

RIVISTA BIMESTRALE
DI DISEGNO E ARREDO DELLA CITTÀ

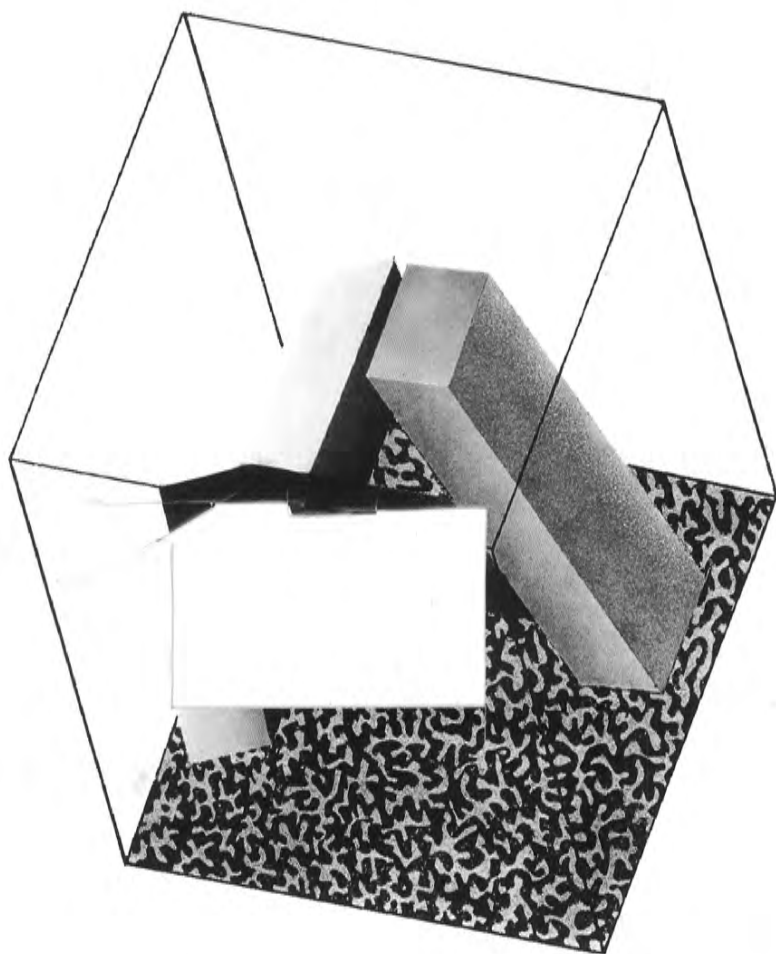
paesaggio urbano



3/90

Anno I - maggio/giugno 1990
Sped. in abb. post. gr. IV

III
MAGGIOLI
EDITORE



ARREDO URBANO

1^a Mostra Convegno

Una occasione di incontro e di riflessione tra Esperti, Amministratori ed Operatori Economici

28-30 Settembre 1990
UMBRIA FIERE Maschiella
BASTIA UMBRA - PERUGIA

con il patrocinio di
 A.N.C.I.
 Regione dell'Umbria
 Comune di Bastia U.

INFORMAZIONI:
 UMBRIA FIERE Maschiella, P.zza Montada, 45 - 06100 Perugia - Tel. (075) 5730202 - Fax (075) 21863
 TIME Agency - Viale Indipendenza, 45 - 06100 Perugia - Tel. (075) 8004140 - Fax (075) 8001389

Il Gruppo Maggioli vuole essere riconosciuto come l'azienda maggiormente impegnata in un ruolo-guida per chi opera nella Pubblica Amministrazione e nelle professioni collegate.

Il Gruppo Maggioli è nato per: Dedicare ai professionisti ed ai quadri tecnici, opere editoriali uniche per tempestività e limpidezza concettuale. Concorrere, con un apparato evolutissimo su ogni procedura tecnico-legislativa, all'efficienza e alla semplificazione del lavoro quotidiano legato all'applicazione delle normative. Consegnare a chi opera all'interno e accanto all'impresa pubblica, un know-how specialistico, finalizzato in corsi di formazione che permettano di accedere alla più avanzata cultura tecnico-gestionale.

Con l'assunzione di questo impegno le società del Gruppo Maggioli vogliono contribuire all'affermazione e alla diffusione della più avanzata cultura amministrativa nel nostro paese.

LA MODULISTICA

maggioli
MODULGRAFICA

Via Emilia, 1555
Santarcangelo di Romagna
Tel. 0541-626333

L'EDITORIA

MAGGIOLI
EDITORE

Via Crimea, 1
Rimini
Tel. 0541-741002

L'INFORMATICA

maggioli
INFORMATICA

Via Emilia, 1555
Santarcangelo di Romagna
Tel. 0541-626333

LA CONVEGNISTICA

CONESPO

Viale Vespucci, 12/n
Rimini
Tel. 0541-54125

LA FORMAZIONE

CISEL

Viale Vespucci, 12/n
Rimini
Tel. 0541-54125

LA CONSULENZA

MAGGIOLI PROGEA
SOLUZIONI
PER ORGANIZZAZIONI PUBBLICHE

Via Crimea, 1
Rimini
Tel. 0541-742415

LA DISTRIBUZIONE

PIROLA
MAGGIOLI

Via Portogallo, 5
Rimini
Tel. 0541-742055

LA PUBBLICITÀ

PUBLICA
CONCESSIONARIA
DI PUBBLICITÀ

V.le Monza, 1 (P.le Loreto)
Milano
Tel. 02-26140712

paesaggio urbano

Rivista bimestrale
di disegno e arredo della città

paesaggio urbano

Rivista bimestrale di disegno e arredo della città

Direttore responsabile

Manlio Maggioli

Comitato Scientifico

Nicola Assini, Lorenzo Berna, Mario G. Cusmano
Pierluigi Giordani, Francesco Gurrieri, Mario Zaffagnini

Coordinamento editoriale

Giovanni Zannoni

Comitato di redazione

Alfonso Acocella, Paolo Belardi, Maurizio De Vita
Pierluigi Mantini, Vittorio Pollini
Rossella Rossi, Viviana Viganò

Progetto grafico

Anna Maria Swenson

Rivista bimestrale

spedizione in abbonamento postale gruppo IV/70

Registrazione presso il tribunale

di Rimini al n. 21/89 del 12.10.1989

La Maggioli Editore S.p.A.

è iscritta nel Registro Nazionale della Stampa
in data 01.09.1983 al n. 996 Vol. 10 Foglio 761.

Concessionaria esclusiva per la pubblicità

Publica Srl

Via Ciro Menotti, 11A, 20129 Milano

tel. 02/7385307-7386458, telefax 02/76110480

Direzione e redazione

Maggioli Editore, Via Guerrazzi, 10 - 40125 Bologna

tel. 051/229439-228676, telefax 051/229439

Amministrazione e diffusione

Maggioli Editore

Via Crimea 1, 47037 Rimini - tel. 0541/741002

Divisione periodici - tel. 0541/742227

telefax 0541/742217 - C.P. 290 Rimini

Condizioni di abbonamento

La quota di abbonamento alla Rivista per il 1990

è di L. 130.000 per gli enti pubblici,

L. 70.000 per privati e studenti

da versare sul c.c. postale n. 10754471

intestato a Maggioli Editore - Periodici - Rimini

Il prezzo del fascicolo è di L. 24.000

I prezzi suindicati si intendono IVA inclusa

Stampa Titanedi

Dogana - Rep. San Marino



Associato all'USPI
Unione Stampa Periodica Italiana

Associato al



Testata temporaneamente non soggetta a certificazione
obbligatoria non essendo trascorsi 12 mesi dall'uscita
del primo numero, come stabilito dal Regolamento del C.S.S.T..

paesaggio urbano

EDITORIALE

- Il regolamento edilizio: profili evolutivi
Nicola Assini..... 7

LA RIVALUTAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

- Prime note sulle linee fondamentali
del regolamento edilizio
per una città complessa: Ferrara
Nicola Assini..... 9

VISUALI DIVERSE

- Nicola Centofanti*
dirigente iacp..... 12
- Mario Zaffagnini*
tecnologo..... 13
- Graziano Trippa*
presidente
ordine architetti emilia romagna..... 15
- Giorgio Raffellini*
fisico tecnico..... 17
- Giulio G. Rizzo*
urbanista..... 19
- Valeria Erba*
urbanista..... 22
- Pierluigi Giordani*
urbanista..... 24

ARGOMENTI E PROGETTI

Casi e fattispecie

- Regolamenti
in materia di estetica urbana
Alcuni esempi americani
Lorenzo Berna..... 26

- Il nuovo regolamento edilizio
del Comune di Bologna
Vittoria Toschi..... 32

- Verso un regolamento edilizio
della qualità
Mauro Cavicchini..... 36

- Il problema
della regolamentazione edilizia
fra piano e progetto
Fernando Visser..... 38

ARGOMENTI E PROGETTI

Aspetti e contenuti del regolamento edilizio

- Composizione, compiti e ruoli
della Commissione edilizia comunale
Dina Occhiali..... 41

- Il valore urbanistico-edilizio
della licenza di abitabilità
Pierluigi Mantini..... 43

- Il disegno come norma
Antonio Monaco..... 46

- Perché
un piano di colorazione?
Fabrizio Bianchetti..... 53

RUBRICHE

- Situazioni*
a cura di V. Pollini
La "Rotonda" di Rovigo
Pasqualino Boschetto..... 57

- La costruzione della città*
a cura di R. Rossi
Carlo Barabino
architetto di Città e di Teatro
Rossella Rossi..... 61

- Tecnologia per la scena urbana*
a cura di M. Zaffagnini
Le pavimentazioni in "cotto"
Alfonso Acocella..... 66

- Il diritto e la città*
a cura di P. Mantini
Diritti di cittadinanza e regolamenti edilizi
Pierluigi Mantini..... 72

- Un libro per pensare*
a cura di M. G. Cusmano
L'architettura del mattone faccia a vista
Mario G. Cusmano..... 74



Paesaggio urbano

insieme ai seguenti altri periodici:
Dossier di urbanistica e cultura del territorio,
Gea, Idrotecnica, Ingegneria Sanitaria, l'Ufficio Tecnico,
Rivista Giuridica di Urbanistica,
Rivista Trimestrale degli Appalti,
fa parte di **Progetto Archingeo**.....77



UFFICIO DI POLIZIA URBANA

REGOLAMENTO

DI ORNATO

DELLA

Città di Alessandria



Il regolamento edilizio: profili evolutivi

Nicola Assini

Il regolamento edilizio avrebbe potuto essere il risultato più maturo ed atteso della tanto decantata 'autonomia comunale' ed invece è stato — forse per effetto dell'accentramento amministrativo del periodo del "regime", protrattosi, per forza di inerzia e inattività del legislatore, fino ai giorni nostri — solo un provvedimento pedissequamente riprodotto dai Comuni recependo, di solito, uno schema calato dall'alto e quindi estraneo, nella maggior parte dei casi, alle esigenze di autodisciplina a cui doveva essere funzionale, nella materia propria.

La cosa più grave è che la situazione di supino adeguamento, se non di stallo, è durata e dura, per certi versi ancora, in piena vigenza della Costituzione repubblicana entrata in vigore il 1° gennaio 1948.

L'art. 5 della Carta fondamentale del nuovo Stato solennemente enuncia:

'La Repubblica una e indivisibile, riconosce e promuove le autonomie locali... Ma v'è di più, entro tre anni dalla suddetta data, la Repubblica avrebbe dovuto — ai sensi della IX disposizione transitoria — adeguare le sue leggi alle esigenze delle autonomie locali. Ma la Repubblica ha preferito rinviare il tutto a tempi migliori fino a poter passare la mano alle Regioni ordinarie nel frattempo costituite (1971).

È cronaca di questi giorni la discussione in sede parlamentare, di un disegno di legge, di iniziativa governativa, sull'autonomia locale, caratterizzato proprio da strumenti giuridici atti a rendere effettivo l'esercizio della autonomia riconoscendo, *in primis*, quella statutaria.

Anche in sede regionale le cose non sono andate troppo spedite se si pensa che solo da poco, e in alcune Regioni soltanto, è venuto in evidenza il problema di una compiuta disciplina dell'autonomia locale, sotto l'aspetto dell'aggiornamento dei contenuti del regolamento edilizio comunale, che di quella autonomia rappresenta uno dei principali riflessi.

Deve qui citarsi, come fatto esemplare e significativo, l'iniziativa della Regione Emilia Romagna che si è fatta carico di impartire ai Comuni del proprio territorio, direttive in materia di regolamenti edilizi (*Boll. Uff.*,

parte II, n. 77 del 31 agosto 1988). Altre Regioni stanno seguendo l'esempio.

In questo quadro si colloca il numero monografico della Rivista sul regolamento edilizio e, quindi la necessità di tracciare, in apertura i profili evolutivi del processo di avvicinamento delle autonomie locali al traguardo della adozione di questo strumento che meglio potrà consentire loro di esprimere e concretizzare, in norme di autodisciplina, l'articolazione della riconosciuta autonomia.

In questa sede sarà possibile tracciare *solo* qualche profilo evolutivo su possibili contenuti del regolamento edilizio, rinviando per una più completa informazione, sui vari aspetti che lo riguardano, alla lettura dei contributi estesi dagli autori che hanno collaborato a questo numero di Paesaggio Urbano.

Non sembra inutile segnalare alcune delle problematiche di maggior interesse emerse più di recente. Tra queste, in primo luogo, va annoverata la disciplina della Commissione edilizia la quale, come è noto, è chiamata ad esprimere pareri obbligatori ma non vincolanti circa il rilascio della autorizzazione e della concessione edilizie. Nell'attività di tipo consultivo della Commissione edilizia comunale si riflettono, in modo assai significativo, le esigenze di competenza tecnica nella valutazione dei progetti e, anche, quella di rappresentatività degli interessi coinvolti nelle decisioni. La Commissione edilizia è stata anche definita dalla dottrina un *collegio virtuale* (BARTOLOMEI, F., *La Commissione edilizia nella normazione dell'ordinamento comunale*, Milano, 1981, pag. 34).

Le esigenze manifestatesi nella prassi suggeriscono di rivedere in tal senso la composizione dell'organo e di articolare il suo funzionamento attraverso sottocommissioni specialistiche, o per materie (ad esempio, opere pubbliche, ambiente, "arredo urbano" ecc.), allo scopo di favorire la maggiore celerità procedurale, l'omogeneità delle valutazioni tecniche, la facoltà di coinvolgere, eventualmente, i rappresentanti delle associazioni sociali o di interessi.

Un secondo aspetto che merita di essere sottolineato è quello relativo alla definizione di nuovi e più moderni rapporti tra le norme del regolamento edilizio comunale e quelle dei regolamenti comunali d'igiene (estensione delle materie trattate, rapporti tra Comuni e USSLL, nuove valenze della tutela ambientale).

In particolare, deve essere, a nostro avviso, modificata l'impostazione tradizionale in tema di disciplina della licenza di abitabilità o di agibilità nel senso che a tale atto di controllo deve essere riconosciuta, ai sensi dell'art. 221, t.u. leggi sanitarie del 1934, non solo natura igienico-sanitaria ma anche valenza urbanistico-edilizia. La giurisprudenza, tradizionalmente dominante, ha in effetti legittimato una prassi che è, *inter alia*,

in contrasto con il testo della norma richiamata, il quale prevede che tale autorizzazione possa essere rilasciata dal sindaco solo quando "risulti che la costruzione sia stata eseguita *in conformità del progetto approvato*, che i muri siano convenientemente prosciugati e che non sussistano altre cause di insalubrità".

Tale impostazione trova ora conforto in alcune recenti decisioni ed anche in direttive delle Regioni (ad esempio, cfr. Regione Emilia Romagna, in *B.U.R.*, II, 31 agosto 1988, già citato).

Obiettivo da perseguire, in ogni opera di revisione dei regolamenti edilizi comunali, è pure quello di realizzare una disciplina delle procedure e delle funzioni amministrative che sia corrispondente ai principi fondamentali di un moderno procedimento amministrativo.

Com'è noto, anche in Italia si sta pervenendo, non senza fatica e contrasti, all'emanazione di una disciplina generale del procedimento amministrativo (inizio e conclusione del procedimento, funzionario responsabile, visione e pubblicità degli atti, partecipazione dei privati e delle associazioni, obbligo di motivazione dei provvedimenti, principi in tema di attività negoziale, ecc. Si veda disegno di legge governativo n. 1913 del 19 novembre 1987 già approvato, con modifiche, dalla Commissione parlamentare in sede referente).

La problematica ha una sua specifica rilevanza in tema di informazione e accesso agli atti dei cittadini.

Non può essere trascurato che già la legge n. 816/1985 ha espressamente stabilito che tutti i cittadini hanno diritto di prendere visione di tutti i provvedimenti adottati dalle amministrazioni locali, ivi comprese quelle sanitarie.

Viene, altresì, stabilito dall'art. 25 che le amministrazioni devono disciplinare con proprio regolamento l'esercizio di tale diritto.

In proposito, occorre rilevare che non sono molti i Comuni che hanno provveduto in tal senso e che, comunque, anche ove ciò sia avvenuto, in termini non contrastanti con il significato ed il tenore letterale della norma di legge richiamata, sembra opportuno coordinare e adattare in sede di regolamento edilizio comunale, la disciplina prevista per tali fattispecie o provvedere ad essa, per la prima volta, in assenza di apposito regolamento.

Un altro aspetto sul quale è possibile richiamare l'attenzione è costituito dalla ambigua disciplina di taluni interventi, ad esempio di ristrutturazione edilizia, alla quale finiscono per essere applicati (v. art. 9, legge n. 47/1985, in tema di abusi) gli stessi criteri usati per le opere di nuova edificazione.

La problematica riguarda più direttamente la disciplina normativa statale, però, non v'è dubbio che essa possa trovare utili riflessi anche nella regolamentazio-

ne edilizia comunale soprattutto per quanto concerne la disciplina delle demolizioni che, a nostro avviso, deve essere articolata in relazione alle diverse fattispecie. Va chiarito, cioè, il collegamento esistente tra la demolizione ed, eventualmente, un diverso e più generale intervento sul patrimonio edilizio esistente che risponde ad una propria autonoma disciplina (ad esempio, concessione edilizia in caso di ristrutturazione; autorizzazione edilizia per le demolizioni "a sè stanti", ex art. 7, legge n. 94/1982).

Ancora, sembra opportuno rimeditare il ruolo dei regolamenti edilizi comunali in tema di altezze, distacchi, aspetto dei fabbricati, recinzioni, materiali e colori da usare, ecc. ossia di quelle norme morfologiche che costituiscono l'architettura fondamentale e che costituiscono i nostri "paesaggi urbani".

Sotto tale profilo, sembra essere almeno necessario, in estrema sintesi:

a) riportare le norme morfologiche nel contesto aggiornato dei regolamenti edilizi comunali, contrastando l'espansione, su tali temi, delle norme tecniche di attuazione del Piano regolatore generale le quali, ai sensi dell'art. 7, legge n. 1150 del 1942, devono tornare ad avere l'unico scopo di illustrare gli elaborati tecnici del piano e di rendere applicabili le previsioni mediante apposite disposizioni;

b) prevedere uno specifico obbligo di documentazione — tra gli atti da allegare alla domanda del proponente — del miglioramento della qualità edilizia e morfologica che si otterrebbe con l'intervento edilizio che si vuole realizzare. Ciò potrebbe essere reso obbligatorio per tutti gli interventi edilizi, dalla manutenzione straordinaria in poi.

Un altro aspetto che merita, infine, di essere segnalato è quello relativo alla necessità di una mirata *deregulation* delle norme tecniche riguardanti i requisiti dei vani e degli spazi interni, almeno di quelle che, affastellandosi nel tempo, hanno finito per dar luogo ad una disciplina spesso troppo penetrante, complessa, talvolta ingiustificata nei riguardi delle moderne esigenze di vita. Va peraltro sottolineato che tale problematica è riferibile solo in certa misura ai regolamenti edilizi comunali poiché la materia è dominata da normative statali e solo di recente, ai sensi dell'art. 43, legge n. 457 del 1978, ora, anche regionali.

Sono questi ed altri aspetti, carichi di implicazioni pratiche, che hanno suggerito di dedicare un apposito numero al regolamento edilizio comunale, visto sotto profili ed angolazioni diverse, nella convinzione di dare un qualche apporto, per quanto di nostra spettanza, alla effettiva costruzione di quell'autonomia locale e farla uscire, se possibile, dalle sterili e ripetitive enunciazioni di programma.

Prime note sulle linee fondamentali del regolamento edilizio per una città complessa: Ferrara

Nicola Assini

La crisi della pianificazione urbanistica, come sistema globale di governo del territorio, e delle concezioni che, in specie sul finire degli anni sessanta, hanno affidato alla pianificazione urbanistica il ruolo di strumento esclusivo delle scelte pubbliche, unitamente a molteplici altri fenomeni che stimolano una più puntuale e particolareggiata lettura del tessuto urbano, stanno contribuendo a determinare una evidente rivalutazione dei regolamenti edilizi comunali. È assai avvertita l'esigenza, come ben dimostrano le molteplici iniziative di revisione dei regolamenti intraprese in numerosi Comuni, di un ambito aggiornato e razionale di disciplina e di regolamentazione che sia *trait d'union* tra macropianificazione e microintervento edilizio, nell'intento di recepire anche nuove esigenze e valori affermatasi sulla scena urbana, dalle tematiche del recupero del degrado urbano a quelle di semplificazione della procedura e dei meccanismi di partecipazione alle scelte amministrative.

Nel Comune di Ferrara, in particolare, tali esigenze risultano essere ancor più pressanti ed originali, in considerazione della vetustà del vigente regolamento edilizio, che risale al 1912, e dell'ibrido rapporto di sostituzione che è venuto realizzandosi nel tempo tramite l'espansione, su terreni impropri, delle nuove tecniche di attuazione del P.r.g.

Sotto il profilo giuridico, è sufficiente ora evidenziare che la tesi che si assume in premessa è quella della non vincolatività dei contenuti, stabiliti dall'art. 33, legge n. 1150/1942, come oggetto dei regolamenti edilizi comunali.

Si ritiene cioè, conformemente a più antica dottrina, che il regolamento edilizio ben possa disciplinare materie e temi pur non previsti esplicitamente dall'art. 33, purché questi non siano espressamente disciplinati da altre leggi.

Ciò premesso, è opportuno soffermarsi partitamente su alcuni punti qualificanti dello studio di revisione, nell'intento di evidenziare, nella fase attuale, almeno i profili metodologici ed alcuni indirizzi fondamentali, sulla base dei quali sviluppare la ricerca e la riflessione, con il concorso attivo e propositivo delle energie sociali e professionali interessate.

Anzi, si può subito affermare che questa metodologia del confronto e del *work in progress*, l'apertura nei confronti della ponderazione delle esigenze e delle proposte che proverranno dalla città, è da ritenersi un punto fermo dell'impostazione metodologica che si intende perseguire, poiché non è neppure ipotizzabile un'operazione amministrativa di così ampio significato quale la revisione del regolamento edilizio comunale sulla scorta di un atto che fosse unilaterale e non partecipato.

In questa fase, si può appena far cenno dei punti salienti e delle tendenze che si intendono verificare e approfondire, con la sintesi estrema suggerita dalle circostanze.

Revisione dei meccanismi di formazione e funzionamento della Commissione edilizia: la materia è assai delicata e merita appositi approfondimenti. Tuttavia, si possono già da ora esprimere indicazioni favorevoli per una più ampia rappresentatività, sempre sul piano tecnico-professionale, dei diversi interessi implicati, anche a tempo determinato (ad esempio, partecipazione di esperti indicati dalle associazioni degli invalidi nel periodo iniziale di attuazione delle norme in tema di abbattimento delle barriere architettoniche), nonché indicazioni favorevoli ad una articolazione della Commissione edilizia in sezioni specialistiche, onde favorire snellezza di funzionamento e qualità delle decisioni.

Dovranno essere anche ridefiniti i compiti della Commissione edilizia in relazione a quelli degli uffici comunali; i compiti generali di natura consultiva della Commissione edilizia, secondo quanto previsto dalla legge Regione Emilia Romagna n. 47 del 1978; i limiti soggettivi, in relazione all'espletamento di attività libero-professionali, dei membri della Commissione edilizia.

Circa la presentazione delle domande di concessione o autorizzazione, relative ad interventi edilizi, si può esprimere un orientamento favorevole, conformemente alle direttive della Regione Emilia-Romagna in materia di regolamenti edilizi, ad una congrua valorizzazione del "certificato d'uso" dei suoli, istituito dall'art. 8 della legge n. 94/1982. In proposito, andranno precisati con la dovuta chiarezza i ruoli rispettivi degli uffici comunali e degli operatori privati.

In secondo luogo, si ritiene di esprimere, sin da ora, un orientamento favorevole ad una chiara precisazione del regime giuridico degli interventi edilizi comunali.

LA RIVALUTAZIONE
DEL REGOLAMENTO
EDILIZIO*Ferrara, veduta aerea.*

li: quali opere devono essere assoggettate alla procedura (U.ss.ll., Aziende municipalizzate ...), se sia sufficiente il parere favorevole della Commissione edilizia e non anche il visto di conformità da parte del sindaco, se tale ultima attività sia "delegabile", eccetera.

Sotto altro profilo, l'occasione sembra opportuna per una eventuale definizione degli ambiti nei quali risulta possibile il rilascio condizionato di concessione edilizia e la preventiva "negoiazione" di esso, secondo una tendenza assai attuale e di grande rilievo, parzialmente accettata dalla giurisprudenza più recente.

Norme igieniche di particolare interesse edilizio e norme per la tutela igienico-sanitaria dei fabbricati e dei centri abitati.

A riguardo, l'orientamento iniziale è favorevole alla riesplorazione delle norme di regolamento edilizio nei confronti delle prescrizioni contenute nel regolamento comunale di igiene, e in fonti diverse, nell'intento di pervenire ad un efficace coordinamento dei diversi ruoli nell'ambito procedurale.

Si esprime inoltre un convinto favore in direzione di una considerazione della cosiddetta licenza di abitabilità (o agibilità) come momento di controllo avente ri-

levanza non solo sotto il profilo igienico-sanitario ma pure per quello urbanistico-edilizio, finalizzato cioè all'accertamento della conformità dell'opera realizzata al progetto approvato.

Sotto il profilo amministrativo, ciò potrà essere realizzato anche tramite distinti provvedimenti, secondo quanto suggerito dalle richiamate direttive regionali.

In linea di principio, si esprime un orientamento positivo nei riguardi dell'introduzione di una nuova categoria di controlli volta all'accertamento, secondo quanto proposto dalle direttive regionali, dei requisiti di "usabilità specifica" degli immobili.

È ben chiaro che tale problematica rinvia a quella assai delicata concernente il mutamento di destinazione d'uso e di attività sicché l'occasione è certo opportuna per una regolamentazione in via generale di categorie o classi di usi, cui corrispondono requisiti tecnici e standards specifici, senza però determinare normative rigide e prevaricanti nei confronti delle evoluzioni delle attività sociali e delle tecnologie.

Particolare rilievo assume la disciplina delle forme di "vigilanza sull'esecuzione dei lavori per assicurare l'osservanza delle disposizioni delle leggi e dei regolamen-

ti", secondo quanto previsto dall'art. 33, n. 14, della legge 1150/1942.

Non sembra condivisibile l'attuale genericità delle disposizioni e dei controlli in corso d'opera: l'intervento preventivo e tempestivo resta il mezzo più efficace per contrastare molteplici fenomeni di abusivismo edilizio.

Possono essere tipizzati in via generale, tenendo conto di quanto a riguardo ritenuto nelle direttive regionali, alcuni controlli obbligatori in corso d'opera. Il tema rinvia alle opportunità di adeguata "copertura amministrativa" delle funzioni previste, su cui si avrà modo di soffermarsi oltre.

L'aspetto dei fabbricati e il decoro dei servizi ed impianti che interessano l'estetica dell'edilizia urbana (tabelle stradali, mostre e affissi pubblicitari, impianti igienici di uso pubblico, ecc.); le particolari prescrizioni costruttive da osservare in determinati quartieri cittadini o lungo determinate vie o piazze, la recinzione o la manutenzione di aree scoperte, di parchi e giardini privati e di zone private interposte tra fabbricati e strade e piazze pubbliche e da queste visibili; costituiscono, a norma dell'art. 33, legge 1150/1942, contenuti ordinari del regolamento edilizio comunale.

Tuttavia, tali tematiche hanno assunto, in tempi recenti, un crescente rilievo sotto il prevalente profilo della qualità della morfologia urbana nell'intento di contrastare le forme di degrado e di migliorare gli standards complessivi della vita urbana.

Le nuove connotazioni assunte da espressioni come "arredo urbano" o "paesaggio urbano", sotto l'impulso di esigenze sempre più diffuse, sollecitano, a nostro avviso, la evidenziazione di una vera e propria *funzione amministrativa per il recupero del degrado urbano*, nonché l'adozione di criteri chiari nella determinazione delle scelte e di moduli procedurali aperti alla partecipazione, pur nel rispetto delle indicazioni provenienti dalle scienze e dalla tecnica.

La tematica, che non può certo essere affrontata con il solo ausilio dei parametri di tipo prestazionale-esigenziale, merita soluzioni nuove e adeguate alla più moderna sensibilità sociale.

Sembra infine superfluo sottolineare come ogni altro contenuto, tradizionale o originale, del regolamento edilizio comunale, meriti adeguata riconsiderazione alla luce dei più attuali sviluppi e delle nuove esigenze.

Basti pensare ai suggerimenti provenienti dalla cultura urbanistica per una nuova valutazione dei cortili e degli spazi interni, oppure, persistendo nell'esemplificazione, alle nuove necessità di disciplina dei lavori da realizzarsi nel pubblico sottosuolo poste dalla recente normativa in materia di parcheggi.

Su questi e molteplici ulteriori aspetti implicati non vale insistere in questa occasione.

Sembra invece opportuno far cenno, infine, ad altri connotati generali che, a nostro avviso, dovranno essere caratteristici del nuovo regolamento edilizio comunale.

Schematicamente essi sono tre, eterogenei ma intimamente correlati.

Il primo, forse paradossalmente, è costituito dal rispetto per le esigenze di *deregulation* ovvero per la cautela nei riguardi dei rischi di invadenza normativa: il regolamento è un atto destinato a durare nel tempo, mentre i bisogni sociali evolvono con grande rapidità, anche sotto l'impulso delle innovazioni tecnologiche e delle nuove forme di organizzazione sociale.

È indispensabile disciplinare, con chiarezza e precisione, ciò che deve essere normato, conformemente agli interessi pubblici da tutelare e alle esigenze di chiarezza e garanzia, senza avere tuttavia la pretesa, anacronistica e inattuabile, di normare sin nel dettaglio i fenomeni reali, i comportamenti, le dinamiche economiche e sociali, accentuando il divario e l'antagonismo tra universo reale e universo legale.

Un secondo requisito che si intende perseguire è quello di una disciplina delle procedure e delle funzioni amministrative corrispondente ai principi fondamentali del procedimento amministrativo.

Come noto, anche in Italia si sta pervenendo, non senza fatica e contrasti, all'emanazione di una disciplina generale del procedimento amministrativo che fissi con legge i principi dell'attività amministrativa (inizio e conclusione del procedimento, funzionario responsabile, visione e pubblicità degli atti, partecipazione dei privati e delle associazioni, obbligo di motivazione dei provvedimenti, ecc).

Sarebbe del tutto incongruo che tali principi venissero ignorati o sottovalutati in specie nella disciplina delle attività procedurali.

Un terzo requisito, che potremmo definire complementare ma certo fondamentale, è quello relativo alla copertura amministrativa delle funzioni e delle attività previste dal regolamento edilizio comunale.

Non si vuole certo pretendere la globale revisione della pianta organica e dei ruoli comunali in relazione alle attività scaturenti dal nuovo regolamento edilizio quanto affermare l'elementare principio che a nulla vale ridisegnare contenuti e funzioni se essi sono destinati ad essere inattuati o sono comunque non adeguatamente relazionati all'organizzazione amministrativa che è preposta all'attuazione e al controllo.

Per la loro rilevanza tali temi costituiscono oggetto di un apposito allegato del regolamento edilizio poichè non è più possibile disgiungere la funzione dall'organizzazione, la riflessione sulla norma da quella sulla sua attuazione.

Nicola Centofanti

dirigente iacp

Il potere di deroga è un potere generale che può essere previsto dal regolamento edilizio.

Nella definizione legislativa che ne è venuta vi è stata una progressiva compressione dell'esercizio del potere, sia subordinandolo al preventivo controllo della Regione, art. 3, legge 21 dicembre 1955, n. 1357 e art. 1, d.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8, sia riducendolo attraverso la compressione del contenuto, come nella circolare 3 maggio 1957, n. 1731 del Ministero dei Il.pp.

Essa prevede fra l'altro che nella concessione in deroga di maggiori altezze o di minori distacchi o di qualsiasi altra eccezione alle misure massime consentite in via normale: 1) si debba applicare il criterio del compenso dei volumi, riducendo congruamente altri elementi quali la superficie occupata, i ritiri di fronte, ecc.; 2) si assicuri in ogni caso il rispetto ambientale, tanto sotto il profilo dell'inquadramento generale della costruzione nel complesso degli elementi della zona, quanto sotto il profilo dell'armonia con il particolare carattere della località in cui l'edificio dovrà sorgere.

La legge 6 agosto 1967, n. 765, all'art. 16 comprime definitivamente il contenuto della deroga, là dove afferma che tale potere può essere esercitato limitatamente ai casi di edifici e di impianti pubblici o di interesse pubblico, sempre sotto il controllo tutorio.

La circolare del Ministero dei Il.pp. 20 ottobre 1967, n. 3210 ha definito edifici ed impianti pubblici quelli appartenenti ad enti pubblici e destinati a finalità di carattere pubblico come sedi di ministeri, caserme, scuole, ospedali, chiese, mercati, università, mentre è stato affermato ⁽¹⁾ che, per la qualificazione di edifici ed impianti di interesse pubblico, occorre avere riguardo all'interesse nella sua accezione tecnico giuridica come tipico e qualificato per la sua corrispondenza agli scopi perseguiti dall'amministrazione, a prescindere dalla qualità pubblica o privata dei soggetti che realizzano la costruzione come conventi, poliambulatori, alberghi, impianti turistici, biblioteche.

Nel caso di edifici alberghieri è stato esplicitamente affermato che essi soddisfano l'interesse pubblico allo sviluppo del turismo ⁽²⁾. Per contro l'interesse pubblico non si ravvisa nell'interesse collettivo o generale che può riscontrarsi ad esempio nella necessità di alleviare la disoccupazione, ed è il caso della realizzazione di un opificio, ovvero nel diminuire la penuria di alloggi, ed è il caso della realizzazione di un condominio ⁽³⁾. La deroga sarebbe in questi casi illegittima e come tale oltre

che non approvabile dalla Regione, ex art. 1 d.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8 sentito il parere dell'organo tecnico regionale, impugnabile da eventuali terzi in quanto in contrasto con le disposizioni di piano.

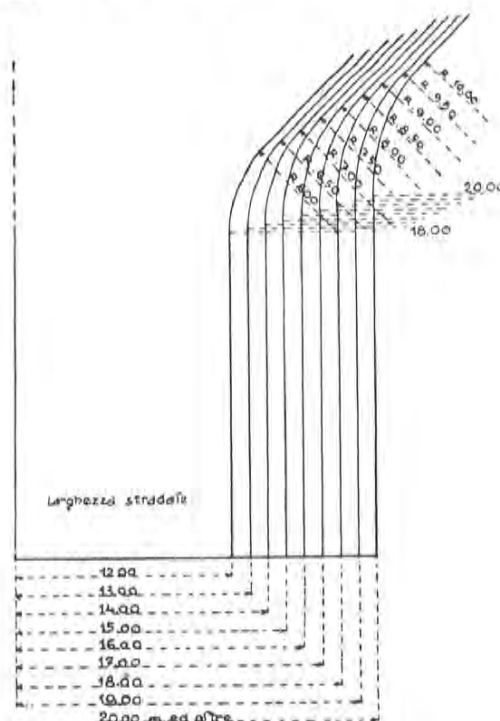
La legge regionale della Lombardia 4 luglio 1986, n. 22 "Promozione dei programmi integrati di recupero del patrimonio edilizio esistente" recupera appieno l'istituto della deroga, rinnovando i presupposti per la sua applicazione.

L'innovazione precipua è quella di coordinare, al fine di limitarla temporalmente, la concessione della deroga con l'ammissione al finanziamento.

La deroga è un modo per accelerare ed attuare i programmi di edilizia sovvenzionata per il progetto biennale del piano decennale per l'edilizia relativo al 1986/1987.

L'istituto della deroga nasce quindi limitato come esercizio temporale ed anche come numero di progetti da approvare. Solo i progetti che vengono ammessi al finanziamento possono beneficiare di una deroga a quanto previsto dai regolamenti edilizi.

Strutturalmente la legge regionale riprende appieno l'istituto della deroga così come è articolato nella legislazione nazionale ipotizzando l'approvazione regionale. Questa è limitata nel tempo in quanto può riguardare i progetti presentati tassativamente entro date prefissate.



*Regolamento edilizio di Chicago.
Diagramma delle altezze di fabbricazione.*

Riguardo al contenuto la deroga amplia le possibilità previste dalla normativa nazionale e precisate dalla legislazione regionale lombarda.

Questa infatti prevedeva con la legge regionale Lombardia 15 aprile 1975, n. 51 artt. 14-22 sia che le modifiche agli strumenti urbanistici in generale potevano comportare solo riduzione alla edificabilità e l'introduzione di nuovi vincoli per attrezzature pubbliche e collettive, art. 14, sia l'elevazione degli standards imposti dalla legislazione nazionale, aumentando la donazione minima delle aree per le attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali, art. 22.

La legge regionale Lombardia 22/1986 ammette la deroga sovvertendo una tendenza e per questo appare particolarmente significativa.

La giunta regionale nell'approvazione del programma presentato deve tenere presente alcuni elementi predeterminati che fungono da limite alla concessione in deroga.

Il piano integrato, per essere approvato in deroga, deve: a) avere un valore complessivo e deve essere esemplare nell'ambito del tessuto urbano di cui è parte integrante con l'inquadramento nel sistema delle urbanizzazioni esistenti e dimostrare il miglioramento della qualità urbanistica dell'insediamento; b) intervenire in una situazione particolarmente degradata, documentando l'urgenza e la fattibilità del recupero; c) evidenziare la disponibilità finanziaria; d) fornire un tipo di programma esemplare per le tecniche costruttive, per la qualità di progettazione, e per qualità di risultato rispetto ai costi; e) ridurre la tensione abitativa; f) coinvolgere gli IACP come soggetti attuatori.

Il dato precipuo è, sostanzialmente, quello di un programma che migliori la qualità urbanistica dell'insediamento, consentendo l'intervento in aree degradate e coinvolgendo pubblico e privato.

L'esperienza pilota non ha avuto una replica anche se le indicazioni emerse sono state in parte recepite dal CIPE che, localizzando i fondi relativi al biennio 1988/89 di cui alla legge 11 marzo 1988, n. 67, afferma che essi possono essere destinati al finanziamento dei programmi integrati di recupero; naturalmente la delibera si è fermata lì, poiché non poteva fissare norme quadro in materia urbanistica.

Spetta quindi al legislatore nazionale o regionale consentire forme controllate di deroga al regolamento edilizio.

Mario Zaffagnini *tecnologo*

Nel dedicare un numero della rivista alla trattazione del tema "regolamento edilizio" e nell'affidare questa a tanti specialisti si corre il rischio di imbattersi più volte in alcuni aspetti, sia pure affrontati da diversi punti di vista.

Mi limiterò, quindi, ad alcune considerazioni basate essenzialmente sul rapporto che intercorre tra il regolamento edilizio e gli altri strumenti di guida e di controllo dell'urbanistica cittadina.

È noto che il regolamento si accompagna sempre, nella prassi normale, ad altri strumenti, quali il piano regolatore generale o il piano di fabbricazione, entrambi con le relative norme di attuazione.

La presenza di più strumenti, sia pure con finalità distinte e campi di applicazione ben definiti, per regolare la stessa materia, richiede nella redazione e nell'applicazione uno stretto coordinamento per evitare che vengano a determinarsi inaspettatamente risultati ben diversi da quelli auspicati.

Le cronache dell'edilizia italiana sono ricche, invece, di questi effetti contraddittori, soprattutto con ricadute sul piano tecnologico.

Ma è meglio passare a qualche esempio.

Per molti anni la capacità edificatoria di un'area è stata definita da un indice di fabbricabilità che esprimeva (a livello territoriale e fondiario) quanti metri cubi si potevano realizzare sull'unità di superficie dell'area.

Poi si è ritenuto utile sostituire tale indice con un rapporto tra le superfici che definiva quanta superficie lorda si poteva realizzare sull'unità di superficie dell'area.

A queste indicazioni, contenute nelle norme di attuazione del piano regolatore generale, faceva riscontro il regolamento edilizio che, nella maggioranza dei casi, prescriveva *tout-court* che le pareti esterne dovessero essere realizzate con una muratura di mattoni a due teste.

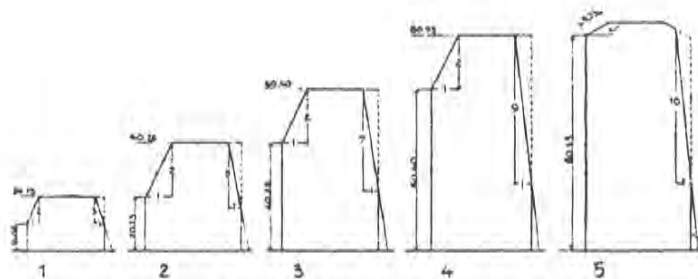
E fin qui nulla di male in presenza di un quadro tecnologico ben noto e costante nel tempo, quale poteva essere quello fino alla fine degli anni '50.

L'introduzione di nuove tecniche e di nuovi materiali, particolarmente quelli finalizzati all'isolamento termico, avrebbe, invece, consentito una migliore utilizzazione degli spazi interni, a parità di volume o di superficie lorda, assottigliando, questa volta a parità di prestazioni con il muro a due teste, le pareti esterne.

Questo dibattito, sviluppatosi particolarmente negli anni '60 in parallelo all'affermarsi delle tecniche industrializzate, non ha dato subito risposte coerenti con una

Note

- 1 Cons. Stato, Sez. IV, 6.10.1983, n. 700 in *RGE* 1983, 970.
- 2 Cons. Stato, Sez. II, par. 21.1.1969, n. 5 in *RGE* 1969, 1375.
- 3 Cons. Stato, Sez. V, 3.11.1970, n. 848, in *Cons. Stato* 1970, 1936.



L'abbandono dei vecchi regolamenti edilizi, impostati secondo parametri descrittivi, e la loro sostituzione con altri di tipo esigenziale (vedi quanto è stato fatto a Milano, a Bologna e in chissà quante altre città) è la prima mossa da compiere per favorire la ricerca di nuove soluzioni progettuali altrimenti impossibili per l'inadeguatezza dell'apparato normativo.

Graziano Trippa

presidente

ordine architetti emilia romagna

Il Comune di Bologna in data 28 luglio 1988 ha adottato un nuovo regolamento edilizio centrato sull'introduzione di parametri prestazionali affiancati da parametri descrittivi lasciando facoltà di opzione al progettista nella scelta della metodologia da utilizzare.

La Regione Emilia-Romagna in data 5 ottobre 1989, per iniziativa della Giunta, al fine di procedere all'unificazione dei regolamenti, ha presentato il progetto di legge "Norme in materia di regolamenti edilizi comunali" contenente nuove norme prestazionali costituenti l'apparato di guida e di controllo dell'attività edilizia.

I nuovi regolamenti edilizi partono dalla constatazione delle forti trasformazioni che hanno investito in questi ultimi anni il settore della regolamentazione edilizia, quello della progettazione e quello delle tecniche e dei procedimenti costruttivi, essi sono fondati sull'impiego di indirizzi normativi di tipo esigenziale-prestazionale ed indicano livelli oggettivi chiari misurabili affiancati da specifiche indicazioni morfologiche e da particolari riferimenti costruttivi.

L'adozione dei regolamenti edilizi di nuova generazione, basati su una concezione prestazionale, apre certamente una delicata fase di transizione nel processo edilizio.

I nuovi regolamenti edilizi contengono nei criteri e negli indirizzi una forte carica innovativa destinata a cambiare profondamente una radicata prassi dovuta alla utilizzazione ormai ottantennale dei vecchi regolamenti; i quali ultimi risultano ormai superati non solo rispetto ai criteri normativi e procedurali imposti dalla Comunità europea, ma anche rispetto allo stesso apparato normativo statale.

I problemi connessi ai regolamenti di vecchia generazione non riguardano solo l'aspetto che in essi le norme siano espresse in termini descrittivi e non prestazionali, ma un insieme di nodi o di vuoti che attorno ad essi o in essi si sono venuti formando.

Alcuni di questi nodi o vuoti risultano spesso con fatica sanabili nel passaggio verso i nuovi regolamenti soprattutto in relazione alla necessità di integrazione e coordinamento con altri strumenti normativi.

Infatti i regolamenti edilizi, gradualmente nel tempo, sono stati finalizzati a disciplinare solo gli aspetti intrinseci degli edifici, trascurando gli aspetti attinenti al corretto inserimento delle opere edilizie nel contesto urbano ed ambientale, conseguentemente a ciò molti in-

dici e parametri sono confluiti impropriamente all'interno delle norme di attuazione dei piani regolatori.

Inoltre, in molte realtà locali, la carenza di idonei regolamenti edilizi ha consentito l'appropriazione indebita della materia da parte delle Unità sanitarie locali che hanno introdotto nei regolamenti d'igiene, da loro emanati, norme sostanzialmente edilizie, mediamente, peraltro, di trascurabile contenuto tecnico-scientifico.

Regolamenti d'igiene e norme di attuazione del P.r.g. sono gli strumenti che più in particolare hanno teso a surrogare i contenuti propri dei regolamenti edilizi e spesso hanno causato incertezze tra gli operatori.

La determinazione e la ripartizione dei ruoli, dei compiti e dei contenuti che devono esistere tra regolamento edilizio comunale, norme di attuazione di P.r.g. e norme igienico sanitarie rappresentano un aspetto importante nella definizione dei nuovi strumenti edilizi.

Il regolamento edilizio non è certo l'unico strumento che possa garantire la funzionalità del processo edilizio; l'adeguamento di norme di attuazione del P.r.g. e norme igienico sanitarie ai nuovi criteri e procedure è necessario.

I regolamenti di nuova generazione mirano, secondo il dettato dell'art. 25 della legge 47/85, alla semplificazione delle procedure e allo snellimento dell'iter burocratico delle pratiche presentate dal cittadino, questi obiettivi sono perseguiti attraverso una maggiore responsabilizzazione sia delle strutture tecniche interne alle pubbliche amministrazioni che dei professionisti esterni.

La proposta regionale, ad esempio, prevede l'istituzione del certificato d'uso, peraltro contemplato dall'art. 8 della legge 94/82, che riguarda l'esplicitazione delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, relative all'immobile, e che viene rilasciato dal Comune agli aventi titolo a richiedere la concessione; l'obbligo di compilazione del certificato presenta diversi aspetti positivi, se da un lato costituisce una assunzione di responsabilità da parte degli operatori interni e costituisce stimolo continuo per una sempre maggiore semplificazione e comprensibilità delle norme, dall'altro lato è un servizio utile per gli utenti.

Ma è soprattutto sul versante della responsabilizzazione dei professionisti esterni, attraverso una serie di atti di asseverazione, relativi sia alla progettazione che alla realizzazione delle opere, che la proposta regionale assume particolare spessore ed interesse.

Il progetto di legge regionale parte evidentemente dall'assunto che il sistema del controllo pubblico non può da solo fare fronte a tutte le esigenze e necessità che la difesa dell'interesse collettivo comporta e che il sistema seppur potenziato, non sarebbe comunque mai in grado di verificare i livelli qualitativi sempre più com-

plexi che le normative europee e comunque la società d'oggi richiedono e che pertanto sia necessario incrementare e potenziare in maniera consistente il ruolo di tutela e garanzia dell'interesse pubblico che i progettisti e direttori dei lavori esterni alle pubbliche amministrazioni debbono svolgere.

Le asseverazioni richieste ai progettisti e ai direttori dei lavori sono prevalentemente incentrate sulla compilazione di una scheda descrittiva dell'opera edilizia nella quale sono riportate tutte le prestazioni caratteristiche relative a requisiti cogenti e raccomandati, oltre ai dati metrici e dimensionali.

Il certificato di conformità edilizia, che sostituisce il certificato attuale di usabilità, attestante che l'opera edilizia risponde al progetto regolarmente approvato dal punto di vista dimensionale, prestazionale e delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie viene rilasciato sia in seguito alla verifica formale della avvenuta presentazione della apposita documentazione, nell'ambito della quale la scheda tecnica descrittiva riveste un ruolo centrale, sia in seguito al sopralluogo e verifica in cantiere a fine lavori da parte o degli uffici tecnici comunali o di un tecnico esterno abilitato al controllo.

Il buon funzionamento di questi strumenti sarà quindi affidato in larga parte al livello di assunzione di responsabilità da parte degli operatori, al loro grado di preparazione professionale, alla capacità che avranno di acquisire quei criteri, metodi, strumenti, tecniche che le norme esigenziali-prestazionali sottendono e richiamano.

I professionisti sono tenuti ad esprimere una maggiore competenza che non in passato sia durante la fase con-

cernente la progettazione sia durante la fase esecutiva dell'opera edilizia e vengono chiamati a garantire al committente dell'immobile che i livelli di prestazioni cogenti e raccomandabili sono stati osservati in termini di sicurezza statica, di funzionalità degli impianti, di igiene.

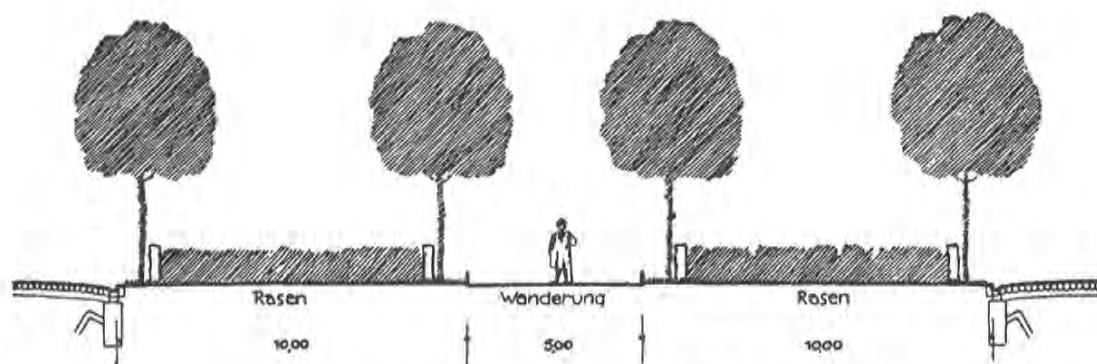
Aumentano quindi i contenuti, l'impegno, la dignità della professione, ma aumenta anche, in parallelo, il rischio professionale per le molteplici assunzioni di responsabilità che le nuove norme contemplano.

Rischio anche connesso alle evidenti difficoltà che gli operatori tecnici incontreranno nelle intersezioni con l'intero quadro normativo generale, nazionale, regionale e locale spesso caratterizzato da sovrapposizioni e interazioni.

Nei comparti professionali non esiste ancora appieno una cultura e una preparazione in grado di recepire immediatamente, in presa diretta, un processo così profondamente innovativo.

È certamente necessario che le fasi di transizione dalle vecchie alle nuove normative siano governate con l'intento di concedere all'operatore volenteroso la possibilità di acquisire quegli strumenti e quelle mentalità necessarie per assumere comportamenti consoni ai nuovi criteri, alle nuove metodologie, alle nuove realtà operative.

Il tempo speso nella sperimentazione, nella applicazione graduale, nella verifica continua tra pubbliche amministrazioni e gli operatori tecnici del settore per cercare di tenere costantemente allineati i risultati attesi e le realizzazioni ottenute può costituire non già una perdita di tempo, ma una accelerazione del processo d'innovazione.



Profil einer Promenadenstraße.

Berlino, proposta dell'arch. M. Wagner di un tipo di viale alberato.

Giorgio Raffellini

fisico tecnico

In questi ultimi anni l'edilizia è mutata assai più di quanto possa apparire agli osservatori più superficiali. A tali cambiamenti hanno contribuito vari fattori, in misura anche diversa da edificio a edificio, quali: una più moderna progettazione architettonica (es. massiccio impiego di superfici trasparenti), una più completa progettazione tecnologica (es. utilizzazione di molti materiali prima raramente impiegati, quali plastiche, alluminio, siliconi, ecc.) alcune importanti nuove leggi (es. l. 373 sul contenimento dei consumi energetici), una maggiore consapevolezza dell'importanza dei livelli di benessere psicofisico (es. termoigrometrico, illuminotecnico, acustico) ed, infine, una mai troppo sottolineata attenzione ai requisiti di sicurezza e di igiene-salubrità.

Regolamenti edilizi locali e quadro nazionale

Così come il campo legislativo, sia pur con qualche ritardo, ed il settore normativo, ora con un lodevole aumento impegno da parte dell'UNI, anche i regolamenti edilizi emanati dai Comuni dovrebbero tener conto di questi mutamenti, talora radicali, e non essere "datati", cioè sordi ai venti apportatori delle novità più sopra accennate.

Se da un lato è necessario che i Comuni si adeguino alle mutate condizioni di progettazione, d'altro canto pare controproducente che il Comune fissi prescrizioni locali divergenti da quelle nazionali.

Inoltre, a mio avviso, le norme edilizie comunali dovrebbero essere operanti solo nei Comuni di grandi centri, oppure là dove particolari ragioni, o caratteristiche, suggeriscano cambiamenti al quadro normativo nazionale. Più esplicitamente, mi sembra ingiustificato ed improduttivo che un Comune, con un numero limitato di abitanti, ed il cui Ufficio tecnico consta di pochi tecnici, diplomati, raramente laureati, si dia norme diverse da quelle nazionali o regionali, se non vi sono casi specifici, ed in tal caso limitatamente ad essi (es. Caorso).

Andrebbbero, invece, puntualizzate nei regolamenti edilizi quelle particolarità che le leggi o norme nazionali non riescono a cogliere; ad esempio, la legge n. 373 e le successive delibere regionali hanno fissato, in base a criteri non sempre efficaci, per ogni Comune un determinato numero di gradi giorno, da cui dipende la progettazione, sia architettonica che termica. In particolare,

la "regoletta" generatrice dei gradi giorno (art. 1, d.m. 10 marzo '77) non ha influenza per i Comuni di pianura, ma ce l'ha per un Comune di montagna, che si estende da fondo valle fino a qualche cima, e pertanto occorrerebbe aggiungere criteri locali per differenziare l'edificio posto a 400 m s.l.m. da quello sito a 2000 m.

Un'altra osservazione che mi pare opportuno fare è che, salvo giustificati casi particolari, le prescrizioni locali dovrebbero non solo mai divergere da quelle nazionali, ma neanche integrarle, nè interpretarle, necessità specifiche appunto escluse.

Regolamento edilizio di tipo prestazionale

Sulla base di un'ampia ricerca effettuata, una dozzina di anni or sono, da molti ricercatori per conto della Regione Emilia Romagna, è stata poi promulgata la legge reg. 48/84, in cui la novità più marcata consiste nel suo spirito "prestazionale" cioè, caratterizzato da determinati requisiti richiesti e relativi livelli da osservare; inoltre, essa è particolarmente rivolta ai parametri fisico-tecnici ed impiantistici. Questa impostazione è stata poi ripresa a vari livelli:

- nazionale dal C.E.R. (quaderni n. 2 e n. 4),
- regionale (progetto di legge molto recente, del 1989, circa le norme in materia di regolamenti edilizi comunali),
- locale (regolamento edilizio del Comune di Bologna del 28 luglio '89).

Va, tuttavia, osservato che in quest'ultimo passaggio molti requisiti e vari livelli sono stati variati, e ciò non sembra giustificato da particolari cause o situazioni, ma piuttosto da contributi spuri di varie provenienze. Questo non facilita certamente l'opera dei progettisti e degli operatori del settore, che si debbono riadeguare ogni volta alle diverse e svariate prescrizioni. Ad esempio, non si capisce perché negli alloggi, riguardo alla purezza dell'aria, siano fissati due diversi valori limite della presenza dell'anidride carbonica (CO₂), rispettivamente: 0,15% (l.r. 48/84) e 0,1% (R.C. Bologna). Come già detto, la soluzione preferibile consisterebbe, per quanto attiene agli aspetti comuni, in una delibera unica ed omogenea per tutta la realtà regionale.

Per quanto riguarda più specificatamente i requisiti fisico-tecnici ed impiantistici, essi constano dei seguenti requisiti:

1

sicurezza, in relazione ai pericoli di:

- scoppio, in particolare per il gas metano;
- incendio, sia per quanto attiene agli impianti attivi (idranti), che per gli accorgimenti passivi, soprattutto

VISUALI DIVERSE

in merito ai materiali impiegati ed ai loro carichi d'incendio, ma particolarmente per l'emissione di fumi tossici;

- cortocircuito e folgorazione di origine elettrica, con viva attenzione alle messe a terra ed agli isolamenti dei conduttori;
- morte ed intossicazione da gas nocivi, in particolare ossido di carbonio (CO), derivante da combustione in carenza di ossigeno, e da inquinanti interni vari (radon, formaldeide, fumo, ecc. ...);

2

benessere, relativamente ai seguenti requisiti:

- termoisolante, con livelli minimi e massimi riguardanti la temperatura, l'umidità e la velocità dell'aria, la temperatura media radiante e quella superficiale, nonché l'inerzia termica per quanto attiene al regime estivo;
- illuminotecnico, soprattutto per il livello medio o fattore medio di luce diurna, peraltro di non facile valutazione teorica, ed anche per i livelli di illuminamento artificiale;
- acustico, relativamente al livello sonoro risultante in

ambiente, sia nel periodo diurno, che in quello notturno, ma anche per i valori del tempo di riverberazione in locali di grande volume, e per quelli di potere fonosolante e di isolamento al calpestio;

- respiratorio-olfattivo, legato alle immissioni di prodotti o gas nocivi, o irritanti, o fastidiosi, ed agli impianti di ventilazione, che debbono essere ben progettati e realizzati, al fine di essere efficaci e rispondenti allo scopo;

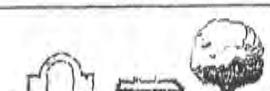
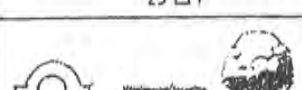
3

fruibilità, relativamente alla dotazione dei seguenti impianti:

- di riscaldamento, ed eventualmente di condizionamento e di ventilazione;
- elettrici e di illuminazione;
- igienico-idrico-sanitari, con relativi scarichi;
- ascensori e di movimentazione;
- vari (telefonici, T.V., suoneria, allarme, ecc. ...)

4

risparmio energetico ed economicità relativamente alle caratteristiche di elementi significativi della costru-

MINDESTMASSE FÜR FREIFLÄCHEN PRO KOPF DER BEVÖLKERUNG BEI VERSCHIEDEN DICHTEN BAUWEISEN					
BAUWEISEN		PARK, SPIEL SPORTANLAGEN	KLEINGÄRTEN	DAUERWALD	GESAMTFREIFLÄCHE
GESCHOSSE	BEBAUBARKEIT				
2	 2 STOCKWERKE 2-3 ZEHNTEL	 4 □	0	 13 □	 17 □
3	 3 STOCKWERKE 3-4 ZEHNTEL	 5 □	 3 □	 13 □	 21 □
4	 4 STOCKWERKE 4-5 ZEHNTEL	 6 □	 6 □	 13 □	 25 □
5	 5 STOCKWERKE 5-6 ZEHNTEL	 7 □	 9 □	 13 □	 29 □

BERLIN IM APRIL 1929

AMT FÜR STADTPLANUNG

*Regolamento edilizio di Berlino.
Schema delle quantità minime di terreni verdi per abitante
per diverse utilizzazioni e densità edilizie.*

zione (es. finestre o parti vetrate), o degli impianti sopra elencati (vedasi ad es. la legge n. 308 sull'incentivazione economica al risparmio energetico), e delle eventuali apparecchiature specifiche (es. recuperatori e pompe di calore).

Tale cautela non produce solo i risparmi di cui sopra, ma, riducendo l'emissione di inquinanti, sia gassosi, che solidi e liquidi, contribuisce sensibilmente alla salvaguardia dell'ambiente.

Regolamenti edilizi ed aggiornamento dei tecnici

Poiché, come già esposto, l'edilizia sta sensibilmente evolvendo ed interessa settori e specializzazioni assai diverse, pare consigliabile che ai tecnici sia data l'opportunità di riqualificarsi, a tutti i tecnici del processo: progettisti, direttori dei lavori, responsabili di cantiere, funzionari degli enti (Comune, Provincia, Regione, IACP, ecc. ...), ed essi siano disponibili all'aggiornamento tecnico-scientifico, non tanto per divenire esperti dei molteplici settori, ma piuttosto per acquisire le conoscenze di massima, e soprattutto la sensibilità a nuovi prodotti, a nuovi concetti, a nuove tecniche.

Queste problematiche, a mio parere, debbono essere esplorate alla partenza, cioè, a partire dalle scuole medie superiori, ed a maggior ragione nelle Facoltà universitarie di competenza.

Scendendo poi nel particolare, la maggior parte dei requisiti, dei metodi di calcolo e di prova, riguardanti le prestazioni di carattere fisico-tecnico ed impiantistico, sono generalmente poco noti ai tecnici del settore edile, salvo agli specialisti specifici.

E, pertanto, per migliorare tale prospettiva, sono consigliabili, da un lato l'aggiornamento mirato, in quanto destinato soprattutto agli interventi di modesto impegno (es. villette, residenze, ecc. ...), e dall'altro ad una collaborazione progettuale, fra esperti dei vari settori, veramente interdisciplinare e paritetica, per interventi di maggiore importanza (es. centro congressi, edifici ad uso uffici, ecc.).

In conclusione, stante il riconosciuto evolversi del settore edile, i regolamenti edilizi dovrebbero, al pari delle leggi e norme nazionali, adeguarsi al quadro in evoluzione, ma solo per gli aspetti particolari e necessari (clima, usi, tradizione, ecc. ...).

Infine, un costante aggiornamento professionale dovrebbe essere richiesto anche ai tecnici del settore, spesso in balia di venditori poco qualificati e di prodotti privi di caratteristiche tecniche documentate.

Giulio G. Rizzo

urbanista

È indubbio che il legislatore nella stesura della legge 1150/42 volesse, almeno inizialmente, separare l'attività edificatoria da quella più precipuamente urbanistica. Nella vigente legge urbanistica, infatti, già al primo articolo l'*incremento edilizio* e lo *sviluppo urbanistico* sono tenuti separati come se fossero fenomeni indipendenti l'uno dall'altro. Ne deriva che il piano, interpretando la volontà del legislatore, doveva somigliare più ad un ampio contenitore, da riempire con metri cubi variegati, che ad uno strumento di indirizzo e controllo di tutte le componenti che concorrono alla formazione dello spazio urbano. Guarda caso, proprio l'edilizia ha condizionato, e condiziona ancora nonostante la flessione dell'attività negli ultimi anni, pesantemente il modo in cui si è venuto costruendo il paesaggio urbano. In soldoni il piano urbanistico appare pensato dal legislatore come uno strumento che non deve entrare nel merito delle modalità con cui sarebbe avvenuta l'edificazione. Dalla predetta separazione nascono da una parte i vari strumenti di attuazione del piano, che inizialmente erano solo i piani particolareggiati e le lottizzazioni, e dall'altra il regolamento edilizio. Per quanto il legislatore si sia sforzato non è riuscito a separare completamente le due materie tanto che, per esempio, sia gli strumenti urbanistici attuativi che il regolamento edilizio trattano di altezze delle costruzioni ⁽¹⁾, di distacchi ⁽²⁾. Cioè si occupano di questioni di non poco conto per la formazione dello spazio urbano. La conferma, indiretta ma importante, della difficoltà a separare le due aree, quella urbanistica e quella edilizia, è contenuta nell'articolo 34 con il quale i Comuni sprovvisti di piano regolatore generale vengono dotati di un *programma di fabbricazione* che consente perfino la possibilità di *indicare eventuali direttrici di espansione*. Programma di fabbricazione che in molti casi ha, di fatto, invogliato i Comuni a non redigere un piano regolatore generale.

Il modo in cui è avvenuta l'edificazione della stragrande maggioranza delle recenti periferie italiane ci dice che di piani attuativi se ne sono fatti ben pochi e che di regolamenti edilizi appositamente studiati per la singola struttura urbana ancora meno. A questo ha contribuito, almeno nell'Italia meridionale, anche la divulgazione nel 1968 di un regolamento edilizio tipo, ad opera dello IASM — Istituto per l'assistenza allo sviluppo del Mezzogiorno — che, sovente, è stato preso ed adottato senza alcun tentativo di adattamento alla specificità storica, culturale, economica e spaziale della singola real-



Manifesto del Regolamento di Ornato
della città di Alessandria.

tà comunale. Quest'ultima considerazione dovrebbe far riflettere quelle amministrazioni regionali che stanno allestendo dei regolamenti edilizi tipo da *proporre*, ed in alcuni casi *imporre*, ai Comuni che ricadono dentro i territori di loro pertinenza.

In fondo, sono passati pochi decenni da quando Hans Bernoulli osservava, con una punta di non celata amarezza, che *per lungo tempo ci si è accontentati degli allineamenti di fabbricazione e dei regolamenti edilizi* ⁽³⁾ e continuava, con una osservazione del tutto attuale, che *i risultati di questa esperienza parlano chiaro: con una semplice linea indicante il modo di allineare i fabbricati non si crea una città e con leggi che sono e debbono essere ricavate da una media di casi, non si può mai abbracciare la grandissima quantità delle possibilità e tanto meno delle particolarità che si possono presentare* ⁽⁴⁾.

L'esperienza di tutto il dopoguerra, nel nostro come in altri paesi, ha dato ampiamente ragione a Hans Bernoulli. I regolamenti edilizi, anche quelli più raffinati, sia dove non sono stati disattesi che nei luoghi in cui sono stati ampiamenti travalicati, non ci hanno aiutato a costruire le città. La colpa non è, ovviamente, solo ed esclusivamente dei regolamenti edilizi in quanto tali, sebbene ad essi fosse demandato proprio il compito di *dirigere*, ma sta, a mio avviso, nell'imprecisione ed incompletezza dei compiti ad esso attribuiti ⁽⁵⁾. Infatti, da una parte il dettato legislativo ha affidato al regolamento edi-

lizio il compito di *disciplinare le limitazioni imposte allo "ius aedificandi"* ⁽⁶⁾, dall'altra è mancata, e manca tuttora, proprio una norma chiara sullo "ius aedificandi" per cui in molti casi ci si è dovuti limitare a *dirigere* operazioni parziali e settoriali, piccoli quartieri di edilizia economica e popolare, attrezzature pubbliche e poche altre cose ancora, che si sono puntualmente perse nell'enorme magma della tumultuosa crescita edilizia che ha caratterizzato il recente passato. La questione primaria resta ancora *la questione del suolo urbano* ⁽⁷⁾ che, al contrario, *deve precedere tutte le altre* ⁽⁸⁾. Senza lo scioglimento di questo nodo gran parte della città risulterà, nelle migliori delle ipotesi, costruita con *architetture da regolamenti* verso le quali si è sempre provato un non ingiustificato fastidio. I regolamenti, sempre che siano applicati, se non sono preceduti ed accompagnati da altri strumenti di più solido contenuto progettuale, potranno forse evitare l'anarchia ma eviteranno sicuramente la costruzione di spazi dentro l'urbano e di città riconoscibili, più ancorate alle peculiarità dei luoghi e nelle quali ci si possa identificare. Perché ciò accada occorre che alla cultura della urbanistica esclusivamente, o prevalentemente, normativa, se ne affianchi un'altra con più ampie capacità di controllo della progettazione degli spazi che debbono formare il paesaggio urbano. E proprio perché gli strumenti di controllo degli spazi urbani debbono essere pianificatori, quindi ancorati stret-

tamente ai mutamenti che subisce nel tempo la struttura urbana, e progettuali, vanno rigettati i tentativi amministrativi che mirano ad assegnare ai regolamenti edilizi, che non hanno alcuna capacità di fare città, limiti a-temporali. Sono occorsi alcuni decenni per digerire la inopportunità del piano a-temporale, non si comprende perché gli strumenti di controllo delle procedure di attuazione del piano debbano essere immutabili nel tempo e non ancorati all'attività di pianificazione urbanistica, generale ed attuativa — sperando che quest'ultima finalmente decolli seriamente. Se così non fosse il rischio è quello di perdere le residue possibilità di amministrare l'urbanistica trovandoci tra le mani una urbanistica ammaestrata.

Note

- 1 Cfr. legge n. 1150 del 1942, articolo 13 e articolo 33.
- 2 *Profondità delle zone laterali a opere pubbliche* — articolo 13 — e *eventuali distacchi dai fabbricati e dal filo stradale* — articolo 33.
- 3 HANS BERNOULLI, *La città e il suolo urbano*, Milano 1951, pag. 15.
- 4 HANS BERNOULLI, *cit.*
- 5 Tra le imprecisioni sono da annoverare anche gli accavallamenti con gli altri dispositivi di controllo. Infatti, il regolamento edilizio, così come è stato redatto nella stragrande maggioranza dei casi, ha degli indubbi punti di conflitto sia con le norme tecniche di attuazione urbanistica che con il regolamento di igiene: da qui discordanze, a volte inevitabili, sia nelle definizioni dei parametri tecnici di controllo che nelle tecniche di misurazione. Forse sarebbe meglio dare al regolamento edilizio un ruolo orientato al controllo delle procedure, delle norme nazionali e regionali — che mutano nel tempo con molta celerità —, invece che il compito di definizione e controllo dei parametri tecnici. Questi ultimi, viceversa, andrebbero meglio definiti prima nelle scelte progettuali del piano, generale ed attuativo, e successivamente codificati nelle norme tecniche di attuazione.

Anche gli accavallamenti con il regolamento di igiene meriterebbero una maggiore definizione sia nel caso della autonoma compresenza dei due mezzi che nell'ipotesi, tutt'altro da scartare, di una loro completa integrazione.

Nella prima ipotesi sorgono dei problemi in una molteplicità di casi: per esempio il colore (di un edificio, di un cartello pubblicitario, di una insegna luminosa, eccetera) deve essere competenza del regolamento di igiene o di quello edilizio? È ovvio che se si pensa al colore solo sotto l'aspetto del decoro allora esso rientra a pieno titolo nel regolamento edilizio; ma se si guarda al lato sensoriale, il colore, soprattutto a quello emanato dalle sorgenti luminose (tabelloni, insegne, e via dicendo), rientra di diritto nelle competenze del regolamento di igiene se si vuole controllare l'inquinamento ottico — ormai imperante — delle nostre città e in generale del paesaggio. In questo forse erano più attenti gli antichi regolamenti di ornato, sebbene non avessero ancora i problemi di igiene ambientale odierna.

Lo stesso discorso vale per le sorgenti rumorose, o almeno per molte di esse, per esempio le saracinesche di negozi e piani terranei, e tanti altri casi. Financo per gli odori ci sono degli accavallamenti di competenze specifiche (si pensi alle norme che fissano le misure delle chiostrine — le cucine ed i bagni debbono affacciarsi o no in esse? E quando nei piani terranei si trovano ubicati ristoranti, mense, e simili come ci si deve comportare?).

Lo stesso *tatto* (rugosità dei marciapiedi o delle superfici dei piani terranei) interessa entrambi i regolamenti. Per convincersene si pensi ai possibili incidenti, soprattutto ai bambini ed alle persone anziane, che possono derivare dal tipo di superficie in cui si cammina ed alle conseguenze che leggere scorticature cutanee possono avere sul piano della trasmissione delle infezioni.

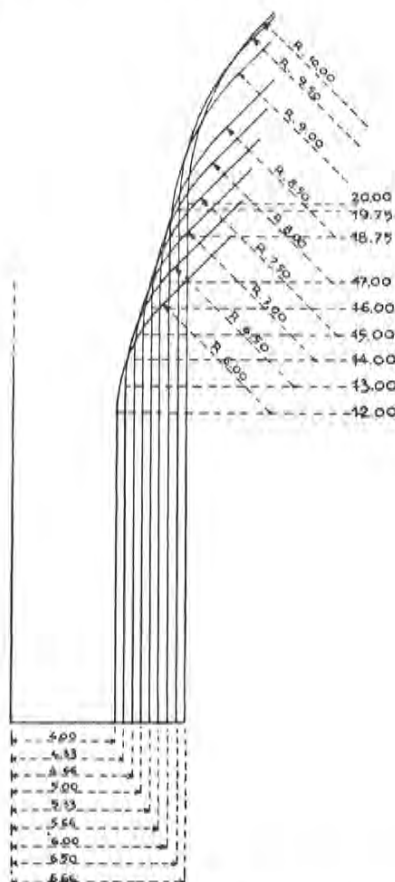
Si potrebbe continuare con i comignoli, con le luci delle strade pubbliche e di quelle private, con i piani pilotis, con i cortili ed in generale con tutte quelle aree che sono di pubblico accesso.

Come si vede gli accavallamenti sono molti. Per questo, se da una parte è auspicabile una unificazione dei due strumenti, regolamento edilizio e regolamento di igiene, per esempio redigendo un unico regolamento di controllo delle procedure di costruzione e trasformazione del paesaggio e dell'ambiente urbano — magari articolato in più sezioni specifiche —, dall'altra è, altresì, da perseguire una netta separazione tra la fase di controllo e le operazioni di progettazione del paesaggio e dell'ambiente urbano. Queste ultime andrebbero demandate esclusivamente alla strumentazione urbanistica, generale e molto di più attuativa. In questo modo il predetto regolamento potrebbe essere notevolmente snellito nella sua formulazione tecnico-normativa con grande giovamento sia per gli utenti che per i gestori. Per esempio: un unico regolamento in cui ciascun Comune fissa dei criteri propri, integrativi o sostitutivi di quelli fissati dalle norme nazionali e regionali, ed un fascicolo, a disposizione del pubblico, edito dall'autorità regionale a forma di schede — aggiornabili e sostituibili —, in cui si raccolgono tutte le indicazioni normative nazionali e/o regionali distinte per materia, per argomento, eccetera. In questo modo si darebbe alla strumentazione urbanistica tutto l'onere di predisporre delle buone norme tecniche che servano di orientamento e controllo della progettazione degli aspetti spaziali ed economico-spaziali (intendendo con ciò tutti elementi con cui si articola ciascuno spazio urbano).

6 Cfr. voce *regolamento edilizio*, in *Dizionario Enciclopedico di Architettura e Urbanistica*, vol. V, pag. 134, Roma 1969.

7 HANS BERNOULLI, *cit.*, pag. 120.

8 Idem.



Regolamento edilizio di Parigi.
Diagramma delle altezze della fronte verso corte.

Valeria Erba

urbanista

Affrontare il tema del regolamento edilizio per dare valutazioni e orientamenti, può sembrare poco attinente al mestiere dell'urbanista, se non si riflette sulle profonde trasformazioni che ha subito e sta subendo lo stesso modo di redigere i piani urbanistici. Rispetto alla impostazione tipica degli anni '50 o '60, dove il piano regolatore aveva un ruolo sostanzialmente programmatico e affidava le modalità e la qualità dell'attuazione al piano particolareggiato e al regolamento edilizio, distribuendo quindi ai vari livelli la specificità propria della normativa tecnica, molte cose sono cambiate nelle modalità di redazione dei piani generali, a partire dalle stesse disposizioni del decreto interministeriale n. 1444/68. Il tentativo operato allora di introdurre più specifici elementi capaci di vincolare la qualità funzionale degli insediamenti urbanistici, portò a un sempre maggior rigonfiamento delle norme tecniche del piano regolatore, che si trovarono a dover esprimere elementi di vera e propria qualità della progettazione urbanistica. La suddivisione delle zone A e B in una molteplicità di aree definite per la specificità dei contenuti funzionali e architettonici portò di conseguenza la necessità di dettagliare aspetti di tutela, di qualità della progettazione, di conservazione di elementi architettonici che sono arrivati talvolta a descrivere una sorta di abaco degli elementi ammessi nell'intervento di trasformazione del singolo ambito urbano.

Ovviamente il processo di scomposizione dell'intervento urbanistico in singoli elementi progettuali ammessi ha comportato sovrapposizioni, ripetizioni, frizioni e anche contrapposizioni tra dettato delle norme tecniche e dettato del regolamento edilizio. È il caso di alcuni aspetti tipici da regolamento edilizio, come la definizione delle destinazioni d'uso, la definizione del concetto di manutenzione ordinaria e straordinaria: attualmente queste questioni non sono soltanto contese tra gli articoli del regolamento edilizio e quelli delle norme tecniche del piano regolatore, ma sono divenute persino materia di legislazione nazionale e regionale! È evidente quanto l'estensione di certe tematiche a tutti i livelli decisionali e a tutte le scale interpretative comporti, per chi deve operare concretamente, difficoltà e contraddizioni spesso insanabili.

In attesa, comunque, di una legislazione che sia più orientativa e meno definitiva, mi sembra opportuno che là dove esistono la volontà e la possibilità, si proceda ad una prima verifica e analisi dello stato confusionale in cui versa la regolamentazione edilizia e si affronti quindi

la tematica congiuntamente ad una esplicita intenzione di aggiornamento della strumentazione urbanistica: sarebbe impensabile infatti un aggiornamento del regolamento edilizio se non si affrontano tutti gli aspetti nodali della politica urbanistica. La definizione di destinazioni d'uso, ad esempio, non è soltanto una questione da legare alla funzionalità tipologica dell'edificio, ma è un aspetto determinante per le scelte di politica urbanistica e deve essere valutato per le conseguenze che un eventuale cambio di destinazioni d'uso comporta sull'assetto territoriale. Bisognerebbe cioè normare il cambio di destinazione d'uso in relazione ai possibili effetti indotti sul sistema della mobilità, dei trasporti, dei parcheggi e dei servizi pubblici in genere: la funzionalità della tipologia edilizia si deve ampliare al concetto di funzionalità urbanistica poiché è su questo terreno che si misurano le conseguenze di un cambio di destinazione d'uso.

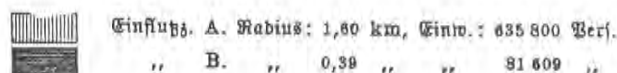
Strettamente correlato al cambio di destinazione d'uso è il concetto di manutenzione ordinaria e straordinaria che spesso consente la trasformazione d'uso dell'alloggio o dell'edificio poiché manca una normativa precisa e soprattutto la definizione di una serie di controlli delle opere eseguite.

La necessità di affrontare contestualmente la revisione del regolamento edilizio e la revisione degli atti di pianificazione urbanistica comunale è confermata dai recenti orientamenti nel campo disciplinare urbanistico che, contrariamente alla prassi di deregolamentazione e di settorializzazione legislativa in atto, tentano di recuperare il significato globale e programmatico del piano regolatore, adeguandolo ai nuovi processi di trasformazione economica e territoriale in atto. I nuovi processi di trasformazione territoriale in atto, infatti, configureranno due diversi momenti di manifestazione della qualità delle trasformazioni: un momento di profonda e pesante riqualificazione per tutte le aree dismesse o sottoutilizzate e un momento di più diffusa e puntuale riqualificazione del tessuto urbano compatto. I due diversi momenti necessitano di strumentazioni urbanistiche differenziate, ma in entrambi i casi esiste un piano comune di azione sul quale si deve misurare l'efficacia normativa del regolamento edilizio e delle norme tecniche: questo piano comune è rappresentato dall'obiettivo della "riqualificazione". Il termine riqualificazione sta ad indicare che il momento strategico della pianificazione è oggi rappresentato dalla capacità di individuare e collocare correttamente le funzioni qualificanti, ma anche di definire gli aspetti morfologici, dell'immagine e dell'aspetto fisico della città che per tanti anni sono stati sacrificati e subordinati all'intenso fabbisogno quantitativo di case, di spazi di lavoro, di spazi pubblici.

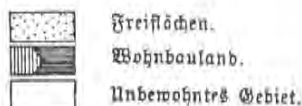
Il rinnovato interesse dei piani urbanistici per gli aspetti fisici qualitativi urbani accentua le conflittualità normative tra norme tecniche e regolamento edilizio, dato che la definizione dei piani urbanistici degli anni '80 spesso contiene elementi progettuali relativi all'assetto stradale o agli affacci degli edifici o, addirittura, all'intera qualità tipologica degli edifici in rapporto con gli spazi esterni. Il nuovo piano regolatore cerca cioè di superare l'antica pratica dello zoning e del repertorio tipologico che ha determinato l'attuale monotona e ripetitiva morfologia urbana per recuperare aspetti qualitativi dell'ambiente urbano che non stanno solo nella qualità dell'edificio, ma soprattutto nella qualità del tessuto urbano, cioè nella qualità della progettazione del rapporto tra edificio e aree di pertinenza. Si sono operati diversi tentativi finalizzati a "normare" questi aspetti della progettazione urbana, ricorrendo a sche-

de progettuali esemplificative, oppure schematizzando elementi di "tipologia urbana" come la strada corridoio, la strada alberata, il portico, la piazza attrezzata, il giardino; tuttavia non si è ancora raggiunto un grado di sufficiente convinzione e convenienza in questi tentativi.

Probabilmente si è arrivati ad una forzatura estrema del piano e del significato delle norme tecniche che richiede una riflessione e un ripensamento sul conflitto creatosi tra piano e regolamento edilizio: lo sforzo successivo all'apprezzabile tentativo di recuperare la progettazione fisica della città sta nella capacità di restituire a ogni soggetto il suo ruolo. Il ruolo del regolamento edilizio, in conclusione, deve riappropriarsi degli elementi della definizione fisica dell'edificio, spingendosi anche oltre, nella direzione di una progettazione qualitativamente elevata dei rapporti tra edificio e tessuto urbano.



Der Friedrichshain reicht normalerweise für ein Stadtgebiet mit 81 609 Personen.



Berlino,
 zone d'influenza del parco Friedrichshain
 calcolate secondo i tempi
 di percorrenza
 (la più ampia)
 e la densità abitativa della zona
 (la zona d'influenza minore).

Maßstab 1 : 16 000.

Einflußzone für den Friedrichshain in Berlin.

Pierluigi Giordani

urbanista

In questo numero della rivista le "parole" — in veste di norme — rappresentano "fatti"; è infatti specifico compito del "regolamento edilizio" fornire le coordinate (igieniche, geometriche, costruttive, procedurali etc.) all'attuazione degli oggetti edilizi concreti.

Debbo quindi riconoscere all'idea di rivisitare questo tema una singolare utilità, concettuale e operativa; all'editoriale di Assini, che ha fornito motivo alle riflessioni che seguono, una evidente capacità maieutica. Proprio per conservare immediatezza a questa correlazione mi sembra utile una esposizione per punti:

L'emergente rivalutazione dei regolamenti corrisponde alla crisi dei piani, la riconsiderazione dell'"oggetto" ha il suo "verso" nella svalutazione dei "fenomeni", impropriamente riflessi nella norma urbanistica in essere.

Si tratta di un riscontro appropriato alla nostra condizione epocale, libero — a mio avviso — da ogni giudizio di valore; anche perché la tendenza alla frammentazione (apparentemente contraddittoria alla acquisita e non contestata globalità urbana), è compensata — nello specifico — dall'enfasi della "proiezione concreta" (dei singoli elementi del sistema città), dal primato pragmatico difficilmente adulterabile.

La rivalutazione implica una reinterpretazione dell'art. 33 della 1150/42, i cui contenuti (e, più ancora, le applicazioni) sono datati, espressivi di una cultura fuori tempo (razionalista).

L'attuale stato dell'arte va certamente oltre i confini della predetta cultura; recuperando, nel processo evolutivo, elementi (ad es. "l'ornato") banditi e/o accantonati dal razionalismo e dalla prassi susseguente, burocraticamente ripetitiva. La cautela — nel merito dell'art. 33 (punti 8 e 10) — è tanto significativa quanto spoglia di ogni incisività programmatica (in positivo e/o in negativo).

Riattualizzare, nel presente, i gradi di libertà del passato — v. tradizione compositiva neoclassica prima, e "décor" urbano poi — non soltanto nell'oggetto ma negli "insiemi" a presumibile coerenza morfologica (strade, piazze), è un atto dovuto alla complessità epocale.

È tuttavia insufficiente "rivisitare" i contenuti se i "comportamenti" dei referenti — in particolare delle

amministrazioni comunali — non cambiano.

Il regime giuridico (le procedure), per essere appropriate alla condizione attuale, debbono essere private dell'endemica e arbitraria discrezionalità, spogliate del mai venuto meno fascino del borbonismo; le pubbliche amministrazioni non possono quindi aggirare i termini di legge, nascondere — dietro a ipocriti adempimenti e/o "tempi tecnici" — storie di ordinaria malversazione, che, talvolta, possono configurarsi come interessi privati in atti d'ufficio, sia pure a maggior gloria di questo o quel partito politico (e/o dei suoi succedanei). Tutto questo, per fortuna, non è la regola; ma non è neanche l'eccezione.

Nella ridefinizione delle regole del gioco occorre naturalmente fare attenzione affinché la predeterminazione procedurale non costituisca pretesto per restringere la gabbia già stretta (ecco un bel tema di analisi economica del diritto!), non sia ulteriore occasione di coercizione. Nessun processo alle intenzioni, ma il passato e il presente inducono ad una motivata diffidenza.

Destano pertanto perplessità preventivi "negozi" fra pubblico e privato (pur ammissibili, e — in un certo senso — auspicabili, in un clima limpido), in quanto ogni procedura sommersa ricade, necessariamente, nella discrezionalità. Tutto ciò non desterebbe imbarazzo e/o inquietudine alcuna qualora la controparte pubblica avesse dimestichezza con l'etica pubblica o, più modestamente, con l'istituto che suole chiamarsi scambio-complesso e/o contratto-programma (efficacemente praticato, ad es., nelle aree dismesse dal secondario del nord Europa); istituto del presente-futuro nella prassi urbanistica (non certamente liquidabile, in modo frettoloso), da esercitare nella trasparenza. Sussiste invece, di norma, nel pubblico, una persistente sottovalutazione del privato; la modifica comportamentale sembra quindi precondizione ad ogni dialogo extra procedurale tra "partners" (che debbono operare — è bene ricordarlo — in un rapporto paritario).

Tornando ai "contenuti", la dilatazione normativa dei regolamenti può avere varie direzioni, sempreché vengano evitate sovrapposizioni e/o improprie invasioni di campo (ad es. normativa antincendio, etc.). Mi riferisco, in specie, all'approccio prestazionale — esigenziale — in cui la materia tecnica non appare, peraltro, inequivocabilmente certa (anche nel presente). Mi riferisco anche al più tradizionale approccio igienico-sanitario, in cui, ad esempio, altezze minime negli ambienti — condizionanti l'abitabilità — divergono spesso dalle situazioni di fatto (necessariamente non alterabili) in ambiti storici da "rianimare" pur nella salvaguardia morfologica. Le esemplificazioni — deformazioni

nel merito sono pressoché illimitate; basti pensare, ad es., al rapporto superficie illiminante/superficie utile nei vani sottotetto (che finisce col ridurre le coperture degli edifici dei centri storici a gruviere vetrate) e/o alle resistenze nei confronti di una impiantistica avanzata.

Talune direttive e/o schemi regionali avvertono il processo evolutivo — e pertanto la relatività — di molteplici acquisizioni tecniche, fanno attenzione a macroscopiche incongruenze culturali, appaiono predisposte a recepire urgenti opportunità; sembra tuttavia conveniente che una "legge cornice" nazionale accolga la domanda di flessibilità richiesta in numerose situazioni (peraltro chiaramente circoscrivibili).

Argomento pesantemente e artatamente introdotto nei regolamenti (e nelle normative di attuazione) negli anni '70 — gli anni della "punitività" del pubblico e dell'"abusivismo" del privato — è quello delle "destinazioni d'uso".

La storia — le esemplificazioni sono infinite — si incarica di dimostrare il carattere transeunte di questa "idea ricevuta"; la storia ci insegna che l'unico riferimento — nel merito — è costituito dalla compatibilità morfologica del manufatto. Sui "carichi urbanistici" — filisteo argomento usato per avallare, insieme alla cosiddetta continuità sociologica (nel residenziale), l'immodificabilità delle destinazioni d'uso — sarebbe di cospicuo interesse conoscere come mai tali "carichi", dirompenti qualora privati, riducano inaspettatamente i loro effetti allorché il cambiamento porti l'etichetta del pubblico.

E, a questo proposito, è forse opportuno riconsiderare il fenomeno dell'abusivismo nell'interpretazione "estensiva", ossia non soltanto pertinente a lavori, ampliamenti, trasformazioni (più o meno eversivi) del manufatto originario, ma anche relativo alla modifica della destinazione d'uso, magari nel pieno rispetto morfologico. Senza volermi imbarcare in una analisi del fenomeno, e pur dichiarandomi — da sempre — contrario ad ogni apologia di reato, non posso non interrogarmi sul perché dell'abusivismo, almeno nel caso delle destinazioni d'uso. E mi viene il sospetto che leggi improprie rispetto al processo evolutivo sociale ed economico, pertanto delegittimate nei cfr. della realtà, ne costituiscono una provocatoria causale.

Ritorno all'aspetto spaziale, alla necessità del qualitativo, all'esigenza — sempre più insistente — della "city beautiful".

C'è un nodo di competenze da chiarire fra il "regolamento" e le "norme di attuazione". Non dovrebbe

essere impossibile, procedendo "per differenze" e nella dialettica oggetto-fenomeno, scioglierlo, quantomeno parzialmente, eliminando parafrasi e sovrapposizioni.

Entrambi gli strumenti non possono comunque dimenticare il "décor", non interpretato riduttivamente (secondo una ormai obsoleta interpretazione di "arredo urbano") e nemmeno riproduttivo — in modo epidermico — di "mode" transeunti (come si evince da talune sperimentazioni di "schede-progettuali" contrabbandate per pseudo "piani-progetto"). La rilettura del passato può essere, invece, utilissima; rue de Rivoli a Parigi, il lungo Neva a Pietroburgo (allorché furono costruiti la città si chiamava così), i "crescents" e i "circulars" di Bath etc.

a) Non crediamo — sic et simpliciter — alla "deregulation" in urbanistica; pensiamo, per contro, ad una "ri-regulation". La deregulation è infatti incompatibile con la "complessità" del nostro tempo; la ri-regulation può invece aggredire questa complessità, attualizzandosi secondo la dinamica dei processi economici, sociali, tecnologici, culturali. Ne deriva che, in quanto finalizzate all'attuale, anche le disposizioni contenute nei regolamenti debbono rifiutare, per quanto di competenza, le ricadute — dirette e/o indirette — degli "idola" urbanistici in essere (modulati sul passato, ormai remoto, alterato dalle deformazioni ideologiche, degli anni '70).

Nei confronti di queste "scatole vuote" ben venga la deregulation.

b) In questa ottica assume il massimo rilievo la responsabilità delle istituzioni locali, che non possono continuare ad essere espropriate dai partiti. Occorre quindi ristabilire (accade persino all'est) il legittimo primato delle istituzioni. Nella trasparenza. L'oscuro desiderio del meglio, espletato in nome e per conto della collettività in virtù di una autolegittimazione tutta da dimostrare, non convince più nessuno.

La verifica dei comportamenti, determinanti nelle procedure, non è naturalmente separabile dalla ri-regulation dei contenuti progettuali e normativi.

c) Così come non è scindibile la continuità progettazione-attuazione. Sequenza spesso inusuale nel nostro paese, di tutto riposo altrove, nell'altra Europa, quella veramente avanzata.

Una sequenza ostica ai burocrati ma anche ai politici che traggono dai "tempi morti" tecnici (o politici), stranamente accettati come eventi inevitabili nel procedimento amministrativo, motivo di lucro clientelare e/o occasioni per "giochi interdetti", tenuti in gran conto nel "palazzi" e nei "palazzetti", ma assolutamente contraddittori nei cfr. delle leggi di mercato, e, più in generale, degli interessi economici della collettività.

Lorenzo Berna

Il potere discrezionale attribuito ai Design Review

In realtà la discrezionalità dei Design Review Boards

o di analoghe Commissioni per la qualità del disegno urbano va limitandosi in due modi diversi. Il primo attraverso una più attenta strutturazione e migliori regole di funzionamento degli organismi stessi, sì da evitare conflitti di interesse e di competenza, protezionismi, favoritismi o altre disfunzioni. Il secondo attraverso la puntualizzazione di direttive scritte (guidelines) che chiariscono gli obiettivi urbanistici e architettonici a cui si tende e i criteri cui i progetti dovranno attenersi. L'esame di tali direttive, che entrano senza apparente esitazione nell'intricato campo della forma urbana, sono di grande interesse per gli studiosi e gli operatori della città, come primi sondaggi in un terreno sconosciuto. Ne propongo in un breve riassunto alcuni casi significativi:

Carmel, California (località residenziale nota per la bellezza del paesaggio costiero e delle ville immerse nel verde).

Possiede un regolamento per ciascuna zona dell'abitato ove i progetti sono sottoposti a revisione da parte del Design Review Board. Scopo dichiarato delle norme è preservare il carattere residenziale del villaggio e proteggere il godimento delle proprietà esistenti nei confronti del deleterio impatto di interventi mal disegnati, pur cercando di evitare ritardi nell'approvazione dei progetti e incoraggiando originalità, flessibilità e libera espressione di diversi stili architettonici.

Per la zona residenziale R-1, la più pregiata, si prevede un'unica norma quantitativa: la superficie edificata complessiva, calcolata come somma della superficie lorda coperta di tutti i piani fuori terra, compresi garage e altri accessori, pari al 45% della superficie del lotto.

Si prescrive invece un gran numero di regole qualitative: sistemazioni esterne compatibili con i caratteri naturali "da cui trarre vantaggio, anziché ignorarli o contraddirli"; complementarietà di scala e carattere con gli edifici confinanti; dimensioni a misura d'uomo "in sintonia con l'aspetto intimo e rurale di Carmel"; contenimento visivo dei volumi "conservando la predominanza dell'ambiente naturale" attraverso l'articolazione delle masse, l'uso della vegetazione e dei materiali locali; tutela delle visuali, del soleggiamento e della privacy delle proprietà confinanti; coordinamento del progetto con l'architettura complessiva del paesaggio "in un'armonica composizione unitaria"; salvaguardia della vegetazione esistente; salvaguardia delle visuali pubbliche verso la costa.

Regole analoghe, ma differenziate opportunamente, sono date per le altre zone di piano. Le sedute per la revisione dei progetti sono pubbliche e i proprietari dei lotti attorno a quelli in esame entro un raggio di 100 piedi sono invitati a partecipare con comunicazione scritta.

San Francisco, California.

Guidelines per la progettazione di nuovi edifici nei vecchi quartieri residenziali. Scopo è la compatibilità dei nuovi edifici con i preesistenti, per preservare il carattere di determinate zone della città, carattere unico, ma fragile e facilmente guastato da rinnovamenti di scarsa qualità o inappropriati.

Le regole consistono principalmente nell'indirizzare i progettisti verso un'analisi precisa degli elementi costituenti l'immagine architettonica da realizzare.

Per chiarire il procedimento si premette un esame campione riportato in figura 1, su quattro casi tipici di case a schiera: in stile Queen Anne; in stile Rinascimento italiano; in stile ibrido ma con caratteri comuni; in stili diversi senza caratteri comuni.

Degli elementi da considerare nei progetti viene fatto poi un preciso elenco illustrato: profilo delle coperture, articolazione della facciata, ripetizione ritmica o altre combinazioni di elementi distintivi (distacchi, portici e scale d'ingresso), volume, composizione della facciata, chiaroscuro e decorazione, disegno della scala esterna e del portone, proporzione delle finestre, grana (*texture*) complessiva, materiali di rivestimento, pittura, repertorio visivo e stilistico di riferimento.

Per quanto riguarda i caratteri di relazione nel complesso degli edifici confinanti, l'elenco rileva: posizione nella schiera; allineamenti; altezza dei piani; particolarità derivanti dalla posizione (in rilievo, arretrata, d'angolo, in punti focali), dal carattere d'insieme degli edifici vicini (che richiede toni più brillanti quando il complesso è di scarso interesse o consente maggiore libertà di disegno quando minore è l'unitarietà del contesto), dalla eventuale diversa funzione dell'edificio (una chiesa, una scuola). Nella figura 2 alcuni punti illustrati delle direttive.

Scottsdale, Arizona (centro residenziale nell'area metropolitana di Phoenix).

Guidelines urbanistiche e architettoniche per la zona centrale. Direttive sotto forma di raccomandazioni non prescrittive ma molto dettagliate con lo scopo dichiarato di illustrare gli obiettivi urbanistici del Comune e i principali temi da considerare nella progettazione dei singoli interventi per non contraddirne le finalità. Preminenza è anche in questo caso data alla salvaguardia delle qualità già presenti nel centro. I progetti sono esaminati dall'ufficio urbanistico e da un'apposita commissione (Development Review Board). La lista degli obiettivi include: il rafforzamento del carattere pedonale del centro con l'estensione della rete dei percorsi; la individuazione di spazi stradali coerenti ed unitari; l'accentramento di attività diverse, commerciali e non, integrate tra loro; la protezione dello speciale carattere dei vecchi quartieri centrali e la continuità dello stesso ca-

Fig. 1

S. Francisco, California. Esempio di quattro casi tipici di case a schiera.



Although each building is different in this group of seven house buildings, they are a complete unit in silhouette against the sky. The sharp angles and steep gables are the dominant theme.

silhouette



The spaces separating facades (interstices) are this group apart from other buildings. The sky underlines the separate nature of each building and sets up a regular rhythm without the variations of form facing the street.

spacing



Each building is set back from property line to a similar degree and each facade has portions that are recessed further (partial setbacks). A building that did not share these characteristics would be disruptive visually.

setbacks



A majority of windows and doors share similar vertical proportions. The division of the facade into vertical elements and together by horizontal bands is the basic compositional device common to every one of these buildings.

proportions



This row of seven house buildings features complex vertical forms, gables, towers, and other elements, but they are all related in scale and proportion. The effect of all this complexity is a sense of unity and balance. The design is to create a row with a consistent sense of volume and mass. Although each building is different, together they share an equivalent sense of volume and mass.

volume/mass



A variety of shapes, sizes, and heights are used to create a sense of rhythm and movement. The result is a row of buildings that are visually interesting and balanced.

entryways



The building facades where it shows between the adjacent building and lot, is usually narrow and rising with a small, or large, porch. Occasionally small areas may be filled with decorative motifs or screens. All except the door is heavily painted.

surface/material



These buildings possess a complex pattern of textures and colors. The use of different materials and colors creates a rich visual texture that adds to the overall character of the row.

shadow/texture



This row consists of individual variations of the same style. The variety of colors, textures, and materials are suggestive of a single family and help to create a sense of unity.

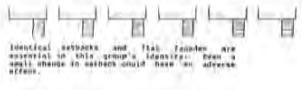
style & image



The architectural style is a repetition of a series of vertical elements. The repetition of this series of vertical elements, when viewed from the street, creates a strong sense of rhythm and movement. A single repetition would weaken the total strength of the composition.



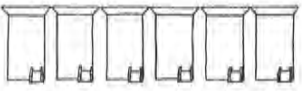
The identical spaces between building facades (interstices) create a strong sense of rhythm and movement. A single repetition would weaken the total strength of the composition.



Identical setbacks and flat facades are essential to this group's identity. Even a small change in setback could have an adverse effect.



Most all windows and doors are vertically proportioned, with vertically emphasized by horizontal pediments. The verticality of the facade is reinforced only by the strong horizontal element.



These facades convey little sense of scale or volume. The emphasis is upon a sharply defined flat facade that only adds to the overall composition of vertical volume and mass.



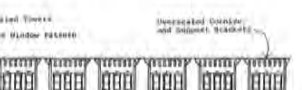
The distinct verticality of the architectural elements of entrance increases the visual value of this group while maintaining an important sense of unity and rhythm.



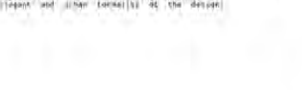
Painted wood siding is used to create a sense of unity and rhythm. The use of different materials and colors creates a rich visual texture that adds to the overall character of the row.



Solid colors are used to create a sense of unity and rhythm. The use of different materials and colors creates a rich visual texture that adds to the overall character of the row.



Shadows are cast by the buildings, creating a sense of depth and movement. The use of different materials and colors creates a rich visual texture that adds to the overall character of the row.



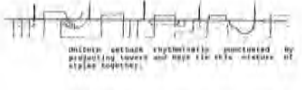
This row consists of individual variations of the same style. The variety of colors, textures, and materials are suggestive of a single family and help to create a sense of unity.



Shaded facades but widely separated styles are illustrated in this group. The different roof lines show a complex pattern. Strong horizontal lines and solid verticals create a sense of rhythm and movement. The repetition of this series of vertical elements, when viewed from the street, creates a strong sense of rhythm and movement. A single repetition would weaken the total strength of the composition.



This group has no spacing between facades. The repetition of this series of vertical elements, when viewed from the street, creates a strong sense of rhythm and movement. A single repetition would weaken the total strength of the composition.



Shaded facades but widely separated styles are illustrated in this group. The different roof lines show a complex pattern. Strong horizontal lines and solid verticals create a sense of rhythm and movement. The repetition of this series of vertical elements, when viewed from the street, creates a strong sense of rhythm and movement. A single repetition would weaken the total strength of the composition.



Shaded facades but widely separated styles are illustrated in this group. The different roof lines show a complex pattern. Strong horizontal lines and solid verticals create a sense of rhythm and movement. The repetition of this series of vertical elements, when viewed from the street, creates a strong sense of rhythm and movement. A single repetition would weaken the total strength of the composition.



Shaded facades but widely separated styles are illustrated in this group. The different roof lines show a complex pattern. Strong horizontal lines and solid verticals create a sense of rhythm and movement. The repetition of this series of vertical elements, when viewed from the street, creates a strong sense of rhythm and movement. A single repetition would weaken the total strength of the composition.



Shaded facades but widely separated styles are illustrated in this group. The different roof lines show a complex pattern. Strong horizontal lines and solid verticals create a sense of rhythm and movement. The repetition of this series of vertical elements, when viewed from the street, creates a strong sense of rhythm and movement. A single repetition would weaken the total strength of the composition.



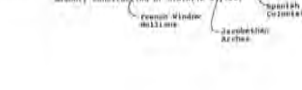
Shaded facades but widely separated styles are illustrated in this group. The different roof lines show a complex pattern. Strong horizontal lines and solid verticals create a sense of rhythm and movement. The repetition of this series of vertical elements, when viewed from the street, creates a strong sense of rhythm and movement. A single repetition would weaken the total strength of the composition.



Shaded facades but widely separated styles are illustrated in this group. The different roof lines show a complex pattern. Strong horizontal lines and solid verticals create a sense of rhythm and movement. The repetition of this series of vertical elements, when viewed from the street, creates a strong sense of rhythm and movement. A single repetition would weaken the total strength of the composition.



Shaded facades but widely separated styles are illustrated in this group. The different roof lines show a complex pattern. Strong horizontal lines and solid verticals create a sense of rhythm and movement. The repetition of this series of vertical elements, when viewed from the street, creates a strong sense of rhythm and movement. A single repetition would weaken the total strength of the composition.



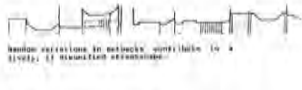
Shaded facades but widely separated styles are illustrated in this group. The different roof lines show a complex pattern. Strong horizontal lines and solid verticals create a sense of rhythm and movement. The repetition of this series of vertical elements, when viewed from the street, creates a strong sense of rhythm and movement. A single repetition would weaken the total strength of the composition.



These buildings in this group show no common pattern. The repetition of this series of vertical elements, when viewed from the street, creates a strong sense of rhythm and movement. A single repetition would weaken the total strength of the composition.



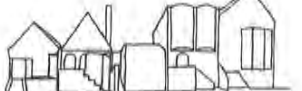
This group has no spacing between facades. The repetition of this series of vertical elements, when viewed from the street, creates a strong sense of rhythm and movement. A single repetition would weaken the total strength of the composition.



Shaded facades but widely separated styles are illustrated in this group. The different roof lines show a complex pattern. Strong horizontal lines and solid verticals create a sense of rhythm and movement. The repetition of this series of vertical elements, when viewed from the street, creates a strong sense of rhythm and movement. A single repetition would weaken the total strength of the composition.



Shaded facades but widely separated styles are illustrated in this group. The different roof lines show a complex pattern. Strong horizontal lines and solid verticals create a sense of rhythm and movement. The repetition of this series of vertical elements, when viewed from the street, creates a strong sense of rhythm and movement. A single repetition would weaken the total strength of the composition.



Shaded facades but widely separated styles are illustrated in this group. The different roof lines show a complex pattern. Strong horizontal lines and solid verticals create a sense of rhythm and movement. The repetition of this series of vertical elements, when viewed from the street, creates a strong sense of rhythm and movement. A single repetition would weaken the total strength of the composition.



Shaded facades but widely separated styles are illustrated in this group. The different roof lines show a complex pattern. Strong horizontal lines and solid verticals create a sense of rhythm and movement. The repetition of this series of vertical elements, when viewed from the street, creates a strong sense of rhythm and movement. A single repetition would weaken the total strength of the composition.



Shaded facades but widely separated styles are illustrated in this group. The different roof lines show a complex pattern. Strong horizontal lines and solid verticals create a sense of rhythm and movement. The repetition of this series of vertical elements, when viewed from the street, creates a strong sense of rhythm and movement. A single repetition would weaken the total strength of the composition.



Shaded facades but widely separated styles are illustrated in this group. The different roof lines show a complex pattern. Strong horizontal lines and solid verticals create a sense of rhythm and movement. The repetition of this series of vertical elements, when viewed from the street, creates a strong sense of rhythm and movement. A single repetition would weaken the total strength of the composition.



Shaded facades but widely separated styles are illustrated in this group. The different roof lines show a complex pattern. Strong horizontal lines and solid verticals create a sense of rhythm and movement. The repetition of this series of vertical elements, when viewed from the street, creates a strong sense of rhythm and movement. A single repetition would weaken the total strength of the composition.



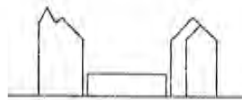
Shaded facades but widely separated styles are illustrated in this group. The different roof lines show a complex pattern. Strong horizontal lines and solid verticals create a sense of rhythm and movement. The repetition of this series of vertical elements, when viewed from the street, creates a strong sense of rhythm and movement. A single repetition would weaken the total strength of the composition.

Fig. 2

San Francisco, California.

*Esempi delle direttive sui caratteri
di relazione degli edifici confinanti.*

2. A building that does not share either a similar height or profile with adjoining structures is particularly disruptive to a neighborhood street.



Incorporating decorative features of adjacent buildings and making it appear a part of a contiguous building can mitigate the disruptive effect.



A false front or parapet can be used to partially disguise the height and to give a profile harmonious with nearby buildings.



4. Features such as side notches between facades, partial facade setbacks, entry porches, bay windows and other small scale geometric forms when repeated in a row of buildings set up strong visual rhythms. New buildings that incorporate these rhythmic elements preserve block unity and fit in harmoniously.

A. Side Notch Backs



B. Partial Facade Setback



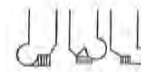
C. Entry porches, stairs, etc



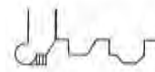
D. Bays and Small Scale Geometric Forms



Combinations of more than one of these repetitive features is quite common in many areas of the city. They work together to produce strong space defining facades and some of the visually richest streets in the city. These combinations occur, reflecting the block rhythms in any new development is particularly important.



Queen Ann designs typically combine all elements described above.

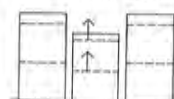


New building maintains important rhythms.

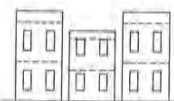


Visual unity of streetscape is destroyed by building that ignores organizing rhythm elements.

19. A marked difference in floor to floor heights between existing buildings and proposed new construction can damage sensitive harmony.

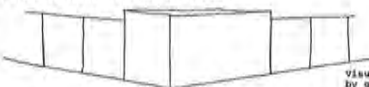


Floor to floor heights should be increased to avoid extreme contrast.



Arranging windows to give the illusion of greater floor to floor height is another way to blend a new building into such areas.

20. Corner buildings play a greater role in forming the character of city streets than other buildings on a block. Appropriately they should be given a visual emphasis and the exposed sides treated with equal importance.

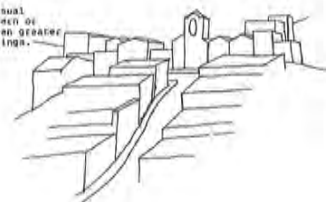


Visual emphasis may be given by greater height.

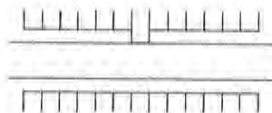


More complicated form.

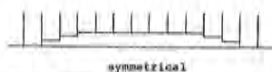
21. Where building site is located at a visual focal point created by the street pattern or topography it may appropriately be given greater visual emphasis than surrounding buildings.



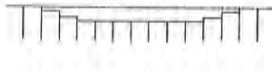
15. When buildings share a common setback a single exception in a wrong place can impair the appearance of the entire group.



Random exception to a setback, without overriding considerations to overall composition will have deleterious effects on the block.



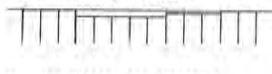
symmetrical



Exceptions to setback arranged to create interesting spatial compositions can enhance a street.



asymmetrical



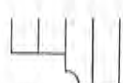
18. Where front setbacks differ, the outermost building at the point of change should be designed to reflect its special role in the streets composition.



Blank wall here can detract.

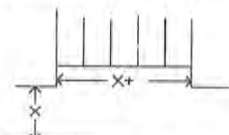


Wrapping front facade treatment around corner is a better response to special location.



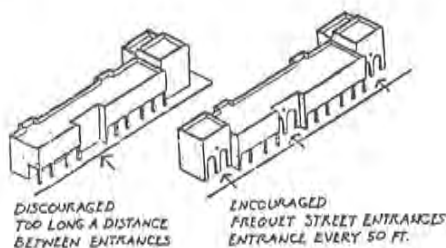
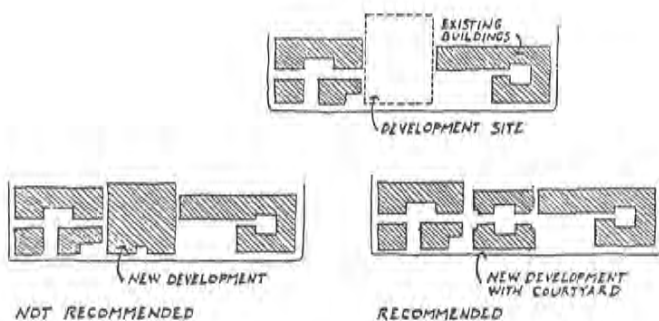
Special design treatment emphasizing corner enhances street.

10. A group of similar buildings differing from surrounding ones can be appropriately set off by a deeper setback.

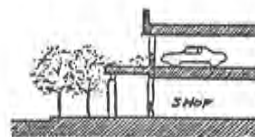
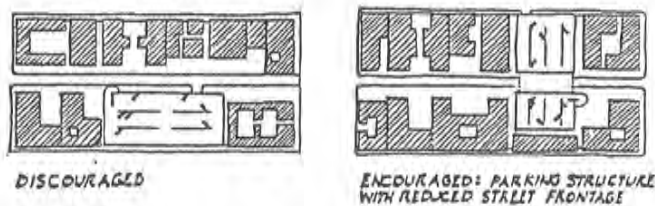


When width of group is less than street width group tends to appear constructed generally setback(s) should not exceed 1/4 width of group.

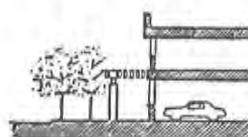
Fig. 3
 Scottsdale, Arizona.
 Esempi degli schemi e degli schizzi che corredano
 le direttive urbanistiche ed architettoniche per la zona centrale.



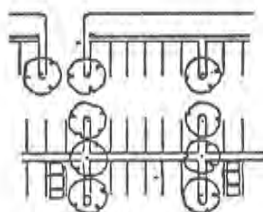
3. Outdoor passages and open space linkages.



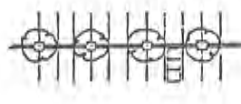
PARKING STRUCTURE WITH
 GROUND FLOOR SHOP



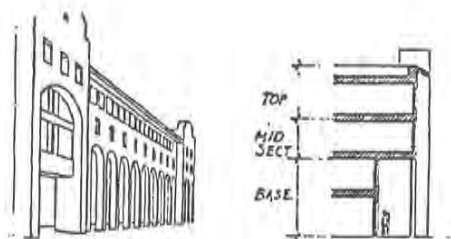
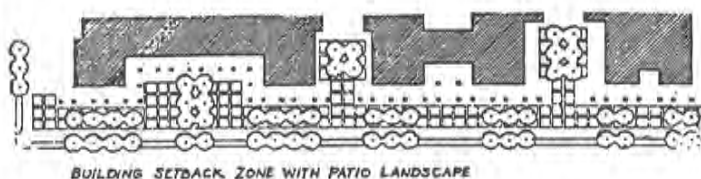
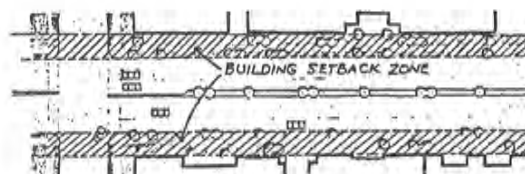
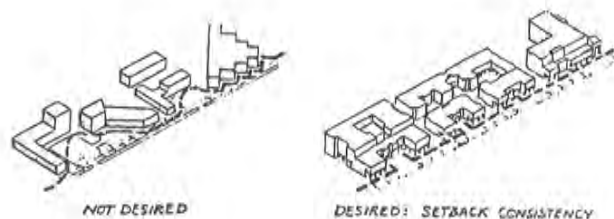
PARKING STRUCTURE WITH
 PLANTED PATIO



PARKING WITH 4 FT. PLANTED
 BREAK



PARKING WITH PLANTING AT
 CENTER OF BAY

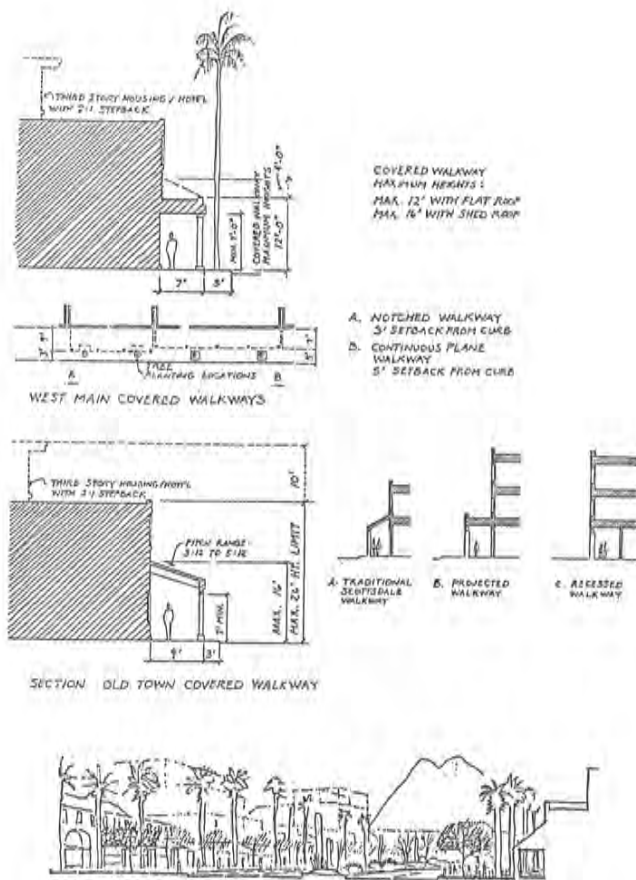


Downtown buildings of three or more stories should be designed as carefully-orchestrated compositions of smaller parts. Every building should reduce its perceived height and bulk by dividing the building mass into smaller-scale components.

Large or long continuous wall planes should be avoided. As a general principle, building surfaces over two stories high or 50 feet in length should be relieved with a change of plane that provides strong shadow.

ARGOMENTI E PROGETTI

casi e fattispecie



The most important public works project of Downtown Scottsdale over the next ten years will be the construction of two new north-south streets (the Couplet). Because of the number of people who will use the Couplet, its right-of-way and building frontages will become the "most seen" feature of Downtown, affecting Downtown's personality for the next several decades.

If Downtown Scottsdale is to take advantage of the opportunity of the Couplet, there must be a shared vision of its image and a strong commitment to realize this image through close coordination of the public right-of-way with private development designs.

rattere nei nuovi quartieri; la promozione di un'alta aspettativa nelle qualità architettoniche delle zone centrali; l'estensione delle vie porticate; la diffusione del sistema dei trolley elettrici per il trasporto delle persone e delle merci; il controllo dello sviluppo funzionale e del disegno delle nuove arterie di accesso previste dal piano; il miglioramento dei parcheggi; la definizione di un carattere distintivo del paesaggio urbano complessivo.

Le direttive sono divise in capitoli riguardanti il progetto alla scala urbana locale; la forma degli edifici; il carattere architettonico; il carattere complessivo del paesaggio urbano.

Le direttive sono differenziate per cinque zone speciali in cui il centro è suddiviso.

Nella figura 3 alcuni esempi degli schemi e degli schizzi illustrativi che corredano le direttive.

Come si vede, siamo di fronte a tipi di regolamentazione inusitati sia nei contenuti che nelle modalità di attuazione.

I contenuti affrontano direttamente i problemi della qualità urbana generalmente assenti in modo esplicito negli attuali regolamenti urbanistici, discostandosi tuttavia anche da quanto già sperimentato in epoche precedenti in materia di estetica e di decoro urbano.

A differenza infatti delle rigide norme ottocentesche (e loro ascendenze e discendenze), che imponevano attraverso tracciati, misure geometriche e tipologie prefissate un modello canonico entro il quale i gradi di libertà erano nella generalità dei casi ristretti a trattamenti di superficie, qui le indicazioni sono molto più soffice e fanno appello, almeno in tendenza, a successive modifiche dovute all'analisi, alla ricerca, al contributo inventivo di tutti i partecipanti. Mentre prima, inoltre, l'estetica riguardava essenzialmente il muto involucro, qui i problemi formali sono indissolubilmente legati ai fattori dell'uso, della variabile e variata rappresentazione, del gradimento. Le modalità d'attuazione dei regolamenti, coerentemente con i contenuti, sono ugualmente flessibili ed evolutive. Quasi tutte le direttive si dichiarano sperimentali ed è prevista la revisione periodica dei procedimenti.

In effetti moltissimo è ancora da fare e il terreno è aperto alla ricerca.

Le direttive sono applicate all'interno di zone ben definite come estensione, funzioni, caratteri. Si tratta di proteggere valori già in possesso della zona o di raggiungere particolari obiettivi urbanistici. Le direttive mirano alla compatibilità o conformità dei progetti a tale esigenza di salvaguardia o a tali obiettivi. In questo modo i regolamenti prendono la forma di un vero progetto urbanistico, in parte disegnato, in parte no, al quale gli interessati sono chiamati a partecipare.

Il problema si sposta quindi da quello della limitazione espressiva dell'architetto e dell'utente, in un primo tempo denunciato dall'AIA, a quelle della effettiva possibilità di realizzare oggi un progetto corale, di prefigurarne e condividerne gli esiti.

Ringrazio Julie Andresen, collaboratrice del Comune di Chapel Hill, North Carolina, USA, per le notizie e il materiale fornitomi.

Riferimenti

AIA, *The American Institute of Architects, Committee on Design, Design Review Boards: a Handbook for Communities*, The American Institute of Architects, 1974.

R.J. RODDEWIG, *Preservation Ordinances and Financial Incentives: How They Guide Design*, National League of Cities, Office of Membership Services, Washington, D.C., 1981.

Carmel-by-the-Sea City Council, *Design Regulations*, ciclostilato, s.d.
San Francisco Department of City Planning, *Residential Design Guidelines for New Buildings in Older Neighbourhoods*, brochure, 1979.
Downtown Scottsdale Urban Design and Architectural Guidelines, brochure, 1986.

Il nuovo regolamento edilizio di Bologna

Vittoria Toschi

La redazione del regolamento edilizio di Bologna, adottato nel luglio del 1989, inizia durante l'elaborazione della variante generale al piano regolatore, adottato nello stesso periodo. Esisteva un vecchio regolamento edilizio dei primi anni del secolo, ma era praticamente caduto in disuso: le nuove norme edilizie, di composizione e disegno urbano, erano state assorbite dalle norme di attuazione (1); le norme edilizie ed igienico-edilizie, invece, erano state collocate nel regolamento di igiene del 1980. Questo era (ed è) possibile con un'applicazione estensiva del testo unico delle leggi sanitarie del 1934, anziché del disposto della successiva legge urbanistica del 1942, circa i contenuti dei regolamenti edilizi. Il contesto legislativo, in effetti, si presentava abbastanza incerto, poiché neppure la legge urbanistica regionale t.u.t. aveva apportato elementi di chiarezza, anzi aveva continuato ad alimentare la commistione fra strumenti diversi.

Pertanto, se il quadro legislativo nel quale si cominciò a por mano al regolamento era nel 1986 ancora confuso, il contesto culturale ed il dibattito attorno alle norme tecniche edilizie era intanto profondamente maturato.

Nel 1984 era uscita in Emilia-Romagna la legge sulla normativa tecnica regionale per l'edilizia pubblica, impostata sul metodo esigenziale-prestazionale. Per quanto limitata alla sola edilizia residenziale pubblica, essa costituiva una chiara indicazione della direzione verso cui operare; era infatti sempre più evidente che le tradizionali norme edilizie, ancora in vigore per l'edilizia privata, dettagliate e descrittive, redatte secondo il tradizionale metodo, non potevano adattarsi alla sempre maggior complessità dei progetti e alla pluralità di soluzioni, non prefigurabili a priori, conseguenti all'evoluzione della tecnica, sempre più rapida e sempre più permeabile agli scambi d'oltre frontiera. Peraltro risultava ormai sempre più chiaramente che i problemi del territorio dovevano confrontarsi con una molteplicità di soggetti e con una gravità di situazioni prima sconosciuta.

A questa situazione magmatica dovevano (e debbono) corrispondere regole chiare, agili ma efficaci, col-

locate negli strumenti a disposizione, che andavano quindi rifondati, definendone il campo specifico di applicazione, superando l'atteggiamento dei decenni precedenti, quando si riconduceva ogni problema del territorio al piano urbanistico.

Le questioni ambientali, gli effetti indotti dalle azioni umane, non sempre possono essere ricondotte al processo edilizio o al controllo urbanistico: proprio in ragione della loro pregnanza debbono essere ricondotti ad altri strumenti, che vanno dai piani a grande scala a strumenti locali specifici, quali i regolamenti di igiene, che nel settore possono governare con maggiore legittimità e con maggiore penetrazione degli strumenti urbanistici.

La necessità di mettere ordine in norme sovrapposte e sparse in strumenti diversi, di adottare nuove regole che accogliessero l'innovazione e l'evoluzione della tecnica, perseguendo la massima chiarezza e trasparenza, furono i criteri sulla base dei quali si diede inizio all'elaborazione.

Il documento della Giunta di Bologna che formalmente avviò l'operazione nel 1986 conteneva già alcune linee guida innovative: chiarezza, ordine nei diversi strumenti, approccio esigenziale prestazionale venivano ribaditi, con altri elementi conseguenti, quali l'individuazione, per quanto possibile, di norme eguali per l'edilizia pubblica e per quella privata, nonché per l'edilizia esistente e per quella di nuova edificazione. Questi ultimi due punti venivano però enunciati come linea di tendenza e ricerca, e non come obiettivi immediatamente raggiungibili; e ciò denunciava già, fin dall'inizio, la difficoltà di individuare norme razionali e sintetiche, ma indicava anche il realismo e la consapevolezza con cui si affrontava il lavoro.

La fase di elaborazione

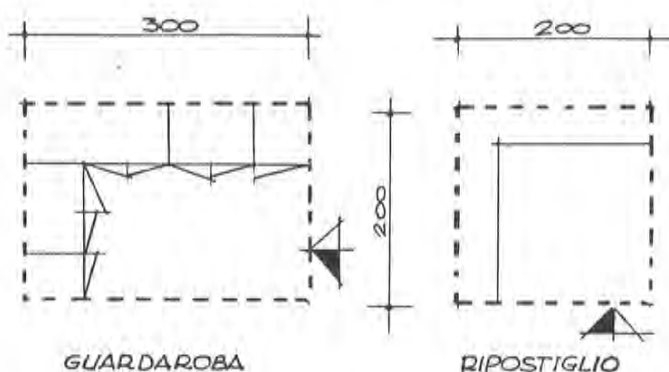
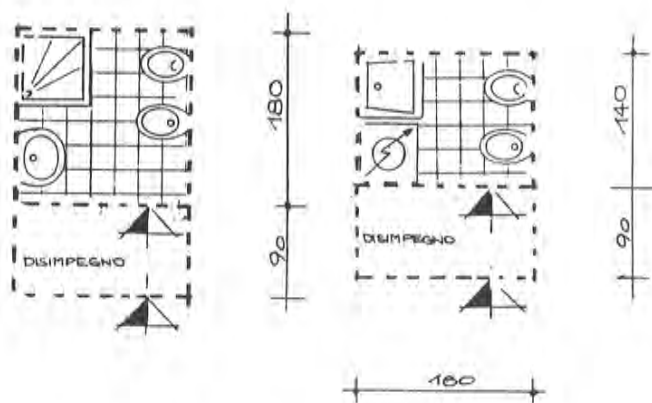
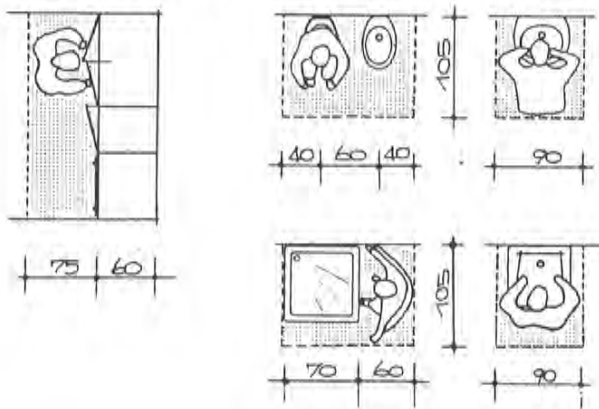
Il gruppo di lavoro incaricato della redazione del regolamento non aveva la possibilità di attingere a sperimentazioni ed elaborazioni dirette, e l'unica fonte per la redazione era rappresentata dalle norme esistenti, in letteratura o già redatte in altri strumenti; le fonti più immediate, e sulle quali andava in parte operato il rioridino di cui si è detto, erano le norme del piano, (ancora "in itinere"), il regolamento di igiene, e la normativa tecnica regionale. Le prime non ancora adottate, e di natura geometrico-descrittiva, come peraltro quasi tutte le norme tecniche di attuazione (anche se è proprio il territorio che occorrerebbe cominciare a normare in termini esigenziali-prestazionali!); di approccio misto il secondo, anche se prevalentemente descrittivo (2), decisamente innovativa e esigenziale prestazionale la terza.

La normativa tecnica regionale dell'84 avrebbe do-

ARGOMENTI E PROGETTI
casi e fattispecie

Esigenza: fruibilità, si può notare come in questi esempi siano state introdotte vere e proprie norme cogenti, e per di più funzionali ad altre esigenze. Questa scheda, come altre, dovrà essere revisionata.

SPAZZI FUNZIONALI MINIMI



GUARDAROBA

RIPOSTIGLIO

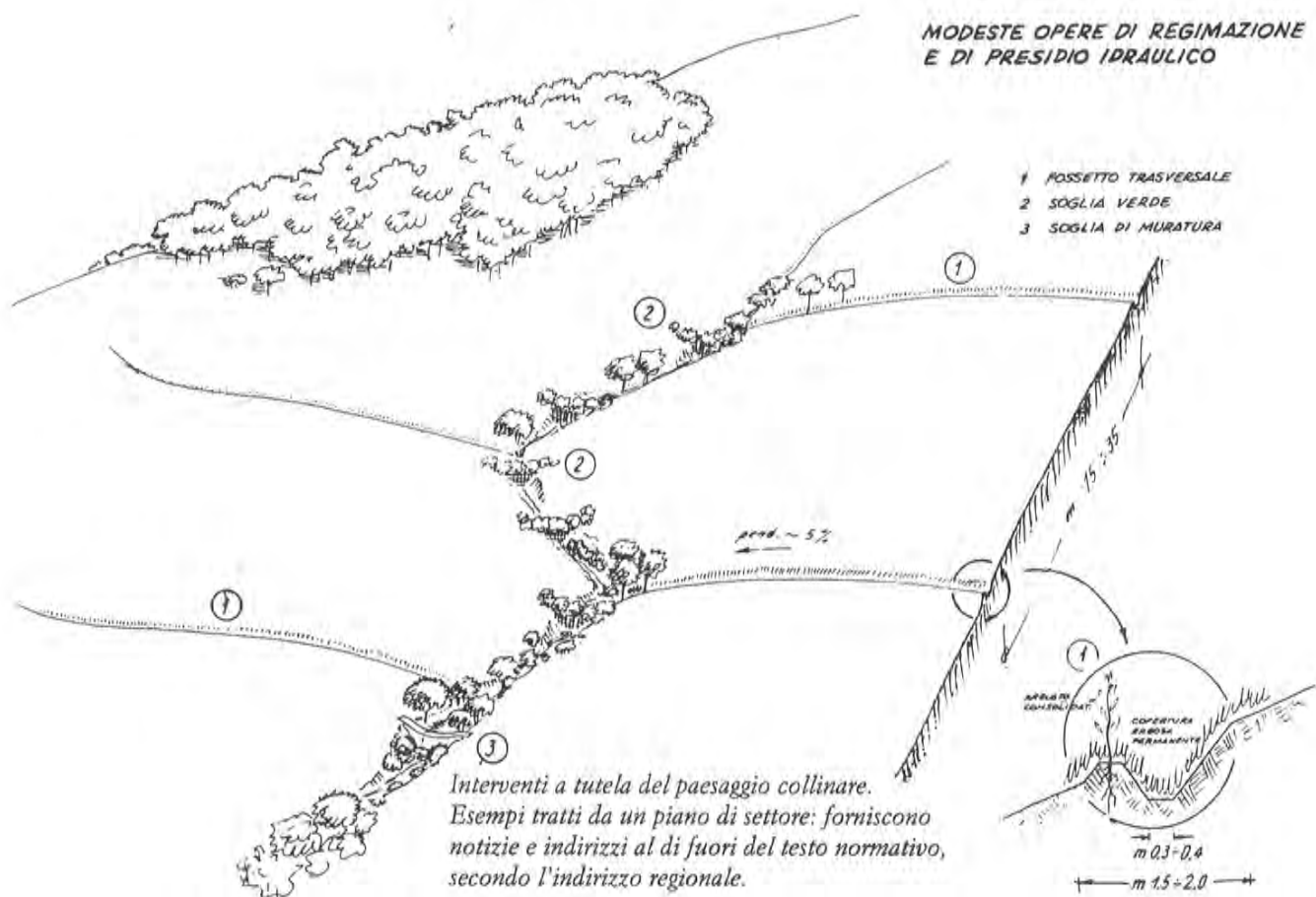
vuto costituire il riferimento decisivo per il difficile lavoro di "splitting", ricomposizione e razionalizzazione delle norme sparse nei diversi regolamenti esistenti, ma in realtà non fu così; due erano le ragioni che si opposero: la prima, fu dovuta alla resistenza e alla diffidenza che sempre incontra ogni proposta innovativa, in particolare all'interno di apparati consolidati; la seconda fu dovuta alla prudenza, e alla consapevolezza di una non sufficiente sperimentazione delle norme tecniche regionali, le quali non sembravano idonee a sostituire il corpo normativo esistente; alcuni componenti del gruppo di lavoro le giudicavano addirittura impraticabili e del tutto teoriche.

Si cominciò a delineare la necessità di un periodo transitorio, una sorta di intervallo di sperimentazione, nell'attesa che Regione e Stato fornissero elementi di riferimento, poiché altri regolamenti edilizi di recente redazione o in corso di redazione non fornivano alcun supporto in merito (3). Si configurò così una soluzione "a doppio binario", che poteva rendere praticabile la sperimentazione di norme avanzate, a fianco di una soluzione "liberatoria" tradizionale e descrittiva. Il mancato approfondimento dei requisiti (né per altro mai si era ventilato che il gruppo di lavoro potesse svolgere questo compito: non vi erano né i mezzi, né le competenze) rendeva inoltre difficile l'individuazione di un'unica norma di minima l'edilizia nuova e per quella esistente, come vorrebbe la logica e come imporrebbe almeno il rispetto dell'igiene e della sicurezza; e il problema non era di poco conto, se si pensa che il piano di Bologna è incentrato sulle trasformazioni dell'esistente. Peraltro, il tentativo di arrivare a norme uniche portava il livello richiesto per il nuovo ad una quota tale da non avere più efficacia normativa: si pensi, tanto per fare un esempio, alla ventilazione e all'illuminazione degli alloggi nei centri storici, alla pendenza ed alla larghezza delle scale esistenti, ecc... Sia che ci si esprima con criteri esigenziali, sia che ci si esprima con criteri descrittivi, il livello che tolleriamo nell'esistente non può essere trasferito nel nuovo, per lo meno allo stato attuale delle conoscenze.

La doppia norma, per il nuovo e per l'esistente, reca in sé una contraddizione non risolta, che solo la sperimentazione, sulla norma scientificamente applicata, potrà risolvere. In una fase di transizione, si ritiene che sia importante fornire una griglia normativa che non costituisca una barriera rigida, ma che sia in grado di cogliere l'evoluzione delle norme, degli operatori del settore, delle tecniche.

Con queste soluzioni, se si vuole di compromesso, ma indirizzate verso i successivi stadi di aggiornamento e innovazione, si arrivò alla prima bozza, redatta per grandi categorie di funzioni d'uso; essa fu portata alla discus-

ARGOMENTI E PROGETTI casi e fattispecie



sione degli altri uffici interni, in particolare dell'Ufficio di Igiene, e delle categorie professionali interessate, mediante riunioni di lavoro settimanali. Si entra così nell'ultima fase di lavoro.

La fase conclusiva

Nel 1988 il quadro legislativo si arricchisce di importanti contributi: esce il d.m. sulle "Linee di inquadramento della normativa tecnica nazionale" in applicazione della legge 457/1978 e, a livello regionale, esce la deliberazione sulle "Direttive in materia di regolamenti edilizi". Entrambi gli atti ribadiscono l'indirizzo esigienziale-prestazionale e affermano la competenza delle normative tecniche in materia igienico-edilizia; però, anziché agire in senso propulsivo sulla redazione in corso, corroborandone le tendenze innovative, essi contribuirono invece a rafforzare dubbi e prudenze, lasciando più spazio alle prudenze conservative. Innanzitutto il decreto si arrestava ai primi articoli, di principio, e non portava indirizzi operativi; considerando l'intervallo trascorso dall'emanazione della legge 457, e consideran-

do il cospicuo lavoro sui requisiti e sulle norme elaborate dal CER, questo suonava come un segno di impossibilità a procedere oltre, almeno per il momento. Inoltre (e soprattutto) la deliberazione regionale, che pur forniva un quadro organico di criteri e procedure, era solo una deliberazione e non la tanto attesa legge-stralcio che avrebbe permesso di innovare le modalità di controllo sui progetti e sul rilascio dei certificati di abitabilità-usabilità.

Tali procedure restavano pertanto quelle fissate dalla legge regionale t.u.t. all'art. 50, e quelle fissate dalle leggi sanitarie nazionali. In altre parole, alle titubanze, sincere o non sincere che esse fossero, sulle nuove norme tecniche non sufficientemente sperimentate, le quali avrebbero comportato procedure di autocertificazione e un nuovo genere di verifiche (ed a ciò erano comunque impreparati sia gli operatori privati che quelli pubblici), si aggiunse la seria preoccupazione di varare norme e procedure che avessero validità operativa. Poiché le competenze legittime restavano quelle di sempre, i poteri-doveri degli ufficiali sanitari in tema di igiene edilizia avrebbero comunque sempre potuto-dovuto reintrodurre il doppio controllo anche su quegli usi abitati-

vi e "generalisti" che la deliberazione regionale attribuiva al solo controllo tecnico. Gli stessi rappresentanti degli ordini professionali andavano mostrando profonde perplessità di fronte a nuove norme tecniche che potevano successivamente essere poste in discussione in sede di abitabilità; la necessità di completare la redazione del regolamento entro i tempi di adozione del piano regolatore, rafforzò un atteggiamento pragmatico: lasciando aperta una griglia di riferimento impostata sul nuovo approccio normativo esigenziale-prestazionale, si arrivò ad una redazione congiunta con l'Ufficio di igiene, con l'intenzione di esplicitare in un unico testo, che si doveva chiamare ancora "regolamento edilizio", tutte quelle norme igienico-edilizie che venivano utilizzate nell'"accertamento" igienico di competenza previsto dalla legge. Era comunque un passo avanti; la "summa" delle regole vigenti, per regolamenti o per prassi, a quel punto fu sollecitata da tutti, non ultimo dalle categorie professionali. Anche se poco coerente con i presupposti, si aveva uno strumento di grande validità operativa, che poteva offrire materiale per future razionalizzazioni; certamente, la riconduzione alle esigenze fondamentali (sostanzialmente quelle della deliberazione regionale) di tutta una serie di norme dettagliate, senza distinzione del livello cogente obbligatorio da quello raccomandato, spesso risultò forzato, e la primitiva griglia prestazionale-esigenziale ne è uscita deformata e in gran parte vanificata; si entrò sempre più nel dettaglio; le soluzioni predeterminate, l'obbligo ed i veti presero il sopravvento: le schede, che dovevano essere specifiche tecniche o allegati illustrativi, sono in qualche caso divenute norme striscianti; i due livelli di qualità igienico-edilizia sono divenuti in qualche caso tre: per il nuovo, per l'esistente, per l'edilizia classificata-vincolata.

Ma un grande risultato, al di là di tutti i difetti, è stato raggiunto. Per la prima volta a Bologna, e forse in Italia, si ha una "summa" di tutte le norme utilizzate per regolare l'edilizia, nella prassi quotidiana degli uffici; si tratta di norme qualche volta ripetitive, qualche volta forse anche contraddittorie: ma sono state messe in luce, attraverso un lavoro defaticante e puntiglioso, insieme, dagli Uffici tecnici e dall'Ufficio di igiene, con le categorie degli operatori professionali. E questo è un grande risultato, per l'immediato, e per il lavoro futuro: esiste infatti l'impegno di revisionare il testo a scadenze prestabilite. Dall'esperienza di quel lavoro nasce una riflessione: la contrapposizione non è solo fra requisito descrittivo e requisito prestazionale, essa molte volte è una falsa contrapposizione. È lo schema esigenziale che deve diventare base del ragionamento: occorre porre le esigenze come obiettivi essenziali da garantire, e ad esse possono anche corrispondere buone sche-

de di tipo descrittivo; l'importante è stabilire ciò che è irrinunciabile e ciò che è consigliato; l'importante è lasciare libertà di soluzioni per non cadere nelle contraddizioni; l'importante è sapere ciò che veramente si vuole; ma, più importante di tutto, dovrà essere la riconduzione dei processi edilizi a procedure di responsabilizzazione professionale, sottraendoli al garantismo amministrativo.

Ma i tempi del regolamento bolognese non consentivano ulteriori maturazioni legislative; la traslazione, compiuta dopo l'adozione come "allegato pro-tempore" di quella parte delle norme di attuazione che riguardavano il restauro, il paesaggio urbano e naturale, ha ulteriormente complicato il corpo normativo del regolamento.

Chi scrive, dunque, non nasconde le carenze del risultato, anzi le palesa; ma chi scrive ha pure la convinzione che le condizioni al contorno non permettevano di fare molto di più; comunque è stato raggiunto un grosso risultato, per completezza di compilazione e per trasparenza.

Si è detto che per una redazione più avanzata e razionale sono mancate le leggi, ma la legge non bastano: occorre che gli operatori, pubblici e privati, non siano elementi di rigidità; deve diffondersi nel settore la cultura della sperimentazione e dell'innovazione. Questo deve costituire una ipotesi aperta per risolvere l'irrazionalità dei diversi livelli normativi e perché in futuro si possa fruire della città storica godendo degli stessi livelli irrinunciabili di igiene e sicurezza.

I problemi di igiene edilizia, e soprattutto problemi dell'esistente e del restauro diffuso sono problemi concreti da risolvere: ma chi scrive ha la convinzione che potranno essere proprio nuove tecniche e nuove conoscenze a fornirci soluzioni coerenti che non lacerino l'ambiente preesistente.

Tecniche nuove, leggere, che non rechino alterazioni morfologiche del tessuto storico, potranno forse fornirci risposte, ma richiedono ricerca e sperimentazione; per fare questo, occorre definire con sempre maggiore chiarezza e sinteticità quali siano le esigenze finali dell'abitare, considerando non più il solo organismo anche di quel complesso organismo vivente che chiamiamo città.

Note

1 Regole di disegno e "decoro" urbano erano contenute nelle norme di attuazione delle varianti relative alle diverse parti della città, ma soprattutto nelle norme per il centro storico.

2 Alcune norme nazionali avevano introdotto, sia pure in modo confuso ed episodico, alcuni requisiti prestazionali nel campo dell'igiene edilizia: si veda il d.m. del 5 luglio 75 del Ministero della sanità; e si vedano le norme sull'igiene del lavoro.

3 Ci si riferisce in particolare al regolamento edilizio di Milano, approvato nel 1983, nonché ad una precedente bozza di regolamento, redatta nel 1985 all'interno del Comune di Bologna.

Verso un regolamento edilizio della qualità

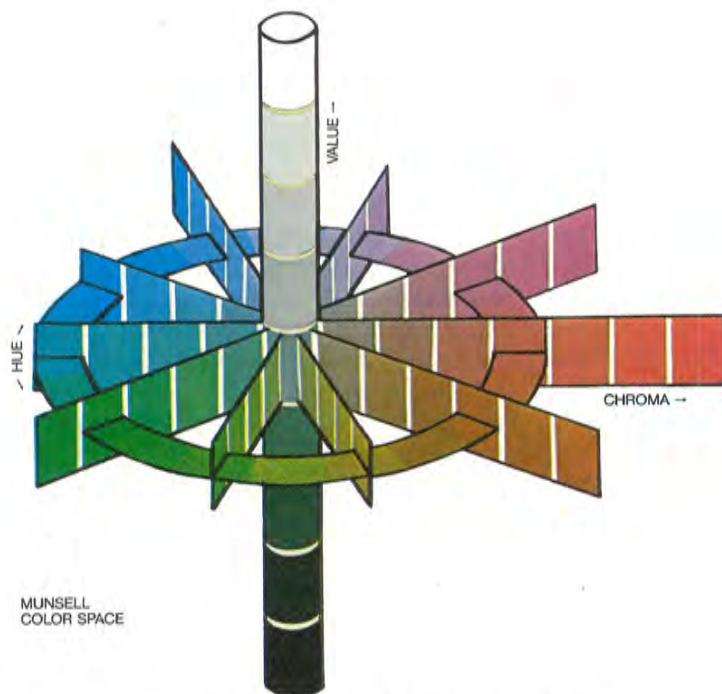
Mauro Cavicchini

In questi anni c'è stata più di una occasione in cui il regolamento edilizio di Milano, in vigore dal 1983, è stato oggetto di discussione e di analisi con lo scopo di costruirne un bilancio. Queste occasioni hanno sostanzialmente evidenziato che quel regolamento non ha retto male alla prova dei fatti, intendendo con ciò in particolare il rapporto con i professionisti, i complessi meccanismi tecnico-amministrativi che "producono" le autorizzazioni e le concessioni, l'evoluzione della giurisprudenza e i processi di innovazione legislativa.

Di fronte a questi risultati, sicuramente non di poco conto, è però necessario scavare più a fondo, non soltanto perché i fatti ricordati sono soltanto un pezzo della realtà con cui si è misurato il regolamento, ma anche perché la sua tenuta, se è ascrivibile in parte ai contenuti e alla struttura, lo è sicuramente altrettanto alla capacità degli uffici e della Commissione edilizia di fornire una interpretazione dinamica delle norme regolamentari, che le ha via via adottate con coerenza sia alla nuova legislazione sia alle tendenze culturali emergenti.

Sottolineare questo nesso non è marginale: serve, in sostanza, a chiarire che il migliore dei regolamenti possibili non basta da solo a risolvere i problemi se non si interviene sul "sistema" regolamento-Commissione edilizia-macchina amministrativa. In questo senso, possono valere per tutti alcuni esempi in positivo: da una parte, l'interpretazione estensiva che la Commissione edilizia ha espresso nei suoi voti per gli interventi di manutenzione straordinaria e le aperture sul problema dell'utilizzo dei sottotetti, dall'altra, la definizione chiara e ugualmente estensiva che gli uffici amministrativi hanno formalizzato per gli interventi di manutenzione ordinaria.

Di contro, un esempio in negativo riguarda la questione cruciale dei cambi di destinazione d'uso, rispetto a cui il regolamento è invecchiato precocemente per l'evoluzione della legislazione e della giurisprudenza, ma anche per le difficoltà dell'amministrazione di costruire una griglia interpretativa aggiornata dei processi economici in atto a Milano, che consentisse di riclassificare con qualche fondamento scientifico le funzioni e le destinazioni d'uso.



La questione delle destinazioni d'uso mette d'altra parte in rilievo un altro "sistema" da ripensare nel suo insieme, quello cioè costituito dall'intreccio e dal rapporto tra regolamento edilizio e normativa tecnica di attuazione del piano regolatore. È infatti evidente che un regolamento può intervenire con qualche efficacia sui cambi di destinazione d'uso soltanto se ha alle sue spalle una normativa tecnica costruita attorno ad una impostazione convincente. Molti casi concreti hanno invece dimostrato che l'impostazione delle norme tecniche in vigore non lo è, soprattutto perché essa assume un modello che può funzionare per i nuovi interventi edilizi, ma non per i cambi di destinazione d'uso che si riferiscono al patrimonio edilizio esistente e perché la descrizione delle destinazioni e delle funzioni in cui si traduce ha un fondamento teorico superato dal punto di vista urbanistico, giuridico ed economico.

Aldilà del giudizio di tenuta, resta però il fatto che una "crisi" del regolamento edilizio di Milano c'è, anche per chi è consapevole che il regolamento è uno strumento utilizzato da uomini in carne ed ossa prevalentemente per costruire bagni e riparare tetti.

Questa crisi viene allo scoperto non appena si misura la distanza tra il modello di città di cui il regolamento del 1983 è espressione e la città reale che è Milano e non appena si tenta di costruire un giudizio sulla qualità urbana di Milano, che è anche, sebbene non solo e non principalmente, il risultato del suo regolamento edilizio.

In sintesi, il problema si può porre in questi termini: la città del regolamento del 1983 è una città che si espande per edificazione aggiuntiva, con popolazione in crescita e nuclei familiari medi, con una prevalenza schiacciante delle case in affitto sulle case in proprietà: una

ARGOMENTI E PROGETTI
casi e fattispecie

città, dunque, che il regolamento si propone di organizzare definendo tipologie mirate alla salvaguardia sociale, sostenendo interventi edilizi di nuova espansione, assumendo il tema del riuso come pertinente i singoli manufatti edilizi, non preoccupandosi della "contestualizzazione" degli interventi perché quando si edifica *ex novo* si costruisce anche il contesto.

Questa città ha però un difetto: non è Milano o, meglio, non è la Milano del 1990. Non lo è perché tanto le limitate espansioni quanto gli interventi sulla città esistente si collocano in un'ottica di completamento e di riuso della città per parti; non lo è perché la popolazione è in calo e la dinamica dei nuclei familiari segna una crescita sempre più consistente dei nuclei piccoli, anziani e giovani, non lo è, infine, perché i due terzi delle famiglie vivono ormai o in alloggi di proprietà o in alloggi pubblici.

In questo quadro, la crisi dell'impostazione del regolamento del 1983 diventa evidente: se lo scenario è quello appena ricordato, più che salvaguardare occorre garantire la qualità degli interventi e la qualità del paesaggio urbano in cui gli interventi si collocano.

La scena sulla quale recita il regolamento edilizio è dunque mutata radicalmente. Rispetto a questa scena, il problema non è pretendere che le norme dettate da un nuovo regolamento trasformino ogni intervento edilizio in un'opera d'arte, ma più semplicemente pensare a un regolamento edilizio che, in quanto prende atto delle trasformazioni sociali e culturali che hanno segnato la città in questi anni, innovi in modo significativo impostazione, contenuti e tecnica normativa e contribuisca ad una crescita complessiva della cultura edilizia per iniziativa di tutti i soggetti che operano nel settore.

Quel che occorre, insomma, è una nuova generazione di regolamenti edilizi, che gestiscano la difficile transizione dai regolamenti delle quantità a quelli della qualità, tematizzando il problema del paesaggio urbano e della sua qualificazione e ridefinendo le regole del gioco. Da un regolamento che presuppone una alquanto improbabile onnipotenza della pubblica amministrazione, di fronte alla quale diventano inevitabili una relativa deresponsabilizzazione dei professionisti e un ruolo di spettatori lasciato ai cittadini, è invece necessario passare a un regolamento che individui con precisione le responsabilità e i diritti specifici di ciascuna parte in causa.

D'altra parte, è da sottolineare che un regolamento edilizio imperniato attorno ai problemi della qualità, proprio perché recupera una forte autonomia di contenuti e di impostazione rispetto ad altri strumenti che intervengono sulla attività edilizia ed urbanistica, può definire con molta maggiore chiarezza un rapporto con essi e può prefigurare per la Commissione edilizia un ruolo qualitativamente diverso, liberandola da improprie fun-

zioni tecnico-amministrative di competenza delle strutture.

Non si può nascondere che il passaggio da gestire è molto delicato, anche perché esso implica una vera e propria rottura epistemologica. Il problema, infatti, non è semplicemente quello di scrivere un regolamento edilizio che esprime una realtà modificata rispetto al passato, con una impostazione qualitativa invece che quantitativa. La realtà non è soltanto diversa: il suo tratto specifico è diventato una accentuata complessità. E mentre il modello teorico-normativo della semplicità, espressione di una omogeneità sociale e culturale, è ben collaudato, quello della complessità, espressione di una disomogeneità da cogliere in tutte le sue articolazioni, è tutto da inventare.

Rispetto a questo insieme di esigenze, la bozza di regolamento edilizio tipo proposto alla discussione dalla Regione Lombardia costituisce nel complesso una risposta arretrata. Non si tratta soltanto di registrare uno scarto evidente tra il compito affidato alle Regioni dalla legislazione in vigore, che è quello di emanare "criteri e indirizzi" per dare omogeneità ai regolamenti su scala regionale, e la proposta di un regolamento tipo sotto forma di articolato dettagliato e compiuto che lascia alle specificità spazi del tutto marginali. Non si tratta nemmeno soltanto di sottolineare che quel preciso mandato legislativo ha un fondamento tanto nell'autonomia dei Comuni in materia di regolamento edilizio quanto nella complessità e diversità delle realtà amministrative e delle realtà dell'attività edilizia in Lombardia e nella necessità di intervenire su questa realtà più per contaminazione che per regolamentazione a cascata.

Si tratta invece soprattutto di rilevare, nel regolamento tipo proposto, una continuità di impostazione con il regolamento di Milano del 1983 e una ricostruzione dei meccanismi di produzione delle autorizzazioni e delle concessioni che fa intravedere più l'obiettivo di difendersi da essi che non quello di cambiarli. Non è un caso, allora, che l'esigenza, peraltro riconosciuta esplicitamente, di superare una struttura prescrittiva-quantitativa resti un'esigenza e che lo stesso richiamo alla Commissione d'Ornato, invece di assumere la forma moderna del tema del paesaggio urbano, si traduca in un ennesimo capitolo di norme relative al decoro.

I rilievi e le critiche restano, ma ad essi bisogna aggiungere il riconoscimento del fatto positivo che, attorno al problema di una riforma dei regolamenti edilizi, una elaborazione si è avviata anche da parte della Regione. Su questa base, così come su quella delle riflessioni e dei materiali prodotti dal Comune di Milano, un confronto vero può e deve riprendere presto e darsi l'obiettivo di trovare uno sbocco concreto nel prossimo mandato amministrativo.

Il problema della regolamentazione edilizia fra piano e progetto

Fernando Visser

Nel sempre più complesso e farraginoso articolarsi dell'apparato giuridico/amministrativo che presiede al governo delle trasformazioni della città, proporsi o riproporsi — alla soglia degli anni '90 — la questione dei regolamenti edilizi può apparire se non fuori luogo, quasi certamente, fuori tempo. In un clima politico/culturale sostanzialmente proteso verso la de-regolamentazione si può anche rischiare di apparire portatori di una sorta di involuzione. Portatori, cioè, di un ritorno all'origine che ci liberi di quel sistema di condizionamenti — conquistato fin alla fine del anni '60 e i primi anni '70 — che la legislazione urbanistica è riuscita a porre a tutela dell'interesse collettivo.

Il regolamento edilizio, infatti, quale primordiale strumento di organizzazione dell'attività urbanistica ed edilizia, rimanda alla originaria legislazione urbanistica (quindi al 1942) se non ancora più indietro al testo unico delle leggi sanitarie (l. n. 1265 del '30) o alle primissime formulazioni della legge comunale e provinciale.

Perché, quindi, rispolverare — rivolgendosi ad un passato più o meno remoto — questo semplicistico strumento quando una cultura del piano formatasi sulla, così detta, legge ponte (l. 765/67; d.i. 1444/68) e sulle legislazioni regionali prodotte alla metà degli anni '70 pareva aver risolto, in modo ormai generalizzato, i problemi di gestione dello sviluppo urbano?

Perché riportare o riproporre al dibattito attuale questioni ritenute superate da più aggiornati e sofisticati metodi di programmazione delle destinazioni del suolo che già si accingono ad affrontare, attraverso i nuovi strumenti di una nuova generazione di piani, i problemi della qualità urbana?

È indiscutibile, credo, una pesante e generalizzata insoddisfazione sui concreti esiti di una stagione — che bisogna pur ammettere non è più — della pianificazione urbanistica!

È oggettivamente in atto — non si può fingere di non vedere — uno stravolgimento di molti significati di tante acquisizioni a suo tempo ritenute di grande significato riformista!

Siamo costretti dai fatti, dagli eventi, dalle cose, dalle realtà quotidianamente vissute, a nuovi ripensamenti non soltanto sugli strumenti ma, soprattutto, sulle modalità di gestione e di governo delle trasformazioni urbane. Reinterpretare criticamente le esperienze compiute quali si sono venute configurando, negli esiti concreti, dalla fine degli anni '60 ad oggi. Rivedere anche, se necessario, quell'idea totalizzante del piano che ha preteso essere risolutiva, a tutte le scale, di problemi che non poteva — né era giusto pretendesse — risolvere; con ciò, tra l'altro, trascurando la questione dei risultati spaziali o formali che si rinviavano in modo, allegramente, indistinto alla responsabilità della questione operativa.

Lo Zoning (senza, peraltro, che di questo si chiarissero in modo non equivoco i problemi delle compatibilità di destinazione d'uso!), i parametri o gli indici quantitativi (senza che ne venisse definita la loro disarticolazione qualitativa!) lo standard urbanistico (senza la individuazione di una organica appartenenza ai sistemi di relazione più o meno complessi!), erano o dovevano essere condizioni minime, d'insieme o di contorno, che non potevano per loro natura — e non hanno potuto — individuare assetti morfologici o di spazio urbano quale risultante del comporsi dei nuovi manufatti edilizi.

Il piano, del resto, (tutti i piani!) hanno rimandato ad un dopo degli strumenti di attuazione particolareggiati che, il più delle volte, si sono posti autonomamente se non indipendentemente da un contesto di significativa congruenza con il piano stesso.

Molte, moltissime, periferie — anche concepite in un quadro programmato — delle nostre città stanno a testimoniare questa dicotomia fra previsioni di ordine generale e assenza di regole specifiche di congruenza, alla scala operativa, rispetto anche alle possibilità di intervento dei poteri pubblici.

Come riproporsi, in un momento di declamatoria grande attenzione per la città esistente la questione della forma e dello spazio urbano?

Con quali strumenti riapprestarci a recuperare una diversificata unitarietà finalizzata alla riqualificazione o, mi si passi il termine, ad un riscatto di identità della città esistente?

Attraverso una più convinta ed incisiva applicazione di strumenti urbanistici attuativi si potrebbe, anche giustamente, rispondere!

Attraverso una finalizzata e sistematica gestione dei piani di area, dei piani integrati, dei piani di recupero, dei piani di settore!

Attraverso i nuovi strumenti di cui la cultura del piano sta cercando, anche faticosamente, di mettere a punto e che vanno dalle più semplici "schede progetto" al più complesso "progetto di suolo"!

Il problema che ci si trova ad affrontare — e sarà una

ARGOMENTI E PROGETTI

casi e fattispecie

fase di ricerca non breve — è tentare di rideterminare un sistema di congruenze fra le diverse scale di proposta progettuale cercando di comprendere come nella città pre/industriale regole o condizionamenti fossero — o siano stati — strettamente finalizzati non a generiche limitazioni solo ed esclusivamente di tipo quantitativo ma al costituirsi di una morfologia all'interno del rapporto pubblico/privato.

Una individuazione, cioè, di modalità di gestione dei momenti, dei punti, delle linee di contatto o di conflitto fra pubblico e privato nelle loro intrinseche capacità di costituire spazi collettivi individuabili o definibili come architettura di spazio urbano.

Senza avventurarsi in richiami ai sistemi normativi degli statuti comunali di epoca medievale specialmente per quanto riguarda il rapporto fra spazio pubblico e spazio privato, basta andarsi a rileggere (anche, se si vuole, col senno di poi!) i regolamenti edilizi del primo '900 di alcune grandi città che si sono venute caratte-

rizzando in quel periodo: da Firenze a Milano, da Trieste a La Spezia, da Palermo a Napoli, per rendersi conto di come quelle configurazioni urbane siano congruenti e conseguenti con quell'insieme di precise e semplici regole vincolanti, in termini di rapporti, per le superfici di contatto con gli spazi di uso pubblico.

È certamente questa — sapendo che le questioni non si ripropongono mai uguali a se stesse — materia di impegno e di ricerca, anche culturale, per gli urbanisti, per gli architetti ed anche per gli studiosi di discipline di tipo giuridico/amministrativo oggi — quanto mai — divisi o contrapposti per essere portatori di interessi in conflitto all'interno di logiche di sistemi che si propongono di riconquistare il massimo possibile di libertà di azione sulla città o sul territorio.

L'assessore all'edilizia ed urbanistica della Regione Emilia-Romagna (Felicia Bottino), nella presentazione del volume "Progettare e costruire la città-ambiente" sottotitolo: l'evoluzione delle regole edilizie, prodotto

CLASSE	N° DEI PIANI	ALTEZZA	RAPPORTO TRA AREA FABBRICATA E LIBERA	ESTENSIONE DEL LOTTO A PARITÀ DI SUPERFICIE COPERTA	INTENSITÀ DI FABBRICAZIONE A PARITÀ DI AREA DEL LOTTO	GRADO DI SFRUTTAMENTO
I	2		$\frac{1}{10}$			2
II	2		$\frac{2}{10}$			4
IIa	2		$\frac{3}{10}$			6
III	3		$\frac{3}{10}$			9
IIIa	3		$\frac{4}{10}$			12
IV	4		$\frac{4}{10}$			16
IVa	4		$\frac{5}{10}$			20
V	5		$\frac{5}{10}$			25
Va	5		$\frac{6}{10}$			30

Regolamento di edilizia di Berlino, classi edificatorie.

dallo stesso Assessorato per diffondere la proposta di legge "Norme in materia di regolamenti edilizi comunali" scrive:

"... Il settore della regolamentazione edilizia è caratterizzato da normative invecchiate e spesso confuse e contraddittorie ... e dove non sono mai certe le responsabilità delle varie fasi del processo edilizio ...".

Continua più avanti dicendo:

"importante è la scelta ... di una normativa esigenziale/prestazionale, che consente all'ente locale di abbandonare la tradizionale funzione di verificare prevalentemente gli aspetti burocratici e cartacei ...".

Indirizzi, preoccupazioni ed indicazioni certamente apprezzabili — aperte, anche, a prospettive di scala sovranazionale — in una logica, però, che tende a privilegiare il manufatto nelle sue intrinseche caratteristiche, al limite di tipo tecnologico, o le procedure per giungere al manufatto, rispetto ai rapporti di questo con gli spazi pubblici o collettivi che vengono a costituirsi in ragione del manufatto stesso.

Ma questa è materia del progetto urbanistico del piano, si potrebbe dire!

Non vuol essere una risposta esauriente o esaustiva la semplice constatazione che, anche la progettazione urbanistica necessita — proprio per la molteplicità di soggetti a cui si rivolge per la sua attuazione — di riferimenti in un sistema di compatibilità se si vuole che il progetto, un progetto della città o per la città, non sia una sommatoria indistinta — pur in una griglia di definizioni quantitative, localizzative o di possibili utilizzazioni — di varie vanità più o meno urbanistiche, più o meno architettoniche, più o meno moderne o post/moderne.

Il Movimento Moderno in Architettura ed in Urbanistica, la stessa "Carta di Atene" hanno, di fatto, scardinato il rapporto tradizionale fra manufatti e spazi urbani. Oggi, che il problema non è più soltanto di espansione quantitativa, pare quanto mai urgente ridefinire — e perché no attraverso una nuova fase di ri/regolamentazione edilizia — un sistema non evasivo, non transitorio, non demagogico di regole e riferimenti per la composizione urbana.

Un sistema di regole e di riferimenti in grado di determinare compatibilità in una sequenza logica fra diversi progetti alle diverse scale.

Siamo in un momento in cui il potere pubblico, ai diversi livelli istituzionali, sembra "felicamente" in smobilizzazione rispetto ai suoi compiti e responsabilità di garante della "qualità urbana" attento, soprattutto, ai flussi finanziari, pubblici e privati, che si manifestano attraverso più o meno grandi o più o meno suggestivi progetti, rispetto ai quali l'unica preoccupazione pare essere la rapida fattibilità.

Composizione, compiti e ruoli della Commissione edilizia comunale

Dina Occhiali

L'obbligatorietà della Commissione edilizia per tutti i Comuni è stata disposta dalla legge urbanistica del 1942 all'art. 33, nell'ambito dell'obbligatorietà del regolamento edilizio.

La composizione di tale Commissione viene determinata nell'ambito dei regolamenti edilizi, unitamente alle sue competenze ed al suo funzionamento.

Nei vecchi regolamenti edilizi i componenti erano distinti in membri di diritto e membri elettivi. I primi, rappresentati dal sindaco o assessore all'urbanistica o ai ll.pp. da lui delegato che la presiedeva, dal capo dell'ufficio tecnico, dell'ufficiale sanitario, dal comandante dei vv. ff. o loro delegati. I secondi invece, dovevano garantire la rappresentatività politica interna ed esterna delle varie categorie professionali e la rappresentatività organica qualificata interna ed esterna.

Attualmente, tale tipo di composizione sta mutando sia per quanto riguarda i membri di diritto che per quelli elettivi. Per i membri di diritto si tende ad escludere i rappresentanti di organi o istituti ai quali per legge è demandato un parere specifico (Cfr. l.r. Emilia Romagna n. 47/78, art. 60). L'ufficiale sanitario, ora U.s.l., il comandante dei vigili del fuoco, la Sovrintendenza ai monumenti che esprimono pareri specifici non sono più chiamati a far parte della Commissione edilizia. È giurisprudenza pacifica infatti, che il parere dell'ufficiale sanitario non possa ritenersi assorbito e compreso in quello della Commissione edilizia, nemmeno nel caso in cui lo stesso faccia parte della stessa in qualità di membro.

Per i membri elettivi si tende a garantire la presenza di professionalità specifiche anziché di rappresentatività politiche.

La mutata legislazione urbanistica, la necessità di tutelare l'ambiente ed il territorio, di qualificare l'espansione edilizia, di riqualificare l'edificato esistente ed i suoi servizi, di tutelare categorie deboli come i portatori di handicap, richiedono una visione ampia ed integrata dei diversi elementi. La progettazione deve comprendere oltre all'oggetto edilizio le connessioni dello stesso con lo spazio esterno, i luoghi pubblici nelle varie articolazioni formali e funzionali, le infrastrutture

di servizio e quelle tecnologiche. La valutazione e l'esame di tutto questo non può che essere devoluta a membri con adeguate professionalità e specificità.

I regolamenti edilizi più avanzati stanno infatti prevedendo composizioni della Commissione edilizia che garantiscano la presenza di membri con competenze interdisciplinari tali da colmare settori nell'ambito edilizio, urbanistico e della pianificazione territoriale, tecnico-legale, del recupero edilizio ed urbanistico, di tutela ambientale, dell'arredo urbano, geologico e geotecnico, agrario, delle attività estrattive ecc.

L'istituzione della Commissione avviene con deliberazione del Consiglio comunale. Le formalità di convocazione delle riunioni e la durata in carica dei membri sono disciplinate dal regolamento edilizio.

Negli stessi regolamenti viene, in genere, previsto che possano partecipare alle riunioni anche i consiglieri comunali ed i presidenti dei Consigli circoscrizionali senza diritto di voto.

La Commissione edilizia è un organo collegiale imperfetto con funzione consultiva istituzionale obbligatoria. Ha competenza tecnico consultiva essenzialmente sotto il profilo urbanistico-edilizio.

Ai sensi dell'art. 31 l.u., il sindaco deve determinarsi in merito alla rispondenza dei progetti alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni del P.r.g. e delle norme tecniche di attuazione.

La funzione del parere demandato alla Commissione edilizia è quella di fornire ponderati elementi di giudizio al sindaco al quale compete la decisione sull'istanza abitativa del privato.

In generale, la competenza consultiva della Commissione edilizia riguarda le concessioni ed autorizzazioni edilizie, il P.r.g. e le sue varianti, gli strumenti urbanistici di attuazione del P.r.g. sia pubblici che privati, i progetti di opere pubbliche.

Anche l'interpretazione delle norme edilizie, urbanistiche e regolamentari può essere demandata alla C.E. A questo proposito occorre però chiarire se si tratti di attività consultiva in senso proprio oppure no. Se si tratti cioè di pareri che possono essere resi da chi ha competenze specifiche in materia senza investitura di funzione consultiva. È evidente che in quest'ultimo caso il parere non sarà obbligatorio ma facoltativo.

D'altra parte i regolamenti edilizi possono prevedere competenze consultive anche in materie non espressamente previste dalla legge.

Il parere della Commissione edilizia non è generalizzato sulle materie dell'urbanistica e dell'edilizia.

Non è richiesto per esempio per le opere di cui all'art. 81 del d.P.R. 616/77, per l'acquisizione delle opere abusive ai sensi dell'art. 7, legge 47/85, per il rilascio delle concessioni in sanatoria di cui all'art. 31, legge 47/85,

per le progettazioni edilizie di minor rilievo (cfr. in proposito tra l'altro l.r. Emilia Romagna n. 47/78, art. 60), per le concessioni silenti di cui all'art. 8, legge 94/32.

La Commissione edilizia ha quindi le competenze specifiche nella materia urbanistico-edilizia fissate dalla legislazione statale, regionale e dai regolamenti edilizi comunali.

Nell'ambito delle competenze assegnate è però necessario individuare il tipo di parere che deve esprimere la Commissione edilizia.

Se si tratti di un parere tecnico oppure di un parere tecnico-giuridico. Il problema non è di poco conto. Se si pensi ad esempio al diniego di concessione edilizia per contrasto con disposizioni di legge.

Il sindaco non dovrebbe acquisire il parere della Commissione edilizia se alla stessa fossero attribuite solamente competenze tecniche mentre dovrebbero obbligatoriamente sentirla se alla stessa fossero attribuite competenze tecnico-giuridiche.

La giurisprudenza sembra propendere per la funzione tecnico-giuridica ma non mancano decisioni contrarie. Ritengo però che le diverse posizioni siano da imputarsi alle diverse formulazioni dei regolamenti edilizi circa le funzioni attribuite alle Commissioni edilizie.

È quindi molto importante definire e individuare dettagliatamente le competenze della Commissione edilizia nei regolamenti edilizi ai fini della precisa individuazione della funzione del parere espresso.

La Commissione edilizia valuta gli aspetti architettonici ed urbanistici dei progetti di costruzione per verificare se vi sia conformità di questi alle norme regolamentari e di estetica senza estendersi all'esame ed all'osservanza di norme poste nell'interesse dell'amministrazione e dei privati. Non sembra infatti dubbio che la Commissione edilizia non debba occuparsi dell'osservanza delle disposizioni di legge vigenti disciplinanti i procedimenti, la verifica della titolarità della proprietà o di altro diritto reale, l'onerosità o meno della concessione, l'esistenza o meno di vincoli che inibiscono l'edificazione ecc.

La competenza giuridica quindi comprenderà, eventualmente, le sole norme regolamentari che disciplinano l'attività edilizia.

Il problema assume rilevanza anche in relazione ai rapporti ed alle possibili conflittualità tra la Commissione e gli uffici comunali.

Gli uffici comunali hanno il compito di esaminare le pratiche edilizie ed urbanistiche al fine di verificare la conformità dei progetti alla strumentazione urbanistica, alle norme di legge ed ai regolamenti esprimendo parere e fornendo al sindaco ponderati elementi di giudizio al fine delle determinazioni e lui demandate sull'istanza presentata.

Gli elementi di giudizio forniti dagli uffici servono in genere anche alla Commissione edilizia per effettuare le valutazioni ed esprimere il parere di propria competenza.

La verifica dell'osservanza del progetto presentato alle norme regolamentari comunali sembra quindi competere sia alla Commissione edilizia che agli uffici comunali con possibili sovrapposizioni e contrasti interpretativi che rendono ardue le determinazioni del sindaco.

È vero che il parere della Commissione edilizia costituisce un presupposto necessario, non sostituibile dal parere di altri organi o da quello degli uffici comunali, ma è pur vero che tale parere non è vincolante ed il sindaco può determinarsi anche in contrasto con lo stesso motivando, ovviamente, le proprie decisioni.

Il parere favorevole della Commissione edilizia non è in grado di «legittimare» positivamente o negativamente situazioni illegittime.

Più precisamente, ritengo che il parere favorevole espresso dalla Commissione edilizia su un progetto che, a parere degli uffici comunali contrasta con norme regolamentari, non esonera da responsabilità il sindaco e gli uffici comunali nel caso di rilascio di un atto illegittimo.

Sul territorio troviamo una estrema eterogeneità di Commissioni edilizie, causate dalla mancanza di indicazioni e direttive sul ruolo che queste debbono giocare all'interno del processo urbanistico-edilizio. Tale situazione causa, naturalmente, confusione tra il ruolo di controllo delegato agli uffici comunali e quello di consulenza su questioni di carattere architettonico.

Per fare chiarezza sarebbero necessarie precise indicazioni sia in sede di regolamento edilizio che in sede di legislazione regionale.

La Regione Emilia Romagna, con un progetto di legge in fase di discussione, sta perseguendo tale obiettivo precisando che "La CE è chiamata ad esprimere il proprio parere — una volta effettuate da parte degli uffici le verifiche normative di legge — in riferimento agli aspetti formali, compositivi ed architettonici delle opere edilizie ed il loro inserimento nel contesto urbano ed ambientale".

Il problema va quindi risolto demandando agli uffici comunali tutte le verifiche di conformità normativa anche regolamentare locale, demandando invece alla Commissione edilizia le competenze di consulenza sugli aspetti architettonici, estetici, ambientali, paesistici delle opere edilizie e sul loro inserimento nel territorio.

Ancora meglio il problema andrebbe risolto demandando ai professionisti progettisti il compito della verifica giuridica dei progetti con allegazione di autocertificazioni; agli uffici comunali il compito di verificare l'allegazione delle autocertificazioni e di effettuare controlli a campione sia in corso d'opera che in sede di agibilità e/o abitabilità: alla Commissione edilizia le funzioni di carattere prettamente tecnico-estetico.

Il valore urbanistico-edilizio della licenza di abitabilità

Pierluigi Mantini

Tra gli strumenti di controllo dell'attività edilizia deve essere annoverata una autorizzazione finale rilasciata dal sindaco, comunemente definita licenza di abitabilità, per gli edifici ad uso residenziale, o di agibilità, per gli usi diversi.

Tale autorizzazione è prevista dall'art. 221 del testo unico delle leggi sanitarie, approvato con r.d. 17 luglio 1934, n. 1265, il quale stabilisce che gli edifici, o parti di essi, non possono essere abitati senza autorizzazione del sindaco, il quale la concede quando "previa ispezione dell'ufficiale sanitario o di un ingegnere a ciò delegato, risulti che la costruzione sia stata eseguita in conformità del progetto approvato, che i muri siano convenientemente prosciugati e che non sussistano altre cause di insalubrità".

La finalità della norma, come è agevole comprendere anche dalla sua collocazione sistematica nel capo IV dedicato all'igiene degli abitati, è prettamente di tipo igienico-sanitario.

Tuttavia, è stato osservato in dottrina che è certo difficile separare con nettezza il profilo urbanistico-edilizio relativo alla conformità dell'opera rispetto al progetto approvato da quello di natura igienico-sanitaria poiché, in pratica, «tutte le prescrizioni sono compenstrate reciprocamente e si concretano appunto in modalità costruttive» (V., Giannini M.S., *In tema di licenza di abitabilità*, in *Foro amm.*, 1956, I, 2, 517).

È stato conseguentemente affermato che la «licenza di abitabilità non è più solamente un accertamento, ma è in certo modo divenuta un atto contenente una parte, sia pur ridotta, di discrezionalità, e precisamente l'apprezzamento della non rilevanza delle differenze che potrebbero dirsi di adattamento tra progetto approvato e opera eseguita» (Giannini M.S., *op. loc. cit.*).

La giurisprudenza è tuttavia di contrario avviso rispetto a tale opinione ritenendo che il potere di concedere o negare la licenza di abitabilità sia da intendersi come attribuito al sindaco soltanto per motivi di igiene e sanità e non per il conseguimento di fini di natura pret-

tamente urbanistica ed edilizia per cui sarebbe illegittima la subordinazione del rilascio della licenza a condizioni non attinenti ragioni igieniche e sanitarie della costruzione.

Tale indirizzo della giurisprudenza è risultato assolutamente dominante con la conseguenza che, con il perfezionarsi degli standard costruttivi, la licenza di abitabilità, ridotta a mero riscontro igienico-sanitario, ha perduto di importanza.

Riteniamo invece che tale concezione debba essere contrastata e che alla licenza di abitabilità, o di agibilità, vada restituita la funzione urbanistico-edilizia di controllo della conformità dell'opera al progetto.

Ciò perché, in primo luogo, è lo stesso testo normativo (art. 221 t.u. leggi sanitarie) che subordina espressamente, ed in modo inequivoco, il rilascio dell'abitabilità anche alla verifica della conformità della costruzione al progetto approvato.

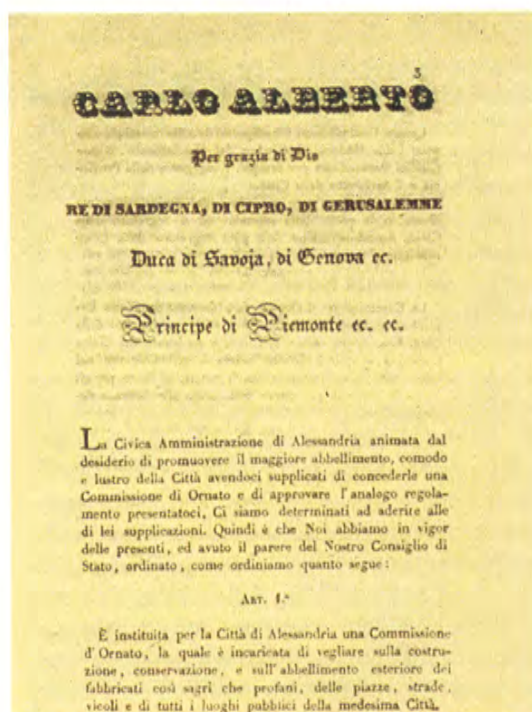
In secondo luogo, perché la sussistenza di un'autonoma funzione amministrativa, tracciata dalle norme (v., da ultimo, legge n. 47/1985), di vigilanza e repressione dell'abusivismo edilizio, non comporta di per sé, in via generale, la negazione che analoghi fini possano essere comunque perseguiti dai soggetti preposti anche tramite strumenti diversi e nell'esercizio di attività preordinate a scopi diversi ma convergenti.

Infine, perché, perseverando nella soluzione critica, l'attuale sistema di vigilanza e repressione dell'abusivismo edilizio resterebbe privo di qualsiasi strumento di controllo finale sulla corrispondenza dell'opera edificata al progetto approvato il che sembra costituire una lacuna non facilmente giustificabile né corrispondente ai principi di effettività e di buon andamento dell'organizzazione amministrativa ed in grado di incidere in modo ragguardevole sulla stessa efficacia dei controlli.

Pertanto, un ulteriore argomento testuale sulla natura del controllo oggetto del rilascio della licenza di abitabilità è offerto, a nostro avviso, dalla figura professionale del soggetto delegato dal sindaco a compiere l'ispezione che può essere, come detto, l'ufficiale sanitario oppure un ingegnere, con ciò avvalorandosi l'ambivalenza e la compenetrazione dei due profili, igienico-sanitario e urbanistico-edilizio, nella verifica richiesta.

Resta infine da notare, a sostegno della tesi esposta, che l'omessa considerazione della conformità dell'opera edilizia al progetto approvato in sede di verifica delle condizioni occorrenti per il rilascio dell'abitabilità (o agibilità) dell'edificio sembra irrazionalmente confliggere con le norme previste dall'art. 4, legge n. 47/1985 in tema di vigilanza, le quali, nel confermare il principio già affermato dall'art. 32, legge n. 1150/1942, secondo cui la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia è esercitata dal sindaco, specifica che per tale scopo egli

ARGOMENTI E PROGETTI
aspetti e contenuti
del regolamento edilizio



Manifesto e frontespizio
del Regolamento di Ornato della
Civica Amministrazione di Alessandria

potrà avvalersi di funzionari e agenti comunali e di ogni altro mezzo di controllo che ritenga più opportuno.

Sicché, è da ritenere che non vi siano impedimenti, se non quelli di matrice e tradizione giurisprudenziale scaturenti però da un'interpretazione formatasi nel contesto del sistema normativo previgente ed ispirata ad un criterio di separatezza delle funzioni non più corrispondente alle attuali esigenze, per sostenere che in sede di rilascio della licenza di abitabilità (o agibilità) *il sindaco debba in effetti accertare anche la conformità dell'opera edilizia al progetto approvato e non solo la sussistenza di condizioni antigieniche e di insalubrità.*

Tale tesi trova ora conforto in alcuni *revirement* della giurisprudenza e nelle recenti tendenze del legislatore regionale. Alcune decisioni, infatti, hanno progressivamente esteso l'oggetto del controllo relativo al rilascio della licenza di abitabilità in una duplice direzione. Da un lato, nel senso di ampliare la nozione di «igiene edilizia» fino a comprendere la nozione di «non solo le cause strettamente riferite all'ambiente interno recanti pregiudizio per carenza di luce, aria, ecc. alla salute del soggetto che deve abitarvi, ma anche tutte quelle altre cause non propriamente interne quali, appunto, l'inadeguato smaltimento dei liquami che possono danneggiare egualmente nella salute il soggetto stesso (oltre, ovviamente, la comunità locale), rifluendo l'habitat circostante inquinato alla medesima abitazione, intesa nel suo insieme di più ambienti interni ed esterni». (T.A.R. Lazio, Roma, Sez. II, 4 nov. 1988, n. 1395); dall'altro, per quanto più interessa nell'ottica prospettata, in direzione dell'esplicito riconoscimento dell'estensione del giudizio di verifica ai criteri di natura urbanistico-edilizia, sia pure con l'opportuna precisazione dell'illegittimità «dell'annullamento della licenza di abitabilità cui il sindaco sia pervenuto sulla base di ragioni di *esclusivo* carattere urbanistico edilizio» (vedasi Cons. Stato, sez. V, 29 nov. 1983, n. 687), ossia per l'inosservanza di P.r.g..

A riguardo, è anzi opportuno sottolineare che la tesi sin qui sostenuta, volta a valorizzare il carattere urbanistico-edilizio dell'accertamento, si riferisce unicamente, sulla base peraltro del contenuto testuale dell'art. 221, t.u. leggi sanitarie del 1934, alla verifica della conformità dell'opera realizzata al progetto assentito con il rilascio della concessione edilizia e non già alla legittimità di quest'ultima (in relazione a norme di legge e di piano) cui si potrà provvedere tramite le procedure ed i provvedimenti previsti dall'ordinamento.

Nella legislazione regionale più recente risulta assai significativo quanto disposto dalla Regione Emilia-Romagna nelle «Direttive in materia di regolamento edilizio» (in *b.u.r.*, Emilia-Romagna, 31 agosto 1988, n. 77, parte II).

ARGOMENTI E PROGETTI
aspetti e contenuti
del regolamento edilizio

In modo non divergente dalla impostazione innanzi enucleata, viene infatti stabilita una diversa articolazione dei controlli attraverso la tripartizione degli atti nelle categorie della "conformità edilizia", "abitabilità", e "usabilità speciale".

Ivi si afferma che il Sindaco, a fronte della verifica finale eseguita dagli uffici, rilascia, quando le verifiche previste abbiano dato risultati favorevoli, due distinti provvedimenti.

— Uno, relativo, alla "conformità edilizia" che, in relazione ad una delle categorie generali di destinazione d'uso, attesta che l'opera edilizia risponde al progetto approvato dal punto di vista dimensionale, prestazionale e delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie fissate dal regolamento edilizio. La conformità edilizia diviene pertanto una caratteristica dell'oggetto edilizio.

— L'altro, relativo "all'abitabilità" e "all'usabilità specifica", senza le quali nessuna attività può essere svolta all'interno di un'opera edilizia. Questo provvedimento è rilasciato nell'ambito delle categorie di destinazioni d'uso generali e attiene alle rispondenze dell'opera in questione ad altri requisiti ed elementi la cui determinazione, verifica e controllo non riguardano il processo di edificazione dell'opera stessa.

Per quanto riguarda le abitazioni, corrispondendo l'uso specifico a quello generale, il certificato di usabilità specifica coincide con quello di conformità edilizia e si definisce "abitabilità".

Viene oltre osservato che "resta però evidente che l'autorizzazione all'uso specifico da parte del Comune o di altri enti (ove questa sia richiesta come nel caso di attività commerciali, industriali, ricreative, sanitarie ecc.) costituisce un processo diverso da quello edilizio, riguardante altri elementi e requisiti la cui definizione verifica e controllo non riguarda il processo corrente di edificazione e, pertanto, la separazione tra la conformità edilizia e l'usabilità specifica di un'opera appare opportuna e consigliabile".

Questa nuova impostazione del problema sembra però contraddetta dal recente disegno di legge in materia edilizia proposto dal Ministro dei Ll.pp. Prandini.

Nella relazione illustrativa del disegno di legge si afferma testualmente: "L'art. 19, chiarito dai T.A.R. e dal Consiglio di Stato che la licenza d'uso attiene questioni igienico-sanitarie e non questioni edilizie, intende risolvere, sull'esempio anche di quanto avviene in altre giurisdizioni straniere, che il rilascio di detta licenza deve avvenire in tempo utile per chi ha diritto e necessità di occupare gli immobili. Il principio è quello della responsabilità, del resto già vigente in altri settori come ad esempio quello antisismico".

In effetti, la principale preoccupazione che sembra emergere dal nuovo testo normativo è quella di depo-

tenziare il valore della licenza di abitabilità e di procedere in tale direzione sia attraverso una rigida limitazione del controllo alla sola materia igienico-sanitaria sia attraverso un'accentuata *deregulation* della procedura, basata sulla "autocertificazione privata" e sul silenzio-assenso.

Dispone infatti l'art. 19 del disegno di legge che "l'art. 221 del t.u. 1265/1934 è modificato come segue:

1

Le nuove costruzioni, una volta ultimate, possono essere occupate, in tutto o in parte, solo previo rilascio della licenza d'uso da parte del Sindaco.

2

Detta licenza è altresì necessaria per la rioccupazione di interi edifici che abbiano costituito oggetto di ristrutturazione edilizia o che siano stati in completo disuso per oltre tre anni.

3

Il rilascio della licenza d'uso è subordinato ad apposita ispezione da parte dell'autorità sanitaria competente, dalla quale risulti:

- a) che l'intervento edilizio oggetto di concessione è stato eseguito in conformità alle norme igienico-sanitarie e, comunque, si uniforma alle disposizioni in materia vigenti all'epoca della precedente occupazione;
- b) che non sussistano altre cause di insalubrità;
- c) che nel caso di interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia sono state acquisite le documentazioni relative ai collaudi statici, alla prova della avvenuta richiesta del certificato prevenzione incendi, all'isolamento termico all'infortunistica, alle disposizioni sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

4

A richiesta del richiedente la licenza d'uso e con onere a carico dello stesso, l'autorità sanitaria competente, entro 30 giorni dal ricevimento della domanda di licenza d'uso, completa della documentazione prescritta trasmessale dal Sindaco, affida l'ispezione di cui al punto 3) ad un tecnico abilitato alla progettazione iscritto da non meno di 10 anni all'albo della relativa categoria professionale, diverso dal progettista e dal direttore dei lavori, che attesti mediante perizia giurata la situazione dell'immobile e le eventuali carenze igieniche".

Prescindendo da ogni valutazione sugli esiti del dibattito in corso sul disegno di legge occorre rilevare che la disciplina richiamata appare in contrasto, oltre che con l'ordine concettuale ritenuto preferibile, anche con i principi generali dell'ordinamento risultando lesiva, in specie nella normativa di dettaglio, delle prerogative in materia delle Regioni e dei Comuni. Occorre mutare indirizzo.

Il disegno come norma

Antonio Monaco

*Ipotesi di regolamentazione edilizia
attraverso la restituzione grafica del piano urbanistico.
Metodologie, esempi ed esperienze.*

In generale le norme di piano contengono precetti propriamente urbanistici e rinviando ai regolamenti le regole dell'edilizia e la disciplina degli strumenti attuativi. Quest'ultima a completamento e in applicazione delle leggi urbanistiche statali e regionali.

Le caratteristiche formali e costruttive degli edifici sono perciò disciplinate attraverso i regolamenti edilizi, che dovrebbero tra l'altro tener conto del contesto in cui il manufatto viene realizzato.

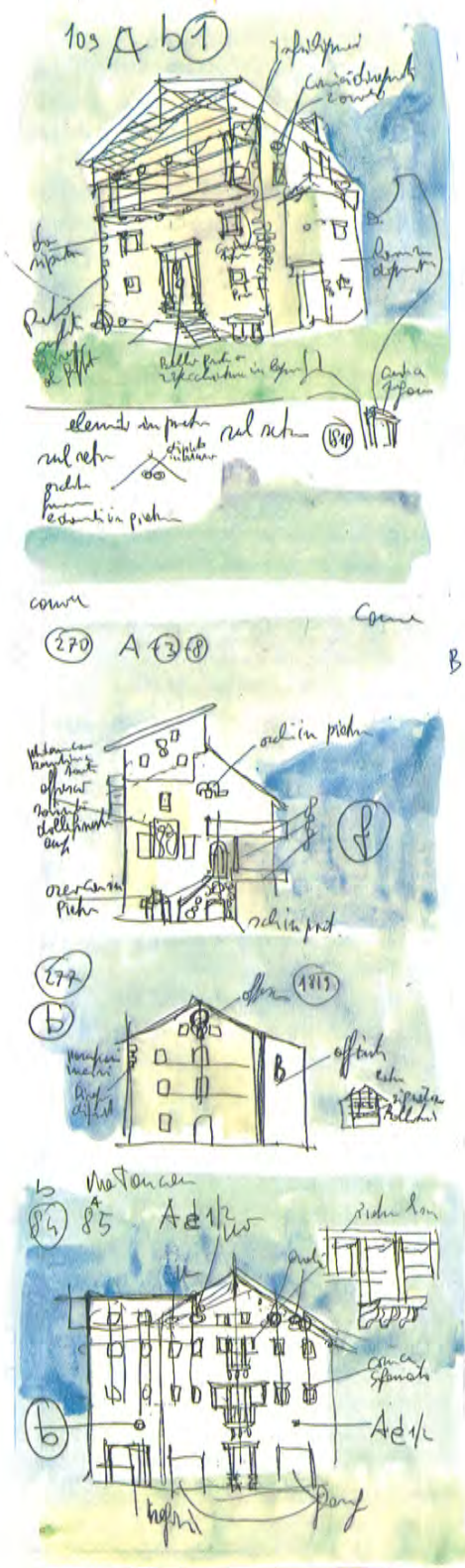
Gli attuali regolamenti presentano però delle carenze sotto questa angolatura perché danno indicazioni sommarie su tutto quanto riguarda l'aspetto di un edificio e non forniscono gli orientamenti stilistici necessari al suo controllo formale.

*Lo sviluppo edilizio
negli insediamenti veneti
di piccola dimensione*

L'analisi qualitativa delle trasformazioni fisiche conseguenti all'evoluzione dei centri veneti antichi registra un po' dovunque la perdita delle aggettivazioni formali e ambientali che hanno costituito per lungo tempo il quadro di riferimento delle attività umane insediate.

Gli effetti negativi indotti da pianificazioni e normative consuete sulla dinamica degli insediamenti minuti ma con una loro tipica, pregevole configurazione hanno portato in primo piano la necessità di superare le prescrizioni morfologiche geometrico-elementari dei vecchi regolamenti edilizi e di sostituirle o integrarle con altre più puntuali sotto l'aspetto formale finalizzate al controllo della nuova edificazione.

La spinta ad affrontare il problema viene anche dall'esterno per la maturata consapevolezza dell'impatto ambientale determinato dal rafforzamento della residenza extraurbana e delle modificazioni derivanti agli insediamenti storici dall'uso improprio del territorio



Tipologie dei "tabià"

I disegni dell'articolo sono del prof. Bruno Gorlato.

ARGOMENTI E PROGETTI
aspetti e contenuti
del regolamento edilizio

agricolo.

Le esemplificazioni qui presentate riguardano alcuni indirizzi metodologici proposti nei piani attuativi di alcuni centri minori della pianura veneta e nel P.r.g. di un Comune montano del Bellunese.

Nei piani attuativi le proposte di riassetto sono basate sulla predisposizione di unità edilizie definite nella tipologia e nella morfologia, ordinate su una griglia metrica che funge da elemento regolatore.

Ai fini progettuali tali unità vanno necessariamente integrate con le prescrizioni dell'abaco degli elementi costruttivi che mirano ad assicurare qualità edilizia ed omogeneità stilistica alle nuove edificazioni.

Il P.r.g. di Canale d'Agordo è caratterizzato dalla suddivisione del patrimonio immobiliare esistente in "tipi" edilizi generali, e in diverse tipologie costruttive che consentono di selezionare interventi specifici eseguibili come prescrizioni di regolamento edilizio.

*Modalità di redazione
degli strumenti attuativi*

I grafici planimetrici che caratterizzano un piano attuativo trasmettono alle scale consuete il nuovo assetto previsto per il settore di studio considerato. Essi forniscono, in forma comprensibile, le informazioni necessarie alla realizzazione di un programma.

Le distanze lineari traducono i rapporti reali delle strutture edilizie esistenti e previste e più in generale quanto attiene alla dimensione sintattica della rappresentazione grafica.

In generale gli elaborati del piano particolareggiato danno le superfici di involuppo dei fabbricati in modo tale che il riscontro dei grafici con le norme di attuazione e col regolamento edilizio permetta di inquadrare agevolmente l'aspetto dimensionale dell'intervento.

È necessario però guidare l'edificazione anche sotto

*Comune di Piombino Dese (PD). Piano
Particolareggiato dell'area centrale del capoluogo.*

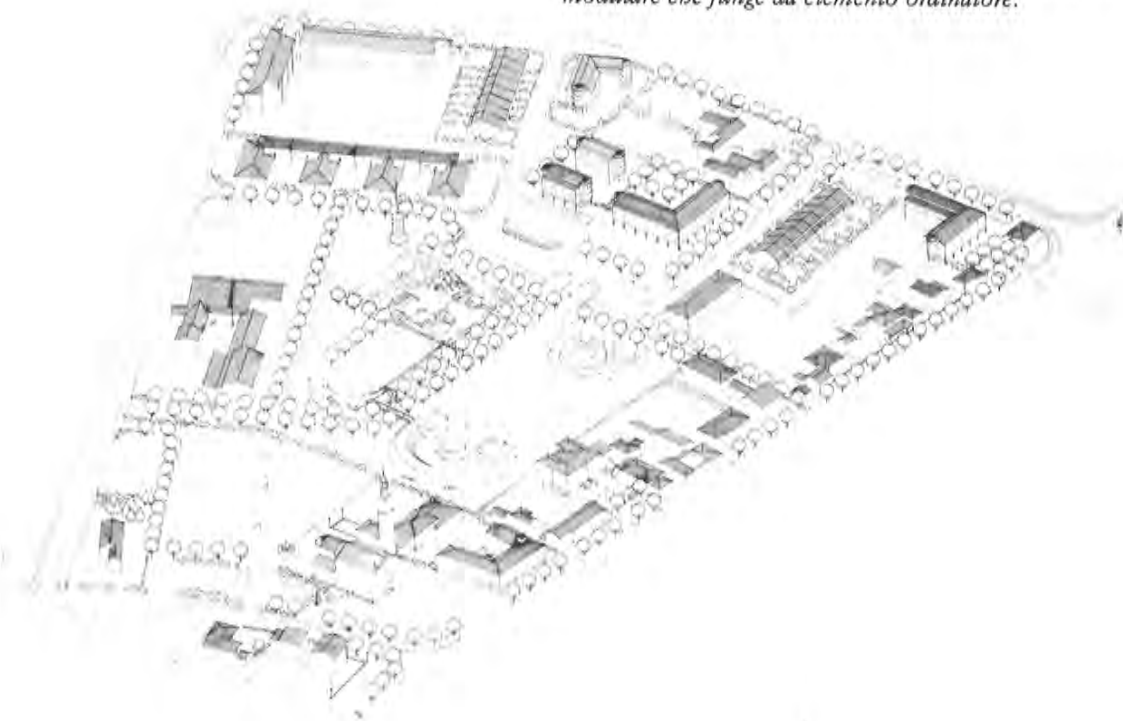
Progettisti: prof. arch. Antonio Monaco,
dr. arch. Alessandro Marazzato
Collaboratore: dr. arch. Maria Baggio
Consulente artistico: prof. Renato Cevese

*Isolato III° di ristrutturazione urbanistica. Progetti di
intervento e restituzione assonometrica.*

L'area forte del centro è caratterizzata da un sistema di piazze che fanno capo al Municipio e da un percorso pedonale con direzione est-ovest che consente di evitare il traffico della viabilità statale.

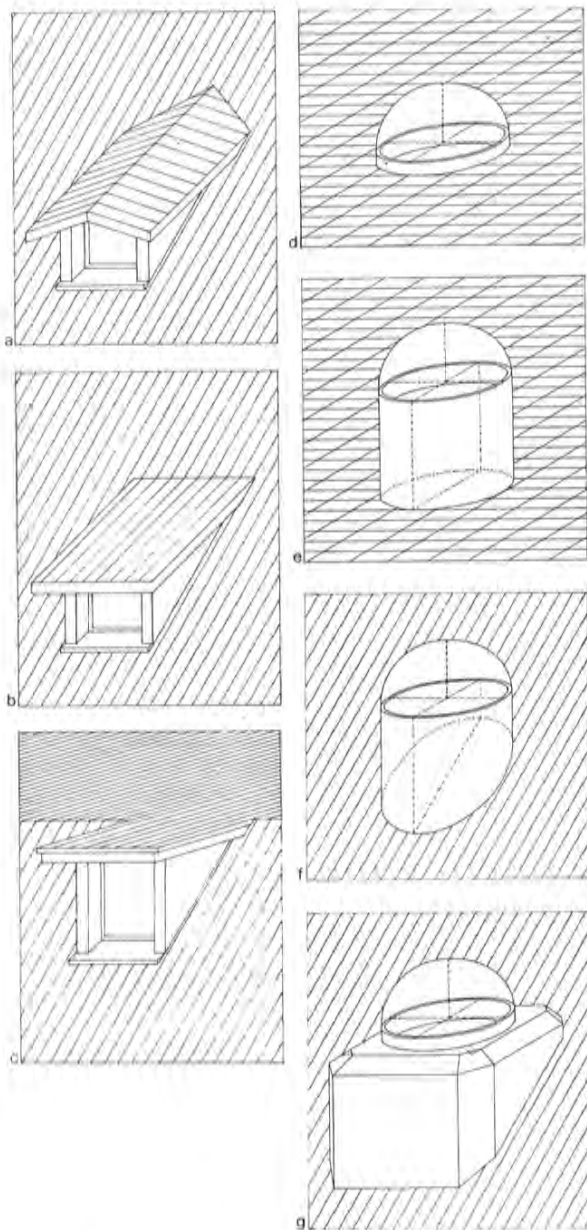
In alto a destra il nuovo fabbricato previsto dal P.P. per le principali attività terziarie e commerciali del Comune.

In basso gli edifici residenziali tracciati su un reticolo modulare che funge da elemento ordinatore.



ARGOMENTI E PROGETTI

aspetti e contenuti
del regolamento edilizio



Abbaini, camini

Comune di Saonara (PD). Regolamento edilizio comunale.
Abaco delle prescrizioni morfologiche.
Elementi costruttivi del tessuto urbano storico.

l'aspetto formale, dare le caratteristiche degli organismi principali, delle coperture, dei portici e infine indicare i materiali e il loro modo d'impiego.

Nelle esemplificazioni presentate si è cercato di conseguire questo obiettivo distinguendo in due tipi le aree di intervento, per restringere al necessario i settori in cui sono previsti i planivolumetrici di progetto e approntando un abaco molto articolato nel definire gli elementi costruttivi.

La selezione di due tipi di aree usata frequentemente nei piani particolareggiati, deriva di solito dall'analisi dello stato di fatto che nel nostro caso ha suggerito i criteri per suddividere il settore oggetto dello studio in isolati e per individuare due situazioni ben distinte:

* quella delle aree e dei fabbricati in buone condizioni, anche del tessuto storico, che non hanno rilevanti implicazioni nel sistema degli spazi pubblici, per le quali non è necessario l'intervento di ristrutturazione urbanistica;

* quella delle aree da strutturare e dei fabbricati più degradati o con rilevanti implicazioni urbanistiche, cui è necessario conferire consistenza adeguata alle loro funzioni e che sono stati assoggettati a operazioni di rinnovo urbano attraverso una nuova progettazione planivolumetrica.

Nelle prime, disciplinate da soli aspetti normativi, gli interventi possono essere di tipo generale, cioè conformi alle normative cui sono sottoposte le singole Z.T.O. o secondo classi di intervento, definite nel regolamento edilizio e richiamate nelle tavole grafiche.

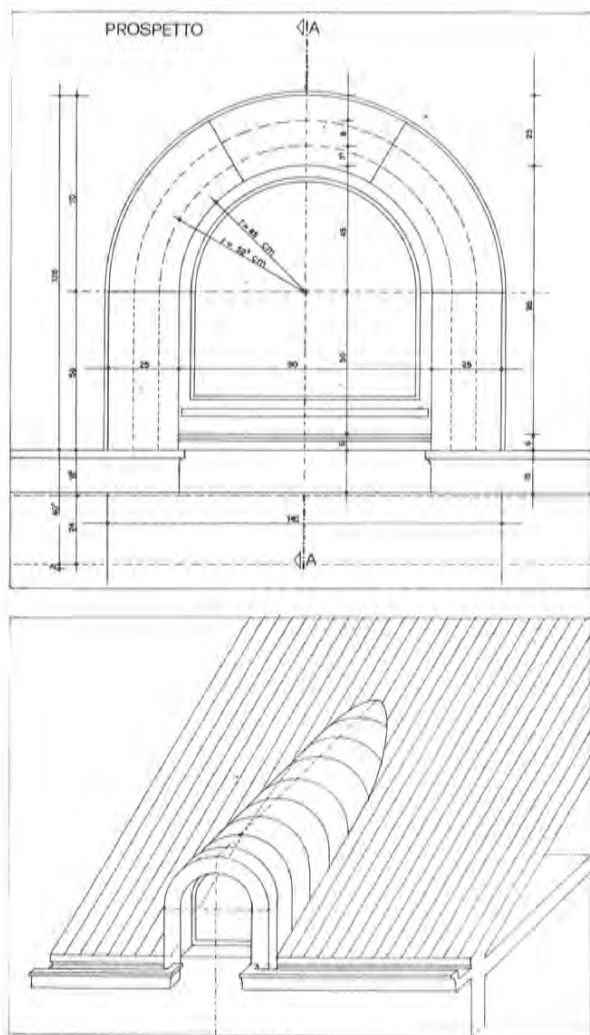
Le classi di intervento (gradi di protezione) sono numerate dalla grafia e simbologia unificate dalla Regione Veneto in tal modo:

1. restauro filologico
2. risanamento conservativo
3. restauro propositivo
4. ristrutturazione parziale tipo ...
5. ristrutturazione parziale tipo ...
6. ristrutturazione globale
7. demolizione e ricostruzione
8. demolizione senza ricostruzione
9. ristrutturazione urbanistica.

Le operazioni consentite dalle classi di intervento sono integrate con le prescrizioni dell'abaco che costituisce una sorta di guida minima ai problemi morfologici del tessuto storico.

Nelle seconde, soggette a progetti planivolumetrici, gli interventi devono uniformarsi alle seguenti prescrizioni vincolanti: limiti di massimo ingombro planimetrico, altezza massima, volume massimo, tipo di copertura (piana, a due falde, ...), criteri di modularità, elementi e organismi costruttivi riferiti all'abaco, indicazioni riguardanti destinazioni d'uso e allineamenti.

ARGOMENTI E PROGETTI
aspetti e contenuti
del regolamento edilizio



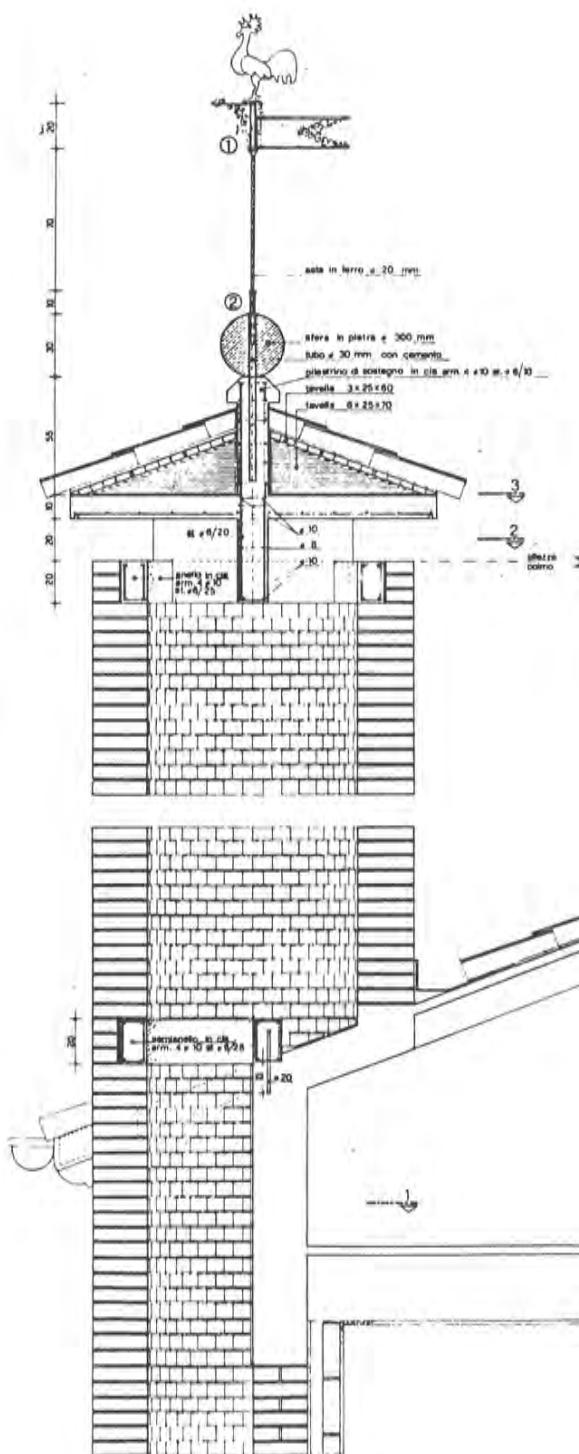
Metodologicamente il fatto di legare la previsione planivolumetrica a un abaco di prescrizioni morfologiche non rappresenta una novità.

Nel nostro caso però la definizione dell'intervento discende dal combinato tra le unità edilizie, date graficamente e le esemplificazioni sui singoli elementi costruttivi caratterizzate da un particolare approfondimento del dettaglio.

Tali esemplificazioni formano una specie di grammatica-base adatta ad essere impiegata in un numero sufficientemente ampio di trasformazioni.

Il pericolo di una eccessiva costrizione ha come contropartita l'intenzione mirata ad ottenere un linguaggio quanto più possibile unitario per gli ampliamenti dei piccoli centri urbani, che di solito non ottemperano a particolari regole di ordine formale e sacrificano all'interesse del singolo operatore l'articolazione più aperta degli spazi principali.

Il riferimento puntuale dell'abaco, che completano l'iter metodologicamente definito della progettazione in tessuti per buona parte omogenei come quelli considerati, dovrebbero inoltre limitare le malformazioni, i fenomeni pseudoestetici e il progressivo impoverimento delle tecniche costruttive che si registrano nell'edilizia corrente.



Abbaini, camini

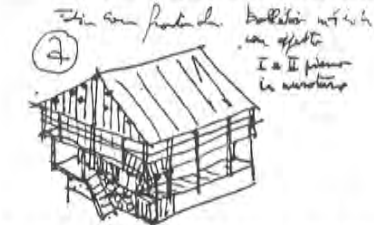
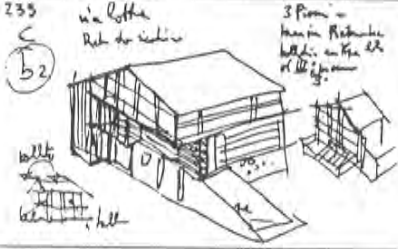
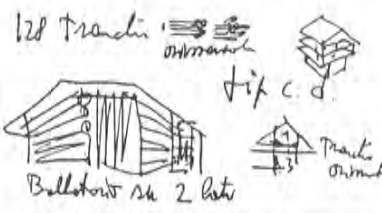
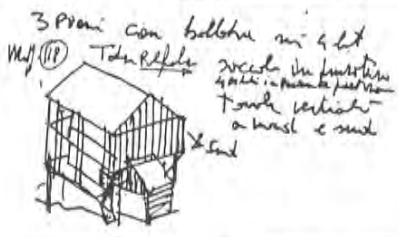
Comune di Saonara (PD). Regolamento edilizio comunale.
Abaco delle prescrizioni morfologiche.
Elementi costruttivi del tessuto urbano storico.

EDIFICI RESIDENZIALI DI CARATTERE AMBIENTALE: Tipologie

Canale d'Agordo (BL). Regolamento edilizio comunale.
Quadro di sintesi delle tipologie riferite agli edifici residenziali di valore ambientale esistenti (cat. A).
A ciascun schema tipologico (a, b, c, d, e, f) corrispondono specifici gradi di protezione con
le indicazioni dettagliate delle operazioni ammesse.

C

"TABIA": Tipologie

Schema grafico	Lettera di riferimento	Descrizione essenziale
	a	Ballatoi su quattro lati. Frontone o frontoni chiusi. Zoccolo base in pietrame. Piano primo con o senza angoli in pietrame. Pilastri in legno, pareti in tavole verticali.
	b	Ballatoi su quattro lati. Zoccolo base in pietrame. Piano primo con o senza angoli in pietrame. Pilastri in legno, pareti in tavole verticali.
	c	Ballatoi su tre lati. Quarto lato in pietrame o tavole in legno. Zoccolo base in pietrame. Piano primo con o senza angoli in pietrame.
	d	Costruzione a block-bau (tronchi orizzontali sovrapposti) su tutti i piani o su un piano. Rimanenti parti in pilastri in legno e pareti in tavole verticali. Zoccolo base in pietrame.
	e	Ballatoi su quattro lati. Il lato a monte è chiuso con tavolato a formare parete. Zoccolo base e angoli al piano primo in pietrame.
	f	Edificio a sè stante.

Canale d'Agordo (BL). Regolamento edilizio comunale.

Quadro di sintesi delle tipologie riferite ai tabià (cat. C).

A ciascun schema tipologico (a, b, c, d, e, f) corrispondono specifici gradi di protezione con le indicazioni dettagliate delle operazioni ammesse.

[illegible]

Perché un piano di colorazione?

Fabrizio Bianchetti

Il problema che la cultura architettonica si trova oggi ad affrontare non è più la fase espansiva dell'edificazione ma la gestione del patrimonio edilizio esistente, la sua riqualificazione in termini di recupero e risanamento.

L'ambiente storico delle nostre città ha acquisito, nella vita di tutti i giorni oltre che nella cultura urbanistica, sempre maggiore importanza. Questo progressivo interesse ha avuto come conseguenza più immediata una migliore attenzione verso quegli elementi che caratterizzano l'ambiente cittadino; dagli aspetti più aulici dell'edilizia storica si è via via passati a comprendere e valorizzare tutti quei particolari che compongono l'identità storica della città. Ciò comporta una profonda trasformazione degli strumenti metodologici, progettuali e normativi.

Accanto quindi al recupero strutturale degli edifici risulta necessario il progetto cromatico della città come strumento per la comprensione e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche e tipologiche delle case.

Edifici, vie, piazze hanno sempre subito nel tempo gli effetti dei mutamenti economici e sociali riuscendo, sino ad alcuni decenni orsono, a mantenere inalterata la gradevolezza del loro insieme. Il piano di colorazione si propone quindi come elemento di rilettura dell'esperienza locale attraverso l'interpretazione del tessuto urbano, lo studio delle sue tecniche costruttive, il fascino dei suoi elementi di facciata e dei suoi colori originari.

La casualità nell'uso del colore ha provocato e provoca gravi fenomeni di degrado della qualità ambientale.

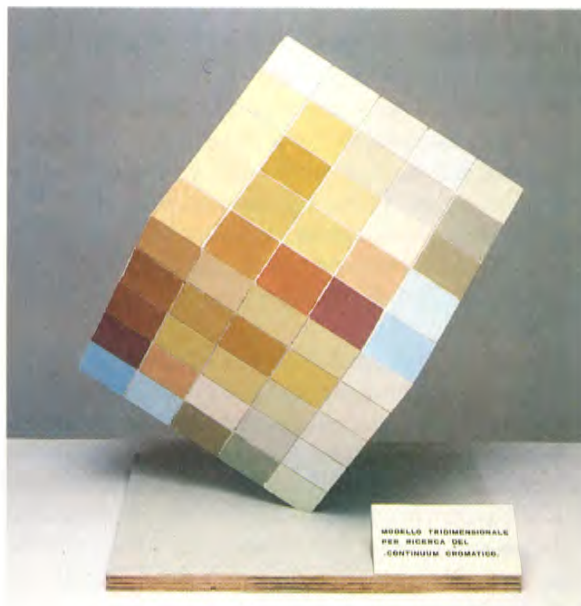
Ai colori originari si sono via via aggiunti quantità di colori eterogenei di composizione chimica con tipi di finiture pressoché infinite. Il pericolo è rappresentato dall'uso non accorto di queste nuove risorse e da una serie di interventi selvaggi di colorazione ormai visibili ovunque. L'arco di vita dei nuovi prodotti vernicianti è ormai lungo e in grado di lasciare tracce indelebili sul nostro territorio costruito. Pertanto una regolamentazione degli aspetti cromatici si impone.

Ecco l'utilità del piano colore.

La policromia nell'architettura, antica e moderna, fa



Esempio di ricerca per la ricostruzione di un tono con una tinta ad imitazione del colore della pietra.



*Modello tridimensionale per la "lettura" dei colori in scale coordinate secondo un modello di "continuum cromatico".
Cartella colori selezionati per il centro storico di Omegna.*

ARGOMENTI E PROGETTI

aspetti e contenuti
del regolamento edilizio

parte degli edifici sino dall'antichità. Anche se risulterebbe impossibile tracciare uno sviluppo cronologico della storia del colore si può seguire, con approssimazione, lo sviluppo delle tinte in relazione con le tecniche originarie e con le tendenze architettoniche e figurative. La scoperta da parte di Hittorf, nel 1824, di tracce di colorazione sui templi greci dimostra come si perda nel tempo la pratica di arricchire con la pittura le opere d'architettura.

Il colore quindi rappresenta un elemento importante del nostro ambiente costruito.

Discuterne dunque, nell'ambito di un progetto per il centro storico, vuol dire cimentarsi in un argomento in cui soggettività e oggettività si mescolano in modo inestricabile. È tuttavia importante discutere e progettare il colore come elemento significativo dell'ambiente per restituire alla città qualche cosa di cui spesso è stata espropriata per timore delle difficoltà, per pigrizia o per mancanza di fantasia.

Affrontare il discorso del colore nell'ambiente costruito è perciò un atto di coraggio e un significativo contributo al progetto della nostra città. Gli interventi del piano colore non devono sembrare quindi una estemporanea operazione di «maquillage» ma fatti sostanziali volti al recupero della cultura, ambientale e storica, della città. Infatti molto spesso nel recupero dei centri storici si interviene salvaguardando le volumetrie generali e gli aspetti «monumentali», trascurando una pluralità di elementi caratterizzanti tra cui il colore e l'insieme cromatico dell'ambiente.

Il recupero va pertanto esteso a tutti quegli elementi, anche meno apparenti, che divengono componenti di un ambiente da rivalutare complessivamente. Anche le abilitazioni più dimesse rivelano sovente, se ripulite da successive trasformazioni, una piacevole composizione oltre a particolari ornamentali, frutto di una abilità artigiana che, nel disinteresse più diffuso, sta scomparendo.

Il continuo aggravarsi dei processi di degrado che investono il costruito e la mancanza di una coscienza su come intervenire hanno posto, negli ultimi tempi, il problema della messa a punto di metodologie scientifiche di intervento. Si tratta di considerare la «facies esterna» dell'architettura, sia di rivestimento o strutturale, siano marmi o pietre, malte o intonaci, e l'articolazione di questi rispetto alla struttura degli edifici, alla organizzazione spaziale dei contesti urbani in cui si inseriscono, alle stratificazioni storiche fino ad oggi succedutesi.

Nel restauro cromatico non è quindi possibile progettare le coloriture o i materiali di rivestimento senza capire o considerare le regole architettoniche dell'edificio e la relazione con le tecniche originarie. Sarà possi-



*Esempio di documenti emersi nelle ricerche
sull'immagine originaria degli edifici.
Ricerca eseguita presso gli archivi storici di Omegna.*

bile, ad esempio, osservare come l'effetto cromatico sia ottenuto sovente con l'impiego di materiali lapidei o laterizi utilizzati in base alle proprietà estetiche (oltre che fisiche) e dalle tinte ad imitazione di questi.

“Benché sia vero che gli edifici sono proprietà privata, l'aspetto delle nostre città è un problema pubblico”. (Bruno Taut — Magdeburger Zeitung 1921).

L'ambiente costruito concepito quindi come bene collettivo vuole sollecitare l'interesse di tutti, attorno a queste tematiche. Le manutenzioni delle facciate dei nostri edifici, se avviate nella completa indifferenza, sono in grado di compromettere irrimediabilmente il delicato equilibrio estetico della città.

L'aspetto del nostro ambiente costruito potrà risultare precario se anche il singolo intervento, oltre a valorizzare le proprie tendenze architettoniche, non intenderà riferirsi a una immagine complessiva.

Evitando atteggiamenti puramente vincolistici, per concordare una proposta reale ed operativa d'intervento, il piano del colore desidera divenire un segno dell'auspicabile risorto interesse dei cittadini al proprio ambiente costruito.

Il piano del colore del centro storico è pertanto un punto di partenza per ricerche e studi che hanno come obiettivo la riqualificazione ed il coordinamento degli interventi edilizi e/o di manutenzione in grado di determinare l'immagine cittadina.

ARGOMENTI E PROGETTI
aspetti e contenuti
del regolamento edilizio

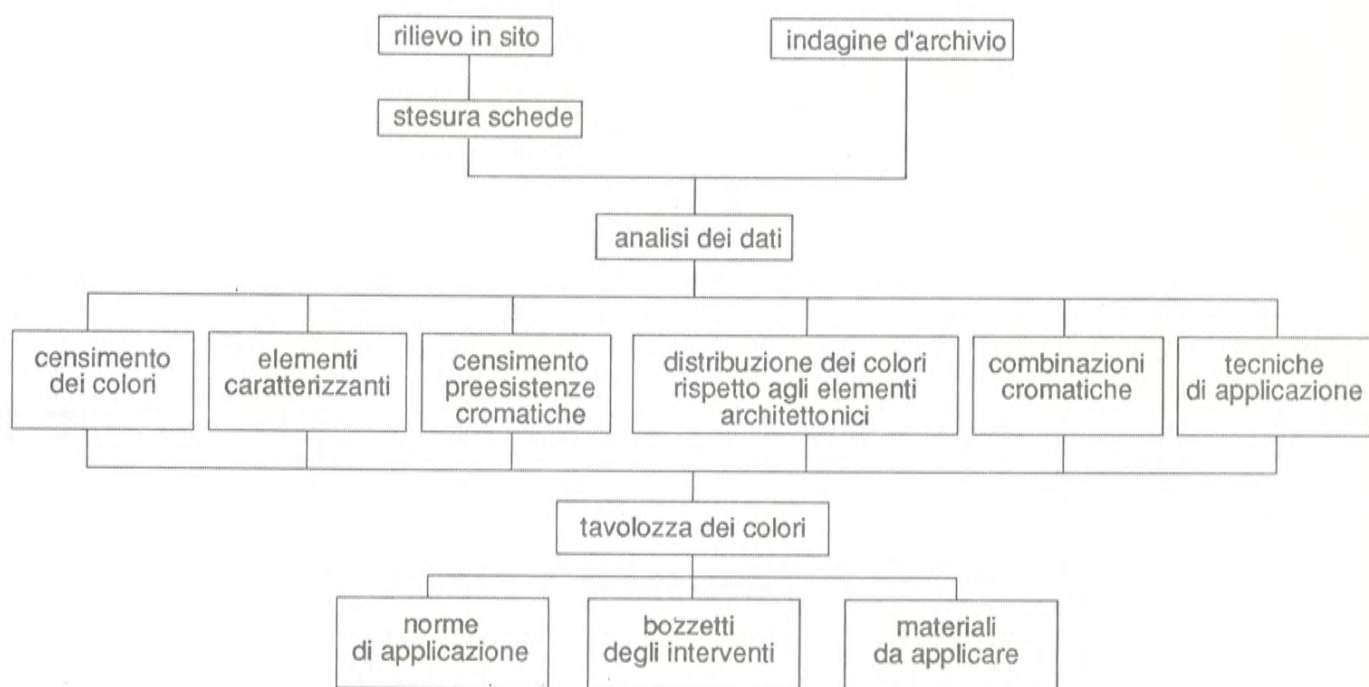
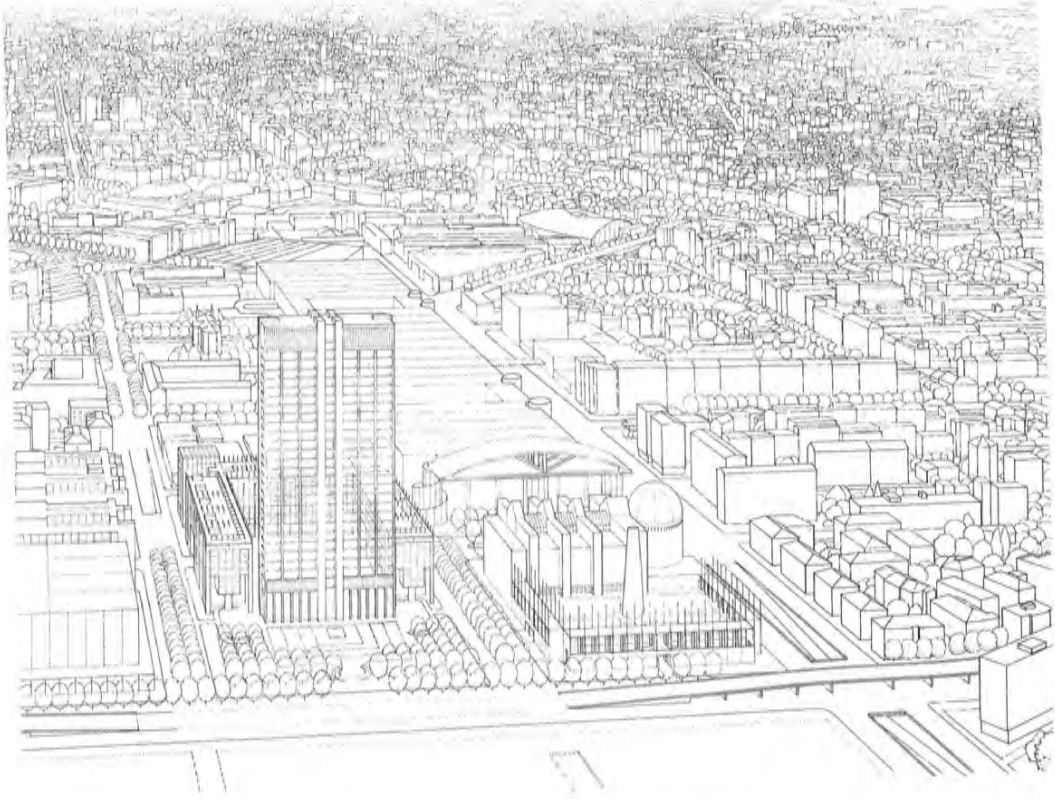


*Diagramma della metodologia di ricerca per la
realizzazione di un piano del colore.*



*Bozzetti realizzati da Fabrizio Bianchetti per la
ritinteggiatura di alcuni edifici storici.*



Situazioni
a cura di Vittorio Pollini

La "Rotonda" di Rovigo

Siamo abituati ad imbatterci sovente, nei nostri ambiti urbani, in visioni disparate, capaci di suscitare anche ai non addetti ai lavori le più difformi e controverse sensazioni. È interessante notare come queste, con il solo apporto della "visione" e del suo perdurare, riescano ad elaborare un processo di identificazione spaziale e di orientamento urbano.

La città rodigina non si presta molto a queste attese spaziali, sopita com'è in quella sorta di grigia omogeneità urbana, accentuata, a volte, da una coltre di nebbia. Drammi urbani non sembrano esistere in un ambiente cittadino "tranquillo" quale appunto è quello del centro polesano. L'imbattersi, quindi, nella "Rotonda" rodigina e nel suo contesto spaziale, può creare indubbiamente un certo interesse o almeno un certo disorientamento.

Uscendo dalla piazza centrale del Municipio, percorrendo via Silvestri, l'unico segnale di un qualche interesse è rappresentato dalla guglia di un campanile che, nel suo continuo autodefilarsi fra i tetti delle case non lascia chiaramente intendere al passante la propria possente matrice veneziana. Solo quando si arriva, prima, sul sagrato della Chiesa di S. Francesco e poi nella successiva piazza XX Settembre, ci si accorge che quello spazio oblungo che si apre da un lato di via Silvestri è racchiuso, in fondo, dalla Chiesa della Madonna del Soccorso detta



Fra il campanile e la cortina edilizia di Via delle Mura: solo un marciapiede angusto.

"Rotonda" e dall'alto campanile retrostante. Il doppio filare di pini non fa che accentuare la centralità prospettica di questo spiazzo altrimenti anonimo, adibito prevalentemente a parcheggio e inteso come sommatoria di più percorsi paralleli. La disomogeneità degli edifici prospettanti sui lati lunghi della piazza, l'assoluta mancanza di elementi spaziali ben definiti e "l'ostruzione visuale" di detti filari appaiati, non consentono di identificare quel vuoto urbano con le precise connotazioni morfologiche di una piazza, incapace qual è di rispettare le bellezze sceniche e prospettiche dell'unico elemento architettonico importante del luogo.

La "mancanza visiva" dell'intero peristilio acuisce la verticalizzazione del tempio, falsando, nell'insieme, quel rapporto volumetrico voluto dal suo ideatore Francesco Zamberlano, e in parte già modificato in occasione del crollo della cupola originaria e della sua conseguente sostituzione con un tetto ottagonale a spioventi regolari.

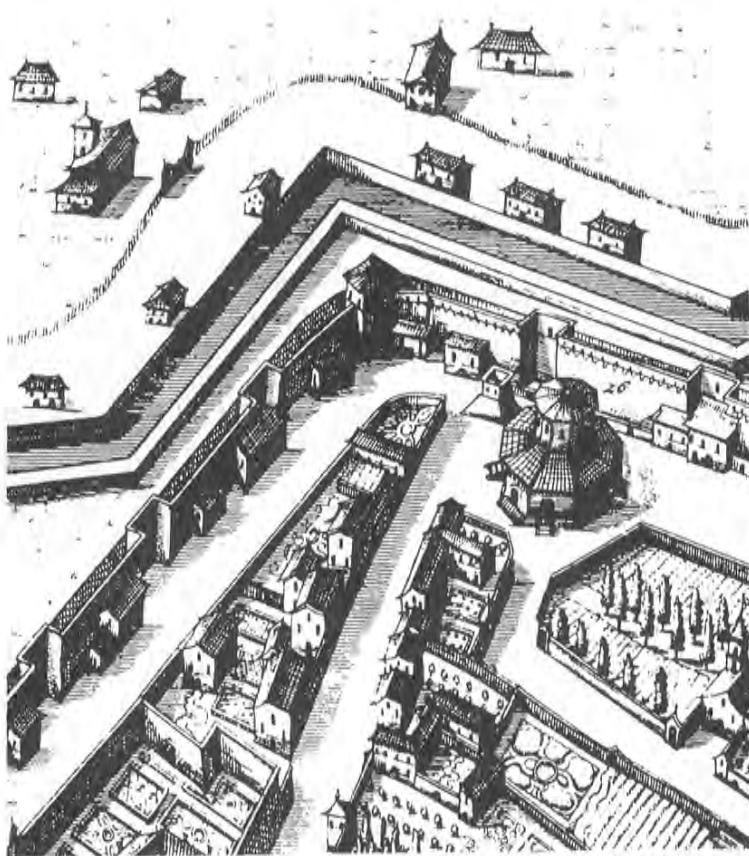
L'insieme, può suscitare interesse e curiosità nei confronti di un

"dopo urbano importante", anche se questo sembra celarsi alla vista dal percorso principale lungo via Silvestri; come pure di indifferenza nei confronti di un contesto urbano forse incapace di trasmettere nel suo insieme caratteri ben definiti di tipicità morfologica.

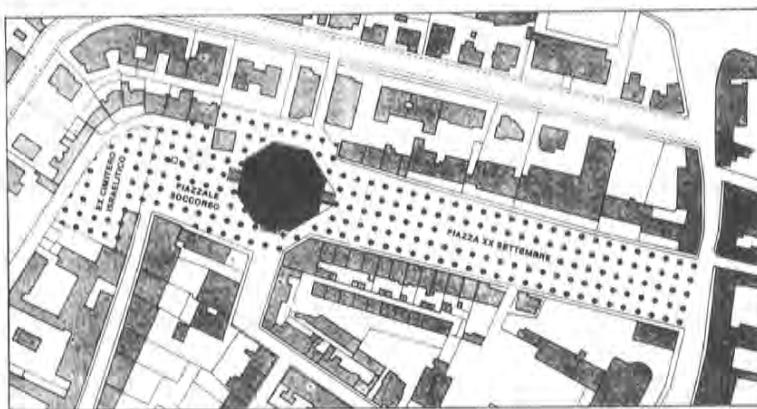
Più ci si approssima verso il tempio votivo e più ci si accorge della sua "malinconica solitudine palladiana", stretto com'è fra fronti edilizi troppo ravvicinati che a mala pena sembrano sopportarlo, irrispettosi della sua indiscutibile bellezza architettonica. Esso stesso, così posto ad occupare l'intero spazio disponibile del lato della piazza, sembra dilatarsi oltre i limiti stessi delle proprie proporzioni, quasi a voler esprimere una grandiosità effimera.

Ben diverso doveva essere il luogo fino alla metà dell'800 circa, se già nella veduta della città del 1670 lo "Stradon de la Madona" compreso fra le mura cittadine e il muro di cinta dell'orto del convento francescano, collegava l'entrata est del tempio alla porta S. Francesco con una larghezza all'incirca pari alla metà di quella dell'attuale piazzale, in-

RUBRICHE



La contrà del Soccorso alla fine del sec. XVII.



Planimetria attuale.

serito in un contesto probabilmente più suggestivo di quello attuale.

Il senso di solitudine aumenta quando, per la breve scalinata, si accede all'ampio peristilio balaustrato del tempio, ornato di lapidi e statue rappresentanti fatti e personaggi della storia rodigiana. In questa enclave, certamente suggestiva e particolare della scena cittadina, i rumori sembrano attenuarsi e gli edifici circostanti, paradossalmente, allontanarsi, in una sorta di scomposizione temporale che acuisce ulteriormente quei caratteri di solitudine che il tempio sembrava esprimere sin dalle sue vedute esterne.

La semplicità della pianta centrale del tempio e l'unità spaziale dello stesso, arricchito di tele ed intarsi lignei, fanno comprendere l'importanza del suo valore simbolico, di protezione, per i fedeli rodigini, che in tale luogo, oltre che al conforto spirituale, hanno trovato ricovero fisico in più occasioni, come testimonia una lapide affissa all'entrata nel peristilio esterno: "Turbe squallide, fuggenti l'onda d'Adige disalveato, qui nel tempio augusto della città, trovarono asilo e soccorsi dal settembre 1882 al luglio 1883".

La Rotonda fu costruita dal 1594 al 1603 su disegno di Francesco Zamberlano (architetto bassanese e primo proto dell'Arsenale di Venezia, collaboratore del Palladio) in sostituzione del piccolo oratorio di S. Maria alle Mura che custodiva un'immagine affrescata della Madonna con il Bambino sulle ginocchia, oggetto, da sempre, di profonda venerazione da parte del popolo rodigino.

È necessario evidenziare che in origine il tempio attestava il suo accesso principale direttamente su via S. Francesco (attualmente via IV Novembre) e che questo venne modificato a seguito delle trasformazioni urbanistiche avvenute nel secondo Ottocento (allargamento dello "Stradon de la Madona" e apertu-

ra viaria di collegamento trasversale con la attuale via Verdi). La Rotonda venne così progressivamente isolata in un contesto oramai privo dei suoi punti di riferimento originali, sui quali il tempio, prima, e il campanile, dopo, erano stati pensati e formalizzati. L'osservatore attento ha così modo di notare la troncatura e la compattazione della scalinata principale di accesso al tempio, per permettere il transito dei veicoli da piazza XX Settembre verso piazzale Soccorso e via IV Novembre, certamente incongruenti con la duplice rampa contrapposta di accesso al peristilio sui lati est ed ovest. Si evidenzia così una perdita di gerarchia spaziale dove i rapporti contestuali dell'insieme urbano vengono impoveriti e privati proprio nelle specifiche valenze culturali, artistiche e percettive del luogo.

Uscendo dal peristilio dal lato ovest ci si imbatte in un ambiente urbano molto diverso dal precedente (piazza XX Settembre), e non solo per le variate dimensioni planimetriche. Solo ora si può intendere completamente la possenza del campanile ideato dal Longhena con i suoi 57 metri di altezza, completato a più riprese fra il 1655 e il 1744. L'abbandono ed il degrado del luogo e dell'attiguo cimitero israelitico sembrano comunque testimoniare la fusione di alcuni importanti fattori storici e di brani edilizi vissuti, ad un pittoresco surreale, dove paiono convivere e dialogare elementi dalle vestigia e dai significati totalmente diversi.

La cabina dell'ENEL, posta in asse all'accesso al tempio, sembra identificare, nella sua veste di "torretta-colombaia", riferimento e al contempo monito agreste del territorio padano circostante nei confronti di una Rotonda forse troppo aristocratica.

L'importanza del campanile, poi, sembra sminuirsi dalla invadente vicinanza della cortina edilizia com-



Piazzale Soccorso visto dal peristilio della Rotonda.



Piazza XX Settembre e la Rotonda viste da via Silvestri.

patta, presente d'un lato di via delle Mura, troncata proprio in corrispondenza dello spigolo del campanile stesso.

Solo un angusto marciapiede intercorre fra i due spigoli, in una sorta di assurda contrapposizione. Basta però ripercorrere lo spazio a ritroso, incamminarsi per via Verdi (già via delle Monache), rigirarsi e immaginare là in fondo, dietro al campanile, la cinta muraria, sufficientemente uniforme e piatta, per comprendere appieno la sensibilità compositiva dimostrata dai due maestri del passato. Come del resto, ci si rende conto della necessità di quel muro, solo apparentemente inutile, posto sul prolungamento di via Verdi, a protezione del cimitero israelitico oramai completamente abbandonato all'ingiuria del tempo. È qui infatti, maggiormente che altrove, che l'occhio del visitatore attento, può ritrovare, tutto un lessico architettonico ed urbanistico di fatti e situazioni, capaci di esprimere con chiarezza quell'impoverimento artistico frutto di errori grossolani che Sitte definirebbe "lo squallore della città moderna".

Alla cinta muraria compatta ed uniforme, scena ideale per gli intagli e le conformazioni architettoniche del tempio votivo e del campanile, si è sostituita una edificazione disarticolata ed impoverita nella sua

sbiadita tipologia razionalista.

La mente, per un istante sembra riportare a quando, poc' anzi, protetti dalla penombra del peristilio del tempio, si era intenti a ricercare fra le tante iscrizioni delle lapidi affisse alle pareti, sentori di un passato lontano e come, affacciandosi fra quelle finestre continue, incorniciate da colonne doriche, si mostrava d'intorno un paesaggio urbano così difforme e incongruente rispetto alla tranquillità e pacatezza del luogo.

Davanti a noi si apre piazzale del Soccorso, scarso e disadorno, delimitato in fondo dalla cortina edilizia curvilinea di via delle Mura e dalla cinta del cimitero ebraico, dove la cabina dell'ENEL sembra acquisire valenze prospettiche e scenografiche inusitate, ben maggiori dello stesso campanile, del quale si riesce a scorgere solo il possente basamento rastremato e la prima parte della torre campanaria. Poco più in là, invece, la fredda scansione modulare delle fronti edilizie di stampo razionalista sembrano defilarsi in un pallore grigio-verde, ravvivato solo da un giallo intenso di un'unica tenda da sole avvolta. Ad accrescere, poi, la casualità del luogo è sufficiente, girato lo sguardo verso il lato opposto del piazzale, ammirare alcuni esemplari di alberi disadorni ed alternatisi, fra auto parcheggiate in ordine sparso, a due vivaci contenitori

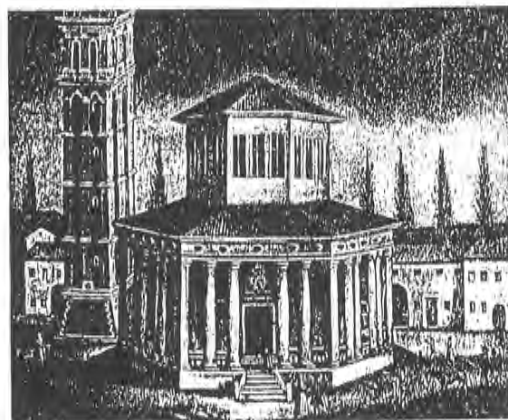
per la raccolta dei rifiuti.

Permanendo in questo luogo o cercando di introdursi nel vecchio cimitero ebraico da via delle Mura, ci si rende conto della tipicità di ogni singola partitura presente in tale contesto urbano, discinto e surreale, e come, paradossalmente, sembra accentuare importanza correlativa proprio quella "torretta-colombaia" dell'ENEL che a prima vista potrebbe passare inosservata. Un assurdo smarrimento percettivo ci fa credere, per un istante, che la sua paventata monumentalità tenda quasi a contrapporsi a quella architettonica e del tempio.

Sulla via del ritorno, ripercorrendo i luoghi e rivisitando con lo sguardo i vari personaggi urbani oramai quasi familiari, incomincia a farsi strada la consapevolezza di "una assenza urbana" e di una progressiva perdita di quei valori percettivi ed emozionali che a stento sembrano ancora essere decifrabili nel luogo.

La mente turbata da tante incongruenze spaziali e da assenze compositive cerca conforto in quel che resta nell'attesa di conoscere possibili rimedi che, si spera, vengano proposti in sede di concorso di idee indetto dall'amministrazione, per la riqualificazione dell'intero contesto della Rotonda rodigina.

Pasqualino Boschetto



La Rotonda nella metà del sec. XVIII, con il campanile e le case addossate alle mura cittadine.

La costruzione della città
a cura di Rossella Rossi

Carlo Barabino, architetto di Città e di Teatro

Carlo Barabino nasce a Genova l'11 febbraio 1768. Figlio di un capo d'opera, compie gli studi a Genova e frequenta i corsi d'arte all'Accademia Ligustica, fondata nel 1751, prestigiosa istituzione, fulcro della vita culturale ed artistica cittadina e importante centro nella diffusione e propagazione del linguaggio neoclassico che impronterà il volto della nuova città.

Nel 1788, appena ventenne, si trasferisce a Roma per frequentare, sotto la protezione di Giuseppe Barbieri, l'Accademia della Pace.

Il 25 maggio 1789 a Roma, in Campidoglio, il giovane Barabino riceve il suo primo riconoscimento accademico ufficiale: il *primo premio* — *ex aequo* con il polacco Giacomo Hempel — nel concorso all'Accademia di S. Luca sul tema "*magnifico teatro con tutti li comodi annessi*" nell'Isola della Chiesa delle Convertite. Gli anni romani sono soprattutto l'occasione per disegnare, tutto e di tutto: rilievi di monumenti, copie delle opere greche e romane, esercitazioni accademiche ma anche rovine scenografiche, evasioni fantastiche e capricci architettonici. Sensibile e curioso, fine di segno, Barabino ritiene l'antichità non solo oggetto di indagine, di misurazioni e fedeli ricostruzioni ma anche opportunità di una libera interpretazione. L'esperienza romana segnerà profondamente il suo linguaggio archi-



tettonico e riaffiorerà durante tutto il suo operato. A conclusione del soggiorno romano partecipa al concorso dell'Accademia parmense sul tema "*ridotto all'ingresso di un pubblico passeggio*"; è una proposta entusiastica e grandiosa e la Commissione, con ammirato stupore e parole di lode, gli conferisce il *primo premio*. Con questi onori accademici, "*sicuro del proprio nome e maestro fatto*" ⁽¹⁾ nel 1793 Barabino fa ritorno a Genova. Ma il clima della città, in quel periodo, non è il più adatto a realizzazioni grandiose e le sue prime opere genovesi si limitano, pertanto, a interventi di decorazioni d'interni e rifacimenti di facciate. Ciò non gli impedisce di proporre, in quegli stessi anni — con il fervore che lo caratterizza e che conferma il suo interesse per i problemi a scala urbana — un progetto, che risulta essere tra i suoi più ambiziosi, sul "*prolungamento del molo di Genova con bagni, batterie, caserme e con un monumento al cittadino Colombo*". Nel 1797 è nominato Architetto dei Padri del Comune, nel Comitato degli Edili. Ma durante i lavori per i *Lavatoi pubblici di via Madre di Dio*, opera da lui firmata, viene accusato di "*malversazione ed abuso delle sue incombenze di architetto*" e, nel 1798, allontanato dall'Ufficio ⁽²⁾.

Non rimane comunque estraneo

al clima artistico genovese e, pur non ricevendo incarichi di prestigio, viene chiamato soprattutto per la predisposizione degli *apparati di festa*. La città, infatti, — sono gli anni del dominio napoleonico — si trasforma spesso in un immenso teatro con celebrazioni e spettacoli di ogni sorta; si ricordi, per tutte la *Festa sul mare* e il *Tempio Natante*.

Nel 1802 diviene Direttore della Scuola d'Ornato dell'Accademia Ligustica. Nel 1818, sostenuto principalmente dalla sua fama di accademico, viene chiamato a sostituire il vecchio Gaetano Cantoni nell'incarico di architetto del Corpo Decuriale, *architetto di Città*.

Questo primo decennio dopo la restaurazione non è un periodo particolarmente felice per l'attività architettonica; la città è impegnata forse più a distruggere che a costruire; si ricordi la demolizione del convento di San Francesco e della Chiesa di San Domenico, nel 1821 ⁽³⁾. A questa data ci rimangono alcuni disegni del Barabino per la sistemazione dell'area di San Domenico *a uso di mercato e caserma*.

Nello stesso anno viene approvato il progetto del Barabino per la *passaggiata dell'Acquasola*, il primo giardino pubblico della città con respiro urbano e non privo di riferimenti agli esempi francesi.

Si avviano, non senza difficoltà, altre importanti opere pubbliche, — si deciderà anche l'apertura della via Carlo Felice — e il Barabino "... il cui nome si trova sempre associato a tutte le più belle intraprese e al cui genio non mancano le occasioni per maggiormente distinguersi..." ⁽⁴⁾ affianca alla progettazione di opere di pregio altre di minore entità che gli derivano dal suo ufficio di architetto civico ⁽⁵⁾.

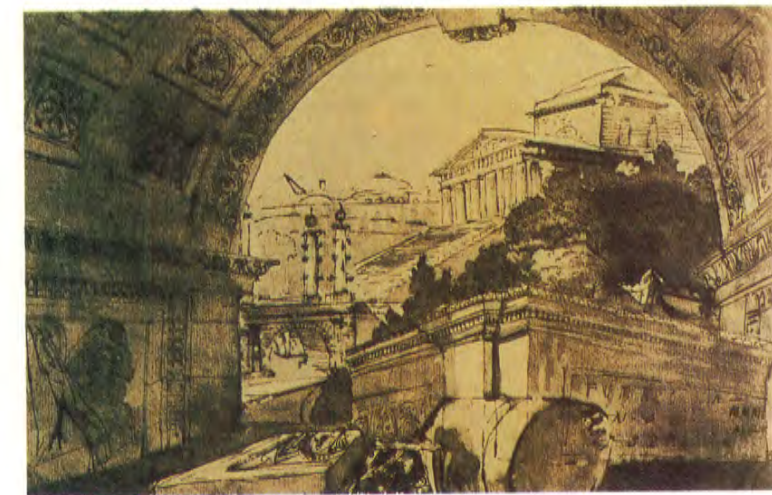
La città è impegnata nei problemi della viabilità, da sempre difficili in una situazione caratterizzata da una collocazione geografica e da una morfologia del territorio estrema-

mente particolari. Sembra, anzi, che la nomina del Barabino ad architetto civico sia inizialmente legata proprio alla risoluzione di quei problemi. Alcune iniziative e proposte sono già state avanzate ed a lui vengono demandati giudizi, stime e progetti esecutivi.

In una città, la cui struttura è intimamente legata al porto e agli scambi via mare, il problema delle comunicazioni con l'entroterra è stato da sempre meno sentito; ci si trova, quindi, ad affrontare problemi viari estremamente complessi quali l'attraversamento levanteponente che risulta difficile, disagiabile e tortuoso. Il primo tentativo per la creazione di un sistema viario *continuo* si compie con il progetto del Barabino, approvato nel 1825, per l'apertura della via Carlo Felice (ora via XXV Aprile), dal nome del re che la patrocina.

Il disegno corrisponde ai principi dell'urbanistica neoclassica: il tracciato rettilineo e la monumentalità delle vedute sullo sfondo. Conclude la nuova sistemazione viaria la piazza S. Domenico e Genova ha la sua "prima vera piazza concepita con preordinazione d'effetti e senso d'insieme" (6). Viene deliberata la costruzione, sul lato contiguo, del Teatro Carlo Felice.

Ma il rinnovamento urbano e la ricerca del decoro sono soprattutto affidati al coordinamento delle fac-



Capriccio architettonico
(Milano, raccolta Gardella)

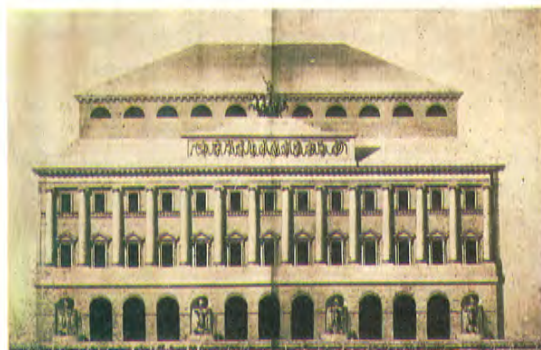
ciate, mentre ancora irrisolti rimangono i grossi problemi di comunicazione viaria (7).

Il progetto per aumentare le abitazioni della città

Genova era rimasta, fino al XIX secolo, sostanzialmente integra nella sua configurazione medievale e aveva trovato al suo interno le occasioni di crescita, eccetto l'intervento cinque-seicentesco di *Strada Nuova* di Galeazzo Alessi; quest'ultimo progetto, più che una strada tangenziale al vecchio nucleo, che peraltro non manomette, si configura come una espansione residenziale pianifi-

cata. Esso introduce una delle prime rotture nella tradizione medievale dell'*accrescimento continuo* proponendo una edilizia a *blocchi* e si pone come un precedente importante per gli ampliamenti che seguiranno fino al piano del Barabino.

Con Regia Patente del 19 luglio 1825 viene approvato il "Progetto per aumentare le abitazioni nella città di Genova, cioè nel Colle di Carignano dentro la vecchia cinta per fabbriche pubbliche e particolari, dentro la nuova cinta presso il Colle dei Capuccini a S. Maria della Sanità per persone agiate e nei borghi Pace e S. Vincenzo per rimesse, scuderie, con piccole abitazioni", dell'architetto civico Barabino.



Progetto di teatro.

Roma, Archivio dell'Accademia di S. Luca.

RUBRICHE



Progetto per il prolungamento del molo di Genova.

Si prevedono tre zone di espansione, comprese tra il vecchio nucleo urbano e le cinte fortificate con alloggi complessivi per circa 10.000 persone⁽⁸⁾. Nella scelta delle aree e nel tracciato degli assi viari Barabino è guidato da attente valutazioni sulla vocazionalità del suolo rispetto all'orografia e alle caratteristiche di esposizione e accessibilità. Considerazioni di carattere funzionale unite, però, ad una attenzione alla realtà della città che coglie nei suoi valori paesaggistici e naturali.

Il piano possiede molti degli ingredienti dell'urbanistica neoclassica: il rettilineo, la piazza rigorosamente geometrica, gli elementi della composizione architettonica, le inquadrature prospettiche.

Ma gli aspetti urbanisticamente più interessanti sono la ricerca continua di integrazione tra natura e costruito e la considerazione delle *presistenze storiche* come stimolante dato di partenza della progettazione: così, nel Colle di Carignano la *Chiesa dell'Assunta* dell'Alessi diviene il fulcro sul quale il Barabino incentra la nuova sistemazione dell'area. Egli la pone al centro di una piazza ellittica dalla quale divergono i tracciati residenziali e, nell'area di S. Vincenzo e Borgo la Pace, include i *vecchi borghi* nel nuovo assetto articolato su rettilinei che, incrociandosi in piazze rigorosamente geometriche,

formano una trama che racchiude vaste aree verdi.

Il contatto con la natura ancor meglio si esplica nel nucleo di residenze per la *classe agiata* ubicato nei pressi della passeggiata dell'Acquasola. Schiere di edifici, tutti con il giardino davanti, di ispirazione paladiana, su una strada che si conclude con una esedra contro le pendici del monte, che suggeriscono un confronto con coevi modelli inglesi.

Il piano è corredato, negli elaborati cartografici, da precisissime indicazioni sui tipi edilizi, piante e alzati, da adottarsi nella formazione dei quartieri, contraddistinti da lettere che sono riportate in planimetria. Dei tipi rappresentati — sette — tre sono disegnati espressamente per formare le piazze con una composizione elaborata, seppur ancora rigorosa.

È un *progetto esecutivo*, giudicato dalla Commissione un po' rigido, ma Barabino replica dicendo che si tratta di *tipi* non di *modelli* da copiare; è una lezione di gusto, la sua, che "...*gli antichi e gli autori migliori del Cinquecento hanno praticato nei loro edifici...*"⁽⁹⁾.

È proprio dalla cultura ottocentesca, infatti, che viene escluso l'intervento individuale e non controllato; una disciplina e un senso della misura che garantiranno, positivamente, la riuscita e la *coralità* dell'in-

sieme urbano.

Ma il piano del Barabino verrà in larga misura disatteso, salvo una piccola porzione nell'area di S. Vincenzo. Si dirà, dieci anni dopo: "... *gli incoraggiamenti ricevuti*"⁽¹⁰⁾ *non ebbero quel risultato che se ne sperava giacché la gravità delle spese occorrenti per le nuove fabbricazioni, poste in confronto del probabile reddito delle medesime, non dava agli speculatori sufficiente speranza di un impiego vantaggioso dei loro capitali...*"⁽¹¹⁾.

Venti anni dopo ancora ben poco si era realizzato di quel piano. Negli anni successivi — e siamo quasi alla fine del secolo — ci si lamenta di non essere riusciti a realizzare a Genova quello che era stato *possibile in altre città* (Milano, Torino, Firenze) e frequenti diventano i richiami alla necessità di attenersi al piano "*regolarmente deliberato, per quale esistevano tutte le facilitazioni per l'ordinata sua esecuzione*"⁽¹²⁾.

I meriti di quel piano sono da attribuirsi, soprattutto, alla capacità di aver saputo tradurre in forma urbanistica, chiara e determinata, una concezione della città aderente alla realtà del tempo e alle sue aspettative.

Per la sua parziale attuazione, il piano non si presta ad un giudizio del tutto esauriente; manca, soprattutto, la valutazione di quegli *effetti* — *quelle riverberazioni* — che il piano,

se avesse trovato completa attuazione, avrebbe prodotto nel territorio intorno e nella città esistente.

Sicuramente, però, possiamo dire che la *lezion barabiniana*, oltre ad influire sui successori della sua opera e a incidere profondamente sul volto della città, fu determinante per la riuscita della crescita di Genova ottocentesca.

Le idee del Barabino informeranno per lungo tempo le proposte e le scelte per la città. Negli anni successivi alla sua morte, nel 1835, anche per Genova sarà una storia di varianti parziali e tentativi di nuovi piani.

Nel 1849 e nel 1855 poi, viene costituita una Commissione per un nuovo *piano d'allineamento e ingrandimento della città*; il piano viene presentato nel 1856 da Cervetto, Cecchi e De Scalzi (che riprendono alcune indicazioni del piano viene del Resasco del 1852): oltre la via Assarotti, prolungata rispetto all'idea del Barabino, e via Caffaro, sono indicate la via Palestro e la *Circonvallazione a Monte*. Ma è soprattutto con il sindaco Andrea Podestà (1832-1895) che troveranno risoluzione alcuni problemi relativi all'espansione e ingrandimento, quali la circonvallazione a mare e a monte e l'innesto dei nuovi assi residenziali con la piazza Corvetto. Strade rettilinee fiancheggiate da blocchi di appartamenti; l'ispirazione è chiaramente barabiniana, la densità è però maggiore.

A coronamento di queste espansioni residenziali si realizza la *Circonvallazione a Monte* (il primo tratto è approvato nel 1866): arteria tracciata seguendo le curve del terreno a quota più o meno costante. Il riferimento al fiorentino Viale dei Colli del Poggi è immediato⁽¹³⁾. Ma sarà lo stesso Poggi, chiamato a Genova nel 1873 per rivedere il piano, a dirci quanto fossero diverse le sue idee. Conosciuta la località pensò di "*fare di essa un luogo di pregio e diporto della città, con villini, viali*

alberati e giardini ... mentre il progetto comunale mirava soltanto a fare dei colli di Carignano nuovi quartieri per abitazioni cittadine e popolari"⁽¹⁴⁾.

E la nuova dimensione che la città va assumendo diviene oggetto di illustrazione iconografica e letteraria. Si inaugura, con il vedutismo, una nuova stagione nell'immagine della città, che rompe la tradizionale fissità della rappresentazione dal mare e si apre a inedite visuali e interpretazioni da inconsueti punti di vista.

Il Teatro Carlo Felice

Nel 1825 viene deliberata la costruzione del Teatro Carlo Felice nella piazza S. Domenico (ora De Ferrari), a conclusione della rinnovata sistemazione viaria. Il Barabino presenta il suo primo progetto il 31 gennaio di quell'anno.

Egli non è nuovo ad esperienze di architettura teatrale; si ricordi che il suo esordio è legato proprio ad un progetto di teatro, con il quale vinse, nel 1789, il primo premio all'Accademia di S. Luca.

Genova chiama il Canonica, co-

me esperto di teatri, che fissa con il Barabino, architetto del Comune, alcune linee progettuali — una vera e propria Convenzione. Il Canonica presenta anche un suo disegno per la nuova opera che insieme a quello del Barabino, viene inviato, per averne un giudizio, all'architetto Ferdinando Bonsignore; quest'ultimo, nonostante rilevasse una certa dipendenza del progetto del Barabino da quello del Canonica per la curva della platea, così esprime la sua preferenza nei confronti del progetto dell'architetto di Città: "*... di gran lunga superiore al primo sia riguardo alla ben più intesa disposizione dei membri che lo compongono, sia per l'euritmia e la simmetria con cui le parti sono collegate al tutto...*"⁽¹⁵⁾.

Nel secondo progetto, quello definitivo, il Barabino — rispetto al primo disegno più monumentale e classico con il vasto colonnato dorico — prevede il porticato che, oltre a costituire il filo conduttore della composizione, lega l'edificio all'Accademia e introduce alla piazza S. Domenico stabilendo una continuità con la via Carlo Felice. Il risultato è un inserimento organico nel tes-



Anonimo, Teatro Carlo Felice.
Londra, Victoria and Albert Museum.



F. Orsolino - Prospetto del Teatro Carlo Felice in Genova.
Genova, Museo S. Agostino.

suto cittadino e, con la rinuncia alla Caserma, presente nel primo progetto, la piazza assume un ruolo importante come spazio rappresentativo, riservato ed aulico.

L'edificio, fluido e scorrevole nei rapporti dimensionali, è interessante per il lungo porticato arricchito da vivaci motivi decorativi e per l'interno; l'atrio a colonne doriche e il soffitto cassettonato; il ridotto, festoso salone di rappresentanza; la sala teatrale, a sei ordini di palchi, impreziosita dalle decorazioni.

Un secolo dopo il Labò dirà che Barabino fece "di un teatro il suo capolavoro, che è pure capolavoro in tutta l'estensione del termine"

Il 7 aprile 1828 il Teatro dava l'avvio alla sua prima stagione⁽¹⁶⁾. Nel 1832 viene inaugurato il Palazzo dell'Accademia di Belle Arti. Si dirà: "...il pubblico che vi si reca in folla non cessa di ammirare nelle magnifiche sale e ampie gallerie lo splendido alloggio o piuttosto il tempio che l'Architettura ha preparato alle arti sorelle..."⁽¹⁷⁾.

Il teatro fu distrutto dai bombardamenti del 1943 così come, in gran parte, l'edificio dell'Accademia che aveva, peraltro, subito dei notevoli rimaneggiamenti alla fine del secolo⁽¹⁸⁾.

Interessante è la rappresentazione del teatro nell'iconografia del tempo. Luigi Caribbo e Felice Orsolini, i due grandi disegnatori genovesi, sono forse i migliori interpreti dell'architettura del Barabino. Le vedute, orientate verso Levante, ci danno la possibilità di ben cogliere il rapporto tra il corpo del teatro, la torre scenica e il palazzo dell'Accademia.

Ma il teatro Carlo Felice appare anche come sfondo a rappresentazioni di scene di guerra o addirittura di caricature. Non solo un monumento, dunque, ma un oggetto divenuto domestico, accettato e fatto proprio dalla fantasia popolare.

Carlo Barabino legherà il suo nome ad altre importanti opere genovesi tra le quali si ricordano il Manicomio, la facciata dell'Annunziata, il cimitero di Staglieno, che saranno portate a compimento dal suo successore nell'ufficio di architetto civico, G.B. Resasco.

Nel 1834 l'Università di Genova gli conferisce l'insegnamento di Architettura. Ma nel 1835, in una epidemia di colera, il Barabino muore.

Note

1 La citazione è contenuta in E. DE NEGRI, *Carlo Barabino, Ottocento e rinnovamento urbano*, 1977.

2 Curiosa è una nota in margine ad un disegno dell'opera pubblica: "Lavandieri della Servi, fatti da me, Carlo Barabino... Lavoro che mi è costato la perdita della quiete d'animo per la persecuzione fattami da Giuseppe Gnecco". La citazione è contenuta in E. DE NEGRI, *op. cit.*

Questi stessi lavatoi sono stati ricostruiti da Ignazio Gardella nel nuovo centro direzionale di Madre di Dio.

3 Con i marmi e le colonne recuperate dalla distruzione del convento di S. Francesco, Barabino realizzerà, nel 1824, il pronao dell'Oratorio del Rosario, a Genova.

4 Dalla *Gazzetta di Genova*, 3 marzo 1824.

5 Alcune di queste opere sono legate alla momentaneità degli avvenimenti come la realizzazione, nel 1824, di *grandiose macchine* per i funerali di Vittorio Emanuele.

6 Da A. NEGRI, *Il Barabino e la cultura di Genova nell'800*, in *Casabella* giugno 1959.

7 La strada Carlo Felice è vista più come un elemento di rappresentanza; per l'attraversamento urbano viene, invece, insistentemente richiesta la realizzazione della *Strada Carrettiera* (ex via Carlo Alberto, ora via Gramsci), strada di commercio, per la quale era stata istituita, nel 1822, apposita Commissione. Il faticoso progetto perverrà a soluzione nel 1835 quando sarà dichiarata opera pubblica e saranno emanate le Regie Patenti.

8 La popolazione, ferma ai livelli del 1820, va aumentando e raggiunge, nel 1827, le 172.630 unità, con un incremento del 13%.

9 Citazione contenuta in E. DE NEGRI, *op. cit.*

10 Al momento dell'approvazione del Piano vennero concesse delle esenzioni fiscali per agevolare le costruzioni.

11 Citazione contenuta in E. DE NEGRI, *op. cit.*

12 Citazione contenuta in E. DE NEGRI, *op. cit.*

13 Cfr. R. ROSSI, G. POGGI in *Paesaggio urbano*, n. 0, 1989.

14 Da G. POGGI, *Ricordi della vita e documenti d'arte*, Firenze 1909.

15 Citazione contenuta in E. DE NEGRI, *op. cit.*

16 Le rappresentazioni per la serata inaugurale erano due, l'opera Bianca e Fernando di V. Bellini e il ballo Gli adoratori del fuoco. Quest'ultimo spettacolo costituiva l'esordio di Michele Canzio come scenografo, che lascerà un segno profondo nel gusto e nella memoria del pubblico locale.

17 Dalla *Gazzetta di Genova*, 1832.

18 Il teatro fu distrutto nel 1943. Nel 1946 viene bandito un Concorso internazionale di idee per la sua ricostruzione. Nel 1961 si riprende il tema del Carlo Felice e viene chiamato Carlo Scarpa. Nel 1981 viene bandito un appalto-concorso che viene vinto dal gruppo composto da I. Gardella, F. Reinhart, A. Rossi e A. Sibilla.

Tecnologia
per la scena urbana
a cura di Mario Zaffagnini

Le pavimentazioni in "cotto"

1. Aspetti ambientali

La pavimentazione dello spazio urbano rappresenta uno degli elementi più importanti — insieme alle facciate degli edifici — nella creazione dell'immagine di un sito; la scelta di un particolare disegno tessiturale, il carattere del materiale adottato, il suo colore, la capacità di durata, sono tutti elementi che concorrono alla formazione di tale immagine.

Per molti decenni, nell'esperienza contemporanea, le pavimentazioni pubbliche hanno ricevuto una scarsa attenzione progettuale pur rappresentando una componente non trascurabile del paesaggio urbano.

Dietro le esigenze di una mobilità veicolare sempre crescente ed invadente si è riscoperto con l'asfalto e il bitume non solo i nuovi spazi pubblici di recente formazione ma anche le strade e le piazze delle città storiche caratterizzate fino ai primi decenni del XX secolo da propri materiali locali di elezione (graniti, marmi, acciottolati, cotto ecc.).

Quell'armonico coesistere fra i materiali della tradizione, diversi ma riconducibili ad un'unica matrice di caratterizzazione ambientale (per durata, grana, colori, naturalezza materica) è stato frantumato dall'esperienza tumultuosa dello sviluppo urbano moderno; solo da qualche lustro si è ritornato a parlare in termi-



Piazza a Rocca S. Casciano
(1983-'87) di Raoul Benghi

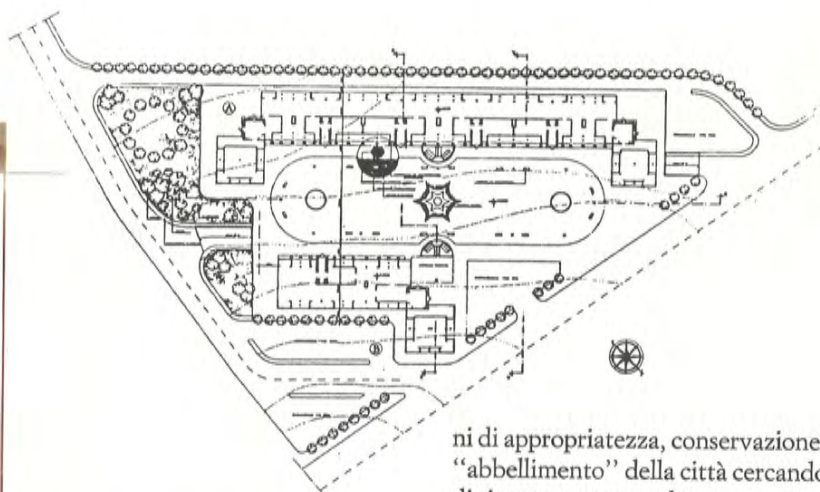
Una distesa ocrea di cotto caratterizza la piazza di forma triangolare, vagamente isoscele, del piccolo Comune posto a valle dell'appennino toscoromagnolo.

La piazza, interamente perimetrata dalle colonne basse e squadrate dei porticati che la circondano, è arricchita nel piano stradale dal disegno di una stella ad otto punte racchiusa in un quadrato e posizionata centralmente; insieme a questa particolarità, altri dettagli — legati prevalentemente ai punti di variazione altimetrica dell'invaso dove si rendono necessari raccordi di quota sotto forma di scalinate, rampe ecc. — conferiscono una spiccata cura all'insieme facendo riacquistare sen-

so ad un luogo ricoperto nel tempo di asfalto che gli negava carattere e coerenza rispetto alle architetture pubbliche e private prospicienti la piazza stessa.

Nell'intervento le geometrie e le tessiture introdotte dall'uso del cotto, pur risultando evidenti ad una fruizione attenta, non appaiono mai eclatanti valutate la loro omogeneità materica e di pezzature adottate (l'intera pavimentazione è stata realizzata utilizzando unicamente il tozzetto e il sestino); la piazza appare così come un luogo discreto, arricchito unicamente dai giochi e dagli andamenti delle tessiture geometriche dei piccoli elementi in cotto.

Piazza a Tarquinia
(1981-'87) di Paolo Portoghesi



Il progetto realizzato propone, all'interno di un piccolo complesso di edilizia residenziale di conformazione ad U, un'ampia piazza pedonale insolitamente risolta, con un'atmosfera vagamente ottocentesca, sia sul piano della definizione spaziale che della caratterizzazione del piano stradale.

Con un riferimento esplicito all'esperienza delle grandi corti degli Hofe viennesi e un'attenzione alla tradizione costruttiva e tipologica tarquinese (da cui vengono ripresi elementi quali l'arco, la loggia, la torre, l'altana) Portoghesi assegna alla piazza, all'interno del nuovo intervento, il ruolo centrale in chiave spaziale e sociale.

Planimetricamente la piazza si presenta come un vaso stretto e allungato con una pavimentazione risolta, nella parte centrale, mediante elementi di pietra e, nella fascia più esterna, mediante elementi di cotto di color beige disposti a spinapesce che dai bordi della piazza si spingono fin sotto i portici e gli spazi interni delle singole unità



abitative ben legandosi ai materiali e alle finiture pensate in chiave tradizionale (pietra, legno, intonaco) adottati per il rivestimento dell'architettura.

ni di appropriatezza, conservazione, "abbellimento" della città cercando di ricreare progettualmente proporzioni e ambienti vivibili e stimolanti per l'uomo contemporaneo in una fase storica — qual'è l'attuale — caratterizzata dall'esigenza di trovare una identità non effimera.

Dopo aver stravolto la città per renderla "moderna", per toglierle quegli elementi che la legavano ad un passato che si voleva rifiutare, oggi si ritorna a riempire di "qualità" gli spazi lasciati vuoti per ricreare calore e vivibilità.

L'aspirazione di spazi circoscritti, accoglienti, vissuti, fa riscoprire i materiali naturali tradizionali che hanno pavimentato le più belle piazze italiane.

In questo processo — ancora prevalentemente propositivo — di riumanizzazione è inscrivibile il recupero ad uso attuale del cotto, per i più qualificati ambienti urbani quali strade o piazze pedonali.

L'aspirazione di fondo della cultura architettonica recente di ritornare a cingere, perimetrare, disegnare accuratamente al dettaglio lo spazio urbano trova negli elementi di cotto il massimo di flessibilità ed adattamento al luogo che si vuole plasmare progettualmente.

In particolare listelli e tozzetti di cotto rappresentano i naturali e più appropriati elementi per la realizzazione di pavimentazioni di strade e piazze pubbliche che trovano in abbinamento a pietre naturali o a pez-

RUBRICHE

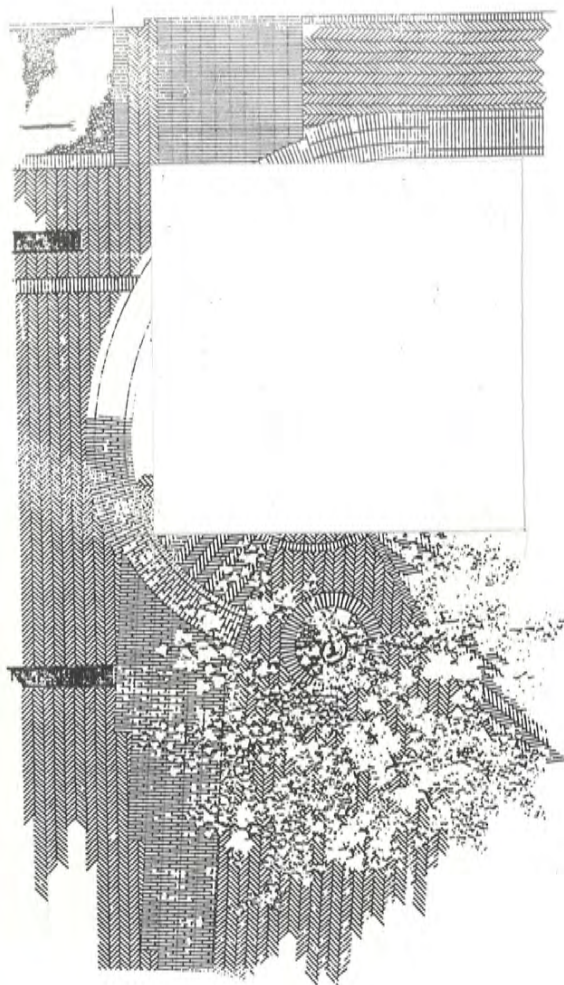


Piazzetta di San Domenico
a Bologna (1981)
di Enzo Zacchioli

Su un'area ristretta e declive, posizionata sul fianco sinistro del complesso basilicale di S. Domenico, il programma di riqualificazione urbana prevede la necessità di creare condizioni di viabilità e sosta pedonale; Zacchioli sviluppa il tema progettuale con un disegno che adotta linee sinuose e fluenti e una composizione vagamente a conchiglia, raccordando morfologicamente la nuova piazzetta alle absidi gotiche molto verticalizzanti. A rendere più saldo questo difficile tentativo di inserimento in contesto storico fortemente caratterizzato collabora, sul piano materico, l'adozione del cotto che istituisce un continuum —

anche cromatico — rispetto alle quinte della basilica.

Vista da valle la piazzetta appare nella sua bellezza e organicità di impianto. Andamenti divergenti di linee e superfici rispetto a quelle della basilica, scalinate a ventaglio raccordate inusualmente alle diminuzioni di quote del sito, particolari costruttivi e tessiture delle pavimentazioni accuratamente risolti rappresentano alcuni degli elementi principali di progetto che conferiscono alla piazza in cotto di Zacchioli le qualità per costituirsi come uno degli interventi più riusciti nel recente panorama di rifondazione del paesaggio urbano contemporaneo.



RUBRICHE

zi speciali in conto il completamento applicativo più coerente e convincente.

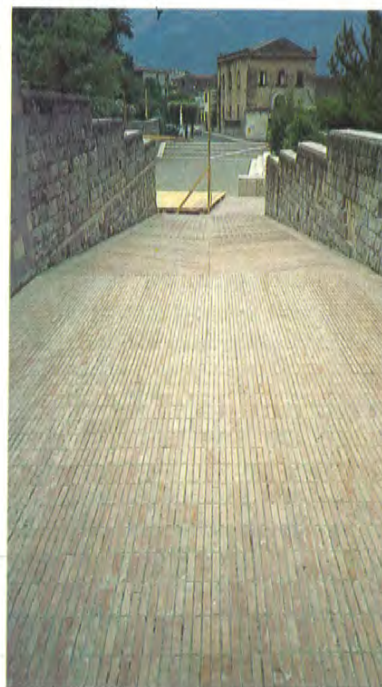
Ma spetta ai progettisti di oggi anche aggiornare l'impiego del cotto accostandolo, oltre che ai materiali tradizionali, anche a quelli moderni rispetto ai quali si attenua — positivamente — il rigore e la meccanicità di lavorazione.

Il cotto si presta egregiamente ad essere adottato negli interventi di rifunzionalizzazione e recupero urbano dei centri storici, nei nuovi programmi di pavimentazione pubblica (e più in genere di arredo urbano grazie all'uso possibile di pezzi speciali) della città contemporanea, nelle sistemazioni esterne nell'ambito di operazioni di inserimento in contesti naturalistici.

Volendo provare ad elencare sinteticamente gli aspetti positivi e più caratterizzanti sotto il profilo ambientale del cotto quale materiale da pavimentazione possiamo evidenziare:

- continuità rispetto alla tradizione costruttiva, al paesaggio storico della città e della campagna italiana;
- unitarietà fra gli spazi urbani e le cortine murarie dell'architettura, come pure fra la spazialità interna ed esterna dell'architettura;
- gradevolezza d'aspetto, al limite fra materiale naturale e manufatto artificiale;
- calda cromaticità della materia i cui colori sembrano portatori dei "riflessi" della terra;
- durata e buon invecchiamento;
- stabilità ed integrabilità rispetto agli altri materiali;
- ruvidezza superficiale particolarmente adatta per le pavimentazioni stradali;
- versatilità di utilizzo grazie alla varietà dei formati che possono dar vita ad un vero e proprio sistema per l'arredo urbano; attraverso la creativa articolazione dei vari elementi e lastre è possibile, infatti, individuare veri e propri decori urbani.

*Piazza a Lauro
(1973-'79) di Francesco Venezia*



quota, un viale nel verde, un sistema di rampe e di scale si connettono e si integrano fra loro per qualificare un luogo di cerniera, ai piedi del castello Lancellotti, fra il vecchio centro urbano e la campagna dotata di una ricca vegetazione fatta di uliveti e di querceti.

di piatto e incrociato, a lisca di pesce, a filari paralleli, inerbato) che svolge il ruolo di protagonista nell'interven-



Proprio nel settore dello spazio pubblico per eccellenza, qual'è quello delle piazze e delle strade pedonali, il cotto ha subito oggi una forte rivalorizzazione attraverso anche la riscoperta delle antiche origini di questo uso e i significativi esempi trasmessici dalla lunga tradizione urbana, specialmente italiana.

Non è infrequente, oggi, assistere al processo inverso di quello che, per decenni, ha visto ricoprire con uniformi manti di asfalto le pavimentazioni di un tempo in pietra, in ciottolato di fiume, in cotto; sempre più spesso, infatti, si procede alla rimozione di tali manti e al ripristino, o alla nuova messa in opera, dei materiali naturali più qualificati.

Fattori di rinnovata sensibilità ambientale e storica — specialmente negli interventi di recupero e restauro dei centri antichi — hanno promosso originariamente questa ri-

senso di fruibilità pubblica pedonale.

I numerosi progetti e realizzazioni di piazze urbane in cotto di questi ultimi anni — di cui solo alcune sono documentate in questa sede — testimoniano più di ogni affermazione di principio i consensi e l'attenzione sempre crescente della prassi realizzativa verso questo materiale tradizionale.

A partire da queste recenti esperienze italiane il cotto per pavimentazioni e per sistemazioni urbane in genere sembra aver acquistato una nuova *aura* e una diffusione che ha varcato, oramai, anche i confini nazionali.

Il cotto è uno degli elementi fon-



Caprarola, Palazzo Farnese.

damentali e più antichi della tradizione architettonica ed urbana, in particolare di quella del nostro Paese; materiale italiano per eccellenza il cotto rappresenta, anche nella memoria collettiva, l'elemento della continuità e dell'evoluzione costruttiva fino alle soglie del XX secolo.

Numerosi dei più famosi episodi monumentali della nostra storia urbana trovano nell'uso sapiente del cotto l'elemento unificante e qualificante: dai capolavori della Roma antica alle architetture in forma di città quali Siena, Urbino, Parma; dalla cupola del Brunelleschi a Firenze alla numerosa serie di centri medioevali (Gubbio, Spoleto, Pienza, Arezzo ecc.) con le loro strade, piazze, cortili in cotto.

Nella civiltà urbana di Roma antica gli spazi antistanti i monumen-

ti pubblici, gli ambienti interni di questi e delle abitazioni private che normalmente erano soggetti solo ad un traffico pedonale, in genere, venivano rivestiti con sottili lastre di marmo ma, molto spesso, anche con elementi di terracotta.

Quest'ultimo sistema si sviluppò — come evidenzia Jean Pierre Adam in *La construction romaine. Matériaux et techniques* (1984) — specialmente in Sicilia dove «a Helesa, ad Agrigento e soprattutto a Solunto troviamo infatti pavimenti in mattoni. A Solunto in particolare una grande via, identificata come *decumanus*, ed esentata dal traffico dei carri, fu pavimentata con mattoni quadrati (33 cm di lato) e rettangolari (33 x 38 cm), posti per taglio e spessi 5-6 cm».

Agli inizi del I secolo d.C., quando il laterizio cotto iniziò la sua grande diffusione nell'edilizia romana, molti edifici e spazi pubblici furono pavimentati a mezzo di «ammattinati».

Con i grandi mattoni (bipedali, pedali, sesquipedali) si pavimentarono spesso ambienti di botteghe e grandi magazzini, con piccoli mattoncini (all'incirca 2 x 5 x 12) si pavimentarono — invece — porticati, anditi, cortili e spazi pubblici per tutto il periodo imperiale.

Per rendere il materiale laterizio più resistente possibile all'usura si disponevano i mattoncini di taglio secondo una disposizione a spinapesce (*opus spicatum*).

Noti sono di esempi di pavimentazione a spinapesce rinvenuti nella Villa Adriana a Tivoli, ad Ostia, nella casa delle Vestali.

Le lastre sottili di cotto, come pure i mattoni posti di piatto o di taglio, venivano in genere fissati su uno strato di malta di spessore variabile.

In terra toscana sicuramente furono gli etruschi a valorizzare per primi l'uso del cotto nell'edilizia ma è necessario aspettare il Medioevo

RUBRICHE

per vedere il cotto protagonista della civiltà urbana in forte sviluppo, la cui fortuna continuerà per tutto il Rinascimento nei magnifici palazzi cittadini, nelle ville suburbane o di campagna.

Iniziando una tradizione che continua fino ad oggi, la produzione del cotto si concentra nei territori che circondano le città di Siena e di Firenze per l'esistenza di filoni di argilla particolarmente pregiati che consentono di ottenere prodotti particolarmente resistenti ed adatti alle pavimentazioni.

Le piazze principali di città quali Siena, Certaldo, Pienza, Firenze, S. Gimignano, Arezzo, Montepulciano ecc. costituiscono alcuni degli esempi illustri di questa gloriosa tradizione toscana; solo in territorio umbro-mar-

chigiano è dato rilevare realizzazioni confrontabili come quelle di Gubbio, Spoleto, Assisi, Urbino ecc. Quando la carica propulsiva dello sviluppo medioevale e rinascimentale esaurisce le proprie forze anche l'uso del cotto che l'aveva accompagnato, in quanto materiale autotono e peculiare di tali civiltà, subisce una progressiva disattenzione — salvo rare eccezioni — da parte dell'architettura colta e della cultura urbana, rimanendo invece saldamente ancorato alla tradizione rurale delle ville padronali, delle case coloniche, delle aie realizzate in cotto che insieme ad una natura sapientemente lavorata ed umanizzata hanno fatto unica la campagna toscana.

Progressivamente il cotto sembra così perdere quel legame importante con la realtà e gli interventi urbani di un certo rilievo quali le vie e le piazze pubbliche ammattonate, per ritagliarsi un ruolo meno impegnativo — sia pur sempre importante — quale materiale legato esclusivamente alla realizzazione di pavimentazioni interne.

Solo recentemente — special-

bessales



2/3 di piede



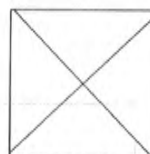
19,7 cm



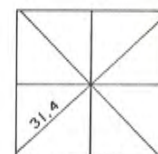
sesquipedales



1,5 piedi



44,4 cm



22,2

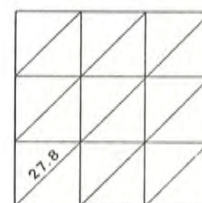
bipedales



2 piedi



19,7



19,7

Mattoni romani quadrati e loro divisioni abituali

mente negli ultimi due decenni — si è assistito in Italia alla riproposizione del cotto quale materiale appropriato per la scena urbana. Riadottato in numerose sistemazioni di piazze pedonali da noti architetti quali Francesco Venezia, Aldo Rossi, Guido Canella, Adolfo Natalini,

Paolo Portoghesi, Enzo Zacchioli ecc., il cotto è ritornato in scena come grande protagonista del progetto della cultura odierna per la riumanizzazione dello spazio pubblico della città contemporanea.

Alfonso Acocella



Villa Adriana a Tivoli, Le Grandi Terme

Il diritto e la città
a cura di Pierluigi Mantini

Diritti di cittadinanza e regolamenti edilizi

Obiettivo da perseguire in ogni opera di revisione dei regolamenti edilizi comunali è certo quello di realizzare una disciplina delle procedure e delle funzioni amministrative che sia corrispondente ai principi fondamentali di un moderno procedimento amministrativo.

Come noto, anche in Italia si sta pervenendo, non senza fatica e contrasti, all'emanazione di una disciplina generale del procedimento amministrativo (inizio e conclusione del procedimento, funzionario responsabile, visione e pubblicità degli atti, partecipazione dei privati e delle associazioni, obbligo di motivazione dei provvedimenti, principi in tema di attività negoziale, ecc.).

La problematica ha una sua specifica rilevanza in tema di informazione e accesso agli atti dei cittadini.

Né può essere trascurato che già la legge n. 816/1985 ha espressamente stabilito che tutti i cittadini hanno diritto di prendere visione di tutti i provvedimenti adottati dalle amministrazioni locali, ivi comprese quelle sanitarie.

Viene altresì stabilito dall'art. 25 che le amministrazioni devono disciplinare con proprio regolamento l'esercizio di tale diritto.

In proposito, occorre rilevare che non sono molti i Comuni che hanno provveduto in tal senso e che, comunque, anche ove ciò sia avvenuto in termini non contrastanti con il

significato ed il tenore letterale della norma di legge richiamata, sembra opportuno coordinare e adattare in sede di regolamento edilizio comunale la disciplina prevista per tali fattispecie o provvedere ad essa per la prima volta in assenza di apposito regolamento.

A riguardo, occorre precisare alcuni elementi.

In primo luogo, sotto il profilo soggettivo, si deve affermare che non sono ammissibili restrizioni né specificazioni di sorta in relazione alla titolarità e/o alla natura dell'interesse poiché, come puntualmente osservato in dottrina, "il diritto risulta intitolato a tutti i singoli componenti della collettività popolare come mezzo di controllo democratico sull'amministrazione, prescindendo da ogni qualificazione degli stessi soggetti" sicché non sarebbe legittima "alcuna restrizione ai soli cittadini elettori o appartenenti al Comune, e tanto meno ai soli cittadini elettori portatori di un interesse proprio e differenziato alla conoscenza dell'atto (come in più di un regolamento si legge)" (Pastori F. *I diritti di informazione ... in Scritti in onore di M.S. Giannini*, Milano, 1988, III, 591).

In secondo luogo, sotto il profilo dell'oggetto, ossia dell'individuazione in concreto degli atti nei confronti dei quali deve essere riconosciuta la sussistenza del diritto, si può osservare che la norma fa riferimento ai "provvedimenti", ossia agli atti amministrativi variamente costitutivi o produttivi di effetti giuridici rilevanti esternamente, con la conseguenza della possibile esclusione di atti e documenti rilevanti esclusivamente dal punto di vista dell'«attività interna» della pubblica amministrazione.

Forse proprio la formulazione testuale ora adoperata può essere assunta come riferimento per la disciplina sul punto essendo la problematica assai delicata e strettamente

connessa alle tendenze e ai processi in atto in direzione di una maggiore "apertura" (e dunque conoscibilità e sindacabilità *ab externo*) dell'attività amministrativa.

Resta da dire che nell'ambito della categoria dei provvedimenti vanno considerati, sulla base delle più recenti evoluzioni, anche gli atti negoziali e, in genere, di diritto privato compiuti dalla pubblica amministrazione.

Infine, va ancora rilevato come appaia in definitiva criticabile la distinzione tra facoltà di "visione dell'atto" e facoltà "di copia", che è stabilita in diversi regolamenti, con la necessaria conseguenza di dover prevedere una minuta disciplina delle annotazioni possibili, del tempo disponibile per esse, eccetera, anziché porsi più opportunamente sul terreno della regolamentazione della facoltà di copia, magari, non "in forma autentica", dei provvedimenti amministrativi.

Sotto il profilo dell'attuazione, il recente regolamento edilizio del Comune di Bologna è il solo ad avere dedicato un'intera parte (titolo XII) ai "diritti di informazione, accesso agli atti e certificazioni", con un'impostazione che riflette le più moderne esigenze e che costituisce, in definitiva, il tentativo più recente di affrontare sul piano amministrativo una problematica certo complessa. Stabilisce l'art. 86 del regolamento edilizio di Bologna che dell'avvenuto rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni (asseverazioni) viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio di apposito elenco, con la specificazione del numero di protocollo, del titolare e della località nella quale la costruzione viene eseguita. Chiunque può prendere visione e copia (presso gli uffici comunali a ciò abilitati) della concessione, autorizzazione, asseverazione edilizia o nulla-osta edilizia e dei relativi atti di progetto.

La visione degli atti di concessio-

ne, autorizzazione, asseverazione, qualora richiesta con la citazione degli estremi identificativi, dovrà essere resa dagli uffici entro il termine stabilito in via generale dal Sindaco con propria ordinanza.

In ogni altro caso gli atti di concessione, autorizzazione, asseverazione saranno messi a disposizione del richiedente compatibilmente con le possibilità di ricerca degli uffici.

In tal caso sarà applicato un corrispettivo per le spese di ricerca. Tali diritti e facoltà vengono estesi dal successivo articolo, invero con eccesso di scrupolo o, più probabilmente, con scarsa fiducia nell'attuazione della fattispecie di carattere generale.

Si stabilisce che il proprietario o l'acquirente di un immobile o di una parte di esso o il suo delegato, anche sulla base di contratto preliminare di vendita con sottoscrizione autenticata, ha diritto di prendere visione di qualsiasi documento relativo all'immobile stesso e di ottenere ogni certificazione relativa.

L'eventuale rifiuto deve constare da atto scritto e potrà essere opposto solo relativamente all'istruttoria interna e agli altri elementi che rendano riconoscibile il nominativo del singolo funzionario che ha istruito la pratica.

L'esibizione e il rilascio di copia del fascicolo nei termini di cui sopra sostituisce il rilascio delle certificazioni non espressamente previste dalla legge.

Anche gli adempimenti ora ricordati dovranno essere resi dagli uffici entro il termine stabilito in via generale dal Sindaco qualora siano richiesti con la esplicitazione degli estremi identificativi.

Si afferma che "in tale ipotesi, qualora il fascicolo non risulti reperibile, dovrà essere rilasciata apposita dichiarazione con la citazione degli elementi comunque in possesso dell'amministrazione comunale. Tale dichiarazione specificherà quale documentazione — da acquisirsi eventualmente agli atti dell'amministrazione a cura e spese dell'interessato — dovrà considerarsi validamente sostitutiva, a ogni effetto, della pratica irreperibile. In ogni altro caso di richiesta di cui al primo comma, qualora effettuata senza la specificazione degli elementi identificativi, saranno effettuate le necessarie ricerche e si rilascerà, a richiesta, apposita dichiarazione, che il Sindaco potrà rendere espressamente sostitutiva della pratica eventualmente irreperibile".

Stabilisce, realisticamente, l'art. 88 ("Diritti di copia e di ricerca") che la copia semplice o conforme di

ogni atto è assoggettata al pagamento di apposite somme a titolo di rimborso spese, da stabilirsi con delibera del Consiglio comunale, così come il rilascio delle certificazioni e l'espletamento di ricerche per determinare gli estremi identificativi delle pratiche edilizie (numero di protocollo, titolare/richiedente, località di esecuzione delle opere).

Interessante è, inoltre, l'opportunità delineata dall'art. 89 del regolamento secondo cui è facoltà dell'amministrazione, in sede di rilascio delle certificazioni richieste dalla legge, di integrare la pratica degli elementi mancanti, mediante la richiesta di autodichiarazione a cura del proprietario o di tecnico abilitato.

Le soluzioni proposte nel regolamento di Bologna costituiscono, nella loro articolazione, un utile termine di riferimento.

È nostra opinione che tutti i nuovi regolamenti edilizi debbano avere norme chiare in tema di accesso agli atti amministrativi da parte dei cittadini.

L'impegno per l'allargamento dei diritti e delle opportunità (gli *entitlements* di Darhendorf) si misura nel rapporto concreto con l'amministrazione del potere pubblico.

Pierluigi Mantini

considerazione di un legame profondo fra esistente e prodotto creativo. Ciò che, quasi al di là della mera tipicità del materiale usato, fa giungere l'Autore a fertili e inquietanti considerazioni su una città — o un'architettura — *appoggiata* e una città *radicata*, non nascondendo, certo, le sue convinte consonanze per la seconda; unendo riflessioni sulla continuità della tradizione, nell'auspicio di poter ritrovare il gusto e la

Un libro per pensare

a cura di Mario G. Cusmano

Alfonso Acocella L'architettura del mattone faccia a vista

prefazione di Mario Zaffagnini
Edizioni Laterconsult, Bari, 1989
pp. 440, con 739 ill.ni

Illustrato con gusto sapiente, documentato con rigore, brillante nella scelta dei temi interpretativi e piacevole nello stile, questo libro di Acocella — ultima *ricerca* di un autore giovane ma ampiamente collaudato — ci riserva una sorpresa apprezzabile e niente affatto diffusa: che, scorrendone le pagine, il testo, anziché placarsi in un'area determinata ma pur sempre circoscritta o adagiarsi in una trattazione esauriente ma tuttavia strettamente disciplinare, si arricchisce continuamente di novi temi e di rinnovati interessi, crescendo una sua interna complessità che è anche la sua più intrinseca qualità; proponendosi, dunque, a orizzonti più vasti, aprendo valenze al suo intorno, gettando avanti — ovvero, *pro-gettando* — itinerari di riflessione e percorsi critici molteplici e, a volte, piacevolmente inattesi. Una condizione quest'ultima, che lo fa leggere con intenzioni diverse, ora come contributo alla conoscenza tecnologica, ora come rivisitazione della storia dell'architettura contemporanea, ora come riflessione critica non priva di vigore polemico, ma, non meno spesso, come espressione di una ricerca verso una rinnovata coerenza — verso una verità più segreta — nella costruzio-

ne della città e del prodotto edificato. Ma anche una scelta difficile, per quel tanto di generosità che può esservi nel tentare, insieme, strade diverse e nell'invadere, ad un tempo, aree e linguaggi distinti: laddove non si fosse sorretti da quella profonda consapevolezza — da quella raggiunta maturità interpretativa — che, com'è nel caso di Acocella, permette il superamento di soglie disciplinari diverse — a volte anche troppo distinte o gelose! — senza mai perdere la *misura* del proprio argomentare né smarrire la fisionomia della propria specificità.

Il protagonista del libro è, dunque, il mattone. Quel piccolo elemento costruttivo, antico come il mondo civilizzato, conservatosi per millenni nelle sue misure consuete e quasi domestiche, tale da contenere nella sua modesta superficie l'impronta — o poco più — della mano dell'uomo ...: considerato, qui, nella sua varietà *faccia a vista*, come *nobilizzazione* di quello comune; quindi, al di là dei suoi meriti costruttivi, spiegato e disvelato nei suoi immediati risvolti sull'architettura, nel suo senso e nel suo linguaggio.

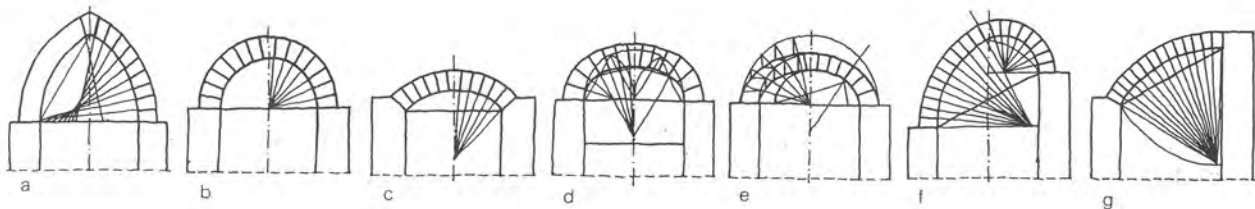
Nonostante la dimensione contenuta del soggetto prescelto — nonostante la sua notorietà solo apparentemente risaputa — studiarlo di nuovo vuol dire, non soltanto, accingersi a una ricerca imponente — fra i mille rivoli dei suoi modi di impiego e di uso — ma anche contribuire, oggi, a una sua riscoperta, particolarmente attuale e cogente nella



Rapporto dimensionale
fra il mattone
e la mano dell'uomo

nelli — quasi nascondendo quegli esempi niente affatto rari nei quali anche il mattone aveva trovato una sua presenza e una sua legittimità — stesso qualitativamente rilevantissime — nella costruzione della città temporanea. Sicché gran parte della storia di quel movimento, anche riscritta e rimeditata anche a questo profilo.

La natura di elemento modulare e la sua essenza di *rapporto dimensionale* con la mano dell'uomo, permettono all'Autore di costruire una parte del volume nella quale le lezioni degli aspetti tecnologici, normativi e produttivi perdono



Configurazioni geometriche degli archi.

a, sesto acuto; b, a tutto sesto; c, a sesto ribassato; d, policentrico; e, ellittico; f, rampante; g, zoppo.

quella loro settorialità didascalica, così spesso inevitabile per molti trattati, presentandosi, al contrario, come ingredienti di una *regola* complessiva dai risvolti anche impensati: laddove tutto — materia, forma, dimensioni, economie — ha una sua necessità, una sua logica stringente; fino alla operazione quasi rituale della posa o alle virtù del *buon murare*. Mentre murature e pilastri, archi e volte, cornici ed elementi decorativi — ovvero la infinita gamma dei possibili impieghi del mattone — diventano, a loro volta, i protagonisti della parte centrale della ricerca. Qui, le risorse tecniche e costruttive oltre che dalle descrizioni puntuali del testo sembrano esplodere — ma anche inseguirsi — attraverso le immagini delle architetture: da quelle ormai consolidate, anche nella nostra memoria collettiva, di alcuni maestri — quelle possenti tessiture di Louis Kahn! ... — a quelle recentissime degli ormai molti architetti contemporanei che con quelle risorse riscoprono linguaggi ricchi di un'immaginazione progettuale per troppo tempo, forse, dimenticata se non disattesa.

Un'ultima parte, introduce al rapporto col luogo, sia nei confronti della stessa scena urbana o del paesaggio, sia nei confronti di alcuni elementi spaziali particolari, come pavimentazioni e soluzioni di arredo, percorsi e diaframmi. Qui la riflessione sembra muoversi per itinerari biunivoci: a volte è il mattone —



con la sua matericità sapiente, che viene da lontano ... — a sposarsi al luogo; a volte è il luogo — nella sua natura specifica di pre-esistenza e di sedimentazione — a reclamare quel materiale, con quel disegno e con quella tessitura. Ma, in realtà, tutto si risolve in un unico atto, di ricerca e di riscoperta di *identità*: di ricomposizione di un legame profondo fra esistente e prodotto creativo. Ciò che, quasi al di là della mera tipicità del materiale usato, fa giungere l'Autore a fertili e inquietanti considerazioni su una città — o un'architettura — *appoggiata* e una città *radicata*, non nascondendo, certo, le sue convinte consonanze per la seconda; unendo riflessioni sulla continuità della tradizione, nell'auspicio di poter ritrovare il gusto e la

cultura di creare il presente dalle radici del passato ... Ed è anche e proprio per questo, che mi piace sottolineare come Acocella ci offra un libro particolarmente prezioso: per essere riuscito — affrontando un tema specifico e dimensionato per natura — a muoversi con grande capacità interpretativa fra livelli diversi e di non facile vastità: quegli stessi che — oggi e non a caso — tutta la nostra cultura sembra reclamare per riconquistare nuovi spessori alla costruzione dello spazio.

Mario G. Cusmano



Hanno collaborato a questo numero:

Nicola Centofanti
dirigente IACP Cremona

Graziano Trippa
presidente ordine architetti Emilia Romagna

Giorgio Raffellini
*professore ordinario di fisica ed impianti
all'Università di Firenze*

Giulio G. Rizzo
*professore associato di urbanistica
all'Università di Firenze*

Valeria Erba
*professore ordinario di urbanistica
al Politecnico di Milano*

Vittoria Toschi
*architetto, responsabile settore
controllo edilizio, Comune di Bologna*

Mauro Cavicchini
*consulente dell'assessorato edilizia privata
del Comune di Milano*

Fernando Visser
*architetto, capo settore edilizia urbanistica pubblica e privata
del Comune di Ferrara*

Dina Occhiali
*capo settore amministrativo del territorio.
Comune di Ferrara*

Antonio Monaco
*professore straordinario di architettura tecnica
all'Università di Padova*

Fabrizio Bianchetti
architetto a Novara

Pasqualino Boschetto
ingegnere a Padova

Le immagini non originali sono tratte da:

AA. VV., *I Colori di Alessandria*, Gruppo Editoriale Forma, Milano, 1985.
Chiodi Cesare, *La Città moderna*, Hoepli Ed., Milano 1935.
Conti Giorgio, *Parchi Urbani e campi gioco*, Maggioli Ed., Rimini 1988.
Gruppo Colourscape, *I piani del Colore*, Maggioli Ed., Rimini, 1987.

A P R O G E T T O ARCHINGEO

cos'è

un programma editoriale unico,
completo ed aggiornato in materia di
Ambiente Territorio Edilizia Urbanistica
8 riviste specializzate 180 volumi
di cui 130 già disponibili e 50 titoli novità
previsti per il 1990

a chi si rivolge

Architetti, Ingegneri, Geometri liberi professionisti
e responsabili degli uffici tecnici di Comuni, Province e Regioni

chi l'ha inventato

Maggioli Editore, con anni di esperienza nel settore,
una redazione composta da più di 700 collaboratori
quali magistrati, docenti universitari, liberi professionisti,
dirigenti e funzionari degli uffici tecnici di Enti locali

cosa fare per conoscere progetto Archingeo

se Lei è un architetto, un ingegnere, un geometra,
un dirigente o un funzionario di un ufficio tecnico dell'Ente locale
richieda il catalogo di Progetto Archingeo,
se invece vuole sapere subito di cosa si tratta
si rechi in uno dei punti vendita Pirola Maggioli
o in una libreria della Sua città
oppure telefoni direttamente
a Progetto Archingeo



**MAGGIOLI
EDITORE**

A PROGETTO ARCHINGEO

Ambiente Territorio Edilizia Urbanistica

180 volumi e 8 riviste



IN OMAGGIO

acquistando libri e/o riviste
per 250.000 lire entro il 31.7.'90

Chieda informazioni
presso le migliori librerie della Sua città
nei centri affiliati **Pirola Maggioli**
o telefoni direttamente al Progetto Archingeo

NUMEROVERDE
1678-46061


**MAGGIOLI
EDITORE**

TITOLO

Rumore e vibrazioni
Effetti, valutazione
e criteri di difesa

AUTORE

*L'opera è stata realizzata dal
prof. Mario Cosa — da oltre
un ventennio impegnato in
attività operativa e di ricerca
scientifica in questo specifico
campo — con la
collaborazione dei professori
Alessandro Cocchi, Sergio
Collatina, Giulio Cosa,
Luciano Rocco, Marcello
Nicoli.*

INDICE

Volume I — Elementi di acustica applicata, pp. XXXVII-368
Volume II — Il rumore nell'ambiente abitativo
e nell'ambiente esterno, pp. XXXV-700
Volume III — Il rumore negli ambienti di lavoro, pp. XXX-319

L'unico trattato, completo ed aggiornato, che
affronta il problema in tutti i suoi aspetti:

- fisico-tecnici
- ingegneristici
- igienico-ambientali
- medici
- giuridici

Si compone di tre volumi ed è basato sulle più
attuali acquisizioni in materia.

Risulta di notevole interesse scientifico ed
applicativo e costituisce un prezioso strumento di
lavoro per i tecnici, gli igienisti ambientali, i servizi
di Igiene Pubblica e di Medicina del Lavoro delle
USL e per quanti si interessano di inquinamento da
rumore o da vibrazioni.

CEDOLA D'ORDINE

Inviare con pacco postale al prezzo indicato
più contributo spese di spedizione il seguente volume,
pagamento contrassegno con fattura allegata:

Mario Cosa
Rumore e vibrazioni
Effetti, valutazione e criteri di difesa
1990, ISBN 9549.5, tre volumi indivisibili, L. 140.000 copie.....

☐ ENTE PUBBLICO ☐ PRIVATO

NOME E COGNOME

VIA E NUMERO

C.A.P. E CITTÀ

FIRMA

da spedire in busta a
Maggioli Editore
Casella Postale 290,
47037 Rimini
Tel. 0541/742204

In vendita
nelle migliori librerie
e nei punti vendita
Pirola Maggioli

**MAGGIOLI
EDITORE**



TITOLO

**Impianti sportivi
senza barriere**
*Costruzione, adeguamento
finanziamento*

AUTORE

*Silvana Bellino
Renato Olimpio Foni
Giampaolo Martino,
architetti, dai primi anni 70
si occupano di impianti sportivi
e della loro programmazione,
realizzazione e gestione.*

INDICE

Questo manuale contiene le indicazioni necessarie per la progettazione di nuovi impianti sportivi senza barriere architettoniche e per gli interventi di adeguamento negli esistenti.

Riporta la normativa tecnica vigente necessaria per una corretta progettazione degli impianti sportivi e ricreativi, arricchita da numerose schede di riferimento, tabelle comparative, illustrazioni didascaliche.

Un'intero capitolo è dedicato alle possibilità di finanziamento agevolato e alle procedure per ottenerli, sia per gli impianti che per l'abbattimento delle barriere.

**MAGGIOLI
EDITORE**

CEDOLA D'ORDINE

Inviare con pacco postale al prezzo indicato più contributo spese di spedizione il seguente volume, pagamento contrassegno con fattura allegata:

S. Bellino - R.O. Foni - G. Martino
Impianti sportivi senza barriere
1990, pp. 356, ISBN 9007.8, L. 42.000 copie.....

☐ ENTE PUBBLICO ☐ PRIVATO

NOME E COGNOME

VIA E NUMERO

C.A.P. E CITTÀ

FIRMA



da spedire in busta a
Maggioli Editore
Casella Postale 290,
47037 Rimini
Tel. 0541/742204

In vendita
nelle migliori librerie
e nei punti vendita
Pirola Maggioli



Anche i muri possono...

...RESPIRARE GODERE DI BUONA SALUTE AVERE UN BELL'ASPETTO

L'intonaco di Plastocem è più bello e dura più a lungo.

Ha una superficie uniforme e compatta che si presta anche ad ogni tipo di finitura.

Non è soggetto a cavillature e distacchi, per la capacità di cedere gradualmente l'acqua di impasto e per l'assenza di ossidi di calcio e di magnesio nella composizione di Plastocem.

È in grado di resistere nel tempo all'azione dei comuni agenti aggressivi atmosferici conservando le iniziali qualità estetiche.

È permeabile al vapore ed ha la capacità di "traspirare" evitando condense di umidità e formazione di muffe, migliorando in tal modo l'aspetto visivo e la salubrità degli ambienti.

L'intonaco di Plastocem è più facile.

È estremamente plastico e la finitura a frattazzo risulta semplice e veloce.

Non richiede apparecchiature particolari in cantiere e può essere applicato sia manualmente che a macchina.

Si adatta a supporti anche non perfettamente regolari, e la sua coesività favorisce l'adesione alle superfici, nelle strutture nuove come nei ripristini.

L'intonaco di Plastocem è più economico.

Non richiede l'aggiunta di additivi o di altri leganti (cemento, calce, grassello) poiché Plastocem assicura da solo sia la plasticità che la resistenza meccanica. Ciò riduce il costo globale materiali, mano d'opera e gestione del cantiere.

Presenta una elevata resa volumetrica dovuta alle microbolle stabili

d'aria (diametro di 200-400 micron) che si sviluppano durante il mescolamento e sono uniformemente distribuite nel corpo della malta.

Ha la proprietà di diventare coesivo non appena applicato in parete (tixotropia) con conseguente riduzione delle perdite di materiale (sfridi) e dei tempi di posa in opera.

Plastocem è il legante idraulico per intonaci, murature e sottofondi più diffuso in Italia, garantito da Italcementi.

PLASTOCEM®



RICHIESTA DI DOCUMENTAZIONE SU PLASTOCEM

Spedisca questo coupon a ITALCEMENTI, Direzione Centrale Commerciale, Via Camozzi, 124 - 24100 Bergamo. Saremo lieti di inviarle la nuovissima guida tecnica Plastocem. È un fascicolo che illustra le caratteristiche del prodotto, le sue molteplici applicazioni e le modalità di impiego.

Nome _____ Cognome _____
Qualifica _____
Ente _____
Indirizzo _____ N. _____
CAP _____ Città _____ Prov. _____
Tel. _____

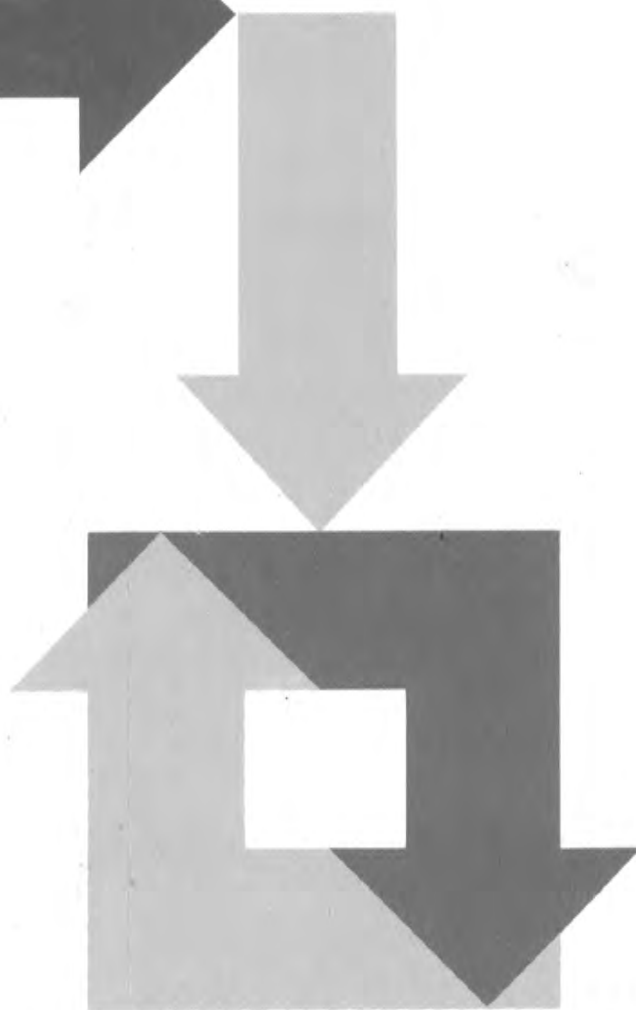
ITALCEMENTI





**CONOSCERE,
SCEGLIERE,
AMMINISTRARE.**

SITEL. Salone Italiano
delle Tecnologie
e della organizzazione
per gli Enti Locali
ed i servizi pubblici



SAIEsiteI'90

Bologna 24/28 Ottobre