private, finalizzato a governare le trasformazioni della città consolidata secondo le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.

La L.R. 19/1998 incentiva, anche con il contributo finanziario della Regione, l'iniziativa dei Comuni come promotori di programmi che si attuano con il coinvolgimento degli operatori pubblici e privati attraverso procedure concorsuali di evidenza pubblica, garantendo forme trasparenti di concertazione basate sull'istituto dell'accordo di programma. La legge finanzia, tramite appositi bandi, i P.R.U. che promuovono interventi integrati di edilizia a contributo pubblico e opere infrastrutturali finalizzate a migliorare la qualità degli insediamenti. Per valutare l'impatto dei P.R.U. basta ricordare che con la programmazione delle risorse del settore per il 2000-2005, la Regione Emilia-Romagna ha messo a disposizione dei Comuni 70 milioni di Euro per i Programmi di Riqualificazione Urbana, attivando investimenti privati per più di 800 milioni di Euro.

La legge regionale ER 20/2000 al Capo A-II, art. A-7 definisce i centri storici come «i tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la rico-

noscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione. Essi sono costituiti da patrimonio edilizio, rete viaria, spazi inedificati e altri manufatti storici. Sono equiparati ai centri storici, gli agglomerati e nuclei non urbani di rilevante interesse storico, nonché le aree che ne costituiscono l'integrazione storico ambientale e paesaggistica». All'interno del nuovo Piano strutturale comunale, la legge 20 prevede la perimetrazione del centro storico e l'individuazione degli elementi peculiari e delle potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio. La legge, al comma 3 dell'art. A-7, definisce anche gli interventi non ammissibili: «a) è vietato modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale; b) sono escluse rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato; c) non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici».

Essendosi consolidata in anni recenti, nell'ambito della prassi urbanistica della pianificazione, il concetto di "valorizzazione dei Centri Storici", l'attenzione della programmazione regionale all'inizio del 2000, relativamente agli interventi di recupero e riqualificazione, attinge nuovamente al concetto di "monumento", sia architettonico che paesaggistico.

Il 15 luglio 2002 la Regione Emilia Romagna approva una nuova legge, la n. 16 - "Norme per il recupero degli edifici storico-artistici e la promozione della qualità architettonica e paesaggistica del territorio" - legge che costituisce l'aggiornamento della precedente normativa n. 6/1989 con



Comune di Bologna. Regolamento urbanistico edilizio, maggio 2009.

La rappresentazione e la classificazione della città storica avviene mediante la campitura degli edifici (pieni/vuoti) e l'uso di cromie per indicare tracciati urbani, viabilità ed emergenze ambientali e architettoniche.

Il nuovo Piano Strutturale Comunale legge il territorio attraverso la rete di strade, portici, centralità e piazze, parchi, corti, cortili e orti, fino all'individuazione degli edifici di interesse storico-architettonico e delle attrezzature e spazi collettivi di proprietà pubblica e uso pubblico.



cui la Regione aveva finanziato oltre 150 studi di fattibilità e piani di recupero del patrimonio edilizio esistente e 430 interventi di restauro di edifici di interesse storico-artistico.

L'obiettivo della legge 16 è di estendere l'esperienza condotta con la legge regionale 19/1998 sulla riqualificazione urbana, riservando l'attenzione principalmente ai centri minori e agli ambiti urbani caratterizzati da valori delle preesistenze tali da imporre interventi più conservativi che trasformativi. Al tempo stesso, si intende:

- promuovere con una disciplina innovativa, a livello nazionale, la qualità delle nuove realizzazioni architettoniche e il ruolo del progetto artistico nella riqualificazione degli spazi pubblici;
- sostenere l'architettura contemporanea attraverso la realizzazione di concorsi e l'erogazione di contributi regionali all'esecuzione di opere di par-

ticolare importanza sociale e culturale;

- incentivare la demolizione degli edifici esistenti ritenuti incongrui con il contesto paesaggistico ed ambientale.

La legge tende dunque a porre sullo stesso piano di importanza modalità diverse di intervento sul territorio: conservazione (restauro, piani di recupero, manutenzione urbana), innovazione (architettura ed arte contemporanea, anche promuovendo la ripresa dell'applicazione della vecchia legge del 2% - legge 717 del 1949 - per l'arte pubblica), demolizione (le norme sulla individuazione e l'eliminazione delle opere incongrue). Va rilevato che nel primo anno di attuazione della legge sono stati presentati 550 progetti, di cui oltre l'80% con obiettivi di conservazione. In questo senso la legge cerca di definire un efficace equilibrio tra la necessità di diffondere l'intervento regionale sul

territorio - al fine di dare risposta alle urgenze di conservazione di un vastissimo patrimonio culturale - e l'opportunità di concentrare le risorse su alcuni casi in cui la qualità delle preesistenze si accompagna con la risposta che l'intervento di conservazione può dare in termini di utilità sociale, culturale, urbanistica.

La legge si occupa del restauro di edifici di interesse storico, di salvaguardia del paesaggio, di architettura e arte contemporanea. La tutela e la riqualificazione sono viste in modo integrato e complementare, a costituire un unicum inscindibile. I diversi strumenti attuativi previsti dal comma 1 dell'articolo 2 - piani di recupero edilizio e urbanistico, programmi unitari di manutenzione del patrimonio edilizio e dei relativi spazi pubblici, opere di ridisegno degli spazi liberi destinati alla fruizione pubblica e delle aree di pertinenza



dei complessi insediativi storici, opere di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo di edifici di interesse storico-architettonico, procedure concorsuali per la progettazione di nuove edificazioni e di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, progettazione e realizzazione di opere che ricadano in contesti territoriali di particolare rilevanza storico-artistica e paesaggistica - ambientale, inserimento di opere d'arte in infrastrutture ed edifici pubblici, acquisto da parte di Comuni di aree ed edifici d'interesse storico-artistico al fine di promuovere il riuso degli stessi e di incrementare il patrimonio destinato a funzioni di interesse generale non residenziale, studi e ricerche volti alla conoscenza del patrimonio architettonico storico e contemporaneo presente sul territorio regionale, interventi urgenti su edifici di valore storico-architettonico, culturale e

testimoniale, interessati da fenomeni di dissesto, eliminazione di opere incongrue - riguardano fenomeni di dimensione diversa, in aree territoriali diverse, su oggetti di diversa natura, accomunati dal fatto di costituire occasioni di importanza strategica per la riqualificazione del paesaggio urbano ed extraurbano.

In questo quadro di insieme si colloca, secondo modalità assolutamente innovative, la previsione di porre al centro del progetto di riqualificazione del paesaggio la riflessione su ciò che è congruo con l'assetto dei luoghi e ciò che invece non lo è. Lo strumento che la legge fornisce (titolo III, articoli 10 e 11) va visto non come una finalità di per sé, diretta all'eliminazione di quello specifico edificio senza porre questioni di relazione con l'intorno; ma come una possibilità di miglioramento dell'immagine e della fruizione dei luoghi, per risolvere

Morciano di Romagna.

Planimetria del centro storico.

Le planimetrie schematiche del catasto terreni in molti casi sono ancora utilizzate come base cartografica per la redazione di Piani Regolatori generali.

La discrepanza quasi sempre riscontrabile fra tali cartografie e quelle prodotte da fotogrammetria aerea (tipiche in Emilia Romagna quelle della Carta Tecnica Regionale) costringe a valutazioni e compensazioni non sempre di facile soluzione. Per quanto attiene poi la definizione di cartografie utili ad interventi su comparti urbani (Piani di Recupero, PRU, Piani del colore, ecc) il ricorso ad un costoso rilievo di dettaglio è

pressoché necessario.

Una soluzione speditiva sebbene approssimata, si può ottenere mediante il georeferenzamento delle planimetrie ottenute dal catasto fabbricati. Tale metodologia di lavoro è stata applicata ad un isolato del Centro storico di Morciano di Romagna.

positivamente situazioni urbanistiche degradate e raggiungere standard più elevati di qualità urbana, anche in coerenza con gli obiettivi ed i programmi riferiti alla legge regionale 19/1998.

IL PIANO DEL COLORE: EVOLUZIONE NORMATIVA E CASI APPLICATIVI

Il tema del colore degli edifici nelle città e nei contesti urbani con caratteristiche storiche ed architettoniche di pregio, è entrato a far parte negli ultimi anni del dibattito sulla città, essendo molto legato al tema della salvaguardia e dell'identità dei luoghi, alla tutela del linguaggio architettonico e alla conservazione dei valori ambientali appartenenti all'edilizia storica. Tutti aspetti, questi, fortemente sostenuti dalla Carta del restauro di Cracovia¹⁶ (2000), che costituisce un interessante contributo internazionale alla

cultura del restauro e pone l'accento sulla necessità di conservare e valorizzare il patrimonio architettonico, urbano e paesaggistico, alla stessa stregua dei singoli manufatti.

Se parliamo del colore degli edifici, è necessario distinguere e chiarire due diversi tipi di approccio, dal punto di vista normativo e operativo:

- secondo una visione più ampia e generale, il tema del colore viene valutato all'interno di un piano per la tutela e la conservazione di un certo comparto urbano, che analizza e mira a comprendere non solo le caratteristiche tipologiche degli edifici ma anche quelle cromatiche, nonché morfologiche e strutturali del tessuto urbano, attraverso la lettura critica dell'ambiente costruito, basata su una ricerca storica, urbanistica ed iconografica, su fonti edite e d'archivio. La materia dell'architettura che costituisce il colore, ed il suo supporto, viene analizzata sul versante tecnico e applicativo: la conoscenza dei materiali, dei trattamenti di finitura e quindi dei cromatismi, propri della tradizione costruttiva locale, viene condotta attraverso un percorso di ricerca e di analisi, diretta ed indiretta, che inizia con l'individuare ambiti d'intervento, in cui le architetture sono correlate tra loro, per essere protagoniste di un medesimo spazio urbano, sia esso una strada, una piazza, una corte.

- secondo una visione più specialistica, il tema del colore rappresenta l'aspetto fondamentale di un piano di conservazione delle superfici della città storica e dei manufatti di arredo urbano, per la riqualificazione dell'immagine della città, che non si limita alla sola elaborazione di cromie - tanto più quando il risultato consiste nella selezione di un insieme di tonalità applicabili, indistintamente dalla tipologia e dallo stato di conservazione dell'intonaco, su tutte le quinte del patrimonio architettonico - ma mira ad apprendere (attraverso ricerche di archivio e prove

di laboratorio) la tradizione cromatica della città così da conservare o ripristinare le tecniche ancora leggibili di applicazione e di tinteggiatura e di salvaguardare le superfici esterne dei manufatti, partendo dal presupposto che è il luogo che regola le metodologie di intervento, la scelta dei materiali e delle cromie appropriate¹⁷.

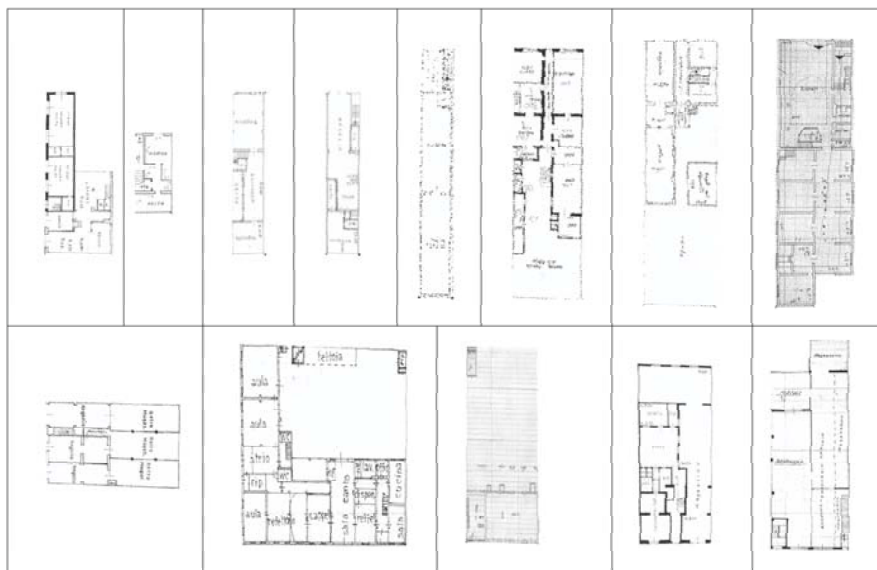
Seguendo la linea d'azione prevista dal primo approccio, il Piano del colore, soprattutto quando indirizzato a manufatti ubicati nei centri storici, viene interpretato come parte integrante di un più vasto piano-programma di conservazione, che può essere inteso come Piano di Recupero o Piano di Riqualificazione urbana, che si occupa non solo di cromie e superfici esterne, come gli intonaci e gli elementi di corredo alla facciata, ma anche di morfologie e tipologie degli edifici e del tessuto urbano. Il piano, perché questo sia possibile, si compone di un insieme ordinato di indicazioni, norme, procedure operative, specifiche tecniche e linee guida in modo da definire gli strumenti atti a fornire gli elementi storici e scientifici per il controllo e la programmazione non solo degli interventi di tinteggiatura dei fronti ma anche quelli di manutenzione, conservazione e recupero dei fabbricati.

Nella Regione Emilia-Romagna sono stati realizzati diversi interventi di questo tipo, vale a dire di conservazione, ristrutturazione urbanistica, recupero e riqualificazione urbana, in attuazione alla legge regionale 19/98. Basti pensare all'area dell'ex Manifattura Tabacchi, 100.000 metri quadrati nel cuore della città di Bologna, da riutilizzare a fini residenziali, espositivi (recupero dell'ex Forno del Pane), e culturali (laboratori e facoltà dell'Università di Bologna), in cui l'attenzione al rifacimento dei fronti degli edifici storici ha rappresentato un elemento di qualificazione e caratterizzazione dell'intero intervento, sia come quinta urbana da valorizzare che come reinter-

pretazione ad usi pubblici di edifici (tra cui anche l'ex fabbrica, oggi sede della Cineteca del Comune di Bologna) esistenti.

Seguendo la linea d'azione prevista dal secondo approccio, il Piano del colore, all'interno dell'articolazione della pianificazione urbanistica, si caratterizza come uno strumento comunale di coordinamento degli interventi di manutenzione, ristrutturazione e risanamento dei paramenti murari, comprendendo non solo le superfici intonacate, ma anche l'insieme delle componenti del progetto architettonico quali legni, ferrame e tutto quanto concorre a formare l'immagine esterna e quindi i cromatismi delle architetture presenti nel centro storico. I Comuni, quindi, possono dotarsi di uno strumento che ha lo scopo di coordinare i singoli interventi all'interno di un organismo più ampio, secondo una logica di rispetto e salvaguardia della composizione cromatica propria dell'intero aggregato edilizio, mediante il ricorso a regole di esecuzione fondate sull'analisi tecnico-scientifica dei suoi caratteri architettonici e decorativi.

In tal senso le Leggi Regionali adottate in Campania (2002 - Norme ed incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei Beni Ambientali di qualità paesistica, si veda titolo II, art. 6) e in Liguria (2003 - Città a colori. Modifiche alla legge regionale 25/1987 (contributi regionali per il recupero edilizio abitativo e altri interventi programmati) - introducono il principio che il decoro degli edifici e degli spazi pubblici sono da considerare un valore fondamentale per la comunità¹⁸. La qualità cromatica e decorativa dei fronti degli edifici civili di interesse storico, artistico, ambientale e di tutti quei manufatti che compongono il tessuto connettivo della città e ne determinano l'immagine caratteristica deve dunque essere tutelato. A tal fine il "Piano Colore" in Campania ed il "Progetto



Morciano di Romagna.
Matrice catastale delle tipologie edilizie facenti parte del comparto urbano oggetto di studio.

Colore” in Liguria disciplinano gli interventi per il restauro, il decoro e la tinteggiatura dei fronti degli edifici, per porre freno all’incontrollata e indiscriminata attività di colorazione delle facciate, che ha avuto un notevole incremento in seguito all’accresciuto interesse per i centri storici, e di promuovere interventi atti a ridurre il degrado e l’incuria negli insediamenti antichi.

Le Amministrazioni comunali adottano il Piano del colore¹⁹ anche nell’ottica di creare la possibilità, per i destinatari, di beneficiare delle risorse finanziarie che la legge regionale prevede; in particolare, le agevolazioni finanziarie sono dirette ai soggetti privati, proprietari, possessori o detentori di immobili di interesse storico, artistico ed ambientale. A tal fine, l’Amministrazione predispone appositi bandi pubblici a cui si potrà partecipare con progetti di restauro, decoro e

tinteggiatura delle facciate degli edifici civili di interesse storico, artistico ed ambientale e delle cortine edilizie del centro storico; la conformità al Piano ed il rispetto dei suoi contenuti progettuali e normativi, costituisce la condizione necessaria per l’accesso ai contributi finanziari, il cui scopo è di agevolare il recupero e la valorizzazione delle cortine edilizie del centro storico.

Nell’impossibilità di elaborare un piano del colore di tutto il territorio comunale, o perlomeno relativo al nucleo storico nella sua interezza, l’Amministrazione comunale può confrontarsi inizialmente con aree urbane omogenee che, per connotazione, non rappresentano esclusivamente soluzioni isolate separate dall’ambito urbano complessivo, ma si costituiscono con il ruolo di “campione” e come tali adatte per poter testare metodologie e soluzioni, posticipando così la re-

dazione del piano-programma di conservazione-recupero della qualità urbana.

Nella Regione Emilia-Romagna diversi Comuni hanno adottato il Piano del colore, ad esempio i Comuni di Parma e Reggio Emilia²⁰. Bologna aveva previsto, fino a qualche anno fa, un progetto denominato “Bologna più Bella”, vale a dire un “programma di rifacimento delle facciate, dei portici, degli edifici di proprietà privata e pubblica della città ai fini del recupero e della riqualificazione urbana”, come si legge nella delibera di Giunta comunale. Tale programma consentiva all’Amministrazione di offrire contributi economici a chi voleva effettuare opere di manutenzione e restauro di portici e facciate. Fra gli incentivi, era prevista la gratuità dell’occupazione del suolo pubblico per il cantiere edile e la non applicazione del canone concessorio della pubblicità



sui cantieri. Inoltre veniva utilizzato un finanziamento specifico, quale contributo a fondo perduto (20% dell'importo lavori) per domande relative a soli portici, privilegiando gli interventi che avevano previsto anche il rifacimento e/o il restauro delle pavimentazioni sconnesse e degradate, con particolare riguardo all'abbattimento delle barriere architettoniche e all'adeguamento dell'illuminazione. Tale programma era dunque anche finalizzato ad agevolare i lavori necessari a garantire, oltre agli aspetti estetico-ambientali, le condizioni di percorribilità e di sicurezza del pubblico passaggio.

I casi di studio analizzati all'interno del territorio regionale, vale a dire i Comuni di Morciano e Meldola, per i quali sono state definite procedure d'intervento per la redazione dei Piani del Colore, hanno permesso di rilevare che tali Piani

rappresentano il momento iniziale per l'istituzione di un archivio dell'edilizia appartenente al centro storico, una vera e propria banca dati. Tale archivio rappresenta uno strumento utile non solo per la gestione della fase attuativa del Piano del colore e più in generale della strumentazione urbanistica relativa al centro storico, ma anche per la diffusione e per la conoscenza delle valenze storico-architettoniche appartenenti alla tradizione locale, fruibile non solo dai tecnici dell'Amministrazione ma anche all'esterno dai privati mediante la messa in rete delle informazioni. La banca dati vede il suo momento iniziale nella raccolta e immissione di tutti i dati che il Piano ha raccolto, attraverso la schedatura degli ambiti unitari d'intervento. Il materiale, costantemente aggiornato, si arricchisce di tutte le informazioni apportate nella fase di attuazio-

Morciano di Romagna.
Planimetria catastale del centro storico con l'inserimento delle tipologie edilizie catastali.

Il georeferenzamento delle piante catastali consente di immaginare la distribuzione a terra dei fabbricati del comparto con una buona approssimazione grafica e con l'informazione della situazione di origine dei fabbricati accatastrati.

La successiva operazione di rilievo consente una verifica sia dello stato di fatto sia delle corrispondenze geometriche reali.

ne e gestione del Piano.

Il Piano prevederà quindi che i progetti per il restauro, il decoro e la tinteggiatura degli edifici siano redatti nel rispetto delle indicazioni fornite nelle norme d'attuazione che prevedono la compilazione di schede, cartacee e su supporto informatico, per la raccolta di informazioni, sia storiche che tecniche, sulla consistenza dell'edificio e i dati del progetto d'intervento.

NOTE

[1] “[...] Qualora l’agglomerato urbano rivesta carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale sono consentite esclusivamente opere di consolidamento o restauro, senza alterazioni di volumi. Le aree libere sono inedificabili fino all’approvazione del piano regolatore generale [...]”.

[2] Così come sarà meglio specificato nel Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444. Tale decreto, all’art. 2, individua le zone territoriali omogenee e in particolare definisce come zona A “le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi”.

[3] Si veda: Alberto Predieri, *L’espropriazione di immobili nei centri storici per l’edilizia residenziale pubblica secondo la legge n. 865 del 1971* in Pier Luigi Cervellati, Roberto Scannavini (a cura di), *Bologna: politica e metodologia del restauro nei centri storici*, Il Mulino, Bologna 1973.

[4] I comuni individuano, nell’ambito degli strumenti urbanistici generali, le zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Dette zone possono comprendere singo-

li immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature. Le zone sono individuate in sede di formazione dello strumento urbanistico generale [...] Nell’ambito delle zone [...] possono essere individuati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio della concessione È subordinato alla formazione dei piani di recupero e comunque non compresi in questo, si attuano gli interventi edilizi che non siano in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici generali. Qualora tali strumenti subordinino il rilascio della concessione alla formazione del piano particolareggiato, sono consentiti, in assenza di questo, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di ristrutturazione edilizia che riguardino esclusivamente opere interne e singole unità immobiliari, con il mantenimento delle destinazioni d’uso residenziali. Gli interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia, qualora riguardino globalmente edifici costituiti da più alloggi, sono consentiti, con il mantenimento delle destinazioni d’uso residenziali, purché siano disciplinati da convenzione o da atto d’obbligo unilaterale, trascritto a cura del comune e a spese dell’interessato, mediante il quale il concessionario si impegna a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di

urbanizzazione, ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

[5] Il piano per il centro storico di Bologna, adottato dall’Amministrazione comunale il 21 luglio 1969, ha per oggetto tutto il territorio racchiuso entro i viali di circoscrizione, che insistono sul tracciato della cinta muraria del XIV secolo, nonché le appendici e i borghi esterni alle porte di Saragozza, S. Mamolo, Castiglione, Maggiore, S. Vitale e S. Donato, che possono considerarsi parte integrante dell’agglomerato stesso. Il piano fornisce quindi la dimostrazione tecnica della realizzabilità del principio del “restauro integrale” anche per una città antica molto grande. Si veda *Il piano regolatore del centro storico di Bologna* in Pier Luigi Cervellati, Roberto Scannavini (a cura di), *Bologna: politica e metodologia del restauro nei centri storici*, Il Mulino, Bologna 1973

[6] Si veda Pier Luigi Cervellati, *I confini perduti, in Istituto per i beni artistici, culturali e naturali della Regione Emilia-Romagna, I confini perduti. Inventario dei centri storici: analisi e metodo*, Clueb, Bologna 1983.

[7] Si veda: *Bologna centro storico*, Catalogo per la mostra “Bologna/Centro storico”, Bologna Palazzo d’Accursio, edizioni Alfa, Bologna 1970.

[8] Comune di Bologna, Assessorato ai problemi urbanistici dell’assetto territoriale del comune del comprensorio, Variante al piano regolatore generale. Piano per il centro storico. Norme tecniche di attuazione adottate con deliberazione consiliare del 21 luglio 1969, n. 74

dell’O.d.G.

[9] Si veda: *Bologna centro storico*, op. cit.

[10] I 5 comparti urbanistici parziali interessati dalla prima fase di interventi, comprendenti a loro volta uno o più sub-comparti, sono: comparto urbanistico 2 – S. Caterina, comparto urbanistico 5 – Solferino, comparto urbanistico 7 – Fondazza, comparto urbanistico 9 – S. Leonardo, comparto urbanistico 12 – S. Carlo.

[11] Si veda Piero Orlandi, *Il recupero edilizio, urbanistico ed ambientale degli insediamenti storici*, in *Progetto Recupero. Idee di riqualificazione ambientale*, Regione Emilia-Romagna, Nuova Alfa editoriale, Bologna 1988.

[12] ibidem

[13] Piero Orlandi (a cura di), *Il progetto invisibile. Dal degrado al recupero: interventi della Regione Emilia-Romagna a tutela dei centri storici*, Regione Emilia-Romagna, Assessorato Edilizia-Urbanistica, Servizio Edilizia residenziale, Bologna 198

[14] La legge 19/98 appartiene alla disciplina dei programmi complessi che, a partire dalla Legge 179/92, hanno innovato l’intervento pubblico in edilizia allargandolo alla sfera del quartiere o dell’ambito urbano e interessante, in programmi integrati di riqualificazione, una pluralità di funzioni urbane e di soggetti attuatori pubblici e privati. Si veda *Inforum. Informazioni sulla riqualificazione urbana e territoriale*, n. 26/2006, Regione Emilia-Romagna.

[15] Si veda l’interessante contributo di Gabriele Basilio che

ha documentato con un’ampia campagna fotografica le aree dismesse e i luoghi degradati (aree commerciali o industriali o destinate a servizi per la collettività che hanno perso nel tempo la loro funzione e sono ora in attesa di interventi di riqualificazione) presenti sul territorio della Regione Emilia-Romagna, prima dell’attuazione delle legge 19/98. Il lavoro di Basilio è stato raccolto in una pubblicazione dal titolo *LR 19/98. La riqualificazione delle aree urbane in Emilia-Romagna*, a cura di Piero Orlandi, edito da IBC-Compositori nel 2001, ed esposto in una mostra itinerante in tutta la Regione Emilia-Romagna nel corso del 2002, con presentazione e convegno anche nella Regione Marche, presso la Provincia di Ascoli Piceno, e negli Stati Uniti.

[16] La Carta di Cracovia è il documento finale della Conferenza internazionale sulla conservazione Cultural heritage as Foundation of Development Civilization che si è tenuta ad ottobre 2000 a Cracovia ed è un documento che contiene i principi suggeriti per la conservazione ed il restauro del patrimonio. Esso riprende in parte i principi della Carta di Venezia del 1964 - che aveva affermato l’importanza del restauro del patrimonio per il suo valore non solo estetico ma anche storico culturale - ma amplia la sua prospettiva, introducendo i concetti di fruizione del patrimonio, di memoria, di conservazione progettata e di autenticità. Secondo i principi espressi dalla conferenza il

concetto di autentico supera il concetto di originale: si considerava infatti autentica un’opera nel suo complesso, comprese tutte le modifiche aggiunte nel tempo che hanno assunto un valore storico.

[17] Il piano potrà, sostanzialmente, articolarsi in tre fasi principali, interagenti tra di loro:

- la prima di ricerca, focalizzata sull’analisi del materiale di archivio relativo al comparto urbano di intervento

- la seconda descrittiva e conoscitiva, indirizzata ad un’attenta analisi delle superfici intonacate

- l’ultima operativa, finalizzata alla definizione di norme e procedure di intervento per gli intonaci e per le loro coloriture.

[18] Anche la Regione Piemonte con la LR 19/1999 – Norme in materia edilizia e modificate alla LR 56/1977 (Tutela ed uso del suolo) - all’art. 10 introduce il tema del colore e dell’arredo urbano, delegando i singoli Comuni ad inserire all’interno del Regolamento edilizio indicazioni e procedure relative al Piano del Colore. L’operazione introdotta dalle Regioni Campania e Liguria di regolamentare attraverso apposite leggi regionali l’attuazione di piani di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale, che contengano il tema del colore, dei paramenti esterni, delle pavimentazioni, etc. è assolutamente innovativa e ha un carattere di reale operatività per il recupero dei centri storici.

[19] A titolo di esempio, il Piano del colore risulta già adottato,

solo per citare i principali, nei Comuni di Asti, Torino, Trieste, Siena, Portofino, Santa Margherita Ligure, Finale Ligure, Reggio Emilia, Pesaro, Prato, Latina, Capri, Ischia, Lecce. [20] Si veda anche il Progetto del colore per il Comune di Cervia, che descrive il primo sistema informatico interattivo di monitoraggio dell'immagine urbana, una sorta di archivio virtuale che raccoglie i dati di manutenzione e restauro delle facciate, gli studi sul piano del colore, i materiali impiegati e consente simulazioni istantanee di intervento.

NOTE BIBLIOGRAFICHE

I. CENTRI STORICI: NORME E MODELLI

Istituto di Architettura Tecnica del Politecnico di Torino, *Forma urbana ed architettura nella Torino barocca. Dalle premesse classiche alle conclusioni neoclassiche*, a cura di Cavallari Murat A., Unione Tipografica – editrice torinese, Torino, 1968

Bologna centro storico, Catalogo della mostra, Bologna Palazzo d'Accursio, Alfa, Bologna 1970

Cervellati P. L., *Bologna: politica e metodologia del restauro nei centri storici*, Il Mulino, Bologna 1973

Associazione nazionale Centri storici artistici (a cura di), *Riequilibrio territoriale e centri storici*, Marsilio, Venezia 1975

Cervellati P. L., Scannavini R., De Angelis C., *La nuova cultura delle città. La salvaguardia dei centri storici, la riappropriazione sociale degli organismi urbani e l'analisi dello sviluppo territoriale nell'esperienza di Bologna*, Mondadori, Milano 1977

Comune di Bologna, Assessorato alla Programmazione e assetto urbano unità operativa centro storico: ambiente e beni culturali, *Risanamento conservativo del centro storico di Bologna. Programmi-progettanti-realizzazioni-consuntivi-assegnazioni*, Bologna 1979

Ciardini F., Falini P., *L'analisi dei centri storici. Manuale per la formazione degli strumenti di intervento urbanistico*, Officina, Roma 1981

Istituto per i beni artistici, culturali e naturali della Regione

Emilia-Romagna, *I confini perduti. Inventario dei centri storici: analisi e metodo*, Clueb, Bologna 1983

Gelsomino L. (a cura di), *Il recupero dell'ambiente urbano*, Alinea, Firenze 1985

Orlandi P. (a cura di), *Il progetto invisibile. Dal degrado al recupero: interventi della Regione Emilia-Romagna a tutela dei centri storici*, Regione Emilia-Romagna, Assessorato Edilizia Urbanistica, Servizio Edilizia residenziale, Bologna 1985

A.N.I.A.S.P.E.R. (Associazione nazionale fra ingegneri ed architetti specialisti per lo studio e il restauro dei monumenti), a cura di Gimma M. G., *I piani di recupero nei centri storici. Atti del convegno e mostra*, Roma 12-13-14 novembre 1987, BE-MA, Roma 1988

Davalli D., Orlandi P. (a cura di), *Progetto Recupero. Idee di riqualificazione ambientale*, Regione Emilia-Romagna, Nuova Alfa editoriale, Bologna 1988

Orlandi P., Vecchi L., Zanelli A. (a cura di), *Conservazione, riuso e programmi complessi. Dieci anni di studi, piani, restauri*, Regione Emilia-Romagna, Grafiche Zanini, Bologna 1995

Gabellini P., *Il disegno urbanistico*, NIS, Roma, 1996

Deplano G. (a cura di), *Centri storici e territorio*, Franco Angeli, Milano 1997

Orlandi P., Vecchi L., Zanelli A. (a cura di), *Conservazione, riuso e programmi complessi: dieci anni di studi, piani, restauri*, Regione Emilia-Romagna, Bologna 1997.

Orlandi P. (a cura di), *LR 19/98. Riqualificazione urbana in Emi-*

lia-Romagna, IBC-Compositori, Bologna 2001

Cervellati P. L., *L'arte di curare la città*, Il Mulino, Bologna 2002

Ceccarelli P., Monti C. (a cura di), *Riqualificazione urbana in Emilia-Romagna. Esperienze e linee di azione futura*, Servizio riqualificazione urbana della Regione Emilia-Romagna, Alinea, Firenze 2003

Orlandi P. (a cura di), *Paesaggi dissonanti. Fotografia e opere incongrue: una ricerca per la legge regionale 16/2000*, Compositori, Bologna 2003

Gelsomino L., Orlandi P. (a cura di), *Legge Sedici. Note a margine: architettura, arte pubblica, paesaggio*, Compositori, Bologna 2005

Maciocco G., Pittaluga P. (a cura di), *Immagini spaziali e progetto della città*, Franco Angeli, Milano 2005

Giambanco F., *Analisi e recupero dei centri storici. Il caso Palermo*, Grafill, Palermo 2007

II. IL COLORE DEGLI EDIFICI

Brino G., Rosso F., *Il Piano del colore di Torino 1800-1850*, Idea Editions, Milano 1980

Raimondo C. (a cura di), *I piani del colore. Manuale per la regolamentazione cromatica ambientale*, Maggioli, Rimini 1987

Lange B., *I colori di Roma. Spazi urbani e facciate dal Rinascimento ad oggi*, Edizioni d'Europa, Roma 1993

Balzani M., *I componenti del paesaggio urbano. Colore: dal rilievo al progetto del colore per la scena urbana*, Maggioli, Rimini 1994

Deplano G. (a cura di), *Il cen-*

tro storico di Cagliari. Analisi e tecniche per il recupero, Dipartimento di Ingegneria del Territorio, Facoltà di Ingegneria di Cagliari, 2000

Brino G., *Il piano del colore di Alessandria*, Idea Books, Vicenza 2001

Piemontese L., *Progetto piano del colore. I piani del colore della provincia di Latina*, Gangemi, Roma 2007

Cavallaro M. (a cura di), *Catalogazione e piano del colore. Percorso di conoscenza e coscienza dei centri storici di Montoro Superiore*, Massa editore, Napoli 2008