



## **PARETE TERZA**

### CONSIDERAZIONI SULLE PRINCIPALI PROBLEMATICHE EMERSE

Alle problematiche (perimetrazione, destinazioni d'uso, tempi, categorie d'intervento, unità minima, ...) che si possono ricavare dalla lettura dei punti precedenti (vedi in particolare punto 2.2) sono da aggiungere ulteriori annotazioni che derivano dal patrimonio di esperienze e di conoscenze di tecnici, di commissioni, di amministratori e di addetti ai lavori che sono stati appositamente interpellati e che hanno fornito utili indicazioni. Può essere che questi temi siano già stati sfiorati in precedenza: se vengono riproposti è per la rilevanza che hanno assunto nella gestione o per una spiegazione più completa che prima non sarebbe stata pertinente.

*Nella parte vengono trattati i seguenti argomenti:*

- 3.1. MANUALE DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI
- 3.2. AMPLIAMENTI E SOPRAELEVAZIONI
- 3.3. NUOVE COSTRUZIONI
- 3.4. SPAZI LIBERI
- 3.5. VOLUMI ACCESSORI
- 3.6. SUPERFETAZIONI
- 3.7. VOLUMI LIBERI
- 3.8. INTERVENTI LIMITATI

### **3.1. MANUALE DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI**

Questo tema, affrontato da alcuni Piani, presenta qualche problema:

- a) raccolta dei dati: il manuale avrebbe dovuto analizzare nei dettagli l'edilizia esistente per ricavarne gli elementi fondamentali riguardanti tipologia, particolari costruttivi, materiali e tecniche...
- b) validità delle indicazioni: rispetto alle competenze assegnate alle Commissioni di Tutela del paesaggio quale applicabilità avrebbero potuto avere quelle prescrizioni anche se fondate dal punto di vista scientifico e culturale? Per questo l'eventuale manuale, utile come supporto conoscitivo ma privo di valore normativo, è stato ignorato, scarsamente diffuso, non seguito né applicato o utilizzato nella gestione. Si ritiene invece che questo genere di studi sia destinato in futuro a rappresentare un elemento decisivo e innovativo all'interno dei nuovi piani. Potrà individuare e sistematizzare un insieme di dati e di elementi indispensabili per conoscere la realtà dell'edilizia storica e dei vari centri e potrà costituire una guida per la maggior parte delle operazioni edilizie, evitando errori, usi impropri di materiali e suggerendo o prescrivendo le soluzioni costruttive più corrette per garantire la continuità con il passato. E' però indispensabile il coordinamento della Provincia per poter derivare dai vari studi dati confrontabili e che possano concorrere ad un quadro completo della realtà trentina; serve anche la collaborazione, per utilizzare elaborazioni già fatte, conoscenze ed esperienze maturate dai comprensori e dalle Commissioni per la tutela del paesaggio. Le indicazioni derivanti da questi studi dovranno essere un riferimento costante per i progettisti e per le Commissioni edilizie comunali; per questo è necessario che siano sintetiche, chiare e limitate agli elementi essenziali.

### **3.2. AMPLIAMENTI E SOPRAELEVAZIONI**

La disponibilità di volume non utilizzato nei centri storici è ampiamente documentata così come la sostanziale stabilità demografica di gran parte dei Comuni. Per questo si ritiene necessario agevolare il riutilizzo dei volumi esistenti ma non si condividono quelle previsioni di sopraelevazioni o ampliamenti generalizzati: è difficile intuirne la conseguenza sull'abitato, è difficile la realizzazione (per vincoli di vario tipo: vicini, spazi pubblici, ...), si crea una aspettativa che potrebbe spesso non concretizzarsi, è difficile stabilire norme valide, chiare e facili da applicare (percentuali, metri, allineamenti,...); è preferibile una individuazione puntuale indicando le modalità delle aggiunte congruenti con le diverse tipologie degli edifici e del contesto. Mentre le sopraelevazioni sono in genere più delicate dal punto di vista paesaggistico, gli ampliamenti possono risultare opportuni per ricomporre facciate compromesse o riordinare volumi casuali e sopraelevazioni che ben difficilmente vengono demoliti.

### **3.3. NUOVE COSTRUZIONI**

Qualche piano, ritenendo non concluso il processo edilizio all'interno del centro storico, prevede la realizzazione di nuovi edifici. Il tema è molto delicato perché solleva due grosse questioni: il rapporto in senso lato con l'insediamento storico, così come si è consolidato ed è giunto fino a noi, ed il tema più strettamente architettonico che riguarda l'inserimento dell'edilizia contemporanea nel tessuto storico. Solo dopo aver chiarito questi due punti sarà possibile valutare la fondatezza delle scelte di piano nei confronti della nuova edilizia.

### **3.4. SPAZI LIBERI**

L'aver ritenuta generalmente compiuta e conclusa l'edificazione storica ha portato alla norma molto diffusa di considerare gli spazi liberi come inedificabili. Con ciò si conserva integralmente il tessuto del centro ed il rapporto ormai consolidato tra i volumi e i vuoti, permettendo la sopravvivenza dei residui spazi verdi come giardini, parchi oppure orti. Si ritiene che intasare gli spazi liberi con nuove costruzioni e con volumi precari sia una tendenza da contrastare mentre, viceversa, si debbono sostenere i progetti e gli interventi di recupero, riuso e riqualificazione degli spazi liberi sia con opere di arredo sia con interventi di sostituzione e potenziamento del verde. E' però difficile trovare il giusto equilibrio tra l'intervento complessivo che si sovrappone e appiattisce le diversità storiche, rifacendosi talora a materiali e colori tipici di realtà lontane e diverse e l'intervento puntuale che demolisce la fontana o la sposta o abbatte l'albero o realizza un parcheggio al di fuori di un progetto globale. Nel settore del verde la Provincia Autonoma di Trento è intervenuta attivamente negli anni recenti per la salvaguardia dell'esistente sia con circolari sia con una consulenza che mira alla creazione di nuovi spazi verdi, giardini, parchi, viali, sia più recentemente con la legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 (v. art. 162 - comma 1). La creazione di una nuova cultura in questo campo sarà tuttavia faticosa, richiederà molto tempo e coordinamento con altri progetti, come la vivibilità (verde come arredo, come elemento per la tranquillizzazione del traffico), con altre leggi, come la legge sul rumore (verde come barriera sonora) e con altri strumenti, come i Regolamenti edilizi comunali (verde come elemento da incrementare nelle recinzioni, nelle pavimentazioni, ...).

### **3.5. VOLUMI ACCESSORI**

Sono una presenza costante e diffusa specie nei centri storici: legnaie, depositi, garages, serre, tendono sempre ad aumentare, corrodendo i residui spazi liberi e incidendo in modo pesante anche sulla percezione dei volumi principali. Le previsioni dei piani di eliminazione dei volumi accessori hanno sortito scarsi risultati: non c'è stata una riduzione consistente ma, piuttosto, un consolidamento e un ampliamento. I Piani dovranno individuare altre strade: vista la documentata disponibilità di volume libero negli edifici principali è forse possibile trovare una giusta soluzione a questa richiesta diffusa individuando le modalità più opportune che consentano, ad esempio, l'apertura di nuovi fori ai piani terra; da considerare anche la possibilità di recuperare certi volumi precari mediante un intervento di riordino o di ampliamento dei fronti.

### **3.6. SUPERFETAZIONI**

Si è constatato che è quasi impossibile una loro eliminazione; se irrilevanti volumetricamente dovrebbero essere comunque demolite. Nel caso costituiscano ormai un insieme di volumi cui è difficile rinunciare è più realistico favorire un loro riordino complessivo, tramite ampliamento del volume principale.

### **3.7. VOLUMI LIBERI**

Si è già detto quanto sia importante recuperare i volumi ora parzialmente utilizzati, situati in genere nel sottotetto o al piano terra. Nei centri storici esistono però anche interi edifici abbandonati da riutilizzare che richiedono un intervento diretto dell'Amministrazione comunale in quanto possono risultare strategici per la rivitalizzazione del centro storico e del paese. Tra questi ricordiamo i contenitori urbani che ospitavano funzioni ora decadute ma che, proprio per la loro volumetria, per i caratteri tipologici e per la posizione, costituiscono una preziosa riserva di spazio ed una altrettanto preziosa risorsa per i nuovi bisogni degli insediamenti. Gli altri edifici vuoti o abbandonati devono rientrare anch'essi in un progetto complessivo di riuso, destinandoli ad edilizia abitativa, ad alloggi

per anziani o per giovani. Il recupero del centro storico, che è una parte dell'operazione di rivitalizzazione e di riqualificazione dell'intero organismo urbano, passa dunque principalmente attraverso il recupero di parti di volume o di volumi interi sottoutilizzati o, più spesso, abbandonati.

### 3.8. INTERVENTI LIMITATI

Pur disponendo solo di un numero modesto di dati ma con l'aiuto dell'esperienza e dei contatti diretti avuti con comuni e comprensori possiamo elencare gli interventi più frequenti:

a) **ABBAINI** - spesso necessari per rendere abitabile il sottotetto hanno goduto di alterna fortuna: prima perdenti rispetto alle finestre in falda stanno ora riguadagnando forti consensi. La loro realizzazione deve tener conto del contesto, dei caratteri e della categoria dell'edificio: la forma e le dimensioni devono essere quelle tradizionali, la disposizione simmetrica rispetto alla falda e comunque in rapporto con la distribuzione dei fori di facciata, il numero contenuto al minimo e da mettere in relazione con l'ampiezza della falda e della tipologia dell'edificio.

b) **BALCONI** - molto richiesti, pongono rilevanti problemi di compatibilità con la tipologia dell'edificio e con il contesto. In generale i nuovi balconi sono da escludere e comunque da valutare non solo nei confronti della tipologia dell'edificio ma anche rispetto all'insieme della cortina edilizia di cui esso fa parte ed al contesto in cui è inserito. La tipologia, i caratteri costruttivi, i materiali devono essere solo quelli individuati come tradizionali della zona, escludendo modelli desunti da altri ambiti culturali e geografici.

c) **FORI** - spesso funzionali a nuove destinazioni d'uso o a nuovi modelli distributivi sono molto richiesti soprattutto ai piani terra degli edifici, come accesso a garages, come vetrine per negozi; dovrebbero essere valutati con una certa benevolenza se consentono il recupero di spazi altrimenti inaccessibili o inutilizzabili. La realizzazione deve però tener conto della categoria d'intervento dell'edificio, della tipologia, del disegno complessivo di facciata e della cortina edilizia in cui si colloca l'intervento. Quasi superfluo dire che forma, proporzioni, materiali, colori, finiture e serramenti devono attentamente essere valutati in rapporto al contesto ed alla tradizione.

d) **MANTI DI COPERTURA** - la situazione è molto diversificata: in alcune aree è sopravvissuta una certa omogeneità mentre in molte altre predomina l'eterogeneità, da imputare anche alla difficoltà di reperire materiali tradizionali di buona qualità o di costo accessibile. Il cotto, coppi e marsigliesi, sta scomparendo o è pressochè scomparso, lasciando il posto alle imitazioni e dunque ai falsi; lo stesso vale per le tegole piane di cemento, per le lastre di porfido e per le scandole. Data l'importanza paesaggistica dei manti di copertura si suggerisce la decisa conferma delle coperture tradizionali nelle aree ancora omogenee e comunque nelle categorie d'intervento più restrittive, nelle situazioni di forte incidenza visiva e di valore urbano particolare (una schiera, una piazza). Negli altri casi è auspicabile l'individuazione di almeno un colore o un materiale di riferimento sulla cui base poter ricostituire, magari anche in tempi molto lunghi, quell'omogeneità che si ritiene un valore paesaggistico importante.

e) **MATERIALI** - negli ultimi tempi si è assistito ad una evoluzione delle tecniche di produzione per favorire l'inserimento dei materiali moderni come alluminio e plastica rendendo così meno aspro il confronto con quelli tradizionali. Si rimane sempre dell'opinione di evitare falsi senza comunque escludere a priori un intelligente processo di rinnovamento. La strada maestra resta quella del riferimento alla tradizione che diviene anche riappropriazione culturale e sostegno a lavorazioni artigianali spesso in crisi.

f) **COLORE** - è un aspetto molto appariscente e suggestivo come dimostra la diffusione dei piani colore, che danno però spesso solo l'illusione che il recupero dei centri storici sia un fatto avvenuto e concreto: in realtà sotto il colore la realtà non è mutata. Tali Piani sono validi se impostati in modo rigoroso. In materia esiste ormai una vasta casistica cui si potrà riferirsi tenendo conto dei molteplici fattori storici, volumetrici, architettonici, culturali. Un recupero equilibrato del colore come sobria decorazione (attorno ai fori, nei sottogronda, come marcapiano,...) è auspicabile purchè basato su ricerche storiche e su regole che impediscano improvvisazioni e stravaganze.