

PARTE SECONDA

ANALISI DEI PIANI VIGENTI

Lo scopo è quello di individuare le costanti, le affinità e le differenze eventualmente presenti nei vari piani così come i punti oscuri o i problemi irrisolti. Solo successivamente si potranno proporre dei criteri com-misurati alla nuova realtà urbanistica delineata dalla legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 e che tengano conto di quanto è stato prodotto in questo decennio. Le considerazioni che seguono hanno carattere generale, prescindendo quindi dalle eventuali eccezioni presenti in certi piani e sono così riassumibili:

- 2.1. STATO ATTUALE DELLA PIANIFICAZIONE
- 2.2. METODOLOGIE DI PROGETTAZIONE DEI PIANI IN VIGORE
- 2.3. CARATTERI SPECIFICI DEI PIANI

2.1. STATO ATTUALE DELLA PIANIFICAZIONE

L'inizio della progettazione è stato generalmente tempestivo mentre la conclusione è avvenuta dopo un tempo considerevole. Il quadro più dettagliato è riportato al punto 2.3.2.; mediamente comunque il tempo richiesto è stato di quasi otto anni per ogni piano. A 13 anni dall'entrata in vigore della legge la situazione è la seguente:

Figura n. 1

PIANI GENERALI A TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI DI TIPO A				
COMUNI	ANTE P.U.P.		ADEGUAMENTO P.U.P	
	ADOTTATO	VIGENTE	ADOTTATO	APPROVATO G.P.
ALA		1987		
ARCO	1986			
BORGO		1987		
MEZZOLOMBARDO			1990	
PERGINE				1991
RIVA DEL GARDA		1985		
ROVERETO		1986	1991	
TRENTO		1988		

Figura n. 2

PIANI GENERALI A TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI DI TIPO B			
COMPRESORI	ANTE P.U.P.	ADEGUAMENTO P.U.P.	
	VIGENTE	ADOTTATO	APPROVATO G.P.
C1	1987		
C2	1987	1991	
C3		1990	
C4	1985	1991	
C5	1989		
C6		1988	1992
C7		1989	
C8		1987	1992
C9	1988		
C10	1987	1989	1992
C11		1991	

Senza considerare le ragioni di questi tempi di piani-ficazione, non si può non rilevare che, se i tempi lunghi consentono analisi più dettagliate, impediscono comunque di gestire correttamente le trasformazioni e di adeguare, strada facendo, il piano alla nuova realtà urbana o territoriale che si viene determinando.

2.2. METODOLOGIE DI PROGETTAZIONE DEI PIANI IN VIGORE

Si è già detto della guida metodologica prodotta dalla Provincia Autonoma di Trento per indirizzare la piani-ficazione.

In quell'elaborato si individuavano e si illustravano le fasi del lavoro: gli obiettivi di piano, le ricerche storiche, le indagini di campo, il piano degli interventi. Tale guida metodologica, pur di carattere esclusivamente orientativo, non definitiva, aperta al confronto ed ai contributi esterni, era pur sempre, con il successivo volume "Il recupero degli insediamenti storici come alternativa allo spreco delle risorse - Ipotesi di piano di una area campione," un riferimento per l'elaborazione dei piani di tipo "B", ritenendo che per quelli di tipo "A" le metodologie fossero sufficientemente note perchè applicate da tempo in diverse città italiane. La descrizione delle metodologie di progettazione dei piani va dunque fatta in base agli obiettivi, alle finalità, alle prescrizioni della legge provinciale 6 novembre 1978, n. 44, ma tenendo in considerazione anche i due elaborati sopra ricordati; l'analisi considera:

2.2.1. CARATTERI GENERALI DEI PIANI

2.2.2. RICERCHE STORICHE

2.2.3. INDAGINI DI CAMPO

2.2.4. PIANO DEGLI INTERVENTI

2.2.1. CARATTERI GENERALI DEI PIANI

A) Le finalità e gli obiettivi generali fissati dalla legge provinciale 6 novembre 1978, n. 44 sono condivisi dai piani, tuttavia si renderebbe necessaria, una loro maggiore definizione e un loro completamento, mediante l'enunciazione di obiettivi subordinati a quelli principali ma aventi finalità funzionali alle esigenze e problematiche locali (riduzione del traffico, maggior estensione collegamenti pedonali, riuso commerciale dei piani terra, riduzione tensioni sociali, ecc...).

Questa dichiarazione d'intenti potrebbe consentire inoltre una verifica, sia nella fase approvativa sia nella fase di gestione, tra il progetto e l'assetto reale determinato dal piano.

B) Difficile trovare invece riscontro del contenuto previsto nel piano generale dall'art. 4 - comma 3 - della legge provinciale 6 novembre 1978, n. 44.

Il piano del centro storico avrebbe dovuto incidere sugli altri strumenti di pianificazione per limitare il consumo di suolo, per favorire il riuso del patrimonio, per rettificare scelte localizzative e dimensionali.

Nella realtà questo dialogo è stato molto difficile per la sfasatura dei tempi di elaborazione e per la difficoltà di dialogo tra i gruppi di progettazione: il piano dei centri storici ha occupato il vuoto lasciato dagli altri piani o si è ritagliato un ambito senza poter incidere sull'insieme della pianificazione.

Così anche la perimetrazione ha assunto quel significato di barriera invalicabile che deve essere attentamente riconsiderato.

Come esempio della sfasatura tra i piani si consideri il fabbisogno edilizio e quindi il dimensionamento delle aree residenziali.

Dalle analisi dei vari piani risulta un dato certo: la disponibilità di spazi e di volumi non utilizzati nel centro storico. Tale disponibilità non è però rientrata generalmente nel computo delle nuove aree residenziali previste dai Piani urbanistici comprensoriali e dai Programmi di fabbricazione.

Questo pericolo di incomunicabilità tra piani diversi o all'interno di uno stesso piano, dovrebbe essere stato eliminato dalla legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22: il Piano regolatore generale va impostato anche come piano degli insediamenti storici.

C) Anche la previsione di quote da destinare all'edilizia abitativa pubblica ha trovato scarso seguito.

D) Ancora meno si è fatto ricorso all'individuazione di alloggi parcheggio per facilitare il recupero dei centri.

E) Il campo di intervento diretto dell'ente pubblico si è ridotto al minimo ed il recupero è stato affidato quasi esclusivamente all'intervento privato.

Si avverte ora un'inversione di tendenza, testimoniata da un fiorire di iniziative pubbliche che hanno riguardato, anche al di fuori di previsioni di piano, soprattutto il campo dell'arredo urbano: illuminazione, pavimentazioni, coloritura delle facciate, ...

F) Sull'esito dell'impegno finanziario per quanto riguarda il recupero servirebbe un insieme di dati provinciali, comprensoriali e comunali.

Conoscere le cifre stanziare in tutto questo periodo, conoscere il numero degli alloggi o edifici recuperati, degli abitanti interessati, le aree sulle quali si è concentrato il finanziamento, le categorie più considerate, conoscere in sostanza il prodotto dell'investimento finanziario sarebbe estremamente importante anche per programmare il futuro.

E' però un impegno non solo gravoso, ma che esula dalle finalità di questo lavoro e che chiama in causa strutture ed enti diversi.

2.2.2. RICERCHE STORICHE

Dovevano identificare le componenti storiche del territorio, le tipologie e destinazioni d'uso originarie e attuali con riferimento alle matrici politico-giuridica-amministrativa, produttiva e demografica. Ogni matrice doveva essere analizzata a seconda dell'assetto del territorio e delle fonti disponibili, nella sua dinamica (fissando alcune sezioni storiche come il sedicesimo secolo, quello decimonono, quello attuale) e negli effetti sul territorio. La ricerca storica è presente in tutti i piani: spesso però è un elaborato con pochi legami col piano e quindi non in grado di mostrare i nessi tra gli avvenimenti storici e il quadro attuale. La sostanziale eterogeneità delle tematiche indagate e le differenze riscontrate tra i vari approcci metodologici adottati dai progettisti portano, ancora una volta, a ribadire l'importanza di tali strumenti di analisi; i soli capaci di acquisire una chiara e lucida risposta progettuale alle questioni del presente. Tuttavia la ricerca storica va finalizzata e correlata agli obiettivi precedentemente trattati.

2.2.3. INDAGINI DI CAMPO

Ogni piano ha considerato, pur con attenzione diversa, le due tipologie note: i manufatti singoli e i centri aggregati.

MANUFATTI SINGOLI

Da analizzare sulla base di 3 tipologie:

- insediativa, con riferimento alla rete territoriale in cui il manufatto e le sue pertinenze sono inseriti;
- funzionale, evidenziando il cambiamento parziale o totale della destinazione d'uso, la proprietà, l'accessibilità, l'uso permanente o stagionale
- edilizio-architettonica, con rilievo delle condizioni attuali dei manufatti per quanto riguarda volume, numero dei piani, strutture portanti, collegamenti verticali, forma e materiali del tetto, materiali, particolari e tecniche costruttive.

Il piano avrebbe dovuto disciplinare gli interventi successivi definendo modalità di rilievo, destinazioni d'uso, architettura di facciata, rivestimenti, colori, decorazioni, particolari, ... Per queste operazioni si richiedeva una schedatura, edificio per edificio, che non è stata elaborata dalla maggioranza dei piani. L'altra differenza sostanziale è data dai diversi approfondimenti e contenuti delle schede. Alcuni piani si sono affidati solo a norme, altri si sono limitati a qualche individuazione o hanno delegato queste analisi ai Piani urbanistici comprensoriali, altri ancora hanno utilizzato la schedatura proposta dalla Provincia nel volume "Il Ricupero degli insediamenti storici". C'è da dire che l'entità del patrimonio sparso non era nota e, forse, nemmeno valutabile. Le quantità sono effettivamente rilevanti, gli edifici a volte raggiungibili con fatica, tanto che una schedatura generalizzata avrebbe comportato tempi, costi e difficoltà non trascurabili. Così per questo insieme di beni ha perso in parte efficacia quella indicazione che rendeva tanto ampio il respiro e tanto vasto il raggio d'azione della legge provinciale 6 novembre 1978, n. 44, associando al nucleo compatto la rete territoriale. La conformazione delle schede è varia: si va dalla scheda che riporta solo alcune voci (localizzazione, destinazione d'uso, caratteri storici e costruttivi dell'edificio), a quella più articolata che allega le fotografie, gli estratti catastali e comprende molte altre indicazioni come l'analisi della tipologia, delle strutture, dei collegamenti, delle coperture, delle aree esterne di

pertinenza, della viabilità, degli spazi pubblici e dei materiali di costruzione. Si è riscontrato che le schede, pur essendo un patrimonio di primaria importanza, non sono state oggetto nè di aggiornamento, nè di diffusione. Essendo poi state compilate all'inizio del lungo iter pro-gettuale, esse risultano superate dalle trasformazioni edilizie avvenute. Pressochè inesistenti anche le considerazioni generali e di sintesi in ordine ai vari elementi analizzati (accessibilità, uso, ...) ma soprattutto alla tipologia architettonica, ai materiali, alle tecniche, ai particolari costruttivi, ai fori, agli sporti, ... Queste indicazioni, decisive per orientare un corretto recupero e per facilitare l'azione di tutela, avrebbero potuto e potrebbero incanalare nelle giuste direzioni gli interventi, promuovendo nel contempo quella azione di tipo culturale di cui si avverte la grave mancanza.

I CENTRI AGGREGATI

La legge provinciale 6 novembre 1978, n. 44 aveva operato una suddivisione tra i centri abitati, prevedendo per 8 di essi un piano di tipo "A" (ALA, ARCO, BORGO VALSUGANA, MEZZOLOMBARDO, PERGINE VALSUGANA, RIVA DEL GARDA, ROVERETO, TRENTO) e per gli altri dei piani di tipo "B". Come spesso capita, questa suddivisione, utile ai fini della legge, appiattiva i centri di tipo "B" in cui si ritrovano anche grandi nuclei con varietà di funzioni che tendono ad avvicinarli al tipo "A". Per questo si suggerivano due livelli di analisi: il primo livello, basato sull'individuazione del ruolo agricolo, giuridico, amministrativo e commerciale del centro considerato, sull'analisi delle funzioni presenti storicamente (abitativa, produttiva, commerciale, militare, religiosa) e sull'intensità o sul prevalere di una funzione che connotasse il centro come specializzato. Il secondo livello di analisi doveva identificare:

- le fasce territoriali strettamente relazionate ai centri (sistema degli orti, dei parchi, dei giardini, dei terrazzamenti, dei boschi, degli spazi collettivi tradizionali);
- le emergenze fisiche da considerarsi come matrici della forma urbana (dossi, corsi d'acqua, ...).
- i manufatti monumentali con le loro pertinenze e le emergenze edilizie che hanno avuto un ruolo di matrice urbana (castelli, chiese, manufatti produttivi);
- le aree libere tra centro storico e nuova edificazione allo scopo di separare visivamente il vecchio nucleo dalle espansioni successive.

Come confini delle aree si suggerivano gli elementi geografici o fisici individuabili con chiarezza: strade, corsi d'acqua, cambio di coltura o di pendenzeQueste analisi non sempre hanno avuto l'approfondimento e la lucida descrizione che esigono.

I CENTRI AGGREGATI MINORI sono derivati da una aggregazione prevalente di funzioni semplici: si dovevano analizzare come insieme di manufatti isolati e il loro rilievo, tramite schedatura, avrebbe dovuto individuare le tipologie funzionali ed edilizie e loro variazioni, il grado di occupazione, il grado di conservazione. Pari dignità si doveva riservare all'analisi delle aree pubbliche, degli spazi liberi e dei manufatti accessori come fontane, capitelli, cippi, ... Le differenti metodologie di analisi e di piano adottate nei comprensori non consentono però di avere a disposizione dati omogenei, complessivi o confrontabili per centro o per tema (funzione, grado di occupazione, grado di conservazione, ...). Ciò limita la conoscenza del settore non solo nei suoi aspetti più culturali ma comporta diversi interrogativi nei confronti della politica del recupero e delle priorità di finanziamento. Sono scarsi i dati derivanti dall'analisi delle tipologie edilizie che avrebbero permesso di conoscere i caratteri comuni e dominanti dell'architettura tradizionale e le differenze riscontrabili nei diversi bacini geografici.

Lo stesso si può affermare per quanto riguarda gli spazi liberi e i manufatti accessori, dove le eventuali analisi fatte si sono limitate all'individuazione, senza approfondirne il significato e le

caratteristiche. Anche per queste carenze certi successivi progetti di arredo urbano, si presentano come avulsi dall'insediamento storico.

CENTRI AGGREGATI MAGGIORI sono invece caratterizzati da una vasta gamma di funzioni, semplici e specialistiche, espresse attraverso una molteplicità di tipologie edilizie; in questo caso le analisi dovevano mirare, sempre tramite la schedatura dei manufatti e delle loro trasformazioni, all'individuazione del processo di formazione storica del nucleo, all'individuazione delle tipologie funzionali (edifici pubblici, produttivi, residenziali) e delle loro variazioni, all'individuazione delle tipologie edilizie, all'individuazione del grado di conservazione (condizioni statiche), dei gradi di occupazione (piani liberi), della consistenza volumetrica (altezza, numero piani, dimensioni), dei caratteri costruttivi (accessi, strutture verticali e orizzontali, collegamenti orizzontali e verticali, coperture, materiali, sporti, ...), all'individuazione degli spazi liberi (strade, piazze, sottoportici, corti, orti, giardini) e dei loro caratteri. Anche in questo caso le analisi svolte non hanno avuto spesso il corretto approfondimento. Il confronto metodologico tra i vari piani relativo all'analisi storico-tipologica degli edifici consente di individuare dei filoni di indagine comuni:

- l'analisi tipologica in senso stretto, effettuata spesso con parametri non omogenei ma comunque assimilabile ad un'analisi di tipo tradizionale;
- l'analisi di carattere eterogeneo: in questo caso i parametri indagati nel loro insieme non costituiscono un'analisi tipologica o figurativa ortodossa ma riguardano aspetti parziali del costruito:
 - il rapporto tra edificio e strada;
 - l'aspetto distributivo interno;
 - la tessitura dei muri;
 - l'epoca di costruzione degli edifici;
- l'analisi tipologico-figurativa informata da valutazioni relative alla qualità architettonico culturale dell'edificio o comunque legate all'interesse storico.

A questi filoni, in alcuni casi si affianca una valutazione riferita al grado di riconoscibilità dell'edificio rispetto alla tipologia originaria, ovvero il grado di trasformazione o integrità del fronte edilizio. Occorre però rilevare come alcuni piani, parallelamente all'analisi tipologica, svolgono comunque una indagine autonoma delle caratteristiche figurative dei fronti strada o della qualità architettonica dei prospetti.

Accenniamo infine ad una costante carenza metodologica ovvero come non venga chiarito il passaggio tra la fase analitica e quella progettuale. Questo passaggio, particolarmente importante proprio perchè porta ad assegnare le categorie di intervento sulla base di valutazioni soggettive ed oggettive, ma soprattutto, diverse da piano a piano, deve essere in futuro esplicitato ed approfondito. Analoghe carenze riguardano le tipologie edilizie, dove manca un ragionamento complessivo sulla consistenza volumetrica e sui caratteri costruttivi, il grado di occupazione dove, pur in presenza accertata di molteplici volumi liberi, si trovano le norme più disparate per consentire ampliamenti, sopraelevazioni, nuove costruzioni e volumi accessori, carenze ancora per il grado di conservazione e la verifica delle condizioni statiche la cui precarietà spesso è da collegare a impreviste demolizioni. Per gli spazi liberi valgono le osservazioni già fatte, con la ovvia precisazione che nei centri maggiori è più rilevante anche il ruolo di piazze e vuoti urbani. Anche le analisi sulle dinamiche demografiche sociali e sulle attività economiche, sono molto spesso rimaste avulse dalle proposte di piano.

2.2.4. PIANO DEGLI INTERVENTI

Doveva tendere al conseguimento degli obiettivi generali tramite definizione delle categorie (restauro, risanamento, ristrutturazione), delle funzioni (residenza, servizi, attività produttive) e delle modalità d'intervento (pubblica o privata):

CATEGORIE D'INTERVENTO

Questa individuazione, effettuata naturalmente da tutti i piani, si presta però ad alcune osservazioni:

- non viene quasi mai esplicitato, come già detto, il percorso logico che porta dalle analisi alla rispettiva categoria d'intervento che risulterebbe così fondata più su giudizi soggettivi che su riscontri oggettivi.
- L'impossibilità di verifica, in sede di esame, di tutti gli edifici ha complicato ancor più questo aspetto.
- Generalmente la classificazione si basa su elementi legati al valore architettonico o storico e solo in un caso sulle funzioni degli edifici. Si nota una tendenza diffusa all'aumento delle categorie come risposta alla molteplicità dei dati di analisi e degli elementi da considerare; in realtà ciò contrasta con la necessità di chiarezza, di comprensione da parte di tutti gli addetti ai lavori e di semplicità di applicazione.
- La riduzione del numero delle categorie e l'omogeneità delle definizioni e degli interventi ammessi o vietati è un obiettivo primario anche per poter disporre dei dati di sintesi a livello provinciale o di subarea che sono fondamentali per tutti gli sviluppi successivi dei lavori e per le diverse previsioni finanziarie e di piano

FUNZIONI

Nei primi tempi questo tema era stato oggetto di particolare attenzione, ritenendo che i piani potessero concretamente incidere anche sulle destinazioni d'uso degli edifici. Questo convincimento, coerente con le finalità soprattutto sociali della legge provinciale 6 novembre 1978, n. 44, si è rivelato errato sia per la conflittualità che avrebbe suscitato con la dinamica economica dovuta alla libera iniziativa, sia per i lunghi tempi di pianificazione che hanno reso anche queste previsioni di fatto superate.

Il tema delle destinazioni d'uso può tuttavia conservare una sua attualità in aree fortemente caratterizzate, per evitare degenerazioni, e in situazioni in cui sia prevista una iniziativa pubblica concreta e specifica; può riacquistare anche importanza se non più limitato alla parte storica dell'insediamento ma inserito nel complesso dell'organismo urbano.

INTERVENTO PUBBLICO E PIANI ATTUATIVI

Il ruolo attivo dell'ente pubblico è stato minimo, de-mandando tutto all'iniziativa privata senza seguire priorità d'intervento e distribuendosi in modo casuale. Ciò ha sminuito l'importanza del recupero che, concentrato su alcuni comparti o su alcune aree particolarmente significative, avrebbe potuto avere effetti molto più efficaci e incisivi. Quanto avvenuto in questi anni sembra confermare che per un recupero reale e completo che superi le difficoltà dovute alla frammentazione della proprietà e i pericoli dall'abbandono una presenza più diretta dell'ente pubblico è opportuna soprattutto nel campo dell'edilizia pubblica, nel riuso dei contenitori urbani per servizi pubblici e sociali. Certi piani avevano avvertito la necessità di andare oltre l'intervento singolo, proponendo però anche nuovi strumenti attuativi che, non contemplati dalla legislazione vigente e quindi irrealizzabili, avrebbero spostato ancor più nel tempo la conclusione della pianificazione. Per questo è necessario limitarsi agli strumenti attuativi previsti dalla nuova legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 (vedi artt. 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56), ricorrendo per situazioni particolari a progetti specifici.

UNITA' MINIMA.

Considerata dalle indicazioni metodologiche provinciali, si ritrova nei piani con le più diverse denominazioni ma più come indicazione che come vincolo. L'esigenza che l'intervento comprenda

tutto un edificio e non avvenga in tempi successivi e secondo modalità o progetti contrastanti rimane fondata. Se nel caso di operazioni radicali ciò è inevitabile, può non realizzarsi nel caso di interventi di manutenzione che seguano la logica della frammentazione proprietaria. Più che vincolare a una progettazione unitaria o più che suggerirla, è forse preferibile trovare il modo di raccordare tra loro gli interventi successivi che dovranno essere conformi e omogenei al primo autorizzato.

2.3. CARATTERI SPECIFICI DEI PIANI

La fase di analisi si conclude con l'esame dettagliato e con il confronto tra i piani; scopo del lavoro è solo quello di individuare le costanti, i problemi irrisolti e le divergenze per poter dare fondamento più certo alla proposta che verrà avanzata. Il confronto sarà muto per evitare il pericolo che vengano stabilite graduatorie di merito, del tutto ingiustificate, o che vengano emessi giudizi al di fuori dalle sedi competenti.

L'argomento sarà sviluppato nel seguente modo:

2.3.1. ANALISI DELLE RELAZIONI E DEGLI ELABORATI CARTOGRAFICI

2.3.2. ITER DI APPROVAZIONE DEI PIANI

2.3.3. ANALISI DELLE NORME DI ATTUAZIONE

2.3.4. SITUAZIONE DEI PIANI DI TIPO "A"

2.3.5. SITUAZIONE DEI PIANI DI TIPO "B"

2.3.1. ANALISI DELLE RELAZIONI E DEGLI ELABORATI CARTOGRAFICI

Da questo confronto è emerso, in linea generale, che gli studi preliminari hanno considerato, relazionandoli nei modi più diversificati, i seguenti aspetti:

- | | |
|-----------------------|---|
| - STORICO: | confronto catastale, analisi del degrado, uso del suolo, viabilità e grado di conservazione; |
| - TIPOLOGICO-FORMALE: | tipologia, volumetria, elementi qualificanti, coperture, destinazioni d'uso, percorsi, rilievo fisico, rilievo fotografico, schedatura dell'edificio (condizioni statiche, gradi di finitura, dotazione di eventuali servizi igienici e tecnologici); |
| - GEOMORFOLOGICO: | altimetria, idrologia, clivometria, uso del suolo; |
| - INFRASTRUTTURALE: | viabilità, aree pubbliche, ecc.; |
| - SOCIO-ECONOMICO: | analisi demografiche, sociali, economiche e parametri edilizi. |

Le tematiche ed i gradi di dettaglio sono diversificati a seconda dei piani (vedi figure n. 3 e n. 4); alcuni hanno presentato analisi molto articolate, altri hanno limitato lo studio solo a certi aspetti; spesso alcuni piani, pur disponendo di notevoli indicazioni, hanno poi avuto difficoltà nel gestirle e

farle diventare parte attiva nel processo logico di formazione del piano. Per il futuro è necessario quindi selezionare gli aspetti territoriali ed urbani da analizzare in modo da poter perseguire sia una semplificazione operativa che un contenimento dei costi e dei tempi per le elaborazioni cartografiche (vedi figure n. 5, n. 6, n. 7, e n. 8)

PIANI GENERALI A TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI DI TIPO "A"

Figura n. 3

TEMATICHE	PIANO 1	PIANO 2	PIANO 3	PIANO 4	PIANO 5	PIANO 6	PIANO 7	PIANO 8	PIANO 9	PIANO 10	PIANO 11
1. ANALISI STORICA (confronti catastali, degrado, uso del suolo, grado di conservazione)											
2. RILIEVO TIPOLOGICO/FORMALE (percorsi, coperture, elem. di facciata, volumetria, elem. qualificativi, uso rispetto alla destinazione originaria)											
2.1. RILIEVO FISICO (condizioni statiche, finitura pareti, servizi igienici/tecnologici)											
2.2. RILIEVO FOTOGRAFICO											
2.3. SCHEDATURA											
3. ANALISI GEOMORFOLOGICA (altimetria, idrologia, uso del suolo, clivometria, strumentazione urbanistica)											
4. INFRASTRUTTURALE (viabilità, spazi pubblici)											
5. ANALISI DEMOGRAFICHE E SOCIO/ECONOMICHE											
5.1. PARAMETRI EDILIZI (n. vani, n. alloggi)											



TEMATICHE AFFRONTATE



TEMATICHE NON AFFRONTATE

PIANI GENERALI A TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI TIPO "B"

Figura n. 4

TEMATICHE	PIANO 1	PIANO 2	PIANO 3	PIANO 4	PIANO 5	PIANO 6	PIANO 7	PIANO 8
1. ANALISI STORICA (confronti catastali, degrado, uso del suolo, grado di conservazione)								
2. RILIEVO TIPOLOGICO/FORMALE (percorsi, coperture, elem. di facciata, volumetria, elem. qualificativi, uso rispetto alla destinazione originaria)								
2.1. RILIEVO FISICO (condizioni statiche, finitura pareti, servizi igienici/tecnologici)								
2.3. SCHEDATURA								
4. INFRASTRUTTURALE (viabilità, spazi pubblici)								
5. ANALISI DEMOGRAFICHE E SOCIO/ECONOMICHE								
5.1. PARAMETRI EDILIZI (n. vani, n. alloggi)								



TEMATICHE AFFRONTATE



TEMATICHE NON AFFRONTATE

2.3.2. ITER DI APPROVAZIONE DEI PIANI GENERALI A TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

Questi sono i tempi dei piani tipo "A"

Figura n. 5

	PIANO 1	PIANO 2	PIANO 3	PIANO 4	PIANO 5	PIANO 6	PIANO 7	PIANO 8
INCARICO	12.11.79	28.07.77	14.06.79	11.07.79	05.02.79	01.06.84	11.04.80	25.07.79
G.C.T.P.	15.11.88	25.09.80	22.02.85	23.04.84	11.09.84		24.05.84	
ADOZIONE	05.06.89	18.03.83	01.04.85	04.07.86	02.12.85	12.05.86	19.09.84	16.03.90
C.P.T.I.S.		11.02.85	21.07.86	03.12.87	16.10.86		13.01.86	
APPROVAZIONE	12.04.91	23.12.85	29.10.86	24.03.88	17.06.87		10.04.87	
PUBBLICAZIONE B.U.R.	16.04.91	15.04.86	09.12.86	10.05.88	03.11.87		15.04.87	

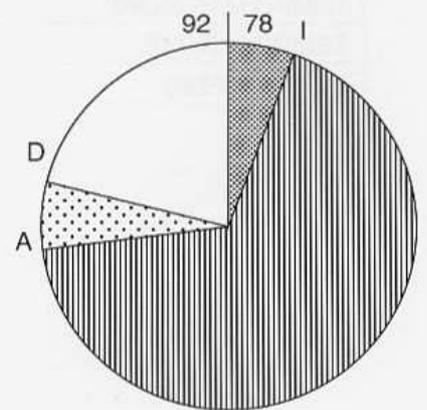
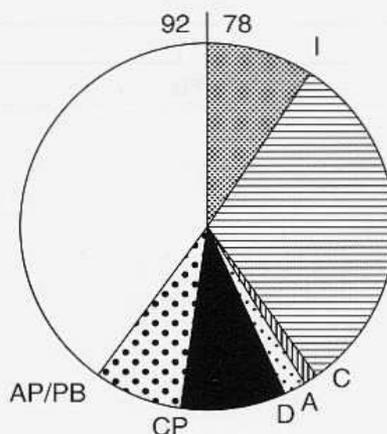
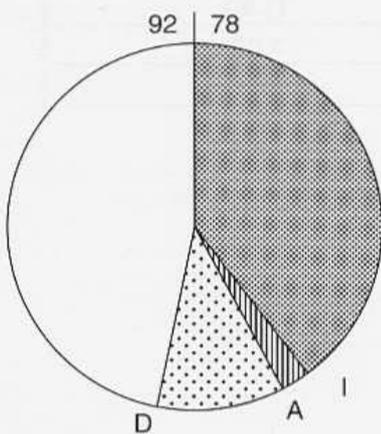
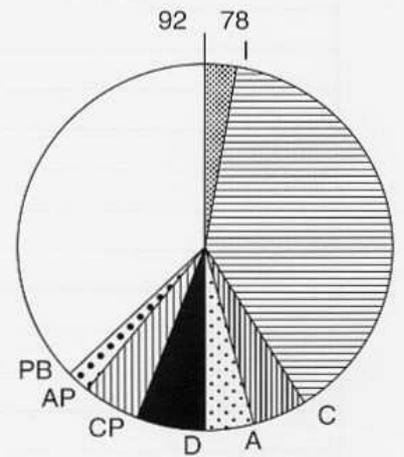
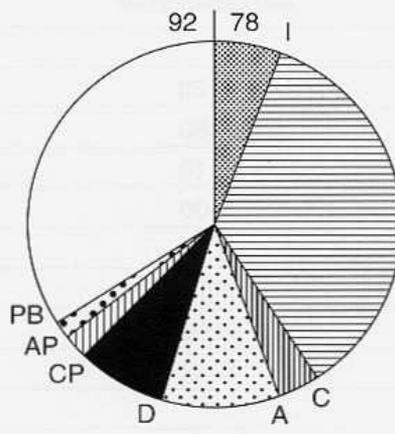
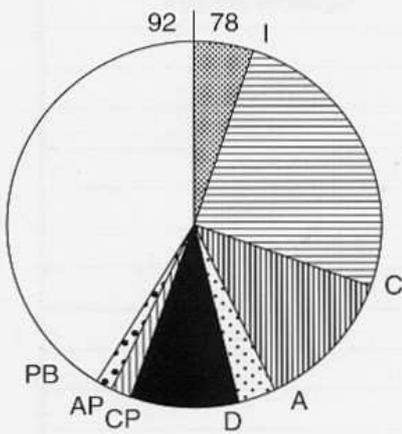
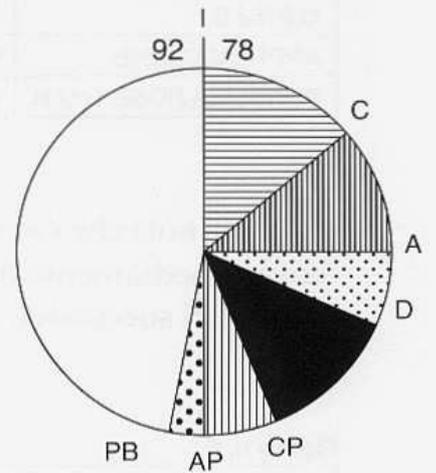
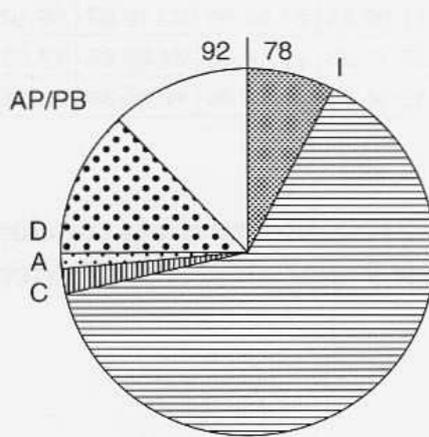
Si nota che l'avvio è stato sollecito ma che la conclusione è arrivata dopo molto tempo, mediamente dopo quasi 9 anni come si può vedere dalle tabelle sottostanti e dai grafici successivi:

Figura n. 6

PIANO TIPO A	TEMPO (ANNI, MESI)	
	INCARICO/ADOZIONE	INCARICO/PUBB. B.U.R.
PIANO 1	9.70	11.50
PIANO 2	5.80	8.90
PIANO 3	5.10	7.60
PIANO 4	7.00	8.10
PIANO 5	6.10	8.90
PIANO 6	1.11	
PIANO 7	4.50	7.00
PIANO 8	10.80	
TEMPO MAGGIORE	10.80	11.50
TEMPO MINORE	1.11	7.00
TEMPO MEDIO	6.60	8.80

LEGENDA GRAFICI DEI P.G.T.I.S. TIPO «A»

	I = INCARICO		CP = C.P.T.I.S.
	C = C.C.T.P.		AP = APPROVAZIONE
	A = ADOZIONE		PB = PUBBL. B.U.R.
	D = DEL. ASSEMBL.		



Considerazioni simili si possono fare esaminando i tempi di formazione dei piani tipo "B":

Figura n. 7

	PIANO 1	PIANO 2	PIANO 3	PIANO 4	PIANO 5	PIANO 6	PIANO 7	PIANO 8	PIANO 9	PIANO 10	PIANO 11
INCARICO	30.04.80	22.06.79	19.02.79	19.09.79	19.07.79	03.08.84	19.05.83	19.06.81	20.02.80	03.03.80	28.04.83
C.C.T.P.	26.04.84	14.11.84	04.04.90	15.03.83	26.05.87	06.11.87	05.11.87	23.10.87	25.09.86	05.12.85	
ADOZIONE	12.04.85	10.12.84	19.04.90	28.03.83	19.06.87	23.09.88	25.10.88	21.11.87	01.12.86	16.12.85	06.09.91
OSSERVAZIONI		01.03.85	04.09.90	09.06.83	04.08.87	19.06.89	17.01.89		01.02.87	03.03.86	
DELIBERA ASSEMBL.		13.06.85	12.09.90	24.11.83	09.10.87	08.09.89	13.04.89	05.05.89	05.05.87	30.06.86	28.11.91
TRASMISSIONE G.P.	04.06.85	04.09.85	24.09.90	28.11.83	03.11.87	10.11.89	09.08.89	11.07.89	02.06.87	11.07.86	31.12.91
C.P.T.I.S.	24.07.86	17.11.86		05.07.84	16.01.89	15.11.90	28.05.92	28.05.92	31.03.88	21.05.87	
PROPOSTE MOD. UFF.	22.12.86	13.03.87		07.09.84	28.04.89	04.10.91	22.06.92			28.08.87	
APPROVAZIONE	17.06.87	25.06.87		01.03.85	28.08.89	17.02.92		29.06.92	10.06.88	13.11.87	
PUBBLICAZIONE B.U.R.	15.09.87	29.09.87		05.03.85	26.09.89	10.03.92		25.08.92	30.08.88	15.12.87	

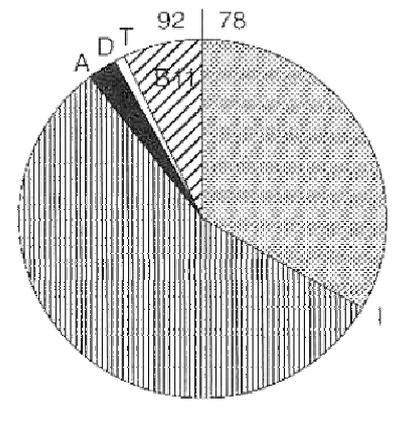
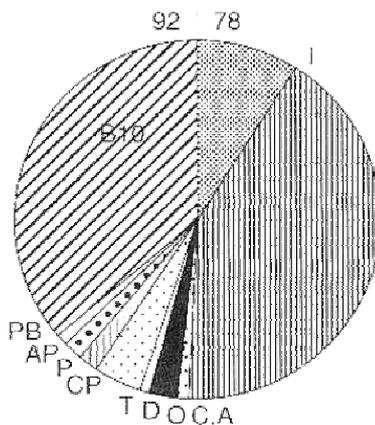
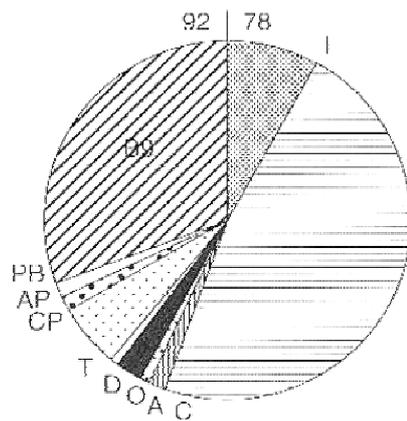
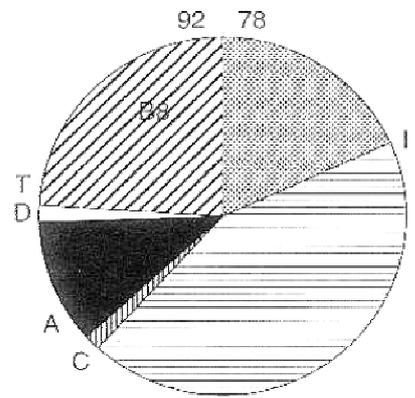
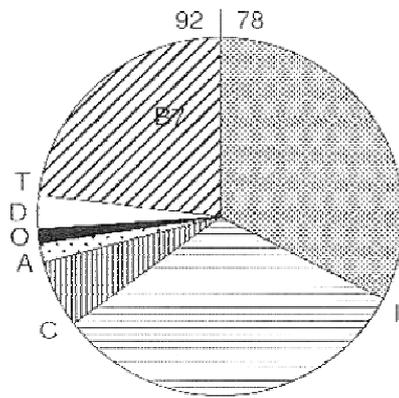
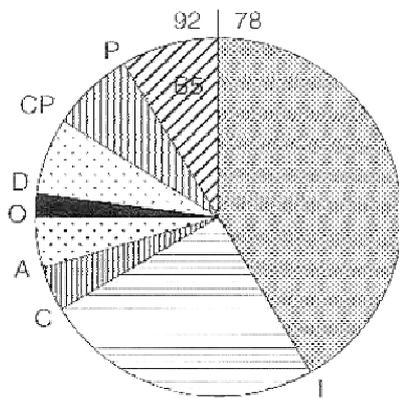
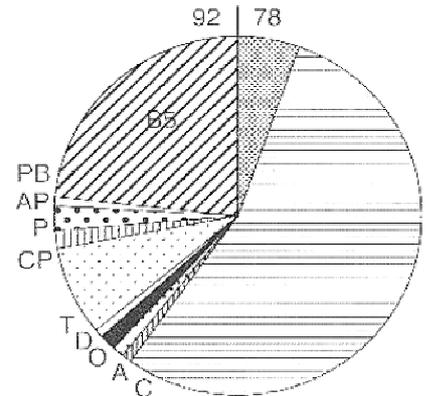
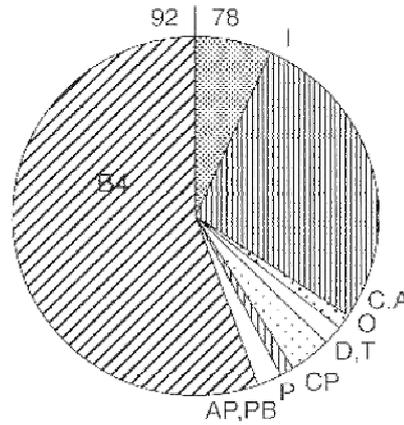
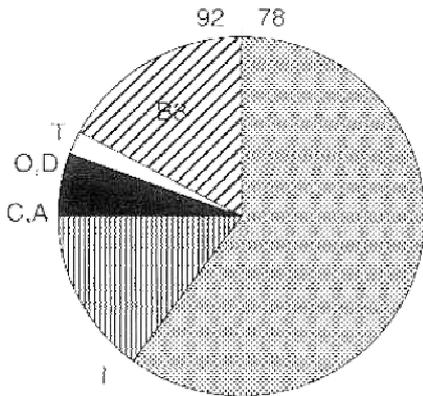
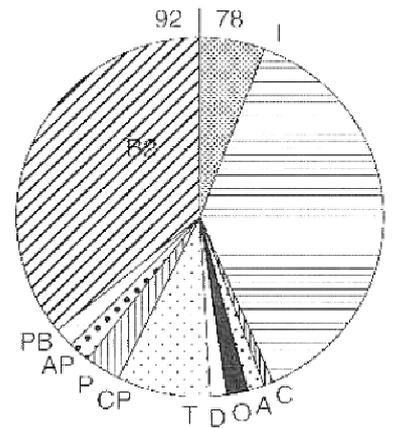
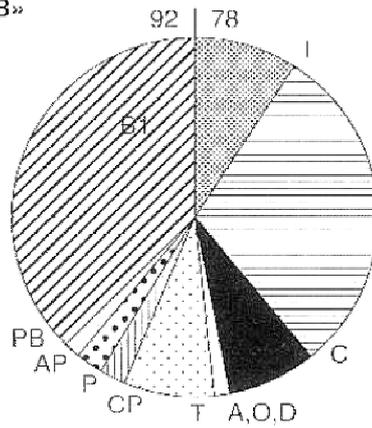
Anche in questo caso il tempo medio è stato di quasi 8 anni come si può vedere dalle tabelle e dai grafici.

Figura n. 8

PIANO TIPO B	TEMPO (ANNI, MESI)	
	INCARICO/ADOZIONE	INCARICO/PUBB. B.U.R.
PIANO 1	5.00	7.50
PIANO 2	5.06	8.30
PIANO 3	11.20	
PIANO 4	3.60	5.50
PIANO 5	7.11	10.20
PIANO 6	4.10	8.30
PIANO 7	5.50	
PIANO 8	6.50	11.40
PIANO 9	6.10	8.60
PIANO 10	5.80	6.90
PIANO 11	8.50	
TEMPO MAGGIORE	11.20	10.20
TEMPO MINORE	3.60	5.50
TEMPO MEDIO	6.40	7.90

LEGENDA GRAFICI DEI P.G.T.I.S. TIPO «B»

	I = INCARICO
	C = C.G.T.P.
	A = ADOZIONE
	O = OSSERVAZIONE
	DL = DEL. ASSEMBL.
	T = TRASMISSIONE G.P.
	CP = C.P.T.I.S.
	P = PROP. MOD. UFF.
	AP = APPROVAZIONE
	PB = PUBBL. B.U.R.



2.3.3. ANALISI DELLE CATEGORIE D'INTERVENTO

Dalla verifica delle norme di attuazione è emersa una eccessiva disomogeneità dei piani per quanto riguarda la descrizione degli interventi ammessi, le articolazioni delle categorie operative e degli elementi oggetto di tali interventi. Per rendere possibile la comparazione tra le diverse norme, queste sono state disaggregate ed i dati ricavati si sono raccolti e organizzati in schede (vedi figure n. 9, n. 10). In particolare i vari tipi di intervento sono stati ricondotti alle categorie operative riportate dall'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione). I molteplici elementi costruttivi individuati nelle categorie operative, sono stati elencati ed hanno fornito un quadro generale dell'articolazione provinciale che verrà di seguito esposto.

2.3.4. ILLUSTRAZIONE DEI DATI RELATIVI AI PIANI DI TIPO "A"

Dal punto precedente si deduce che nei centri storici di tipo "A" (Ala, Arco, Borgo Valsugana, Mezzolombardo, Pergine Valsugana, Riva del Garda, Rovereto, Trento), i 76 elementi costruttivi individuati sono presenti nelle diverse categorie nelle seguenti percentuali:

MANUTENZIONE	61%
RESTAURO	48%
RISANAMENTO	28%
RISTRUTTURAZIONE	37%
DEMOLIZIONE	9%

Più in dettaglio si può affermare:

MANUTENZIONE

Nelle categorie della manutenzione (ordinaria e straordinaria), gli elementi meno ricorrenti sono quelli relativi alle operazioni di sistemazione delle aree esterne di pertinenza (giardini, piazzali, assetto esterno) e agli aspetti architettonico/decorativi di facciata (parapetti, ringhiere, porte e portoni). Risultano molto ricorrenti le opere di tinteggiatura ed intonacatura, a scapito di interventi più articolati che riguardano i fronti esterni, i fronti strada e le facciate degli edifici. Ciò sta a significare che la manutenzione è spesso concepita come un intervento specifico e puntuale che non si relaziona globalmente con il complesso edilizio. Molto frequenti sono le opere di sostituzione degli infissi, di realizzazione di pavimentazioni esterne e di sostituzione di quelle interne.

RESTAURO

Per quanto concerne le operazioni di restauro, gli interventi meno frequenti si riferiscono alle opere di sistemazione delle aree di servizio coperte (logge, androni, porticati) e scoperte (orti, giardini). Poco considerati sono gli elementi quali: finestre, coperture e le presenze artistiche (affreschi, mosaici). Molto frequenti risultano gli elementi costituenti la struttura portante degli edifici (muri principali, solai) le scale, gli elementi architettonici ed i fronti interni ed esterni. Le norme prevedono la demolizione delle superfetazioni.

RISANAMENTO

Negli interventi di risanamento gli elementi meno considerati sono gli avvolti, le cornici, i tamponamenti ed i collegamenti orizzontali. Al contrario, si riscontrano molto frequentemente indicazioni riguardanti i collegamenti verticali, i solai, le coperture e i balconi.

RISTRUTTURAZIONE

Negli interventi di ristrutturazione, gli elementi meno ricorrenti sono gli aspetti architettonico/decorativi, gli elementi architettonici, gli avvolti, le corti, le coperture e le altezze degli edifici. Quelli più frequenti sono gli interventi sugli elementi strutturali dell'edificio come i solai, le scale e i muri principali.

DEMOLIZIONE

Gli interventi di demolizione interessano le superfetazioni; ove ammessa la ricostruzione, sono riportati i parametri stereometrici e gli allineamenti stradali.

2.3.5. LA SITUAZIONE DEI PIANI DI TIPO "B"

Svolgendo le medesime osservazioni per quanto riguarda i Piani comprensoriali dei centri storici di tipo "B", i 76 elementi si distribuiscono nel seguente modo:

MANUTENZIONE	50.64%
RESTAURO	72.72%
RISANAMENTO	70.30%
RISTRUTTURAZIONE	7.53%
DEMOLIZIONE	24.67%

Più in dettaglio:

MANUTENZIONE

Gli elementi che ricadono in minor numero nelle operazioni di manutenzione (ordinaria e straordinaria), sono quelli che interessano le opere di controsoffittatura dei locali, gli interventi sulle murature principali e le sistemazioni delle aree esterne. Più frequenti sono i lavori di adeguamento tecnologico e sanitario degli edifici e gli interventi sulle facciate (tinteggiatura, intonaci e infissi).

RESTAURO

Per il restauro hanno minima rilevanza gli interventi strutturali su logge, porticati, pilastrature, arcate e architravi, così come quelli che riguardano le opere di isolamento, di controsoffittatura e di sistemazione esterna delle aree (orti, giardini, inferriate e recinzioni). Notevole peso hanno invece gli elementi architettonici, i lavori di adeguamento tecnologico e strutturale che interessano i muri principali, le strutture portanti e le scale (il tutto senza stravolgere l'impianto distributivo originale). Numerosi sono gli interventi riguardanti le superfetazioni.

RISANAMENTO

Ricorrono meno frequentemente, negli interventi di risanamento, le opere di spostamento delle tramezzature, di posa di pavimenti e quelle relative alla realizzazione di controsoffittature, abbaini e isolazioni termiche. Scarsa è l'attenzione rivolta alle aree di pertinenza sia coperte che non, come agli androni, agli orti, ai giardini e alle corti. Ricorrono frequentemente le opere di risanamento strutturale riferite a scale, solai, collegamenti verticali, ballatoi e balconi. Anche gli interventi sugli elementi architettonici e sulle finestre sono previsti molto frequentemente.

RISTRUTTURAZIONE

Hanno scarsa rilevanza le opere relative alla sistemazione delle aree esterne di pertinenza (orti, giardini, piazzali), e gli interventi di riorganizzazione interna (pavimenti, controsoffittature, isolamento termico). Notevole frequenza hanno, al contrario, le operazioni strutturali su scale, solai, collegamenti verticali ed orizzontali, ma anche quelle che riguardano le facciate, i fronti e le aperture.

DEMOLIZIONE

Gli interventi di demolizione interessano le aggiunte degradanti gli edifici. Nei casi in cui è prevista la ricostruzione, vengono riportati gli indici stereometrici e gli allineamenti stradali da rispettare nella riedificazione.