

POLITECNICO DI MILANO – POLO REGIONALE DI MANTOVA

Facoltà di Architettura e Società

Corso di Laurea in Scienze dell'Architettura

A.A. 2009 – 2010



Corso di Fondamenti di Conservazione dell'Edilizia Storica

Prof. ssa Petracco Floriana

Prof. ssa Maramotti Anna Lucia

MODENA

EXCURSUS STORICO
SULLE MODALITA' DI TUTELA
DEL PATRIMONIO STORICO ARTISTICO E AMBIENTALE

INDICE

LA TRASFORMAZIONE DELLA CITTA'	pag. 3
IL PRG DEL 1975	pag. 7
IL RESTAURO TIPOLOGICO	pag. 13
IL PIANO DI RECUPERO DEL 1986	pag. 24
IL PIANO DEL COLORE	pag. 46
DAGLI ANNI '90 AD OGGI	pag. 59
IL PRG DEL 2003	pag. 64
I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI	pag. 83
Bibliografia	pag. 89

LA TRASFORMAZIONE DELLA CITTA'

Una sintetica documentazione sul modello di accrescimento della città e degli elementi che ne hanno condizionato lo sviluppo, appare importante per riconoscere quanto sia stato veramente rivoluzionario il P.R.G. del 1965 di Modena (ricordando che fino al 1958 l'attività edificatoria fu di fatto guidata esclusivamente dal Regolamento Edilizio del 1907).

Nell'ultimo ventennio del XIX secolo si va costituendo a livello embrionale, una struttura terziaria nel Centro urbano, non ancora "storico", una gamma di strutture (uffici amministrativi e commerciali privati, le prime banche, attrezzature connesse al commercio e al bestiame) a sostegno dell'edilizia privata, ma ancora profondamente legata all'agricoltura. Coerentemente alle maggiori esigenze spaziali e igieniche, nel 1881 si decide l'abbattimento delle mura, che si protrarrà fino al 1922.

La prima espansione del 1920 – 1940 porta la periferia insediata ad assumere progressivamente una sua configurazione e una sua consistenza nei confronti delle altre parti della città.

Il regime fascista si autocelebra con la costruzione di alcuni servizi, quali il Liceo Scientifico, lo Stadio, la Piscina Comunale.

Viene attuata una politica di sventramento fondata sui risanamenti: apertura di nuove Piazze (nel centro storico l'apertura di Piazza Matteotti, costituisce l'ultimo scempio e l'ultimo grave attentato alla conservazione del tessuto urbanistico della città storica). Contemporaneamente si dà il via a una serie di piani di ampliamento, che conformarono, soprattutto a livello viario, la parte immediatamente a ridosso delle ex mura.

Dando uno sguardo sulle normative di tutela di questo periodo, si può constatare che fino alla seconda guerra mondiale non vi erano piani per la pianificazione urbanistica e la tutela dei beni.

Ogni volta si procedeva secondo regole e norme stabilite caso per caso.

In questo periodo, però, particolare rilievo assumono le due leggi di tutela nazionale presenti: la L. 1089/1939 e la L. 1497/1939.

Con queste due leggi viene dato maggior rilievo all'ambiente in cui la società umana svolgeva e svolge le proprie attività quotidiane.

Esso è qualcosa dotato di valore e si ritiene meriti di essere tutelato per tentare di ridurre l'impoverimento. L'ambiente va tutelato in quanto ad esso è legata la nostra sopravvivenza.

La Legge n. 1089/1939 si pone come fine la "Tutela delle cose di interesse artistico e storico" attraverso l'individuazione dei beni, la definizione delle procedure, i divieti e le prescrizioni.

Si tutelano, quindi, le cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico ed etnografico.

La legge stabilisce la distinzione tra: vincolo diretto e vincolo indiretto.

Il primo riguarda la cosa sottoposta a particolare regime per la sua importanza e può essere esteso ad altri beni che sono posti in relazione con quello vincolato.

Il secondo riguarda la relazione spaziale e ambientale con l'esterno.

La Legge 1497/1939 è lo strumento legislativo operante nella gestione dei vincoli paesistici del territorio.

La legge distingue e si pone come obiettivo la "Tutela delle bellezze naturali" distinguendole in bellezze singole o individuali, quali sono le ville, i giardini, i parchi e le bellezze d'insieme, quali panorami e belvedere.

Si può inserire il bene o il complesso di beni che si vogliono tutelare in un apposito elenco, debitamente reso pubblico; in questo caso nessuna trasformazione può essere operata sul bene vincolato senza aver prima ottenuto il nulla osta dalla Soprintendenza ai beni architettonici e ambientali. Oppure si può formare un "piano territoriale paesistico", al quale bisognava attenersi ogni qualvolta si volesse compiere un intervento nella zona tutelata.

Ritornando alla carrellata storica, arriviamo a trattare dell'esplosione del Dopoguerra che si protrae dal 1946 al 1965: si assiste alla perdita della struttura urbana. Indici assai elevati consentono un processo di sostituzione edilizia che investe massicciamente i viali di prima espansione e la modificazione del tessuto urbano preesistente. La struttura urbana è incoerente, causata soprattutto da un'assenza di volontà programmatrice da parte degli organi centrali competenti e dal prevalere di una visione di convenienza economica legata ad elevati profitti.

A causa di questo uso disordinato del territorio, in questi anni si inizia a sentire la necessità di programmare gli usi del territorio, cioè di far sì che le trasformazioni connesse allo sviluppo del sistema produttivo avvengano secondo un disegno d'insieme.

Nasce, così, il Piano Regolatore Generale comunale.

Il Piano Regolatore è uno strumento di regolazione delle trasformazioni fisiche e funzionali di un territorio.

Fisicamente, il Piano Regolatore si presenta come una serie di elementi grafici e alfanumerici.

I disegni, ed in particolare la cartografia, sono sempre essenziali essendo l'unica simulazione del territorio; i testi sono sempre necessari perché trasmettono "ordini" e "comandi": definisce delle norme.

La legge urbanistica che introdusse il Piano Regolatore Generale è la legge 1150 del 17 agosto 1942 ed è ancor oggi la legge fondamentale dell'urbanistica.

Con l'approvazione di questa legge si è segnata la fine della prima fase dell'Inu, Istituto Nazionale di Urbanistica, fondato nel 1930.

Oltre ad indicare ciò che il PRG deve essenzialmente contenere, afferma che esso deve essere esteso all'intero territorio comunale e che tutti i comuni compresi in appositi elenchi, che il Ministero dei Lavori Pubblici è tenuto a formare, sono obbligati a fare il PRG. I comuni che non sono dotati di PRG devono adottare comunque un Regolamento Edilizio, che costituisce lo strumento minimo di disciplina delle trasformazioni.

Il PRG è attuato secondo la legge, o per intervento diretto o tramite un piano particolareggiato d'esecuzione (ppe).

Per il passaggio all'esecutività delle previsioni del prg sono necessari i piani urbanistici attuativi.

Il Piano del 1965 deve quindi fare i conti con una struttura urbana non saldamente confermata.

OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO:

- Sviluppo e consolidamento di un sistema insediativo policentrico e quindi contenimento dello sviluppo del centro urbano e degli insediamenti lungo la Via Emilia.
- Realizzazione di un sistema di viabilità di pubblico trasporto tale da opporsi alla tendenza in atto di sviluppo della Via Emilia a vantaggio della montagna e della bassa.
- Ipotesi di riqualificazione del centro storico e della periferia attraverso un'articolazione policentrica della direzionalità e un sistema della viabilità a rete ortogonale che rompe il sistema radiale e monocentrico.

Per la zona storica, il Piano del '65 si qualificava come strumento essenzialmente vincolistico nei confronti del patrimonio edilizio esistente e si poneva come obiettivo principale il mantenimento della compagine fisica del centro storico; ciò dopo oltre un secolo di risanamenti a colpi di piccone; sventramenti dettati dal Regime fascista e dagli assurdi Piani di ricostruzione del secondo dopo guerra.

Il trascorrere del tempo ha però evidenziato i limiti dell'azione pianificatoria allora impostata, tanto che forse si può affermare che di tutta l'area urbana è proprio il Centro Storico, nonostante la struttura fisico-urbanistica si sia mantenuta intatta, ad avere subito le più profonde e incontrollate

trasformazioni nelle funzioni e nei ruoli.

Mentre a scala territoriale il piano del '65 contestava lo sviluppo radiocentrico a macchia d'olio, il centro è andato modificandosi secondo la logica del modello tendenziale che proprio con il piano si era negata.

La concentrazione nel centro storico della maggior parte delle attività terziarie, nel qualificarlo come unico centro direzionale di significato urbano, di fatto costituisce un forte elemento frenante per il definitivo affermarsi del sistema territoriale a maglia aperta prefigurato.

La riqualificazione del centro storico che si fonda essenzialmente sul rilancio della funzione residenziale e sul ridimensionamento delle attività terziarie, viene affidata all'intreccio di interventi su altre parti del territorio (direzionalità, grandi attrezzature urbane, sistema dei trasporti e viabilità). L'adozione di un nuovo strumento urbanistico per il Centro Storico assume un senso e una validità: un piano non più esclusivamente vincolistico, ma che, oltre a recepire i risultati del vivace dibattito culturale di questi anni, costituisca un efficace strumento operativo per impostare una politica di intervento che trae le sue motivazioni non solo dalla pur vasta gamma dei problemi contingenti, ma soprattutto dalla congruenza con le ipotesi generali per l'assetto del territorio

OBIETTIVI E ARTICOLAZIONE DEGLI INTERVENTI NEL CENTRO STORICO

Recupero e riqualificazione della residenza nel centro storico; mantenimento della popolazione e graduale ricambio nella composizione sociale finalizzato al conseguimento di un assetto omogeneo con il resto del territorio.

- Piani particolareggiati per i comparti più degradati, estensione del PEEP, possibilità di interventi privati diretti, col supporto di una normativa incentrata essenzialmente sul mantenimento dell'assetto tipologico e sul controllo delle destinazioni d'uso previste dal Piano.
- Recupero di edifici e spazi (contenitori) per servizi residenziali (o a livello urbano e comprensoriale) qualificandoli come contenitori sociali.

Ridimensionamento delle funzioni terziarie private e della direzionalità non compatibile, pur nel mantenimento di un preciso ruolo economico del centro storico.

Selezione delle attività: parziale decentramento della direzionalità privata e delle centrali tecnico-operative di quella pubblica; politiche di sostegno per le attività commerciali di artigianato.

Fare della zona storica il centro di una più fitta maglia di relazione e di interessi, nella misura in cui essa riassume in sé, anche a livello psicologico, la "cultura della città".

IL PRG DEL 1975

A partire dagli anni '70, si pone il problema di un recupero funzionale del centro storico, la cui risoluzione è determinata inizialmente attraverso l'eliminazione di grandi concentrazioni terziarie - anomale all'interno di un tessuto storico da sempre a vocazione prettamente residenziale - che vanno a collocarsi in grandi direzionali costruiti in quegli anni (via Medaglie d'oro-via Bellinzona, Palazzo Europa e successivamente Direzionale '70).

La città di Modena nel dopoguerra si è ingrandita su se stessa sovrapponendo alla crescita lungo gli assi storici di approccio alla città un consistente insediamento industriale.

Il risultato di questa crescita si coglie attraverso la sovrapposizione di diverse trame compresenti in città: il centro storico ricavato sulla sede degli antichi bastioni e costituito da un'urbanizzazione frammista con varie destinazioni e utilizzazioni, il tessuto ottocentesco risultante dai viali intorno al centro storico ricavati sulla sede degli antichi bastioni dalla prima espansione fuori le mura, il tessuto industriale nel semicerchio settentrionale, le nuove espansioni lungo l'asse direzionale nell'area sud in diretto rapporto con le aree industriali.

Con la crescita urbana si è manifestata anche un'evoluzione della città non solo dal punto di vista morfologico ma anche per quanto attiene ai problemi di traffico e di circolazione.

Si decide, gradualmente di chiudere il centro storico al traffico (ZTL), ma ciò ha escluso l'attraversamento della città e ha scaricato sui viali attorno alle mura il traffico che prima passava direttamente dentro il tessuto storico. Di fronte a questa domanda di traffico, l'amministrazione ha risposto allargando e razionalizzando la sede stradale disponibile. Sono state abbattute le mura e in loro corrispondenza sono stati posti dei grandi viali a senso unico che hanno permesso di evitare momenti di congestione rilevanti. Ciò ha permesso di soddisfare l'esigenza di movimento, ha contribuito al trasferimento di tutte quelle attività "improprie" all'esterno del nucleo storico (ad esempio rivenditori di auto-motocicli e noleggio pullman), favorendo così un rinnovato interesse per il centro storico da parte del settore immobiliare, ma ha procurato una netta frattura tra le due parti della città, quella interna e quella esterna, con un abbattimento della qualità ambientale complessiva del tessuto urbano.

Proprio in questo momento, allora, si sente l'esigenza di redigere una variante del PRG.

Già il piano del '65 aveva recepito tali obiettivi operando le scelte di apertura al territorio attraverso il nuovo reticolo della maglia viaria, di decentramento da parte delle attività terziarie, di adeguamento alle previsioni complessive per equilibrare il rapporto residenza-servizi, di riqualificazione della periferia e di vincoli per la salvaguardia delle zone agricole e del centro storico. Il PRG del '65 era, però, uno strumento omnicomprensivo e particolareggiato, e quindi necessariamente rigido, perciò si è deciso, in virtù delle nuove e più ampie possibilità esistenti, di formulare un piano espressione ancora di scelte precise, ma strutturato in maniera tale da consentire una gestione più articolata, per meglio poter concepire le esigenze di attuazione per piani di intervento settoriale, aperto alla partecipazione democratica di tutte le forze politiche e sociali.

A livello propriamente comunale i principali risultati sono stati, oltre allo sviluppo delle infrastrutture per risolvere i disagi del traffico, i vincoli di piano, riguardanti in particolare il centro storico e le zone agricole, i quali hanno funzionato in termini di reale salvaguardia, evitando operazioni speculative di sostituzione e distruzione del preesistente.

In tale quadro la variante costituisce un'occasione importante per sviluppare e precisare i principali obiettivi e le proposte che sono state affrontate dalla pianificazione territoriale modenese tra le quali la funzione di qualificazione dell'intero tessuto residenziale (dal centro storico alla periferia, ai centri frazionali) dando la priorità al recupero degli insediamenti esistenti.

La scelta della regione di adottare, entro breve tempo, una legge regionale organica per la tutela e l'uso del territorio, completa il quadro di riferimento legislativo all'interno del quale si deve collocare la variante al PRG.

Si pensa, infatti, che le condizioni per un nuovo sviluppo economico non possono essere che quelle della piena valorizzazione di tutte le risorse esistenti, delle riforme, dei consumi sociali e coerentemente a queste ipotesi-obiettivo si è formulato uno schema di assetto territoriale che mira, tra le altre cose, alla conservazione e vitalizzazione delle attuali preesistenze insediative nella convinzione che tale sistema policentrico sia elemento positivo fondamentale per determinare i giusti rapporti tra città e campagna: per le parti del primo insediamento fuori le mura ed il centro storico si propongono interventi di recupero della residenza esistente, di dotazione di adeguati servizi, di selezione del traffico privato.

LA RIORGANIZZAZIONE URBANA DELLA FASCIA DI PRIMO INSEDIAMENTO FUORI LE MURA

La valutazione del territorio come bene finito e la volontà di diffondere i valori urbani sul territorio, inducono ad impostare, nel PRG del 1974, per la prima volta, una politica di recupero e di riqualificazione sul già costruito, essenzialmente sul centro storico e sulla fascia del primo insediamento fuori le mura.

Mentre il centro storico, per la molteplicità dei suoi contenuti e per la complessità delle sue problematiche, merita uno specifico approfondimento, le ipotesi sulla prima espansione periferica formatasi dagli inizi di questo secolo fino all'adozione del PRGC del '65 sono sinteticamente riconducibili a due punti fondamentali:

- a) Ridimensionamento della sua potenzialità insediativa in rapporto all'oggettiva carenza di servizi rispetto alla popolazione insediata e conseguente freno al processo di sostituzione edilizia già in atto sulla fascia in questione;
- b) Individuazione di linee di forza in grado di collegare le principali emergenze della zona più esterna, ad assetto pianificato, con il centro storico. Si tratta cioè di creare una griglia di riferimento per la graduale riorganizzazione dei quartieri, riconnettendo in un sistema integrato di percorsi pedonali e ciclabili servizi e nuclei di verde esistenti e di progetto.

IL RECUPERO DEL CENTRO STORICO

La proposta d'intervento nel centro storico può essere riassunta nelle seguenti ipotesi-obiettivo:

- Recupero della residenza popolare;
- Accentuazione della sua funzione pubblica;
- Selezione e qualificazione delle funzioni economiche.

Recupero della residenza popolare

Non significa un congelamento della compagine fisica del centro storico, una sorta di "mummificazione" dei valori storico culturali e contemporaneamente delle gravi carenze presenti, bensì in primo luogo un recupero socio-economico delle condizioni abitative e delle strutture esistenti.

Recupero della residenza vuol dire allora riconoscere agli attuali abitanti il diritto di risiedere in alloggi adeguati e contemporaneamente poter usufruire di tutti quei servizi a carattere di quartiere che attualmente mancano nel centro storico; significa, nel lungo periodo, graduale ricambio della composizione stessa della popolazione residente, rendendo possibile la immissione di nuove quote della popolazione attiva.

Dal punto di vista urbanistico significa salvaguardare complessivamente il tessuto storico esistente, con strumenti articolati che tengano conto delle particolari realtà presenti, ma soprattutto con una direzione pubblica che impedisca fenomeni di espulsione nei confronti degli attuali residenti.

Si è passati pertanto ad una classificazione degli edifici basata sull'individuazione di valori storici considerati nel loro complesso e mai per singole parti operando a tal fine sul parametro della tipologia che li caratterizza.

Tale classificazione consente di determinare in maniera coerente la destinazione d'uso degli edifici, le modalità di intervento, nonché il rapporto esistente fra tipologia e condizioni socio-economiche dei residenti.

Le tipologie storiche fondamentali riscontrabili nel centro storico di Modena sono riducibili a tre:

- a) Complessi chiese-conventi costituenti insieme agli edifici specialisti (ospedali, caserme, seminari...) i cosiddetti "contenitori storici" che vengono destinati a servizi pubblici per le possibilità di articolazione degli spazi che li caratterizzano;
- b) I palazzi signorili, per i quali bisogna prevedere un utilizzo che, nell'ipotesi di un sempre più probabile cambio di destinazione, prevenga l'inserimento di attività improprie. Si riconferma pertanto la residenza e le attività essa connesse, ma contemporaneamente si prevedono quote di attività terziarie attentamente selezionate;
- c) La residenza minore, comprendente gli edifici artigiani in linea di epoca medievale e gli edifici minori di epoche successive. Per la residenza minore si riconferma tale destinazione. Come pure si riconferma in particolare per il piano terreno e il primo, la possibilità di destinazione ad attività artigianali e commerciali.

Dalle letture sovrapposte delle condizioni statico-igieniche degli edifici e assetto tipologico è stato possibile individuare 4 comparti con caratteristiche omogenee. In tali comparti è necessario intervenire tramite piani particolareggiati che soli possono garantire, da un punto di vista urbanistico, la salvaguardia dell'assetto complessivo contemporaneamente alla soluzione dei problemi inerenti il risanamento igienico - edilizio, e da un punto di vista sociale il mantenimento delle classi popolari attualmente residenti tramite l'elaborazione di apposita normativa.

All'interno delle zone soggette a piano particolareggiato si prevede l'intervento PEEP per 600 abitanti su 5 sub-comparti che vanno ad aggiungersi all'area dell'ex caserma Santa Chiara già inclusa nel PEEP. Questi saranno oggetto di progettazione particolareggiata per interventi di risanamento conservativo e sui quali è previsto l'intervento pubblico anche mediante l'uso dell'esproprio. Si propongono interventi di restauro degli edifici, di dotazione dei servizi di quartiere reperibili in zone immediatamente confinanti, di mantenimento anche dei ceti popolari attraverso un'articolazione degli interventi.

Questa variante PEEP non presenta sostanziali novità sotto il profilo quantitativo, ma offre numerose novità sotto il profilo qualitativo nelle nuove estensioni urbane del centro principale di Modena, nel centro storico, nei centri frazionali.

L'intervento PEEP costituisce parte essenziale da un lato del programma di recupero del centro storico, dall'altro della politica d'intervento non solo delle nuove espansioni ma che sull'esistente.

Complessivamente la variante va ad integrare le iniziative del comune nel settore della casa e a promuovere un incontro tra domanda e offerta che riduca i costi ed eviti grosse speculazioni.

Sui comparti oggetto di piano particolareggiato si opererà in parte con intervento pubblico diretto, ma soprattutto con intervento privato, attraverso la stipulazione di una convenzione.

Sull'area dell'ex caserma Santa Chiara, già inclusa nel PEEP, si prevede di costruire un primo nucleo di alloggi, in cui trasferire provvisoriamente le famiglie interessate dagli interventi di risanamento degli alloggi.

Si prevede l'intervento diretto secondo le norme di piano nelle altre parti residenziali costituite da isolati compromessi, o già risanati, o con un'altra destinazione prevalente, o con tipologie riferentesi a "palazzi signorili".

Nel comparto "speciale" della Manifattura Tabacchi è prevista sia la destinazione a residenza sia i relativi servizi di quartiere.

Potenziamento e qualificazione delle funzioni pubbliche

L'amministrazione si occupa dei trasporti pubblici e crea centri di vita associata per il quartiere. A completamento di questa scelta vi sono l'università e gli istituti culturali (archivi, gallerie, musei...) con il loro ruolo sub-regionale per i quali occorre trovare un rapporto nuovo, diretto, aperto con la vita e la cultura della città.

Occorre individuare una struttura universitaria nel centro storico, definita al proprio interno, ma al tempo stesso intimamente integrata con il resto della città.

L'obiettivo è quello di creare un dipartimento che accolga la facoltà di Giurisprudenza e la facoltà di Economia e Commercio nel comparto di S. Agostino, Berengario, Ganaceto. Si pensa a questi comparti perché lì si trovavano precedentemente delle strutture universitarie, vi è la presenza di attrezzature sportive e verde attorno all'area dell'ex Ippodromo, di edifici storici da adibire a nuove destinazioni, è adiacente agli istituti culturali quali Palazzo dei Musei, Biblioteca Estense e Poletti, archivi comunali e di Stato.

I servizi per il dipartimento saranno quelli per la città per integrare la componente studentesca con il resto della cittadinanza.

Il centro storico diventa anche residenza per studenti e un analogo discorso può farsi per i grandi istituti culturali, i quali opportunamente ristrutturati e riorganizzati, dovranno essere collegati con la scuola, le commissioni di biblioteca di quartiere, le associazioni culturali.

Selezione qualificazione delle funzioni economiche

Nel quadro dell'articolazione policentrica delle attività terziarie sul territorio, al fine di un equilibrio funzionale fra le varie parti del territorio stesso, si propone la selezione delle attività direzionali che risultano incompatibili con la compagine fisica e la struttura socio-economica del centro storico.

Le proposte di intervento, così brevemente descritte, trovano coerente applicazione, oltre che negli elaborati grafici, anche nelle norme di attuazione, basate sui seguenti criteri fondamentali:

- 1) Generalizzazione del restauro e del risanamento conservativo a tutto il tessuto storico. Tuttavia si dovranno prevedere criteri di restauro sufficientemente flessibili, data la tipologia estremamente rigida, in modo da garantire alloggi adeguati sotto il profilo socio-economico;
- 2) Una diversa classificazione degli edifici basata sull'individuazione delle tipologie e superamento della classificazione per singole parti di edificio; tale classificazione tipologica permette di individuare in maniera coerente, per ciascun edificio:
 - a) Le modalità dell'intervento;
 - b) Le specifiche destinazioni d'uso compatibili.

Si realizza, dunque, un censimento completo del tessuto storico sulla base degli indirizzi della scuola tipologica (Cervellati e Muratori), che andrà a determinare, assieme ad altre analisi e considerazioni, la normativa urbanistica regionale dell'Emilia Romagna. Viene fatta una lettura tipologica edificio per edificio, individuando tre tipologie ricorrenti: la casa artigiana in linea (bottega artigiana al piano terra e residenza ai piani superiori - con portico o variante senza portico-), il palazzo nobile e i grandi edifici caserme/complessi conventuali (legati ad esigenze religiose/assistenziali). Si definiscono le tipologie di tutela in relazione alla tipologia edilizia: Restauro di tipo A (più restrittivo)/B (meno restrittivo) per la casa in linea artigiana e il palazzo nobile e Restauro scientifico per gli edifici monumentali o grandi complessi privati. Si va affermando in questo modo la pratica di un RIPRISTINO TIPOLOGICO proposto da Cervellati e Muratori (esponenti della scuola tipologica), che si basa sull'idea di ricostruire il tessuto urbano del centro storico utilizzando documenti storici. Nella pratica si va in realtà consolidando un "ripristino di facciata", volto più alla ripresa di un decoro esterno dell'edificio che non a un ripristino tipologico interno.

IL RESTAURO TIPOLOGICO

Per restauro tipologico s'intende quella corrente di pensiero sviluppata inizialmente da Saverio Muratori negli anni '50 e portata avanti da Pier Luigi Cervellati e Gian Franco Caniggia. La connessione tra tipologia e restauro avrebbe come fine una politica della città per la salvaguardia della sua dimensione sociale. Esiste tuttavia una discrepanza temporale tra tipologia e restauro: mentre l'interesse per la lettura degli schemi distributivi e dei sistemi architettonici fatta nel corso della storia per ricavare un modello è presente sin da tempi antichi, al contrario il restauro è una disciplina moderna, che nasce in concomitanza con la presa di coscienza che ogni oggetto è una testimonianza di un evento storico-culturale unico, irripetibile.

Il filone di ricerca sulla tipologia urbana ha come esito il recupero tipologico. Gli studi tipologici, attenti alla ricerca dell'essenza in architettura, risultano proprio per questo estranei al restauro, che ha invece come interesse l'individualità dell'oggetto costruito. In tal senso, la materia non è concepita come inseparabile dalla forma, come mezzo per la sua manifestazione. Lo spazio costruito fa riferimento a uno schema atemporale, archetipico. La ricerca è dunque finalizzata all'individuazione di caratteristiche costruttive fundamentalmente identiche fra di loro, le quali, una volta raggruppate, costituiscono una classificazione tipologica. La convinzione che sta alla base della ricerca tipologica è che esista un modello dello spazio abitativo preesistente all'architettura e determinato dalla coscienza collettiva spontanea. Attraverso un processo mnemonico, si consolida nel tempo un modo di distribuire i singoli spazi e organizzare le loro aggregazioni. Tale modello subisce, però delle mutazioni nel corso del tempo, non è una struttura storica. È tuttavia sempre possibile rintracciare l'aspetto tipologico primario di là dai cambiamenti.

La finalità cui tende il restauro tipologico è il ripristino, non inteso tanto quanto recupero del singolo edificio, ma al recupero dell'ambiente urbano, di quella struttura spaziale nella quale s'innescano processi storico-politici reversibili, come il recupero della dimensione artigianale della città. Così si potrebbe ritornare ad una dimensione di vita nella città che permetterebbe ritmi pre-industriali. Tale proposta è avanzata in particolare da Cervellati: attraverso il ripristino dei contenitori del passato si attua una riqualificazione del lavoro manuale e un recupero della dimensione pre-industriale della città. Egli rifiuta la concezione di una città futuribile, proponendo di contro una restituzione del volto antico della città attraverso il restauro, che permetterebbe il recupero della forma della città e la sua stessa dilatazione armonica. La città rinnovata con una fisionomia antica diventa la proposta per il futuro, luogo in cui si riscoprono i ritmi di vita del passato, ritenuti più consoni all'uomo rispetto a quelli dell'epoca della città industrializzata.

"All'analisi tipologica è sottesa la convinzione che l'architettura sia riconducibile a un modello base che costituisce l'apriori, ossia un originario darsi dello spazio abitativo. Il tipo diventa una sorta di trascendentale. Nella pratica del ripristino tipologico è presente una certa scientificità, che sta alla base della concezione organica e seriale del tessuto urbano. L'innovazione, estranea al tipo, è ritenuta un elemento canceroso. S'istituisce un'analogia tra genetica e architettura. La città è assimilata a un tessuto organico formato da cellule che lo rendono funzionale al compito che deve assolvere. La coerenza rispetto al tipo diventa l'unico metro per valutare e operare. Da qui l'eliminazione della superfetazione e il ripristino. Questa concezione ha avuto una concreta realizzazione in Emilia Romagna, in particolare a Modena e Bologna, e sta alla base della normativa regionale "sulla tutela del territorio" (legge regionale n°47/1978- ALLEGATO 1) che attribuisce al ripristino tipologico validità e lo riconosce quale metodica d'intervento propria del restauro. In questo senso, lo standard diventa il metro di giudizio per selezionare ciò che ha il diritto di essere conservato e ciò che non ne ha.

Il ritorno agli studi tipologici si deve a Saverio Muratori che, negli anni '50, elabora sia una concezione del tipo edilizio che una metodica di studio. Il tipo è individuabile attraverso una lettura concreta della storia e mediante un processo induttivo che ha come primo orizzonte il tessuto edilizio, successivamente il tessuto urbano, da ultimo l'organismo urbano. Il tessuto urbano è colto

come un tutto in cui gli edifici costituiscono soltanto degli elementi. Muratori è convinto che gli strumenti analitici forniti dagli studi tipologici permettano di superare un momento di stallo dell'architettura degli anni '50. Nella tipologia si realizza la sintesi fra le discipline tecniche e quelle teoriche o storiche. La tipologia esprime l'unitarietà logica della forma-funzione. Lo standard edilizio assume il carattere della verità e della razionalità. Il restauro diviene una pratica architettonica volta al recupero del passato, nella convinzione che le condizioni di vita, rese possibili dalle città del passato, possano essere recuperate. Una concezione del tempo storico come reversibile in virtù dell'indagine logica utilizzata, strumento atemporale.

La concezione del restauro di Pier Luigi Cervellati ("I centri storici", 1977 - "La città bella", 1991)

Sul finire degli anni '60 con la cosiddetta "legge ponte" e nei primi anni '70 con la nuova "legge sulla casa" sembrò che la questione centro storico fosse finalmente risolta: da un lato con la "perimetrazione" dei centri che circoscriveva il perimetro storico dal resto del costruito e, dall'altro, con la possibilità di realizzare edilizia economica e popolare anche all'interno dei centri stessi. In Italia si faceva riferimento a Gubbio ed Assisi per i piani regolatori redatti da Astengo e a Urbino con il piano redatto da De Carlo. La teoria sui centri storici aveva raggiunto punti fermi con affermazioni culturali importanti. Il centro storico era da considerare e conservare nel suo insieme e non nei soli monumenti: il restauro doveva essere inteso in questo senso come un'unica disciplina di intervento (riferimento alla Carta del Restauro del 1972 - allegato c. istruzioni per la tutela dei centri storici - ALLEGATO 2). Tutti, o quasi concordavano su questi punti di fondo, anche se c'era ancora chi sosteneva di fare nuove architetture e chi temeva, pur favorevole alla conservazione, che i centri storici diventassero dei "musei" a cielo aperto. Se il principio della conservazione era sostanzialmente condiviso, l'assenza di criteri operativi rendeva vaghe le definizioni metodologiche. Con quali sistemi si dovesse restaurare, in quale modo fosse possibile leggere il tessuto edilizio storico e secondo quali criteri si potesse redigere il progetto della conservazione: tutto ciò era abbastanza vago. Per Cervellati è quindi necessario fare delle indagini, alcune semplici, altre più complesse, ma tutte svolte con estremo rigore "scientifico". Occorre innanzitutto definire cosa è ancora storico, quale e quanta parte del centro appartiene al passato. Si prende in esame principalmente il centro storico perché questo coincide, nella maggior parte dei casi, con il "passato" della città. All'inizio del XX secolo non c'era ancora il concetto di "centro storico" (proprio della nostra epoca) ma quello di città, nella quale la storia era rappresentata da una piazza o eventualmente da un sistema di monumenti. Lo sviluppo dell'industria ha poi sostituito il concetto di città con quello di "aggregato urbano" per indicare un organismo in continua espansione. Il centro storico è in definitiva la città preindustriale.

Occorre quindi definire caso per caso quando è avvenuto il passaggio da città a centro storico, e in che misura la città si è trasformata secondo leggi specifiche della società industriale. Questo passaggio varia molto da regione a regione ma anche da città a città. In generale, si può dire che la città diventa centro storico quando si inizia ad assimilarla e trasformarla in ciò che si sta costruendo nel suo intorno, quando cioè si interviene al suo interno utilizzando gli stessi criteri progettuali usati per gli interventi periferici. Il centro storico si forma quando si comincia ad abbattere le mura, si allargano le strade, si costruiscono fabbricati multipiano, si insediano attività diverse rispetto a quelle tradizionali.

Definita quindi l'area storica della città, si incomincia ad esaminare la tipologia degli edifici e quella degli spazi liberi, delle strade, delle piazze, dei giardini, degli orti. Ogni edificio appartiene ad un determinato tipo, ad ognuno dei quali corrisponde un criterio di intervento. Il "restauro", inteso come "consolidamento", nel caso della tipologia monumentale, oppure il "ripristinò" di parti crollate o pericolanti nel caso dell'edilizia seriale vengono applicati a tutto il centro storico.

Gli studi tipologici di Saverio Muratori sui centri storici costituiscono per Cervellati un riferimento fondamentale. I centri storici rappresentano l'identità degli aggregati urbani, luoghi della memoria storica collettiva. Se il territorio perde la propria memoria, impazzisce e diventa un luogo invivibile (paragone istituito con l'uomo che impazzisce se perde la memoria). Accanto alla tipologia edilizia classificata edificio per edificio, deve portarsi avanti un'analisi strutturale e dei materiali che hanno creato nel corso dei secoli linguaggio, forma e contenuto della città, mediante un lungo processo di sedimentazioni e di stratificazioni. I sedimenti urbani e le sovrapposizioni edilizie hanno giustificato per anni gli interventi moderni in base al radicato convincimento secondo il quale ogni epoca usa e trasforma l'eredità del passato. La città rinascimentale si è sovrapposta a quella medievale, ed è stata a sua volta trasformata dalle invenzioni spaziali barocche, che hanno poi lasciato spazio alle sistemazioni neoclassiche e così via. Ci si può chiedere quindi perché il nostro tempo non può esprimersi sulle trasformazioni della città così come è avvenuto in passato. Cervellati sottolinea quindi la differenza tra la città di allora e quella di oggi, profondamente cambiata, soprattutto per forma e dimensione. Le sedimentazioni avvengono oggi in un contesto completamente cambiato rispetto ad un passato (anche recente). La città non è più un organismo cinto dalle mura, ma un aggregato urbano in continua trasformazione e proliferazione. Il mutamento della città da organismo statico ad organismo dinamico è avvenuto con l'affermarsi dei principi ispiratori della società industriale. Il centro storico risulta quindi una parte di città contemporanea che si può considerare conclusa, ultimata a tutti gli effetti, e il restauro costituisce il solo criterio di intervento moderno per trattare il patrimonio edilizio storico.

Una volta individuata l'area storica e la gamma tipologica degli edifici e degli spazi liberi che la compongono, bisogna considerare e calibrare le attività che in essa si svolgono, cioè usi compatibili con la struttura storica. Tutti concordano sull'uso residenziale del patrimonio edilizio storico. È indispensabile che la residenza resti una componente primaria dell'uso del centro storico anche se occorre non stravolgere la tipologia non residenziale introducendo elementi apparentemente moderni, ma lesivi dell'impianto storico, sia per non utilizzare a fini residenziali complessi tipologicamente non idonei. Le attività direzionali, meglio se di rappresentanza e attinenti alla sfera pubblica, ma senza l'esclusione dei privati, devono essere introdotte nel centro storico con molta prudenza, per evitare di trasformarlo in un centro direzionale.

Per Cervellati il risanamento del centro storico consente di mantenere i ceti sociali che vi risiedono senza alterarne la struttura topografica ed edilizia, impedisce forsennati allargamenti dei centri urbani, evitando così il consumo di suolo agricolo. Evita lo spreco di attrezzature pubbliche non utilizzate o sottoutilizzate, quali scuole o servizi sociali che non hanno molto senso in un centro storico disabitato. Inoltre tutto ciò si traduce in notevoli vantaggi economici alla pubblica amministrazione.

Il centro storico non è un luogo di monumenti e di edilizia minore ma un unico monumento, da conservare e restituire nella sua totalità e complessità. Per codificare il mantenimento della città storica occorre considerare come storiche le città e la campagna non ancora trasformata. Occorre soprattutto associare l'intervento di restauro edilizio a quello urbanistico, ripristinando, se è il caso, anche intere parti urbane manomesse o profondamente alterate. Il restauro diventa quindi un metodo di intervento sulla città, idoneo anche all'intervento sul territorio e sul non costruito. Si ha così il restauro edile quando l'oggetto è un edificio, il restauro urbano quando l'intervento si estende ad una città o ad una sua parte, il restauro ambientale quando si deve agire sull'ambiente non costruito. In ogni caso, si tratta di restituire un edificio o un territorio al suo carattere, non originario (come per Viollet Le Duc), ma che possedeva prima della sua eventuale alterazione (quindi se non c'è alterazione il restauro coincide con il mantenimento/ consolidamento indicato da Ruskin). Non tutto deve essere restaurato e a maggior ragione non si deve intervenire su ciò che è già storicizzato.

Ma perché il restauro? E perché il restauro urbano e territoriale, come se non fosse più che sufficiente quello riservato all'edilizia? Per motivare il restauro urbano Cervellati introduce alcune argomentazioni atte a proporre l'immagine della città del passato, caratterizzata da punti di riferimento all'interno del centro storico (testimoniato dalle vedute pittoriche e fotografie dell'epoca), che rimanevano costanti per lungo tempo a chi viveva, frequentava e osservava in modo diretto la città. Oggi invece, questi particolari sfuggono e risultano insignificanti a causa della velocità di spostamento dovuta ai mezzi di trasporto. Lo stesso scenario fisico muta molto più rapidamente rispetto al passato. Ci sono poi delle componenti che oggi non esistono più o sono state occultate (come ad esempio canali tombati a Modena e in altre città). Il restauro non è funzionale solo alla città storica, anche se indispensabile per conservarla, ma è funzionale alla costruzione dell'ambiente urbano e naturale del futuro.

ALLEGATO 1

Legge regionale dell'Emilia Romagna n°47/1978 (abrogata dalla legge regionale n°20/2000)

Art. 36 ZONE CULTURALI AMBIENTALI

- ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A

SONO CONSIDERATE ZONE OMOGENEE A LE PARTI DEL TERRITORIO DI CUI ALL'ART. 13, QUARTO COMMA, ZONA A, DELLA PRESENTE LEGGE.

“LE PARTI DEL TERRITORIO INTERESSATE DA AGGLOMERATI URBANISTICO-EDILIZI CHE RIVESTONO CARATTERE STORICO, ARTISTICO O DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE OPPURE DA PORZIONI DI ESSI, COMPRESI LE AREE CIRCOSTANTI CHE POSSONO CONSIDERARSI PER TALI CARATTERISTICHE PARTE INTEGRANTE DEGLI AGGLOMERATI STESSI”

- VANNO COMUNQUE COMPRESI NELLE ZONE CULTURALI AMBIENTALI:

- 1) **GLI INSEDIAMENTI STORICI UNITI SENZA SOLUZIONE DI CONTINUITÀ CON L'ESPANSIONE URBANA**; ESSI RIGUARDANO, OLTRE AL NUCLEO ORIGINARIO, GLI ORGANICI AMPLIAMENTI AD ESSO STORICAMENTE CONNESSI ANCHE SE NON CONTIGUI;
- 2) **GLI INSEDIAMENTI STORICI ISOLATI** OVVERO ISCRITTI IN PERIMETRI MURATI O COMUNQUE DEFINITI.

LA DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE PER LE ZONE OMOGENEE A È ARTICOLATA PER UNITÀ MINIME DI INTERVENTO PER LE QUALI VA RILASCIATA UN'UNICA CONCESSIONE; TALI UNITÀ MINIME POSSONO COMPRENDERE, IN RAGIONE DELLA COMPLESSITÀ TIPOLOGICA, UNA O PIÙ PARTICELLE EDILIZIE. I PIANI PARTICOLAREGGIATI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE RECEPISCONO E SPECIFICANO TALE DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA.

PER OGNI UNITÀ DI INTERVENTO VA PREVISTA LA DESTINAZIONE D'USO TENENDO CONTO DEL PIANO DEI SERVIZI DI CUI ALL'ART. 13 - PUNTO 5 DELLA PRESENTE LEGGE E DEL PIANO DI SVILUPPO E ADEGUAMENTO DELLA RETE DISTRIBUTIVA DI CUI ALLA LEGGE 11GIUGNO 1971, N. 426. LE DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI POSSONO ESSERE SPECIFICATE PER IL PIANO-TERRA E GLI ALTRI PIANI, COMPRESI NELL'UNITÀ DI INTERVENTO.

OGNI PARTICELLA EDILIZIA COMPREDENTE EDIFICI E AREE SCOPERTE DI PERTINENZA VIENE INDIVIDUATA ATTRAVERSO UNA CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA SECONDO LE SEGUENTI CATEGORIE DI INTERVENTO:

A1) RESTAURO SCIENTIFICO

A2) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

A3) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

A4) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

A1) RESTAURO SCIENTIFICO

GLI INTERVENTI DI RESTAURO SCIENTIFICO RIGUARDANO LE PARTICELLE EDILIZIE CHE HANNO ASSUNTO RILEVANTE IMPORTANZA NEL CONTESTO URBANO TERRITORIALE PER SPECIFICI PREGI O CARATTERI ARCHITETTONICI O ARTISTICI IVI COMPRESI GLI IMMOBILI VINCOLATI AI SENSI DELLA LEGGE 1 GIUGNO 1939 N. 1089.

IL TIPO DI INTERVENTO PREVEDE:

a) IL RESTAURO DEGLI ASPETTI ARCHITETTONICI O IL RIPRISTINO DELLE PARTI ALTERATE, E CIOÈ:

- IL RESTAURO O IL RIPRISTINO DEI FRONTI ESTERNI ED INTERNI;
- IL RESTAURO O IL RIPRISTINO DEGLI AMBIENTI INTERNI;
- LA RICOSTRUZIONE FILOLOGICA DI PARTI DEL' EDIFICIO EVENTUALMENTE CROLLATE O DEMOLITE;

- LA CONSERVAZIONE O IL RIPRISTINO DEGLI SPAZI LIBERI, TRA GLI ALTRI LE CORTI, I LARGHI, I PIAZZALI, GLI ORTI, I GIARDINI, I CHIOSTRI;

b) IL CONSOLIDAMENTO, CON SOSTITUZIONE DELLE PARTI NON RECUPERABILI E SENZA MODIFICARE LA POSIZIONE O LA QUOTA DEI SEGUENTI ELEMENTI STRUTTURALI:

- MURATURE PORTANTI SIA INTERNE CHE ESTERNE;
- SOLAI E VOLTE;
- SCALE;
- TETTO, CON RIPRISTINO DEL MANTO DI COPERTURA ORIGINALE;

c) LA ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI DEFINITE COME PARTI INCONGRUE ALL'IMPIANTO ORIGINARIO E AGLI AMPLIAMENTI ORGANICI DEL MEDESIMO;

d) L'INSERIMENTO DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI ED IGIENICO-SANITARI ESSENZIALI NEL RISPETTO DELLE NORME DI CUI AI PUNTI PRECEDENTI.

A2) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

GLI INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO RIGUARDANO LE PARTICELLE EDILIZIE IN BUONO O MEDIOCRE STATO DI CONSERVAZIONE CHE, PUR NON PRESENTANDO PARTICOLARI PREGI ARCHITETTONICI ED ARTISTICI, COSTITUISCONO PARTE INTEGRANTE DEL PATRIMONIO EDILIZIO DELL'INSEDIAMENTO STORICO, SIA IN QUANTO ELEMENTI PARTECIPANTI ALLA FORMAZIONE DELL'AMBIENTE STORICO ANTICO, SIA PERCHÉ SIGNIFICATIVI DAL PUNTO DI VISTA TIPOLOGICO PER LA DISTRIBUZIONE INTERNA DEGLI AMBIENTI, LA DISPOSIZIONE DEGLI ELEMENTI DI COLLEGAMENTO VERTICALE O PER ALTRE CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE.

GLI INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO SONO QUELLI RIVOLTI A CONSERVARE L'ORGANISMO EDILIZIO E AD ASSICURARNE LA FUNZIONALITÀ MEDIANTE UN INSIEME SISTEMATICO DI OPERE CHE, NEL RISPETTO DEGLI ELEMENTI TIPOLOGICI, FORMALI E STRUTTURALI DELL'ORGANISMO STESSO, NE CONSENTANO DESTINAZIONI D'USO CON ESSI COMPATIBILI. TALI INTERVENTI COMPREDONO IL CONSOLIDAMENTO, IL RIPRISTINO ED IL RINNOVO DEGLI ELEMENTI ACCESSORI E DEGLI IMPIANTI RICHIESTI DALLE ESIGENZE DELLO USO, L'ELIMINAZIONE DEGLI ELEMENTI ESTRANEI ALL'ORGANISMO EDILIZIO.

IL TIPO DI INTERVENTO PREVEDE:

a) LA VALORIZZAZIONE DEGLI ASPETTI ARCHITETTONICI PER QUANTO CONCERNE IL RIPRISTINO DEI VALORI ORIGINALI, MEDIANTE:

- IL RESTAURO E IL RIPRISTINO DEI FRONTI ESTERNI ED INTERNI; SU QUESTI ULTIMI SONO CONSENTITE PARZIALI MODIFICHE PURCHÉ NON VENGA ALTERATA L'UNITARIETÀ DEL PROSPETTO E SIANO SALVAGUARDATI GLI ELEMENTI DI PARTICOLARE VALORE STILISTICO;

- IL RESTAURO E IL RIPRISTINO DEGLI AMBIENTI INTERNI NEL CASO IN CUI VI SIANO ELEMENTI DI DOCUMENTATA IMPORTANZA;

B) IL CONSOLIDAMENTO CON SOSTITUZIONE DELLE PARTI NON RECUPERABILI, SENZA MODIFICARE LA POSIZIONE DEI SEGUENTI ELEMENTI STRUTTURALI:

MURATURE PORTANTI SIA INTERNE CHE ESTERNE;

- SOLAI E VOLTE;

- SCALE;

- TETTO, CON RIPRISTINO DEL MANTO DI COPERTURA ORIGINALE. L'ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI COME PARTI INCONGRUE ALL'IMPIANTO ORIGINARIO E AGLI AMPLIAMENTI ORGANICI DEL MEDESIMO; L'INSERIMENTO DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI E IGIENICO-SANITARI ESSENZIALI NEL RISPETTO DELLE NORME DI CUI AI PUNTI PRECEDENTI; ;

C) IL RIPRISTINO TIPOLOGICO E RINNOVO RIGUARDA LE PARTICELLE EDILIZIE FATISCENTI O PARZIALMENTE DEMOLITE CHE NON RIENTRANO NEI TIPI DI INTERVENTO A1 E DI CUI SIA POSSIBILE REPERIRE ADEGUATA DOCUMENTAZIONE DELLA LORO ORGANIZZAZIONE ORIGINARIA INDIVIDUABILE ANCHE IN ALTRE UNITÀ EDILIZIE DELLO STESSO PERIODO STORICO.

TALE RIPRISTINO TIPOLOGICO E RINNOVO SI ATTUA MEDIANTE:

- INTERVENTI ATTI A RIPRISTINARE I COLLEGAMENTI VERTICALI E ORIZZONTALI COLLETTIVI QUALI ANDRONI, BLOCCHI SCALE, PORTICI;

- INTERVENTI ATTI A RIPRISTINARE E MANTENERE LA FORMA, LA DIMENSIONE ED I RAPPORTI PREESISTENTI FRA UNITÀ EDILIZIA ED AREE SCOPERTE QUALI CORTI, CHIOSTRI;

- INTERVENTI ATTI A RIPRISTINARE TUTTI GLI ELEMENTI ORGANICI AL TIPO EDILIZIO PREVENTIVAMENTE DEFINITO QUALI PARTITURA DELLE FINESTRE, TIPO DI COPERTURA, POSIZIONE DEI MURI PORTANTI INTERNI, PARTICOLARI ELEMENTI DI FINITURA;

D) LA DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE DEGLI ELEMENTI ESTRANEI QUALI LE SUPERFETAZIONI ED I CORPI DI FABBRICA INCOMPATIBILI CON LA STRUTTURA DELL'INSEDIAMENTO STORICO LA CUI DEMOLIZIONE CONCORRE ALL'OPERA DI RISANAMENTO FUNZIONALE E FORMALE DELLE AREE DESTINATE A VERDE PUBBLICO DI CUI AL PIANO DEI SERVIZI PREVISTO AL PUNTO 5) DELL'ART. 13 DELLA PRESENTE LEGGE;

E) LA DEMOLIZIONE E L'ESECUZIONE DI OPERE ESTERNE ATTE A VALORIZZARE LA ORGANIZZAZIONE MORFOLOGICA E DISTRIBUTIVA DELLE PARTICELLE EDILIZIE NEL LORO INSIEME NONCHÉ DELLE AREE DESTINATE A VERDE PUBBLICO.

A3) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

GLI INTERVENTI RIGUARDANO LE PARTICELLE EDILIZIE CHE, PUR NON PRESENTANDO PARTICOLARI CARATTERISTICHE STORICO-AMBIENTALI, SONO COMPATIBILI CON L'ORGANIZZAZIONE MORFOLOGICA DEL TESSUTO URBANISTICO.

GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SONO QUELLI RIVOLTI A TRASFORMARE GLI ORGANISMI EDILIZI MEDIANTE UN INSIEME SISTEMATICO DI OPERE CHE POSSONO PORTARE AD UN ORGANISMO EDILIZIO IN TUTTO O IN PARTE DIVERSO DAL PRECEDENTE. TALI INTERVENTI COMPRENDONO IL RIPRISTINO O LA SOSTITUZIONE DI ALCUNI ELEMENTI COSTITUTIVI DELL'EDIFICIO, L'ELIMINAZIONE, LA MODIFICA E L'INSERIMENTO DI NUOVI ELEMENTI E DI IMPIANTI.

IL TIPO DI INTERVENTO PREVEDE:

- IL RIPRISTINO O LA SOSTITUZIONE ATTRAVERSO INTERVENTI ATTI A RIORDINARE I COLLEGAMENTI VERTICALI ED ORIZZONTALI COLLETTIVI NONCHÉ I SERVIZI;

- L'INSERIMENTO DI NUOVI ELEMENTI ED IMPIANTI PREVEDENDO LA QUOTA DI PARCHEGGI FISSATA DALL'ARTICOLO 18 DELLA LEGGE 6 AGOSTO 1967, N. 765.

A4) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

TALI INTERVENTI RIGUARDANO LE PARTICELLE EDILIZIE INCONGRUE ALL'ORGANIZZAZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA DEL TESSUTO URBANISTICO.

GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA SONO QUELLI RIVOLTI A SOSTITUIRE L'ESISTENTE TESSUTO URBANISTICO-EDILIZIO CON ALTRO DIVERSO MEDIANTE UN INSIEME SISTEMATICO DI INTERVENTI EDILIZI ANCHE CON LA MODIFICAZIONE DEL DISEGNO DEI LOTTI, DEGLI ISOLATI E DELLA RETE STRADALE NON STORICA.

IL TIPO DI INTERVENTO PREVEDE:

- LA DEMOLIZIONE E LA RICOSTRUZIONE SULLA BASE DI PARAMETRI RICAVATI DALL'ORGANIZZAZIONE MORFOLOGICA E TIPOLOGICA ORIGINARIA DEGLI ISOLATI CON UNA DENSITÀ FONDIARIA NON SUPERIORE A 5 MC/MQ. E COMUNQUE NON SUPERIORE AL VOLUME PREESISTENTE NEL CASO ESSO SIA INFERIORE AI PREDETTI 5 MC/MQ. IL TIPO DI INTERVENTO, SE LIMITATO AD UN SINGOLO EDIFICIO, DEVE PREVEDERE, OLTRE AL RISPETTO DELL'ART. 18 DELLA LEGGE 6 AGOSTO 1967 N. 765, LA CESSIONE GRATUITA DI UNO STANDARD DI PARCHEGGIO PUBBLICO NON INFERIORE A MQ. 3 PER OGNI 30 MQ. DI SUPERFICIE UTILE ALL'ATTO DELLA CONCESSIONE. IN SEDE DI PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA, NON LIMITATO AD UN SINGOLO EDIFICIO, IL VOLUME RICOSTRUIBILE COMPLESSIVO NON PUÒ ESSERE SUPERIORE ALLA SOMMA DEI VOLUMI CALCOLATI, PER LE SINGOLE PARTICELLE EDILIZIE, IN BASE AL SECONDO COMMA DEL PRESENTE PUNTO; TALE VOLUME PUÒ ESSERE DIVERSAMENTE DISTRIBUITO ALL'INTERNO DELL'AREA DI CUI AL PIANO PARTICOLAREGGIATO NEL RISPETTO DEL DISPOSTO DI CUI AL SECONDO COMMA DELL'ART. 22. I MEDESIMI CRITERI SI APPLICANO AGLI INTERVENTI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DI CUI ALLA LEGGE 18 APRILE 1962, N. 167, SULLE AREE LIBERE DI CUI AL SECONDO COMMA DEL PRECEDENTE ARTICOLO 35 NEL CASO IN CUI NON SI APPLICHI IL RIPRISTINO TIPOLOGICO E RINNOVO DI CUI AL PUNTO A2), LETTERA C), DEL PRESENTE ARTICOLO. LE NORME DEL PRESENTE ARTICOLO COSTITUISCONO I CRITERI METODOLOGICI DI CUI ALLO ARTICOLO 2 - COMMA 1 DELLA LEGGE REGIONALE 7 GENNAIO 1974 N. 2. LA REGIONE POTRÀ INTEGRARE I SUDDETTI CRITERI CON GLI ATTI NORMATIVI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4, PUNTO 3, DELLA PRESENTE LEGGE.

ALLEGATO 2

CARTA DEL RESTAURO DEL 1972

ALLEGATO C. ISTRUZIONI PER LA TUTELA DEI CENTRI STORICI

Ai fini dell'individuazione dei Centri Storici, vanno presi in considerazione, non solo i vecchi "centri" urbani tradizionalmente intesi, ma -più in generale -tutti gli insediamenti umani le cui strutture, unitarie o frammentarie, anche se parzialmente trasformate nel tempo, siano state costituite nel passato o, tra quelle successive, quelle eventuali aventi particolare valore di testimonianza storica o spiccate qualità urbanistiche o architettoniche.

Il carattere storico va riferito all'interesse che detti insediamenti si presentano quali testimonianze 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 Storici 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 che concorrono a definire dette caratteristiche.

Perché l'organismo urbanistico in parola possa essere adeguatamente salvaguardato anche nella sua continuità nel tempo e nello svolgimento in esso di una vita civile e moderna, occorre anzitutto che i Centri storici siano riorganizzati nel loro più ampio contesto urbano e territoriale e nei loro rapporti e connessioni con sviluppi futuri: ciò anche al fine di coordinare le azioni urbanistiche in modo da ottenere la salvaguardia e il recupero del centro storico a partire dall'esterno della città, attraverso una programmazione adeguata degli interventi territoriali. Si potrà configurare così, attraverso tali interventi (da attuarsi mediante gli strumenti urbanistici), un nuovo organismo urbano nel quale siano sottratte al centro storico le funzioni che non sono congeniali ad un suo recupero in termini di risanamento conservativo.

Il coordinamento va considerato anche in rapporto alla esigenza di salvaguardia del più generale contesto ambientale territoriale, soprattutto quando questo abbia assunto valori di particolare significato strettamente connessi alle strutture storiche così come sono pervenute a noi (come, ad esempio, la corona collinare intorno a Firenze, la laguna veneta, le centuriazioni romane della Valpadana, la zona dei trulli pugliesi ecc.).

Per quanto riguarda i singoli elementi attraverso i quali si attua la salvaguardia dell'organismo nel suo insieme, sono da prendere in considerazione, tanto gli elementi edilizi, quanto gli altri elementi costituenti gli spazi esterni (strade, piazze ecc.) ed interni (cortili, giardini, spazi liberi ecc.), ad altre strutture significanti (mura, porte, rocce ecc.), nonché eventuali elementi naturali che accompagnano l'insieme caratterizzandolo più o meno accentuatamente (contorni naturali, corsi d'acqua, singolarità fitomorfologiche ecc.).

Gli elementi edilizi che ne fanno parte vanno conservati non solo nei loro aspetti formali che ne qualificano l'espressione architettonica o ambientale, ma altresì nei loro caratteri tipologici in quanto espressione di funzioni che hanno caratterizzato nel tempo l'uso degli elementi stessi.

Ogni intervento di restauro va preceduto, ai fini dell'accertamento di tutti i valori urbanistici, architettonici, ambientali, tipologici, costruttivi ecc., da un'attenta operazione di lettura storico-critica: i risultati della quale non sono volti tanto a determinare una differenziazione operativa - poiché su tutto il complesso definito come centro storico si dovrà operare con criteri omogenei

-quanto piuttosto alla individuazione dei diversi vari gradi di intervento, a livello urbanistico e a livello edilizio, qualificandone il necessario .

A questo proposito occorre precisare che per risanamento conservativo deve intendersi anzitutto, il mantenimento delle strutture viario - edilizie in generale (mantenimento tracciato, conservazione maglia viaria, perimetro isolati ecc.); e inoltre il mantenimento dei caratteri generali dell'ambiente che comportino la conservazione integrata delle emergenze monumentali ed ambientali più significative e l'adattamento degli altri elementi o singoli organismi edilizi alle esigenze di vita moderna, considerando solo eccezionali le sostituzioni, anche parziali, degli elementi stessi e solo nella misura in cui ciò sia compatibile con la conservazione del carattere generale delle strutture del centro storico.

I principali tipi di intervento a livello urbanistico sono:

a) ristrutturazione urbanistica: è intesa a verificarne, ed eventualmente a correggerne laddove carenti, i rapporti con la struttura territoriale o urbana con cui esso forma unità. Di particolare importanza è l'analisi del ruolo territoriale e funzionale che il centro storico svolge nel tempo ed al presente. Attenzione speciale in questo senso va posta alla analisi ed alla ristrutturazione dei rapporti esistenti fra centro storico e sviluppi urbanistici ed edilizi contemporanei, soprattutto dal punto di vista funzionale, con particolare riguardo alla compatibilità di funzioni direzionali. L'intervento di ristrutturazione urbanistica dovrà attendere a liberare centri storici da quelle destinazioni funzionali, tecnologiche o, in generale d'uso, che provocano un effetto caotico e degradante degli stessi;

b) assetto viario: va riferito all'analisi ed alla revisione dei collegamenti viari e dei flussi di traffico che ne investono la struttura, col fine prevalente di ridurre gli aspetti patologici e ricondurre l'uso del centro storico a funzioni compatibili con le strutture di un tempo. Da considerare la possibilità di immissione delle attrezzature e dei servizi pubblici strettamente connessi alle esigenze di vita del centro;

c) revisione dell'arredo urbano: esso concerne le vie, le piazze e tutti gli spazi liberi esistenti (cortili, spazi interni, giardini ecc.), ai fini di una omogenea connessione tra edifici e spazi esterni.

I principali tipi di intervento a livello edilizio sono:

1) risanamento statico ed igienico degli edifici, tendente al mantenimento della loro struttura e ad uso equilibrato della stessa; tale intervento va attuato secondo le tecniche, le modalità e le avvertenze di cui alle istruzioni per la condotta dei restauri architettonici. In questo tipo di intervento è di particolare importanza il rispetto delle qualità tipologiche, costruttive e funzionali dell'organismo, evitando quelle trasformazioni che ne alterino i caratteri;

2) rinnovamento funzionale degli organismi interni, da permettere soltanto là dove si presenti indispensabile ai fini del mantenimento in uso dell'edificio. In questo tipo di intervento è d'importanza fondamentale il rispetto delle qualità tipologiche costruttive degli edifici, proibendo tutti quegli interventi che ne alterino i caratteri, così come gli svuotamenti della struttura edilizia o l'introduzione di funzioni che deformano eccessivamente l'equilibrio tipologico - costruttivo dell'organismo.

Strumenti operativi dei tipi di intervento sopra elencati sono essenzialmente:

- piani regolatori generali, ristrutturanti i rapporti tra centro storico e territorio, tra centro storico e città nel suo insieme;
- piani particolareggiati relativi alla ristrutturazione del centro storico;
- piani esecutivi di comparto, estesi ad un isolato o ad un insieme di elementi organicamente raggruppabili.

IL PIANO DI RECUPERO 1986

INTRODUZIONE

Alla fine degli anni '80, la popolazione residente nel centro storico conta 11.000 unità contro 30.000 abitanti presenti stabilmente nel dopoguerra. Tuttavia, nonostante la tendenza migratoria, il centro storico mantiene ancora una sua coerenza.

Dopo un recupero attuato episodio per episodio sui singoli isolati cittadini (e sui singoli edifici), si comincia a pensare, in un'ottica più ampia, alla possibilità di recuperare lo spazio pubblico.

Le prime ipotesi in tal senso sono avanzate da Cervellati, che propone un restauro urbano attraverso la reintroduzione del ciottolo come pavimentazione delle piazze e delle vie.

Tutto questo è reso possibile dall'introduzione dei piani di recupero apparsi per la prima volta nella variante del piano regolatore nel 1985.

Questi piani erano stati introdotti, a livello nazionale dalla Legge 457 del 1978 ossia dal "Piano decennale per l'edilizia residenziale".

LEGGE 457 DEL 1978

Questa legge nasce con l'intento di cercare di rispondere al grande fabbisogno di edilizia residenziale ed è tesa ad avviare e finanziare un piano decennale riguardante l'edilizia sovvenzionata (a totale carico pubblico, sia di nuova edificazione che di recupero), l'edilizia convenzionata e agevolata (sia di nuova edificazione che di recupero) e l'acquisizione e l'urbanizzazione di aree per gli insediamenti residenziali.

Per quanto riguarda i problemi di recupero, la legge li affronta, da una parte, fissando l'obbligo di destinare almeno il 15% delle risorse complessive agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, e dall'altra, dedicando a questo tema un intero suo titolo: il IV "Norme generali per il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente".

La legge individua due strumenti base per l'azione di recupero: le zone e i piani di recupero.

Le zone di recupero devono essere individuate dagli strumenti urbanistici generali dove le condizioni di degrado richiedono interventi di conservazione, risanamento, ricostruzione o migliore utilizzazione del patrimonio esistente. Esse possono comprendere: singoli immobili, complessi edilizi o interi isolati, e possono essere localizzate in qualunque punto del territorio comunale.

All'interno delle zone di recupero, il rilascio della concessione può essere subordinato alla formazione di un nuovo strumento attuativo: **il Piano di Recupero (PR)**. Questo piano può essere di iniziativa pubblica o privata, ma l'attuazione è esclusivamente privata.

Con la Legge 457/78 vengono definite per la prima volta a livello nazionale le diverse categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente, classificate così nell'art.31:

- **Manutenzione ordinaria**: ossia le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici, necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- **Manutenzione straordinaria**: ossia le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- **Restauro e risanamento conservativo**: ossia le opere tese a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto

degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili;

- **Ristrutturazione edilizia:** ossia gli interventi volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente;
- **Ristrutturazione urbanistica:** ossia gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Si tratta di una legge molto importante perché è la prima che si occupa esplicitamente del patrimonio edilizio esistente, offrendo ai comuni uno strumento di coordinamento e di previsione dei singoli interventi attuabili anche con la collaborazione delle risorse private.

Potenzialmente costituisce un'occasione di riqualificazione sia del tessuto urbano che del territorio comunale con interventi coordinati e coerenti con una visione complessiva dell'assetto territoriale comunale.

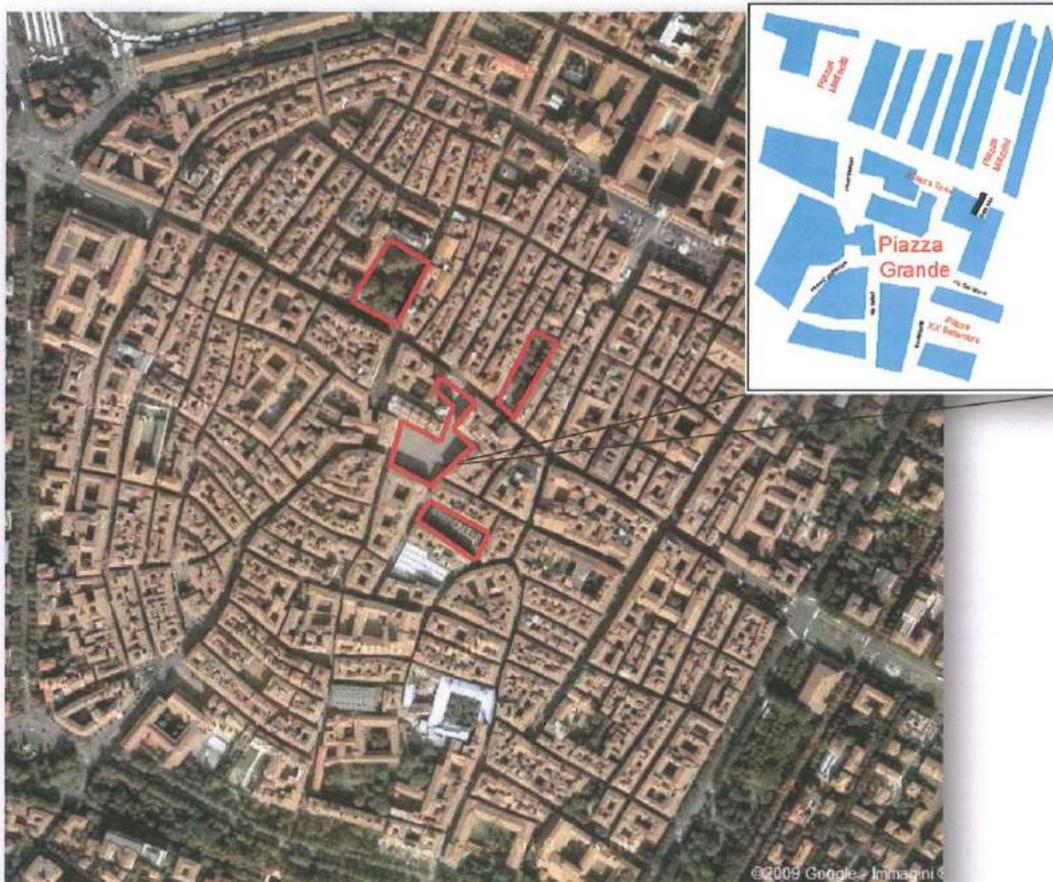
Bisogna però constatare che la Legge 457/78 presenta alcune generalità che permangono nel relativo testo ossia: non vengono esplicitate da criteri oggettivi le "condizioni di degrado" che restano una libera interpretazione di ciascun comune o operatore e non viene in alcun modo definito che cosa si intende per recupero, né quali siano gli obiettivi che il recupero stesso si deve porre. Ciò ha portato ad una libera interpretazione della ristrutturazione edilizia e urbanistica intesa come demolizione dell'esistente e sua sostituzione con tipologie e forme completamente diverse.

STRALCI DELLA DELIBERA DI INCARICO (21-12-1984) E DELLA RELATIVA CONVENZIONE (19-04-1985)

La Giunta Municipale dichiara:

"Ritenuto:

- che l'Amministrazione, per adempiere all'impegno di tutela del patrimonio culturale della città, debba provvedere al recupero, alla riqualificazione e alla riorganizzazione del Centro storico;
- che è collocabile nell'ambito di tale fine l'iniziativa dell'Ente Pubblico volta a ripristinare, nell'interesse della collettività, la dignità estetica-architettonica, funzionale e urbanistica del centro storico cittadino quali Piazza Grande, Piazza XX Settembre, Piazza Mazzini con gli edifici prospicienti, il Palazzo Municipale e i percorsi di connessione, per recuperare precedenti equilibri;



Centro storico di Modena, Fonte: Immagine Google Earth 2009

- che il trasferimento di attività amministrative dal Palazzo Comunale determina la necessità di riorganizzare funzionalmente tutti gli spazi dell’edificio, sia per collocare le attività dell’istituzione che ivi permarranno, sia per attribuire funzioni di frequentazione, da parte della cittadinanza, dei locali posti a piano terra;
- che l’intervento diretto al conseguimento del fine sopra indicato per l’importanza dell’area considerata, sede culminante della memoria storica della città, deve essere ponderato e dibattuto;
- che ogni seria riflessione sui possibili interventi prefigurabili nella zona non può muovere da una conoscenza approssimativa e generica del tema bensì dalla valutazione di indagini effettuate con criteri scientifici in grado di costituire idoneo e congruo supporto per ipotesi e programmi progettuali;
- che per redigere, in materia, studi attendibili, è richiesta una qualificatissima e specializzata professionalità.

Delibera:

- di incaricare il Prof. Arch. Luigi Cervellati dell’esecuzione di uno studio preliminare alla riorganizzazione funzionale del Palazzo Comunale e del recupero e riqualificazione degli spazi pubblici del Centro Storico costituiti da Piazza Grande, Piazza XX Settembre, Piazza Mazzini e ai percorsi stradali di connessione e ai patti e alle condizioni di cui alla convenzione allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante.”

Riassumendo, il Comune di Modena conferisce il lavoro al Prof. Luigi Cervellati che avrà il compito di eseguire uno studio avente per oggetto il sistema degli spazi pubblici centrali della città, costituiti da Piazza Grande, Piazza XX Settembre, Piazza Mazzini, dai percorsi stradali di connessione di tali spazi ed il Palazzo Comunale, con lo scopo di fornire, attraverso una diagnosi scientifica, il supporto necessario e indispensabile sia per gli interventi di riqualificazione architettonica - spaziale sia per quelli di riorganizzazione di funzioni.

Lo studio commissionato verrà articolato sulla base delle piazze, del Palazzo Comunale e dei percorsi stradali principali.

CONVENZIONE

“Lo studio particolareggiato delle piazze sopra indicate, che considererò le medesime come un sistema con i percorsi stradali di connessione, comporterà:

- a) analisi delle trasformazioni urbane relative al sistema degli spazi pubblici con particolare riferimento agli interventi operati nel corso degli ultimi due secoli e alle trasformazioni funzionali avvenute;
- b) analisi dello stato attuale e delle componenti architettoniche emergenti e delle funzioni esercitate. Lettura e catalogo dei materiali utilizzati per la definizione delle superfici costruite;
- c) individuazione motivata delle funzioni e delle destinazioni d'uso compatibili e proposte operative, indicazioni e ipotesi motivate degli interventi necessari sia a livello urbano – come il sistema del traffico – sia a livello architettonico e di arredo urbano quali le forme di illuminazione, i materiali per la pavimentazione, i colori per la predisposizione degli intonaci, le insegne dei negozi e di ogni altro fattore sia per la riqualificazione dell'immagine architettonica - spaziale, sia dell'uso complessivo del sistema delle piazze, dei percorsi di connessione.

[...]

Lo studio del Palazzo Comunale, che si concretizzerà nella proposta di programma di recupero e di adeguamento degli spazi e funzioni compatibili sia con l'impianto tipologico sia con il carattere architettonico comporterà:

- a) un'indagine dettagliata sull'evoluzione storica delle forme architettoniche e dell'assetto funzionale dalle origini ad oggi;
- b) l'individuazione motivata puntualmente di tutte le possibili destinazioni d'uso dell'edificio nel suo complesso e/o delle sue parti tenuto conto della relazione con lo spazio esterno di Piazza Grande e tenuto altresì conto della organizzazione funzionale dei contenitori teorici;
- c) programma-progetto di massima di recupero e di ridefinizione funzionale.

[...]

Lo studio dei percorsi stradali principali di connessione tra le tre piazze si concretizzerà:

- a) nell'indicazione motivata dei criteri cui uniformare una normazione dell'impiego di materiali delle facciate dei fabbricati, delle forme e delle tecniche pubblicitarie degli esercizi commerciali, degli elementi di arredo urbano, segnaletica stradale, illuminazione ed ogni altro elemento che influenza l'unitarietà dello spazio urbano senza rinuncia alla peculiarità delle singole presenze;

- b) in indicazioni, suggerimenti, proposte operative motivate in ordine all'organizzazione e disciplina del commercio e dei servizi, nel quadro della normativa vigente, nell'area considerata;
- c) confronto tra le proposte risultanti dallo studio complessivo la con variante generale al P.R.G.;
- d) proposte, suggerimenti motivati per interventi di progettazione urbana e viabilità;
- e) esemplificazione grafica di una nuova sistemazione di una parte dell'area considerata."

RIORGANIZZAZIONE FUNZIONALE DEL PALAZZO COMUNALE E RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI DEL CENTRO STORICO COSTITUITI DA PIAZZA GRANDE, PIAZZA XX SETTEMBRE, PIAZZA MAZZINI E AI PERCORSI STRADALI DI CONNESSIONE

CONSIDERAZIONI/ANALISI

In base alla convenzione stipulata nello stesso anno con l'Amministrazione Comunale, il lavoro di Cervellati consisterà nell'indicare linee programmatiche per riorganizzare il Centro Storico sia dal punto di vista morfologico che quello funzionale con particolare attenzione al sistema costituito da Piazza Grande e dall'insieme degli spazi pubblici e dei contenitori rapportati alla piazza stessa.

L'obbiettivo era quello di riuscire ad individuare una politica per il centro storico consona sia, all'attività che sinora si era svolta all'interno e sia, soprattutto, all'assetto complessivo del territorio comunale.

A questo punto sono passati ormai dieci anni dall'approvazione del piano per la << conservazione integrata >> del centro storico. Il piano era finalizzato al recupero del patrimonio edilizio esistente mediante interventi progettuali ed economici definiti dall'amministrazione comunale e da imprenditori privati. Piano, dunque, che aveva risolti prevalentemente edilizi e che ha permesso l'affermazione dei principi di tutela, salvaguardia e restauro del patrimonio edilizio, radicando nell'opinione cittadina il convincimento di un uso corretto delle proprie risorse culturali.

Tuttavia, esso ha avuto scarse incidenze per quanto riguarda la struttura urbana della città storica, in quanto, rinviava ad approfondimenti successivi gli interventi più specifici, quali arredo urbano, traffico e sosta veicolare, e ancora, l'uso specifico dei contenitori, il ruolo e le funzioni degli spazi pubblici. Quindi diveniva urgente definire le modalità e possibilità di intervento operativo al fine di attuare un piano di edilizia economica e popolare anche all'interno del Centro Storico.

A questo punto si può affermare che le intenzioni degli anni '80 sono in parte analoghe e in parte assai diverse a quelle di dieci anni prima. Ciò che risulta diverso è sicuramente l'assetto urbano dove risulta necessaria una riqualificazione degli insediamenti prodotti negli anni della grande espansione, ma anche la definizione specifica di un assetto strutturale e infrastrutturale corrispondente ad una città che tende ad uno stabilizzarsi della popolazione residente. Il centro storico diventa quindi il punto di riferimento di un organismo urbano in fase di consolidamento. Analogamente al piano del 1975 si hanno ad esempio: la funzione prevalentemente residenziale e culturale del centro, la graduale eliminazione del traffico motorizzato, l'opportuno decentramento delle attività burocratiche - direzionali incompatibili con la struttura storica, ecc.

E' possibile constatare in questi anni un deterioramento dello scenario fisico, pur essendovi stati qualificati interventi di restauro monumentale e di recupero edilizio, causato in parte all'aumento del traffico motorizzato e dall'uso di linguaggi progettuali, di limitata estensione (dalle vetrine e insegne per negozi alla cartellonistica pubblicitaria, da parziali e incongrui interventi di arredo alla permanenza di attività direzionali, dalla funzione non sempre appropriata dello spazio pubblico alla

mancanza di un disegno progettuale da attribuire al centro storico) che finiscono per determinare interventi spesso casuali, discontinui, frammentari.

In sintesi, la speranza/ambizione di lavoro di Cervellati consiste nel costruire le premesse per riqualificare il centro storico, per attribuire una nuova centralità, non solo fisica, alla Piazza Grande, per ridare al centro espressione di luogo emblematico e irripetibile, di ambiente espressione dell'identità di tutta la città. Significa quindi rifondare quell'assetto urbano storico che lo può caratterizzare nel prossimo futuro. Si tratta, non di elaborare un nuovo piano, ma di prevenire una serie di proposizioni e di programmi tali da conferire un'incisiva politica "del" e "per" il centro storico.

Ogni spazio pubblico risponde ad una precisa classifica per importanza e per funzioni rappresentative. L'ordine gerarchico dei luoghi è sottolineato dal loro attestarsi ai percorsi principali che formano così la struttura portante dell'organizzazione urbana.

Piazza Grande risulta il solo grande spazio urbano definito dalla fiancata del Duomo, dalla cortina muraria che racchiude la complessa conformazione degli edifici adibiti a funzioni d'interesse pubblico, dalle case di civile abitazione che delimitano la piazza stessa facendone parte integrante. Gli interventi successivi, fino quasi alla fine del XIX secolo, sia che riguardino la scala edilizia sia che incidano nella struttura urbana, non alterano l'equilibrio formale quasi a conferma della compiutezza raggiunta dall'organismo urbano.

ALLA FINE DEL XIX SECOLO E ALL'INIZIO DEL XX

Il passaggio da una società le cui risorse erano prevalentemente date dalle colture agricole e dalle attività commerciali ad una in cui iniziano a manifestarsi i primi insediamenti industriali, è segnato dal formarsi di un nuovo organismo urbano in lenta ma progressiva espansione demografica, in modesto ma continuo dilatarsi oltre al perimetro della sua forma maturata.

Cambia così l'assetto formale e dimensionale dell'ambiente costruito e si assiste ad una disgregazione delle varie attività contraddistinta dalla separazione funzionale dei singoli luoghi. Si abbattano le mura, nella speranza di poter cancellare qualsiasi soluzione di continuità fra la città esistente e la città emergente, e si localizzano le strutture più rappresentative del nuovo Regno. Il nuovo Palazzo di Giustizia, per esempio, sostituisce le case residenziali che prospettavano su Piazza Grande e l'attività amministrativa si insedia definitivamente nel Palazzo Comunale, mentre procede la riorganizzazione funzionale delle attività urbane e del sistema di comunicazione con la presenza dei primi mezzi meccanici di locomozione, iniziano quindi i lavori di adeguamento alle esigenze derivanti dalla società industriale.

Si alterano così i caratteri morfologici storicamente consolidati con la creazione di piazze artificiali apparentemente giustificate nel tentativo di apportare miglioramenti igienici ma, in realtà, tese a dilatare lo spazio pubblico oltre la Piazza Grande, con l'attuale Piazza XX Settembre (allora Piazza Marconi) e con Piazza Mazzini (allora Piazza della Libertà) prospettante sulla via Emilia.

Alla perdita dei confini si somma così la disarticolazione degli spazi pubblici e Piazza Grande è priva della sua centralità storica. Diventa così una piazza vecchia, circondata dalle nuove piazze, e così le originarie funzioni e rappresentazioni si diluiscono nei nuovi spazi pubblici. Il Palazzo del Principe diventa Accademia/Caserma e i conventi ormai espropriati, servono quale sede irrinunciabile per le strutture culturali e sociali e militari della città.

L'obiettivo di tutto questo, è duplice: da una parte allargare la forma urbana eliminando la presunta barriera della cinta muraria dall'altro dilatare, oltre alla piazza centrale, anche i luoghi di rappresentanza della collettività, togliendo, a Piazza Grande gran parte della sua unicità.

Gli accessi specie quelli della Via Emilia con l'abbattimento delle mura perdono di qualsiasi significato formale.

IL CENTRO STORICO

A questo punto è possibile notare una separazione del centro dalla periferia, sia fisica con il grande anello di traffico che separa la parte storica da quella moderna, sia da un punto di vista formale, dove l'omologazione alla periferia tende ad accentuarsi in relazione a quegli elementi considerati marginali di arredo e di presenza del traffico motorizzato che per certi aspetti risultano ancora più evidenti e invadenti degli stessi interventi di recupero edilizio.



Fonte immagine: Google Earth 2010

Ciò comporta una progressiva quanto inesorabile perdita dell'identità del luogo; l'annullamento del senso percettivo dell'entrare e dell'uscire; la sensazione di non trovarsi all'interno di un centro storico.

La tendenza al degrado morfologico si associa poi all'abbandono del cuore della città per tutto quell'insieme di attività non legate al commercio ed alle attività burocratiche; in un primo luogo della residenza.

Si è di fronte quindi a due realtà opposte: quella del progressivo abbandono e contestualmente ad un crescente e improprio intasamento derivanti sia l'uno che l'altro dall'uso monoculturale (terziario e/o commercio specializzato) e dal deterioramento (in mancanza di precisi canoni progettuali per le cortine murarie) dallo scenario rappresentato dagli spazi pubblici.

Il degrado edilizio, invece, formatosi prima della seconda guerra mondiale e accentuatosi negli anni '50 e '60, degrado fatto da abitazioni malsane e fatiscenti o di edifici anche importanti ma abbandonati da decenni, e che è stato se non del tutto, in parte eliminato o è destinato ad esserlo in tempi ravvicinati. Il nuovo degrado, invece, è per certi aspetti ancor più preoccupante: non si riferisce a parti della struttura edilizia, bensì investe tutto il centro storico e si manifesta con l'aumento parossistico del traffico motorizzato che nei fatti ha trasformato il centro in una città-garages e/o in una camera a gas, e dall'invasione di boutique o negozi di lusso.

Il nuovo degrado è il risultato della combinazione di due fattori, la congestione e l'abbandono aggredito dall'assalto dei veicoli motorizzati, dall'essere luogo deputato per l'attrazione commerciale e consumistica, mentre invecchia la sempre più scarsa presenza della componente residenziale.

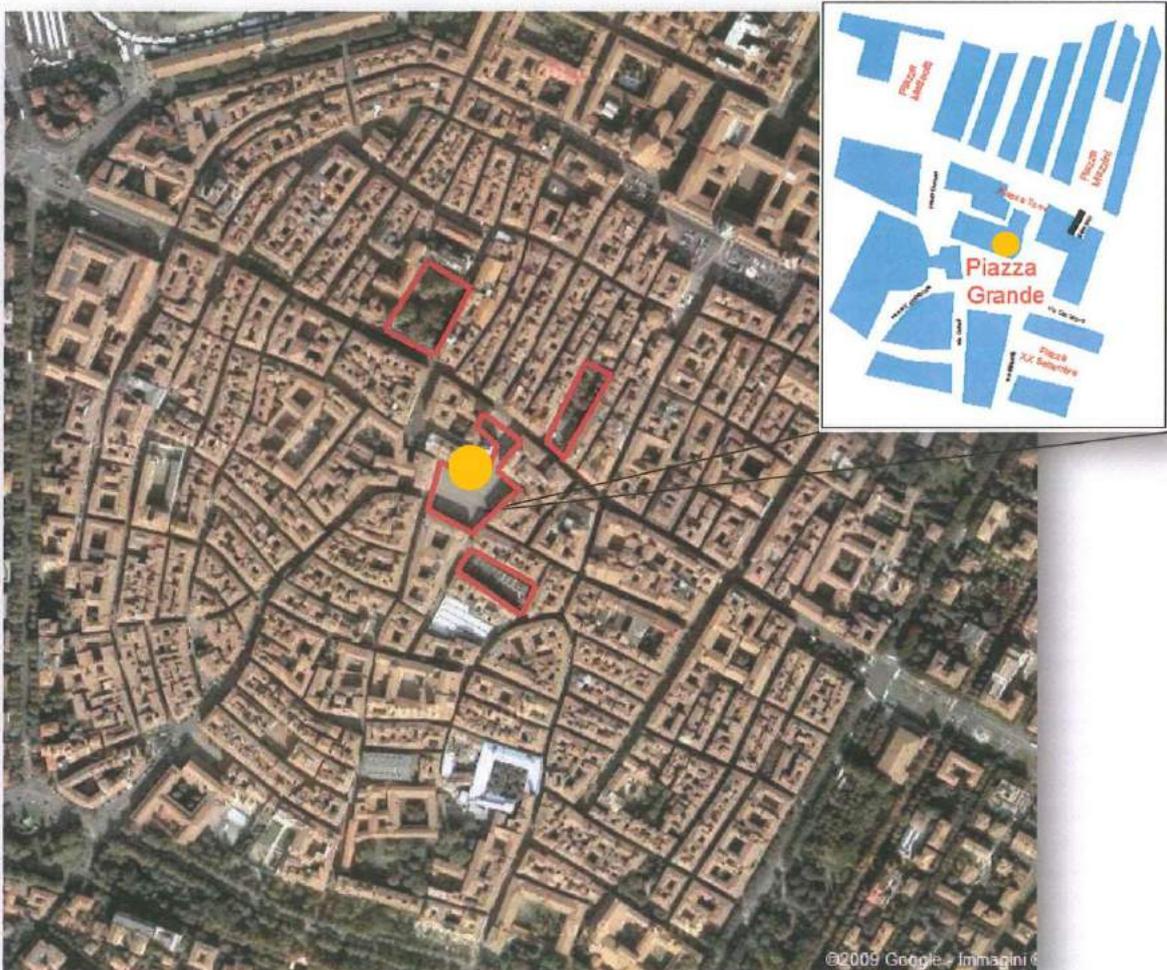
Piazza Grande in questo contesto è diventato un vuoto urbano circondato da edifici vuoti o sotto-utilizzati o utilizzati in modo parziale.

IPOTESI PROGETTUALI (NOVEMBRE 1985)

Si può constatare che il recupero del patrimonio edilizio e monumentale, avviato e perseguito negli ultimi dieci anni è condizione necessaria e prioritaria per attuare il recupero della città nel suo insieme. Tuttavia, questo recupero che offre importanti riflessioni di varia natura, sia sociale che economica, sia architettonica che culturale, non è sufficiente alla riqualificazione complessiva dell'immagine del centro storico.

L'ipotesi che viene ora formulata da Cervellati è quella di una "rifondazione" dell'immagine che abbia per progetto primario la riorganizzazione formale e funzionale degli spazi pubblici: recupero del sistema di luoghi e percorsi storicamente consolidati tra il XVIII e XIX secolo e fortemente compromesso dalle trasformazioni novecentesche.

La proposta individua un sistema generale da rendere funzionalmente operante e percettivamente significativo, con opportuni interventi programmabili nel tempo.



Centro storico di Modena, Fonte: Immagine Google Earth 2009

- Per Piazza Grande, che costituisce la vera e propria piazza centrale, sia per funzioni che per aspetto formale, si ipotizza la ricostruzione della continuità edificata della Via Emilia e l'eliminazione dell'anello di scorrimento/circonvallazione sostituendolo con una struttura funzionale al parcheggio dei residenti e alla circolazione pedonale e ciclabile. Grande attenzione è posta alla sistemazione dei percorsi principali di attraversamento, coincidenti con gli assi stradali della Via Emilia, Corso Canalchiaro e Via Farini, Corso Vittorio Emanuele (mediante l'attraversamento pedonale dell'Accademia) e a quella del nucleo che dal loro incrocio si determina. La risistemazione di Piazza Grande è prevista mediante l'intreccio di specifiche operazioni urbanistiche che investono Piazza XX Settembre e le due piazze artificiali prospicienti la Via Emilia, le Piazze Mazzini e Matteotti; operazioni architettoniche che interessano il recupero del Palazzo Comunale e la ristrutturazione della sede della Cassa di Risparmio; operazioni che riguardano il cosiddetto arredo urbano della piazza: dall'illuminazione alla pavimentazione, dal piano del colore alle insegne, dalla forme delle vetrine al disegno degli oggetti della collettività.
- Per Piazza XX Settembre si ipotizza il ripristino dell'originaria edilizia popolare a "schiera" mantenendo al piano terra le attuali attività commerciali, da sempre precariamente sistemate. Si vuole rimarginare una lacerazione mediante il consolidamento delle attività commerciali esistenti, apportando un prolungamento intermedio fra l'adiacente mercato coperto e i negozi su strada, aumentando le potenzialità residenziali del centro con la costruzione di abitazioni ai piani superiori. Così come non deve essere un intervento moderno, più o meno dissonante, neppure vuole apparire un rifacimento della vecchia edilizia. La documentazione storica, catastale e fotografica, impedisce questa pur valida operazione. Si tratta, quindi, del rifacimento secondo tipologie e materiali tradizionali, di un isolato che dovrà apparire, al pari di altri isolati del centro storico, non datato, non identificabile in un determinato periodo, senza tempo perché appartiene a tutti i tempi e alla tradizione costruttiva di sempre. Strutture in muratura, superfici intonacate, coperture a coppo, infissi in legno, composte secondo criteri di grande semplicità e sobrietà. L'architettura deve assimilarsi a quella contermina poiché è la ricostruzione degli invasi stradali ciò che interessa, la "sutura di una ferita". Per quanto modesta è la documentazione storica, ci sono tutte le informazioni necessarie per rifare un isolato che dovrà apparire da sempre esistente.
- Per Piazza Mazzini, siccome non è possibile ripristinare l'antico ghetto ebraico che precedeva la Sinagoga, me è ugualmente indispensabile recuperare lo spazio artificialmente determinato mediante il rifacimento delle cortine murarie sulla Via Emilia e su i due lati laterali, viene ipotizzata una sistemazione interna che, con lo sfruttamento dell'allora diurno-interrato, possa costruire un "giardino di pietra". Aperto nel lato prospiciente il Tempio, organizzato a vari livelli al fine di poter essere utilizzato anche per luogo di spettacoli all'aperto, quali concerti, opere, ecc.). L'isolato dovrà apparire quale involucro di uno spazio pubblico, non coperto e adibito a varie attività: ricreative e spettacolari. In questo caso l'intervento progettuale si presenta più complesso rispetto a quello preventivato per Piazza XX Settembre, però più stimolante. La documentazione storica diventerà una guida preziosa per il disegno delle cortine murarie, mentre il sapiente uso degli interventi già realizzati andrà a determinare l'assetto finale. Anche in questo caso, l'uso tutt'altro che generico da parte dei cittadini di un luogo destinato agli spettacoli all'aperto, deve risultare prioritario rispetto alla progettazione architettonica. La piazza rimane uno spazio aperto, all'interno di

un perimetro murario, con un'organizzazione usufruibile per attività spettacolari o di "giardino di pietra".

- Per Piazza Matteotti l'intervento suggerito è quello del "semplice" arredo della piazza stessa. Piazza che denuncia lo sventramento e la successiva sistemazione di edilizia speculativa, quasi mai utilizzata come piazza, in cui la presenza di un semplice muro o recinto o paravento posto su due soli lati, permette la ricomposizione degli invasi stradali senza dover incidere sul restante fabbricato che continuerà per alcuni decenni ad avere consistenti valutazioni di mercato. All'interno del muro, la piazza potrà assumere la forma di un cortile, o spazio concluso, lastricato e alberato, in funzione di chi vi abita attorno o ancora di coloro che gradiranno appartarsi dalla Via Emilia.
La ricompensazione dei vuoti artificiali farà riemergere, proprio spazialmente la Piazza Grande. Essa ritornerà ad essere il vero epicentro cittadino.
- Per il progetto di restauro del Palazzo Comunale si ipotizza un uso sociale di parte del piano terra, con l'istituzione di un caffè sempre aperto, con mansioni varie, tipo sala lettura, con un uso però meno burocratico e più rappresentativo del palazzo stesso. Nei fatti dalle prime indagini effettuate risulta la complessità di questo apparentemente unitario edificio che opportunamente risanato potrà risultare un vero e proprio palazzo di città, percorribile ai vari piani.

In ogni caso la funzione mancante è quella della residenza.

E' noto come la Cassa di Risparmio andrà a sostituire l'ex Palazzo di Giustizia, costruito un secolo prima abbattendo un insieme di case che, nonostante la loro fisionomia, avevano un ruolo fondamentale nel prospettare la residenza sulla piazza.

Si propone a questo punto di sostituirla con un edificio, o più edifici, (secondo l'originaria conformazione) residenziale, realizzato con i criteri dell'edilizia economico-popolare.

La presenza di edilizia economico-popolare non esclude la permanenza e l'eventuale ampliamento al piano terra di attività commerciali o di altre attività rappresentative o/e collettive e tanto meno è impedita una soluzione simultanea fra il ripristino edilizio di Piazza XX Settembre e la ristrutturazione dall'attuale sede bancaria. Le informazioni che si possono dedurre dalla documentazione storica sono più che sufficienti per operare un corretto programma di interventi, la cui destinazione supera qualsiasi eventuale conflittualità di progettazione.

Il quadro di riferimento progettuale risulta, però, ancora incompleto se non si agisce nell'evidenziare i percorsi principali individuati. L'ipotesi di pedonalizzare totalmente costituisce condizione prioritaria per la riqualificazione del centro.

Solo per i residenti potranno essere mantenute, nel centro, ipotesi di utilizzo delle automobili, ma esse non dovranno mai interessare questi percorsi pedonali. Ciò si renderà fattibile riorganizzando l'assetto dei viali di circoscrizione. Si ritiene ipotizzabile una sistemazione, nei tratti dove essa è possibile e quindi nei lati adiacenti ai Giardini Pubblici, anche a più livelli, che interrando le strade di scorrimento, consenta la predisposizione di parcheggi per soli residenti e la ricostruzione di una superficie alberata idonea alla ricomposizione di continuità tra il costruito storico e l'espansione novecentesca.

Obiettivo: far ritornare il centro luogo specifico del contesto urbano, in modo da poterlo vivere sia per chi vi abita sia per chi è attratto dalle sue forme e dalle sue funzioni.

Si ribadisce quindi l'obiettivo del piano del '75: l'uso residenziale e culturale del centro.

- *Residenziale* attraverso il completamento degli interventi pubblici e privati di recupero e risanamento edilizio, auspicando un'ulteriore quota di residenti fissi ottenibile con nuovi e clamorosi interventi nell'area considerata più emblematica: in Piazza Grande al posto della Cassa di Risparmio e in Piazza XX Settembre, al di sopra di attività commerciali e con un più oculato controllo delle destinazioni d'uso.
- *Culturale* con il recupero dei contenitori storici, i quali vengono ad essere interessati dal sistema generale e dai percorsi prioritari. Questi contenitori sono in parte edifici che svolgono da tempo funzioni culturali e collettive che devono essere migliorate secondo i piani stabiliti o in corso di deliberazione da parte dell'Amministrazione Comunale, e in parte sono edifici che cessano la loro attività, come ad esempio le carceri e il liceo Muratori, e che potranno restituire spazio prezioso alla riqualificazione complessiva del centro.

Osservando i percorsi individuati, i quali si vogliono rendere totalmente pedonali, viene notato che essi confluiscono alla Piazza Grande dalle quattro porte principali (Porta Bologna e Porta S. Agostino che si trovano sul tracciato della Via Emilia, Porta Castello e Porta S. Francesco), ma lambiscono anche il sistema dei contenitori a cui non può essere assegnata una generica funzione culturale, bensì una precisa destinazione d'uso deducibile con appropriate alternative dalla loro tipologia edilizia.

PROPOSTE PROGETTUALI 1986

L'obiettivo di fondo è quello di riassegnare al sistema portante degli spazi e delle funzioni pubbliche della città, la centralità fisica, rappresentativa, sociale e culturale che gli è propria dalle origini e che decade nel nostro secolo.

Le proposte si fondano su un'ampia e attenta analisi storica e attuale della morfologia e dei caratteri compositivi della struttura e dell'immagine urbana che fissa due fasi dell'evoluzione del centro: alla fine del Settecento e all'inizio del Novecento, ovvero il momento culminate dell'assetto urbano dopo secoli di interventi, di stratificazioni, di addizioni, di continui aggiustamenti della forma urbana, e il momento di avvio delle trasformazioni che mutano profondamente quell'assetto contrapponendosi nettamente alle modificazioni precedenti.

Le proposte vanno ad incidere sull'impianto di inizio secolo.

Occorre, quindi, ritrovare la dimensione pedonale del centro e questo vuol dire riformare sia il sistema della circolazione e sia le pavimentazioni stradali, la segnaletica l'illuminazione, gli "arredi", l'immagine e il sistema delle funzioni pubbliche e delle relazioni spaziali e percettive al suo interno, occorre anche trovare soluzioni efficaci al problema dell'accessibilità pedonale al centro, ovvero trovare risposte efficaci alla richiesta di parcheggi automobilistici, soprattutto per i residenti, nelle immediate vicinanze del centro.

Un'altra proposta è quella del rafforzamento della dimensione residenziale e delle attività commerciali e artigianali ad essa connesse. E ancora, quella della riorganizzazione del sistema delle attività culturali, ricreative e di servizio, compatibile risposta al problema del riuso dei contenitori.



Centro storico di Modena, Fonte: Immagine Google Earth 2009

- Piazza Grande

Si propongono interventi di ripavimentazione, di trattamento delle facciate di alcuni edifici prospicienti, di nuovo impianto di illuminazione.

Il rifacimento della pavimentazione è opera necessaria al fine non solo estetico al fine di migliorare l'importanza monumentale del contorno edificato, ma anche a quello della migliore praticabilità pedonale. I materiali da impiegare devono essere quelli della tradizione locale più consolidata e di cui maggiormente si è fatto uso in passato nella stessa piazza. Dunque il ciottolo di fiume e il mattone di argilla cotta.

Per quanto riguarda l'illuminazione si propone la sostituzione degli attuali elementi isolati con lampade di minore impatto visivo e la rimozione dei fari a luce intensa e appiattente, proiettati sul Duomo.

Direttamente connessa alla riqualificazione dell'immagine e delle funzioni di Piazza Grande è la proposta di intervento sull'edificio attualmente sede della Cassa di Risparmio. L'indicazione è quella della sostituzione con un altro edificio, riportando il limite di affacciamento sulla piazza a quello preesistente all'ex Palazzo di Giustizia e formulando una composizione edilizia più consona all'ambiente urbano circostante. La funzione che si ritiene più appropriata è quella residenziale, con attività commerciali e artigianali al piano terra. Presupposto fondamentale per la rivitalizzazione di Piazza Grande è infatti la presenza in essa degli abitanti, sempre esistita peraltro sulla sua sponda meridionale sino al secolo scorso. Si ipotizza una ridefinizione compositiva delle facciate (intonacatura, tinteggiatura,

elementi architettonici e decorativi, ecc.) e/o una ristrutturazione complessiva dell'edificio per adeguarlo all'uso residenziale.

Sul fronte occidentale della piazza, costituito, dal Palazzo Arcivescovile, l'intervento proposto prevede il ripristino degli intonaci e la eliminazione degli elementi incongrui applicati alle facciate.

- Palazzo Comunale

Muovendo dal processo in corso di trasferimento di alcune sezioni gestionali e tecniche della Pubblica Amministrazione, si propone, accanto al mantenimento e alla valorizzazione delle funzioni e degli organi rappresentativi e di governo della città, la destinazione, specialmente al primo piano, di locali ad attività culturali e di pubblico confronto (in particolare si prevede il recupero del volume un tempo adibito a teatro ducale, ancora oggi in buona parte leggibile ad una attenta analisi nel suo impianto strutturali originario). Al piano terreno sono previste attività espositive, di servizio, ristoro e luoghi di incontro e di lettura. Tutto ciò verrà realizzato con un intervento di restauro e di ripristino dei differenti impianti edilizi che compongono la complessa struttura del Palazzo Comunale, per consentirne una rinnovata lettura e fruizione pubblica, dal piano terreno sino alla torre dell'orologio.

- Piazze Mazzini e XX Settembre

Per le Piazze Mazzini e XX Settembre si indicano interventi rivolti, ognuno secondo le proprie specificazioni funzionali e fisiche, ad assecondare due ordini principali di esigenze. Da un lato a consentire la ricucitura, in parte effettiva e in parte simbolica, dalla lacerata morfologia urbana, dall'altro lato, a valorizzare e meglio utilizzare tali spazi.

Si prospetta dunque per Piazza XX Settembre il consolidamento della funzione commerciale attuale. Consente inoltre la ricucitura della lacerazione prodotta dallo sventramento degli inizi del secolo. Si formulano a questo riguardo due ipotesi alternative: la creazione di una struttura commerciale su un solo piano, ovvero di una struttura mista, commerciale e residenziale, su due o tre piani. Ciò non dovrà configurarsi come inserimento di una architettura moderna, ma come attento e misurato intervento edilizio che utilizzi materiali, tecniche e linguaggi analoghi a quelli del più semplice, diffuso e contiguo tessuto storico.

Per Piazza Mazzini viene riconfermata la bipartizione originaria di piazza giardino, dove alla piazza tuttavia si assegna il ruolo più specifico di struttura per spettacoli all'aperto, utilizzando a questo scopo anche l'invaso del diurno non più aperto al pubblico. Anche in questo caso la proposta prefigura due soluzioni alternative: la realizzazione, quale supporto della cavea digradante verso il giardino, di una quinta edificata e porticata prospiciente Via Emilia, ovvero l'attuazione di questo stesso impianto mediante strutture temporanee e amovibili, realizzate con materiali leggeri.

- Via Emilia

L'importanza monumentale oltre che di asse viario e fortemente commerciale della Via Emilia, momento costitutivo del sistema portante degli spazi pubblici centrali, ha spinto i progettisti a formulare un progetto di ripavimentazione, di nuova illuminazione e di trattamento, ricomposizione e nuova tinteggiatura delle facciate. L'intento è quello di restituire a questo spazio urbano un carattere e una dignità edilizia oggi fortemente compromessi dalle deformanti, invadenti ed eterogenee sistemazioni commerciali dei basamenti sui quali si aprono le vetrine dei negozi, pur assecondando ed in tal modo valorizzando di questi ultimi le esigenze e la presenza.

Per l'illuminazione occorre riferirsi al pedone come unità di misura e insieme ricercare soluzioni valorizzanti l'immagine della strada. Si profila pertanto un sistema di illuminazione, poco intesa e indiretta, limitato alle linee dei marciapiedi e dei percorsi porticati.

Negli anni '60 e '70 tutti operatori culturali e amministratori concordano sul restauro conservativo sull'uso appropriato da attribuire a questa parte speciale della città, sulla necessità di tutelarla quale struttura urbana di grande interesse culturale, sociale ed economico. Negli anni '80 i centri storici, specie in Italia risultano ancora più poveri di residenti. E' opinione che in questo fine secolo occorre riuscire ad individuare e applicare delle strategie operative maggiormente ancorate all'organizzazione urbana complessiva e incidere su aspetti apparentemente secondari, quali l'arredo urbano che possono risultare particolarmente funzionali al raggiungimento degli obiettivi individuati con la pianificazione urbanistica generale.

L'ipotesi progettuale suggerita per la nuova pavimentazione della Via Emilia, è ancorata alle verifiche di natura storica che sono state compiute, ma è irrealizzabile al di fuori della pedonalizzazione di gran parte del centro storico. Pedonalizzazione che a sua volta pone altri problemi quali parcheggi, tema estraneo all'incarico affidato a Cervellati ma direttamente influente sulle nuove destinazioni d'uso compatibili con la struttura architettonica e compositiva del Palazzo Comunale. Il lavoro presentato è un lavoro rigido, nel senso che le alternative sono assai delimitate, però la rigidità del lavoro non deriva dalle rigidità delle ipotesi progettuali scelte: queste devono essere intese e recepite nel loro autentico carattere di capisaldi che non vincolano l'orientamento futuro della Giunta Comunale.

Viene quindi ribadito ancora una volta che il centro deve essere destinato a residenza per far sì che esso possa tornare a vivere.

RENDERE PEDONALE IL CENTRO STORICO

Significa garantire la sua usufruibilità estetico - contemplativa e impedire l'estensione del direzionale.

Ciò si renderà fattibile se al divieto del traffico motorizzato si assocerà nell'immediato un piano/progetto per l'arredo urbano teso al mantenimento delle caratteristiche ambientali del centro stesso. L'arredo urbano di un centro storico è in funzione della sua evoluzione architettonica - urbanistica, dei regolamenti e delle descrizioni progettuali d'intervento, ma oggi è condizionato dalla presenza o meno del traffico veicolare.

Cervellati ha ipotizzato la riproposizione della soluzione di continuità tra centro storico e zona periferica, quale possibilità di risolvere un tema/problema attribuendo al vecchio tracciato della cinta muraria e al corrispettivo di un terrapieno, il senso di un perimetro considerato inscindibile e inalienabile del tessuto edilizio storico.

Nell'ambito delle soluzioni indicate per il reperimento di parcheggi esterni al centro, Cervellati ritiene di ribadire la proposta di connettere i parcheggi, riservati ai soli residenti del centro, con la predisposizione di un perimetro che, ripetendo l'andamento delle antiche mura, ripristini i confini del centro storico, ristabilisca il senso e il significato della città del passato, contribuisca alla rifondazione della struttura urbana storica risolvendo un problema altrimenti irrisolvibile. La permanenza degli attuali abitanti o, addirittura, il loro possibile aumento, non può essere disgiunta dal reperimento spaziale/funzionale di zone di parcheggio.

L'abbattimento delle mura segna il passaggio della città a centro storico, a luogo da omologare alla nascente o esistente periferia. Per Modena l'arco di tempo utilizzato per questo adeguamento alle esigenze moderne della società inizia con il nostro secolo e si conclude con l'adozione del Piano Regolatore del centro storico degli anni '70.

L'insieme degli interventi urbanistici che si sono succeduti nel corso di oltre tre quarti di secolo possono essere tutti valutabili quali interventi lesivi dell'identità del centro storico, alteranti sia la morfologia che l'unitarietà e la complessità raggiunte nella città storica.

Sono sempre interventi di *sostituzione* o di *diradamento*.

Il concetto di sostituzione appartiene al concetto stesso di evoluzione urbana, ovvero tutto deve essere sostituito e rinnovato, tutto può essere adeguato o trasformato per assolvere di volta in volta ai compiti e alle esigenze sociali del proprio tempo.

Il diradamento, invece, è un intervento di più recente indicazione metodologica, che in parte rigetta il principio di sventramento e in parte si riconnette al risanamento/restauro. Maestro del diradamento in Italia fu Gustavo Giovannoni e tutta la scuola di Soprintendenti operante tra le due guerre. L'operosità del diradamento è riscontrabile in varie parti della città di Modena: dagli edifici un tempo attestati al Duomo, alle varie piazze e slarghi urbani e nell'eliminazione delle mura. Il diradamento rappresenta una mancanza, una sottrazione, una perdita difficilmente colmabile, in quanto l'oggetto del diradamento è spesso la cosiddetta "superfetazione", l'elemento spurio, incongruo, l'aggiunta ritenuta stilisticamente dissonante, come nel caso dei corpi di fabbrica attestati al Duomo, ma è anche l'isolato densamente abitato, l'insieme di costruzioni che impediscono la realizzazione di certi interventi (come nel caso del mercato coperto di Via Albinelli) o la presenza di edilizia che appare anacronisticamente con l'ambiente circostante, come nel caso delle costruzioni che insistevano su quella che diverrà Piazza XX Settembre o come nel caso del ghetto antistante la Sinagoga prima di realizzare Piazza Mazzini.

Anche per Piazza Matteotti bisogna far riferimento al principio del diradamento che per la brutalità dell'intervento è diventato uno sventramento.

Le proposte, fatte da Cervellati, riguardanti le piazze artificiali: XX Settembre, Mazzini e Matteotti non propongono mai soluzioni di ripristino ma di ricucitura della cortina/invaso stradale della Via Emilia, per Mazzini e Matteotti, e solo nel caso particolare di XX Settembre la ricostruzione volumetrica è strettamente ancorata alla ricostruzione edile preesistente il Palazzo di Giustizia. Questa proposta ha avuto consensi e dissensi. Consensi in particolare per la ri-sostituzione della sede della Cassa di Risparmio e dissensi per il nuovo intervento di Piazza XX Settembre.

Nessuno dei temi specifici è risolto alla scala di progetto esecutivo, tutti sono limitati alla proposizione di metodo o all'indicazione progettuale di massima. L'intento finale è quello di un disegno unitario del centro storico che può essere riconfermato e approfondito nello specifico di un piano regolatore più attento alle questioni urbanistiche o può essere limitato ad un singolo argomento, traducendo l'ipotesi di massima in progetto esecutivo.

PIAZZA GRANDE

Modena è città di origine romana, ma il suo attuale centro è di formazione medievale. Il nucleo di Piazza Grande si presenta spazialmente integro, a eccezione di alcune sensibili varianti conseguenti ad interventi edilizi attuati a cavallo del secolo e negli anni Sessanta. I progetti di isolamento radicale del Duomo mediante la "rettificazione" del perimetro della piazza e una sua quasi totale riedificazione, che pure sono stati a più riprese avanzati nel corso della prima metà del nostro secolo e si sono anche riaffacciati nel dopoguerra, non hanno fortunatamente trovato attuazione.

Lo studio per il restauro e la sistemazione della compagine fisica e funzionale di Piazza Grande si basa su queste premesse e sulla consapevolezza problematica della riorganizzazione funzionale. Si sostiene la necessità di alcune misure di politica abitativa, culturale, commerciale-produttiva e di disciplina del traffico privato e del trasporto pubblico per far sì che la centralità fisico-topografica di Piazza Grande ritorni a corrispondere anche alla sua centralità di vita e di cultura.

Le proposte, che per sintetizzare vengono definite ora di intervento fisico sulla piazza (il termine correntemente usato di "arredo" appare per diversi motivi inesatto e fuorviante), saranno precedute da alcune considerazioni analitico - descrittive inerenti i suoi caratteri morfologici e compositivi.

PIAZZA GRANDE NEL CONTESTO URBANO

Tratto caratteristico della città di formazione medievale è la separazione della piazza dalle correnti di traffico principali. Le strade che vi si immettono hanno andamento tangenziale, mai assiale.

Piazza Grande è situata al centro della città, ad essa convergono gli assi viari principali, immettendovisi però indirettamente Corso Canalchiario che vi sbocca nell'angolo a sud-est con una deviazione dalla linea di percorso principale che prosegue con il nome di Corso Duomo sino ad incrociare Via Emilia; quest'ultima comunica con il lato nord della piazza per due tramiti: il "voltone" di Palazzo Comunale e Piazza Torre.

In tal modo la piazza risulta insieme centro della città e luogo appartato, punto "naturalmente" raggiungibile percorrendo gli assi stradali principali e al contempo momento protetto dai traffici di attraversamento. La sua funzione generale e originaria è infatti quella di pubblico centro di riferimento per la cittadinanza.

Si affacciano sulla piazza e la connotano spazialmente e architettonicamente gli edifici che riassumono l'essenza civile e religiosa della comunità: il Palazzo Comunale e il Duomo; ma anche edifici rappresentativi della sua essenza popolare, commerciale e artigianale: le vecchie "casupole" del alto sud, sostituite dal Palazzo di Giustizia alla fine del secolo scorso.

La piazza medievale che Modena ancora conserva è in sostanza luogo pubblico e pedonale per eccellenza.

Nel lontano 1439 furono collocate alle imboccature di Piazza Grande pesanti lapidi per impedire in essa l'accesso e l'attraversamento dei carri. Deroche alle limitazioni della circolazione nella piazza furono poi concesse nel 1630 in occasione della grave pestilenza.

Nei decenni più recenti la piazza, attraversata dal traffico motorizzato e successivamente restituita parzialmente all'uso pedonale, conserva i tratti di luogo centrale ed appartato, ma perde progressivamente quelli di luogo di riferimento per l'intera cittadinanza.

DILAZIONI E SQUILIBRI RECENTI DEL SISTEMA SPAZIALE E FUNZIONALE DI PIAZZA GRANDE (PIAZZA MAZZINI E XX SETTEMBRE).

Delle due, forse solo Piazza Mazzini, in asse con il “voltone” di Palazzo Comunale e sviluppata in profondità sulla fronte del tempio israelitico, appare in qualche misura assimilabile, e per connotati compositivi - dimensionali e per localizzazione, al sistema di Piazza Grande, rispetto al quale, almeno sotto il profilo funzionale, non ha mai agito da fattore di sorte squilibrio.

Diverso e più complesso si presenta il caso di Piazza XX Settembre. Vicinissima a Piazza Grande, essa si configura sin dal suo sorgere per connotati e potenzialità commerciali, i quali, una volta sviluppati negli anni Trenta con la creazione in stretta contiguità del mercato coperto, saranno destinati a sottrarre a Piazza Grande e all’articolazione degli spazi limitrofi una fra le funzioni più significative e consolidate della loro secolare sedimentazione. Tanta è l’importanza delle funzioni acquisite, da rendere piazza XX Settembre e il connesso mercato di via Albinelli uno dei momenti più vitali della città storica, frequentato quotidianamente dalla popolazione del centro e della periferia.

Si propone di affrontare il problema della rivitalizzazione di Piazza Grande puntando soprattutto ad una maggiore articolazione e vivacità funzionale dell’edilizia su essa prospettante, in modo particolare del Palazzo Comunale e della attuale sede della Cassa di Risparmio. Non è infatti pensabile la restituzione ad essa delle funzioni di mercato. In questa prospettiva il mercato e le altre attività commerciali di Piazza XX Settembre perdono il loro effetto squilibrante sul sistema di Piazza Grande, estraendone anzi a far parte come momento specializzato e insieme intimamente connesso.

LA PAVIMENTAZIONE DI PIAZZA GRANDE

La pavimentazione in una piazza è elemento di fondamentale importanza, poiché ne condiziona fortemente gli usi e le percezioni.

Relativamente all’uso essa interferisce sul modo di attraversarla, di sostarvi, di spostarsi al suo interno. Quanto alla percezione essa la condiziona in termini cromatici e chiaroscurali, ma anche, indirettamente, con le direzioni e le zone in cui invita o rende difficoltoso camminare e sostare.

La pavimentazione come fatto funzionale si pone in diretta relazione con la morfologia della piazza e gli usi a cui essa è destinata. Sono infatti da un lato la disposizione, le dimensioni, la localizzazione nel contesto urbano, le strade con cui direttamente comunica, e, dell’altro lato, le attività che in essa si esercitano a creare direttrici di attraversamento, aree di sosta, momenti visuali.

La pavimentazione come fatto estetico si pone in diretta relazione con la formale, fisica e spaziale connotazione degli edifici che prospettano sulla piazza determinandola nel contorno, nelle dimensioni, nel carattere compositivo, materico, cromatico.

A sua volta la pavimentazione stessa è componente funzionale ed estetica della piazza e questi due livelli sono poi fra loro strettamente interrelati e interagenti. Con riferimento a ciò, la definizione dei connotati di disegno, colore, materia della pavimentazione deve soddisfare almeno quattro condizioni fondamentali:

- *Una condizione compositiva*: tenuto conto della origine e caratterizzazione medievale ancora oggi fondamentale riconoscibile di Piazza Grande, è da scartare ogni ipotesi di pavimentazione disegnata, che intuisca ordini di orientamento e “lettura” privilegiati. La complessità morfologica da un alto e la pregnanza comunicativa delle “sponde del duomo e di Palazzo Comunale dell’altro, ma anche delle numerose prospettive visuali originate da e verso gli sbocchi viari, impediscono di stabilire la predominanza di una concezione fruitiva sull’altra.

Nel dopoguerra sono stati elaborati due progetti di nuova pavimentazione miranti ognuno a sottolineare un modo esclusivo di intendere la piazza; il primo, di Nicolosi, fissandolo in una ripartizione statica con un disegno a maglia ortogonale impostata sul fianco del Duomo, in netto contrasto con la sua natura compositiva, e con una pavimentazione chiaramente riferita ad una area delimitante la pertinenza propria del Palazzo Comunale; il secondo, di Scarpa, comprendendola in una dimensione dinamica, nel marcarne le principali direttrici di attraversamento.

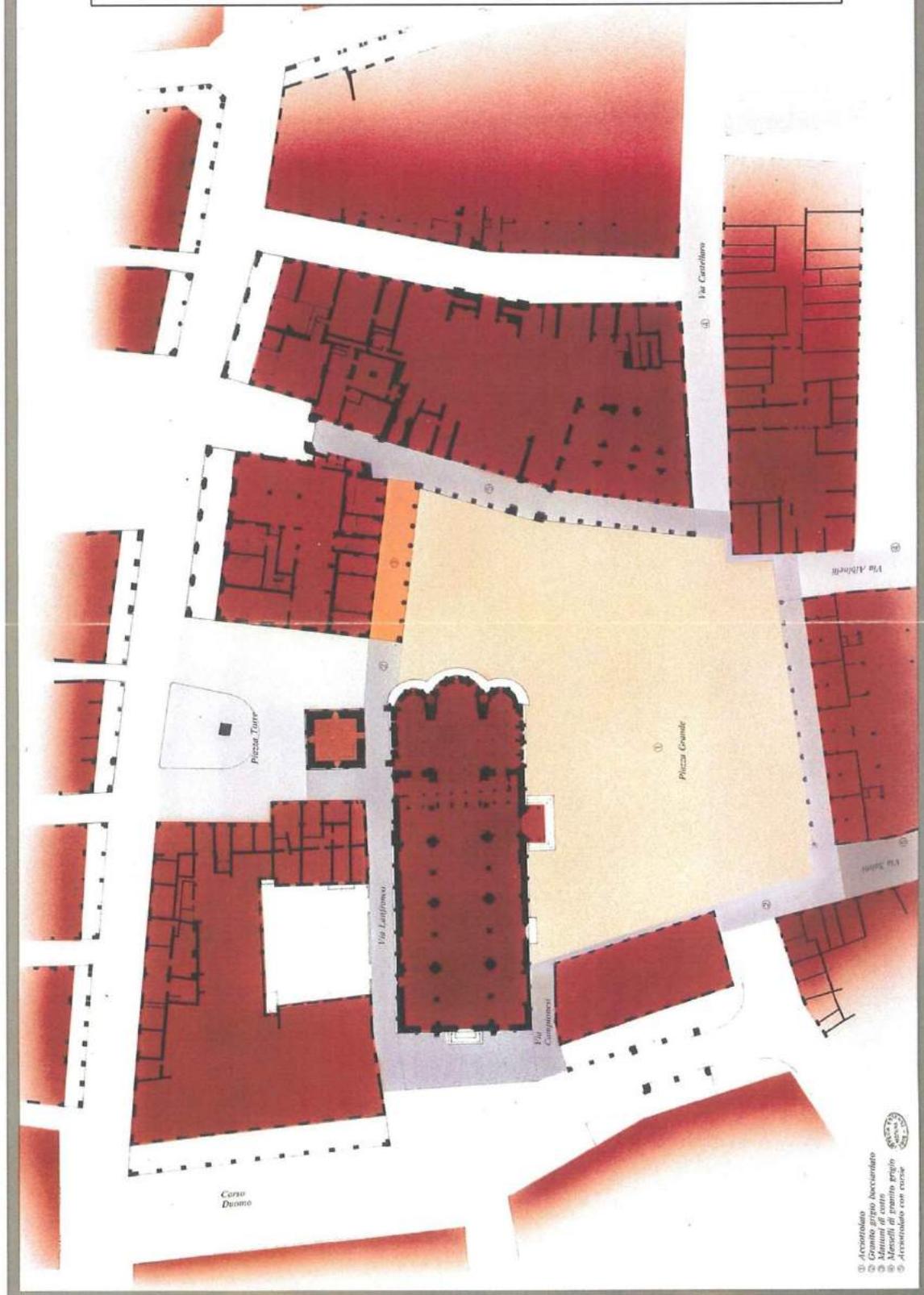
- *Una condizione cromatica chiaroscurale*: l'assenza di disegno della pavimentazione non deve significare l'assoluta uniformità e indifferenza della superficie della piazza. Non deve nemmeno significare l'assenza di uno sforzo progettuale riferito al valore estetico della pavimentazione come parte costitutiva della composizione della piazza. Tale assenza si configura come un'affermazione. Essi si definiscono essenzialmente in relazione agli effetti cromatici e chiaroscurali della composizione. Effetti variabili a seconda delle dimensioni, qualità e tecniche di posa del materiale di pavimentazione. Con tali effetti viene ritenuto che debbano essere perseguiti due valori fondamentali: distinzione e movimento. Questi due valori vengono affermati in relazione alle due situazioni connotanti nell'assenza la percezione visiva della pavimentazione della piazza: la relazione fra piano pavimentato ed edificio e lo sviluppo in estensione del piano pavimentato.

Rispetto alla pavimentazione, la cortina edificata, per poter emergere manifestando a pieno i suoi valori plastici e cromatici, deve distinguersi chiaramente. Allo stesso tempo, un esteso piano pavimentato può risultare valorizzato, in assenza di un disegno, dal movimento della sua superficie, ottenuto come effetto di una vibrazione chiaroscurale. A Modena il rapporto fra pieno della piazza e fianco meridionale del Duomo è qualificato più che per una distinzione materica e cromatica, per una distinzione chiaroscurale: alla vibrante estensione dell'acciottolato fa da contrappunto la piana superficie marmorea della facciata, con le sue nette e determinate articolazioni chiaroscurali;

- *Condizione funzionale*: essendo Piazza Grande spazio urbano a vocazione eminentemente pedonale la sua pavimentazione deve risultare conforme a tale uso;
- *Una condizione materica*: i materiali prescelti non dovranno solo rispondere a requisiti soddisfacenti le condizioni già indicate sopra, ma dovranno far parte della tradizione locale più consolidata. Per le grandi campionature risultano perciò appropriati il mattone cotto e il ciottolo di fiume. Dell'uso del primo nella pavimentazione di Piazza Grande si hanno notizie sin dall'inizio del XIV. Il ciottolo di fiume è invece un materiale più recente utilizzazione, e in Piazza Grande lo troviamo impiegato a partire dal XIX secolo. Date queste premesse, riteniamo che esistano due ipotesi coerenti e praticabili di ripavimentazione di Piazza Grande. La prima è quella del mantenimento dell'acciottolato esistente, posato nuovamente dopo un'opera di risistemazione del piano superficiale della piazza, attualmente mosso da avvallamenti e dossi rialzati dovuti a cedimenti e ad assestamenti del suolo, specialmente in corrispondenza delle parti in cui era stato ricavato il rifugio antiaereo. Il materiale di posa dovrà essere selezionato in parte da quello esistente e in parte integrato da ciottoli aggiuntivi, secondo i criteri di scelta più rigorosi e appropriati. Particolare cura richiederà l'opera di posa, al fine di ottenere un piano di calpestio il più possibile uniforme. Sotto il profilo estetico questa soluzione risulta soddisfacente ma, non si può dire lo stesso, sotto quello funzionale, date le difficoltà che pone un piano pavimentato con ciottoli di fiume all'uso pedonale. La seconda ipotesi considera la sostituzione dell'attuale selciato con una pavimentazione in

mattoni di argilla cotta, posati di coltello a spina di pesce. Questa soluzione è certamente innovativa rispetto allo stato attuale, ma costituisce in realtà il recupero di una lontana e consolidata tradizione , che le tecniche di lavorazione attuali consentono di realizzare in forma più compiuta e duratura. I vantaggi sotto il profilo funzionale sono evidenti, poiché il piano di calpestio, nella sua interezza risulterebbe fruibile pedonalmente ad ogni cittadino. Sotto il profilo estetico si opererebbe certamente una notevole innovazione, da considerarsi però nei suoi risvolti suggestivi nel quadro degli interventi previsti dal presente progetto sulle facciate degli edifici prospicienti i lati ad est, sud e ovest.

Proposta di riqualificazione della pavimentazione di Piazza Grande e Dintorni, 1986



Tratto da P.L. CERVELLARI, *Il Centro di Modena: riorganizzazione funzionale del palazzo comunale e riqualificazione degli spazi pubblici del Centro storico costituito da Piazza Grande, Piazza XX Settembre, Piazza Mazzini e dai percorsi stradali di connessione*, Grafiche BG, Rastignano (BO), dicembre 1986

Proposta di riqualificazione dell'illuminazione pubblica di Piazza Grande e Dintorni, 1986



Tratto da P.L. CERVELLARI, *Il Centro di Modena: riorganizzazione funzionale del palazzo comunale e riqualificazione degli spazi pubblici del Centro storico costituito da Piazza Grande, Piazza XX Settembre, Piazza Mazzini e dai percorsi stradali di connessione*, Grafiche BG, Rastignano (BO), dicembre 1986

IL PIANO DEL COLORE

Il Piano del Colore stabilisce una serie di linee guida in grado di uniformare e coordinare gli interventi di manutenzione, restauro, risanamento e ristrutturazione degli esterni degli edifici di interesse storico, artistico e ambientale. L'obiettivo delle amministrazioni che adottano il piano del colore è la riqualificazione urbanistica del centro storico, patrimonio storico e turistico di preziosa importanza per la città, promuovendo interventi di riduzione del degrado.

IL "CASO DI MODENA"

Il comune di Modena ha adottato nel Marzo Scorso la nuova Variante Generale al Piano Regolatore, ove per il Centro Storico, si è posta attenzione a recuperare la diffusa e maturata istanza della conservazione dei beni culturali nella loro complessità e nella loro unitarietà.

Nel nuovo Piano Regolatore, sia per la definizione delle categorie e le modalità di intervento, sia per le scelte delle destinazioni d'uso urbanistico, ci si è riferiti puntualmente ai materiali a carattere documentario desunti dall'analisi storica.

L'applicazione di tale lettura comparata a permesso di superare una logica di pianificazione strettamente e riduttivamente edilizia per recuperare il valore di "complesso urbano" per il Centro Storico e con ciò la sua globale identità.

Nel nuovo Piano infatti la quasi totalità degli antichi edifici del centro è stato sottoposto a disciplina di "Restauro Conservativo" senza eccezione alcuna, e senza distinzioni gerarchiche. L'esigenza della conservazione, con lenta a marcia di avvicinamento dalla mera salvaguardia delle "emergenze" nel Piano del 1965 a quella più ampia portata sul tessuto edilizio dal P.R.G. 1975, si è così collocata sull'intero ambiente urbano, su tutto il Centro Storico, arrivando a connotare una saldatura con la disciplina urbanistica.

E proprio in questa nuova logica di tutela il Comune di Modena ha recentemente compiuto significative esperienze di attuazione di interventi di restauro su spazi pubblici imperniati su una rigorosa applicazione del metodo restaurativo alla scala urbana. Si citano al riguardo le esperienze condotte su spazi monumentali come Piazza Grande o su varie vie della città antica con il riuso del ciottolo da fiume locale e la riproposizione di trottoiri realizzati con pietra grigia. E così si sottolinea l'attuazione del ripristino dell'illuminazione pubblica a bracci in ghisa.

Si menziona infine l'esperienza, per certi versi più complessa, della riprogettazione delle edicole a chiosco per il Centro Storico; lo scopo è quello di evitare interventi frammentari e disorganici che si sovrappongono indifferenti alla storia del luogo.

Gli studi condotti all'interno del Comune di Modena mirano invece ad istituzionalizzare una differente rigorosa logica di progettazione degli elementi d'uso urbano siti negli spazi pubblici, evitando progetti "di arredo" bensì istituendo analisi meticolose condotte con attenzione massima al criterio dell'inserimento nel contesto storico consolidato.

All'interno di tale "impostazione progettuale" è emerso ora con forza il problema del "Progetto del Colore" nel restauro degli edifici della città storica.

Tale problematica del ripristino delle tonalità cromatiche originali a Modena è per la verità già stata affrontata sin dal 1986 dall'equipe di lavoro del Prof. Cervellati all'interno delle ricerche compiute per lo studio denominato "Il centro storico di Modena, riqualificazione funzionale del Palazzo Comunale, recupero e riqualificazione degli spazi pubblici del centro storico costituiti da Piazza Grande, Piazza XX Settembre, Piazza Mazzini e dei suoi percorsi di connessione".

L'impostazione metodologica fornita dal Prof. Cervellati è apparsa rigorosa e ha restituito un campione operativo di Piano del Colore per un tratto della via Emilia nonché una cartella dei colori tipici di area modenese da ripristinare con la tecnica della calce aerea.

È infatti oramai urgente, sulla scorta della necessità di istituire una gestione realmente accorta degli interventi manutentivi di facciata, completare la stesura di tale piano particolareggiato del colore

estendendolo all'intera città storica. Il "Piano" dovrà però essere integrato da indispensabili iniziative collaterali di formazione professionale, rivolte alle maestranze, ai progettisti, alle scuole e agli stessi tecnici dell'ente pubblico.

Il tema della riqualificazione urbana rappresenta oggi l'aspetto centrale dell'intervento su una città che non mira più soltanto all'espansione, ma che ripensa se stessa in termini di qualità, ecco perché la metodologia del "Piano del Colore" intende promuovere una diversa "socialità urbana", mettendo a punto metodi e norme in grado di recuperare fino a ridefinire le qualità ed il coordinamento interattivo urbano.

Metodologia

Il Piano del Colore, inteso come interventi sulle cromie, sulle tecniche e sui materiali dei prospetti degli edifici, presenta un aspetto estremamente articolato: questo è dato dalla natura stessa del tipo di intervento che vede l'esplicitarsi di analisi e soluzioni progettuali, sui fronti degli edifici, sugli interni ambientali. L'obiettivo del Piano è di collocarsi tra gli strumenti urbanistici ed edilizi integrando e individuando precisi spazi guida con ruoli propositivi nei confronti dell'iniziativa privata, in un'ottica che si basa su operazioni considerate sempre più espressioni positive di un modo di gestire ed amministrare il territorio e il centro storico.

Il Piano affronta fundamentalmente due aspetti di impostazione:

- Il primo, si identifica su scala pianificatoria normata ad ambito quadro, interagendo su tutta la zona urbana del centro storico, ed è improntata ad affrontare la gestione del patrimonio edilizio;
- Il secondo aspetto consiste nella progettazione specificamente compositiva e restaurata con taglio esecutivo: tale aspetto metodologico agisce su piccola scala, quella dell'edificio, e porta a completa definizione i criteri di intervento progettuali.

Il Piano del Colore quindi viene inteso anche e soprattutto come rapporto costruttivo tra il livello amministrativo pianificatore e le effettive esigenze di trasformazione degli utenti cittadini e delle forze economiche produttive operanti su tali problematiche.

In questo senso si è mossa questa parte del Piano, individuando strumenti flessibili quali l'Abaco Cromatico, la Carta Zonale, le Norme Tecniche d'Attuazione, l'ITER per la formazione del progetto specifico.

L'ambito di studio per affrontare la metodologia e lo sviluppo del piano delle cromie ambientali dell'urbano, emerge fundamentalmente dalle analisi delle caratteristiche morfologiche e tipologiche degli edifici e dei vari materiali. La selezione delle gamme cromatiche, rigerita soprattutto ai parametri murari, avviene tenendo conto non solo delle caratteristiche storiche ed ambientali ma anche dalle prestazioni che la moderna cultura industriale richiede ai prodotti in ordine a problemi di manutenzione e stabilità.

L'Abaco di base dei colori tradizionali. È lo strumento principale all'interno del quale sono ordinate le tinte da utilizzare per la progettazione dei fronti degli edifici.

L'elaborazione di questo strumento consente di poter censire ed individuare, in fase di rilevamento sul campo, attraverso analisi stratigrafiche e comparative, le tinte storiche ancora presenti sulle facciate degli edifici.

Le scelte del Piano in merito ai materiali e tecniche relative, hanno analizzato e proposto per l'edilizia storica, le tecniche e i materiali tradizionali: tali tecniche sono cadute prevalentemente in disuso presso la maggior parte degli operatori, per motivi complessi e non tutti ascrivibili alla maggiore economicità dei nuovi prodotti: infatti con l'industrializzazione si sono prodotte materiali di tinteggio particolarmente problematici causando una conseguente banalizzazione delle tecniche ed una riduzione del "sapere" artigiano.

Norme e tecniche di attuazione del Piano del Colore

Per attuare il coordinamento cromatico con i relativi interventi di manutenzione, lo strumento normativo diventa condizione necessaria a garantire un buon risultato complessivo.

Le Norme Tecniche di Attuazione del Colore e della manutenzione in genere, costituiranno parte integrante agli strumenti normativi urbanistici vigenti: le norme di Piano Regolatore Generale del Centro Storico ed il Regolamento Edilizio.

La Normativa è composta da tre parti: Norme generali, Norme Specifiche e Criteri di Intervento a corredo.

Le Norme Generali si sviluppano in articoli generali e nell'iter procedurale amministrativo.

Le Norme Specifiche a loro volta sono formate dalle seguenti sezioni: materiali di intonaco e tinteggio, cromie, degrado, rilievi architettonici, plastici e decorazioni pittoriche, materiali di copertura, materiali lignei e metallici ed elementi complementari legati al commercio.

Iter procedurale della pratica di tinteggio

Per favorire e semplificare il processo di trasmissione delle informazioni tra le proprietà e l'ufficio tecnico, è stata predisposta una apposita modulistica per agevolare l'iter procedurale tecnico-formativo ed istruttorio.

Le difficoltà oggi è che non riusciamo più a definire le regole di questo processo di trasformazione, in conseguenza del fatto che la nostra cultura urbanistica non riesce ad elaborare regole nuove, in sostituzione di quelle che hanno guidato nel passato le trasformazioni della città.

Possiamo assumere come punto fermo che i centri storici e il patrimonio culturale devono essere tutelati e difesi e che il modo migliore per tutelare il patrimonio culturale è rispettarlo nella sua integrità fisica, nella sua realtà tipologica e anche per quanto è possibile nei suoi valori materici-cromatici.

VIA EMILIA: recupero e ricomposizione delle facciate

La Via Emilia, fortemente caratterizzata come asse portante dell'impianto morfologico e distributivo del tessuto storico, ha subito, nel corso dei secoli, numerosi interventi di trasformazione che ne hanno profondamente alterato, anche con lacerazioni profonde, gli stessi caratteri morfologici.

È necessario tuttavia operare una distinzione tra i diversi interventi:

se da un lato le trasformazioni operate nel corso del sec. XVIII da Francesco III appaiono le più consistenti esse, proprio perché fortemente pianificate, sono riconducibili a criteri estetici chiaramente espressi e coerentemente perseguiti, tesi alla valorizzazione della Via Emilia e ad una sua ridefinizione unitaria attraverso l'allineamento dei fronti e la riplasmazione delle facciate.

Gli interventi successivi, al contrario, e in particolare quelli condotti nel corso degli ultimi cento anni hanno progressivamente modificato, episodicamente ma profondamente, le caratteristiche di questo asse.

In particolare, la demolizione delle porte di accesso operata per integrare la città storica e la città nuova che progressivamente veniva ad insediarsi al suo intorno ha in realtà prodotto una sostanziale perdita di confine per la città storica. Gli accessi perdono con questa operazione qualsiasi significato formale e funzionale ma la città comincia a trasformarsi in centro storico, a diventare cioè una parte del nuovo aggregato urbano.

Allo stesso modo la demolizione dell'isolato del ghetto ebraico per far posto all'attuale Piazza Mazzini operata sulla base del Piano di Risanamento agli inizi del secolo e la successiva demolizione degli isolati corrispondenti all'attuale Piazza Matteotti, contribuiscono alla trasformazione della configurazione della Via Emilia.



8. 9.

In alto la via Emilia prima degli sventramenti.

In basso il tessuto edilizio della via Emilia dopo l'abbattimento delle porte e la creazione delle piazze «artificiali».

Il processo di trasformazione, operato nel corso di questo secolo, ha investito direttamente anche le facciate degli edifici che definiscono spazialmente l'asse di Via Emilia. Questi interventi, se più modesti per entità rispetto a quelli operati nel corso del secolo XVIII che tendevano alla riprogettazione dei fronti secondo criteri di ricomposizione formale unitaria.

Fattore determinante di trasformazione dei caratteri stilistici e compositivi delle facciate degli edifici è infatti costituito dal loro adattamento a funzioni commerciali al piano terreno.

Tale fenomeno che si manifesta con particolare intensità a partire dagli inizi del '900, acquista rilevanza in conseguenza dell'impiego di tecniche e materiali precedentemente sconosciuti.

L'apparato espositivo di un negozio tiene infatti raramente in considerazione l'ordine compositivo dell'edificio a cui appartiene. Attraverso l'uso di rivestimenti e di tende di varia forma e materiale, con funzione di protezione ma anche di richiamo visivo, la vetrina o l'insieme di vetrine tendono a divenire un universo formale e cromatico autonomo, capace di emergere e di distinguersi dal contesto dei negozi contigui ma anche dallo stesso fronte su cui sono inserite.

Alla luce di queste considerazioni, nel tentativo di ricomporre, anche attraverso interventi di superficie, una immagine coerente, il progetto definisce una disciplina di trattamento delle facciate degli edifici indicando metodo di analisi e criteri di intervento estendibili, con i dovuti adeguamenti, al restante tessuto storico.



La metodologia adottata per la definizione della disciplina particolareggiata di intervento sulle facciate

Il progetto è stato redatto sulla base di un rilievo in scala 1:200 effettuato per tutta la Via Emilia. Di ciascuna unità edilizia sono state raccolte, attraverso una indagine di archivio, le informazioni che consentono di ricostruire il processo di trasformazione subito dal singolo edificio con particolare attenzione all'ultimo intervento complessivo di riplasmazione della facciata, in genere ancora leggibile attraverso le mascherature superficiali degli interventi successivi. Individuato l'ordine compositivo predominante, attraverso un confronto con lo stato attuale, sono state fissate le linee fondamentali della proposta di intervento sulle parti eventualmente compromesse da modificazioni parziali ed è stata valutata l'opportunità di giungere ad una ridefinizione compositiva del fronte o più semplicemente da un intervento di rimozione di rivestimenti esterni compromettenti l'unitaria e corretta percezione della facciata, oppure ancora ad un intervento di ridefinizione delle tecniche e dei materiali.

È stato quindi predisposto il progetto di colorazione delle facciate, elaborato in collaborazione con esperti sulle tecniche tradizionali, determinando la tipologia cromatica per ciascuno degli edifici compresi nell'ambito prescelto.

Nell'ambito del progetto sono inoltre puntualmente definiti gli interventi da operare in merito alla sostituzione di intonaci fatiscenti o incongrui, alle operazioni di ripulitura degli elementi lapidei originari e alle tecniche di applicazione dei tinteggi.

Per quanto riguarda in particolare il problema del colore la definizione dell'immagine cromatica complessiva della facciata risulta dalla determinazione puntuale delle tinte da applicare per i singoli elementi decorativi plastici che compongono la facciata insieme alla campitura di fondo, quali cornici, marcapiani, cornicioni, riquadrature delle finestre.

La determinazione della cromia di progetto deriva da una operazione assai complessa che comporta la valutazione combinata di numerosi fattori quali:

- Lo stile architettonico dell'edificio e l'epoca di costruzione o del più recente intervento di rimodellamento del fronte,
- La presenza più o meno consistente e la composizione degli elementi plastici;
- Il rapporto tra edifici giustapposti o antistanti;
- Il fattore di illuminazione naturale;
- La presenza di eventuali tracce di colore originale.

Le operazioni di indagine sul campo hanno consentito di individuare con precisione lo stato di conservazione degli intonaci, il materiale utilizzato per il confezionamento degli stessi e le tecniche di realizzazione.

La presenza di intonaco a base di calce o di intonaco cementizio in buone condizioni di conservazione ha determinato ad esempio, nel primo caso, una ipotesi di conservazione dell'intonaco e di ripristino del tinteggio a calce; nel secondo caso è stata invece proposta una radicale sostituzione dell'intonaco con materiali tradizionali (..una tinteggiatura ai silicati che, pur essendo patrimonio della tradizione locale può essere riconosciuta come tecnica tradizionalmente in uso sulle cortine storiche).

I colori adottati fanno riferimento ad un abaco dei colori tradizionalmente in uso nell'area modenese nel quale sono indicate per ciascuna della tonalità cromatiche prescelte le terre naturali da impiegare.

Per quanto riguarda gli elementi applicati esternamente a corredo delle vetrine dei negozi, l'analisi condotta ha consentito di evidenziarne la portata destrutturante rispetto ai connotati propri delle facciate. L'intento del progetto, a questo proposito, è quello di impedire che tali elementi interferiscano con quelli compostivi delle facciate.

Tuttavia, il centro storico è considerato sia nell'ottica di una zona "zona speciale", anche monumentale, che in quella di parte da omologare e livellare al resto della città; idoneo ad ospitare solo determinate funzioni, che sono funzioni quasi tutte in contrasto con la sua struttura fisica e che al di là delle dichiarazioni di "conservazione" tendono a modificare continuamente l'assetto storico. Oggi, in ogni caso, si tratta di porre le premesse per la rifondazione del centro storico che può avvenire solo con la sua ri-composizione, con il suo ri-pristino.

VIA EMILIA: proposta di ridefinizione dei materiali di pavimentazione

L'attuale pavimentazione della Via Emilia è il risultato di un progressivo adattamento della sua sede alle esigenze della circolazione motorizzata. Il vecchio acciottolato e il listoni paralleli di pietra sono stati sostituiti con cubetti di porfido rosso e con asfalto.

È intorno agli anni trenta che può essere individuato il momento di passaggio dall'uso prevalentemente pedonale di Via Emilia, ad un uso carrabile.

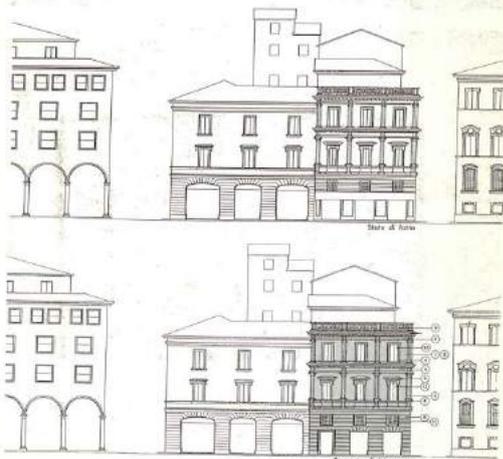
Ponendo la circolazione pedonale alla base del progetto di riorganizzazione della sede stradale occorre, innanzi tutto, ripristinare la continuità di fruizione della sua intera sezione con l'annullamento dei dislivelli esistenti tra marciapiedi e sede carrabile. I materiali da utilizzare sono quelli della tradizione più consolidata: ciottolo di fiume e lastre di granito per le parti scoperte, mattone o lastre di granito per le aree porticate.

Il progetto prevede quindi l'allargamento dei marciapiedi ai quali è anche affidato il compito di contribuire alla ricomposizione dell'immagine unitaria della strada.

Si dovrà inoltre porre attenzione alla ricomposizione formale dei suoi principali punti di accesso al Centro Storico. Dovrà essere adottata una pavimentazione omogenea in lastre di pietra la cui fruizione sarà quella di sottolineare il carattere pedonale di questi spazi e di mettere in risalto le caratteristiche architettoniche della cortina edilizia che ne costituisce il margine fisico.



16. Il degrado causato da un uso improprio degli elementi dell'arredo urbano.



17. Scheda di riferimento per il trattamento delle superfici e delle aperture degli edifici della via Emilia.



18.



18. 19.

La via Emilia in un'incisione d'epoca e al momento della sostituzione della pavimentazione originale con «aspietrini» (circa 1930). La nuova pavimentazione, al pari dell'illuminazione e delle altre componenti l'arredo urbano, doveva (e deve) essere funzionale al traffico automobilistico.

I LUOGHI DELLA CULTURA RESTAURATI:

I restauri della palazzina dei Giardini hanno restituito all'uso pubblico uno spazio per mostre di arte contemporanea mentre il recupero dello Storchi ha arricchito la città di un teatro per la prosa. La Biblioteca Civica e il Liceo musicale Orazio Vecchi hanno la loro nuova sede nel Palazzo S. Margherita, il Foro Boario è stato destinato alla Facoltà di Economia e Commercio, alle grandi mostre e ad esposizioni museali.



IL DUOMO E LA GHIRLANDINA

Costruito dal 1099, il Duomo è uno dei massimi capolavori del romanico europeo, sia per la struttura architettonica di Lanfranco che per l'apparato scultoreo di Wiligelmo.

Interventi di modifica al progetto originario furono realizzati nel XIV secolo dai maestri Campionesi, che portarono anche la Torre Ghirlandina.

Restaurato nel secolo scorso e nella prima metà del Novecento, il Duomo ha subito in seguito i bombardamenti della guerra e gli effetti dell'inquinamento.

Per richiamare l'attenzione sul suo stato di conservazione, la soprintendenza ha promosso nel 1969 una mostra "Allarme per Wiligelmo". Quattro anni dopo sono iniziati i restauri, proseguiti per molti anni, data la delicatezza dei lavori e l'importanza del monumento.

Ripuliti i rilievi di Wiligelmo, l'attenzione si è spostata sulla facciata. I risultati dell'intervento, di grande interesse scientifico e artistico, sono stati presentati con la mostra "Quando le cattedrali erano bianche". I lavori sono continuati con l'intervento sulla Porta della Pescheria e sul fianco settentrionale del Duomo. Di recente è stato completato il restauro di metà del fianco meridionale e della Porta Regia.

La Ghirlandina venne restaurata nel 1986 ed è stata aperta al pubblico nei giorni festivi tra l'aprile e il novembre del 1994.



PALAZZO DEI MUSEI

La necessità di ampliare gli istituti culturali e il trasferimento dell'Ospedale Estense permettono oggi di riunificare l'originario complesso dell'Albergo delle Arti, restaurare e ripristinare le sue architetture e i suoi monumentali spazi. Il Palazzo accoglie la Biblioteca e la Galleria Estense, il Lapidario Estense, i Musei Civici, l'Archivio Storico Comunale, la Biblioteca di Storia dell'Arte Poletti e la Galleria Civica, che presto sarà trasferita nel Palazzo S. Margherita.

L'intervento permetterà di realizzare una grande reception, che aprirà il Palazzo alla città offrendo al pubblico servizi di accoglienza e informazione.



FORO BOARIO

Costruito nel 1834 per volere di Francesco IV dall'architetto di corte Francesco Vandelli, il Foro Boario ha cambiato funzione varie volte nel corso degli anni: prima mercato bestiame, poi caserma, poi sede dei Vigili del Fuoco e scuola. Il Foro Boario è stato completamente restaurato e riorganizzato a partire dal 1988 per ospitare la sede delle Facoltà di Economia e Commercio; tuttavia esso rappresenta uno degli esempi peggio riusciti da parte della sovrintendenza in quanto è stato intonato di bianco nonostante il colore originario fosse rosso.



PALAZZO S. MARGHERITA

Il complesso di Santa Margherita, un tempo chiesa e convento, ha assunto l'aspetto attuale nella prima metà dell'Ottocento: dopo essere stato adibito a ricovero per poveri e bisognosi. Restaurato a partire dal 1984, oggi ospita la Biblioteca Civica Delfini il Liceo musicale Orazio Vecchi e presto diventerà sede anche della Galleria Civica.

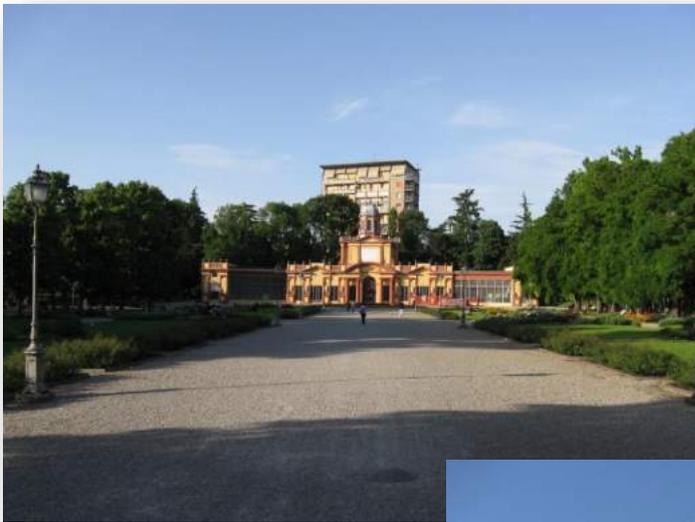


TEATRO COMUNALE

La sera di sabato 2 Ottobre 1841 si inaugura solennemente l'opera voluta dal duca Francesco IV per dotare la città di un teatro pari a quelli che andavano costruendo in quegli anni. A proprie spese, "il lodato ingegnere Vandelli" aveva visitato i principali teatri d'Italia con l'intento di riunire in quello di Modena le intenzioni migliori. Le esigenze della moderna scenografia, l'usura delle strutture e le nuove normative di sicurezza hanno reso improrogabili i restauri, condotti a teatro aperto tra il 1980 e il 1988.

PALAZZINA DEI GIRADINI PUBBLICI

Il restauro, che ha compreso il verde e l'antico Orto Botanico, ha recuperato l'equilibrio d'insieme mantenendo la coerenza dell'originaria funzione scenografica. La Palazzina oggi è sede di mostre d'arte contemporanea della Galleria Civica.



CHIESA DI SANTA BARNABA

La chiesa di Santa Barnaba è sicuramente uno degli esempi di arte barocca tra i più importanti in ambito modenese. L'aspetto attuale della chiesa è stato definito durante il XVII e il XVIII secolo grazie alla completa ricostruzione del 1600.

Tuttavia essa rappresenta, insieme al Foro Boario uno dei restauri difettosi in quanto il colore odierno è un rosso cotto a differenza del progetto originario che prevedeva un intonaco bianco.



DAGLI ANNI '90 AD OGGI

Il Centro Storico di Modena ha vissuto negli ultimi anni significative trasformazioni, ma nonostante ciò la struttura edilizia ed urbanistica del centro storico è stata preservata e adeguatamente conservata attraverso molteplici modalità.

Da un lato, anche grazie all'intervento pubblico, molti edifici un tempo fatiscenti e in degrado sono stati recuperati; contemporaneamente si sono attuati interventi di rifacimento delle reti stradali e di pedonalizzazione. Tutto ciò ha incrementato significativamente la qualità dell'ambiente urbano complessivo del centro storico.

Tuttavia, il Centro storico rimane ancora oggi una zona critica della città, per diversi motivi.

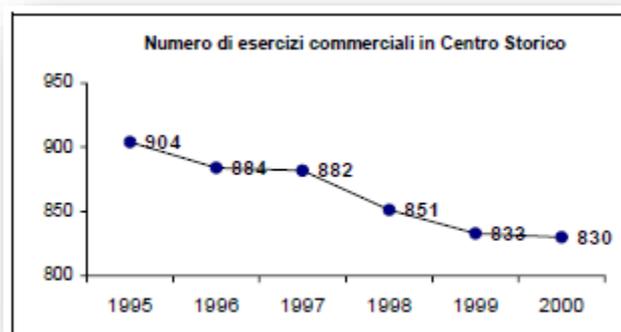
La delocalizzazione delle funzioni direzionali, se da una parte ha risolto agli utenti e ai cittadini problemi concreti di accessibilità agli uffici, di traffico e di parcheggio, ha anche notevolmente impoverito la tradizionale funzione del centro storico quale centro degli affari e degli uffici pubblici.

Anche la residenza del Centro Storico è cambiata notevolmente. La diffusione di alloggi di piccolo taglio e ad alto costo, causata dalle logiche economiche del mercato immobiliare, ha determinato l'espulsione dei nuclei famigliari compositi, che si sono orientati verso quartieri periferici dove il rapporto qualità/prezzo è ritenuto migliore, anche grazie alla dotazione di servizi, spazi verdi, ecc.

A ciò si affianca la persistenza, soprattutto in alcune vie ed edifici che non sono stati interessati da ristrutturazioni e restauri, di una residenza a basso reddito, per lo più composta da anziani o da immigrati, che comunque non costituisce un target particolarmente appetibile per l'insediamento di attività economiche e commerciali.

Queste evoluzioni, si sono aggiunte alle trasformazioni sociali, economiche e culturali che, a partire dai primi anni '90, hanno indotto la modificazione della rete distributiva commerciale e delle abitudini di consumo a livello nazionale. Sono nate e si sono diffuse con grande successo formule distributive nuove, come i grandi centri commerciali extra-urbani, molto più competitivi nell'offerta rispetto ai piccoli-medi esercizi commerciali del centro.

Il terziario si colloca anch'esso quasi esclusivamente in periferia nei grandi complessi costruiti a partire dagli anni '70; Tutti questi fattori sono alla base di una perdita di capacità di attrazione del centro storico rispetto al passato. Tra il 1995 e il 2000, il trend relativo al numero di esercizi commerciali ubicati in centro ha evidenziato una costante discesa, anche se la diminuzione complessiva (-8% circa) non è stata allarmante come in altre città italiane.



I grandi edifici che ospitano caserme e ordini religiosi nel centro storico vengono progressivamente dismessi. Per risolvere la situazione si agisce parallelamente su due fronti. Da un lato, i “grandi contenitori” un tempo sede di ordini religiosi o caserme vengono considerati come potenzialità per lo sviluppo dell’università sul territorio comunale e l’inserimento o il mantenimento di servizi pubblici nel centro città (mantenimento del tribunale e di tutto il suo indotto nel centro storico così come la presenza dell’istituto d’arte). Si prevede inoltre in alcuni grandi complessi (es. ex convento dei Salesiani) la realizzazione di interventi residenziali di iniziativa privata con una minima integrazione a terziario (sedi di banche o istituti di credito). Contemporaneamente si introducono i piani di valorizzazione commerciale del centro storico (1999) i quali stabiliscono le relazioni tra il commercio e l’urbanistica e rinnovano la rete commerciale delle piccole attività.

Numerosi sono gli interventi di iniziativa pubblica realizzati per una riqualificazione funzionale ed estetica di alcune zone del centro storico e in prossimità (intervento in piazza della Pomposa, nella zona Tempio, nei pressi di porta Saragozza-S.Francesco). Attraverso il rinnovo della rete commerciale nel nucleo storico si ottiene anche una certa qualità dello spazio pubblico.

PROGETTO DI VALORIZZAZIONE COMMERCIALE DELL’AREA DELLA POMPOSA

L’area della Pomposa

L’area oggetto di valorizzazione commerciale comprende la porzione di Centro storico che si sviluppa intorno all’asse Via del Voltone – piazza Pomposa – Via Taglio. L’area possiede caratteristiche e peculiarità uniche rispetto al resto del Centro Storico, che hanno indotto l’Amministrazione Comunale a sceglierla come zona di attivazione di interventi pilota.

Si tratta di un’area che ospita scorci architettonici molto suggestivi, in buona parte recuperata dal punto di vista degli edifici ma che si presenta ancora in stato di degrado per quanto concerne molti degli spazi pubblici nelle vie d’accesso all’asse centrale di via Taglio – via del Voltone (sedi stradali, marciapiedi, percorsi pedonali). Una piccola parte (piazza della Pomposa) è completamente pedonalizzata.

Nonostante la gradevolezza dell’ambiente urbano e la centralità della zona, che si situa sostanzialmente a ridosso di Via Emilia Centro, la desertificazione commerciale prodottasi negli ultimi anni (in questa zona particolarmente legata anche al mutamento della destinazione d’uso dei negozi ad autorimesse a servizio delle abitazioni) ne fa oggi come oggi un percorso poco attrattivo, dove il senso di disagio e di insicurezza dato dal susseguirsi ai piani terra di vetrine vuote e serrande abbassate disincentiva il passaggio, inducendo a scegliere il percorso alternativo di Via Emilia.

Tuttavia, almeno in linea teorica, il percorso Via del Voltone – Piazza Pomposa – via del Taglio costituisce un corridoio naturale per quanti accedono al Centro Storico dal parcheggio del Novi Sad, per gli studenti della Facoltà di Economia, per chi da altre zone del centro o dal parcheggio di Piazza Roma è diretto al mercato del Lunedì.

La presenza della Facoltà di Economia, frequentata quotidianamente da centinaia di studenti e situata proprio a margine dell’area, suggerisce la presenza di una domanda potenziale di servizi e di consumo che, attualmente, non è soddisfatta o si dirige verso altre zone. Per tutte queste caratteristiche la zona della Pomposa è sembrata la più idonea per lanciare un progetto pilota di ripopolazione commerciale.

Infine, è necessario aggiungere che il centro storico di Modena attualmente non attrae la frequentazione serale dei giovani. L’offerta esistente rispetto al tempo libero è scarsa ed è più indirizzata ad un target adulto: i ristoranti del centro sono ristoranti tradizionali, i bar aperti nelle

ore serali sono pochi, mancano quasi totalmente locali di ritrovo di altro genere. Il che implica in generale una scarsa fruizione del centro cittadino nelle ore serali e la sensazione di desertificazione delle strade dopo il tramonto. Se le funzioni attribuite tradizionalmente al Centro sono profondamente cambiate, ciò non significa che non si possa incentivare in parte del territorio (laddove le condizioni oggettive garantiscano obiettive probabilità di successo) il ritorno di attività di servizio commerciali e artigianali. Il contesto relativo all'area della Pomposa è senz'altro un contesto favorevole, per tutti i motivi fin qui analizzati; attività indirizzate al target degli studenti e alle tipologie di nuclei familiari prevalenti nell'area, supportate da un più complesso intervento di rilancio della zona, possono risultare un buon investimento imprenditoriale.

L'obiettivo strategico del progetto

Il progetto si propone di dare l'avvio ad una trasformazione dell'identità dell'area innescando un circolo virtuoso di riqualificazione complessiva. L'obiettivo è quindi quello di connotare positivamente la zona della Pomposa, all'interno del centro storico, principalmente come area giovane, zona universitaria, dinamica e viva ma più in generale come zona in grado di attrarre frequentazione e passaggio pedonale, che si ponga come estensione e alternativa al percorso tradizionalmente "privilegiato" della Via Emilia.

Gli obiettivi operativi.

Per conseguire l'obiettivo strategico si sono identificati otto percorsi attuativi da realizzare in modo integrato.

- A. Insediamento di nuove attività commerciali, di pubblici esercizi, attività di servizio alla residenza e al target giovanile/studentesco attraverso il riuso di contenitori esistenti e inutilizzati;
- B. Sostegno alla qualificazione delle attività economiche già esistenti nella zona;
- C. Interventi di qualificazione del commercio su area pubblica;
- D. Risposta alle diverse esigenze di consumo e di servizio avanzate dai residenti, dai docenti e dagli studenti che frequentano l'area;
- E. Potenziamento delle attività culturali, di aggregazione e del tempo libero;
- F. Recupero/miglioramento delle parti degradate, dell'arredo urbano e del patrimonio culturale;
- G. Attivazione di nuovi spazi in grado di sviluppare la frequentazione dell'area;
- H. Informazione e coinvolgimento di tutti i soggetti interessati;

Azioni da intraprendere

OBIETTIVO F:

Recupero/miglioramento delle parti degradate, dell'arredo urbano e del patrimonio culturale

L'obiettivo sarà conseguito sulla base di un progetto unitario di riqualificazione dello spazio pubblico esteso all'intera area della Pomposa e finalizzato a migliorare l'ambiente urbano anche dal punto di vista della sicurezza. Il progetto si compone delle seguenti azioni:

- Risistemazione delle principali vie d'accesso (Via Cardinal Morone, Via Castel Maraldo, Via del Voltone, passaggio tra Via Taglio e Piazza Matteotti);
- Realizzazione di un portale in Via del Voltone che individui questa via quale nuovo interessante accesso al Centro Storico;
- Progettazione e realizzazione di interventi di risanamento, riqualificazione, di arredo urbano coordinati nell'area nord-ovest della Pomposa: Via Ganaceto (tratto compreso tra via Cavallerini e via Taglio) – via S.Michele – via Monteveccchio – via Cavallerini – via S.Agata;
- Apertura dei cancelli dell'Università di Economia e Commercio, la cui chiusura nelle ore serali e nei giorni festivi attualmente crea una "barriera" fisica e psicologica tra il grande parcheggio del Parco Novi Sad e Via del Voltone, disincentivando l'accesso all'area;
- Miglioramento dell'illuminazione;
- Miglioramento della segnaletica stradale;
- Progettazione e realizzazione di un arredo urbano coordinato, in grado di identificare e connotare; complessivamente l'area in modo visibile;
- Progettazione specifica e puntuale dei diversi interventi e della tempistica di realizzazione;

I tempi di realizzazione del progetto

Trattandosi di un progetto complesso, che implica più piani di intervento, si ritiene opportuna una articolazione in fasi successive. Le diverse fasi potrebbero essere affrontate a cadenza annuale, "spalmando" il progetto complessivo tra il 2001 e il 2004.

Prima fase (2001 –2003)

- Insediamento di nuove attività commerciali, di pubblici esercizi, di attività di servizio alla residenza e al target giovanile e studentesco
- Sostegno alla qualificazione degli esercizi commerciali esistenti nella zona
- Risposta alle diverse esigenze di consumo e di servizio avanzate dai residenti, dagli studenti e dai docenti che frequentano l'area
- Attività culturali, di aggregazione e del tempo libero
- Attivazione di nuovi servizi in grado di sviluppare la frequentazione dell'area
- Interventi di qualificazione del commercio su area pubblica

Seconda fase (2002-2004)

- Recupero/miglioramento delle parti degradate, dell'arredo urbano e del patrimonio culturale

IL PRG DEL 2003

EMILIA ROMAGNA-L.R 24 MARZO 2000N.20
“DISCIPLINA GENERALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO”

La Legge Regionale N.20/2000 rappresenta un punto fermo nel tema dell'urbanistica della Regione Emilia Romagna.

La Legge disciplina l'uso e la tutela del territorio per raggiungere il fine di poter realizzare un sistema di pianificazione e programmazione territoriale efficace ed efficiente, promuovere un uso opportuno delle risorse ambientali, naturali, territoriale e culturali presenti, riorganizzare le competenze esercitate ai livelli istituzionali e raccordare le funzionalità degli strumenti di pianificazione (in attuazione del principio di sussidiarietà), favorire la cooperazione tra Regione, Province e Comuni e semplificare i procedimenti, garantendo trasparenza e contraddittorio.

Gli obiettivi della pianificazione territoriale ed urbanistica perseguono l'ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo, assicurando che i processi di trasformazione siano compatibili con la sicurezza, la tutela dell'integrità fisica e culturale del territorio, migliorando la qualità e la salubrità degli insediamenti. Inoltre cercano di realizzare una riduzione degli impatti riguardanti i sistemi naturali e ambientali, migliorando la qualità attraverso la riqualificazione del tessuto esistente, prevedendo il consumo di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative. La pianificazione si articola in azioni rivolte a garantire la coerenza tra il territorio e gli interventi previsti. Inizialmente vengono individuate le finalità generali da perseguire, viene formato il quadro conoscitivo e regolamentati e programmati gli interventi volti al raggiungimento degli obiettivi. Successivamente vengono monitorati e valutati gli effetti sul territorio, conseguenti all'attuazione dei piani.

La Legge è composta da 52 Articoli organizzati in quattro Titoli

TITOLO I “Principi generali della pianificazione”

CAPO I “Disposizione generali” specifica le funzioni, obiettivi, processo ed effetti della pianificazione, inoltre definisce il quadro conoscitivo, la ValSAT e la perequazione.

CAPO II “Livelli, strumenti ed efficacia della pianificazione” definisce in modo generale i livelli e gli strumenti della pianificazione.

CAPO III “Forme di cooperazione e concertazione nella pianificazione” indica le modalità di accordo tra le Pubbliche Amministrazioni e tra la Pubblica Amministrazione ed i privati.

CAPO IV “Semplificazione del sistema della pianificazione” individua la carta unica del territorio come unico riferimento per pianificazione e verifica di conformità.

TITOLO II “Strumenti e contenuti della pianificazione”

APO I “Pianificazione territoriale regionale” definisce il Piano Territoriale Regionale e il Piano Territoriale Paesistico Regionale.

CAPO II “Pianificazione territoriale provinciale” definisce il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

CAPO III “Pianificazione urbanistica comunale” suddivide il livello di pianificazione comunale in Piano Strutturale Comunale, Regolamento Urbanistico ed Edilizio, Piano Operativo Comunale e Piani Urbanistici Attuativi.

CAPO IV “Contenuti della pianificazione” fa riferimento all'allegato della Legge.

TITOLO III "Opere pubbliche ed accordi di programma " specifica la localizzazione e definizione di opere di interesse Statale, Regionale, Provinciale e Comunale.

TITOLO IV "Disposizione transitorie e finali"

CAPO I riguarda le "Norme transitorie".

CAPO II definisce le "Norme finali".

Allegato "Contenuti della pianificazione"

CAPO AI "Contenuti strategici" definisce il sistema ambientale, insediativo, delle infrastrutture per la mobilità, la pianificazione degli ambiti interessati da rischi naturali e gli interventi per la sicurezza, e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale.

CAPO AII definisce il "Sistema insediativo storico".

CAPO AIII definisce il "Territorio urbano".

CAPO AIII definisce il "Territorio urbano".

CAPO AIV definisce il "Territorio rurale".

CAPO AV definisce le "Dotazioni territoriali".

CAPO AVI definisce gli "Strumenti a supporto della pianificazione".

CARTA ARCHEOLOGICA COMUNALE

Le trasformazioni urbane che si sono succedute nel tempo hanno coinvolto il tessuto del centro storico e hanno senza dubbio posto all'attenzione degli studiosi l'esistenza della città antica di Modena i cui resti - di fondazione ed impianto romano (183 a.C.) - sono in cospicua parte stati conservati a causa delle rovinose vicende alluvionali dei secoli successivi alla caduta dell'impero romano.

Al di sopra delle testimonianze di età romana, il cui stato di conservazione risulta essere eccezionale, sono numerosi i resti di età medievale e moderna, i quali possono rappresentare elementi di straordinaria importanza per la storia della città.

L'esperienza gestionale della normativa di tutela dei siti di interesse archeologico, l'adeguamento del P.R.G. al Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato dalla Regione Emilia Romagna nel 1993, ma soprattutto la disponibilità della Carta Archeologica del territorio modenese aggiornata ed informatizzata a cura del Museo Civico Archeologico Etnologico in collaborazione con la Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna, costituiscono i riferimenti per l'aggiornamento della normativa e della cartografia del P.R.G. relativamente alla tutela dei siti di interesse archeologico.

La prassi di operare revisioni annuali al P.R.G. e oggi l'adeguamento alla Legge Regionale 20/2000, consente di trasferire nello strumento urbanistico generale, e quindi procedere al controllo ed alla salvaguardia, praticamente "in corso d'opera" gli aggiornamenti della Carta Archeologica. La carta archeologica entra ora a far parte direttamente del Piano Regolatore adeguato alla Legge Regionale 24 marzo 2000 n° 20, in quanto inserita nel Quadro Conoscitivo. La stessa legge prevede una nuova articolazione della vigente disciplina dei siti di interesse archeologico.

La disciplina dei perimetri A2 vincolo archeologico di tutela, e A4 persistenze della centuriazione romana, fa parte del PSC (Piano Strutturale Comunale), in quanto corrispondenti ai contenuti generali previsti dall'articolo 8 della Legge Regionale 24 marzo 2000 n° 20.

La disciplina dei perimetri A1 controllo archeologico preventivo e A3 vincolo di scavo archeologico preventivo fanno parte del RUE (Regolamento Urbanistico ed Edilizio).

I siti archeologici identificati puntualmente nella carta archeologica disciplinati da perimetro A2 e A4 sono riportati con i suddetti perimetri di tutela negli elaborati cartografici del PSC 2s1-2s2-2s3-2s4 per il territorio comunale.

I siti identificati con disciplina A1 e A3 sono perimetrati nella cartografia di RUE relativa al territorio comunale nella serie di tavole 4x e per i centri storici 4y1-4y2-4y3.

Infine fanno parte del Quadro Conoscitivo insieme alla Carta Archeologica le schede riportanti i dati dei singoli siti, composta di tre elaborati:

- carta (1d1) relativa all'intero territorio comunale scala 1:25.000
- carta (1d2) relativa al centro storico scala 1:2.000
- schedatura dei siti rilevati (1d3)

La schedatura dei siti rilevati è costituita da due elenchi: uno per il territorio urbano ed extraurbano ed uno per il centro storico.

PARTE IV - LA DISCIPLINA DELL'UTILIZZAZIONE DEL SUOLO - IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

CAPO XIII - SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

ART. 13.0 - POLITICHE DI CONSERVAZIONE AMBIENTALE ED EDILIZIA - CLASSIFICAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO (PSC)

1. Le parti del territorio interessate da tessuti urbani ed extraurbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale sono soggette a politiche di salvaguardia ambientale ed edilizia che integrano la tutela e la valorizzazione del tessuto storico e il riuso del patrimonio edilizio con esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione.

2. Nel territorio soggetto a tale disciplina, qualsivoglia intervento eseguito negli spazi pubblici (piazze, strade, giardini) deve essere coerente e compartecipe dei caratteri funzionali ed estetici prevalenti e peculiari della zona. Le scelte progettuali dovranno essere pertinenti ai principi di salvaguardia e ripristino della globale organicità dell'ambiente tradizionale nel nucleo antico, recuperando l'identità storica in essere con univoco riferimento alla metodologia del restauro conservativo, da estendersi ad ogni singolo elemento componente lo spazio pubblico.

3. In tale ambito urbano le ristrutturazioni di strade e altri spazi pubblici con rifacimenti di pavimentazioni o impianti di illuminazione pubblica e con apposizione di elementi di arredo dovranno essere conformi ai contenuti degli strumenti di gestione della qualità dell'arredo urbano nel Centro Storico.

4. Il sistema insediativo storico comprende:

- a i centri storici;
- b gli insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale;
- c gli edifici di valore storico architettonico, culturale e testimoniale

ART. 13.1 - DEFINIZIONE E CLASSIFICAZIONE DEI CENTRI STORICI (PSC)

1. I centri storici coincidono con i tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi di formazione.

Essi sono costituiti dal patrimonio edilizio, dalla rete viaria, dagli spazi ineditati e dagli altri manufatti storici. Gli agglomerati e i nuclei non urbani di rilevante interesse storico e le aree che ne costituiscono l'integrazione storico - ambientale e paesaggistica sono equiparati ai centri storici.

2. Il PSC definisce la perimetrazione del centro storico e dei centri storici frazionali, individuandone gli elementi peculiari e le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio. Il PSC stabilisce inoltre la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali e alla tutela degli esercizi aventi valore storico e artistico.

ART. 13.2 - REGIME GENERALE (RUE)

1. Le unità minime di intervento, ove non sussistano diverse e specifiche indicazioni cartografiche degli strumenti urbanistici, corrispondono alle unità edilizie o alle particelle catastali individuate nella cartografia di piano regolatore, quando comprendenti una singola unità edilizia.

2. Nei casi in cui ricorra l'obbligo dell'adeguamento delle destinazioni edilizie alle prescrizioni di Piano regolatore, dovranno in particolare essere ridefinite le destinazioni dei piani terra in conformità alle prescrizioni del presente Capo.

3. Destinazioni d'uso edilizie delle categorie:

a C/1 - negozi, botteghe e locali per pubblici esercizi,

b C/3 - laboratori per arti e mestieri, quando ammesse, devono essere ubicate al solo piano terreno, salvo diversa indicazione da parte dei successivi art. 13.4, 13.5, 13.6, 13.7, 13.8 e 13.9.

5. Sono consentite inoltre, anche se non esplicitamente previste dalla Normativa delle zone elementari, le seguenti modificazioni della destinazione d'uso:

a da C/1 (negozi, botteghe e locali per pubblici esercizi) a C/2 (magazzini e locali di deposito);

b da C/1 (negozi, botteghe e locali per pubblici esercizi) a C/3 (laboratori per arti e mestieri);

c da C/3 (laboratori per arti e mestieri) a C/2 (magazzini e locali di deposito).

Sono vietate le modificazioni di destinazione d'uso da C/1 (negozi, botteghe e locali per pubblici esercizi) e C/3 (laboratori per arti e mestieri) a C/6 (autorimesse e rimesse), in alcune vie e piazze e/o tratti di vie, quali Corso Vittorio Emanuele, Piazza San Domenico e Piazza Roma.

6. Non possono essere autorizzati i progetti edilizi per la realizzazione di unità immobiliari abitative aventi superficie utile inferiore a mq. 40, presentati a decorrere dall'8 aprile 1999, fatti salvi quegli edifici la cui struttura tipologica prevedeva unità immobiliari di superficie utile ancora inferiore.

8. Quando le trasformazioni edilizie o dell'uso riguardino direttamente o funzionalmente una quota non minoritaria dell'unità edilizia o una quota minoritaria con aumento dei requisiti prestazionali e quindi debba essere progettata unitariamente, i cortili interni o i cavedi che nel corso del tempo siano stati edificati o destinati ad usi diversi devono essere riportati all'uso originario. E' consentita la realizzazione di parcheggi di pertinenza in interrato, con ricostruzione del piano pavimentale originario, nel rispetto della disciplina delle zone archeologiche A3.

9. Nei centri storici è vietato:

- a. modificare i caratteri propri della trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;
- b. effettuare rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare a quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato;
- c. aumentare le volumetrie preesistenti;
- d. rendere edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi, nonché gli spazi di pertinenza dei complessi insediativi storici, che sono assoggettati alla categoria di intervento propria della unità minima di intervento.

10. Nei centri storici, al fine di consentire la permanenza delle attività commerciali, artigianali e dei pubblici esercizi esistenti (C/1 - C/3 - D/2) è possibile derogare ai requisiti igienico - edilizi stabiliti dalle norme e dai regolamenti comunali, nonché da altre norme aventi natura regolamentare. Le deroghe saranno valutate di volta in volta anche in relazione all'utilizzo di soluzioni o tecnologie particolari in accordo con gli enti preposti al rilascio dei pareri igienico - sanitari.

ART. 13.7 - DISCIPLINA DELLE PARTI DI ZONA A DESTINATE A FUNZIONI PUBBLICHE (A3) (POC)

1. Sugli immobili ubicati nelle parti di zona A3, che il PSC ha sottoposto a Piano di recupero, gli interventi devono essere estesi all'unità minima completa, come determinata dal POC. In assenza di tale strumento su questi immobili sono ammesse esclusivamente manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché opere interne, adeguamento funzionale e modifiche allo stato dei luoghi.

ART. 13.8 - DISCIPLINA DELLE PARTI DI ZONA A PREVALENTEMENTE POLIFUNZIONALI (A4) ASSOGGETTATE A PIANO DI RECUPERO (POC)

1. Sugli immobili ubicati nelle parti di zona A4, che il PSC ha sottoposto a Piano di recupero, gli interventi devono essere estesi all'unità minima completa, come determinata dal POC. In assenza di tale strumento su questi immobili sono ammesse esclusivamente manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché opere interne, adeguamento funzionale e modifiche allo stato dei luoghi.

3. Il Piano di recupero assegna le destinazioni agli spazi interni dell'edificio, in funzione di una valorizzazione e di un ottimale utilizzo della tipologia edilizia originaria e con preferenza per l'uso residenziale, privilegiando e ricercando utilizzi che consentano l'integrazione tra diverse funzioni.

ART. 13.10 - TUTELA DI ATTIVITÀ TRADIZIONALI (PSC)

1. Per la tutela di attività tradizionali le trasformazioni dell'uso e l'insediamento di attività diversa da quella esistente sono disciplinate dai commi 2 e seguenti del presente articolo:

2. Le attività di cui sopra possono essere integrate con altre compatibili e funzionali al loro mantenimento: a titolo esemplificativo, all'attività di bar può essere associata l'attività di ristorante o viceversa; all'attività di vendita di prodotti alimentari può essere associata l'attività di ristorante. In questi esercizi, nei quali è tutelata la conservazione delle attività esistenti nel loro assetto tradizionale, le norme igienico - sanitarie e di sicurezza si applicano tenendo nel debito conto dimensioni morfologia ed ogni altro eventuale elemento caratteristico di dette attività, così come consentito dall'art. 10, comma 2, lett. d) della legge regionale 5 luglio 1999, n. 14. E' sempre ammesso l'insediamento di pubblici esercizi ed attività connesse.

3. E' consentita la riduzione delle dimensioni degli immobili sopra elencati, al solo fine di favorire il mantenimento dell'attività in essere, salvaguardandone l'immagine complessiva tramite la conservazione di vetrine, insegne, arredi e il loro ripristino, in relazione alla documentazione storica di cui deve essere corredato il progetto edilizio.

ART. 13.12 - INDIVIDUAZIONE DELLE PARTI DI ZONA A SOGGETTE A PARTICOLARI PRESCRIZIONI (PSC)

1. Le parti di zona A soggette a particolari prescrizioni, per motivi di interesse pubblico, nelle quali sono consentiti gli interventi in deroga all'art. 13.2, comma 9, sono individuate dal PSC.

2. La disciplina specifica degli interventi è dettata dal POC, attraverso la formazione di apposito piano di recupero.

ART. 13.16 - DEFINIZIONE E CLASSIFICAZIONE DELLA VIABILITÀ STORICA (PSC)

1. Per viabilità storica si intende il complesso di strade che mantiene inalterato un valore storico testimoniale nel tracciato, nella configurazione fisica, nei collegamenti e nelle relazioni consolidate nel tempo con i luoghi del territorio comunale e dei comuni limitrofi. In applicazione dell'art. 24 del PTCP, il PSC individua e tutela la viabilità storica presente nel territorio comunale di cui al sottoindicato elenco:

- a Via Emilia
- b Viale Caduti sul Lavoro
- c Strada Montanara

2. La viabilità storica del territorio comunale è classificata come segue:

- a viabilità storica urbana;
- b viabilità storica extraurbana;
- c via Emilia.
- d tratti di viabilità storica delle strade provinciali e di rango sovracomunale individuate dagli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati.

ART. 13.17 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SULLA VIABILITÀ STORICA (PSC)

1. Lungo i tratti di viabilità storica sono consentiti:

- a gli interventi per la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili e le attività di esercizio e manutenzione delle stesse;
- b gli interventi di manutenzione ed ampliamento delle sedi stradali. Tali interventi non debbono alterare in modo significativo la riconoscibilità dei tracciati storici, sopprimere o pregiudicare gli eventuali elementi di arredo, le pertinenze di pregio esistenti e il patrimonio vegetale - come ad esempio filari alberati, piante su bivio, maestà e tabernacoli, ponti realizzati in muratura se riconducibili all'impianto originario - e debbono provvedere alla sostituzione delle specie vegetali improprie. Soltanto nei casi in cui le soluzioni progettuali non consentano la conservazione di tali elementi nell'originaria ubicazione, per essi dovranno essere studiate nuove collocazioni.

2. Quando gli interventi comportino modifiche al tracciato storico, dovrà essere effettuato uno studio di inserimento e valorizzazione paesistico ambientale degli interventi medesimi volto a garantire la salvaguardia ed l'adeguata manutenzione dei tratti esclusi dal nuovo percorso, nel caso in cui essi assolvano ad una funzione insostituibile per la riconoscibilità del complessivo itinerario storico.

I tratti dismessi della viabilità storica dovranno essere riqualificati e la loro destinazione potrà essere esclusivamente quella di spazi per la mobilità, non edificati, al fine di garantire il permanere del segno territoriale e conservarne inalterata la finalità storica.

3. Nel caso di interventi di riqualificazione stradale, ove sia possibile, è necessario predisporre percorsi pedonali, anche a tratti, e/o percorsi ciclabili.

4. Devono essere salvaguardati e/o ripristinati i toponimi originari della viabilità storica.

5. Nel territorio rurale, lungo i tratti di viabilità storica, o in vista di essi, è vietata l'installazione di nuovi impianti di pubblicità e propaganda (C18), in aumento rispetto a quelli esistenti.

ART. 13.18 - ZONE DI TUTELA DI ELEMENTI DELLA CENTURIAZIONE - DEFINIZIONE (PSC)

1. Le zone di tutela di elementi della centuriazione sono parti di territorio nella cui attuale struttura permangono segni, sia localizzati sia diffusi, della centuriazione.

2. Gli elementi caratterizzanti l'impianto storico della centuriazione sono:

a le strade;

b le strade interpoderali;

c i canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione;

d i tabernacoli agli incroci degli assi;

e le case coloniche;

f i relitti dei filari di antico impianto orientati secondo la centuriazione;

g i prati stabili orientati secondo la centuriazione.

ART. 13.19 - DISCIPLINA DELLE ZONE DI TUTELA DI ELEMENTI DELLA CENTURIAZIONE (PSC)

1. Nelle zone di tutela di elementi della centuriazione è fatto divieto di alterare le caratteristiche essenziali degli elementi di cui al comma 2 del precedente art. 13.18; qualsiasi intervento di realizzazione, ampliamento e rifacimento di infrastrutture viarie e di canali deve possibilmente riprendere gli analoghi elementi lineari della centuriazione e comunque essere complessivamente coerente con l'organizzazione territoriale.

2. Gli interventi di nuova edificazione, sia di annessi rustici, sia di unità edilizie ad uso abitativo, funzionali alle esigenze di addetti all'agricoltura, devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e di norma costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente.

ART. 13.20 - VINCOLO DI TUTELA DELLE PERSISTENZE DELLA CENTURIAZIONE (A4) (PSC)

1. Nelle aree soggette al vincolo di tutela delle persistenze della centuriazione sono tutelati gli elementi morfologici e le sistemazioni arboree che conservano l'orientamento degli assi centuriati. Ogni trasformazione di tali aree dovrà essere coerente con l'orientamento centuriale, per non alterarne le caratteristiche e la leggibilità.

2. Sulle infrastrutture esistenti sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria. Eventuali scavi per nuove opere infrastrutturali dovranno essere preventivamente autorizzati dalle competenti Soprintendenze.

ART. 13.21 - VILLE, GIARDINI E PARCHI DI NOTEVOLE INTERESSE (ALB) (RUE)

1. Ville, giardini e parchi di notevole interesse, nonché i complessi di cose immobili il cui aspetto abbia valore estetico e tradizionale sono identificati nelle tavole del Piano regolatore.

2. Al fine di valorizzare i caratteri storici, tipologici, funzionali e naturalistici originari della struttura di tali immobili, gli interventi su di essi devono essere volti alla conservazione e al recupero degli elementi storici, decorativi e di arredo e dei manufatti di servizio esistenti.

La sistemazione delle aree a parchi e giardini deve comunque mantenere la configurazione originaria a salvaguardia della tipologia di impianto. L'inserimento di arredi o manufatti di servizio va progettato in coerenza con l'impianto planimetrico, storico e scenografico dei giardini, rimuovendo le superfetazioni e gli arredi incoerenti. È vietato l'inserimento di edifici in elevazione. Per manufatti di servizio si intendono i gazebo e i piccoli depositi per attrezzi non in muratura.

3. L'abbattimento di alberature, l'alterazione dell'architettura dei giardini, l'inserimento di nuovi elementi nella sistemazione delle superfici e nell'arredo che vengano effettuati in tali immobili costituiscono modifiche del suolo eccedenti la normale prassi di lavorazione agronomica, e sono assoggettate al regime giuridico dell'immobile di cui fanno parte.

4. Nei centri storici le trasformazioni delle aree e spazi ineditati, identificati dal PSC e storicamente adibiti a giardino devono essere volte alla conservazione delle destinazioni originaria e al ripristino dell'impianto di giardino con riferimento progettuale della documentazione storica esistente. La realizzazione di autorimesse in interrato è consentita purché siano conservate le alberature e ripristinato lo stato dei luoghi.

ART. 13.22 - INDIVIDUAZIONE DEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO - ARCHITETTONICO, CULTURALE - TESTIMONIALE ASSOGGETTATI A VINCOLO CONSERVATIVO (PSC)

1. Il PSC individua gli edifici di interesse storico architettonico, tra cui quelli vincolati ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, sui quali si può intervenire unicamente con le modalità del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo, disciplinate negli articoli seguenti. Le trasformazioni urbanistiche, edilizie e dell'uso degli immobili assoggettati al vincolo di tutela di cui al titolo I del D. Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, sono sottoposti all'approvazione della competente Soprintendenza ai beni ambientali e architettonici.

2. Spetta al RUE individuare gli edifici di pregio storico - culturale e testimoniale sui quali l'intervento è consentito solo con le modalità della riqualificazione e ricomposizione tipologica e del ripristino tipologico. Tali edifici di cui sopra sono censiti nel Quadro conoscitivo, che descrive la metodologia

utilizzata per l'apposizione del vincolo agli edifici, adottando un sistema di schedatura dei medesimi.

3. Qualora dall'analisi dello stato di fatto emerga che gli edifici di interesse storico architettonico, assoggettati alle categorie di intervento del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo, non possiedono più le caratteristiche che ne hanno determinato il vincolo, i medesimi possono essere diversamente classificati quali edifici di pregio storico - culturale e testimoniale, tramite variante al RUE. I provvedimenti di vincolo ai sensi dell'art. 6 del predetto decreto comportano l'inclusione degli immobili o complessi immobiliari interessati nel Quadro conoscitivo, con atto a valore meramente ricognitivo. Analogamente vengono eliminati quegli immobili sui quali il vincolo cessa di avere efficacia.

5. Negli edifici assoggettati a vincolo conservativo le destinazioni d'uso edilizie sono attribuite agli spazi interni in riferimento al dimensionamento ed alle caratteristiche del progetto di recupero.

6. Gli immobili di interesse culturale parzialmente alterati o demoliti, di cui sia possibile reperire adeguata documentazione sulla organizzazione tipologica originaria sono classificati come soggetti a ripristino tipologico.

ART. 13.23 BIS - PERIMETRAZIONE SITO UNESCO (PSC)

1. Il sito denominato "Cattedrale, Torre Civica e Piazza Grande, Modena", costituito da Piazza Grande e dagli edifici Duomo e Torre Ghirlandina, Sagrestia e Museo Lapidario, Palazzo Comunale e Torre dell'Orologio, Ex Palazzo di Giustizia, attualmente sede di attività terziarie, Palazzo Arcivescovile, è stato dichiarato, nella 21° sessione del World Heritage Committee dell'Organizzazione delle Nazioni Unite per l'educazione, la scienza e la cultura (UNESCO), del 06/12/1997, patrimonio culturale di valore universale ed eccezionale.

2. In conformità alla predetta dichiarazione, il perimetro di individuazione del sito ed il perimetro di individuazione della fascia di rispetto sono recepiti nel PSC.

3. Entro tali perimetri è attivato il Piano di Gestione coordinato dal Comune di Modena, secondo il modello elaborato dalla Commissione Consultiva per i piani di gestione dei siti UNESCO e per i sistemi turistici locali del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

ART. 13.24 - DISCIPLINA DELLE COSTRUZIONI SOGGETTE A RESTAURO SCIENTIFICO (PSC)

1. Le costruzioni per cui è prescritto il restauro scientifico possono essere sottoposte esclusivamente alle modalità di intervento proprie di tale trasformazione.

2. Nella costruzione di pertinenze al servizio di fabbricati vincolati a restauro scientifico devono essere salvaguardate preesistenze, sistemazioni e caratteri di interesse culturale ed ambientale del complesso soggetto a tutela.

ART. 13.25 - DISCIPLINA DELLE COSTRUZIONI SOGGETTE A RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (PSC)

1. Le costruzioni per cui è prescritto il restauro e risanamento conservativo possono essere sottoposte esclusivamente alle modalità di intervento proprie di tale trasformazione, oppure a quelle proprie del restauro scientifico.

2. La costruzione di pertinenze al servizio di fabbricati vincolati a restauro e risanamento conservativo è ammessa esclusivamente nell'ambito di un progetto complessivo, relativo all'intera estensione dell'unità minima di intervento. In ogni caso devono essere salvaguardate preesistenze, sistemazioni e caratteri di interesse culturale ed ambientale del complesso soggetto a tutela.

3. La realizzazione di autorimesse nel sottosuolo delle superfici cortilive è ammessa a condizione che non sussista contrasto con la disciplina conservativa prescritta per l'immobile e le opere non comportino danneggiamento ai giardini ed alle sistemazioni di interesse culturale.

ART. 13.26 - DISCIPLINA DELLE COSTRUZIONI SOGGETTE A RIQUALIFICAZIONE E RICOMPOSIZIONE TIPOLOGICA (RUE)

1. Le costruzioni soggette a riqualificazione e ricomposizione tipologica possono essere sottoposte esclusivamente a trasformazioni di tipo conservativo, ad esclusione del ripristino tipologico. Quest'ultimo tuttavia è ammesso unicamente nell'ipotesi di cui all'art. 22.4, comma 7, della presente normativa.

2. Gli interventi di ampliamento sono consentiti, a condizione che l'ampliamento corrisponda alla logica di accrescimento del tipo edilizio.

ART. 13.27 - DISCIPLINA DELLE COSTRUZIONI SOGGETTE A RIPRISTINO TIPOLOGICO (RUE)

1. Le costruzioni soggette a ripristino tipologico possono essere sottoposte esclusivamente alle modalità di intervento proprie di tale trasformazione. Ad avvenuto ripristino su tali costruzioni si applica la disciplina di riqualificazione e ricomposizione tipologica.

CAPO XXI - LE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE

ART. 21.2 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RUE)

1. Costituiscono ristrutturazione urbanistica (T8) le trasformazioni volte a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi ed anche la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

2. All'interno degli ambiti urbani soggetti a conservazione ambientale ed edilizia, nonché di quelli soggetti a tutela e ricostituzione ambientale ed edilizia, è modificabile il disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale risultante in contrasto con le caratteristiche dell'impianto urbano ed edilizio originario.

3. Nella zona A, inoltre, la ristrutturazione urbanistica deve valorizzare gli aspetti urbanistici ed architettonici mediante:

a) la demolizione e costruzione, sulla base di parametri planovolumetrici specificati nelle planimetrie di piano, ricavati dall'organizzazione morfologica e tipologica originaria, con una densità fondiaria in ogni caso non superiore a 5 mc/mq e comunque non superiore al 50% della densità fondiaria media nella zona;

b il rispetto dell'art. 18 della legge 6 agosto 1967 n. 765 e la cessione gratuita di uno standard di parcheggio non inferiore a mq 3 ogni 30 mq di superficie utile all'atto della concessione.

4. La ristrutturazione urbanistica è attuata esclusivamente mediante PUA.

CAPO XXII - LE TRASFORMAZIONI EDILIZIE

ART. 22.0 - GENERALITÀ (RUE)

1. Per ogni unità edilizia compresa nel territorio comunale il Piano regolatore definisce le trasformazioni edilizie ammesse. Ciascuna unità edilizia può essere oggetto esclusivamente delle trasformazioni per essa individualmente ammesse dal Piano regolatore; in difetto di indicazioni specifiche si intende applicabile la totalità delle trasformazioni edilizie.

2. Le trasformazioni edilizie si distinguono in conservative e non conservative.

Sono trasformazioni edilizie conservative le seguenti:

- a restauro scientifico;
- b restauro e risanamento conservativo;
- c ripristino tipologico;
- d riqualificazione e ricomposizione tipologica;
- e manutenzione straordinaria;
- f manutenzione ordinaria;
- g miglioramento e adeguamento antisismico;
- h recupero abitativo del sottotetto;
- i eliminazione delle barriere architettoniche;
- j installazione di impianti tecnologici.

Sono trasformazioni edilizie non conservative le seguenti:

- k ristrutturazione edilizia;
- l demolizione;
- m nuova costruzione;
- n ampliamento;
- o parcheggi pertinenziali ad immobili esistenti;
- p arredo urbano;
- q allestimento del verde;
- r campi per attività sportive e ricreative;
- s recinzioni, passi carri e rampe;
- t opere cimiteriali;
- u coltivazione di cave;
- v campeggi.

Le seguenti trasformazioni sono classificate conservative nel caso in cui rispettino le originarie caratteristiche costruttive o dei luoghi, non conservative negli altri casi:

- w opere interne;
- x adeguamento funzionale;
- y modifiche allo stato dei luoghi;
- z opere infrastrutturali diffuse.

ART. 22.1 - RESTAURO SCIENTIFICO (RUE)

1. Per restauro (R1) si intende l'intervento diretto sull'edificio volto a mantenerne l'integrità materiale e ad assicurare la conservazione e la protezione dei suoi valori culturali.

Gli interventi di restauro consistono in operazioni storico - critiche, dirette alla lettura, all'intendimento, alla conservazione ed al restauro di un'unità edilizia e architettonica considerata come organismo in senso globale ed insieme come documento testimoniale. Tali interventi riguardano l'unità edilizia e architettonica nella sua interezza e con le sue pertinenze ed aree esterne, nel suo ambiente di appartenenza, riconoscendone lo stato originario e le successive fasi del processo di trasformazione, con i principi della conservazione materica, della coerenza tipologica, dell'utilizzazione compatibile, e della presenza dei valori culturali (storici, architettonici, artistici, ambientali), con eventuale eliminazione delle parti incongrue dell'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo.

Gli interventi di restauro possono consistere quindi in un insieme sistematico di opere per la conservazione, il consolidamento, la ricomposizione e l'attualizzazione dell'organismo architettonico, che ne consentano gli usi compatibili. Ciò nel pieno rispetto degli elementi materiali costitutivi, del sistema strutturale, dell'impianto distributivo e della lettura linguistica, stilistica ed artistica dell'organismo stesso.

Detti interventi possono comprendere anche opere di miglioramento strutturale e adeguamento sismico, quando necessario e compatibilmente con le preesistenze. Eventuali aggiornamenti tecnologici necessari ad un uso appropriato dell'edificio debbono avvenire nel rispetto dei principi di cui sopra evitando la compromissione di parti o strutture che rivestono carattere compiuto.

La sistemazione delle aree cortilive dovrà avvenire nel rispetto delle preesistenze significative e della configurazione delle aree stesse, anche in funzione della nuova destinazione d'uso dell'unità edilizia. Qualunque intervento di restauro deve essere motivato e supportato da una completa indagine storiografica.

2. Il tipo di intervento prevede:

a il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate e cioè:

- il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni, con l'uso di tecniche e materiali conformi agli originari, come documentati da saggi campione;
- il restauro o il ripristino degli ambienti interni;
- la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
- la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo e organizzativo originale;
- la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, tra cui le corti, i larghi spazi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri, con l'impiego di materiali ed essenze storicamente e analogicamente compatibili;

b il consolidamento, con la sostituzione delle parti non recuperabili senza modificarne la posizione, le quote, la tecnica costruttiva ed i materiali dei seguenti elementi strutturali:

- murature portanti sia interne sia esterne;
- solai e volte;
- scale;
- tetto, con ripristino del manto di copertura originale;

c la eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo;

d l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui

ai punti precedenti. Sono invece esclusi gli interventi che prevedano l'installazione di singoli generatori eolici o impianti termici solari o fotovoltaici;

3. Le trasformazioni consistenti in restauro scientifico devono essere progettate relativamente alle unità minime di intervento individuate dal Piano regolatore o da strumenti urbanistici attuativi e comunque relativamente ad unità edilizie complete; l'esecuzione dei lavori, nell'ambito di tale progetto unitario, può tuttavia avvenire per stralci, mediante provvedimenti autorizzativi o concessori parziali.

4. Il restauro scientifico è applicabile alla generalità del patrimonio edilizio esistente, ad eccezione delle costruzioni soggette a demolizione senza ricostruzione.

ART. 22.2 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RUE)

1. Sono interventi di restauro e di risanamento conservativo (R2) quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consenta destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

2. Tale trasformazione prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originali mediante:

a restauro ed il ripristino della tipologia edilizia costitutiva, pur conservando l'organizzazione del tipo edilizio sotteso e favorendo la valorizzazione dei suoi caratteri edilizi e formali;

b mantenimento di tutti gli elementi essenziali atti alla definizione del tipo edilizio, quali i collegamenti verticali e orizzontali (androni, scale, porticati), la posizione dei muri portanti principali, la copertura lignea ed il manto di copertura; questo, ovviamente, accadrà intervenendo per ogni variazione con tecniche progettuali riferite alla classe tipologica di appartenenza dell'individuo edilizio oggetto di intervento o di sue parti;

c restauro, ripristino, conservazione di qualsivoglia elemento di valore storico-artistico presente all'interno o all'esterno dell'edificio;

d consolidamento strutturale e ricostituzione degli elementi di finitura con tecniche e materiali appartenenti alla tradizione costruttiva locale; tale riadeguamento strutturale, assumendo il tipo edilizio quale riferimento principale, dovrà essere affine alla tradizione emergente che si fonda sulla continuità tipologica del livello tecnologico - linguistico; la finitura ad intonaco e le stilature di mattoni a vista devono essere realizzate con malta di calce, le tinteggiature con latte di calce aerea e pigmenti di terre naturali. Le opere di consolidamento delle strutture orizzontali e di copertura devono tendere al mantenimento e alla coerente integrazione delle parti ancora in grado di svolgere funzione statica; la sostituzione delle strutture orizzontali e di copertura deve essere realizzata con tecniche costruttive e materiali originari (ad esempio: solai in legno, ferro o laterizio, volte in laterizio) e limitatamente alle parti non recuperabili;

e restauro, ripristino, riordino dei fronti esterni ed interni con uso di tecniche e materiali conformi agli originari, come documentati da saggi campione e stratigrafie;

f ridefinizione del rapporto dimensionale fra edificio e lotto con eventuali necessarie regressioni dell'edificato negli androni interni all'isolato;

g recupero con adeguamento dei sottotetti, ammissibile al di fuori di un progetto esteso all'intera

unità edilizia; inserimento di abbaini e risagomatura di accessi a locali posti al piano terra, per la realizzazione di autorimesse, sono ammessi unicamente con disegni e tecniche tradizionali e con dimensionamenti ed ubicazioni tipici dell'edilizia storica; non sono ammesse interruzioni delle falde per la realizzazione di terrazzini;

h eliminazione delle superfetazioni e parti incongrue all'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo;

i negli edifici rurali il riferimento che deve guidare gli interventi di restauro deve consistere nella lettura del processo costitutivo dell'edificio, anche nella logica di accrescimento propria della specifica tipologia. Il riuso delle stalle tradizionali con struttura a volte sostenute da colonne a capitello è consentito a condizione che la nuova destinazione consenta la conservazione delle principali strutture architettoniche, senza operare irreversibili suddivisioni del vano specialistico unitario e senza inserire scale in muratura. Ai fini del riuso dei fienili possono essere realizzate nuove partizioni orizzontali, con tecniche costruttive e materiali consoni, e verticali; l'inserimento di eventuali nuove finestre deve essere coerente ai caratteri del tipo edilizio, ma non è comunque ammesso sul fronte principale porticato. È da conservarsi inoltre ogni elemento tradizionale tipico della cultura contadina.

3. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo comprendono opere di:

a sostituzione delle strutture edilizie fatiscenti verticali, orizzontali ed inclinate, con soluzioni tecniche, costruttive e materiali consoni alla tipologia dell'edificio, purché nel rispetto delle posizioni e dei caratteri tipologici originari;

b inserimento di locali ed impianti tecnici, igienici e funzionali, quali quelli sanitari, di trattamento ambientale, di sicurezza ed ascensori, anche con l'aggiunta di nuovi volumi tecnici, purché nel rispetto dei caratteri tipologici originari. Sono invece esclusi gli interventi che prevedano l'installazione di singoli generatori eolici o impianti termici solari o fotovoltaici;

c modifica del numero e della dimensione delle diverse unità immobiliari che costituiscono l'unità edilizia, nonché della loro destinazione d'uso, conservando la configurazione distributiva e planimetrica propria dell'edificio;

d sistemazione delle aree cortilive, nel rispetto delle preesistenze significative e della configurazione, anche in funzione della nuova destinazione d'uso dell'unità edilizia.

4. Le trasformazioni consistenti in restauro e risanamento conservativo devono essere progettate relativamente alle unità minime di intervento individuate dal Piano regolatore o da strumenti urbanistici attuativi e comunque relativamente ad unità edilizie complete; l'esecuzione dei lavori, nell'ambito di tale progetto unitario, può tuttavia avvenire per stralci, mediante provvedimenti autorizzativi o concessori parziali.

5. Il restauro e risanamento conservativo è eseguibile sulla generalità del patrimonio edilizio esistente, ad eccezione degli immobili vincolati a restauro scientifico.

ART. 22.3 - RIPRISTINO TIPOLOGICO (RUE)

1. Sono interventi di ripristino tipologico (R4) quegli interventi di tipo conservativo, ivi comprese le opere di completamento e ricostruzione dell'unità edilizia, nei limiti del rispetto di un vincolo tipologico riconosciuto. Gli interventi di ripristino tipologico riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite o demolite e ricostruite con tipologie diverse dalle originarie di cui è possibile reperire adeguata documentazione sull'organizzazione tipologica originaria, individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale.

2. Il tipo di trasformazione prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
a ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
b ripristino e mantenimento di forma, dimensioni e rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti e chiostrii;
c il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.

3. Il ripristino dovrà ricomporre caratteristiche formali ed architettoniche tali da ricostituire l'integrità del tessuto edilizio preesistente, riproponendo tecniche costruttive, materiali edilizi e logiche di progettazione architettonica, desunte da comportamenti tipici e coerenti con l'areale della tradizione edilizia propria del contesto di appartenenza. Per quanto non regolato dal presente articolo si applicano al ripristino tipologico, se ed in quanto compatibili, le norme del seguente articolo 22.4.

4. Le trasformazioni consistenti in ripristino tipologico devono essere progettate relativamente alle unità minime di intervento individuate dal Piano regolatore o da strumenti urbanistici attuativi e comunque relativamente ad unità edilizie complete; l'esecuzione dei lavori, nell'ambito di tale progetto unitario, può tuttavia avvenire per stralci, mediante provvedimenti autorizzativi o concessori parziali.

ART. 22.4 - RIQUALIFICAZIONE E RICOMPOSIZIONE TIPOLOGICA (RUE)

1. Si definiscono come interventi di riqualificazione e ricomposizione tipologica (R3) le trasformazioni consistenti in interventi di adeguamento funzionale e distributivo, di consolidamento strutturale e di adeguamento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari. Tali trasformazioni devono essere informate ad un criterio di mantenimento e valorizzazione della configurazione volumetrica, compositiva e decorativa esterna, nonché degli elementi di strutturazione e configurazione interna di particolare pregio.

2. Tali trasformazioni sono subordinate al rispetto ed al ripristino degli insiemi, delle parti o degli elementi che presentano carattere unitario e compiuto e che rivestono interesse culturale.

3. Gli interventi devono inoltre osservare le seguenti prescrizioni:

a gli intonaci e le stilature dei mattoni a vista devono essere realizzati con malta di calce, le tinteggiature in latte di calce aerea pigmentata con terre naturali; non sono ammessi portoncini e infissi in alluminio, né doppi serramenti realizzati al filo esterno del muro;

b la eventuale sostituzione delle strutture orizzontali e di copertura deve essere realizzata con tecniche costruttive e materiali consoni alla tipologia dell'edificio (a titolo esemplificativo, solai in legno, legno o ferro e laterizio, volte in laterizio) e ripristino del manto di copertura originale;

c la realizzazione di autorimesse è consentita in tutti i casi, purché situabile di preferenza nella parte posteriore dell'area cortiliva oppure come ampliamento e non comportante la compromissione di pregevoli sistemazioni a giardino e attuata con modalità e materiali coerenti con la cultura costruttiva, distributiva e compositiva del contesto;

d è ammesso il recupero con adeguamento dei sottotetti, con eventuale lieve modifica dell'altezza in gronda anche in eccedenza ai limiti di visuale libera e di altezza, purché senza manomissioni di decorazioni e cornicioni di valore storico-artistico; la modificazione dell'altezza è consentita:

- nei casi in cui preesistano finestrate, a meno che non possiedano carattere architettonico

particolarmente significativo, allo scopo di ampliarle alla dimensione minima regolamentare;

- nel rispetto del limite minimo di altezza richiesto dalle norme del Regolamento edilizio in materia di recupero abitativo dei sottotetti;

Negli edifici pubblici per servizi di interesse collettivo il riferimento che deve guidare gli interventi di riqualificazione e ricomposizione tipologica consiste nella lettura del progetto originario, con la logica del mantenimento del suo equilibrio volumetrico e della conservazione ripristino e integrazione dei materiali. In caso di ampliamenti possono essere utilizzati riferimenti compositivi e volumetrici diversi, a condizione che non impediscano la percezione dell'organismo edilizio originario.

Negli edifici pubblici per servizi di interesse collettivo ubicati all'interno dei centri storici sono consentiti ampliamenti e modifiche dell'altezza in gronda.

Negli edifici di architettura moderna, per la conservazione, il ripristino e l'integrazione di elementi architettonici e di finitura si fa riferimento alle tecniche costruttive e ai materiali propri dell'epoca di costruzione e allo stato originario del fabbricato.

ART. 22.5 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA (RUE)

1. Sono definite come manutenzione straordinaria (MS) le trasformazioni consistenti in opere e modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti, anche strutturali, fatiscenti o collabenti, degli edifici, nonché consistenti in opere e modifiche per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempreché non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Per gli edifici industriali ed artigianali costituiscono interventi di straordinaria manutenzione anche le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico senza aumento di carico urbanistico, ove non costituiscano opere interne o di ordinaria manutenzione.

2. In particolare sono opere di manutenzione straordinaria il rifacimento totale di intonaci, recinzioni, manti di copertura e pavimentazioni esterne, con modificazioni dei tipi dei materiali esistenti, delle tinte, nonché il rifacimento comportante anche ricostruzione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici, o la modifica di quelli esistenti. Costituiscono altresì opere di manutenzione straordinaria gli interventi di incremento dell'efficienza energetica.

3. Quando attuata su costruzioni soggette a vincolo conservativo, la manutenzione straordinaria deve uniformarsi alle modalità specificamente prescritte dalle norme che ne disciplinano le relative trasformazioni.

4. Se attuata su costruzioni soggette a vincolo conservativo, la manutenzione straordinaria deve osservare le medesime modalità prescritte per le opere interne di cui all'art. 22.29.

Sugli altri immobili soggetti a vincolo conservativo le trasformazioni di adeguamento funzionale devono uniformarsi alle modalità specificamente prescritte per gli interventi di restauro e risanamento conservativo e di riqualificazione e ricomposizione tipologica.

5. Ove il complesso di opere di manutenzione straordinaria da eseguirsi abbia carattere di sistematicità la trasformazione rientra, secondo i casi, nelle categorie del restauro e risanamento conservativo, della riqualificazione e ricomposizione tipologica o della ristrutturazione.

6. La manutenzione straordinaria è ammessa sulla generalità del patrimonio edilizio esistente.

ART. 22.6 - MANUTENZIONE ORDINARIA (RUE)

1. Sono definite come tali (MO) le trasformazioni che consistono nelle opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti quali:

a tinteggiatura esterna, rifacimento totale o ripresa parziale di intonaci, rivestimenti esterni, infissi esterni, manti di copertura, pavimentazioni esterne, recinzioni. Rientrano nella presente fattispecie anche quegli interventi volti alla riqualificazione energetica degli edifici che comportano maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura;

b tinteggiatura, rifacimento, sostituzione, riparazione di intonaci, pavimenti e infissi esterni, grondaie e canne fumarie;

c riparazioni, ammodernamento e sostituzione di impianti tecnici che non comportano la costruzione, la modifica, o la destinazione ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

Rientrano altresì nella manutenzione ordinaria gli interventi di incremento dell'efficienza energetica di cui al comma 2 del precedente art. 22.5, quando non interessino gli edifici in esso descritti. Per detti interventi, non è possibile, in ogni caso, derogare alle prescrizioni in materia di sicurezza stradale e antisismica.

2. Per gli edifici industriali ed artigianali costituiscono interventi di manutenzione ordinaria anche quelli che riguardano opere di riparazione degli impianti tecnologici.

3. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono ammessi sulla generalità del patrimonio edilizio.

4. Per quanto riguarda gli edifici vincolati ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, restano ferme le disposizioni specifiche del decreto stesso.

5. Ove il complesso di opere di manutenzione ordinaria da eseguirsi abbia carattere di sistematicità, la trasformazione è da classificarsi come di manutenzione straordinaria.

ART. 22.7 - MANUTENZIONE ORDINARIA SU PARTI ESTERNE DI EDIFICI UBICATI NELLA ZONA A O SOTTOPOSTI A VINCOLO CONSERVATIVO (RUE)

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria su parti esterne degli edifici ubicati nella zona A o sottoposti a vincolo conservativo devono essere eseguiti nel rispetto dei valori architettonici, cromatici ed ambientali. Le operazioni di tinteggiatura, ripristino di intonaci e altri tipi di intervento esterno dovranno essere volti alla conservazione, o riproposizione delle caratteristiche materiche originarie. E' vietato l'utilizzo di resine plastiche o prodotti simili, installare infissi o doppi vetri in metallo, di sostituire gli infissi tradizionali con avvolgibili. Essi dovranno inoltre uniformarsi alle modalità prescritte dagli art. 22.2 e 22.4. Tecniche materiali e tinte impiegate dovranno essere comunque scelti in accordo con l'Ufficio comunale competente.

2. Tali interventi sono soggetti a nulla osta del competente organo comunale.

ART. 22.12 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RUE)

1. Si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia (T1) quelli rivolti a trasformare un organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal preesistente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio e la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

2. Gli interventi di ristrutturazione riguardano le unità edilizie con elementi o parti, esterni od interni, ancora conservati nel loro assetto e nella loro configurazione originaria. Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti urbanistici e architettonici mediante:

a restauro e ripristino dei fronti esterni ed interni, per le parti originarie ancora conservate e per gli elementi di particolare valore stilistico, mentre in generale deve essere salvaguardata l'unitarietà dei prospetti e la configurazione dei corpi edilizi;

b restauro e ripristino degli ambienti interni per le parti originarie ancora consistenti e per gli elementi di particolare valore stilistico;

c ripristino e sostituzione delle opere necessarie per il riordino dei collegamenti verticali ed orizzontali collettivi, nonché dei servizi;

d inserimento di nuovi elementi ed impianti; il Piano regolatore può altresì prevedere la quota di parcheggi fissata dall'art. 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

4. Sono compresi nella ristrutturazione edilizia anche la demolizione e fedele ricostruzione di un fabbricato identico quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici. Tale intervento costituisce una forma particolare di sostituzione edilizia.

6. La ristrutturazione edilizia è attuabile su tutte le costruzioni non soggette a vincolo conservativo, od a demolizione senza ricostruzione.

ART. 22.13 - DEMOLIZIONE (RUE)

4. La demolizione è eseguibile sulla generalità del patrimonio edilizio esistente, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo conservativo ed è sottoposta a provvedimento abilitativo specifico.

ART. 22.16 - AMPLIAMENTO (RUE)

1. Costituiscono ampliamento (C2) le trasformazioni intese ad ingrandire una costruzione esistente con la creazione di superficie utile e/o di volume aggiuntivi, realizzati mediante organiche addizioni orizzontali e/o verticali. L'ampliamento può essere associato ad ogni altra trasformazione edilizia ad eccezione del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo.

2. L'ampliamento, quale caso particolare di edificazione, è soggetto in generale alla medesima disciplina dettata per questa. In particolare, negli ambiti urbani soggetti a politiche di tutela e di ricostituzione edilizia ed ambientale, l'ampliamento deve osservare le medesime modalità indicate per l'edificazione.

I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

A livello mondiale i beni culturali sono tutelati attraverso **UNESCO**.

L'UNESCO - Organizzazione delle Nazioni Unite per l'Educazione, la Scienza e la Cultura - è una di questeB istituzioni specializzate.

La sua creazione è avvenuta il 4 novembre 1946, a Parigi, dopo che una ventina di Stati avevano accettato l'Atto costitutivo, redatto un anno prima a Londra, durante una conferenza organizzata per invito dei Governi della Gran Bretagna e della Francia, cui avevano partecipato i rappresentanti di 44 Paesi.

Il suo scopo dichiarato è quello di contribuire alla pace e alla sicurezza internazionale, promuovendo la collaborazione attraverso l'educazione , la scienza e la cultura al fine di favorire universale, il rispetto per la giustizia , la stato di diritto , e il diritti umani fondamentali, insieme alla libertà.

La tutela dei beni culturali assume grande importanza soprattutto in un paese, come l'Italia, che è particolarmente ricco da questo punto di vista. I suoi scopi sono molteplici: da un lato, infatti, si propone di garantire al cittadino il godimento del bene conservando antiche memorie la cui manomissione o distruzione comporterebbe la privazione, per la collettività, di beni artisticamente rilevanti. Dall'altro si vuole anche salvaguardare un patrimonio storico e culturale la cui compromissione provocherebbe un danno significativo per l'economia e la ricchezza dello Stato di appartenenza.

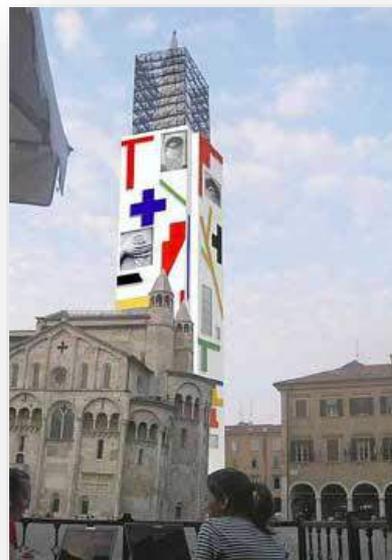
In Italia è stato di fondamentale importanza il decreto legislativo **gennaio 2004, n.42**, il codice dei beni culturali e del paesaggio.

Secondo l'art. 2 di tale decreto:

- Il patrimonio culturale è costituito dai beni culturali e dai beni paesaggistici.
- Sono beni culturali le cose immobili e mobili che, ai sensi degli articoli 10 e 11, presentano interesse artistico, storico, archeologico, etno - antropologico, archivistico e bibliografico e le altre cose individuate dalla legge o in base alla legge quali testimonianze aventi valore di civiltà.
- Sono beni paesaggistici gli immobili e le aree indicati all'articolo 134, costituenti espressioni dei valori storici, culturali, naturali, morfologici ed estetici del territorio, e gli altri beni individuati dalla legge o in base alla legge.

La tutela del bene culturale, secondo l'art.3, consiste nell'esercizio delle funzioni e nella disciplina delle attività dirette, sulla base di un'adeguata attività conoscitiva, ad individuare i beni costituenti il patrimonio culturale ed a garantire la protezione e la conservazione. La valorizzazione, art, 6, consiste nell'esercizio delle funzioni e nella disciplina delle attività dirette a promuovere la conoscenza del patrimonio culturale e ad assicurare le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica del patrimonio stesso.

Il centro storico di **Modena** ha una grande importanza storico, culturale e artistico non solo a livello italiano ma anche a livello mondiale. Il sito composto da Piazza Grande, Duomo e Torre Ghirlandina, Sagrestia e Museo Lapidario, Palazzo comunale e Torre dell'orologio, ex Palazzo di Giustizia e Palazzo Vescovile, è stato dichiarato, il 6 Dicembre 1997 dall'Organizzazione delle Nazioni Unite per l'educazione, la scienza e la cultura (UNESCO), patrimonio culturale di valore universale ed eccezionale.



In questi ultimi anni ha fatto molto discutere in positivo e negativo il restauro della Torre Ghirlandina, la torre insieme al Duomo è il simbolo della città.

Mimmo Paladino, uno degli artisti contemporanei italiani più noti sulla scena internazionale, è stato scelto per elaborare un'opera destinata a coprire la Torre durante il periodo del suo restauro. Il telo che ricopre il ponteggio è formato da disegni colorati e particolari di sculture che rievocano l'immaginario arcaico e cristiano. E' l'esito di un progetto passato per varie fasi fino a definire forme geometriche che consentono di essere viste da lontano, dato che la torre è visibile da innumerevoli punti di vista. Gli inserti in bianco e nero che riproducono sculture di Paladino stesso rievocano, con una sintonia del tutto particolare, l'austerità e il mistero dell'architettura romanica del Duomo. La scelta di Paladino è scaturita dal vivace rapporto che l'artista ha intrattenuto con Modena nel corso degli anni e dalla sua particolare capacità di interpretare le mitologie collettive, filtrando la sensibilità di un luogo e le sue suggestioni. Il telo installato è ignifugo e microforato, ricopre interamente la torre - ad eccezione della parte terminale della cuspide - e di sera viene illuminato da luci collocate sul ponteggio.

Il restauro della torre è un progetto di grande valore culturale, mirato a conservare un monumento che ha più di otto secoli. L'intervento è stato concentrato sulla pulitura e sul consolidamento del materiale lapideo, ritenuto prioritario a causa dello stato di degrado. Attraverso la mappatura dei "litotipi" è stato possibile rilevare l'utilizzo di blocchi provenienti dalle vestigia dell'antica Mutina (Modena), realizzati con materiali lapidei provenienti da Vicenza e da Istria. Sono stati eseguiti numerosi carotaggi per valutare lo stato dei terreni di fondazione e la situazione archeologica dell'area circostante la torre, che ha consentito di riportare alla luce il materiale che componeva l'antica via Emilia. Dalle indagini è stato desunto che le fondamenta della Ghirlandina risultano costruite all'interno dei depositi alluvionali sovrastanti la strada romana. Il peso della torre, che si inclinava già durante le successive fasi di costruzione, ha trascinato con sé anche lo strato romano.

Ciò che ha fatto discutere non è stato il restauro in sé, ma bensì il telo di copertura, poiché cambia totalmente e radicalmente l'aspetto della torre, facendole così perdere l'importanza del valore universale culturale, storico e artistico. D'altra parte c'è chi ritiene che sia un elemento funzionale che aumenta il valore della torre, coniugando in maniera armoniosa l'antico e il contemporaneo.



Come sottolinea l'art. 2 del decreto legislativo del 2004 n. 42, i beni paesaggistici fanno parte del patrimonio culturale.

Per paesaggio, il codice, intende una parte omogenea di territorio, i cui caratteri derivano dalla natura, dalla sfera umana e dalle reciproche interrelazioni; per i valori che esso esprime quali manifestazioni d'identità percepibili (art. 131). È un'idea di paesaggio che richiede anche indirizzi e criteri di salvaguardia e di reintegrazione del paesaggio nella prospettiva dello sviluppo sostenibile (art. 132).

Le regioni assicurano che il paesaggio sia adeguatamente tutelato e valorizzato. A tal fine sottopongono a specifica normativa d'uso il territorio, approvando piani paesaggistici ovvero piani urbanistico-territoriali con specifica considerazione dei valori paesaggistici, concernenti l'intero territorio regionale, entrambi denominati "Piani Paesaggistici".

Il codice dei beni culturali fa riferimento alla CARTA DI FIRENZE (1981)
(CARTA DEI GIARDINI STORICI)

La Carta viene redatta in seguito all'incontro organizzato dall'Accademia delle Arti e del Disegno su tale tema (Firenze, settembre 1981). Lo scopo era di fornire un orientamento metodologico sul comportamento da tenere nell'ambito dei giardini storici.

Il giardino storico viene considerato un'Opera d'arte e quindi un Bene culturale (art. 1).

L'intervento di restauro dovrà rispettare il processo evolutivo del giardino attraverso una adeguata conservazione (art. 2).

È per questo necessario una buona conoscenza del giardino (art. 4).

Se di proprietà pubblica deve essere aperto, se di proprietà privata visitabile in giorni concordati (raccomandazioni, art. 1).

I giardini pubblici nei centri storici devono essere esclusi dagli standard urbanistici (raccomandazioni, art. 2). Però è necessario un censimento e schedatura ad opera di un apposito ufficio (raccomandazioni, art. 4).e la formazione di un nuovo Catasto dei giardini storici (raccomandazioni, art. 11).

In Emilia Romagna art. 5 ,sulla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale della legge 20/2000, stabilisce la VAS, valutazione ambientale strategica, come strumento di valutazione degli effetti derivanti dall'attuazione dei piani.

La VAS è un processo volto ad assicurare che nella formazione ed approvazione di un piano o programma siano presi in considerazione gli impatti significativi sull'ambiente che deriveranno dall'attuazione degli stessi.

La procedura di VAS viene avviata contestualmente al processo di formazione del piano o programma e comprende sostanzialmente:

- l'elaborazione di un rapporto ambientale sui possibili impatti significativi;
- lo svolgimento di una consultazione pubblica che consente il diritto di partecipazione a scopo collaborativo e di informazione;
- la valutazione del rapporto ambientale e degli esiti della consultazione e la decisione finale;
- l'informazione sulla decisione;
- il monitoraggio.

La verifica di assoggettabilità è una procedura preliminare che consente di non dar corso al procedimento di VAS qualora gli impatti sull'ambiente risultino non significativi. L'assoggettamento o l'esclusione del piano o programma dalla procedura completa di VAS è di competenza di un'autorità diversa da quella procedente all'elaborazione del piano o programma, o, se proponente il programma è un altro soggetto pubblico o privato, dall'autorità che lo recepisce adottandolo od approvandolo.

Quindi la VAS e i vari piani paesaggistici fanno riferimento art. 131 del decreto legislativo del 2004, n.42 :

- La tutela e la valorizzazione del paesaggio salvaguardano i valori che esso esprime quali manifestazioni identitarie percepibili.

Esempi della tutela ambientale sono le valutazioni dei giardini di interesse storico testimoniale.

La valutazione di un giardino deve essere compiuta in rapporto a tre diversi elementi, che costituiscono i punti di vista privilegiati per comprendere l'importanza e le peculiarità del giardino stesso, in relazione non solo all'edificio/complesso di pertinenza, ma anche al contesto in cui esso si colloca.

Questi aspetti si possono schematizzare nel seguente modo:

- Valore artistico / scenografico;
- Valore storico;
- Valore naturalistico / botanico / ambientale.

PARCO PERTINI – della RIMEMBRANZA

E' uno spazio verde abbastanza ristretto in senso trasversale, ma sviluppato longitudinalmente avvolgendo i lati sud e sud- est della città storica.

Fu realizzato dopo l'abbattimento delle Mura nel 1919.

Nel corso dei secoli ebbe luogo la definitiva trasformazione delle mura in 'amena passeggiata', momento di contemplazione della natura e luogo di incontro e svago.

Oggi il parco svolge un'importante funzione di filtro, urbanistico e ambientale, tra la città storica e la prima periferia.

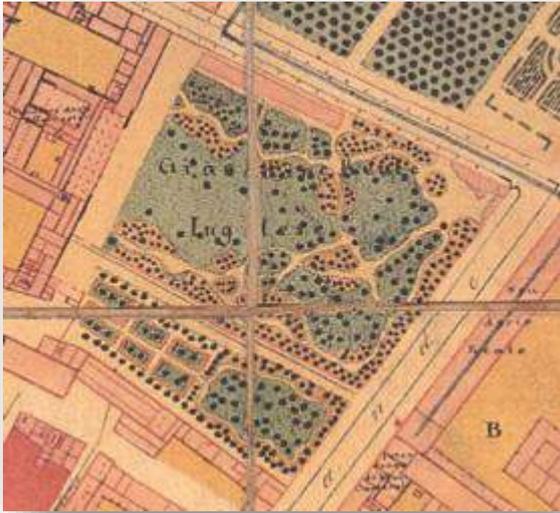
Il parco nonostante presenta l'impianto originale, è in buono stato conservativo,



GIARDINO DUCALE ESTENSE

L'origine del giardino si può far risalire al 1598 da parte del duca Cesare, negli anni successivi continuarono i lavori di abbellimento e arricchimento del patrimonio botanico del parco. Successivamente, dopo quasi un secolo di abbandono, sotto la corte di Francesco III, venne creato l'orto botanico, soltanto a metà dell' 800, venne modificato e creato un giardino 'misto'.

Attualmente il parco occupa l'area originale, infatti è presente una quercia con più di 200anni, ma non è più presente l'impianto originario.



carta storica



BIBLIOGRAFIA

- *Modena oltre lo standard*, in Parametro n°21/novembre 1974;
- A. CAGNARDI, *Modena: piano regolatore generale e piano dei trasporti e della viabilità*, in Urbanistica n°66/gennaio 1977;
- P. L. CERVELLATI, *I centri storici*, Guaraldi Editore, Firenze, 1977;
- P. L. CERVELLATI, M. MILIARI, *Comune di Modena. Progetto di censimento dei beni culturali del territorio del comune*, Modena, Marzo 1985;
- A.A.V.V, *Il centro di Modena riorganizzazione funzionale del Palazzo Comunale recupero e riqualificazione degli spazi costituiti da Piazza Grande XX Settembre Piazza Mazzini e percorsi di connessione stradale*, Grafiche BG Bologna, 1986;
- A.A.V.V, *Manutenzione e colore della città storica*, Comune di Modena Settore pianificazione e tutela del territorio, 1989;
- A.L. MARAMOTTI, *La materia del restauro*, Franco Angeli Libri, Milano, 1989;
- P. L. CERVELLATI, *La città bella. Il recupero dell'ambiente urbano*, Mulino, Bologna, 1991;
- A. MANICARDI, *Immagini di un territorio*, Atlante alto fotografico della provincia di Modena, Artioli editore, Modena, 1991;
- V. CICALA, M. P. GUERMANDI, *Regioni e ragioni del nuovo codice dei beni culturali e del paesaggio. Atti del convegno del 28 maggio 2004*, Istituto per i beni artistici culturali ed ambientali della regione Emilia-Romagna, Bologna, 2005;
- <http://urbanistica.comune.modena.it/>
- opuscoli e pubblicazioni a cura del Comune di Modena:
 - Progetto di Valorizzazione Commerciale dell'area della Pomposa, Giugno 2001
 - I giardini e i parchi di Modena. Guida ai principali parchi della città, 2006