POLITECNICO DI TORINO
DIPARTIMENTO INTERATENEO DI SCIENZE,
PROGETTO E POLITICHE DEL TERRITORIO
CORSO DI LAUREA MAGISTRALE IN PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE, URBANISTICA E PAESAGGISTICO-AMBIENTALE
ANNO ACCADEMICO 2016/2017

TESI DI LAUREA MAGISTRALE

IL PATRIMONIO STORICO-CULTURALE NELLA PIANIFICAZIONE LOCALE PIEMONTESE

DALLA L.R. 56/77 AI NOSTRI GIORNI



RELATORE: PROF. MAURO VOLPIANO
CORRELATRICE: PROF. SSA. CLAUDIA CASSATELLA

STUDENTE: CELIA IZAMAR VIDAL ELGUERA / 202296

POLITECNICO DI TORINO
DIPARTIMENTO INTERATENEO DI SCIENZE,
PROGETTO E POLITICHE DEL TERRITORIO
CORSO DI LAUREA MAGISTRALE IN PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE, URBANISTICA E PAESAGGISTICO-AMBIENTALE
ANNO ACCADEMICO 2016/2017

TESI DI LAUREA MAGISTRALE

IL PATRIMONIO STORICO-CULTURALE NELLA PIANIFICAZIONE LOCALE PIEMONTESE

DALLA L.R. 56/77 AI NOSTRI GIORNI



RELATORE:
PROF. MAURO VOLPIANO

CORRELATRICE:
PROF. SSA. CLAUDIA CASSATELLA

STUDENTE:
CELIA IZAMAR VIDAL ELGUERA / 202296

RINGRAZIAMENTI

*Un doveroso ringraziamento, innanzitutto, al mio relatore, **prof. Mauro Volpiano**, e alla correlatrice, **proff. ssa. Claudia Cassatella**, per la grande disponibilità e cortesia dimostratemi e per tutto l'aiuto fornitomi durante la stesura del lavoro.*

*Proseguo con il ringraziare i comuni delle città di: Alessandria, Asti, Biella, Cuneo, Novara, Verbania, e Vercelli per tutte le informazioni fornitemi circa il Piano Regolatore Generale Comunale messo a disposizione nei diversi siti web comunali. In particolare, ringrazio **l'arch. Fabio Fiamma** del comune di Alessandria, **l'arch. Marco Montrucchio** del comune di Asti, **l'arch. Greta Morandi** del comune di Cuneo, **l'arch. Mario Mariani** del comune di Novara e **l'arch. Vittorio Garis** del comune di Vercelli, per la disponibilità dimostratami e per tutto il prezioso materiale fornitomi, indispensabile per la realizzazione della tesi.*

Vorrei infine ringraziare le persone a me più care:

*A **Guimo** e **Nancy**, i miei genitori, che, con il loro incrollabile sostegno morale ed economico, mi hanno permesso di raggiungere questo traguardo. A mia sorella **Nayid**, per tutta la fiducia, comprensione e supporto mostratomi.*
A tutta la mia grande famiglia, che da lontano mi ha sempre incoraggiata.
*A **Drago**, per essere stato sempre vicino a me, per i constanti consigli di vita e per il grande aiuto nella redazione della tesi. Ringrazio anche i suoi genitori, **Rosalba** e **Giovanni**, per avermi accolta a casa loro come una figlia.*
*Ai miei zii **Javier**, **Rina** e **Candelaria**, per il supporto al mio arrivo in Italia.*
*A, **Sofia**, per la compagnia in questo lungo percorso di crescita personale e professionale.*
A tutti gli altri amici, le persone che ho conosciuto in giro per il mondo, ai miei insegnanti, a tutti quelli con i quali ho passato dei momenti piacevoli e che hanno contribuito a farmi crescere.
A tutti voi, dedico questo lavoro.

INDICE

Abstract 07

Introduzione 09

01 Capitolo

La questione dei centri storici **11**

1.1 L'evoluzione della definizione di "centro-storico" e il suo dibattito attraverso gli anni 13

1.2 I centri storici nella legislazione nazionale 35

1.3 I centri storici nei documenti internazionali 48

1.4 Il patrimonio storico-culturale 66

02 Capitolo

Il patrimonio storico-culturale nella pianificazione del Piemonte **69**

2.1. Astengo e la legge regionale 5/12/77, n.56, "*Tutela ed uso del suolo*" 71

2.2. *Carta delle aree ambientali antropizzate e dei beni architettonici e urbanistici*, Vigliano, 1990 76

2.3. *Il territorio storico-culturale del Piemonte*: allegato al PTR del 1995 (Comoli, 1999) 85

2.4. Gli strumenti di Pianificazione Regionale 89
2.4.1. Piano Territoriale Regionale (PTR), 2011 90
2.4.2. Piano Paesaggistico Regionale (PPR), 2009-2015 93

2.5. Legge regionale 25/03/13, n.3, "*Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia*" 108

03 Capitolo

Il patrimonio storico-culturale nella Pianificazione Locale: I capoluoghi di provincia come caso studio **113**

3.1. Vercelli 115
I. Introduzione 115
II. Vercelli e i suoi piani regolatori 116
III. Piano Regolatore Generale vigente 119
IV. Il Patrimonio storico-culturale nel PRG 120
V. Schede normative dei luoghi di progetto 132
VI. Programmi strategici urbani e territoriali 141

3.2. Cuneo 147
I. Introduzione 147
II. Cuneo e i suoi piani regolatori 148
III. Piano Regolatore Generale vigente 152
IV. Il Patrimonio storico-culturale nel PRG 153
V. Ambiti di valorizzazione della città storica 177
VI. Programmi strategici urbani e territoriali 180

3.3. Novara 195
I. Il Patrimonio storico-culturale nel PRG 195

3.4. Biella 211
I. Il Patrimonio storico-culturale nel PRG 211

3.5. Verbania 225
I. Il Patrimonio storico-culturale nel PRG 225

3.6. Asti 239
I. Il Patrimonio storico-culturale nel PRG 239

3.7. Alessandria 251
I. Il Patrimonio storico-culturale nel PRG 251

04 Capitolo

Il Patrimonio storico-culturale negli strumenti di piano locale: confronto dei PRGC e questioni emerse 265

4.1. Elaborati di piano in relazione al patrimonio storico-culturale: confronto dei PRGC 267

4.2. Temi e questioni 291

4.3. Proposte 302

05 Capitolo

Uno sguardo alla realtà: la situazione attuale dei centri storici 317

5.1. Tavole di analisi morfologico-visuale:
I. Vercelli 319
Tav. 01. Mappa dei tessuti nel centro storico 319
Tav. 02. Perimetro del centro storico 320
Tav. 03. Vie principali 321
Tav. 04. Spazi pubblici 322
Tav. 05. Progetti e ambiti di valorizzazione del centro storico 323

II. Cuneo 324
Tav. 06. Mappa dei tessuti nel centro storico 324
Tav. 07. Perimetro del centro storico 325
Tav. 08. Vie principali 326
Tav. 09. Spazi pubblici 327

Tav. 10. Progetti e ambiti di valorizzazione del centro storico 328

5.2. Lo stato attuale del patrimonio urbano 329

Conclusioni 339

Allegati:

I. Allegati Normative in relazione al patrimonio storico, stralci: 341
Nº 1. Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (Codice Urbani) 2004 343
Nº 2. Comparazione della legge regionale N.56/1977 con le modifiche della legge regionale N.3/2013 350
II. Linea temporale delle normative e documenti a livello internazionale, nazionale, regionale e locale 365

Bibliografia 369

ABSTRACT / ITALIANO

Questo lavoro presenta l'evoluzione della definizione di "centro storico", partendo dalla visione monumentale di inizio XX Secolo fino a giungere alla considerazione del "territorio storico" come componente del "paesaggio". Vengono esibiti i diversi documenti internazionali e le normative nazionali, soffermandosi poi sulle indagini storico-territoriali del Piemonte: la Legge Regionale n. 56/77, modificata con la Legge Regionale n. 03/13, e gli strumenti di pianificazione quali il PTR (Piano Territoriale Regionale) e il PPR (Piano Paesaggistico Regionale). Vengono infine analizzati i Piani regolatori dei capoluoghi di provincia: Asti, Alessandria, Biella, Cuneo, Novara, Verbania e Vercelli. Il presente studio si propone di confrontare e valutare i diversi elaborati dei piani regolatori in relazione al "patrimonio storico-culturale", per evidenziare come ogni comune tratti questa tematica all'interno delle sue normative. Viene inoltre approfondita l'analisi di due comuni, Cuneo e Vercelli, attraverso l'individuazione degli ambiti di valorizzazione e dei programmi strategici urbani e territoriali. A corredo del tutto, si è tentato di mostrare l'attuale situazione di entrambi i comuni attraverso un'analisi morfologico-visuale. Vengono infine sottolineati alcuni temi e questioni emersi durante l'analisi dei piani regolatori comunali e della Legge Regionale, rispetto ai quali vengono fatti alcuni ragionamenti d'insieme e proposte.

Parole chiave - Italiano

Patrimonio Storico-culturale, Monumento, Centro Storico, Città Storica, Territorio Storico, Paesaggio, documenti internazionali, legislazione nazionale, Legge Regionale del Piemonte n. 56/77 modificata n. 03/13, Piano Territoriale Regionale, Piano Paesaggistico Regionale, Piano Regolatore Generale Comunale, Asti, Alessandria, Biella, Cuneo, Novara, Verbania, Vercelli.

ABSTRACT / INGLESE

This work presents the evolution of the definition of "historical center", starting from the monumental view of the beginning of the 20th Century until the consideration of the "historical territory" as a component of the "landscape". The various international documents and national regulations are exhibited, focusing on the historical-territorial surveys of Piedmont: Regional Law n. 56/77, amended by Regional Law n. 03/13, and planning tools such as the PTR (Regional Territorial Plan) and the PPR (Regional Landscape Plan). Finally, the Regulatory Plans of the Provincial Capitals – Asti, Alessandria, Biella, Cuneo, Novara, Verbania and Vercelli – are analyzed. The present study aims to compare and evaluate the various elaborations of the regulatory plans in relation to the "historical-cultural heritage" to highlight how each municipality addresses this issue within its norms. In addition, the analysis of two municipalities, Cuneo and Vercelli, is investigated by identifying the areas of valorization and strategic programs, both urban and territorial. To sum things up, we have tried to show the current situation of both municipalities through a morphological-visual analysis. Finally, some topics and issues emerged during the analysis of the municipal regulatory plans and of the Regional Law are underlined, with respect to which some reasoning and proposals are made.

Parole chiave - Inglese

Historical Heritage, Monument, Historical Centre, Historical City, Historical Territory, Landscape, International Documents, National Law, Regional Law of Piedmont n. 56/77 amended by n. 03/13, Regional Territorial Plan, Regional Landscape Plan, Municipal General Regulatory Plan, Asti, Alessandria, Biella, Cuneo, Novara, Verbania, Vercelli.

INTRODUZIONE

Il solo fatto di camminare per le vie cittadine o sedersi su di una panchina a contemplare il paesaggio urbano ci rende inconsapevolmente partecipi della storia che una città porta con sé: lungi dall'essere un elemento fisso e inamovibile, il paesaggio cittadino è infatti il risultato di un'interminabile catena di modifiche che, progressivamente, finiscono per modellarlo nelle sue linee sostanziali. Ogni giorno, dunque, queste trasformazioni più o meno silenziose modellano il territorio in cui ci troviamo a vivere, contribuendo così a plasmare la sua memoria e la sua identità. Il paesaggio ci parla infatti di sé e della sua storia e, a un'attenta analisi, si mostra nella sua più intima natura: quella processuale. Il ruolo svolto dalle trasformazioni è a dir poco determinante, da qui l'importanza di fornirne una chiara ed esaustiva regolamentazione, cercando di rintracciare elementi e criteri metodologico e applicativi che possano meglio permettere di discriminare gli interventi potenzialmente lesivi per l'integrità paesaggistica.
Il Piemonte, come le altre regioni italiane, ha la fortuna di poter annoverare al suo interno numerose città con patrimoni storici e culturali di rilievo: si rende quindi necessario che le istituzioni cooperino tra di loro e condividano chiaramente l'obiettivo di salvaguardare e valorizzare questa grande ricchezza in cui noi cittadini ci troviamo a vivere. È importante che il patrimonio storico-culturale sedimentatosi attraverso i secoli possa, anzi debba, essere riportato alla vista e alla coscienza dei cittadini, divenendo parte integrante della vita cittadina, un rinnovato spazio di relazione e socialità. Allo stesso tempo, tangibile è il rischio che questa grande risorsa venga troppo sovente intesa alla stregua di un semplice museo conservato "sotto una teca di cristallo". Il Patrimonio storico-culturale – rilevato principalmente sui centri storici, nuclei storici, edifici e complessi speciali urbani e gli isolati – merita dunque di essere valorizzato perché possiede in sé tutte le potenzialità per divenire una fonte di ricchezza per i Comuni e le istituzioni che riescano a investire correttamente in esso. Da ciò, di nuovo, l'importanza di normative chiare, precise e condivise che permettano di realizzare interventi appropriati e non lesivi verso l'identità cittadina.

La volontà di meglio comprendere l'approccio è "l'effetto" che gli strumenti normativi attuali producono sulla città è la principale motivazione che mi ha portato ad analizzare la Legge Regionale n. 56/77 - *Tutela ed uso del suolo*, dove, con la nascita delle Regioni, lo Stato Italiano ha fornito un terreno concreto di impegno diretto alla pianificazione ad un livello più specifico: in questa legge si motivano infatti le scelte "strutturali" delle politiche del territorio e si pongono come obiettivi la crescita culturale delle comunità locali, la conoscenza del territorio in tutti i suoi aspetti e la salvaguardia del patrimonio storico–culturale, tanto negli insediamenti come all'esterno di essi.

Il presente progetto di tesi si pone quindi l'obiettivo di mettere in luce l'attenzione strumentale degli strumenti di Pianificazione Regionale (il PTR – *Piano Territoriale Regionale* e il PPR – *Piano Paesaggistico Regionale*) e Locale, vale a dire i Piani Regolatori dei Capoluoghi provinciali della regione Piemonte, con l'eccezione della sola città di

Torino.[1] Si cercherà inoltre di mostrare come, attraverso le modifiche realizzate a partire dalla legge 56/77, i diversi capoluoghi gestiscano il patrimonio storico dei loro confini, mettendo in evidenza le diverse politiche e strategie adottate. A seguito di queste analisi si è inoltre cercato di evidenziare alcune incoerenze e "debolezze" riscontrate tanto nella legge Regionale come nei Piani Regolatori Generali Comunali (PRGC).

La tesi si compone di sei capitoli:

- Il primo capitolo, *La questione dei centri storici*, presenta una panoramica sull'evoluzione storica della definizione di "Centro Storico" in Italia unitamente a una sintesi dei documenti normativi al riguardo, tanto a livello nazionale che internazionali.
- Il secondo capitolo, *Il Patrimonio storico-culturale nella pianificazione del Piemonte*, è dedicato a mostrare le indagini *La Carta delle aree ambientali antropizzate e dei beni architettonici e urbanistici* (Vigliano 1990) e *Il territorio storico-culturale del Piemonte: allegato al PTR 1995* (Comoli 1999). Si procede poi all'analisi della legge regionale 56/77 – *Tutela ed uso del suolo* rinnovata nel 2013 e degli strumenti di Pianificazione Regionale PTR 2011 e PPR 2009 – 2015.
- Il terzo capitolo, *Il Patrimonio storico-culturale nella pianificazione Locale: I capoluoghi di provincia come caso studio,* evidenzia come viene considerato e affrontato il tema del: "patrimonio storico-culturale" all'interno dei piani regolatori dei vari capoluoghi del Piemonte.
- Nel quarto capitolo, *Il Patrimonio storico-culturale negli strumenti di piano locale: confronto dei PRGC e questioni emerse,* si presenta un'analisi in parallelo di tutti i piani regolatori prima mostrati e vengono evidenziati e valutati i contenuti di tutti gli elaborati dei diversi PRGC. Si è inoltre cercato di sottolineare come questi differenti piani interagiscano tra di loro, permettendo così di mettere in risalto alcune questioni riscontrate durante l'iter di analisi.
- Il quinto e ultimo capitolo, *Uno sguardo alla realtà: la situazione attuale dei centri storici*, presenta un'"analisi morfologico-visuale" relativa all'area del centro storico delle città di Cuneo e Vercelli, mostrando l'attuale situazione del loro patrimonio storico-culturale.

Ho inoltre realizzato, come allegato, una linea temporale degli eventi, normative e documenti (a livello internazionale, nazionale regionale e locale) con l'obiettivo di mostrare visualmente i progressi e l'evoluzione avvenuta negli anni sulla questione del Patrimonio Storico-culturale.

[1] L'analisi di questa città è stata volutamente tralasciata data la complessità e la grandezza della stessa rispetto agli altri capoluoghi regionali, fattori che ne modificano sensibilmente le dinamiche normative. Si rimanda a tal proposito all'introduzione del terzo capitolo.

01 LA QUESTIONE DEI CENTRI STORICI

Il presente capitolo è dedicato a un excursus storico atto a presentare un panorama generale della situazione dei Centri storici in Italia.

Si tenterà di evidenziare l'evoluzione della definizione di centro storico nel tempo, mettendo in luce da un lato la complessità del tema e dall'altro tutti gli elementi, discipline e problematiche di cui è fondamentale tener conto nel momento in cui si vuole affrontare un discorso sui centri storici.
Un ruolo rilevante è svolto da alcuni centri di elaborazione culturale tra cui l'*Associazione Nazionale dei Centri Storici e Artistici* (ANCSA) che, a partire dalla metà degli anni sessanta dello scorso secolo, ha permesso la creazione di un dibattito sulla conservazione e sul risanamento dei centri storici italiani.

In seguito si proporrà una sintesi degli aspetti legislativi legati ai centri storici, esaminando gli strumenti normativi relazionati alla pianificazione ordinaria e regolativa; questo permetterà di capire le misure adottate dal governo e dalle sue commissioni per affrontare il discorso della conservazione e del recupero del centro storico nell'ambito di una strategia generale di riqualificazione.

Verrà infine evidenziato il valore di riferimento assunto dalle Carte internazionali del Restauro e dell'Urbanistica, unitamente alla menzione dei documenti di organizzazioni – quali l'ICOMOS, l'UNESCO ed il Consiglio d'Europa (CE) – coinvolte nella tutela e nella salvaguardia del patrimonio storico-artistico.

1.1 L'EVOLUZIONE DELLA DEFINIZIONE DI "CENTRO STORICO" E IL SUO DIBATTITO ATTRAVERSO GLI ANNI

I centri storici sono i luoghi della città contemporanea in cui si concentra la memoria di una società. Cercare di proporne una definizione è un'operazione complessa per l'abbondanza di varietà tipologica, strutturale, storica, dimensionale, geografica e geologica che presentano le città italiane, motivo per il quale il concetto di centro storico è cambiato nel tempo: tale evoluzione è consentita tanto dall'allargamento graduale dell'individuazione fisica e del significato di "centro storico", come dalla rilevanza degli aspetti sociali, economici e ambientali a esso correlati.
Porre in luce la complessità del tema ci permetterà di identificare gli elementi, le discipline e le problematiche da tenere in conto al momento di affrontare un discorso sui centri storici.

È negli ultimi decenni dell'Ottocento che in Europa inizia a manifestarsi un interesse verso la parte storica dei centri abitati:

> Sono soprattutto gli interessi eterodiretti di eruditi, cultori di memorie patrie, *societés savantes*, funzionari deputati alla tutela, archeologi – ma anche di tecnici delle infrastrutture, ingegneri sanitari, amministratori e progettisti impegnati nella definizione di nuove politiche urbane – a imporsi all'attenzione dello storico. È a questo milieu composito, fortemente impegnato anche sul versante progettuale, che è opportuno guardare per rintracciare, in una dialettica complessa tra conservazione e progetto, la genesi di una concezione contemporanea di salvaguardia del patrimonio urbano.
> L'internazionalizzazione del dibattito, aperto a un confronto su scala europea maturato nelle pagine delle riviste, nelle esposizioni, nelle giurie dei concorsi internazionali, facilita il consolidamento di una koinè culturale che accomuna diversi contesti nazionali. La questione della salvaguardia della città storica si allinea anche per questo al movimento dell'Art Public, dove trovano spazio e vanno saldandosi istanze di estetica urbana e questioni di tutela dei monumenti; è da questo alveo che, tra Ottocento e Novecento, emergono gli approfondimenti più interessanti anche in termini di conservazione dell'ambiente urbano. Per tali ragioni, non deve sorprendere che a fornire alcune delle argomentazioni più efficaci a favore della salvaguardia della città storica siano autori che non si occupano in modo specifico di restauro architettonico. Sono piuttosto cultori di arte urbana e di arti applicate, come il viennese Camillo Sitte; amministratori, come il borgomastro di Bruxelles Charles Buls; urbanisti, come il tedesco Joseph Stübben e l'inglese Raymond Unwin. Testimonianza di una sensibilità diffusa, più che movimento, l'esperienza dell'*Art Urbain* si propone quasi programmaticamente di contemperare le esigenze della vita contemporanea con il rispetto dovuto alle vestigia del passato, o meglio con la qualità urbana che ormai si riconosce essere il portato della città storica.[2]

A tal proposito, un riferimento fondamentate è il lavoro svolto da **Camillo Sitte**[3] che, con il suo libro *L'arte di costruire le citta,*[4] cerca di affrontare alcuni problemi cruciali dell'urbanistica quali il coniugare nuovi piani regolatori, rispondenti alle esigenze della modernità, con il tessuto urbano preesistente e mantenere un sapiente equilibrio tra architetture e spazi inedificati. Partendo da un giudizio negativo della realtà a lui

[2] Volpiano (2002), pp. 1-2.
[3] Camillo Sitte è stato un architetto, urbanista e pittore austriaco. Fu una delle figure più rilevanti del dibattito internazionale sull'ampliamento e l'assetto urbanistico delle città a cavallo tra '800 e '900.
[4] «Der Städtebau nach seinen künstlerischen Grundsatzen, del viennese Camillo Sitte (1889), in italiano tradotto da Ugo Monneret de Villard nel 1907 come L'arte di costruire le città». Volpiano (2012), p. 4.

contemporanea, ritenuta mancante di "artisticità", si propone di studiare le sistemazioni urbane del passato,[5] per individuare le ragioni della loro bellezza:

> La criticità appare giustificata per ché, se i buoni risultati della tecnica sono stati numerosi, le realizzazioni artistiche sono invece pressoché inesistenti. Infatti vediamo che spesso alla monumentale grandiosità degli edifici moderni corrisponde una brutta sistemazione delle piazze e delle zone limitrofe.
> Perciò ci è sembrato opportuno tentare lo studio di alcune piazze e sistemazioni urbane del passato, al fine di individuare le ragioni della loro bellezza. Determinate con precisione queste ragioni, si potranno poi enunciare alcune regole, la cui applicazione dovrebbe permettere di ottenere dei risultati soddisfacenti non molto diversi da quelli dell'antichità.[6]

Secondo Sitte, dunque, «una città è bella quando ha un centro artisticamente studiato dal momento che gli spazi pubblici sono il nucleo della vita urbana».[7] Sitte si pone poi di fronte «all'urbanista del suo tempo e al suo ruolo problematico di ingegnere, di esperto sanitario e dei trasporti o, in termini odierni, di *developer*, figura chiamata a prendere decisioni determinanti dal punto di vista pratico ed estetico; di fronte a loro Sitte cerca di dare un fondamento teorico agli aspetti artistico/estetici della pianificazione urbana».[8] Egli giunge a formulare implicitamente il principio dell'intenzionalità degli spazi urbani della città medievale:

> Frutto a suo giudizio di precise volontà progettuali, fondate su raffinate attenzioni compositive e prospettiche messe in atto dai costruttori medievali. L'irregolarità delle strade, delle piazze, la varietà delle vedute sarebbe dunque l'espressione di una specifica sensibilità, mirata al pittoresco. L'obiettivo di simili argomentazioni è in realtà la critica alla metropoli contemporanea, la città illimitata [...], sorretta da una griglia indifferenziata di strade e fondata su principi esclusivamente quantitativi, regolati da rigorose geometrie formali. Al tempo stesso, la valorizzazione della varietà e dell'irregolarità della città antica si contrappone alle pratiche di risanamento edilizio, agli sventramenti e all'isolamento dei monumenti[9] messe in opera nei *Grands Travaux* dei decenni precedenti.[10]

Il libro di Sitte pretende di indirizzare la progettazione del nuove edificazioni, «non è e non vuole essere un testo sulla salvaguardia dei centri antichi anche se tuttavia costituisce

---

[5] Per dimostrare i suoi punti di vista, Sitte traduce lo schema statico e geometrico della pianta cittadina in spazi di esperienza multidimensionali, vivificati dall'umanità che vi abita. Le piazze urbane ammirate da Sitte coprono un ampio arco di tempo e di spazio ma hanno in comune un'apertura alla libertà interpretativa, un'assenza di rigidità, cosi prevalente invece in molte piazze «progettate». *Introduzione: l'ideale sittiano nel XXI secolo*, Christiane Crasemann Collins in Zucconi (1992), p. 10.

[6] Sitte (1981), p. 14.

[7] *La genesi e il senso del testo sittiano*, Rudolf Wurzer in Zucconi (1992), p. 17.

[8] «Tuttavia, esiste nella sua posizione un certo grado di ambiguità; da un lato egli ammira l'abile artista/architetto che progettava città e, dall'altro, ne mette in dubbio l'autorità, auspicando il passaggio da una guida di tipo personale e soggettiva ad una struttura più neutra, razionale» *Introduzione: l'ideale sittiano nel XXI secolo*, Christiane Crasemann Collins in Zucconi (1992), p. 10.

[9] «Sembra che noi moderni non sopportiamo l'idea di costruire la chiesa in luogo diverso dal bel mezzo del terreno che le è destinato, affinché abbia tutti i lati liberi. Però una simile collocazione presenta un inconveniente; l'effetto dell'edificio non si concentra in nessuna parte, ma si trova uniformemente distribuito dappertutto perdendo così un po' di tono. Si può dire che è come un dolce isolato su di un grande vassoio. Inoltre gli vengono a mancare sia l'integrazione organica con l'ambiente, sia la creazione di effetti prospettici, possibili solo con una congrua distanza, per esempio con una piazza che funzioni come una scena di teatro, in fondo alla quale dovrebbe troneggiare la facciata da contemplare [...] Tuttavia il cattivo gusto del nostro tempo non si accontenta di collocare le nuove costruzioni nel modo meno favorevole, ma maltratta anche le opere degli antichi maestri non tenendo conto che esse furono concepite per essere inserite in un certo contesto e non sopportano quindi di essere isolate perché perderebbero tutta la loro efficacia», Sitte (1981), pp. 52-54.

[10] Volpiano (2012), p. 5.

il più efficace insieme di argomentazioni a favore della conservazione della città, soprattutto medievale, espresso in questi anni».[11]

Un altro aspetto meritevole di attenzione è che nel XIX secolo «i centri abitati di antica formazione acquistano il senso di "città vecchie". Sono condannati a diventare un passato compiuto. Si intraprendono grandi opere di demolizione per sostituire le vecchie con città nuove»:[12] celebri sono i casi di Parigi e Barcellona,[13] i quali presentano «due diversi atteggiamenti verso la sorte delle vestigie del passato, ma che hanno in comune l'idea di una metropoli moderna radicalmente alternativa alla vecchia città».[14]
In Italia, tra i primi e più notevoli esempi di sventramento vi è la demolizione dell'antico centro di Firenze: «Attuata tra il 1892 e il 1895, fu preceduta dall'abbattimento delle mura e dall'ampliamento della città, realizzato dopo l'unità d'Italia in forza della nuova legge sull'espropriazione per pubblica utilità»;[15] Il riordino del centro si basò su di un piano regolatore «che prevedeva l'abbattimento di tutte le costruzioni che occupavano la piazza del Mercato Vecchio».[16]

Nei primi decenni del Novecento la cuspide di questo atteggiamento viene raggiunto con il Movimento moderno, che tratta negativamente la configurazione dello spazio urbano realizzato nei corsi dei secoli precedenti. L'opera di Le Corbusier ne offre un significato esempio.[17]
Il culmine della modernità «coincide però con l'avanzata maturazione del patrimonio urbano, che ha in Italia l'espressione forse più significativa. Come si è visto, **Gustavo**

[11] Ivi, p. 4.
[12] Gaeta, Janin Rivolin, Mazza (2013), p. 248.
[13] «La costruzione di una moderna metropoli attraverso la demolizione di vaste parti della città medievale è quella di Parigi pianificata dal Barone Haussmann, prefetto della Senna sotto l'impero di Napoleone III. Dell'antico si conservano solo i monumenti principali, isolandoli dal contesto secolare e assegnando loro il ruolo di punti focali delle nuove prospettive urbane. Un'altra grande costruzione di moderna metropoli è quella di Barcellona pianificata da Idelfonso Cerdà. A differenza di Haussmann, egli non demolisce la Barcellona medievale per sostituirla, la lascia semplicemente al margine del margine del nuovo impianto planimetrico». *Ibidem*.
[14] *Ibidem*. Si noti che i tratti salienti della moderna metropoli sono «la rete viaria completamente nuova, senza più confini di principio alla sua estensione, idonea al traffico veicolare frequente e veloce, e il miglioramento delle condizioni igieniche con edifici più ariosi e soleggiati, ampie piazze, strade larghe, viali alberati da passeggio e giardini pubblici, reti fognarie, capillare distribuzione dell'acqua, dell'illuminazione e delle fonti di energia». *Ibidem*.
[15] *Ibidem*. L'Art. 86 della legge 2356/1865, istituisce i «piani di ampliamento» e i «piani regolatori» con lo scopo di «prevedere alla salubrità e alle necessarie comunicazioni» e di «rimediare alla viziosa disposizioni degli edifici». *Ibidem.*
[16] Sframeli (2007), p. 9.
[17] «I progetti visionari di Le Corbusier, veri e propri manifesti della modernità più che disegni da realizzare. Pur se si continua a usarne il nome, la città in quanto tale qui sembra scomparire, incluso il suo ordine moderno che non è più confinato nelle mura antiche come in molti piani precedenti. «La città è uno strumento di lavoro», scrive Le Corbusier (1925, p. 11); ma «le città d'oggi non assolvono più comunemente questa funzione. Sono inefficienti: logorano il fisico, mortificano lo spirito». Il modello di città contemporanea per tre milioni di abitanti, che viene proposto in totale sostituzione delle città esistenti, non è più fondato sul disegno planimetrico della rete viaria. Il terreno è lasciato libero al verde e al pedone. Gli spostamenti di persone e cose avvengono per mezzo di infrastrutture specializzate a seconda del mezzo di trasporto, collocate a livelli diversi rispetto a quello del terreno. Non c'è più un centro. Le varie attività che richiedono vicinanza e densità sono concentrate in enormi edifici sviluppati in altezza senza un limite predeterminato e che possono essere costruiti all'infinito sempre secondo il medesimo standard», Gaeta, Janin Rivolin, Mazza (2013), p. 249.

Giovannoni[18] critica tutti quei modelli urbani che intendono fare della città vecchia il centro degli affari, "la City", mantenendola come baricentro della città nuova».[19] Nel suo libro *Vecchie città edilizia nuova*,[20] Giovannoni rileva una contraddizione nel modello con cui Le Corbusier intende risolvere il problema delle città:

> Le Corbusier sostiene che nelle città nuove o vecchie occorre: 1) Decongestionare il centro per far spazio alla circolazione; 2) Aumentare la densità per la trattazione degli affari; 3) accrescere i mezzi di comunicazione; e 4) accrescere gli spazi a giardino. Invero sembrerebbe che la prima e la quarta di queste condizioni fossero in pieno contrasto con la seconda. Ma il Le Corbusier se la cava bravamente col proporre il suo sistema di tanti *skycrapers* (grattacieli), naturalmente tutti uguali, ma isolati e assai distaccati gli uni dagli altri, e quindi racchiusi da ampie vie e da giardini, e la soluzione, come già si è notato, è così artificiosa e così assurdamente antieconomica da far crollar tutto il sistema. L'unico criterio, barbaro ma logico che essa recherebbe è questo: necessità di distruggere tutto ciò che esiste per creare l'ordine nuovo.[21]

Con la sua critica alle tendenze predominanti dell'urbanistica moderna, «Giovannoni non intende contrapporre la difesa delle "vecchie città" allo sviluppo del nuovo ordine urbano, che è invece per lui, come s'è visto, necessario pianificare basandosi su "una profonda cultura del diverso campo della tecnica, della storia e dell'arte". Errati sono tutti i modelli fondati sul monocentrismo, inclusa la versione di Le Corbusier che risolve in grattaceli».[22] A questi, Giovannoni contrappone un modello policentrico:

> Dovrebbe essere preoccupazione prima o lo spostamento progressivo del centro, o la creazione di più centri, tra loro distinti specialmente per carattere funzionale, ma tra loro congiunti con mezzi rapidi ed efficienti: schema mobile o multiplo che valga a salvare la città della condanna insita nello svilupparsi indefinito della convergenza radiale verso un unico centro.[23]

Ecco come il ruolo delle città vecchie, «con i loro peculiari valori sociali, storici ed estetici, trova la sua collocazione eminente nel vasto "organismo cinematico" del nuovissimo modello policentrico»:[24]

> Nelle vecchie città possono operarsi misurati interventi viari, qualora siano assolutamente necessari al raccordo con l'organismo nuovo. Ma soprattutto occorre risanarle, perché possano svolgere a pieno la loro funzione contemporanea. Non più le traumatiche e distruttive demolizioni, i cosiddetti "sventramenti" del loro tessuto edilizio e viario minore, che al più

[18] Gustavo Giovannoni, ingegnere e critico dell'arte e dell'architettura. Influente nel ambito del restauro, architettura e urbanistica. Fu il fondatore della prima facoltà Universitaria di Architettura italiana a Roma.
[19] Gaeta, Janin Rivolin, Mazza (2013), pp. 249-250.
[20] È il primo testo italiano di urbanistica che tratti in generale la materia, fatta eccezione per i manuali, che forniscono regole pratiche e non principi.
[21] Giovannoni (1931), p. 155.
[22] Gaeta, Janin Rivolin, Mazza (2013), pp. 251-252. Si noti che per "vecchia città" Giovannoni intende «innanzi tutto un oggetto di studio, in una duplice valenza, in quanto lezione di urbanistica e in quanto patrimonio urbano da rispettare nei suoi caratteri e – come si dice oggi – da riusare. La conoscenza della storia urbana e urbanistica è di fondamentale importanza per l'individuazione dei "caratteri delle vecchie città". Anche in questo il tratto tipico dell'atteggiamento culturale di Giovannoni è la presa di distanza dalle teorizzazioni nel duplice senso di teorie della storiografia della città e teorie urbanistiche nella storia. Atteggiamento perfettamente coerente con l'assunto che "non esistono città interamente vecchie, come non esistono città interamente nuove". Anche quando una città ha avuto una originaria "mente ordinatrice", è stata cioè pianificata nella sua fondazione, qualsiasi schema le sia stato conferito, non è frutto di una teoria a-priori, di un'estetica predeterminata, ma risponde sempre a condizioni positive, pratiche, dettate dall'esperienza», Francesco Ventura in Giovannoni (1995), p. XXVII.
[23] Giovannoni (1931), p. 155.
[24] Gaeta, Janin Rivolin, Mazza (2013), p. 252.

salvavano, isolandoli e così depauperandone il valore, i principali monumenti antichi, ma con accorte e circoscritte opere di "diradamento", di cui Giovannoni è il teorizzatore.[25]

Come antidoto agli sventramenti, Gustavo Giovannoni propone per la prima volta il "diradamento",[26] metodo che consiste nel demolire le costruzioni non per intero ma in "piccoli tratti staccati", lasciando aree libere e ricostruendo poco o nulla, riducendo così al minimo l'introduzione di nuovi elementi quasi sempre inarmonici col le costruzioni preesistenti. Questo metodo verrà poi utilizzato per giustificare le varie scelte urbanistiche durante il periodo della ricostruzione in Italia nel secondo dopoguerra.

L'ideologia di Gustavo Giovannoni si basa sulla concezione del centro storico come oggetto d'arte, con "valori trascendenti" di tipo storico-artistico. Egli si oppose fortemente al «congelamento dei centri storici, alla loro museificazione, una pratica corrente in Italia e in altri paesi e consistente nell'isolamento del tessuto storico e nella creazione di aree funzionali al turismo».[27] Il lavoro di Giovannoni in questo campo è rilevante «non solo per la sua sistematicità e per la capacità di andare oltre il modello romantico di conservazione, ma anche per l'opera di diffusione di cui l'architetto romano si fa promotore nei primi decenni del xx secolo, e che si concretizza definitivamente con l'esperienza della Carta del restauro del 1931. Questa presa di coscienza non costituisce tuttavia solo l'inizio di un nuovo modo di intendere l'azione di tutela, ma anche e soprattutto il frutto maturo di un percorso pluridecennale, le cui radici affondano nel dibattito internazionale del tardo Ottocento, del quale lo stesso Giovannoni si dimostra brillante divulgatore».[28]

Al termine della seconda guerra mondiale, poi, le città italiane si trovano, salvo rare eccezioni, in una situazione a dir poco disastrosa. Lo stato dunque, per far fronte a questa crisi, «sceglie di sostituire lo strumento di piano regolatore con il piano di ricostruzione, che, di più facile attuazione, indirizzerà la crescita successiva delle città».[29] Nella fase della ricostruzione, infatti:

---

[25] *Ibidem*.

[26] «La soluzione che può raggiungere lo scopo conciliando i tre fattori della sistemazione, cioè il movimento locale, il locale aspetto artistico ed i desiderati dell'igiene, è in molti casi la sistemazione del *diradamento*. Non unità regolare di vie nuove la caratterizza, ma allargamento irregolare; demolizione qua e là di una casa o di un gruppo di case e creazione in lor vece di una piazzetta e di un giardino in essa, piccolo polmone nel vecchio quartiere; poi la via si restringa per ampliarsi di nuovo tra poco, aggiungendo varietà di movimento, associando effetti di contrasto al tipo originario edilizio che permarrà così in tutto il suo carattere d'arte e di ambiente. Solo vi si farà strada qualche raggio di sole, si aprirà qualche nuova visuale e respireranno le vecchie case troppo strette tra loro. In altre parole il metodo si esplica col demolire in piccoli tratti staccati, lasciando aree libere e ricostruendo poco o nulla, riducendo così al minimo l'introduzione di nuovi elementi quasi sempre inarmonici col vecchio; si esplica con lo scegliere le zone da migliorare tra le più adatte senza preconcetti geometrici di rettifili e di sezione costante, demolendo i fabbricati di nessun interesse, aprendo gli isolati più folti e più luridi; si esplica nel valutare con senso prospettico le condizioni di visuale in cui risulteranno inquadrati i monumenti maggiori o i gruppi caratteristici di piccole case. I vantaggi igienici e gli artistici camminano così di pari passo e le ragioni dello sviluppo avvenire non esorbitano e non minacciano quelle dello sviluppo attuale. A tutta una vasta regione è permesso di estendere i vantaggi del risanamento, senza localizzarli ad una via od ad una piazza: permane, ed anche forse si accentua, il carattere pittoresco che risiede nel vario aggruppamento, nei contrasti di ombre e di luci; si migliorano le condizioni generali senza mutare radicalmente l'ordine economico senza cioè voler trasformare il quartiere in quello che non potrà mai essere ; si permette infine un'attuazione graduale che prosegua anno per anno con fondi regolarmente da stanziarsi nel bilancio comunale», Giovannoni (1931), pp. 148-149.

[27] Bandarin e Van, (2014) p. 21.

[28] Volpiano (2012), p. 1.

[29] Orlando (2008), pp. 21-22.

> Il mondo culturale italiano deve affrontare i nodi problematici dei flussi migratori interni, del lavoro e della casa, questione, quest'ultima, già afflitta da una generale situazione di sovraffollamento abitativo e problemi igienico-sanitari aggravati dalle distruzioni belliche. I nuclei antichi sembrano cedere alla pressione della speculazione edilizia nonostante l'obbligo fatto ai Comuni di dotarsi di un Piano di Ricostruzione così come sancito dal Decreto legislativo luogotenenziale del 1 marzo 1945 n. 154 *Norme per i Piani di Ricostruzione degli abitati danneggiati dalla guerra*.[30]

L'attuazione di questi strumenti, diverse tra di loro per approccio e per esiti, avrà effetti diversi sui nuclei storici coinvolti, anche se «quello che risulta evidente è il totale scollamento, nella elaborazione progettuale dei piani di ricostruzione [...], tra le enunciazioni teoriche e il fare concreto; [...] talvolta, il timore di vedere alterato e guastato l'aspetto dei complessi ambientali dall'introduzione di una edilizia tanto diversa e qualitativamente inferiore, originerà l'adozione di compromessi».[31]

La denuncia per «la pressione speculativa sui nuclei più antichi delle città, nonostante o grazie ai Piani di Ricostruzione, è fortissima e può ben essere rappresentata dal noto volume di **Antonio Cederna**[32] *I vandali in casa*, edito nel 1956: i vandali sono in qualche modo gli attori della Ricostruzione»[33], coloro che:

> Divenuti legione dopo l'ultima guerra, [...], per turpe avidità, per ignoranza, per volgarità d'animo o semplice bestialità, vanno riducendo in polvere le testimonianze del nostro passato[...], testimonianze racchiuse non soltanto nei "monumenti" ma anche [...] nel complesso contesto stradale ed edilizio, nell'articolazione organica di strade, case, piazze, giardini, nella successione compatta di stili e gusti diversi, nella continuità dell'architettura "minore", che di ogni nucleo antico di città costituisce il tono, il tessuto necessario, l'elemento connettivo, in una parola l'"ambiente" vitale.[34]

Per questo motivo, «Vandalo è chi distrugge l'antico perché la città assuma una fisionomia più consona a interessi privati e non pubblici, perché il suo territorio venga spremuto al pari di una risorsa dalla quale ricavare quanto più reddito possibile».[35]

Il volume di Cederna «trascende comunque di gran lunga l'atto di pura denuncia, trasformandosi in una sorta di documento programmatico per la soluzione della questione dei nuclei antichi»[36] che, come affermato dallo stesso autore, solo «una seria e illuminata politica urbanistica può esprimere. Un vecchio rione si salva e insieme si risana solo se si dà modo alla gente di poterci continuare a vivere ed abitare più umanamente,

---

[30] Giambruno (2007), pp. XIV-XV.
[31] Miarelli Mariani (1998), saggio introduttivo.
[32] È stato un giornalista, ambientalista, politico e intellettuale italiano: «Antonio Cederna entrò nel dibattito aperto sul nuovo piano regolatore di Roma, per denunciare la distruzione in atto di ville e giardini storici e di parte dello stesso centro storico, con le costruzioni edificate ai piedi dell'Aventino o a San Giovanni, con allargamento dell'attenzione alla difesa di Monte Mario e dall'Appia Antica. [...] Furono soprattutto gli articoli di Cederna, straordinario polemista, ad avere la forza di creare una sensibilità speciale verso la tutela del patrimonio: tanto che, già il 19 luglio 1952, un gruppo di intellettuali, architetti, attori indirizzò una lettera al Consiglio superiore dei lavori pubblici per bloccare il progetto dello sventramento di via Vittoria e degli edifici circostanti, istanza che ebbe successo. Il progetto venne infatti immediatamente cancellato». Silei (2016).
[33] Giambruno (2007), p. XV.
[34] Cederna (1956), p. 1-4.
[35] Prefazione. *Antonio Cederna e l'Italia sventrata* (di Francesco Erbani) in Cederna (1956)
[36] Giambruno (2007), p. XV.

se si allontana da esso il peso del traffico e degli affari, inconciliabile con la sua antica struttura, e se si garantiscono alle città razionali possibilità di ampliamento».[37]

In questa fase «di assalto speculativo alla città e di prime battaglie "per la tutela, per una buona urbanistica e per la qualità del vivere in una città", il 29 ottobre 1955 viene fondata a Roma l'associazione **Italia Nostra**,[38] "che prende le mosse idealmente dal movimento di opinione formatosi intorno alla difesa di via Vittoria", che avrebbe dovuto essere sventrata da una nuova strada».[39] L'atto costitutivo e lo statuto esplicitano il fine fondamentale dell'associazione, che è quello «di concorrere alla tutela del patrimonio storico, artistico e culturale della Nazione». Per raggiungere tale obiettivo, l'associazione si propone:

> Di suscitare il più vivo interesse per i problemi inerenti alla conservazione del paesaggio urbano e rurale, dei monumenti e del carattere ambientale della città, specialmente in rapporto al grande sviluppo attuale degli insediamenti edilizi urbani ed extra urbani; di stimolare l'applicazione delle leggi e promuovere l'emanazione di provvidenze legislative allo scopo di evitare le manomissioni del patrimonio storico-ambientale del paese: di collaborare con tutte le iniziative e associazioni che perseguono gli stessi fini: di ottenere alleggerimenti fiscali nell'intento di facilitare la manutenzione di castelli, ville, giardini ed il loro pubblico godimento, ed ugualmente per le donazioni allo stato di raccolte artistiche o di archivi di speciale interesse storico o di singole opere d'arte e per la loro esposizione al pubblico; di promuovere l'acquisto da parte dell'Associazione di edifici o proprietà in genere, di valore storico-artistico o assicurarne eventualmente la tutela secondo le esigenze del pubblico interesse; di intervenire anche economicamente per assicurare il salvataggio di opere di notevole interesse storico e artistico altrimenti minacciate da distruzioni.[40]

Il passaggio del concetto di «tutela dalla scala architettonica a quella urbanistica è comunque sancito nel convegno dell'Istituto nazionale di Urbanistica[41] tenutosi a Lucca nel 1957 con l'emblematico titolo *Difesa e valorizzazione del paesaggio urbano e rurale* in cui viene discusso il molo della pianificazione urbanistica ed il rapporto tra centri storici e territorio nel suo insieme».[42]

Tre anni dopo, nel 1960, avrà luogo a Gubbio «il convegno *Salvaguardia e risanamento dei centri storico-artistici* che segna l'inizio di un nuovo percorso nell'azione di tutela dei centri storici grazie al superamento del dibattito circa la questione delle "preesistenze ambientali" e all'orientamento verso una politica attiva di salvaguardia dei nuclei antichi».[43] In questo incontro viene formulata la cosiddetta "**Carta di Gubbio**" e si sancisce la nascita dell'Associazione Nazionale Centri storico-artistici (**ANCSA**), fondata nel 1961 dal gruppo di studiosi che avevano organizzato il convegno.

---

[37] Cederna (1956), p. 5.

[38] «Italia Nostra nasce per impeto, per iniziativa oltre che dello stesso Cederna», di un gruppetto di intellettuali e aristocratici, precisamente «di Umberto Zanotti Bianco, che ne diventa presidente, di Elena Croce, Giorgio Bassani, Desideria Pasolini Dall'Onda, Luigi Magnani Rocca, Hubert Howard. Pietro Paolo Trompeo e altri ancora», Erbani (2006), pp. XXIII e 259.

[39] Silei (2016), p. 50.

[40] Ielardi (1996), p. 28.

[41] L'Istituto Nazionale di Urbanistica «è stato fondato nel 1930 per promuovere gli studi edilizi e urbanistici, e diffondere i princìpi della pianificazione. Lo Statuto, approvato con DPR 21 novembre 1949 n. 1114, definisce l'INU come Ente "*di alta cultura e di coordinamento tecnico giuridicamente riconosciuto*" (art. 1). L'INU è organizzato come libera associazione di Enti e persone fisiche, senza fini di lucro». Sito web INU, sezione *Chi siamo*.

[42] Giambruno (2007), p. XV.

[43] *Ibidem.*

L'orientamento dell'incontro è definito già nella relazione introduttiva al convegno: Mario Manieri Elia e Antonio Cederna chiariscono che «il rapporto tra vecchio e nuovo nelle città appare oggi non più architettonico, ma urbanistico; città antica e sviluppi moderni sono cioè due entità che vanno organizzate in base a un programma generale che preveda e controlli tutti i fenomeni della città nel suo insieme».[44]

La Carta di Gubbio si concentra nella necessità di formulare "i piani di risanamento conservativo" che possano fissare le modalità e gradualità degli interventi pubblici e privati: questi devono basarsi su una preliminare e profonda valutazione di carattere storico. La carta rifiuta inoltre categoricamente tutto il tipo di "diradamento" e "isolamento" e affida a una commissione regionale di alto livello la "valutazione storico-critica" e a tecnici qualificati la redazione dei piani di risanamento e dei comparti.[45] A tal proposito, alcuni anni dopo, **Giovanni Astengo**[46] scriverà:

> Con la Carta di Gubbio è sepolto ogni residuo di accademica concezione, ed i centri storici, riscattati da un esercizio indiscriminato e permanente di personali e dubbi poteri discrezionali di tutela, sono restituiti al "fare urbanistico" ed ai poteri primari delle autorità locali, sia pure con tutte le cautele ed i controlli: sintesi di questo nuovo indirizzo interpretativo è il principio della "intangibilità" ed "integrità" dell'ambiente urbanistico antico, inteso in termini di globalità di insediamento.[47]

La Carta di Gubbio del 1960 «è preceduta dalle esperienze di pianificazione di Astengo: il piano regolatore generale e i piani particolareggiati di Assisi iniziati nel 1955, seguiti da quelli di Gubbio. Il piano di Assisi, in particolare, è pubblicato sulla rivista "*Urbanistic*a", riferimento degli urbanisti italiani a testimonianza di un'esperienza esemplare».[48]

---

[44] Cederna, Manieri Elia (1960), pp. 69-71.

[45] «Si riconosce la necessità di fissare per legge i caratteri e la procedura di formazione dei piani di risanamento conservativo, come speciali piani particolareggiati di iniziativa comunale, soggetti ad efficace controllo a scala regionale e nazionale, con snella procedura di approvazione e di attuazione. Detti piani fisseranno modalità e gradualità di tutti gli interventi su suolo pubblico e privato, sulle fronti e nell'interno degli edifici, e si attueranno esclusivamente mediante comparti, ciascuno dei quali rappresenti un'entità di insediamento e di intervento. Rifiutati i criteri del ripristino e delle aggiunte stilistiche, del rifacimento mimetico della demolizione di edifici a carattere ambientale anche modesto, di ogni "diradamento" ed "isolamento" di edifici monumentali attuati con demolizioni nel tessuto edilizio, ed evitati in linea di principio i nuovi inserimenti nell'ambiente antico, si afferma che gli interventi di risanamento conservativo, basati su una preliminare profonda valutazione di carattere storico-critico, devono essenzialmente consistere in: a) consolidamento delle strutture essenziali degli edifici; b) eliminazione delle recenti sovrastrutture a carattere utilitario dannose all'ambiente ed all'igiene; c) ricomposizione delle unità immobiliari per ottenere abitazioni funzionali e igieniche, dotate di adeguati impianti e servizi igienici, o altre destinazioni per attività economiche o pubbliche o per attrezzature di modesta entità compatibili con l'ambiente, conservando al tempo stesso vani ed elementi interni ai quali l'indagine storico-critica abbia attribuito un valore; d) restituzione, ove possibile, degli spazi liberi a giardino ed orto; e istituzione dei vincoli di intangibilità e di non edificazione. Si ravvisa la necessità che la valutazione storico-critica debba, per omogeneità di giudizi, essere affidata ad una commissione regionale ad alto livello e che la redazione dei piani di risanamento e dei comparti, da affidare a tecnici qualificati, avvenga in stretta connessione con la commissione regionale e con i progettisti dei Piani Regolatori». ANCSA (1960)

[46] Giovanni Astengo: «Architetto e professore universitario di urbanistica, Medaglia d'oro delle Arti e delle Scienze del Ministero della Ricerca scientifica e dell'università. È stato presidente onorario dell'Inu dal 1986 al 1990, e tesoriere dal 1952 al 1956. Ha rifondato la rivista *Urbanistica* dell'Inu del 1949, di cui è stato redattore capo dal n. 1 al nn. 10-11 del 1952; e poi direttore fino al n. 67 del 1977». Sito web INU, *I tesorieri dell'INU, Giovanni Astengo.*

[47] Astengo (1967).

[48] Gaeta, Janin Rivolin, Mazza (2013), p. 254. Assisi è per Astengo «uno dei più ambiti soggetti che potessero offrirsi allo studio di un urbanista», in quanto «universalmente conosciuto […] come uno dei centri più ricchi di testimonianze di storia, d'arte e di valori ambientali e paesistici». Ha perciò richiesto «che la

Inoltre, quando «l'ANCSA e i suoi alfieri si ritrovano nel 1962 a Venezia, il dibattito verte già sulle prospettive della nuova legge urbanistica, promotore il democristiano Sullo».[49] Astengo, riferendosi alle necessità di approdare a una riequilibrazione dei processi di trasformazione dei tessuti storici, afferma:

> Io credo... che questi possono essere ottenuti soltanto in una pianificazione territoriale... ritengo che il problema dei centri storici va ogni volta riportato a quel quadro d'insieme che è assolutamente indispensabile per ogni soluzione corretta [...]. E se la soluzione dei problemi dei centri storici nel quadro di una pianificazione territoriale urbanistica legata alla programmazione economica, può avvenire con l'aggancio al piano regolatore comunale sarà utile per le piccole realtà poter passare direttamente dal piano comprensoriale al piano particolareggiato.[50]

È da risaltare che «al di là delle tecnicalità del suo contributo al nuovo disegno di legge, la posizione di Astengo è dunque già quella di un intervento che non può essere dello Stato, né dei privati, ma deve essere il frutto di una forte responsabilizzazione delle amministrazioni comunali».[51] È questa una proposta «che va ben oltre il quadro normativo preesistente, in particolare quello raccolto attorno al concetto di "risanamento conservativo"(molto frequentato fino agli anni '70), come il RDL del 1935 per Bergamo Alta, il RDL 1937 per Venezia, la L.976 del 1957 per Assisi».[52]

Viene inoltre avanzata un'altra proposta «nei cui confronti appare ancora assai riduttiva la conclusione del Convegno di Gubbio del 1960, al di là delle affermazioni di principio della rilevanza nazionale del tema, anche ai fini della costruzione della città moderna e della necessità cruciale di inserire ogni progetto di risanamento nel piano regolatore comunale, da attuarsi elusivamente mediante "comparti", è quella espressa nel n.38/1963 della rivista "*Urbanistica*" si sollecita una riforma organica del quadro legislativo che preveda»:[53]

1. Una nuova legge urbanistica generale, che sostituisca quella del 1942;

---

progettazione non si arrestasse alle generiche e semplificate indicazioni del piano comunale, ma giungesse a definire a caratterizzare in concreto i singoli interventi». Al piano generale è attribuito «il compito di dettare gli indirizzi di base per la trasformazione dell'intero territorio e per la salvaguardia, a grandi linee, del paesaggio», ai piani particolareggiati, il compito di «codificare in modo preciso la conservazione e la trasformazione dei singoli elementi costituitivi dell'ambiente urbano esistente e a caratterizzare l'espansione fuori le mura» In tale modo, «le esigenze di conservazione e di rinnovamento», ossia «i due obbiettivi fondamentali, che in drammatico contrasto, ma anche in continua indissolubile correlazione» dovevano necessariamente sostanziare «tutto il piano di Assisi in ogni suo più vitale aspetto», sono state «fin dall'origine presenti nei due distinti e integrantisi strumenti di pianificazione». Astengo (1958), pp. 10-12. La pubblicazione del piano «è corredata da un'ampia documentazione fotografica e vi è tratteggiato "il volto di Assisi", ossia della città nel paesaggio e del paesaggio nella città, con l'indicazione degli edifici moderni incongrui, soprattutto alberghi costruiti per la crescente domanda turistica. Sebbene sia stato totalmente misconosciuto da Astengo e dalla gran parte degli urbanisti dopo la liberazione dal fascismo, la presenza implicita del pensiero di Giovannoni appare determinante. Peraltro, la descrizione paesistica di Astengo ha inaspettate venature liriche che raramente si incontrano nei testi di Giovannoni. E strutturata, senza che siano nominate, secondo le due vedute distinte da Giovannoni: "il panorama quadro", la veduta dal di fuori, e il "panorama vista", dal dentro in fuori. E vi compaiono anche gli elementi che "inquadrano" il paesaggio, ossia i profili delle alture, e le "masse" e i colori che lo strutturano». Ivi, p. 256.

[49] Gambino, Volpiano (2013), pp. 8-9.
[50] Astengo (1962), pp. 97-107 e 118.
[51] Gambino, Volpiano (2013), p. 9.
[52] Ivi, pp. 5-6.
[53] *Ibidem*.

2. La revisione della L.167 per l'edilizia sovvenzionata e della L.246 per gli incrementi di valore delle aree fabbricabili;
3. Una legge per la conservazione e il risanamento dei centri con valore storico, artistico ed ambientale;
4. La revisione delle due leggi del '39, L.1089 e L.1497, per il patrimonio storico e il paesaggio, [...][54]

È interessante notare che tale rivista «è l'unico editoriale in cui si citi espressamente il contributo dell'ANCSA. Ed è anche l'unico che colleghi esplicitamente le esigenze del risanamento urbano alle esigenze della tutela, in attuazione del principio costituzionale (art.9 Cost.)».[55] Occorrerà in realtà aspettare la "legge Galasso" del 1985 affinché «questo collegamento assuma quella rilevanza territoriale che oggi gli viene pacificamente riconosciuta, dilatando drasticamente il campo d'applicazione degli obblighi di tutela. Solo allora si può rinunciare pienamente ad associare al concetto di centro-storico l'aggettivo "artistico", senza perderne di vista la pregnanza culturale ma recuperandone per intero la dimensione territoriale».[56]

A metà degli anni Sessanta viene nominata in Italia una *Commissione parlamentare d'indagine per la tutela valorizzazione del patrimonio storico, archeologico, artistico e del paesaggio con la* legge 26/04/1964 n.310, allo scopo di revisionare integralmente le leggi in materia: la "**Commissione Franceschini**"[57] pubblicherà alla fine dei suoi lavori tre volumi tra atti e documenti.[58] Tra i molti meriti dei lavori della Commissione va ricordata l'adozione della locuzione "bene culturale" con il significato di "tutto ciò che costituisce testimonianza materiale avente valore di civiltà".[59]

Questa definizione rappresenta un'evoluzione concettuale di grande importanza che segna il superamento della concezione estetizzante del "bello d'arte" e l'introduzione di una concezione storicistica. È da risaltare che la commissione dedusse dal termine "bene culturale" il termine "bene comune", affermando che «La coscienza dei valori supremi e insostituibili del patrimonio storico, artistico, archeologico e paesaggistico deve essere presente a ciascun cittadino come elemento della sua educazione civica, come dovere umano, costituendo un impegno di condotta che è condizione essenziale perché la leggi di tutela, e in generale, la azione pubblica in materia, conseguano efficacemente il loro fine».[60]

---

[54] Astengo (1963), pp. 5-6.
[55] Gambino, Volpiano (2013), p. 6.
[56] *Ibidem*.
[57] Il nome deriva dall'onorevole Franceschini che presiederà la commissione istituita a seguito della legge n.310 del 26 aprile 1964, su proposta del Ministero della Pubblica Istruzione. La commissione restò in attività fino al 1967.
[58] Gli Atti, i documenti e gli altri materiali prodotti dalla Commissione sono stati raccolti in tre volumi e pubblicati nel 1967 con il titolo "*Per la salvezza dei beni culturali in Italia*" (Roma, Casa Editrice Colombo). Le proposte della Commissione Franceschini sono suddivise in 84 "Dichiarazioni"; le prime riguardano i profili generali della materia (da 1 a 21), le altre sono suddivise in quattro grandi categorie: i beni archeologici (22-31), i beni artistici e storici (32-38), i beni ambientali (che comprendono anche i centri storici, 39-49), i beni archivistici (50-53), i beni librari (54-57). Le ultime dichiarazioni si occupano di materia amministrativa e finanziaria.
[59] Dichiarazione I - *Patrimonio culturale della Nazione:* «Appartengono al patrimonio culturale della Nazione tutti i beni aventi riferimento alla storia della civiltà. Sono assoggettati alla legge i beni di interesse archeologico, storico, artistico, ambientale e paesistico, archivistico e librario, ed ogni altro bene che costituisca testimonianza materiale avente valore di civiltà».
[60] ANCSA 1973, p. 50. Intervento di Francesco Franceschini alla Tavola Rotonda del convegno ANCSA del 1971 a Bergamo.

Vengono definite altresì i "centri storici" nella dichiarazione XL *Centri storici e loro tutela*, come «quelle strutture insediative urbane che costituiscono unità culturale o la parte originaria e autentica di insediamenti, e testimonino i caratteri di una viva cultura urbana». La Commissione propone a un tempo anche la creazione di una Amministrazione autonoma dei beni culturali.

La Commissione fu divisa in vari gruppi di lavoro: Giovanni Astengo fu incaricato di occuparsi del compito «di indagare sui beni culturali detti "ambientali", ossia ambiente naturale e artificiale, paesaggi e centri storici».[61] Particolare importanza assume l'impostazione di fondo che Astengo conferisce al tema:

> Nel concetto di ambiente coesistono "due grandi classi": quella "del ambiente naturale" e quella "dell'ambiente artificiale". Il secondo è in una continua espansione, che non solo va sconvolgendo "violentemente antichi equilibri di ecosistemi naturali", ma va manifestando tendenze sempre più "autodistruttive" nei confronti delle "sue stesse precedenti opere e creazioni". S'impone dunque la necessità di "una soluzione razionale dei rapporti fra processo di sviluppo socio-economico e ambiente naturale e artificiale". Ma la soluzione non può più essere perseguita con "una anacronistica petizione di impossibili stati di immobilismo", tanto meno con una "irresponsabile incuria", così come da evitare sono le "utopistiche e velleitarie alternative". Va invece ritrovata "in una coerente ragionevole ricerca di successivi stati di corretto equilibrio fra atti, singoli e collettivi, di intervento nell'ambiente e l'ambiente stesso, considerato nelle sue molteplici interrelazioni come un tutto unico e organico [62]

Perciò, continua Astengo, per quel che riguarda le problematiche del nostro tempo, risulta necessario proporre una nuova "interpretazione storico-geografica":

> Occorre creare "un nuovo paesaggio umanizzato che sia testimonianza di una nuova civiltà". Ciò implica il superamento della concezione tradizionale fondata sulla salvaguardia delle "testimonianze storiche". Al paesaggio ci si deve ora accostare "non come a un 'quadro naturale' immobile, da contemplare con distacco da lontano [...], ma per un'intima comprensione di strutture e di forme che consenta un'interpretazione storica e geografica globale, in una parola, urbanistica della complessa realtà culturale, di cui strutture e forme del paesaggio umanizzato sono espressione".[63]

Si tratta di una posizione «che segna un'ulteriore evoluzione della pianificazione spaziale nei confronti della tutela paesistica. Anche se ha inciso poco sulla sostanza delle riforme legislative, in questa "ottica", per la maggior parte della cultura urbanistica, il "godimento" non avverrà più soltanto affacciandosi dai "punti di vista o belvedere" per una contemplazione statica di alcuni "coni visuali" fissi ma con un'attività, dinamica partecipazione al paesaggio umanizzato da scoprire da dentro, percorrendo sentieri e tracciati storici, con itinerari multipli che consentano le visite ai casolari, alle torri, ai molini, ai ponti storici».[64]

---

[61] Gaeta, Janin Rivolin, Mazza (2013), p. 259.

[62] Ivi, p. 260. Gli autori fanno qui riferimento a Astengo (1967), p. 440, e aggiungono: «Le parole chiave sono "organismo" ed "equilibrio". L'intero ambiente naturale e costruito è un organismo, metafora ricorrente nel pensiero di diversi autori, tra i quali Geddes e Muford. E questo perché gli organismi hanno una vita, si sviluppano, mutano, ossia divengono. Ma un tempo, seppur sempre in nuovi e diversi equilibri, essi restano organismi. Quando l'equilibrio tra le diverse parti organiche, vitali, viene meno, ogni determinato organismo muore. L'importante è che non muoia l'organismo totale, che il tutto organico continui a vivere in uno sviluppo di stati di equilibrio successivi».

[63] *Ibidem*. Gli autori fanno qui riferimento a Astengo, (1967).

[64] *Ibidem*.

I compiti principali che lo studio di Astengo si propone per gli "insediamenti antichi" sono tre:

> 1. Salvare un immenso patrimonio culturale, che costituisce la più completa e viva testimonianza della nostra stratificata, millenaria civiltà, ma, insieme, [...]; 2. recuperare tale patrimonio a usi civici per la popolazione che vi abita [...], e infine, [...]; 3. reinserire nuovamente e dignitosamente la vita dei centri storici nella moderna vita urbana con una equilibrata integrazione di funzioni.[65]

È perciò necessario abbandonare «le fallimentari "operazioni di tutela vincolistica e di giudizio discrezionale caso per caso" (l'avversione al "vincolo" accompagna l'intero corso della cultura urbanistica contemporanea), e insieme va "respinta l'insidiosa dottrina dell'edilizia sostitutiva"».[66] Ora invece occorrono «efficaci strumenti urbanistici e un'azione vigorosa di rilancio dell'interesse culturale per l'avvenire dei centri storici italiani, da dichiarare bene intangibile di interesse pubblico e da restaurare nella sua autentica integrità con cura e intelligenza».[67]

Astengo però, ripercorrendo e rinnovando il processo logico già compiuto da Giovannoni (1931), «non racchiude l'indagine agli "insediamenti antichi", ai "centri storici" di cui si perorano tutela e valorizzazione, la stende di necessità "alla città attuale" e al "suo divenire"».[68] L'espansione degli insediamenti urbani non è estranea al tema «per l'inscindibile connessione fra i centri storici e i loro più recenti sviluppi, fra paesaggio e centri storici, fra paesaggio e trasformazione di bene culturale; [...] per la stessa qualificazione di bene culturale, che accomuna necessariamente, come testimonianza di civiltà, non solo gli insediamenti antichi, ma anche quelli del nostro tempo, e gli stessi progetti per il futuro».[69]

Il gruppo di lavoro *Monumenti, centri storici, Urbanistica e architettura contemporanea*, coordinato da Astengo, formulò alcune proposte concernenti in particolare:

> 1. La scelta, previo censimento, dei Centri da salvaguardare e valorizzare con priorità assoluta [...];
> 2. L'applicazione di vincoli cautelativi a priori sui centri complessivamente intesi come unità ambientali;
> 3. La formazione, conseguente al vincolo, dei Piani Particolareggiati operativi;
> 4. L'inserimento della pianificazione dei Centri Storici nel generale processo di pianificazione urbanistica e di tutela paesaggistica;
> 5. L'emanazione di norme generali di trattamento dei Centri Storici a copertura dell'assenza di norme di regolamento edilizio (la legge inefficiente del 1942 e, se vogliamo, il non meno efficiente regolamento della legge del 1939) in sostituzione di quelli vigenti, se e dove inadatti;
> 6. L'emanazione di norme generali per l'inserimenti degli edifici pubblici nei Centri Storici;
> 7. L'emanazione di norme cautelative per la progettazione e l'attuazione.
>
> Oltre a questi provvedimenti, vennero proposte altre iniziative culturali, come la promozione di studi storici, la creazione di un Istituto Centrale per il Risanamento ed il Restauro dei Centri Storici e di altri Istituti atti a sviluppare gli studi, creare quadri, facilitare le conoscenze, la comprensione e l'uso dei Centri Storici artistici ed ambientali.[70]

[65] *Ibidem*. Gli autori fanno qui riferimento a Astengo (1967).
[66] *Ibidem*.
[67] *Ibidem*.
[68] *Ibidem*.
[69] *Ibidem.*
[70] ANCSA 1973, p. 51. Tale elencazione delle proposte è tratta da un intervento dello stesso onorevole Francesco Franceschini alla Tavola Rotonda del convegno ANCSA del 1971 a Bergamo.

Purtroppo gran parte delle proposte rimasero senza seguito[71] e solo in minima parte confluirono nella creazione, dieci anni dopo, del Ministero dei Beni Culturali e Ambientali.

Negli stessi anni dei lavori della Commissione Franceschini, Roberto Pane, storico dell'architettura italiano, si dedicò con particolare impegno alla problematica e alla metodologia della salvaguardia dei centri storici; nel suo libro *Il centro antico di Napoli* presenta la distinzione tra centro antico e centro storico: «il centro antico corrisponde all'ambito della stratificazione archeologica, mentre il centro storico è la città stessa nel suo insieme, ivi compresi i suoi agglomerati moderni. In altre parole ciò che è antico è storico ma non tutto ciò che è storico è antico. Il concetto di antico esclude il nuovo ed il moderno e definisce il nucleo primitivo, dalle origini [...] incluse, ovviamente, le strutture e le forme medioevali, rinascimentali, barocche e ottocentesche che sono state configurate dalle successive stratificazioni».[72]

In tale contesto di evoluzione della cultura tecnica, «che va tuttavia a coincidere con una fase economica in cui la rendita immobiliare dell'espansione urbana perde momento, sorge e si diffonde il tema del riuso del patrimonio edilizio e urbano esistente e del risparmio di suolo per contrastare la crescita illimitata dell'urbanizzazione».[73] Grazie al dibattito scaturito nel Seminario di studi dell'ANCSA. *Per una revisione critica del problema dei centri storici* svoltosi a **Gubbio nel 1970**, «si incomincia a concepire il patrimonio architettonico non solo come un "bene culturale", ma anche come "bene economico": esso può infatti costituire non solo elemento di miglioramento della vita, ma anche come un fattore di sviluppo economico».[74] Nel seminario Giovanni Astengo afferma:

> "Occorrerebbe avere studi più completi di quelli che sono stati sinora fatti, e non solo sotto il profilo morfologico, tipologico o di ricerca, come è stato fatto finora, ma progetti più completi anche sotto il profilo della dinamica sociologica, sotto il profilo dei rapporti tra la dinamica del Centro Storico e quella dell'intero insediamento. Se disponessimo di studi così integrati ... probabilmente potremmo capire molto meglio l'atteggiamento di coloro che escono dai centri storici, di coloro che cercano la proprietà della casa, che si spostano..."[75]

Nel VI Convegno *Una nuova politica per i centri storici* tenutosi a **Bergamo in 1971**, la stessa Associazione nazionale Centri Storico-Artistici fornisce, nella relazione generale, una classificazione per i centri storici basata sulla considerazione di diverse situazioni territoriali. I centri storici vengono suddivisi in centri storici delle grandi aree metropolitane, centri storici minori e centri storici minori abbandonati.[76]

---

[71] La commissione Franceschini ha raggiunto importanti risultati sul piano scientifico, ma meno utili sul piano politico.

[72] Pane (1971).

[73] Gaeta, Janin Rivolin, Mazza (2013), p. 261.

[74] Giambruno (2007), p. 171.

[75] Astengo (1970).

[76] «a) *una prima situazione è quella tipica dei Centri Storici delle grandi aree metropolitane*, ma che pur riguarda anche molti centri minori, del sud come del nord del Paese: [...]— una gran parte degli edifici o degli insiemi di edifici che si intende conservare sono, indipendentemente da vincoli di tipo giuridico, ad un livello tecnologico in qualche caso estremamente arretrato [...]; — azioni di "rinnovo" edilizio, cioè tese a migliorare il livello tecnologico degli edifici, si verificano unicamente se si verifica anche una possibilità di modifica dell'utilizzazione del suolo e degli edifici. [...]; — il Centro Storico è solitamente un'area "congestionata" dal punto di vista del traffico e soggetta quindi ad una certa pressione per interventi atti a fornire maggiore spazio viabile. b) *una seconda situazione è quella tipica di molti Centri Storici minori* inseriti in città in non rapido sviluppo o anche stazionarie, ma in cui cionondimeno si assiste. — ad un progressivo degrado tecnologico degli edifici che si intende conservare o dell'intero Centro Storico [...]— ad un trasferimento di popolazione, all'interno dello stesso centro urbano, verso edifici

Volpiano, nel suo contributo *Il progetto di conoscenza tra città territorio e paesaggio: alcune prospettive di ricerca*, afferma che:

> Giovanni Astengo oltre questa sua incrollabile fiducia nella tassonomia dei fenomeni urbani come condizione fondamentale dell'intervento, non tace sulla difficoltà dell'operazione, rilevando le profonde differenze tra i centri storici delle grandi città, quelle del nord industrializzato rispetto a quelle del meridione, ma anche l'eterogeneità strutturale tra gli insediamenti di grandi dimensioni e i piccoli nuclei che costellano il territorio nazionale, differenze che rischiano di rendere ardua la costruzione di questa sorta di catalogo "per tipi" delle città italiane.[77]

Si ricorda che nel seminario di Gubbio e nel convegno di Bergamo «La "questione centro storico" è parte della più generale "questione urbana", che deve essere correlata alla questione abitativa, alle variazioni della rendita, alle attese degli operatori, alle tendenze di una politica edilizia volta all'espansione. Viene denunciato lo spreco edilizio e viene lanciata la richiesta di un piano decennale per la residenza che privilegi il riutilizzo dei vecchi edifici, e l'attuazione di una politica d'intervento volta al riequilibrio nell'uso del patrimonio esistente».[78]

Eugenio Vassallo «nel suo scritto *Centri antichi 1861-1974, note sull'evoluzione del dibattito*, rileva come gli obiettivi proposti a Gubbio – e ripresi nel 1971 a Bergamo, – portino a valutare più conveniente economicamente e socialmente ristrutturare il patrimonio edilizio dei centri storici, che costruire nuove residenze. Ciò che interessa sottolineare è che all'istanza economica si sia affiancata "l'istanza sociale", contribuendo all'elaborazione di un discorso nuovo sulla qualità della vita».[79] È così che ha inizio un periodo di proposte innovative sull'analisi delle dinamiche socio-economiche dei centri storici e dell'assetto territoriale più generale.

Negli anni Sessanta e Settanta del Novecento, «Bologna è la città in cui si sperimenta la traduzione del tema in concreti atti di pianificazione».[80] Come afferma **Pier Luigi Cervellati**:[81] si vuole che «lo "sviluppo" non sia più inteso come "crescita", ma come "miglioramento delle attuali condizioni abitative nei quartieri periferici" e insieme che la "conservazione" sia "strumento per definire e affrontare i problemi urbani [...] perseguendo identici obiettivi all'interno e all'esterno dei centri storici"».[82] Si tratta di fare

---

esterni, nuovi e tecnologicamente più avanzati. In queste situazioni lo stock di abitazioni per abitante aumenta, ma una sezione, quella compresa nel Centro Storico, si trova ad un livello tecnologico sempre inferiore rispetto l'altra, quella esterna di nuova edificazione. c) *una terza situazione è quella tipica dei centri minori abbandonati*, in cui il degrado fisico e tecnologico degli edifici, sempre motivato da mancata manutenzione, sembra trovare la propria origine nell'esodo demografico, nell'essere cioè, quell'edificio e quel complesso di edifici eccedentario rispetto la domanda di abitazioni cosi come si viene a distribuire sul territorio nazionale o regionale. Naturalmente, ogni Centro Storico si troverà di fatto ad essere compreso nella prima, seconda o terza situazione, a seconda delle sue dimensioni e funzioni storiche [...] ed a seconda che, nell'attuale sistema economico, appartenga ad una zona di fuga, di arrivo, ecc., con tutte le qualificazioni del caso». ANCSA (1973), p. 11.

[77] Volpiano (2011).

[78] Orlando (2008), p. 29.

[79] Giambruno (2007), p. 171. La autrice fa qui riferimento a Vassallo, (1975), p. 79.

[80] *Ibidem*.

[81] È stato docente di restauro, recupero e riqualificazione urbana presso la facoltà di lettere dell'Università di Bologna e quella di Architettura dell'Università di Venezia. Ha contribuito allo sviluppo di ipotesi di recupero, mediante l'inserimento di residenze economico-popolari nei centri storici di Modena e Bologna, per il cui comune, tra il 1964 ed il 1980, è stato Assessore al Traffico, all'Edilizia Pubblica e Privata e all'Urbanistica.

[82] Cervellati, Scannavini, De Angelis (1977), pp. 8-9.

in modo che «gli interventi "nelle zone centrali", anche quando "rispettosi della forma e del linguaggio storico" non siano più "funzionali e corrispondenti ai progetti di crescita della periferia"».[83] L'idea chiave è di guidare «gli interventi pubblici in edilizia economica e popolare non più in nuove urbanizzazioni, [...], ma nel recupero e riuso dell'esistente a cominciare dal patrimonio edilizio e urbano del centro storico, conservandole cosi anche la dimensione sociale».[84] L'attenzione di Cervellati verso le problematiche dei centri storici, vengono esemplificate nel suo testo *La nuova cultura delle città*. Dove l'autore auspica «un ritorno al "centro", quale luogo in cui sembra possibile definire un nuovo status vivendi, se si modificano i princìpi che regolano lo sviluppo urbano, con la necessaria permanenza degli attuali abitanti nei centri antichi e la loro partecipazione alle scelte di Piano».[85] Queste indicazioni verranno poi tradotte nella pratica operativa con il Piano di Bologna.

La metodologia d'intervento è rappresentata dal rinnovo urbano,[86] intesa come:

> Istanza necessaria per modificare le regole dell'espansione urbana, cercando di ottenere – sul già costruito – quel rapporto che ha legato la città ai suoi abitanti nel trascorrere del tempo. "Rinnovare" inteso, dunque, non nel senso di disconoscere ciò che è stato realizzato nel passato ma, anzi, nell'intento di "conservare" e di rendere migliore l'esistente in contrapposizione all'espandersi del nuovo costruito. Ne consegue che il programma di conservazione del centro storico deve essere concepito come il complessivo rinnovo della città con l'assetto del territorio comunale.[87]

Come afferma Cervellati:

> Fino ad oggi, gli interventi programmati e realizzati nelle zone centrali, [...] sono sempre stati funzionali e corrispondenti ai progetti di crescita della periferia e pertanto, se non si individuano processi e meccanismi per pianificare il territorio differenti rispetto a quelli attualmente in essere, anche il nuovo modo d'intendere il rinnovo urbano rischia di rimanere a livello di un interessante documento teorico. [...]. Si deve impedire di costruire nuovi aggregati urbani prima di aver sistemato, razionalizzato e resi visibili quelli già realizzati.[88]

Per far fronte alla decadenza del centro storico, «nel 1965 viene approvata la Variante al Piano Regolatore Generale, mentre nel 1969 Cervellati sarà il principale fautore del **Piano per il Centro Storico di Bologna** – Variante al Piano Regolatore Generale»[89] e il successivo **PEEP (1973),** «come piano di acquisizione delle aree e degli immobili per il risanamento conservativo per l'edilizia economico e popolare».[90] È da risaltare che questo Piano per il Centro, «si realizza in un periodo nel quale, in Italia, la legislazione urbanistica

[83] Gaeta, Janin Rivolin, Mazza (2013), pp. 261-262.
[84] *Ibidem*.
[85] Ivi, pp. 12-20.
[86] Questa metodologia è rappresentata dal rinnovo urbano, meglio dal riuso quale «[...] insieme d'interventi tesi a recuperare ad un uso adeguato – contemporaneo – le strutture edilizie obsolete senza dover ricorrere necessariamente alla loro demolizione e alla loro sostituzione, analogamente a quanto affermato per il restauro conservativo» Cervellati, Miliari (1977), pp. 31.
[87] Giambruno (2007), p. 172.
[88] Cervellati, Scannavini, DeAngelis (1977), p. 13.
[89] Giambruno (2007), p. 172. Il Piano Regolatore Generale del 1958 ed i precedenti (Il primo Piano Regolatore di Bologna del 1889, quello del 1937 ed il Piano di Ricostruzione del 1948) «non sono orientati verso la salvaguardia del centro storico e negli anni hanno permesso sventramenti del tessuto urbano, con la sostituzione di nuovi quartieri progettati secondo moderni criteri di funzionalità». *Ibidem*.
[90] *Ibidem*. Secondo la Legge 18 aprile 1962, n. 167 "*Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree per l'edilizia economica e popolare*" e la Legge 22 ottobre 1971, n.865 "*Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica*". *Ibidem*.

e gli strumenti idonei per l'operatività nei centri storici sono carenti».[91] All'epoca, appunto, esistevano solo le leggi n. 1150 del 1942, la n. 165 del 1967 cosiddetta "Legge ponte" e il D. M. 1444 del 1968. Le ultime due fissano dei parametri minimi inderogabili in relazione alla edificazione privata e pubblica per garantire la qualità urbana e per porre un freno al processo inarrestabile di espansione edilizia. La Variante di Piano per il Centro Storico, «che attraverso un'analisi storico-urbanistica e architettonica del tessuto urbano, [...] individua due aree sottoposte norma tecniche di attuazioni differenti: per la zona A si prevede la "conservazione", mentre le B sono soggette ad interventi di ristrutturazione».[92] All'interno di queste zone:

> Si sono individuati tredici comparti urbanistici, che presentano omogeneità morfologiche, tipologiche e strutturali degli edifici, similarità delle destinazioni d'uso e delle condizioni di degrado. Inoltre, tali comparti presentano caratteristiche di corrispondenza degli obiettivi urbanistici e uniformità nel grado di decadenza della struttura sociale. Sono poi perimetrati dei sub-comparti di intervento in cui vengono coordinate le attrezzature comuni (percorsi, verde, servizi, destinazioni d'uso dei piani terra ecc.); i sub comparti sono a loro volta suddivisi in unità minime di intervento edilizio, per caratteristiche di omogeneità tipologica e strutturale che possano permettere una progettazione e costruzione unitaria.[93]

Tenendo conto che il centro storico è «il prodotto di una successione di aggregazioni di unità morfologiche. [...] Lo studio è stato condotto attraverso un censimento architettonico e un'analisi delle forme del costruito e del loro modo di aggregarsi»,[94] assumendo le tipologie edilizie come «unità di misura nei processi di aggregazione nelle unità morfologiche».[95] Per questo

> Il Piano, che considera il degrado dei centri storici dovuto al deterioramento delle strutture socio-economiche, piuttosto che alla decadenza formale e funzionale, ha considerato la tipologia edilizia come elemento fondamentale per il processo di progettazione architettonica. Si propone infatti di riportare la funzionalità idonea alle varie tipologie individuate, con minime modifiche morfologiche per permettere di raggiungere i requisiti previsti e di rendere possibile l'intervento dell'iniziativa pubblica e privata.[96]

Sono quindi state individuate «quattro categorie tipologiche,[97] suddivise in sottocategorie, in base alle funzioni degli edifici antichi, per le quali si indicano le possibili

---

[91] *Ibidem*.

[92] *Ibidem*. Vengono individuate due aree il cui perimetro viene a «corrispondere con l'ampia zona compresa all'interno dei viali di circonvallazione (cerchia muraria del XIV secolo), unitamente a sei propaggini esterne ad essa collegata. L'area così delimitata viene articolata al suo interno in sottozone denominate A e B. L'area A racchiude il nucleo più antico, entro la cerchia muraria dell'XI secolo, e parte della città inclusa tra queste mura e quelle rinascimentali, dove il tessuto storico si è conservato pressoché integro; l'area B comprende le zone trasformate dal Piano del 1889 e da quello di Ricostruzione del 1948, che si distinguono per l'architettura a cavallo del Novecento». *Ibidem*.

[93] Ivi, pp. 172-173.

[94] Ivi, p. 173. «La premessa del Piano è stata una scrupolosa "indagine dei valori storici", che ha permesso di individuare dei parametri di valutazione da cui dedurre le possibilità tecnico-operative per gli organismi caratterizzanti il tessuto storico». *Ibidem*.

[95] Cervellati, Scannavini, DeAngelis (1977), p. 115.

[96] Giambruno (2007), p. 173.

[97] «- Categoria A: i grandi contenitori/organismi architettonici complessi, chiese, conventi, fortezze ecc. che per le loro caratteristiche sono da destinarsi ad attrezzature pubbliche a livello di quartiere e urbane, assumendo il ruolo di poli di focalizzazione della vita del centro storico; - Categoria B: i piccoli contenitori/organismi assimilabili allo schema tipologico del palazzo dell'aristocrazia e alta borghesia, in tutte le sue modificazioni di tipo intercorse nel tempo, adatti a funzioni di tipo rappresentativo e culturale, sia pubbliche che private; - Categoria C: gli edifici privati con particolari caratteristiche tipologiche e organizzative a livello urbanistico che discendono dall'assetto socio-economico del popolo

destinazioni d'uso, coerenti con le loro caratteristiche strutturali, formali e spaziali. [...] E per stabilire un comportamento normativo e metodologico [...], si sono individuate tre possibilità operative, articolate in cinque categorie di intervento[98] nel programma della "conservazione"».[99]

La tipologia edilizia «è l'elemento determinante del processo di progettazione architettonica nel Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (Peep) del centro storico di Bologna. Tale Peep, adottato dal Comune nel 1973, [...] è che ha avuto validità fino al 1977»,[100] propone:

> Il risanamento conservativo del tessuto edilizio esistente nei quartieri popolari della città antica, attraverso l'intervento pubblico, ad attuazione delle indicazioni del Piano per il centro storico. Dei tredici comparti urbanistici individuati dal Piano per il Centro Storico, solo cinque vengono inseriti nel Peep, selezionati perché giudicati maggiormente fatiscenti, sia per il loro stato di conservazione fisica, sia per le loro condizioni igieniche e abitative. Inoltre, i cinque comparti presentano uniformità tipologiche, strutturali e sociali da permettere interventi unitari.[101]

Il momento di attuazione della "conservazione" fisica e sociale del centro storico si realizza con l'esproprio degli immobili secondo la legge 865. Ma non solo: «l'esperienza bolognese ha portato ad una proposta normativa, attraverso convenzioni, atta a conseguire un rinnovo urbano complessivo, garantendo il mantenimento dei ceti sociali esistenti ed anche con l'attuazione di affitti ad equo canone concretizzando, così, l'introduzione, per la prima volta, dell'intervento pubblico, nella gestione del centro storico».[102] Per questo «Il problema della tutela, e più in generale della pianificazione territoriale, viene quindi definito tenendo nel conto che ogni prassi operativa sull'esistente deve necessariamente essere studiata anche sul piano sociale, oltre che su quello tecnico ed economico».[103]

Alla fine degli anni Settanta dal punto di vista normativo, viene elaborata la legge 457/1978 che nel titolo IV, «dedicato al recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso "Piani di Recupero" (strutturati come piani particolareggiati), ha direttamente portato l'attenzione sulle aree degradate dei centri storici, pur non facendo esplicito riferimento ad essi. Le categorie d'intervento introdotte dalla legge, se pur criticate da molti studiosi, hanno costituto per decenni l'unica normativa per operare nei centri storici».[104]
A questi Piani di recupero si affiancarono inoltre, a cominciare dalla fine degli anni Settanta, «i *Piani del colore* il cui autore, Giovanni Brino, sperimento nel 1978 proprio a

---

minuto (operai, artigiani) del XVI, XVII e XVIII secolo, da adattare a residenze tradizionali e temporanee (per anziani, studenti, etc.); - Categoria D: gli edifici privati con caratteristiche tipologiche tradizionali derivate da variazioni di scala dei tipi superiori, o privi di caratteristiche peculiari o con spiccate proprietà che non rientrano però in uno schema tipico ripetuto nel tessuto del centro storico, da adattare, in genere, a residenza, salvo per tipologie particolari a cui dovranno corrispondere destinazione d'uso congrue alla conformazione formale e spaziale». Ivi, p. 174.

[98] «- Categoria 1a: restauro (vincolo assoluto); - Categoria 1b: restauro (vincolo parziale); - Categoria 2a: risanamento e ripristino conservativo; - Categoria 2b: ristrutturazione con vincolo parziale; - Categoria 3a: ricostruzione; - Categoria 3b: demolizione senza possibilità di ricostruzione». *Ibidem*.

[99] *Ibidem*.

[100] Giambruno (2007), p. 174. Il PEEP è una Variante integrativa del Piano comunale di Edilizia Economica Popolare, approvato dal Ministero dei Lavori Pubblici nel 1965.

[101] Ivi, pp. 174-175.

[102] Ivi, p. 175.

[103] Ivi, p. 176.

[104] Orlando (2008), p. 29.

Torino tale norma di intervento a livello comunale; a essi si aggiunsero i *Manuali di recupero* allo scopo di fornire modelli a cui rifarsi negli interventi di ripristino soprattutto tipologico e *i Codici di pratica* per dare indicazioni normative più specifiche e per chiarire la qualità degli interventi da applicare caso per caso ai contesti fortemente stratificati».[105] Tra le critiche dei Piani del colore, i Manuali del recupero e i Codici di pratica, si evidenzia che:

> Essi propongono esempi e soluzioni che talvolta vengono presentate o considerate non come esemplificazioni, quanto come soluzioni da applicare su tutto l'esistente, la cui specificità e unicità rischiano di passare in secondo piano, con conseguenze negative, sia dal punto di vita tecnologico e strutturale, che di stravolgimento dei caratteri storici complessivi. Si tratta, infatti, di una semplificazione dello studio e dell'azione progettuale, che dovrebbe, invece, fare i conti con l'unicità di ogni edificio e manufatto. A tale posizione risponde, una tendenza al rifacimento di ciò che è ritenuto originario, nella ricerca di un'immagine idealizzata della città storica e dei suoi manufatti, [...] che rispondono più a iconemi costruitisi nella cultura collettiva, storica e recente, che alla reale autenticità dei luoghi. Dal punto di vista paesaggistico vi è inoltre, una carenza generale: l'attenzione per le tracce storiche, nella concretezza della pianificazione territoriale, si concentra soprattutto sugli edifici, sia organizzati in un tessuto edilizio urbano, che in insediamenti rurali. Assai più raramente vengono presi in considerazione anche gli spazi aperti tra gli edifici, come gli spazi pubblici e le parti interne agli insediamenti, ancora meno elementi come orti, giardini, spazi di servizio o ciò che forma i margini dell'abitato verso l'esterno, sia esso costituito da un contesto storico che da ampliamenti recenti dell'edificato. Raramente vengono studiati i caratteri architettonici, i materiali de le tecniche costruttive di tali spazi e ne vengono date indicazioni operative per le trasformazioni, manutenzione, ecc.[106]

Nel corso degli anni Ottanta e Novanta, mentre dal punto di vista operativo «la pianificazione dei centri storici si è basata sulle norme del Piano di Recupero, il dibattito in corso mette in evidenza la complessità della "questione centri storici"».[107] Il seminario di Gubbio (1981), *Bilancio e prospettive per il riuso dei Centri storici: oltre il recupero del patrimonio edilizio esistente,* promuove una riflessione sui connotati della "pratica" e della "politica" del recupero che si sono andati delineando dall'approvazione della L. 457/78. Questa riflessione riconosce:

> Il profilarsi del fallimento del riuso come strategia riequilibrativi delle dinamiche territoriali, l'episodicità e contraddittorietà delle realizzazioni, l'insufficienza dell'intervento pubblico, la difficoltà di un coinvolgimento/controllo degli operatori privati, l'inefficacia delle pratiche correnti sotto l'aspetto della tutela; è matura la consapevolezza della necessità di modelli interpretativi adeguati al quadro complessivo, ormai mutato: in primo luogo, di concezioni progettuali in grado di articolare informazione per la gestione delle trasformazioni sempre più rapide che operano su tutto il corpo della città. Il seminario raccoglie dunque una grande massa di contributi pluridisciplinari, anche eterogenei, che restituiscono da molteplici punti di vista la nuova complessità della "questione centri storici".[108]

Nel pieno della crisi dei tradizionali strumenti urbanistici, «il recupero si indirizza verso la ricerca di criteri operativi adeguati alla mutevole realtà dei fenomeni urbani, alla disarticolazione sociale data dall'estensione e dalla frammentazione della proprietà del patrimonio edificato».[109]

---

[105] Giambruno (2007), p. 292.
[106] Ghersi (2007), p. 129.
[107] Orlando (2008), p. 30.
[108] ANCSA (1981).
[109] Orlando (2008), p. 30.

Dobbiamo anche ricordare che gli anni Ottanta si caratterizzano per esperienze esemplari nel campo del recupero, tali come:

> La riqualificazione urbana della città di Napoli, successiva al terremoto del 1980, che costituisce la più vasta operazione di recupero pubblico, intrapresa in una città italiana, che è stata portata avanti attraverso il Programma straordinario di edilizia residenziale. Il PSER, realizzato in attuazione della legge n. 219 (titolo IV), prevedeva la realizzazione di 20.000 alloggi attraverso interventi puntuali nel territorio urbano, e attraverso l'attuazione del Piano delle Periferie per la riqualificazione, da attuare con interventi di nuove costruzioni e di recupero di edilizia esistente, dei 10 ex comuni che erano stati aggregati al territorio del capoluogo nel periodo fascista. E l'esperienza di recupero dei Sassi di Matera, proposta da un gruppo di consulenti del Comune guidati da Tommaso Giura Longo, è stata conseguenza della attuazione alla legge speciale n. 771/1986, che stabiliva lo stanziamento di fondi per la salvaguardia dei Sassi e dell'altopiano murgico. Il Programma di intervento prevedeva il recupero integrale del patrimonio edilizio storico, del tessuto abitativo minore, degli edifici specialistici e dei palazzi nobiliari per l'insediamento di funzioni residenziali e terziarie.[110]

Inoltre, dobbiamo evidenziare che durante gli anni Ottanta si è assistito a fenomeni nuovi quali il calo demografico e la deindustrializzazione: «il primo ha rallentato le pressioni della speculazione edilizia selvaggia che ha degradato l'ambiente e spesso causato una bassa qualità di vita nelle nuove urbanizzazioni, la seconda ha lasciato grandi vuoti nei centri urbani ponendo il problema della riqualificazione delle aree dismesse».[111] Questi fattori, «assieme all'impossibilità di ridurre la città ad una somma di tipi, portano a vedere il recupero come strumento chiave per rileggere la città esistente e progettare quella futura».[112] Esempi rilevanti su queste tematiche sono: «L'esposizione dei progetti per il riuso del fabbricato industriale del Lingotto di Torino (1984), il programma biennale d'intervento per il recupero dei Sassi di Matera (1988), gli studi per Siena, Piacenza e Città di Castello che propongono metodologie di intervento che consentano la flessibilità d'uso degli edifici nel rispetto dei caratteri storici».[113]

In questi stessi anni inoltre, come si accennava poco sopra, «la ricerca si indirizza verso nuovi strumenti di intervento in ambito urbano proseguendo nella direzione di ampliare gli ambiti di recupero»,[114] in particolare nel 10º Convegno ANCSA *Città esistente e città futura: innovare il recupero*, svoltosi a Bergamo nel 1986, si propone di istituzione dei Piani di Riqualificazione Urbana (PRU), che avevano come obiettivo il rilancio del progetto dell'esistente attraverso la cosiddetta "dimensione integrata del recupero".[115] Nel convegno ANCSA, *La riqualificazione della città meridionale: bilanci e prospettive tenutosi* a Palermo nel 1989 quello detto prima vengono discusse. Queste elaborazioni culturali:

> Verranno fatte proprie dal legislatore che negli anni Novanta approva diverse norme per la riqualificazione urbana, tra cui la Legge 179/92 *Norme per l'edilizia residenziale pubblica* che istituisce i Programmi di intervento e la Legge 493/93 che istituisce i Programmi di Recupero Urbano, si affidano agli Enti Locali gli strumenti e i finanziamenti per trasformare le tradizionali politiche della casa in occasioni per trasformare tessuti urbani consolidati e degradati per favorire una più equilibrata distribuzione dei servizi e delle infrastrutture e migliorare la qualità ambientale

[110] *Ibidem*.
[111] Briatore (2012), p. 14.
[112] *Ibidem.*
[113] *Ibidem.*
[114] *Ibidem.*
[115] Per approfondire il tema rimandiamo a: ANCSA, *Città esistente e città futura, innovare il recupero*, Bergamo, 1986, ANCSA (1990).

> e architettonica dello spazio urbano, al fine di eliminare le condizioni di abbandono e di degrado edilizio, ambientale e sociale che investono le aree urbanizzate.[116]

Come già successo nei decenni precedenti, la **Nuova Carta di Gubbio del 1990**[117] anticipa i temi che saranno oggetto di dibattito, legislazione e applicazione negli anni novanta e duemila. Essa estende il concetto di recupero[118] al "territorio storico":[119]

> Il concetto di recupero a tutta la città, allargando l'orizzonte dal "centro storico" al "territorio storico" e ponendo l'accento non più sul "come" intervenire ma sul "perché" si interviene in un modo piuttosto che in un altro: la validità di un progetto è fondata sui suoi fondamenti conoscitivi (concetto espresso originariamente nel seminario di Gubbio del 1981) e ogni scelta originerà uno scenario diverso; la conoscenza diventa strumento di tutela dei valori e della memoria in una fase storica in cui le città sembrano perdere la loro identità a causa di nuovi fattori globali di cambiamento.[120]

Nel volume per il trentesimo anniversario dell'ANCSA (1960-1990), negli atti dell'undicesimo congresso nazionale del 1990 chiamato *Un contributo italiano alla riqualificazione della città esistente,* si afferma che*:*

> L'ANCSA ritiene prioritario, in ogni intervento di trasformazione urbana e territoriale, il tema della identità culturale: del "centro storico", della città esistente, dell'intero territorio storico. "Il riconoscimento dei valori del patrimonio storico deve essere il punto di partenza per il "progetto della città esistente"; un progetto capace di integrare Centro Storico e periferia, città e territorio, attraverso metodologie unitarie ed integrate di riqualificazione". [121]

Questa seconda Carta «riconosce la fase di crisi del piano, ma ne rafferma la necessità, rilanciando il ruolo della pianificazione sovra locale. Inoltre, affronta anche l'esigenza di un rinnovato rapporto tra pubblico e privato. L'intervento pubblico deve riguardare solamente il "recupero urbano di base" ed una valutazione economica in termini di costi e benefici, operando scelte di priorità e non politiche urbane generalizzate».[122]

Come affermano Gambino e Volpiano nel loro contributo *Astengo, l'ANCSA e la costruzione di una politica per i centri storici:*

> Il merito principale dell'ANCSA: è aver oltrepassato i limiti, apparentemente angusti, della propria "ragione sociale" (la tutela dei centri "storico-artistici"), per proporre una irreversibile dilatazione

---

[116] Briatore (2012), p. 14.

[117] La Carta di Gubbio del 1990 nasce nella Conferenza di Gubbio *Problemi enti locali e territoriali*. Sito web ANCSA.

[118] Bianchi (1992), Viene posto un distinguo tra recupero e restauro: «il restauro è una azione specifica su un manufatto, un complesso di manufatti, ma sempre un'azione che muove da un progetto e si conclude con un intervento. Il recupero è il modo di concepire il rapporto tra una società e una parte del suo patrimonio culturale, quello insediativo; un modo che sente questo patrimonio come valore inalienabile che considera il suo degrado una perdita inaccettabile e che chiede di agire perché questa perdita e questa alienazione non avvengano».

[119] Nel Punto 2 la carta recita: «In ogni città europea, il Centro storico ha rappresentato l'area ove si sono concentrati i valori della "civitas" e dell'"urbs": la sua protezione e valorizzazione sono necessarie per garantire l'identità storica degli insediamenti e perciò il loro valore. Il Centro storico costituisce al tempo stesso il nodo di una struttura insediativa più ampia. Tale struttura, interpretata nel suo secolare processo di formazione, deve essere oggi individuata come "territorio storico", espressione complessiva dell'identità culturale e soggetto quindi in tutte le sue parti (città esistente e periferie, paesaggi edificati, territorio rurale) di una organica strategia di intervento».

[120] Briatore (2012), p. 14.

[121] ANCSA (1990).

[122] Cassatella, (2015), p. 4.

> spaziale dell'opzione conservativa, dai centri al patrimonio storico-culturale in tutte le sue forme, alla città storica ed al territorio storico nella sua interezza (*Carta di Gubbio*, 1960-1990). In quel tragitto si è progressivamente ridefinito il concetto stesso di centro storico, come "parte per il tutto" caratterizzata insieme e congiuntamente dalla sua "storicità" e dalla sua capacità di esprimere alle diverse scale l'essenza duratura dei valori urbani. È in queste parti di città che si sono concentrati i valori della *civitas* e dell'*urbs*, e si formano i nodi di una struttura più ampia, che, interpretata nel suo secolare processo di formazione, deve oggi essere riguardata come "territorio storico", espressione complessiva dell'identità culturale dei sistemi locali, regionali e nazionali.[123]

Questa dilatazione spaziale spinge a:

> Riconoscere l'attualità del territorio storico nella sua incessante contemporaneità con le culture della società che lo abita e lo produce. Si è imposto così, negli ultimi decenni, un radicale ripensamento del senso della tutela e della gestione del patrimonio culturale, al cui centro si colloca il superamento della tradizionale opposizione tra conservazione e innovazione, a favore di una concezione dialettica in cui la conservazione tende a configurarsi, non senza equivoci ed ambiguità, come "il luogo privilegiato dell'innovazione e del progetto".[124]

Un fatto che va verso «l'integrazione degli strumenti di governo del territorio e di recupero dell'esistente, [...] è una ulteriore evoluzione degli strumenti precedenti è rappresentata dal PRUSST (Programmi di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio) introdotto con il D.M. 8.10.1998, in cui l'ambito di intervento si amplia rispetto ai PRU (piano di riqualificazione urbana)».[125] Questi programmi, «non solo attuano in zone di un singolo comune, ma anche in ambiti territoriali più vasti all'interno di quadri programmatici organici, in cui si attuano interventi orientati all'ampliamento e alla riqualificazione delle infrastrutture, all'ampliamento e alla riqualificazione del tessuto economico-produttivo-occupazionale, al recupero e alla riqualificazione dell'ambiente, dei tessuti urbani e sociali degli ambiti territoriali interessati».[126]

A disporre definitivamente «l'importanza del "**paesaggio**", anche nell'accezione di paesaggio urbano, sono la Convenzione Europea del Paesaggio nel 2000 e il Codice dei Beni Culturali nel 2004»,[127] in cui, al Titolo I della Parte Terza, si definisce il "paesaggio" come «il territorio espressivo di identità, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali, umani e dalle loro interrelazioni». Il Codice tutela il paesaggio «in quanto espressione di valori culturali, con l'obiettivo di salvaguardarli o recuperarli attraverso attività di conoscenza, informazione e formazione, riqualificazione e fruizione del paesaggio nonché, ove possibile, la realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti e integrati» promosse dalle amministrazioni pubbliche, sottolineando che «la valorizzazione è attuata nel rispetto delle esigenze della tutela».

Negli anni posteriori, con l'avvio dei piani paesaggistici, "il territorio storico" forma parte delle componenti del "paesaggio". La ricerca e l'analisi individuano i sistemi culturali territoriali, le relazioni immateriali e i sistemi a rete: «Il paesaggio offre un paradigma concettuale capace di tenere insieme natura, cultura, percezione sociale, usi dello spazio, conservazione e valorizzazione».[128]

---

[123] Gambino, Volpiano (2013), p. 6.
[124] *Ibidem*.
[125] Briatore (2012), p. 15.
[126] *Ibidem*.
[127] *Ibidem*.
[128] Gambino (1997).

Siamo infine giunti alla fine di questa sezione avente per tema portante la concezione del centro storico, della quale si è potuto assistere a una radicale trasformazione nel corso del tempo. L'interesse per la salvaguardia del centro storico era inizialmente animato da una visione monumentale, il centro storico era concepito come un oggetto d'arte, con valori trascendenti di tipo storico-artistico; si è poi passati ad una visione d'insieme in cui il concetto di tutela si muove dalla scala architettonica a quella urbanistica e dove, inoltre, il concetto di "cose artistiche e storiche" lascia spazio alla nozione di "bene culturale".

Posteriormente fa la sua comparsa il tema del riuso del patrimonio edilizio e urbano e la concezione del Centro storico diventa parte integrante della questione urbana, correlata quindi anche alla questione abitativa: è qui che inizia a delinearsi la nozione di "città storica". Si cercherà poi di ampliare gli ambiti di recupero, allargando l'orizzonte di riferimento dalla "città storica" al "territorio storico", giungendo infine a considerare il territorio storico come parte delle componenti del paesaggio.

Il passaggio da una visione statica e inventariale a una visione dinamica e strutturale ci ha permesso di riscoprire la capacità di far convivere cultura, ambiente, economia e storia, e ci consente ora di muoverci ed agire più consapevolmente all'interno del territorio storico, grazie a una pianificazione, programmazione e gestione più adatte alle dinamiche e agli sviluppi del territorio.

1.2 I CENTRI STORICI NELLA LEGISLAZIONE NAZIONALE

In questo paragrafo verrà proposto un sintetico quadro di riepilogo volto a mostrare l'evoluzione storica delle normative inerenti i centri storici; queste hanno infatti inciso direttamente o indirettamente sul regime di tutela del patrimonio storico. Per semplicità e chiarezza espositiva, ogni paragrafo sarà dedicato ad una particolare normativa di cui verranno evidenziati gli aspetti cruciali ai fini del nostro discorso. Le varie leggi verranno presentate in ordine cronologico in modo che si possa notare, seppur non certo in maniera esaustiva, il mutamento dell'atteggiamento normativo verso i centri storici.

- **La legge 25/6/1865, n. 2359**, introduce "L'esproprio per pubblica utilità",[129] inspirata al modello normativo francese che disciplinava le trasformazioni di Parigi; tale legge evidenzia come le aree di antica edificazione sono considerate un problema e «viste come sedi di abitazioni malsane e degradate, carenti dal punto di vista igienico e con insufficienti vie di comunicazione sia interne che esterne».[130] Motivo per il quale l'urbanistica viene subordinata alla disciplina delle espropriazioni dirette per la realizzazione di opere pubbliche. La legge indica ai comuni nell'Art. 86[131] di creare un piano regolatore per provvedere alla salubrità e alle necessarie comunicazioni delle aree e di rimediare alla viziosa disposizioni degli edifici.

- **La legge 11/5/1922, n. 778**, per la "*Tutela delle bellezze naturali e degli immobili di particolare interesse storico*", come indica l'Art 1[132], rivolge tutta l'attenzione ai singoli immobili, sui quali non esistono meccanismi di tutela ma solo misure susseguenti la dichiarazione di pubblico interesse che era responsabilità dell'organo competente comunicare ai registri indipendenti dei catasti e delle ipoteche. Gustavo Giovannoni ricopre un ruolo fondamentale nella approvazione di questa legge.[133]

- **La legge 1/6/1939, n. 1089**, sulla "*Tutela delle cose di interesse artistico o storico"*, chiamata anche legge Bottai, compie un piccolo passo avanti: anche se ancora si riferisce solo a singoli monumenti qualificati da un punto di vista estetico, si introduce

[129] Nel Art. 2 viene indicato: «Sono opere di pubblica utilità, per gli effetti di questa legge, quelle che vengono espressamente dichiarate tali per atto dell'Autorità competente. Possono essere dichiarate di pubblica utilità non solo le opere che si debbono eseguire per conto dello Stato, delle Province o dei Comuni, nell'interesse pubblico, ma anche quelle che allo stesso scopo intraprendono corpi morali, società private o particolari individui».

[130] D'Alessio G. (1983).

[131] I Comuni, in cui trovasi riunita una popolazione di diecimila abitanti almeno, potranno, per causa di pubblico vantaggio determinata da attuale bisogno di provvedere alla salubrità ed alle necessarie comunicazioni, fare un piano regolatore, nel quale siano tracciate le linee da osservarsi nella ricostruzione di quella parte dell'abitato in cui sia da rimediare alla viziosa disposizione degli edifici, per raggiungere l'intento.

[132]Art. 1: «Sono dichiarate soggette a speciale protezione le cose immobili la cui conservazione presenta un notevole interesse pubblico a causa della loro bellezza naturale o della loro particolare relazione con la storia civile e letteraria. sono protette altresì dalla presente legge le bellezze panoramiche».

[133] Giovannoni scrive diciassette anni dopo, ricordandone i meriti in occasione della presentazione della nuova Legge sulla difesa delle bellezze naturali: «Essa ha vagliato le possibilità di adattamenti con le esigenze legittime dell'industria e della vita cittadina, e degli stessi progressi dell'Urbanistica"; prevedendo, per esempio, il Piano territoriale e la divisione per zone del nucleo urbano "ha tratto mezzi per una giusta distribuzione di attività fabbricativa; ha saggiato le resistenze degli interessi privati; ha determinato e raffinato lo studio della consistenza prospettica delle bellezze naturali e in particolare di quelle panoramiche, e conseguentemente dei mezzi per difenderle efficacemente con cognizione sicura», Giovannoni (1940).

la possibilità di apporre un vincolo. In questa legge si prevede la strutturazione di un elenco di mobili o immobili, per i quali secondo determinate variabili si riconosce il relativo "valore artistico, storico, archeologico o etnografico".[134] Le cose immobili riconosciute di particolare interesse vengono sempre considerate singolarmente e non tutelate nella loro intera conformazione ambientale.

- **La legge 20/6/1939, n. 1497,** sulla "*Protezione delle bellezze naturali*", prevede la tutela di interi ambiti urbani e l'apposizione di un vincolo diretto e limitato a una conservazione estetica basata più sulla percezione che non sull'effettiva qualità del manufatto da salvaguardare.

  Giovannoni pronuncia, nel discorso di presentazione della legge, tre novità alle quali l'autore attribuisce un valore quasi rivoluzionario: «innanzitutto, nel primo articolo[135], viene enunciato il principio dell'interesse pubblico dell'oggetto da tutelare e quindi il "diritto collettivo al godimento della bellezza naturale prevalente su ogni interesse privato". Altra novità importante consiste nel prevedere la possibilità "da parte del Ministero dell'Educazione Nazionale di preparare o di promuovere un piano territoriale paesistico[136] delle vaste località in cui si riconoscono i caratteri di bellezza d'insieme»;[137] in quest'articolo della Legge, «Giovannoni riconosce la prima definizione dei tanto auspicati piani regionali e intercomunali. Infine, riguardo il metodo da adottare, l'autore pone l'accento su come, nei nuovi piani paesistici, debbano venire applicati i criteri urbanistici già sperimentati nei Piano regolatore cittadini, cioè l'azzonamento e la realizzazione di un regolamento edilizio schematico, "volti a graduare, e talvolta a escludere, le possibilità fabbricative, sostituendo una disciplina edilizia al disordine liberista, una concezione sociale al diritto di arbitraria utilizzazione delle aree non costruite"».[138]

- **La legge urbanistica statale 17/8/1942, n. 1150,** non prende in esame la questione dei centri storici e si osserva solo l'esistenza di norme generali in riferimento alle

[134] Art. 1: «Sono soggette alla presente legge le cose, immobili e mobili, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnografico, compresi: a) le cose che interessano la paleontologia, la preistoria e le primitive civiltà; b) le cose d'interesse numismatico; c) i manoscritti, gli autografi, i carteggi, i documenti notevoli, gli incunaboli, nonché i libri, le stampe e le incisioni aventi carattere di rarità e di pregio. Vi sono pure compresi le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico. Non sono soggette alla disciplina della presente legge le opere di autori viventi o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni».

[135] Art. 1: «Sono soggette alla presente legge a causa del loro notevole interesse pubblico: 1) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica; 2) le ville, i giardini e i parchi che, non contemplati dalle leggi per la tutela delle cose d'interesse artistico o storico, si distinguono per la loro non comune bellezza; 3) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale; 4) le bellezze panoramiche considerate come quadri naturali e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di queste bellezze».

[136] Art. 5: «Delle vaste località incluse nell'elenco di cui ai nn. 3 e 4 dell'art. 1 della presente legge, il Ministro per l'educazione nazionale ha facoltà di disporre un piano territoriale paesistico, da redigersi secondo le norme dettate dal regolamento e da approvarsi e pubblicarsi insieme con l'elenco medesimo, al fine di impedire che le aree di quelle località siano utilizzate in modo pregiudizievole alla bellezza panoramica[…]».

[137] Giovannoni (1940).

[138] *Cronologia* di Silvia Cusmano in Giovannoni (1995), p. 229.

caratteristiche della città esistente. Possiamo notare come l'art. 1[139] si limitasse a enunciare che si deve «assicurare, nel rinnovamento e ampliamento edilizio della città, il rispetto dei caratteri tradizionali».[140] L'art. 7 sancisce che all'interno dei piani regolatori generali debbano essere indicati «i vincoli da osservare nelle zone a carattere storico, ambientale, paesistico», mentre, come indica l'art. 13, nei piani particolareggiati devono essere indicati «gli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro o bonifica edilizia».

- **Il D. Lgs. Luogotenenziale 1/03/1945, n. 154,** sulle "*Norme per i piani di ricostruzione degli abitati danneggiati dalla guerra*". L'art. 1 afferma che «Allo scopo di contemperare nei paesi danneggiati dalla guerra le esigenze inerenti ai più urgenti lavori edilizi con la necessità di non compromettere il razionale futuro sviluppo degli abitati, i Comuni,[...] dovranno, [...] adottare un piano di ricostruzione». In tale piano devono indicarsi, secondo l'art. 2, «a) le reti stradali e ferroviarie; b) le aree da assegnare a sede di edifici di culto, di uffici e servizi pubblici e a spazi di uso pubblico; c) le zone destinate a demolizioni, ricostruzioni, riparazioni e costruzioni di edifici e quelle sottoposte a vincoli speciali; d) le zone che fuori del perimetro dell'abitato sono destinate all'edificazione perché riconosciute necessarie per la ricostituzione dell'aggregato urbano; e) le caratteristiche delle zone di cui alle lettere c) e d)».

- **Il progetto di legge nel 1962,** per "*La tutela e il risanamento conservativo dei Centri storico-artistici e ambientali*",[141] protagonista del Convegno ANCSA di Venezia (1962), afferma che devono essere oggetto di tutela «tutte le aree edificate o no che formano il complesso immobiliare che insiste nel perimetro del centro storico-artistico». Nel progetto «si demandava allo Stato il compito di prevedere in maggior misura possibile al finanziamento di interventi condotti da Comuni e da privati nei centri storici, oltre che di contribuire alle spese sostenute per lo studio e la progettazione dei piani esecutivi».[142] Nel Titolo II del progetto sono previsti due tipi di strumenti urbanistici per i centri storici: il piano di risanamento conservativo e i piani di comparto.

- **La legge 26/4/1964, n.310,** istituisce **La Commissione Franceschini,** "*Commissione di indagine per la tutela e la valorizzazione delle cose di interesse storico, archeologico, artistico e del paesaggio*", incaricata di fare una revisione delle leggi di tutela e di valorizzazione delle cose di interesse culturale. I beni culturali vengono considerati per la prima volta nella loro interezza. La legge proponeva una definizione di "bene culturale",[143] inteso come ciò che costituisce testimonianza materiale avente valore di

---

[139] Art. 1: «[...]2. Il ministero dei lavori pubblici vigila sull'attività urbanistica anche allo scopo di assicurare, nel rinnovamento ed ampliamento edilizio delle città, il rispetto dei caratteri tradizionali, di favorire il disurbanamento e di frenare la tendenza all'urbanesimo».

[140] Orlando (2008), p. 27.

[141] Il relatore al Convegno avv. F. Oberbizer, Capo Ripartizione Legale del Comune di Genova, fa presente che il contributo costituisce il risultato di una serie di studi condotti da una commissione nominata del Direttore dell'ANCSA. Da rilevare che al termine "tutela" «si attribuisce quell'ampio significato che va dalla intangibilità del patrimonio salvatosi nel tempo, agli interventi necessari per il ripristino di parti che abbiano subito deformazioni e al risanamento – mediante controllati interventi di bonifica – per rendere il complesso del centro storico urbanisticamente valido» p. 12 della relazione ciclostilata, ANCSA (1962), consultata in Toppetti (2011), p. 239.

[142] Ivi, p. 220.

[143] Il termine "beni culturali" viene introdotta per la prima volta nel lessico politico-giuridico dalla convenzione internazionale dell'Aja del 1954 che aveva per oggetto la protezione dei beni culturale in caso di conflitto armato. A determinare se un bene appartiene o meno alla classe dei beni culturali è

civiltà: «la terminologia sostituiva la vecchia definizione "cose artistiche e storiche, oggetti d'arte" che si trovano nelle leggi n. 1089 e n.1497 del 1939».[144] Si proponeva anche la creazione di un'Amministrazione autonoma dei beni culturali.
Questa legge costituisce un'eccezionale testimonianza di quelle che erano sentite come le misure più urgenti da prendere per difendere il patrimonio culturale italiano e promuovere la conoscenza. Parte delle proposte trovarono attuazione con l'istituzione, dieci anni dopo, del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali.

- **Con la legge 6/8/1967, n. 765,** anche nota come "legge ponte", il centro storico per la prima volta viene considerato come "parte della struttura urbana"[145] all'interno della quale, tramite dei "parametri",[146] viene individuato come una delle categorie dello zoning. La legge stabilisce una serie di limitazioni per l'attività edilizia, graduate secondo la natura dello strumento urbanistico applicato, fino al divieto assoluto di trasformazioni o di costruzione sulle aree libere nel caso in cui il Comune risulti sprovvisto di strumento urbanistico adeguato. La pianificazione urbanistica per questo motivo «si configura ancora come una disciplina essenzialmente statico-conservativa, fondata sull'imposizione di vincoli e divieti».[147]

- **Il D.M. 2/04/1968, n. 1444,** sui "*Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti*" è il successivo passo legislativo che definisce le zone territoriali omogenee. I centri storici coincidono con le "zone A", individuate come «le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi».[148] Una particolare attenzione ai centri storici si percepisce nei

dunque il riconoscimento, da parte dello Stato, di uno status, di un insieme di caratteristiche che riescono a trasformare l'oggetto da perituro a perenne, consentendogli di diventare testimonianza di un contesto e di un'epoca.

[144] Amari (2006), p. 42.

[145] «Per effetto del art. 17 della legge 6/8/1967 n. 765, la legge urbanistica nell' art.41 rinvia le trasformazioni alla fase della pianificazione urbanistica quando "l'agglomerato urbano rivesta carattere storico-artistico o di particolare pregio ambientale dove sono consentite esclusivamente opere di consolidamento o restauro, senza alterazioni di volumi"». Orlando (2008), p. 27.

[146] I parametri indicati per la sua individuazione nella circolare del ministero dei Lavori Pubblici n.3210 del 1967 "*Istruzioni per l'applicazione della legge 6 agosto 1967, n.765, recante modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942n, 1150*", sono i seguenti: «a)strutture urbane in cui la maggioranza degli isolati contengano edifici costruiti in epoca anteriore al 1860, anche in assenza di monumenti o edifici di particolare valore artistico; b) strutture urbane racchiuse da antiche mura in tutto o in parte conservate, ivi comprese le eventuali propaggini esterne che rientrano nella definizione al Punto precedente; c) strutture urbane realizzate anche dopo il 1860, che nel loro complesso costituiscono documenti di un costume edilizio altamente qualificato».

[147] Aveta (2001), p. 197.

[148] Art. 2.

diversi "articoli del decreto":[149] anche se è generata da un'idea di "tutela passiva",[150] rappresenta comunque un'importante arricchimento in campo legislativo.

- **La legge 22/10/ 1971, n. 865**, sui "*Programmi e coordinamento per l'edilizia residenziale pubblica*", nota come "riforma della casa", «è importante per i suoi contenuti in termini di riforma del regime di indennizzo delle aree espropriate per pubblica utilità».[151] Secondo l'art. 9,[152] le disposizioni si applicavano all'espropriazione degli immobili disposta per la realizzazione degli interventi di edilizia abitativa e per il risanamento, anche conservativo, degli agglomerati urbani.

- **La legge 28/01/1977, n. 10**, la cosiddetta "Legge Bucalossi", riferita alle "*Norme in materia di edificabilità dei suoli*", stabilisce le nuove norme per l'edificabilità dei suoli. La legge introduce «il regime di concessione che prevede un versamento di contributi commisurati agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione, introduce esenzioni o oneri ridotti per interventi sul costruito e prevede i programmi pluriennali d'attuazione».[153] L'art. 12[154] destina poi parte del ricavato dai contributi per le concessioni e parte delle azioni di cui agli art. 15 e 18, senza precisarne la percentuale, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici.

---

[149] L'art.4. Per quanto riguarda nello specifico le "Zone A" in merito agli standard, «l'amministrazione comunale, qualora dimostri l'impossibilità, per mancata disponibilità di aree idonee, ovvero per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche, della conformazione e delle funzioni della zona stessa, di raggiungere le quantità minime previste dall'articolo 3, deve precisare come siano altrimenti soddisfatti i fabbisogni dei relativi servizi ed attrezzature". L'art. 7 n. 1, che prevede limiti alla densità edilizia in zone A, afferma poi che: «per operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, le densità edilizie di zona e fondiarie non debbono superare quelle preesistenti computate senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente, prive di valore storico-artistico; per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, i 5 mc/mq». L'art. 8, che fissa i limiti di altezza degli edifici, afferma che «per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture e di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture; per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico». Infine l'art. 9, che riguarda la distanza tra i fabbricati, afferma che «per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico e ambientale».

[150] D'Alessio commenta il decreto "integrativo" della legge ponte affermando che la tutela proposta «resta ancora ad un livello di semplice conservazione dell'esistente, di difesa passiva delle strutture edilizie nello stato in cui si trovano[…] mentre l'azione di risanamento conservativo è chiamata in causa solo astrattamente, senza alcuna indicazione dei modi e degli strumenti con i quali porla in essere». D'Alessio (1983).

[151] Borri (1985), p. 142.

[152] Art. 9. 1: «Le disposizioni contenute nella presente legge si applicano all'espropriazione degli immobili, disposta per la realizzazione degli interventi previsti nel precedente titolo, per l'acquisizione delle aree comprese nei piani di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni, per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria compresi i parchi pubblici e di singole opere pubbliche, per il risanamento, anche conservativo, degli agglomerati urbani, per la ricostruzione di edifici o quartieri distrutti o danneggiati da eventi bellici o da calamità naturali, per l'acquisizione delle aree comprese nelle zone di espansione, a termini dell'art. 18 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, nonché per l'acquisizione degli immobili necessari per la costituzione di parchi nazionali».

[153] Di Batista (2006), p. 109.

[154] Art. 12: «I proventi delle concessioni e delle sanzioni di cui agli artt. 15 e 18 sono versati in conto corrente vincolato presso la tesoreria del comune e sono destinati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici […]».

- **D.P.R. 24/07/1977, n. 616.** Nel Art 1, si fa riferimento al "*Trasferimento delle funzioni dallo stato alle Regioni*", e secondo l'Art. 2,3 e 4, sono attribuite alle province, comuni e comunità montane i seguenti settori organici: ordinamento e organizzazione amministrativa; servizi sociali; sviluppo economico; assetto e utilizzazione del territorio. Lo stato esercita funzioni di indirizzo e di coordinamento e le funzioni, anche nelle materie trasferite o delegate, attinenti ai rapporti internazionali, alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza.[155] Nell'Art. 48, relativo ai *Beni culturali*, viene indicato che «Le funzioni amministrative delle regioni e degli enti locali in ordine alla tutela e valorizzazione del patrimonio storico, librario, artistico, archeologico, monumentale, paleo-etnologico ed etno-antropologico saranno stabilite con la legge sulla tutela dei beni culturali da emanare entro il 31 dicembre 1979».

- **La legge 8/8/1977, n. 513**, "*Sull'edilizia popolare ed economica. Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica*", prova superare la contraddizione, rilevata già nella legge 865/71, fra la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica nei centri storici e mantenimento del tessuto sociale preesistente. Nell'Art. 18 prescrive che «le abitazioni realizzate, ristrutturate o risanate nei centri storici di proprietà di enti pubblici siano assegnate [...], prioritariamente ai precedenti occupanti o, in mancanza, a cittadini aventi già la residenza nel centro storico previo apposito bando».

- **La legge 27/7/1978, n. 392**, riferita all'"*Equo Canone*".[156] *Disciplina delle locazioni di immobili urbani*. Afferma, nell'Art. 18,[157] che in relazione alla locazione degli immobili urbani, si provvede alla ripartizione del territorio comunale in zone al fine d'individuare il costo base delle abitazioni attraverso coefficienti correttivi, legati all'ubicazione dell'immobile stesso. Si può notare che il costo più alto previsto è quello relativo agli immobili ubicati nel centro storico, favorendo in questo modo l'espulsione dei vecchi abitanti appartenenti a classi sociali più deboli, azione che crea contraddizione con quanto detto nella legge 513/77.[158]

---

[155] Art. 2 – *Attribuzione e provincie*: «Ai comuni, alle province, alle comunità montane sono attribuite le funzioni amministrative indicate nel presente decreto, ferme restando quelle già loro spettanti secondo le vigenti disposizioni di legge». Art. 3 – *Settori del trasferimento e delle deleghe*: «I trasferimenti e le deleghe, di cui agli articoli precedenti, sono ripartiti secondo i seguenti settori organici: ordinamento e organizzazione amministrativa; servizi sociali; sviluppo economico; assetto ed utilizzazione del territorio». Art. 4 – *Competenze dello Stato*: «Lo Stato, nelle materie definite dal presente decreto, esercita soltanto le funzioni amministrative indicate negli articoli seguenti, e le funzioni, anche nelle materie trasferite o delegate, attinenti ai rapporti internazionali, alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza».

[156] È una problematica di fondamentale importanza in relazione alla conservazione dei centri storici. La definizione di un giusto canone è complessa: un canone eccessivamente basso può scoraggiare l'opera di manutenzione e restauro da parte del proprietario, e un canone troppo alto può determinare l'espulsione delle classi popolari dei centri urbani.

[157] Art.18 – *Ubicazione,* «In relazione all'ubicazione i consigli comunali dei comuni con popolazione superiore a 20.000 abitanti provvedono a ripartire il territorio comunale in cinque zone alle quali si applicano i coefficienti della tabella seguente: a) 0,85 per la zona agricola; b) 1 per la zona edificata periferica; c) 1,20 per la zona edificata compresa fra quella periferica e il centro storico; d) 1,20 per le zone di pregio particolare site nella zona edificata periferica o nella zona agricola; e) 1,30 per il centro storico[...]».

[158] Legge 8 agosto 1977, n. 513 – Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica.

- **La legge 5/8/1978, n. 457**, sulle "*Norme per l'edilizia residenziale*", non cita direttamente i centri storici, ma definisce nel Titolo IV le *Norme generali per il recupero del patrimonio edilizio esistente*, nelle quali, attraverso «Piani di Recupero (strutturati come piani particolareggiati), si pone direttamente l'attenzione sulle aree degradate dei centri storici, pur non facendo esplicito riferimento a essi. Le categorie d'intervento introdotte dalla legge, se pur criticata da molti studiosi, hanno costituito per decenni l'unica normativa per operare nei centri storici».[159] Nell'Art. 27 si afferma che: «I comuni individuano, nell'ambito degli strumenti urbanistici generali, le zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi[160] rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Dette zone possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature». Gli interventi possono essere sia pubblici che privati.

Bisogna inoltre tenere presente che:

> Nel corso degli anni Ottanta e Novanta, mentre dal punto di vista operativo la pianificazione dei centri storici si è basata sulle norme del Piano di Recupero instituito dalla legge 457, il dibattito in corso mette in evidenza la complessità della "questione centri storici": il fallimento del riuso come strategia di riequilibrio delle dinamiche territoriali, l'insufficienza dell'intervento pubblico, la difficoltà di coinvolgimento e controllo degli operatori privati. Nel pieno della crisi dei tradizionali strumenti urbanistici, il recupero si indirizza verso la ricerca di criteri operativi adeguati alla mutevole realtà dei fenomeni urbani, alla disarticolazione sociale data dall'estensione e dalla frammentazione della proprietà del patrimonio edificato.[161]

- **La Legge 08/08/1985, n. 431**, sulle "*Disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale*", nota come "Legge Galasso", ha introdotto a livello normativo una serie di tutele sui "beni paesaggistici e ambientali".[162] È stata integrata,

[159] Orlando (2008), p. 29.

[160] Art. 31: «a) interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici; b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso; c) interventi di restauro e risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un sistema sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; d) interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; e) interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico – edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale».

[161] Orlando (2008), p. 30.

[162] Art. 1: «[...] Sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi della legge 29-6-1939, n. 1497: a. i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare; b. i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi; c. i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, [...] e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna; d. le montagne per la parte

con modifiche, nel Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in materia di "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Le regioni vengono obbligate alla redazione di un Piano paesistico che tuteli il territorio e le sue bellezze naturalistiche in base alle loro caratteristiche peculiari, suddividendole per classi morfologiche.

- **La legge 17/02/ 1992, n.179**, sulle "*Norme per l'edilizia residenziale pubblica*", indica nell'art. 16, che «al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale, i comuni promuovono la formazione di programmi integrati di Intervento», che propongono la concertazione tra soggetti pubblici e privati, i quali «possono presentare al comune programmi integrati relativi a zone in tutto o in parte edificate [...] al fine della loro riqualificazione urbana ed ambientale». Il livello di valutazione è della Regione.

- **La legge 4/12/1993, n. 493**, concernente disposizioni "*Per l'accelerazione degli investimenti ed il sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia*". Sono stati introdotti nel art. 11, «i Programmi di recupero urbano che sono costituiti da un insieme sistematico di opere finalizzate alla realizzazione, manutenzione e all'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie, [...] all'edificazione di completamento e di integrazione dei complessi urbanistici esistenti, all'inserimento di elementi di arredo, alla manutenzione ordinaria e straordinaria, al restauro e al risanamento conservativo ed alla ristrutturazione edilizia di edifici». Questi programmi «ripropongono la concertazione pubblico e privato nella realizzazione degli interventi di recupero».[163] L'attuazione della riqualificazione urbana si rende difficoltosa per le complesse procedure di approvazione previste: «Il livello di valutazione è regionale, il quale specifica criteri generali definiti a livello nazionale».[164]

- **Il D.M. 21/12/1994,** "*Programmi di riqualificazione urbana*" ha valenza sui finanziamenti di cui all'art. 2, comma 2, della legge 17 febbraio 1992, n. 179 e s.m.i. Questi programmi sono strumenti di programmazione e attuazione di interventi di riqualificazione nelle grandi aree urbane. Secondo l'Art. 2, «si propongono di avviare il recupero edilizio e funzionale di ambiti urbani specificatamente identificati attraverso proposte unitarie che riguardano: a) parti significative delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria; b) interventi di edilizia non residenziale che contribuiscono al miglioramento della qualità della vita nell'ambito considerato; c) interventi di edilizia residenziale che inneschino processi di riqualificazione fisica dell'ambito considerato». Sono «promossi dai Comuni (con più di 300.000 ab.) i quali specificano gli obiettivi e contenuti dei PRIU, e delimitano gli ambiti entro cui anche i privati possono presentare le loro proposte. Il livello di valutazione è dello Stato».[165]

---

eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole; e. i ghiacciai e i circhi glaciali; f. i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi; g. i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento; h. le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici; i. le zone umide[...]; l. i vulcani; m. le zone di interesse archeologico. Il vincolo di cui al precedente comma non si applica alle zone A, B e - limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione alle altre zone, come delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2-4-1968, n. 1444, e, nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ai centri edificati perimetrati ai sensi dell'art. 18 della legge 22-10-1971, n. 865».

[163] Orlando (2008), p. 41.

[164] Le politiche per lo sviluppo locale della Regione Piemonte (1994-2006), p. 26.

[165] *Ibidem*.

- **La legge 9/04/1996, n. 18,** "*Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179*", afferma secondo l'Art. 1, che sono: *«finalizzati ad una piu' razionale utilizzazione e riorganizzazione del territorio, delle infrastrutture, degli insediamenti esistenti e della loro espansione, nonche' al perseguimento del risparmio energetico»* e secondo l'Art. 4: *«possono avere per oggetto uno o piu' fra i seguenti interventi: a) nei centri storici, ai fini del loro recupero urbano ed edilizio, della valorizzazione e qualificazione ambientale e paesaggistica e della tutela del tessuto sociale preesistente».* Gli interventi edilizi realizzati con questi programmi possono essere finanziati con fondi sia pubblici che privati.

- **La legge 15/03/1997, n.59,** sulla "*Delega al Governo per il conferimento di funzioni e compiti alle regioni ed enti locali, per la riforma della Pubblica Amministrazione e per la semplificazione amministrativa*", nota come Legge Bassanini, ha disciplinato, nell'osservanza del principio di sussidiarietà,[166] il conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle Regioni, alle Province, ai Comuni, alle Comunità montane o ad altri Enti locali, relativi alla cura degli interessi e alla promozione dello sviluppo delle rispettive comunità. Ebbene, in virtù del principio di sussidiarietà, lo Stato ha conferito alle Regioni e agli Enti locali «tutte le funzioni e i compiti amministrativi relativi alla cura degli interessi e alla promozione dello sviluppo delle rispettive comunità, nonché tutte le funzioni e i compiti amministrativi localizzabili nei rispettivi territori in atto esercitati da qualunque organo o amministrazione dello Stato, centrali o periferici, ovvero tramite enti o altri soggetti pubblici».[167]

- **Il D. M. del 22/10/1997, n. 10650,** previsti dall'art. 2 della legge finanziaria legge n. 662/1996. "*I Contratti di quartiere I*", sono state avviati nel 1998 e «rappresentano la più significativa linea di attività avviata dal Ministero nell'ambito del recupero urbano a seguito della riconosciuta inadeguatezza di molti ambiti urbani per assenza di infrastrutture e ridotta qualità urbana».[168] I Contratti di quartiere trovano definizione come programmi sperimentali di recupero urbano da localizzare «in quartieri segnati da diffuso degrado delle costruzioni e dell'ambiente urbano e da carenze di servizi in un contesto di scarsa coesione sociale e di marcato disagio abitativo».[169] I contratti di quartiere «sono promossi dalle Amministrazioni pubbliche e operatori privati. Il livello di valutazione è dello Stato e della Regione». [170]

- **Il D.M.8/10/1998, n. 1169,** sulla "*Promozione di programmi innovativi in ambito urbano denominati «Programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio"»*. I PRUSST furono finanziati dal Ministero dei Lavori pubblici con

---

[166] Art. 4, comma 3, lett. a): «il principio di sussidiarietà, con l'attribuzione della generalità dei compiti e delle funzioni amministrative ai comuni, alle province e alle comunità montane, secondo le rispettive dimensioni territoriali, associative e organizzative, con l'esclusione delle sole funzioni incompatibili con le dimensioni medesime, attribuendo le responsabilità pubbliche anche al fine di favorire l'assolvimento di funzioni e di compiti di rilevanza sociale da parte delle famiglie, associazioni e comunità, alla autorità territorialmente e funzionalmente più vicina ai cittadini interessati».

[167] Art. 1, comma 2.

[168] Sito web del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Dipartimento per le Infrastrutture, i Sistemi Informativi, Direzione Generale per la Condizione Abitativa.

[169] Art. 2.

[170] Le politiche per lo sviluppo locale della Regione Piemonte (1994-2006), p. 26.

l'obiettivo[171] di realizzare interventi orientati all'ampliamento e alla riqualificazione di zone degradate e all'adeguamento delle infrastrutture del tessuto economico-produttivo-occupazionale per promuovere lo sviluppo sostenibile, al recupero e alla riqualificazione dell'ambiente, dei tessuti urbani e sociali degli ambiti territoriali interessati. I PRUSST rappresentano la nuova fase di programmazione e riqualificazione territoriale che nasce dall'esperienza dei programmi di riqualificazione urbana: «sono promossi dai Comuni, le Regioni e le Province, d'intesa con i Comuni interessati. Il livello di valutazione è del Stato e la Regione».[172]

- **Il D. Lgs. 29 /10/1999, n. 490**, intitolato "*Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali ed ambientali*". Nel titolo I – *Beni culturali*, il decreto disciplina i beni culturali che compongono il patrimonio storico ed artistico nazionale in conformità con l'articolo 9 della Costituzione. L'Art. 2[173]– *Patrimonio storico, artistico, demo-etno-antropologico, archeologico, archivistico, librario,* identifica quali sono i beni culturali disciplinati a norma. Il decreto disciplina i beni culturali che compongono il patrimonio storico e artistico nazionale tutelati in conformità con l'articolo 9 della Costituzione.[174]

- **Il D.P.R. 06/06/2001, n. 380,** denominato "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A)*", contiene i principali fondamenti e generali disposizioni per la disciplina dell'attività edilizia, Nel Art. 3 sulle *Le definizioni degli interventi edilizi*, amplia le definizioni delle categorie d'intervento introdotte dalla legge 5/8/ 1978, n. 457.[175]

---

[171] Art. 2 – *Obiettivi del programma*: «1. I programmi riguardanti ambiti territoriali (sub-regionale, provinciale, intercomunale, comunale) individuati sulla base delle caratteristiche fisiche, morfologiche, culturali e produttive e si propongono di favorire: a) la realizzazione, l'adeguamento e il completamento di attrezzature […] di livello territoriale e urbano in grado di promuovere e di orientare occasioni di sviluppo sostenibile sotto il profilo economico, ambientale e sociale, avuto riguardo ai valori di tutela ambientale, alla valorizzazione del patrimonio storico, artistico e architettonico, e garantendo l'aumento d benessere della collettività; b) la realizzazione di un sistema integrato di attività finalizzate all'ampliamento e alla realizzazione di insediamenti industriali, commerciali e artigianali, alla promozione turistico-ricettiva e alla riqualificazione di zone urbane centrali e periferiche interessate di fenomeni di degrado».

[172] Le politiche per lo sviluppo locale della Regione Piemonte (1994-2006), p. 26.

[173] Art. 2 – *Patrimonio storico, artistico, demo-etno-antropologico, archeologico, archivistico, librario*: «1. Sono beni culturali disciplinati a norma di questo Titolo: a) le cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico, o demo-etno-antropologico; b) le cose immobili che, a causa del loro riferimento con la storia politica, militare, della letteratura, dell'arte e della cultura in genere, rivestono un interesse particolarmente importante; c) le collezioni o serie di oggetti che, per tradizione, fama e particolari caratteristiche ambientali, rivestono come complesso un eccezionale interesse artistico o storico; d) i beni archivistici; e) i beni librari».

[174] Art. 9: «La Repubblica promuove lo sviluppo della cultura e la ricerca scientifica e tecnica. Tutela il paesaggio e il patrimonio storico e artistico della Nazione».

[175] Amplia le definizioni a partire del Punto d), questi sono: «d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. e) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali: e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno

- **Con il D.M. 27/12/2001, n.24050 (supplemento ordinario n. 142 alla G.U. del 12/07/2002, n. 162) e il D.M. 30/12/2002 (G.U. 23/04/2003, n. 94),** sono state individuate le risorse finanziarie e stabilite le procedure per l'attuazione dei programmi innovativi in ambito urbano denominati "*Contratti di quartiere II*".
  Il programma riguarda «i quartieri periferici o comunque degradati. In tal modo si darà seguito all'esperienza dei "*Contratti di quartiere I*" che ha ampiamente dimostrato, che in questo ambito è necessario confermare l'impegno dell'Amministrazione centrale, e non soltanto dal punto di vista dei finanziamenti. Per tali finalità, c'è bisogno di assicurare risorse con continuità, in modo da sostenere le iniziative dei comuni, soprattutto i capoluoghi delle aree metropolitane, ed è importante trovare ambiti di intervento più articolati per investimenti privati tali da ridurre, con adeguate iniziative, le condizioni di separatezza tra questi insediamenti ed il resto della città».[176]
  Inoltre, l'Art. 2 della 30/12/2002, afferma che «promuovendo la partecipazione degli abitanti alla definizione degli obiettivi, è finalizzato, prioritariamente, ad incrementare, anche con il supporto di investimenti privati, la dotazione infrastrutturale dei quartieri degradati di comuni e città a più forte disagio abitativo prevedendo, al contempo, misure ed interventi per favorire l'occupazione e l'integrazione sociale».

- **Il D.Lgs. 22/01/2004, n. 42,** nominato "*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*" – (Codice Urbani) 2004,[177] è il principale riferimento legislativo che attribuisce al Ministero per i Beni e le Attività Culturali il compito di tutelare, conservare e valorizzare il patrimonio culturale dell'Italia. Questo decreto legislativo presenta «una riorganizzazione sistematica ed organica di tutta la legislazione normativa in materia. Il codice risponde ad una logica di classificazione delle regole in base a due raggruppamenti: da un lato la regolamentazione dei rapporti intercorrenti tra soggetti pubblici e privati, dal altro la normativa inerente alla distribuzione delle funzioni tra Stato e Regioni, come nucleo fondamentale per la disciplina dei beni culturali».[178] Si

---

della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6); e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune; e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato; e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione; e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee; e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale; e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato; f) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale».

[176] Sito web del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Dipartimento per le Infrastrutture, i Sistemi Informativi, Direzione Generale per la Condizione Abitativa.

[177] Il Codice è suddiviso in cinque parti: 1. *Disposizioni generali*; 2. *Beni culturali*, 2.1 *Tutela*, 2.2 *Fruizione e valorizzazione*; 3. *Beni paesaggistici*; 4. *Sanzioni*; 5. *Disposizioni transitorie, abrogazioni ed entrata in vigore.*

[178] Campanelli (2004), p. 13.

distingue dal "Testo Unico"[179] perché privilegia la promozione e il controllo dell'aspetto giuridico ed economico dei beni e affida più autonomia alle Regioni.
La novità di fondo consiste «nella fusione [...] tra i due gruppi di norme, in sé eterogenei, costituiti dalla legge "Bottai" del 1939 (la L. 29 giugno 1939 n. 1497), da un lato, e dal D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616 e dalla legge "Galasso" (L. 8 agosto 1985 n. 431) dall'altro. Due gruppi di norme che erano espressione di due diverse "filosofie" della tutela del paesaggio e che il D.lgs. del 1999 aveva solo messo fisicamente insieme in un unico testo normativo, ma senza un reale coordinamento e senza risolvere le tensioni antinomiche correnti tra le due diverse impostazioni».[180]

Il Codice è costituito da tre parti:[181] la prima è riferita alle disposizioni generali, la seconda ai *Beni Culturali* (le cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico, etnoantropologico, archivistico e bibliografico) e la terza ai *Beni Paesaggistici* (gli immobili costituenti espressione dei valori storici, culturali, naturali, morfologici ed estetici del territorio).

Nei Art. 3 e 6, vengono definite due concetti importanti: quello di *Tutela del patrimonio culturale* come un'adeguata attività conoscitiva per individuare i beni costituenti il patrimonio culturale e a garantirne la protezione e la conservazione per fini di pubblica fruizione, e il concetto di V*alorizzazione del patrimonio culturale* che consiste nell'esercizio delle funzioni e nella disciplina delle attività dirette a promuovere la conoscenza del patrimonio culturale e ad assicurare le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica del patrimonio stesso.

Per assicurare che il paesaggio sia adeguatamente tutelato e valorizzato, le regioni elaborano "*il piano paesaggistico*" che definisce le trasformazioni compatibili con i valori paesaggistici, le azioni di recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposte a tutela, nonché in relazione alle prospettive di sviluppo sostenibile.
Il Codice dei beni culturali e del paesaggio finalmente introduce "i Centri Storici" come oggetto di tutela paesaggistica; nel Capo II – *Individuazione dei beni paesaggistici*, Articolo 136 – *Immobili ed aree di notevole interesse pubblico*: «1. Sono soggetti alle disposizioni di questo Titolo per il loro notevole interesse pubblico: [...] c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici».[182]

[179] Sostituisce la precedente fonte legislativa costituita dal Decreto Legislativo 29 ottobre n. 490, "*Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali*". Il Testo unico raccoglieva in maniera articolata la legislazione vigente in materia di beni culturali e del paesaggio, essendo a ciò limitata la delega del Parlamento al Governo in quel caso. Il nuovo Codice dei beni culturali riprende in gran parte la normativa del Testo unico, ma vi aggiunge alcuni elementi innovativi in forza di una delega questa volta più ampia, non semplicemente limitata alla riorganizzazione della disciplina vigente, ma volta a "codificare" la materia, con implicazioni diverse che la stessa terminologia usata lascia intendere.

[180] Carpentieri (2004), p. 1.

[181] Vedi allegato Nº1: Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

[182] Le Parole: "inclusi i centri ed i nuclei storici" cosi sostituite, con effetto dal 24/04/2008, dall'art.2, comma 1, lettera f), punto 2), del D.Lgs 26/03/2008, n.63 (G.U. n. 84 del 09/04/2008). 11 testo previgente, aggiunto, con effetto dal 12/05/2006, dal'art.6 comma 1, del D.Lgs 24/03/2006, n. 157 (G.U. n.97 del 27/04/2006 - suppl. ord. n. 102), recitava: "ivi comprese le zone di interesse archeologico".

- **Il D.Lgs. 26/03/2008, n,63**, chiamato anche "Codice Rutelli",[183] con riferimento alle "*Ulteriori disposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in relazione ai beni culturali*". (GU n. 84 del 9-4- 2008).
  Il Codice modificato «ha puntato una maggiore attenzione sul paesaggio, la pianificazione (cioè il progettare la costruzione e l'utilizzo di centri d'insediamento umano, siano edifici, strade o servizi in genere, nel rispetto del patrimonio naturale e culturale) e la tutela, cercando di non appesantire la burocrazia».[184]
  Tra le principali novità introdotte compare «il reato di "frode paesaggistica": il nuovo codice aumenta le sanzioni penali per chi danneggia il paesaggio [...]; alla Convenzione Unesco del 1970 contro l'illecita esportazione dei beni culturali, il Codice aggiunge nuove regole anche per la salvaguardia del patrimonio immobiliare pubblico nell'ipotesi di dismissione o di uso per valorizzazione economica [...]; Al paesaggio viene attribuito un valore primario e assoluto affidato alla tutela del Stato; Stato e Regioni dovranno collaborare obbligatoriamente per i piani che riguardano beni paesaggistici; le Soprintendenze dovranno emettere un parere vincolante preventivo sulla conformità dell'intervento ai piani paesaggistici e ai vincoli».[185]

In conclusione di questa sintesi normativa, possiamo osservare l'evoluzione della concezione delle aree storiche da zone degradate bisognose di una ristrutturazione o addirittura ricostruzione, a zone come parte della struttura urbana da valorizzare e tutelare, zone dove si realizzano interventi conservativi, di riqualificazione e di recupero urbano. Si può anche constatare il passaggio da una visione tutta estetica e puntuale dei beni – dove non sono presenti riferimenti né al paesaggio, né all'ambiente e solo si considerano le aree intorno a un singolo immobile su cui si applicano i vincoli – a una successiva visione più ambientale e territoriale dei beni, che vanno ora tutelati nella loro interezza è complessità, tenendo in considerazione anche valori culturali, economici e sociali.

[183] Questo decreto «offre uno strumento legale più forte a difesa del paesaggio. Elaborato da un'apposita Commissione presieduta dal professor Salvatore Settis, è stato fortemente sostenuto dal FAI con interventi pubblici sui quotidiani "La Repubblica" e il "Corriere della Sera"». FAI, Fondo Ambientale Italiano.
[184] *Ibidem*.
[185] *Ibidem.*

1.3 I CENTRI STORICI NEI DOCUMENTI INTERNAZIONALI

Terminata l'esposizione delle normative italiane relative ai centri storici, ci sembra ora doveroso soffermare la nostra attenzione su una serie molto eterogenea di documenti che, a partire dal XX secolo, hanno toccato importanti aspetti riguardanti il patrimonio storico-culturale giungendo, in certi casi, persino a influenzare la legislazione di alcuni stati. La modalità di esposizione sarà la medesima del sottocapitolo 1.2.

- **La prima Carta per il "*Restauro dei Monumenti Storici*", Atene (1931),**[186] sottolinea che «la conservazione del patrimonio artistico e archeologico dell'umanità interessa tutti gli Stati "guardiani di civiltà" e che tutti gli Stati devono collaborare per questo scopo comune. La conferenza è stata organizzata per «presentare i principi generali e le dottrine in tema di tutela dei monumenti».[187] Viene inoltre messo in risalto che «Il patrimonio artistico e storico della collettività dev'essere rispettato anche contro l'interesse privato. Il restauro deve essere preceduto da una scrupolosa analisi ed è consentito usare materiali moderni come il cemento armato. [...] Ogni paese deve imparare a conoscere il proprio patrimonio e fare un inventario dei monumenti storici nazionali nonché dei documenti riguardanti i modi e le forme della conservazione».[188]

  Bisogna inoltre ricordare che «l'approccio della conservazione è di tipo protezionistico ed è riservata al "singolo monumento"».[189] I centri storici non sono ancora né considerati, né tantomeno nominati: l'unico riferimento al riguardo è quello dell'articolo VII,[190] dove sono introdotte raccomandazioni per il rispetto del carattere e della fisonomia della citta, specialmente nella prossimità dei monumenti antichi, il cui ambiente deve essere oggetto di cure particolari.

- **La "*Carta Italiana del Restauro*" (1932),** «Ufficialmente adottata in Italia a seguito del voto di approvazione espresso dal Consiglio Superiore per le Antichità e Belle Arti, si inspirò ai principi scaturiti dalle teorie di Camillo Boito, successivamente riprese e completate da Gustavo Giovannoni».[191] In questa carta si affermavano principi analoghi a quelli della "*Carta di Atene*", ma con in più la posizione di Gustavo Giovannoni, definita come "restauro scientifico".[192]

---

[186] È un documento pubblicato nel 1931 dall'International Museums Office (organismo alla base dell'attuale dall'International Council on Monuments and Sites) ed è il risultato della Conferenza di Atene del 1931, tenutasi tra il 21 e il 31 ottobre 1931.

[187] Vecco (2011), p. 183.

[188] *Ibidem*.

[189] Orlando (2008), p. 25.

[190] Art. VII: «La Conferenza raccomanda di rispettare nella costruzione degli edifici il carattere e la fisionomia della città, specialmente nella prossimità dei monumenti antichi, il cui ambiente deve essere oggetto di cure particolari. Uguale rispetto deve aversi per talune prospettive particolarmente pittoresche. Oggetto di studio possono anche essere le piantagioni e le ornamentazioni vegetali, adatti a certi monumenti o gruppi di monumenti per conservare l'antico carattere. Essa raccomanda soprattutto la soppressione di ogni pubblicità, di ogni sovrapposizione abusiva di pali e fili telegrafici, di ogni industria rumorosa ed invadente, in prossimità dei monumenti d'arte e di storia».

[191] Fanno (1974), p. 97.

[192] Giovannoni ritiene necessaria la compartecipazione al progetto di restauro, sotto la direzione e il coordinamento dell'architetto, di alcuni specialisti (chimici, geologi, ecc.) in grado di apportare utili contributi alla conoscenza del manufatto e delle tecniche di intervento. Giovannoni propone inoltre, di ricondurre gli interventi di restauro a varie categorie: *Restauro di consolidamento*, consistente nell'insieme di opere necessarie a ristabilire un adeguato livello di sicurezza statica. *Restauro di ricomposizione o anastilosi*, ossia ricomposizione di un monumento frammentario del quale si

Questa carta si concentrò, nel Punto 1,[193] sull'importanza della manutenzione e, nel Punto 3, sull'utilizzo della tecnica dell'anastilosi: «Che nei monumenti lontani ormai dai nostri usi e dalla nostra civiltà, come sono i monumenti antichi, debba ordinariamente escludersi ogni completamento; e solo sia da considerarsi la anastilosi, cioè la ricomposizione di esistenti parti smembrate con l'aggiunta eventuale di quegli elementi neutri che rappresentino il minimo necessario per integrare la linea e assicurare le condizioni di conservazione». Nei punti 4, 5 e 6,[194] vengono stabilite le "utilizzazioni" ammesse nei monumenti, le modalità di intervento e le condizioni ambientali da non alterare.

- **La Carta di Atene – CIAM, Atene (1933),** è un documento prodotto a seguito del IV Congresso Internazionale di Architettura Moderna, che aveva per tema "*La città funzionale*". È stata pubblicata da Le Corbusier il quale, al paragrafo *Patrimonio storico delle città. Stato critico delle città*",[195] afferma che «i valori architettonici degli edifici cosi come quelli dei complessi devono essere conservati poiché si tratta di testimonianza del passato il cui valore, storico e plastico, deve essere protetto. Il culto del pittoresco e dello storico deve sempre accompagnarsi al rispetto del principio di salubrità. Le nuove costruzioni delle zone storiche non devono recuperare gli stili del passato».[196]

Nel periodo post-bellico si sono verificati molti casi di demolizioni programmate di intere aree storiche urbane in tutte le parti del mondo. La ragione di queste politiche era l'esigenza di fare fronte alla domanda abitativa derivata dagli alti flussi migratori dalle campagne alle città, alla crescita del traffico automobilistico e alla pressione degli investimenti nelle aree di sviluppo residenziali e commerciali. Le reazioni dei conservatori, degli urbanisti e degli architetti alla distruzione delle città storiche fece crescere in molti paesi la consapevolezza dell'importanza della tutela dei valori storico-urbani e stimolò l'emergere di politiche e di normative volte ad assicurare un futuro alla città storica in

---

conservino le parti. *Restauro di liberazione*, ossia rimozione di superfetazioni ritenute di scarso valore storico-artistico. *Restauro di completamento*, con l'aggiunta di parti accessorie realizzate secondo il criterio della riconoscibilità. *Restauro di innovazione* che aggiunge parti rilevanti di nuova concezione che talvolta risultano necessarie per il riuso del manufatto.

[193] 1. «che al disopra di ogni altro intento debba la massima importanza attribuirsi alle cure assidue di manutenzione e alle opere di consolidamento, volte a dare nuovamente al monumento la resistenza e la durevolezza tolta dalle menomazioni o dalle disgregazioni».

[194] 4. «che nei monumenti che possono dirsi viventi siano ammesse solo quelle utilizzazioni non troppo lontane dalle destinazioni primitive, tali da non recare negli adattamenti necessari alterazioni essenziali all'edificio» -5. «che siano conservati tutti gli elementi aventi un carattere d'arte o di storico ricordo, a qualunque tempo appartengono, senza che il desiderio di unità stilistica e del ritorno alla primitiva forma intervenga ad escluderne alcuni a detrimento di altri, e solo possano eliminarsi quelli, come le murature di finestre e di intercolunni di portici (...)» -6. «che insieme col rispetto pel monumento e per le sue varie fasi proceda quello delle sue condizioni ambientali, le quali non debbano essere alterate da inopportuni isolamenti, da costruzioni di nuove fabbriche invadenti per massa, per colore, per stile».

[195] 60) «I valori architettonici devono essere salvaguardati (edifici isolati o insiemi urbani): a) se sono l'espressione di una cultura anteriore e se rispondono ad interessi generali; b) se la loro conservazione non cagioni sacrificio per gli abitanti, che rimarrebbero in ambienti malsani; c) se è possibile rimediare al loro stato pregiudizievole con misure radicali (per esempio la deviazione di elementi vitali di circolazione, nonché lo spostamento di centri considerati sino ad ora come immutabili); 61) La distruzione di catapecchie intorno ai monumenti storici può determinare l'occasione per creare spazi verdi.; 62) L'impiego di stili del passato, sotto il pretesto estetico, nelle costruzioni erette in zone storiche, ha conseguenze nefaste. La conservazione di tale uso o l'introduzione di tale iniziativa non deve essere tollerata sotto alcuna forma».

[196] Vecco (2011), p. 183.

tempi di grandi trasformazioni economiche e sociali. Come viene affermato nel libro *Il paesaggio urbano storico. La gestione del patrimonio in un secolo urbano* di Bandarin e Van:

> Il dopoguerra è stato molto importante per lo sviluppo dei movimenti favorevoli alla conservazione a livello internazionali governative e non governative per la conservazione del patrimonio. L'istituzione dell'**UNESCO**[197] nel 1945 e le campagne di salvaguardia del patrimonio internazionale condotte dagli anni '50 in poi [...] crearono un contesto fertile per l'avvio di importanti iniziative di conservazione urbana. Nel frattempo, la creazione delle principali organizzazioni internazionali di conservazione, come **ICOMOS**[198], ICOM[199] E ICCROM[200], contribuì in modo sostanziale, allo sviluppo e all'internazionalizzazione del dibattito sulla conservazione urbana.[201]

- **La Convenzione per "*La protezione dei Beni culturali in caso di conflitto armato*", L'Aja (1954),** adottata dall'UNESCO**,** divulga universalmente la nuova *Definizione dei beni culturali*. All'articolo 1,[202] il terzo e ultimo capoverso di questa innovativa espressione è infatti dedicato ai centri comprendenti un numero considerevole di beni culturali, detti "centri monumentali".
  Constatando che i beni culturali hanno subito gravi danni nel corso dei conflitti e che, in conseguenza dello sviluppo della tecnica della guerra, essi sono stati minacciati di distruzione, nell'Art 4 sul *Rispetto dei beni culturali*, viene riferito al Punto 1 che «Le Alti Parti contraenti s'impegnano a rispettare i beni culturali, situati sia sul proprio territorio, sia su quello delle altre Alte Parti contraenti, astenendosi dall'utilizzazione di tali beni, dei loro dispositivi di protezione e delle loro immediate vicinanze, per scopi che potrebbero esporli a distruzione o a deterioramento in caso di conflitto armato, ed astenendosi da ogni atto di ostilità a loro riguardo». Si considera quindi la conservazione del patrimonio culturale come un fattore di grande importanza per tutti i popoli del mondo e si deve assicurarne la protezione internazionale.

---

[197] UNESCO (L'Organizzazione delle Nazioni Unite per l'Educazione, la Scienza e la Cultura), è un'agenzia specializzata delle Nazioni Unite creata con lo scopo di promuovere la pace e la comprensione tra le nazioni con l'istruzione, la scienza, la cultura, la comunicazione e l'informazione per promuovere "il rispetto universale per la giustizia per lo stato di diritto e per i diritti umani e le libertà fondamentali".

[198] ICOMOS (Consiglio Internazionale dei Monumenti e dei Siti) è un'organizzazione internazionale non governativa creata nel 1964, su iniziativa dell'UNESCO, in occasione del Secondo Congresso Internazionale degli Architetti e dei Tecnici dei Monumenti Storici tenutosi a Venezia, Italia. Ha principalmente lo scopo di promuovere la teoria, la metodologia e le tecnologie applicate alla conservazione, alla protezione e alla valorizzazione dei monumenti e dei siti di interesse culturale. Il suo lavoro si bassa sui principi sanciti nella Carta di Venezia del 1964.

[199] ICOM (Consiglio Internazionale dei Musei) è un'organizzazione internazionale non governativa creta nel 1946 da professionisti museali. «È formalmente associata all'UNESCO e gode di uno status consultivo presso il Consiglio Economico e Sociale delle Nazioni Unite (ECOSOC)», Bandarin e Van, (2014) p. 58.

[200] ICCROM (Centro Internazionale per lo Studio della Conservazione e del Restauro dei Beni Culturali) «è un'organizzazione intergovernativa (IGO) dedicata alla conservazione del patrimonio culturale, fondata e stabilita a Roma nel 1959, a seguito dell'adozione della proposta della Conferenza Generale dell'UNESCO, tenutasi a New Delhi nel 1956». *Ibidem*.

[201] Ivi, pp. 57-58.

[202] «a) i beni, mobili o immobili, di grande importanza per il patrimonio culturale dei popoli, come i monumenti architettonici, di arte o di storia, religiosi o laici; le località archeologiche; i complessi di costruzione che, nel loro insieme, offrono un interesse storico o artistico; le opere d'arte, i manoscritti, libri e altri oggetti d'interesse artistico, storico, o archeologico; nonché le collezioni scientifiche e le collezioni importanti di libri o di archivi o di riproduzione dei beni sopra definiti; b) gli edifici la cui destinazione principale ed effettiva è di conservare o di esporrei beni culturali mobili definiti al capoverso a), quali i musei, le grandi biblioteche, i depositi di archivi, come pure i rifugi destinati a ricoverare, in caso di conflitto armato, i beni culturali definiti al capoverso a); c) i centri comprendenti un numero considerevole di beni culturali, definiti ai capoversi a) e b), detti "centri monumentali"».

- **La Raccomandazione concernente la "*Tutela della bellezza e del carattere dei paesaggi e dei siti*" (1962),** adottata dall'UNESCO, è «un documento di larga visione che attira l'attenzione della comunità interazionale sui rischi di perdita non solo delle bellezze naturali dei luoghi, ma anche delle bellezze dei paesaggi creati dall'uomo, e in particolare dei paesaggi urbani»,[203] quest'ultimo viene segnalato nel Punto 5 del paragrafo II – *Principi generali*.[204]

- **La Carta Internazionale per la "*Conservazione e il Restauro dei Monumenti e dei Siti*", Carte di Venezia (1964),**[205] è un documento fondativo adottato dall'ICOMOS nel 1965 con l'intento di fissare un codice di standard professionali e le linee guida che costituissero un quadro di riferimento internazionale per disciplinare le modalità con cui condurre interventi di conservazione e restauro di monumenti e manufatti architettonici, nonché di siti storici e archeologici.

  La carta si compone di 16 articoli e riassume in maniera mirabile i principi "immutabili" della metodologia del restauro architettonico. Questa carta sottolinea soprattutto l'importanza dell'aspetto storico di un edificio e introduce, per la prima volta, il concetto di conservazione dell'ambiente urbano che circonda gli edifici monumentali, espresso chiaramente nel Art. 1.[206]

  È importante notare che «questo documento non fa alcun riferimento alla città storica se non come un "intorno" dei monumenti. Questo certamente non è dovuto a una mancanza, in quel tempo, di una piena consapevolezza dei problemi della città storica, ma piuttosto al fatto che gli autori originali erano soprattutto restauratori e storici dell'arte, e non specialisti in conservazione urbana».[207]

- **La Raccomandazione sulla "*Conservazione dei beni culturali minacciati da lavori pubblici o privati*" (1968),** adottata dall'UNESCO, a differenza dei testi precedenti, è assai dettagliata nel definire le misure amministrative e finanziarie necessarie per un'efficace conservazione dei beni patrimoniali. Anche se non è rivolta esclusivamente alle aree urbane storiche, la Raccomandazione si basa su una minuta analisi della loro gestione, indicando la necessità di sviluppare strumenti di pianificazione adeguati e norme di gestione più dettagliate; quest'ultimo viene segnalato nel Punto 24 del paragrafo III – *Misure di conservazione e salvezza*.[208]

---

[203] Bandarin e Van (2014), p. 59.

[204] 5. «La protezione non deve essere limitata a paesaggi e siti naturali, ma deve estendersi anche ai paesaggi e ai siti la cui formazione è dovuta, in tutto o in parte, all'opera dell'uomo. Pertanto, devono essere presi dei provvedimenti speciali al fine di garantire la salvaguardia dei paesaggi e siti urbani che sono, in generale, i più minacciati da operazioni di sviluppo urbano e da speculazioni sui terreni. Una speciale protezione dovrebbe essere accordata agli accessi ai monumenti».

[205] Approvata nel II congresso internazionale degli architetti e dei tecnici dei monumenti riunitosi a Venezia nel 1964.

[206] Articolo 1: «La nozione di monumento storico comprende tanto la creazione architettonica isolata quanto l'ambiente urbano o rurale nel quale si trovano le testimonianze di una particolare civiltà, di un momento storico significativo o di un evento storico. Questa nozione si applica non solo ai grandi monumenti ma anche a quelli di minore importanza che, con il tempo, abbiano acquistato un significato culturale».

[207] Bandarin e Van (2014), pp. 58-59.

[208] 24. «I siti archeologici importanti, e in particolare i siti preistorici, che sono difficili da identificare, i quartieri storici urbani o rurali, i gruppi di strutture tradizionali, strutture etnologiche di precedenti culture e altri beni culturali immobili, che altrimenti verrebbero messi in pericolo da lavori pubblici o privati, devono essere tutelati mediante la zonizzazione o vincolo: […] (B) I quartieri storici nei centri

- **La "*Carta Italiana del Restauro*" (1972),** adottata dal Consiglio Superiore per le Antichità e Belle Arti. Nasce dall'esigenza di aggiornare le direttive sul restauro e rappresenta il punto di approdo del dibattito disciplinare italiano. È il primo documento in cui troviamo l'uso del termine "Centro Storico" – si veda l'art.2.[209] Nell'allegato D, contenente le *Istruzioni per la tutela dei "Centri Storici"*, si indica che «sono individuati non solo i vecchi centri urbani tradizionalmente intesi, ma – più in generale – tutti gli insediamenti umani le cui strutture, unitarie o frammentarie, anche se parzialmente trasformate nel tempo, siano state costituite nel passato o, tra quelle successive, quelle eventuali aventi particolare valore di testimonianza storica o spiccate qualità urbanistica o architettonica. [....] Il restauro non va, pertanto, limitato ad operazioni intese a conservare solo i caratteri formali di singole architetture o di singoli ambienti, ma esteso alla sostanziale conservazione delle caratteristiche d'insieme dell'intero organismo urbanistico e di tutti gli elementi che concorrono a definire dette caratteristiche».

  Nell'Art.4 vengono definiti i concetti di "salvaguardia" e "restauro": «s'intende per salvaguardia qualsiasi provvedimento conservativo che non implichi l'intervento diretto sull'opera; s'intende per restauro qualsiasi intervento volto a mantenere in efficienza, a facilitare la lettura e a trasmettere integralmente al futuro le opere e gli oggetti definiti agli articoli precedenti». In questo caso si teorizza quindi in maniera più precisa la corrispondenza tra "restauro" e "beni culturali".
  Negli Art. 6 e 7, vengono indicati gli interventi "proibiti" per qualsiasi opera d'arte (completamenti in stile, rimozioni o demolizioni che cancellino il passaggio dell'opera nel tempo, rimozioni o ricollocazioni in luoghi diversi dagli originari, alterazioni delle condizioni accessorie, alterazione o rimozione delle patine) e quelli "ammessi" (aggiunte per ragioni statiche e reintegrazione di piccole parti storicamente accertate, puliture, anastilosi, nuove sistemazioni di opere, quando non esistano più o siano distrutti l'ambientamento o la sistemazione tradizionale). Nel Art.9, La Carta ammette l'uso di nuove procedimenti e materiali per il restauro, ma dietro autorizzazione del Ministero della pubblica istruzione (all'epoca ancora competente nel settore dei Beni Culturali), previo parere dell'Istituto centrale del restauro.

- **La Convenzione per "*La protezione del patrimonio culturale e naturale mondiale*", Parigi (1972),** convenzione dell'UNESCO, introduce la nozione di beni del "patrimonio

urbani o rurali e gli insiemi di strutture tradizionali devono essere identificati e devono essere adottate delle normative per conservare il loro contesto e caratteristiche, come per esempio l'imposizione di controlli sul grado di trasformazione ammissibile per le strutture con importanti valori storici o artistici, e quali tipologie di nuove strutture architettoniche possano essere introdotte. La conservazione dei monumenti dovrebbe essere un requisito assoluto di qualsiasi buon piano di riqualificazione urbana, in particolare nelle città o nelle aree storiche. Regolamenti analoghi dovrebbero interessare l'area circostante il monumento vincolato e il suo contesto, in modo tale da preservarne l'integrità e il carattere. In dovuto conto dovrebbe essere tenuta la modifica delle norme ordinarie applicabili alle nuove costruzioni, che dovrebbero essere sospese in caso di inserimento di nuove strutture in una zona storica. La pubblicità commerciale con uso di manifesti e insegne illuminate deve essere vietata, ma si può permettere alle aziende di segnalare la propria presenza in un sito con mezzi di informazione adatti al contesto».

[209] Art. 2: «oltre alle opere indicate nell'articolo precedente, vengono a queste assimilate, per assicurarne la salvaguardia e il restauro, i complessi di edifici di interesse monumentale, storico o ambientale, particolarmente i centri storici; le collezioni artistiche e gli arredamenti conservati nella loro disposizione tradizionale; i giardini e i parchi che vengono considerati di particolare importanza».

culturale e naturale", i quali presentano un "valore eccezionale"[210] e devono essere conservati come parte del patrimonio di tutta l'umanità. Tutta la collettività internazionale è quindi tenuta a partecipare alla tutela dei beni culturali, resa oggi più urgente dall'aggravarsi della minaccia della loro distruzione sia per degrado naturale, sia per effetto dell'evoluzione della società e dell'economia.

Negli Art. 1 e 2, la Convenzione distingue un "*patrimonio culturale*" formato dai monumenti (opere di architettura, scultura, pittura, strutture archeologiche) dai complessi (gruppi architettonici validi per la loro unità), dai siti (opera dell'uomo o della natura, zone archeologiche) e un "*patrimonio naturale*" (monumenti naturali costituiti da formazioni fisiche, biologiche, geologiche e zone costituenti habitat di specie vegetali o animali minacciati).
Nel Art. 8 si instituisce "Il Comitato intergovernativo del patrimonio mondiale", incaricato di compilare, aggiornare e pubblicare un "Elenco del patrimonio mondiale", che secondo l'Art. 11, «è un elenco di beni del patrimonio culturale e naturale, che secondo il parere del Comitato, hanno valore universale eccezionale in conformità con i criteri fissati». L'elenco viene scelto sulla base di beni del patrimonio culturali e naturali proposti degli Stati membri firmatari.

La convenzione «non fa alcun riferimento diretto alle città storiche, ma le definisce come "gruppi di edifici"[...]. Le linee guida operative per l'attuazione della Convenzione sul Patrimonio Mondiale, tuttavia, hanno aggiunto una definizione più completa delle città storiche,[211] elencandone le tre tipologie principali: a) le città non più abitabili, b) le città storiche abitate, c) le nuove città del ventesimo secolo Queste definizioni servono a guidare il processo di iscrizione di beni nella Lista del patrimonio

[210] Valore eccezionale universale implica una rilevanza culturale e/o naturale eccezionale che trascende i confini nazionali e deve essere ritenuta di importanza collettiva per le generazioni presenti e future di tutta l'umanità. Bandarin e Van (2014), p. 63.

[211] Linee Guida Operative della Convenzione del patrimonio mondiale (1972), allegato 3. paragrafo 14: «(ii) città storiche abitate: in caso di città storiche abitate, le difficoltà sono numerose, in gran parte a causa della fragilità del loro tessuto urbano (che è in molti casi gravemente danneggiato dallo sviluppo dell'era industriale) e della rapidità incontrollata dell'urbanizzazione dell'ambiente circostante. Per qualificarsi per l'iscrizione, le città dovrebbero richiedere il riconoscimento sulla base della loro rilevanza architettonica e non dovrebbero essere considerate solo per il molo che hanno svolto in passato o per il loro valore simbolico secondo il criterio (vi) per iscrizione dei beni culturali nella lista del patrimonio mondiale (si veda il Paragrafo 77 (vi) delle Linee Guida Operative). Per qualificarsi all'iscrizione nella Lista, l'organizzazione spaziale, la struttura, i materiali, le forme e, se possibile, le funzioni di un gruppo di edifici, deve riflettere la civiltà o la successione di civiltà che sono alla base della proposta di nomina della proprietà. Quattro categorie possono essere distinte: a) città che sono tipiche di un periodo specifico o di una cultura, che sono state quasi completamente conservate e che sono rimaste in gran parte inalterate nel corso dello sviluppo successivo. In questo caso, il bene da inserire nella lista è l'intera città con i suoi dintorni, che devono, anch'essi, essere protetti; b) città che si sono sviluppate con stili coerenti e hanno conservato, spesso nel quadro di una cornice naturale eccezionale, forme spaziali e strutture che sono tipiche delle fasi successive della loro storia. In questo caso, la parte chiaramente definita come storica ha la precedenza sull'ambiente contemporaneo; c) centri storici che coprono esattamente la stessa area di quando erano città antiche e si trovano ora a essere compresi all'interno di città moderne. In questo caso è necessario determinare i limiti precisi della proprietà nelle sue più ampie dimensioni storiche e adonare misure adeguate alla protezione delle sue immediate vicinanze; d) settori urbani, arce o unità isolate che. anche nello stato residuale in cui sono sopravvissuti, possono offrire una testimonianza coerente del carattere di una città storica che e scomparsa. In tali casi, le aree superstiti e gli edifici devono aver comunque conservato caratteri sufficienti a testimoniare ciò che rappresentava l'insieme originario», Ivi, pp. 61-62.

mondiale, ma non contengono raccomandazioni o prescrizioni relative alle politiche pubbliche».[212]

E da sottolineare che «la Convenzione ha rappresentato un enorme "salto di qualità" nel campo della conservazione, per tre ragioni. In primo luogo, i principi dibattiti tra esperti sono diventati oggetto di uno strumento di diritto internazionale. In secondo, la Convenzione ha riunito principi di conservazione che in precedenza si riferivano a categorie separate di patrimonio, quello naturale e quello culturale. In terzo luogo, ha stabilito un sistema di cooperazione internazionale per la conservazione e il monitoraggio delle trasformazioni dei siti considerati di "eccezionale valore universale"».[213]

Nel 1975, sotto gli auspici del Consiglio d'Europa, furono approvati due documenti di fondamentale importanza:

> Vale a dire la Dichiarazione di Amsterdam e la Carta Europea del patrimonio architettonico. Questi documenti stabiliscono chiaramente il nesso tra conservazione e pianificazione urbana e definiscono il patrimonio urbano, compreso il tessuto "minore" nelle sue espressioni vernacolari, come una componente fondamentale di tutte le politiche di conservazione. Essi fanno inoltre riferimento alla necessità di proteggere la struttura sociale delle città storiche come parte del processo di conservazione. Il patrimonio urbano è considerato, in modi che riflettono gli esperimenti condotti in quel tempo in diversi paesi, come un "capitale" culturale da valorizzare, sia per i suoi usi sia come risorsa per l'educazione e lo sviluppo sociale. Infine, i documenti fanno anche riferimento al ruolo dell'architettura contemporanea nelle aree storiche. Questi principi sono stati in seguito inclusi nella Convenzione per la salvaguardia del patrimonio architettonico d'Europa, approvata a Granada nel 1985. [214]

- **La carta Europea del "*Patrimonio Architettonico*", Amsterdam (1975),** decretata dal Consiglio d'Europa, riconosce che «il patrimonio architettonico, espressione insostituibile della ricchezza e della diversità della cultura europea è costituisce l'eredità comune di tutti i popoli e che la sua conservazione impegna la solidarietà effettiva degli stati europei; considerando che la conservazione del patrimonio architettonico dipende largamente dalla sua integrazione nel quadro della vita dei cittadini e dal suo ruolo nella pianificazione urbanistica e territoriale».[215]
  Nel Punto 1 si afferma che «il patrimonio architettonico europeo non è formato soltanto dai nostri monumenti più importanti, ma anche dagli insiemi degli edifici che costituiscono le nostre città e i nostri villaggi tradizionali nel loro ambiente naturale o costruito». Questa idea viene poi rafforzata nel Punto b della Dichiarazione di Amsterdam.

- **Dichiarazione di Amsterdam, (1975),** Il Congresso di Amsterdam accoglie la Carta Europea del Patrimonio Architettonico, puntualizzando che Il patrimonio architettonico ha un inestimabile valore culturale; esso comprende, secondo il Punto b, «non solo edifici isolati di eccezionale valore e l'ambiente, ma pure gli insiemi, quartieri di città e villaggi che offrano un interesse storico o culturale»; Secondo il Punto 1, invece, «La conservazione del patrimonio architettonico deve essere considerata come il principale obiettivo della pianificazione urbana e dell'assetto

[212] *Ibidem*.
[213] *Ibidem*.
[214] Ivi, pp. 66-67.
[215] Carta Europea del "Patrimonio Architettonico", Amsterdam (1975).

territoriale. [...] Ed è indispensabile un dialogo permanente tra conservatori e pianificatori»; Secondo il Punto d, «I poteri locali, sui cui spetta la maggior parte delle decisioni importanti in materia di pianificazione, sono particolarmente responsabili della protezione del patrimonio architettonico». In base al Punto f, «La riabilitazione dei vecchi quartieri deve essere definita e realizzata, senza sostanziali modificazioni della composizione sociale dei residenti, ed in maniera tale che tutti gli strati della società beneficino di un'operazione finanziaria con fondi pubblici». Infine, nel Punto g, si stabilisce che «le misure legislative e amministrative necessarie devono essere rafforzate e rese più efficaci in tutti i Paesi».

- **Le Raccomandazioni per "*La salvaguardia dei complessi storici e tradizionali e il loro ruolo nella vita contemporanea*" (Nairobi 1976**), adottata dall'UNESCO, intende per complesso storico e tradizionale «ogni raggruppamento di costruzioni e spazi, comprese le zone archeologiche e paleontologiche, che forma un insediamento umano in un ambito urbano o rurale. La loro coesione e il loro valore devono essere riconoscibili dal punto di vista archeologico, architettonico, storico, preistorico, estetico o socio-culturale». Per salvaguardia si intende invece «l'identificazione, la conservazione, il restauro, l'ammodernamento, la manutenzione e il ripristino dei complessi storici o tradizionali e l'ambiente circostante».[216]

  La raccomandazione ha stabilito i principi e le linee guida seguenti: «Il principio che le aree storiche rappresentano una presenza viva del passato nella vita moderna, espressione della diversità culturale delle società umane nel tempo e nello spazio; La necessità di considerare le aree storiche e quelle circostanti come un insieme coerente, la cui tutela la conservazione deve essere una responsabilità collettiva, oggetto di politiche pubbliche e di una legislazione ad hoc; La necessità di preservare il carattere del contesto delle aree storiche e di adattare i nuovi interventi al contesto urbano; La necessità di associare la rivitalizzazione culturale e sociale alla conservazione fisica, al fine di preservare il tessuto sociale tradizionale e le funzioni delle zone storiche; La necessità di sviluppare e attuare provvedimenti per la conservazione di aree storiche, inclusi i controlli sull'uso del suolo, le norme edilizie, i piani di conservazione, gli schemi di gestione del traffico, i sistemi di controllo dell'inquinamento, i meccanismi di finanziamento e di sovvenzione, le forme della partecipazione e le attività di educazione e sensibilizzazione del pubblico».[217]

  La Raccomandazione rappresenta «un punto avanzato nel dibattito internazionale sulla conservazione urbana, perché definisce in dettaglio le norme e le politiche consigliate a professionisti e governo. In tal senso, essa rimane un documento di grande modernità e rilevanza per la conservazione urbana».[218]

- **La Carta del "*Turismo culturale*" Bruxelles (1976)**, adottata dall'assemblea generale dall'ICOMOS, sostiene l'importanza del turismo a livello socio-economico, settore in cui si deve porre particolare attenzione agli effetti negativi che il turismo di massa può avere su monumenti e siti. In ogni caso, pensando a eventuali sviluppi futuri, viene precisato che il rispetto del patrimonio mondiale culturale e naturale deve avere la precedenza su qualsiasi considerazione sociale, politica o economica. Di conseguenza

[216] Vecco (2011), p. 190.
[217] Bandarin e Van, (2014) p. 68.
[218] Ivi, p.70.

«lo sfruttamento a scopi turistici del patrimonio comprendente i monumenti e i siti deve avere come fine primario la salvaguardia del patrimonio culturale. L'attività turistica deve rispettare e proteggere l'autenticità e la diversità dei valori culturali tanto nei paesi in via di sviluppo quanto nei paesi industrializzati».[219]

- **La Carta di Machu Picchu, Lima (1977**),[220] si ispira «alla carta di Atene del CIAM del 1933, propone una nuova concezione di pianificazione, maggiormente attenta alle esigenze della popolazione, al rispetto della natura e della storia. Nell'ambito della tutela occorre salvaguardare e conservare le tracce e i valori della nostra eredità storica, al fine di riaffermare i tratti specifici della comunità che hanno prodotto questo patrimonio».[221]
  Nel Punto 8 sulla *Tutela e preservazione dei valori culturali e del patrimonio storico-monumentale* viene affermato che: «L'identità e il carattere di una città sono formati, ovviamente, non solo dalla struttura fisica ma anche dalle connotazioni sociologiche. Per questo è necessario salvaguardare e conservare le pietre miliari della nostra eredità storica e i suoi valori culturali, onde riaffermare le peculiarità comunitarie e nazionali e/o quelle che assumono un autentico significato per la cultura in generale. Analogamente, è indispensabile che l'azione preservatrice, di restauro e riciclaggio di ambienti storici e monumenti architettonici, sia integrata nel processo vitale dello sviluppo urbano, anche perché questo costituisce l'unico modo di finanziare e gestire tale operazione. Nel processo di riciclaggio di queste zone va presa in considerazione la possibilità di innestarvi edifici moderni di alta qualità».

- **Carta dei "*Giardini Storici*", Firenze (1982),**[222] adottata dall'ICOMOS; nell'Art. 1 si afferma che: «Un giardino storico è una composizione architettonica e vegetale che, dal punto di vista storico o artistico, presenta un interesse pubblico». Inoltre, l'Art. 3 afferma che: «Come monumento, il giardino storico deve essere salvaguardato secondo lo spirito della Carta di Venezia. Tuttavia, in quanto *monumento vivente*, la sua salvaguardia richiede delle regole specifiche che formano l'oggetto della presente Carta».

  L'Art. 9 dichiara che: «La salvaguardia dei giardini storici esige che essi siano identificati ed inventariati. Essa impone interventi differenziati quali la manutenzione, la conservazione, il restauro. Si può eventualmente raccomandare il ripristino. L'autenticità di un giardino storico concerne sia il disegno e il volume delle sue parti che la sua decorazione o la scelta degli elementi vegetali o minerali che lo costituiscono».

- **La Convenzione "*Per la salvaguardia del patrimonio architettonico d'Europa*", Granada (1985),** ribadita dal Consiglio d'Europa, persegue due obiettivi: «rafforzare e promuovere le politiche di salvaguardia e di valorizzazione del patrimonio architettonico europeo; affermare una solidarietà europea per la conservazione di tale patrimonio e favorire una collaborazione concreta tra le Parti contraenti».[223]

---

[219] Vecco (2011), p. 189.
[220] Il Convegno è promosso dalla Fondazione Bruno Zevi in collaborazione con la Fondazione per il Centro Studi Città di Orvieto, con il Patrocinio e il sostegno del Comune di Orvieto e della Provincia di Terni.
[221] Vecco (2011), p. 191.
[222] Questa carta è stata redatta dal Comitato e registrata il 15 dicembre 1981 dall'ICOMOS con l'intento di completare la "Carta di Venezia" in questo particolare ambito.
[223] Cannone (2014), p. 67.

Secondo l'articolo 1,[224] il patrimonio architettonico oggetto di tutela della Convenzione è costituito dai seguenti beni immobili: i monumenti, i complessi architettonici e i siti. Da tale disposizione «emerge in primo luogo che nel novero di tale patrimonio non rientrano esclusivamente i monumenti isolati, bensì, secondo i principi della conservazione integrata [...]. Inoltre, i beni immobili in questione non vengono individuati sulla base del criterio dell'antichità, bensì facendosi richiamo a una pluralità di criteri. Ed invero, ciò che si richiede è che tali beni rivestano un particolare interesse storico, archeologico, artistico, scientifico, sociale o tecnico».[225]

- **La Carta sulle "*Prospettive per la Conservazione e il Recupero del Centro Storico*" Noto-Siracusa (1986),** è stata realizzata nel Convegno Internazionale "Consulto su Noto". Questo piano si approccia alla situazione del territorio Siciliano; la Sicilia Orientale è infatti una delle zone a maggiore rischio sismico del territorio italiano. Per questo motivo si pensa a un strumento operativo intermedio tra "Il piano di recupero" per gli interventi nei centri storici. Tale piano «che in via sperimentale definiamo "Piano di conservazione integrata dell'insieme storico", per quanto possibile armonicamente collocate nelle più generali previsioni di Piano Regolatore Generale, tenderà a rendere ordinate, complementari e conseguenti le fasi fondamentali della conservazione: dalle analisi di conoscenza preliminare alle formulazioni diagnostiche fino alla terapia per l'intero arco dell'intervento».[226]

Si segnala inoltre che, posteriormente «al fine di considerare i caratteri specifici della conservazione urbana e di colmare le lacune esistenti nella Carta di Venezia, l'ICOMOS decise nel 1987 di redigere un documento specifico, la *Carta internazionale per la conservazione delle città e delle aree urbane storiche*, nota come la Carta di Washington».[227]

- **La Carta Internazionale per "*La salvaguardia delle Città Storiche*", Washington (1987),**[228] è il primo documento internazionale «dedicato specificamente alle città storiche e alla loro conservazione. In questo senso, esso contiene molte importanti innovazioni nella definizione di patrimonio urbano, poiché lega la definizione di "autenticità" non solo alle strutture fisiche, ma anche al loro contesto e alle aree circostanti, così come alle funzioni insediatesi nella città nel corso del tempo».[229]

---

[224] Art. 1 – *Definizioni di patrimonio Architettonico*. Ai fini della presente Convenzione l'espressione "patrimonio architettonico" è considerata come comprendente i beni immobili seguenti: 1) I Monumenti: tutte le opere particolarmente notevoli per il loro interesse storico, archeologico, artistico, scientifico, sociale, tecnico comprese le istallazioni o gli elementi decorativi facenti parte delle opere stesse; 2) Gli insiemi architettonici: agglomerati omogenei di costruzioni urbanistiche o rurali notevoli per il loro interesse storico, archeologico, artistico, scientifico, sociale o tecnico e sufficientemente coerenti per essere oggetto di una delimitazione topografica; 3) I siti: opere combinate dell'uomo e della natura parzialmente costruite e costituenti spazi sufficientemente caratteristici ed omogenei per essere oggetto di una delimitazione topografica, notevoli per il loro interesse storico, archeologico, artistico, scientifico, sociale o tecnico.

[225] Cannone (2014), p. 67.

[226] Punto 1. *Strumenti operativi per l'intervento nei centri storici.*

[227] Bandarin e Van (2014), p. 71.

[228] «La Carta di Washington dell'ICOMOS viene elaborata nella città di Eger in Ungheria nel 1986, ma, fu in seguito riformulata e emanata nel 1987 col nome di Carta di Washington, in occasione dell'assemblea generale dell'ICOMOS». *Ibidem.*

[229] Ivi, p. 72.

La carta definisce «la città storica[230] nella sua complessità e specificità, riflettendo anche le principali posizioni sviluppate dagli architetti e dagli urbanisti nel dopoguerra: le città vengono concepite in relazione con l'ambiente circostante, e viene data attenzione ai valori sociali e alla partecipazione. La Carta sottolinea anche i principali problemi che pianificatori e conservatori devono affrontare nel processo di conservazione e gestione urbana: il traffico automobilistico, le infrastrutture e la ristrutturazione delle attività economiche, come, per esempio, il passaggio dalla manifattura ai servizi».[231] Il documento si concentra sugli aspetti fisici della conservazione urbana, indicando nella sezione *Metodi e strumenti* che «la pianificazione della salvaguardia delle città e dei quartieri storici deve essere preceduta da studi pluridisciplinari», ossia il cosiddetto "piano di salvaguardia".[232]

La Carta di Washington, come affermano Bandarin e Van, «prende correttamente in considerazione molti dei processi alla base delle trasformazioni fisiche e sociali delle città storiche, come la scomparsa delle attività tradizionali, la gentrificazione, e l'impatto del turismo, ma vede nell'intervento pubblico il solo meccanismo per il controllo dei processi sociali e economici, un approccio tipico della cultura della pianificazione di quel tempo. Analogamente, la necessità di collegare la produttività economica al processo di conservazione non è bene riconosciuta, come, del resto, la necessità di garantire la sostenibilità dei cicli di manutenzione e di conservazione».[233]

- **Il Documento "*Sull'Autenticità*", Nara (1994),**[234] è stato concepito nello spirito della Carta di Venezia, 1964. Fondato com'è su questa Carta ne costituisce un prolungamento concettuale, un'estensione «che si adatta all'evoluzione del concetto di patrimonio nel mondo contemporaneo. Il Documento definisce il patrimonio come espressione della diversità delle culture e collega le pratiche di conservazione ai valori attribuiti al patrimonio d'ogni cultura. In questo senso, il concetto di autenticità, come

[230] *Prìncipi e obiettivi*: «1. L a salvaguardia delle città e quartieri storici deve, per essere efficace, far parte integrante di una politica coerente di sviluppo economico e sociale ed essere presa in considerazione nei piani di assetto del territorio e di urbanistica a tutti i livelli. 2. I valori da preservare sono h carattere storico della città e l'insieme degli elementi materiali e spirituali che ne esprime l'immagine; in particolare: a) la forma urbana definita dalla trama viaria e dalla suddivisione delle aree urbane; b) le relazioni tra i diversi spazi urbani: spazi costruiti, spazi liberi, spazi verdi; c) la forma e l'aspetto degli edifici (interno e esterno), così come sono definiti dalla loro struttura, volume, stile, scala, materiale, colore e decorazione; d)le relazioni della città con il suo ambiente naturale o creato dall'uomo; e) le vocazioni diverse della città acquisite nel corso della sua storia. Ogni attentato a tali valori comprometterebbe l'autenticità della città storica».

[231] Bandarin e Van (2014), p. 72.

[232] *Metodi e strumenti*: 5 La pianificazione della salvaguardia delle città e dei quartieri storici deve essere preceduta da studi pluridisciplinari. Il piano di salvaguardia deve comprendere un'analisi dei dati, specialmente archeologici, storici, architettonici, tecnici, sociologici ed economici e deve definire i principali orientamenti e le modalità di azione da intraprendere a livello giuridico, amministrativo e finanziario. Esso dovrà tendere a definire un'articolazione armoniosa dei quartieri storici nell'insieme della città; Il piano di salvaguardia deve individuare gli edifici o i gruppi di edifici da proteggere particolarmente, da conservare in determinate condizioni e da demolire, in circostanze eccezionali. Lo stato dei luoghi prima di ciascun intervento sarà rigorosamente documentato.

[233] Bandarin e Van (2014), p. 72.

[234] È un Documento sottoscritto dai 45 partecipanti alla Conferenza internazionale, che si è tenuta a Nara dal 1 al 6 novembre 1994 su invito dell'Agenzia governativa giapponese per gli Affari Culturali e della Prefettura di Nara, in collaborazione con UNESCO, ICCROM e ICOMOS.

definito dalla Carta di Venezia,[235] deve essere applicato in considerazione di criteri legati alle specifiche sfere culturali».[236]

Come viene affermato nel *preambolo* della carta: «In un mondo in preda alle forze della globalizzazione e della banalizzazione, [...] il principale contributo della presa in conto dell'autenticità consiste nel rispettare e mettere in luce tutte le sfaccettature della memoria collettiva dell'umanità».

L'art.13 sul Valore e autenticità stabilisce che: «Il giudizio sull'autenticità, dipendendo dalla natura del monumento o del sito e dal suo contesto culturale, è legato a una molteplicità di fonti di informazione. Esse comprendono concezione e forma, materiali e sostanza, uso e funzione, tradizione e tecniche, situazione e ubicazione, spirito e espressione, stato originario e divenire storico e possono essere sia interne che esterne all'opera. L'utilizzazione di queste fonti offre la possibilità di descrivere il patrimonio culturale nelle sue dimensioni specifiche sul piano artistico, tecnico, storico e sociale».

- **La "*Convenzione Europea del Paesaggio*" – CEP, Firenze (2000)**, adottata dal Comitato dei Ministri del Consiglio d'Europa, si prefissa di promuovere la protezione, la gestione e la pianificazione dei paesaggi europei e di favorire la cooperazione europea. Come affermano Tempesta e Thiene: «la convenzione, ha definito in modo sufficientemente organico il concetto di paesaggio. Al riguardo, paiono i contenuti della Convenzione Europea de Paesaggio che nei primi due articoli stabilisce chiaramente cosa si debba intendere per paesaggio e quali siano gli obiettivi della politica paesaggistica».[237]

  L'art. 1 indica che: «"paesaggio" designa una determinata parte del territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni». La "politica del paesaggio" dovrà consentire di adottare «misure specifiche finalizzate a salvaguardare, gestire e pianificare il paesaggio» al fine di soddisfare le «aspirazioni delle popolazioni per quanto riguarda le caratteristiche paesaggistiche del loro ambiente di vita».

  La Convenzione è il primo trattato internazionale esclusivamente dedicato al paesaggio europeo nel suo insieme. Nel Articolo 2, sul *Campo di applicazione*, si afferma che «la presente Convenzione si applica a tutto il territorio delle Parti e riguarda gli spazi naturali, rurali, urbani e periurbani. Essa comprende i paesaggi terrestri, le acque interne e marine. Concerne sia i paesaggi che possono essere considerati eccezionali, che i paesaggi della vita quotidiana e i paesaggi degradati».

- **La Carta sui "*Principi per la conservazione ed il restauro del patrimonio costruito*" Cracovia (2000)**.[238] «Il documento prodotto dalla Conferenza Internazionale sulla

[235] Art. 9 della Carta di Venezia: «Il restauro è un processo che deve mantenere un carattere eccezionale. Il suo scopo è di conservare e di rivelare i valori formali e storici del monumento e si fonda sul rispetto della sostanza antica e delle documentazioni autentiche».

[236] Bandarin e Van (2014), p. 72.

[237] Tempesta e Thiene (2006), p. 10.

[238] Promossa dall'Istituto di Storia dell'Architettura e della Conservazione dei Monumenti della Facoltà di Architettura del Politecnico di Cracovia, viene realizzata la Conferenza Internazionale sulla

Conservazione "Cracovia 2000", si riallaccia in modo dichiarato allo spirito della Carta del Restauro di Venezia.[...] La Carta introduce il concetto di pluralità culturale e sociale che porta alla consapevolezza che il concetto di patrimonio no è fisso ed univoco».[239] La Carta afferma che i monumenti sono portatori di valori che possono cambiare nel tempo e, nel Punto *Scopi e Metodi* si dice che: «il patrimonio architettonico, urbano e paesaggistico, cosi come i singoli manufatti che ne fanno parte, è il risultato di una identificazione associata ai diversi momenti storici ed ai vari contesti socio-culturali. La conservazione di questo patrimonio è il nostro scopo».

La grande novità è che in questo documento si parla di "patrimonio"[240] e non più di "monumento" architettonico. Ciò sta a significare che i principi del restauro non devono essere applicati solo agli edifici più importanti ma anche ai centri storici nel loro complesso. Nei suoi articoli, la Carta si pone l'obiettivo di sensibilizzare alla conservazione e manutenzione dell'intero territorio – comprese le aree paesaggistiche non costruite – in quanto è l'intero territorio a custodire elementi molto importanti della storia e della cultura umana.

- **La Convenzione per la "*Salvaguardia del patrimonio culturale immateriale*" Parigi (2003),** adottata della Conferenza generale dell'UNESCO, ha permesso di rafforzare «la consapevolezza dell'importanza dei "valori immateriali"[241] nella comunità degli esperti della conservazione, un importante complemento degli strumenti normativi internazionali esistenti per la conservazione del patrimonio, che integra l'azione della Convenzione del patrimonio mondiale in una tematica di grande interesse per il pubblico e i governi. Oltre ad altri contributi concettuali, la Convenzione promuove l'identificazione della stratificazione dei valori identitari e di molti altre componenti in materiali a essi associate, nei paesaggi culturali e nei paesaggi storici urbani».[242]

Per la *Salvaguardia del patrimonio culturale immateriale a livello nazionale*, La Convenzione nel Art. 11, descrive il *Ruolo degli Stati contraenti*, nel quale «Ciascuno Stato contraente: a) adotterà i provvedimenti necessari a garantire la salvaguardia del

---

Conservazione "Cracovia 2000" e la sua Sessione plenaria finale "Cultural Heritage as the Foundation of the Develoment of Civilisation".

[239] Besso e Marcheis (2014), p. 20.

[240] Differenti tipi di patrimonio: «5. A causa della particolare vulnerabilità del patrimonio archeologico, ogni intervento riguardante lo stesso deve essere strettamente relazionato al suo contesto [...]; 6. L'obiettivo della conservazione dei monumenti e degli edifici storici, in un contesto urbano o rurale, è il mantenimento della loro autenticità ed integrità anche nei loro spazi interni, negli arredamenti o nelle decorazioni, nelle finiture ed in ogni connotazione architettonica e documentale. [...]; 7. Le decorazioni architettoniche, le sculture ed i manufatti artistici strettamente connessi con il patrimonio costruito devono essere conservati attraverso uno specifico progetto connesso con quello generale. [...]; 8. Le città e villaggi storici, nel loro contesto territoriale, rappresentano una parte essenziale del nostro patrimonio universale, e devono essere visti nell'insieme di strutture, spazi e attività umane normalmente in processo di continua evoluzione e cambiamento. [...]; 9. Il paesaggio inteso come patrimonio culturale risulta dalla prolungata interazione delle diverse società tra l'uomo, la natura e l'ambiente fisico. [...], 10. Il ruolo delle tecniche nell'ambito della conservazione e del restauro è strettamente legato alla ricerca scientifica interdisciplinare sugli specifici materiali e sulle specifiche tecnologie utilizzate nella costruzione, riparazione e restauro del patrimonio costruito.

[241] Art. 2 *Definizioni* 1. «per "patrimonio culturale immateriale" s'intendono le prassi, le rappresentazioni, le espressioni, le conoscenze, il know-how – come pure gli strumenti, gli oggetti, i manufatti e gli spazi culturali associati agli stessi – che le comunità, i gruppi e in alcuni casi gli individui riconoscono in quanto parte del loro patrimonio culturale».

[242] Bandarin e Van, (2014) p. 73.

patrimonio culturale immateriale presente sul suo territorio; b) fra le misure di salvaguardia [...] individuerà e definirà i vari elementi del patrimonio culturale immateriale presente sul suo territorio, con la partecipazione di comunità, gruppi e organizzazioni non governative rilevanti». Nell'Art.12 vengono inoltre descritti gli *Inventari,* nei quali viene stabilito che «1. Al fine di provvedere all'individuazione in vista della salvaguardia, ciascun Stato contraente compilerà, conformemente alla sua situazione, uno o più inventari del patrimonio culturale immateriale presente sul suo territorio».

Per la *Salvaguardia del patrimonio culturale immateriale a livello internazionale,* l'Art. 16 sulla *Lista rappresentativa del patrimonio culturale immateriale dell'umanità,* sancisce che*:* «1. Al fine di garantire una migliore visibilità del patrimonio culturale immateriale, di acquisire la consapevolezza di ciò che esso significa e d'incoraggiare un dialogo che rispetti la diversità culturale, il Comitato, su proposta degli Stati contraenti interessati, istituirà, aggiornerà e pubblicherà una Lista rappresentativa del patrimonio culturale immateriale dell'umanità».

- **La Dichiarazione per "*La salvaguardia del patrimonio culturale tangibile e intangibile*" Yamato (2004).**[243] «L'ultimo passo nell'evoluzione del concetto di patrimonio culturale si dà nel accettare che il patrimonio materiale e immateriale sono un insieme. Questa nuova visione è stata plasmata nella Dichiarazione di Yamato»,[244] in cui si sono raggiunti importanti risultati:

  Nel Punto 8 si afferma che: «Il patrimonio intangibile viene continuamente ricreato. il termine di "autenticità" come viene applicato al patrimonio culturale tangibile non è pertinente se utilizzato per identificare e salvaguardare il patrimonio intangibile».

  L'articolo 11 sancisce che «Tenendo conto dell'interdipendenza, così come delle differenze tra il patrimonio culturale tangibile e intangibile e tra gli approcci per la loro salvaguardia, riteniamo opportuno che, nella misura del possibile, debbano essere elaborati approcci integrati affinché la salvaguardia del patrimonio materiale e immateriale delle comunità e dei gruppi sia coerente e reciprocamente vantaggioso e di rinforzo».

- **La Convenzione sulla "*Protezione e promozione delle diversità delle espressioni culturali*", Parigi (2005),** «afferma che la "diversità culturale"[245] è una caratteristica essenziale dell'umanità e che deve essere valorata e preservata per il bene di tutti. Sottolinea la necessità d'integrare la cultura come elemento strategico alle politiche di sviluppo nazionali e internazionali nonché alla cooperazione internazionale. Mette in risalto il fatto che le attività, i beni e i servizi culturali sono considerati con una doppia natura, economica e culturale, in quanto portatori d'identità, di valori e di significato, e non devono essere trattati come aventi esclusivamente valore commerciale».[246]

---

[243] È stata adottata all'unanimità il 22 ottobre 2004 dai partecipanti alla Conferenza internazionale "La salvaguardia del patrimonio culturale tangibile e intangibile: verso un approccio integrato", svoltasi in Giappone, a Nara dal 19 al 23 ottobre 2004.

[244] Garcia, (2012), p. 81. Traduzione mia.

[245] Art. 4. Definizioni, Punto 1. Diversità culturale: «"Diversità culturale" s'intende alla molteplicità delle forme in cui si espressano le culture dei gruppi e delle società. Queste espressioni si trasmettono all'interno e tra i gruppi e delle società».

[246] Preambolo della convenzione, Parigi (2005).

- **La Dichiarazione sulla "*Conservazione dello Spirito del Luogo*", Québec (2008),** fa parte di una serie di misure e azioni intraprese dall' ICOMOS, «al fine di salvaguardare e promuovere lo spirito dei luoghi, vale a dire i loro modi di vivere, la loro società e la spiritualità della natura».[247]

Nel Punto 1 su *Ripensare lo Spirito del Luogo*, si può leggere: «Riconoscendo che lo spirito del luogo è costituito da elementi materiali (siti, edifici, paesaggi, percorsi, oggetti), nonché da elementi immateriali (memorie, racconti, scritti documenti, feste, commemorazioni, i riti, i saperi tradizionali, i valori, le grane, colori, odori, ecc.),e che tutti contribuiscono significativamente allo sviluppo del luogo e a donargli la spiritualità, dichiariamo che il patrimonio culturale intangibile fornisce un più ricco e completo significato all'intero patrimonio e ciò deve essere tenuto in conto in tutte le legislazioni riguardanti il patrimonio culturale e in tutti i progetti di conservazione e restauro per monumenti, luoghi, paesaggi, percorsi e collezioni di oggetti».

La raccomandazione sul "Paesaggio Storico Urbano" (2010), proposta dall' UNESCO. Historical Urban Landscape – HUL: è un nuovo strumento internazionale di fondamentale rilevanza in tutti i progetti di pianificazione urbanistica e conservazione integrata.

La raccomandazione, nel Punto 8, definisce "Il paesaggio storico urbano" inteso come: «l'area urbana risultato di una stratificazione storica di valori e caratteri culturali e naturali che vanno al di là della nozione di "centro storico" o "insieme" sino a includere il più ampio contesto urbano[248] e la sua posizione geografica»; con lo scopo, secondo l'Art. 11, di «preservare la qualità dell'ambiente umano, migliorando l'uso produttivo e sostenibile degli spazi urbani riconoscendone il loro carattere dinamico e promuovendo la diversità sociale e funzionale. Esso integra gli obiettivi della conservazione del patrimonio urbano e quelli dello sviluppo sociale ed economico. È radicato in una relazione equilibrata e sostenibile tra ambiente urbano e naturale, tra le necessità delle generazioni presenti e future e l'eredità del passato».

L'Art. 16 afferma invece che: «negli ultimi decenni, a causa del netto aumento della popolazione urbana mondiale, la scala e la velocità dello sviluppo ed il cambiamento dell'economia, gli insediamenti urbani e le loro aree storiche sono divenuti centri e motori di crescita economica in molte regioni del mondo, ed hanno acquisito un nuovo ruolo nella vita culturale e sociale». Come risultato, esse sono sottoposte ad una vasta gamma di nuove pressioni tra cui "Urbanizzazione", "Globalizzazione", "Sviluppo" e "Ambiente".

La carta, nell'Art.22, raccomanda agli Stati Membri di «integrare le strategie di conservazione del patrimonio urbano nelle politiche e nei programmi di sviluppo nazionale secondo l'approccio al paesaggio storico urbano. All'interno di questa cornice, le autorità locali dovrebbero preparare i piani di sviluppo urbano tenendo in

[247] Preambolo della dichiarazione, Québec (2008).

[248] Secondo l'Art. 9. «Questo più ampio contesto include in particolare la topografia, la geomorfologia, l'idrologia e le caratteristiche naturali del sito; il suo ambiente costruito, sia storico che contemporaneo; le sue infrastrutture sopra e sotto terra; i suoi spazi aperti e giardini, i suoi modelli di utilizzo del suolo (land use patterns) ed organizzazione spaziale; percezioni e relazioni visive, così come tutti gli altri elementi della struttura urbana. Esso include anche le pratiche e i valori sociali e culturali, i processi economici e le dimensioni intangibili del patrimonio così come collegate a diversità e identità».

considerazione i valori dell'area, incluso il paesaggio ed altri valori del patrimonio e le loro caratteristiche collegate».

Secondo l'Art. 24 si devono applicare «strumenti tradizionali ed innovativi adattati ai contesti locali. [...] c) I sistemi regolatori dovrebbero riflettere le condizioni locali e potrebbero includere misure legislative e regolamentari mirate alla conservazione e alla gestione degli attributi tangibili e intangibili del patrimonio urbano, inclusi i suoi valori sociali, ambientali e culturali. I sistemi tradizionali e consuetudinari dovrebbero essere riconosciuti e rafforzati come necessari».

- **I Principi per "*La Salvaguardia e la Gestione delle città storiche*", Valletta (2011),**[249] sono basati su un corpo di documenti che attestano tutti i cambiamenti verificatesi nella salvaguardia delle città storiche negli ultimi 20 anni e mettono in chiaro tutte le considerazioni e il significato di questa evoluzione con nuove definizioni e metodologie nella materia della tutela, conservazione e principalmente gestione delle città storiche e delle aree urbane storiche delle città.

I "Principi di Valletta" vogliono salvaguardare il patrimonio "tangibili e intangibili"[250] delle città storiche e degli insediamenti così come la loro integrazione sociale, culturale ed economica della vita urbana nella realtà contemporanea. L'obiettivo è garantire il rispetto di tutti i valori del patrimonio urbano e del loro ambiente paesaggistico, unitamente al rispetto di una buona qualità di vita per gli abitanti. Viene affermato come base imprescindibile, la conoscenza approfondita della città storica e del suo paesaggio su cui si deve intervenire. Nel Punto 4 – *Proposte e strategie* – vengono indicati *Gli elementi che devono essere conservati*, che sono: «1. L'autenticità e l'integrità delle popolazioni e aree storiche, il cui carattere e coerenza fra gli elementi tangibili e intangibili esprimono la sua specificità [...]; 2. Le relazioni esistenti tra il sito, concepito nel suo insieme, gli elementi costitutivi, il suo contesto e le parti che compongono questo concetto; 3. Il tessuto sociale, la diversità culturale».

Vengono quindi riprese le affermazioni della Carta di Washington[251] sul "*piano di salvaguardia*", piano che deve ora riguardare «gli elementi tangibili e intangibili, al fine di proteggere l'identità dei luoghi senza impedire il suo progresso».[252] Questo piano deve essere basato su «un piano urbanistico che considera tutta la città e che comprenda un'analisi dei valori archeologici, storici, architettonici, tecnici, sociologici ed economici. Deve definire un progetto di conservazione e abbinarlo con un piano di gestione e di monitoraggio continuo».[253]

- **Dichiarazione di principi e le raccomandazioni circa "*Il valore dell'Eredità Culturale e del Paesaggio per la costruzione di una Società di pace e democrazia*", Firenze (2014),**[254] adottata dall'ICOMOS, si è proposto di «considerare che il compito di

[249] Redatti nel 2010 dal CIVVIH a Valletta in Malta, sono stati "adottati" come Carta dell'ICOMOS nella 17° ICOMOS General Assembly il 28 November 2011.

[250] 2 – *Aspetti del cambio*, Punto d. *Cambio e patrimonio intangibile:* «La conservazione del patrimonio intangibile è importante quanto la conservazione e la tutela del patrimonio costruito. I valori intangibili che contribuiscono alla identità e allo spirito dei luoghi devono essere definiti e conservati perché aiutano a determinare il carattere di un territorio e il suo spirito».

[251] Art. 5 della Carta di Washington (1987).

[252] Punto k) Piano di salvaguardia, Principi Valleta 2011.

[253] *Ibidem*.

[254] Dichiarazione di Firenze Heritage and Landscape as Human Values (2014).

valutazione di un sito – culturale, naturale, immateriale – come Patrimonio dell'Umanità, assume la funzione di un impegno etico orientato alla tutela e al rispetto dei "valori" umani volti a garantire lo spirito del luogo e l'identità delle persone al fine di migliorare la qualità della vita».[255]

Per quel che concerne la salvaguardia del patrimonio, al Punto 1. *Condividere e sperimentare l'identità delle comunità attraverso il turismo e l'interpretazione*, viene affermato che: «1.2.La conservazione sostenibile e la salvaguardia del patrimonio culturale immateriale in un contesto turistico locale, si può ottenere solo favorendo la mutua consapevolezza, la conoscenza approfondita e la comprensione tra le comunità locali del significato del loro patrimonio e delle diverse influenze unitesi nel tempo per creare – e continuare a creare – una cultura unica; 1.3.Nella gestione del turismo culturale e nei processi di pianificazione devono essere incentivate soluzioni basate sulla creatività, al fine di instaurare un rapporto simbiotico più profondo con i siti culturali, sia per i visitatori che per le comunità. I "corridoi culturali", per esempio, mostrano il valore della ricerca storica e del significato culturale per un ripristino sensibile dei percorsi tradizionali».

Per quanto riguarda il paesaggio, nel Punto 2. *Il paesaggio come habitat culturale*, si sancisce che: «a. I paesaggi culturali devono essere interpretati non solo come luoghi di conservazione ma anche come casi di successo nell'applicazione di strategie di sviluppo sostenibile;[...] c. presentandoli come lezioni che devono essere apprese in vista di nuovi modelli di sviluppo economico, di adattamento al cambio climatico, di gestione del rischio, conservazione della biodiversità e del benessere della popolazione».

- **Habitat III issue Papers: 4. "*Urban Culture and Heritage*", New York (2015),** è uno dei 22 issue papers pubblicati dal segretariato Habitat III, che contengono temi specifici sugli argomenti più rilevanti della New Urban Agenda organizzata dalla Conferenza delle Nazioni Unite Habitat III[256] realizzato a Quito nel 2016.
  Questo documento si pone come obiettivo il mettere in risalto il valore del *Paesaggio storico urbano*[257] e il ruolo della conservazione del *Patrimonio Urbano*,[258] che riflette le identità, le aspettative e le visioni nel corso del tempo.

---

[255] Preambolo della dichiarazione di Firenze (2014).

[256] Nota come "UN Conference on Housing and Sustainable Urban Development".

[257] Punto 4. «È un'area urbana estesa come il risultato di una stratificazione storica dei valori e attributi culturali e naturali, che si estende al di là del concetto di "centro storico" o "insieme" per includere il più ampio contesto urbano e il suo ambiente geografico: topografia, geomorfologia, idrologia e le caratteristiche naturali, ambiente costruito, tanto storico e contemporaneo, infrastrutture sopra e sotto terra, spazi aperti e giardini, modelli di consumo di suolo e la organizzazione spaziale, le percezioni e relazioni, altri elementi della struttura urbana. Esso comprende anche le pratiche sociali e culturali e dei valori, i processi economici e le dimensioni intangibili del patrimonio in relazione alla diversità e l'identità» Traduzione mia. Cfr. HABITAT III issue Papers: 4. *Urban Culture and Heritage.*

[258] Punto 5. «Rappresenta un bene sociale, culturale e economico e di risorse che riflette la stratificazione dinamica dei valori che sono stati sviluppati, interpretati e trasmessi da generazioni successive e un accumulo di tradizioni ed esperienze riconosciute come tali nella loro diversità. Patrimonio urbano include elementi urbani (morfologia urbana e forma costruita, gli spazi aperti e verdi, le infrastrutture urbane), elementi architettonici (monumenti, edifici) ed elementi intangibili. La conservazione del patrimonio urbano si riferisce ai processi di pianificazione urbana volte a preservare i valori culturali, gli beni e le risorse attraverso la conservazione della integrità e l'autenticità del patrimonio urbano, salvaguardando gli beni culturali intangibili attraverso un approccio partecipativo» Traduzione mia. Cfr. HABITAT III issue Papers: 4. *Urban Culture and Heritage.*

> Il documento fa notare che le minacce alla cultura e il patrimonio urbano sono aumentati negli ultimi decenni, per questo «le politiche di conservazione del patrimonio urbano hanno una sfida crescente per le pressioni urbane. Mentre Patrimonio urbano è la categoria più rappresentata nella lista del Patrimonio Mondiale, i siti urbani devono affrontare problemi critici della conservazione (infrastrutture non pianificata, sviluppo turistico incontrollato, densificazione urbana) che impattano l'integrità fisica dei monumenti e l'autenticità del tessuto urbano».[259] Per questo motivo, «promuovere le strategie urbane culturalmente sensibili è essenziale per costruire le città resilienti e inclusive. "Re-umanizzare" la città dovrebbe diventare un obiettivo strategico della nuova Agenda Urbana. Il miglioramento della cultura locale e il riconoscimento della diversità culturale può essere un potente mezzo per mitigare i conflitti urbani, stimolare la tolleranza, preservare il tessuto sociale e promuovere il pluralismo».[260]
>
> Dopo la conferenza, *La nuova Agenda Urbana* si impegna a «sfruttare in modo sostenibile il patrimonio naturale e culturale, tangibile e intangibile, nelle città e insediamenti umani, a seconda dei casi, attraverso politiche urbani e territoriali integrate e investimenti adeguati a livelli nazionali, subnazionali e locali, per salvaguardare e promuovere le infrastrutture e i siti culturali, i musei, le culture, le lingue indigene, così come la conoscenza e arti tradizionali, mettendo in evidenza il ruolo che svolgono nella riabilitazione e rivitalizzazione delle aree urbane e il rafforzamento della partecipazione sociale e l'esercizio della cittadinanza».[261]

In conclusione, possiamo constatare come diversi stati si siano riuniti – e continuino a farlo – per dibattere le varie questioni in riferimento al patrimonio culturale; partendo dalla protezione del singolo monumento, si è poi passati a tenere in conto l'ambiente urbano che circonda gli edifici monumentali, arrivando a considerare il centro storico come patrimonio. La salvaguardia del patrimonio materiale è poi stata estesa anche a quello immateriale, dove risulta fondamentale anche la conservazione dello spirito del luogo.
Infine, con la nozione di "paesaggio storico", si allarga la considerazione del centro storico fino a includere il più ampio contesto urbano, assumendo cosi una propria figura integrale capace di albergare ambiti storici, culturali, sociali e ambientali.

---

[259] Traduzione mia. Cfr. *Threats to urban culture and heritage have increased over the last decades* – HABITAT III issue Papers: 4. «*Urban Culture and Heritage*».

[260] Traduzione mia. Cfr. *Promoting culturally-sensitive urban strategies is essential to build resilient and inclusive cities* – HABITAT III issue Papers: 4. «*Urban Culture and Heritage*».

[261] Traduzione mia. Cfr. il Punto 38 della *New Urban Agenda* – HABITAT III.

1.4 PATRIMONIO STORICO-CULTURALE

Abbiamo avuto modo di osservare le legislazioni nazionali e i vari documenti internazionali a riguardo dei centri storici (paragrafo 1.2 e 1.3); ora è tempo di concentrarci sul concetto di *patrimonio storico-culturale*, vero fulcro tematico della presente trattazione.

Il Patrimonio culturale viene definito nell'Art. 2 del D.Lgs.n. 42/2004 "*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*", come quello costituito dai «beni culturali e dai beni paesaggistici», intendendo per Beni culturali «le cose immobili e mobili che, ai sensi degli articoli 10 e 11, presentano interesse artistico, storico, archeologico, etnoantropologico, archivistico e bibliografico e le altre cose individuate dalla legge o in base alla legge quali testimonianze aventi valore di civiltà» e per beni paesaggistici «gli immobili e le aree indicati all'articolo 134, costituenti espressione dei valori storici, culturali, naturali, morfologici ed estetici del territorio, e gli altri beni individuati dalla legge o in base alla legge».

Con ***patrimonio storico-culturale*** intendo invece fare riferimento alla componente storico-territoriale del Patrimonio culturale prima menzionato, la quale è configurata da una struttura storica conformata dai "sistemi di permanenze storiche" individuati su tutto il territorio. Nella Struttura storica vengono identificati i centri storici, i nuclei storici, gli edifici e complessi speciali urbani e gli isolati; è sempre qui che si riconoscono inoltre le aree sottoposte a vincoli di interesse storico-paesaggistico.

Possiamo quindi ricollegarci alle analisi fornite da Andrea Longhi nel libro *Regione Piemonte – La struttura storica del paesaggio: buone pratiche di interpretazione, pianificazione e orientamento*; qui si afferma che:

> **Tutto il territorio è storico**, l'intero territorio è coinvolto – in modo più o meno diretto e continuativo – in fenomeni storici di antropizzazione. La forma del territorio è pertanto l'esito di numerosi processi storici (politico-istituzionali, produttivi, socio-culturali, religiosi etc.) messi in atto dalle comunità, su diverse scale di intervento. Al tempo stesso, però, gli stessi processi storici sono condizionati dagli assetti territoriali, siano essi morfologici e naturali, oppure ereditati da culture e trasformazioni precedenti e storicizzati.
> L'individuazione delle tracce storiche stratificate – le "**permanenze**" – tuttavia, non è sempre evidente. Le aree corografiche con caratteri formali più omogenei o identitari hanno una maggiore possibilità di riconoscimento di una comune matrice storica: si tratta di quei "paesaggi culturali" su cui si è soffermata negli ultimi due decenni del Novecento l'attenzione delle comunità scientifiche e politiche. Ora, tuttavia, è maturato il convincimento che **l'intero territorio è storicizzato**, e che pertanto, potenzialmente, **l'intero paesaggio è "culturale"**, e non solo le aree più riconoscibili e apprezzabili formalmente.[262]

Come si può notare, Longhi insiste particolarmente sull'idea per cui l'intero territorio è "storicizzato"; pertanto l'intero paesaggio – e non solo le aree più facilmente distinguibili in tal senso – è "culturale". Questo intero territorio contiene delle permanenze storiche, la cui individuazione comporta:

> La lettura della storia di un territorio stratificato e complesso, chi può avvenire solo in presenza di strumenti analitici e interpretativi adeguati, commisurati alla scala di indagine. Il primo, l'individuazione di "**sistemi culturali territoriali**" è lo strumento con cui si riesce a far emergere l'identità storica plurima di aree vaste: l'individuazione di "relazioni" tra singoli elementi (edifici, infrastrutture lineari, aree urbanizzate, aree rurali). [...] Con il secondo, l'attribuzione di un

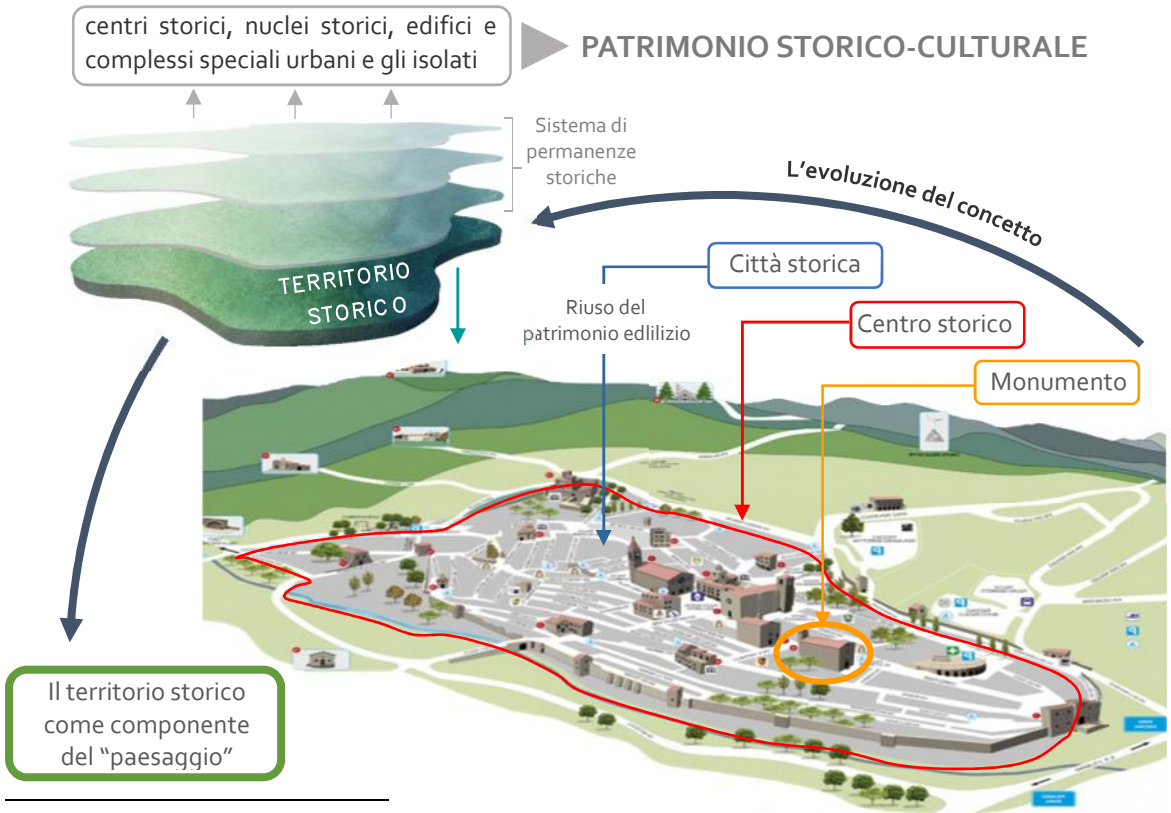
[262] Longhi, Rolfo (2007), pp. 5-7.

> "**valore**", [...] si intende invece una sottolineatura relativa alle qualità relazionali del bene o del sistema di beni (rarità, unicità o tipizzazione del bene; condizioni di contorno che ne compromettono o valorizzano il significato culturale ecc.).
> I sistemi di permanenze storiche che possiamo individuare nel territorio costituiscono gli elementi su cui possiamo avviare percorsi di interpretazione del paesaggio, fondati sulle culture delle popolazioni che hanno costruito, abitato e trasformato quello specifico territorio. I segni e – soprattutto – le loro relazioni sono infatti l'esito di processi storici, ma sono anche gli elementi su cui si è costruita l'identità delle comunità e su cui si fonda la percezione attuale del paesaggio consolidato.
> I sistemi culturali territoriali che assumono maggiori valenze percettive e che condizionano la lettura e la fruizione del paesaggio sono: sistemi infrastrutturali: fasci stradali storici, in particolare romani e medievali, che hanno costituito gli allineamenti a partire dal quali si è tracciato il parcellare agrario storico, la colonna vertebrale degli insediamenti aggregati lineari lungo la strada, i luoghi di addensamento di presenze fortificate come anche di centri ecclesiastici, religiosi e di servizio, [...] reti di canali [...]; paesaggi del potere [...]; le grandi emergenze devozionali [...]; sistemi colturali [...] e sistemi insediativi: si pensi alle modalità aggregative funzionali alla esposizione, alle pendenze e ai materiali dei manti di copertura, al taglio e alla finitura delle aperture, alle soluzioni strutturali e ai materiali edilizi".[263]

Tanto i "sistemi culturali territoriali", quanto "l'attribuzione di un valore", permettono dunque di identificare le "permanenze" grazie alle quali diventa possibile interpretare il paesaggio, fondato sui segni culturali delle popolazioni che hanno trasformato il territorio.

Proponiamo infine presento il diagramma nº 1, che rappresenta e schematizza il processo che ha condotto all'attuale individuazione del territorio storico come componente del paesaggio, passando attraverso diverse fasi: quella del monumento, del centro storico e della città storica. Si identifica inoltre il Patrimonio Storico-culturale presente nei sistemi di permanenze del territorio storico.

Diagramma nº 1: L'evoluzione del concetto



[263] Ivi, pp. 7-11.

02 IL PATRIMONIO STORICO-CULTURALE NELLA PIANIFICAZIONE DEL PIEMONTE

Il presente capitolo intende mostrare le indagini, le normative e gli strumenti realizzati dalla Regione Piemonte in riferimento al patrimonio storico-culturale.

Si parte con la prima legge regionale *Tutela ed uso del suolo - 56/77* realizzata da Giovanni Astengo, con la quale il Piemonte ha cominciato una nuova fase, sia amministrativa che disciplinare, fondata sulla realizzazione dei propri strumenti di pianificazione del territorio. Tale legge e stata successivamente rinnovata nel 2013 con la finalità di ammodernarne, semplificare e chiarire la sua struttura.

Si passa in seguito ad un'indagine storico-territoriale confluita in una sintesi testuale e cartografica nella *Carta delle aree ambientali antropizzate e dei beni architettonici e urbanistici* di Vigliano nel 1990.

La sezione successiva si concentra nel mettere in evidenza il ruolo del Piano territoriale, adottato nel 1997, e nel rimarcare l'importanza del contributo di Vera Comoli per la sua formazione, grazie all'elaborato *Territorio storico-culturale del Piemonte*.

Infine si presenteranno gli strumenti di pianificazione regionale, il PPT e il PPR, che riconoscono il valore di numerose componenti storico-territoriali distribuite su tutto il territorio regionale e ne curano la loro gestione, la salvaguardia, la valorizzazione e la riqualificazione.

2.1 ASTENGO E LA LEGGE REGIONALE 5/12/77, N.56, "*TUTELA ED USO DEL SUOLO*"

In questo paragrafo, verrà messo in risalto il ruolo di Giovanni Astengo nell'elaborazione della prima legge regionale Piemontese. Viene affermato nel libro *Giovanni Astengo. Urbanista militante* di Ciacci, Dolcetta e Marin:

> La urbanistica di Astengo non è una urbanistica scientifica, da imporre in virtù di leggi astrattamente concettualizzate, ma è una attività di "buon senso", da proporre ogni volta come base per la costruzione di un piano di "senso comune", cioè di concreti, realizzabili progetti per le città e per l'ambiente abitato da proporre perché siano condivisi tra i protagonisti di una trasformazione urbana.[264]

In questo modo di pensare, e «nel tentativo di spiegare l'apparente marginalità del tema dei centri storici negli scritti astenghiani, non si può evitare di rintracciarne le ragioni nella costruzione teorica che, nell'arco di vari decenni, ha offerto il quadro di riferimento, più o meno esplicito e coerente, dei suoi scritti e delle sue proposte».[265] Come affermano Gambino e Volpiano in *Astengo l'ultimo illuminista*, egli non ha mai smesso «di interrogarsi sul ruolo che i centri storici – secondo la sua linea di pensiero – sono chiamati a svolgere nel "contesto pianificato" di cui fanno parte. E, di conseguenza, di interrogarsi sulle differenze che tale quadro presenta nei confronti di altre costruzioni teoriche, in primo luogo quelle sviluppatesi in ambito Ancsa».[266]

Nel seminario di Gubbio 1970 dell'ANCSA – come viene menzionato nel primo capitolo – [267] Astengo insiste sulla necessità di avere studi più completi nei quali, oltre che sul profilo morfologico-tipologico, vengano compiute ricerche anche sotto il profilo della dinamica sociologica, dei rapporti tra la dinamica del Centro Storico e quella dell'intero insediamento. Forse, però, «il passaggio più nuovo e interessante dell'intervento di Astengo in questo seminario riguarda lo sguardo che egli rivolge all'esterno dei centri storici veri e propri»:[268]

> Esiste una fascia assai ampia di edilizia che non rientra in quel tessuto che è riconosciuto aver significato storico: esiste una grossa frangia che è tuttavia patrimonio edilizio ed è altrettanto in degrado, forse in certi casi assai più in degrado, di quello dei centri storici... esiste una grossa parte dell'edilizia costruita tra la metà del secolo scorso e gli anni '30, che è in stato di disfacimento. Quindi il problema del centro storico va connesso al problema del rinnovamento urbano delle zone che non hanno caratteristiche storiche significative. Va inserito in definitiva nel problema della manutenzione del patrimonio edilizio. Manutenzione che pone immediatamente per tutti gli edifici il problema di stabilirne la convenienza. Abbattimento o rinnovo là dove non esistono ragioni per la conservazione all'infinito, come i centri storici pretendono invocare. [269]

Non bisogna poi dimenticare che:

---

[264] Ciacci, Dolcetta e Marin (2009), p. 13.
[265] Gambino e Volpiano (2013), p. 5.
[266] *Ibidem.*
[267] Astengo (1970), riferito nella de paragrafo 1.1 L'evoluzione *della definizione di centro storico e il suo dibattito attraverso gli anni,* p. 20.
[268] Gambino e Volpiano (2013), p. 10.
[269] Astengo (1970).

> Qui Astengo, anche se in modo ancora embrionale, mette in campo due questioni, quella della ordinaria gestione del patrimonio edilizio (esplicita già nella Carta di Venezia) e quella di una visione più comprensiva della città esistente che si deve estendere oltre il perimetro circoscritto e certificato dai piani del centro storico, tema che in quegli anni si sta profilando come nodo centrale della riflessione non solo urbanistica, ma anche degli storici della città e dei restauratori.[270]

Astengo sostiene inoltre la necessità di:

> Superare la "pianificazione tecnica" (tempo indeterminato; solo vincoli e incentivi; prescrizioni limitate alla zonizzazione; nessun coordinamento spazio - temporale delle azioni private e pubbliche) con l'adozione della "pianificazione creativa continua" (scelte coerenti con le potenzialità locali; temporizzazione delle determinazioni localizzative; operatività delle prescrizioni; posizione di guida dell'intervento pubblico; verifica ex ante delle scelte di piano; coerenza con la pianificazione economica). E che la pianificazione debba essere un processo continuo nel tempo, costantemente reiterato e verificato in un processo circolare di azioni e valutazioni.[271]

Questa pianificazione continua è un'intenzione «già espressa fin dai tempi del manuale di Gustavo Giovannoni del 1931, riproposta da Luigi Piccinato nel manuale del 1948 e ormai resa internazionale, nei primi anni sessanta, dal celebrato manuale di Kevin Linch».[272] Invece il termine "creativo"[273] introduce una novità nel panorama italiano. In questa nuova logica – precisa Astengo – «la pianificazione diventa essenzialmente creatrice dello sviluppo economico e sociale, oltre che urbanistico, e forza motrice per il suo conseguimento». Per Astengo quindi, «creativa è l'azione di un'urbanistica che contribuisce attivamente a creare condizioni di sviluppo economico, stabilendo una condizione di coerenza tra le scelte da fare e le potenzialità espresse dalle singole situazioni territoriali».[274]

L'idea astenghiana di «un urbanista al servizio della pubblica amministrazione viene ribadita a metà degli anni Settanta, quando, con le elezioni del 1975, è nominato assessore alla Pianificazione e gestione urbanistica del Piemonte».[275] A ogni modo:

> Il nuovo impegno di amministratore sarà ancora da lui interpretato come quello di un tecnico prestato alla politica, nella convinzione che il compito del tecnico-urbanista sia quello di seguire il piano, lungo il suo articolato percorso di costruzione, dagli obiettivi fino alle soluzioni e viceversa. Nei cinque anni della sua amministrazione promuove la redazione della legge regionale Tutela ed uso del suolo n. 56 del 1977 e il Rapporto sulla pianificazione e gestione urbanistica in Piemonte, oltre a riorganizzare le strutture tecniche dell'assessorato e le competenze urbanistiche e a favorire una fitta elaborazione di piani regolatori nella regione.[276]

---

[270] Gambino e Volpiano (2013), p. 11.
[271] Ciacci, Dolcetta, Marin (2009), pp. 31-32.
[272] *Ibidem.*
[273] «Creativo, quindi, come sinonimo di attivo e non di inventivo, di politico e non di artistico. È certamente con questa intenzione di rottura con la tradizione del progetto di architettura che Astengo, prima in Italia, apre a Venezia la sua scuola di urbanistica. Chiama a insegnarvi [...] nella sua nuova scuola giovani disposti ad affiancare all'attività didattica l'impegno della ricerca operativa, militante, politicamente impegnata nel rendere il paese scientificamente consapevole delle condizioni della sua struttura insediata generale e delle azioni che più di altre erano capaci di condizionare la sua trasformazione». Ivi, p. 32.
[274] *Ibidem.*
[275] Sito web del INU – Istituto Nazionale di urbanistica/ Tesorieri del INU/ Giovanni Astengo.
[276] *Ibidem.*

A partire dall'entrata in vigore della Legge Regionale n.56/1977 "Tutela e Uso del suolo", ma anche nell'importante momento di dibattito per la formazione della Legge stessa, «il Piemonte ha iniziato una nuova fase, sia amministrativa che disciplinare, imperniata sulla formazione dei propri strumenti di pianificazione del territorio (alle diverse scale territoriali e istituzionali). Una pianificazione basata su elementi innovativi rispetto all'intero quadro di riferimento nazionale e destinata, proprio per i suoi contenuti, a divenire riferimento e modello per le altre Regioni».[277]

2.1.1. Programmazione e pianificazione

Programmazione e pianificazione nella legge urbanistica regionale sono i pilastri portanti, che l'attività della regione (il piano di sviluppo regionale), dei comprensori (i piani territoriali comprensoriali) e dei comuni (i piani regolatori comunali e intercomunali), «debbono incidere sulle componenti economiche dello sviluppo, sulle condizioni degli aggregati urbani, sul territorio agrario, al fine di garantire condizioni civili nei luoghi di lavoro come della residenza, tutelando nel contempo i valori storici, culturali e del paesaggio ovunque, sia negli insediamenti, che in generale all'esterno di essi».[278] Per questo:

> La legge poneva in sostanza l'esigenza di mutare radicalmente il comportamento delle amministrazioni locali e dei tecnici impegnati nella formazione degli strumenti di piano: in primo luogo il piano regolatore non più formato sull'onde delle attese speculative, di norma sovradimensionato, rispetto alle reali potenzialità di sviluppo di ogni singolo comune, ma strumento in grado di ordinare gli insediamenti opportunamente misurati in relazione sia ad ipotesi credibili di incremento quantitativo, formulate con riferimento alla pianificazione territoriale, sia ad assetti qualitativamente caratterizzati, dotati delle necessarie opere di urbanizzazione, tecnica (strade, fognature, acquedotti, etc.) e sociale (scuole, verde, attrezzature comuni, etc.).[279]

Una delle più significative novità dei contenuti riguarda «la negazione del concetto tradizionale di "zone omogenee" Introdotte per la prima volta dall'art. 2 del D.M. 2/04/1968 n. 1444, operata mediante l'individuazione delle caratteristiche specifiche, che fanno dei luoghi urbani entità per nulla riconducibili alla "omogeneità". La legge fa dei vari connotati fisici ed ambientali, quali le destinazioni, le densità, le modalità di intervento (il recupero, il rinnovo urbano, l'espansione), i valori storico artistici, gli elementi per riconoscere le virtualità intrinseche del territorio, in base alle quali motivare le scelte di piano». [280]

2.1.2. Strumenti della legge con riferimento ai beni culturali ambientali [281]

In questa sezione presenterò un estratto del libro *Carte delle aree ambientali antropizzate e dei beni architettonici e urbanistici* di Vigliano, in cui si fa riferimento agli strumenti della legge, in particolare ai beni culturali ambientali.[282]

---

[277] Stralcio preso della locandina del convegno realizzato dalla Fondazione Giorgio Amendola.
[278] Radicioni (2006), *Una riflessione sulla LR 56/77 del Piemonte, a quasi 30 anni dalla sua approvazione*.
[279] *Ibidem.*
[280] *Ibidem.*
[281] Vigliano (1990), pp. 28-36. Si veda allegato Nº2. Lo stralcio comparativo della legge regionale N.56/1977 con le modifiche della legge regionale N.3/2013.
[282] Nota Bene: da qui in avanti, tutte le sezioni aventi ad oggetto estratti di normative e libri avranno una formattazione del carattere coerente con il resto della trattazione, pur trattandosi di citazioni. Ho optato per tale scelta al fine di garantire una maggiore uniformità alla lettura della tesi.

La legge 56/1977 utilizza un apparato strumentale che agisce su aree di dimensioni e con complessità di problemi decrescenti. Il primo livello di queste aree è rappresentato dal *comprensorio*: ambito territoriale per attuare il piano regionale di sviluppo ed operare una politica incidente sulle specifiche realtà locali. Il Piano Territoriale Comprensoriale è lo strumento guida di cui i Compressori si avvalgono per realizzare codesta politica ed al quale i Comuni, Consorzi di comuni, Comunità montagne sono tenuti a riferissi e ad adeguarsi nella formazione dei rispettivi Piani Regolatori Generali e dei progetti che attuano. Il P.T.C. può svolgere, attraverso le indicazioni progettuali e normative, una prima importante funzione di tutela dei Beni Culturali Ambientali (B.C.A.) individuati nell'art.5 della legge 56, dove si stabilisce che il P.T.C. deve:

- individuare le porzioni di territorio da sottoporre a *particolare disciplina* ai fini della tutela delle risorse naturali, [...] storico-artistiche ed ambientali fissando i criteri, i vincoli e le norme delle porzioni individuate;
- definire i sistemi relativi [...] ai parchi e alle riserve naturali di interesse generale, alle aree di *interesse paesaggistico* e turistico [...];
- stabilire "i criteri, gli indirizzi e le principali prescrizioni" da osservare "nella formazione dei piani a livello comunale o di settore";
- precisare le "prescrizioni e le norme immediatamente prevalenti sulla disciplina urbanistica comunale vigente e vincolanti anche nei confronti dei privati".

Il progetto di P.T.C, nel configurare "l'organizzazione del territorio sulla base degli indirizzi programmatici formulati dalla Regione nel piano di sviluppo regionale" (art. 5, comma 1ª, lettera a), delimiterà gli ambiti da sottoporre a *particolare disciplina* a motivo della eccezionalità, rarità, pregevolezza, significatività delle risorse rilevate, quindi dei beni che con esse si identificano, e, avuto riguardo, nonché della dinamica dei bisogni espressi dagli individui e dalle collettività che vi abitano ed esprimibili da potenziali fruitori, fisserà le modalità e le condizioni per usarne.
Il P.T.C. valuta, unitamente al peso delle diverse qualità culturali che denotano la totalità del territorio, il contributo che tali risorse possono recare nel quadro delle sue possibili trasformazioni, nell'ipotesi di un impiego corretto dell'insieme, o dei sub insiemi, di beni cui esse ineriscono. Di qui la costruzione di un *corpus* di criteri, vincoli e norme intesi ad orientare gli interventi della pluralità dei soggetti proprietari di beni che insistono sulle aree individuate. Il PTC, inoltre, fissando i *criteri* (ad es. modalità metodologiche per la rilevazione e individuazione dei beni da tutelare), *gli indirizzi* (ad es. in materia di tipi d'uso e di intervento ammessi od esclusi o da privilegiare) ed i *parametri* (ad es. urbanistici ed edilizi correlati ai tipi d'uso e di intervento) da osservare nella formazione dei piani subordinati, incide anche, in certa misura sulla disciplina relativa ai singoli B.C.A.

Il secondo livello di tutela contemplato dalla lrn. 56/1977 trova riscontro nel Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.), che è lo strumento fondamentale per dare pienezza ed operatività a tutti gli effetti, alla tutela. Mentre, infatti, come si è visto, in P.T.C. agisce su un'area vasta ed esplica principalmente la sua efficacia nei confronti degli strumenti subordinati, il P.R.G. ha competenze, effetti ed efficacia ed un livello inferiore (comunale e intercomunale) ed ha nell'ente locale (Comune, Consorzio di Comuni, Comunità Montane) il centro decisionale in ogni fase della sua elaborazione, adozione, applicazione e attuazione. Il P.R.G. precisa e traduce ad una scala maggiore le previsioni e indicazioni del P.T.C. Il P.R.G, dà modo all'ente locale di intervenire concretamente nel

governo delle trasformazioni territoriali utilizzando all'uopo l'armamentario di strumenti (urbanistici esecutivi e programma pluriennale di attuazione) e di istituti (concessione e autorizzazione) disciplinati dalla legge.
Con il P.R.G l'esercizio della tutela si esplica in due modi principali: nel modo consueto dell'apposizione e applicazione di *vincoli a non fare* date cose contrarie alla tutela (vincoli passivi), oppure indirizzando e proponendo gli *interventi* che si reputano necessari per svolgerlo in concreto, secondo criteri preordinati al recupero delle valenze culturali individuate (vincoli attivi). Non a caso all'art. 11, lettera c), della legge 56, tra gli obiettivi specifici del PRG. si indica "la *difesa attiva* del patrimonio [...] storico-artistico ed ambientale", che è l'unica vera maniera per adempiere soddisfacentemente i compiti della tutela. Correttamente il legislatore regionale ha ritenuto opportuno riproporre la questione della tutela insistendo più sul momento operativo che su quello meramente vincolativo. Questione perseguita in due distinti atti:

a) della rilevazione dei "beni" da sottoporre a tutela (atto della conoscenza, di cui all'art.24 della legge 56);
b) della individuazione dei "beni", consistente nella conferma dei *beni vincolati* ex ln. 1089/1939, dagli ambiti vincolati ex art. 1, nn.3 e 4 ln. 1497/1939, dei *beni* inclusi negli elenchi ex art. 1,nn.1 e 2 ln. 1497/1939, nella segnalazione dei *beni non vincolati* ma assimilabili ad ogni effetti a quelli vincolati ai sensi della 1089, nel riconoscimento e nella delimitazione dei *complessi* di importanza storico-artistica ed ambientale e dei centri storici (atto della salvaguardia, normativamente operabile in sede di P.R.G).

Il momento operativo della tutela implica, a sua volta, la ricerca approfondita sui caratteri dei beni di cui in b) nell'intento di stabilire:

- *cosa farne e per chi*, tenuto conto della collocazione dell'area o dell'oggetto rispetto al contesto, nel quadro delle indicazioni e direttive del P.T.C. e dell'organizzazione territoriale del P.R.G.
- *come fare*, ossia quali sono i tipi di intervento meglio idonei alla tutela del bene;
- *chi può o deve fare, con quali strumenti* (piano particolareggiato, piano esecutivo consensuale, piano di recupero) ed *istituti* (concessione, autorizzazione) e *con quali mezzi.*

In conclusione, mediante il P.R.G. le Amministrazioni locali vengono direttamente coinvolte e corresponsabilizzate nei processi di tutela dei B.C.A. La responsabilità che la legge 56 gli assegna in tutte le fasi della pianificazione, dall'individuazione dei beni da tutelare fino al momento del loro recupero, è molto gravosa: affinché sia assentita ed esercitata col dovuto rigore, ci vuole però, da parte degli Amministratori, la consapevolezza che i fatti di cultura materializzati nei B.C.A. devono trovare soprattutto in loro i più strenui difensori e i custodi più sicuri. Mancando questa condizione il P.R.G. rischia di risolversi in un ennesimo strumento di vincoli, appesantito dai difetti della complessità e dell'estensione, quindi fastidioso e sterile, e perciò stesso destinato ad una gestione all'insegna dell'esclusivo controllo delle operazioni edilizie, non dissimile da quello praticato attraverso i tradizionali canali del Regolamento Edilizio e dei vincoli delle leggi 1089 e 1497: con l'aggravante ulteriore della non improbabile incompetenza, in sede di giudizio, sulle proposte di intervento relative ai "beni" che il piano pretende di salvaguardare.

2.2 *CARTA DELLE AREE AMBIENTALI ANTROPIZZATE E DEI BENI ARCHITETTONICI E URBANISTICI*, VIGLIANO, 1990

In questa sezione presenterò un'indagine storico-territoriale del Piemonte, realizzato da Giampiero Vigliano.[283]

2.2.1. La catalogazione

La Catalogazione a differenza dell'inventariare e del censire (azioni che tendono ad elencare, registrare e descrivere gli oggetti per se stessi), mira al *rilevamento sistematico, integrale, globale e interdisciplinare* di tutto ciò che "può presumersi rappresenti un bene con funzione culturale", considerato nella contestualità e interrelazione con il tessuto storico-ambientale che ne ha permesso l'esistenza attraverso il tempo.

Il Catalogo, in quanto "atto preliminare e supporto conoscitivo della tutela", è inteso "ad indagare e a fornire approfondite ed esaurienti analisi", fondate su "precisi criteri metodologici e organizzativi", e finalizzato "ad una documentazione scientificamente valida". Considerazioni riassunte nei seguenti tre punti:

a) il Catalogo è un servizio di pubblica utilità, essenziale nel campo della tutela dei beni culturali.
b) il Catalogo è il solo strumento, scientificamente valido, di conoscenza e divulgazione del patrimonio culturale, da utilizzare come "appoggio alle operazioni di intervento per l'esercizio della tutela".
c) l'utilizzazione corretta del Catalogo a scopi di pianificazione e programmazione territoriale richiede la elaborazione e trasposizione dei dati in *carte tematiche* di sintesi, ordinate per ambiti comunali e intercomunali, che consentano di "rilevare l'interrelazione e il nesso storico tra i fatti, per una valutazione complessiva dei fenomeni che hanno caratterizzato lo sviluppo culturale e civile del territorio in esame".

2.2.2. La questione della tutela (generalità e aspetti istituzionali e normativi)

1. Conservazione, tutela e valorizzazione

Conservare significa "tener qualcosa in modo che non si guasti, o non si alteri" (Garzanti ed anche Devoto), ma anche serbare, custodire, "mantenere una cosa nel suo stato senza che si guasti o distrugga" (Palazzi).
La conservazione, si applica a quei beni culturali che, per eccezionalità o rarità, o in quanto rappresentativi di specifici aspetti della cultura materiale del passato, non sono suscettibili di usi diversi rispetto a quelli che gli erano propri nel momento in cui venivano prodotti ed – inoltre – a quegli oggetti che sono "riconosciuti come espressione [...] della coscienza umana".
Tutelare, nell'accezione di esercitare una funzione protettiva e difensiva, [...] ha un valore puramente preventivo e cautelativo contro eventuali danni: la stessa

[283] Per questa sezione si rimanda alla lettura di Vigliano (1990).

conservazione, [...] se fine a se stessa si riduce ad un'azione cautelare sicuramente vantaggiosa per l'oggetto tutelato, ma del tutto insufficiente a determinare un qualsiasi utile dalle potenzialità proprie dell'oggetto stesso.
Il significato della *valorizzazione* completa quello della protezione e da pienezza al concetto di tutela. Si valorizza una certa cosa sia il giusto apprezzamento dei pregi insiti in essa, sia la sua utilizzazione, nell'obiettivo di consentire alla collettività di trarre dalla cosa tutelata il massimo dei benefici sociali, culturali ed economici. [...] La valorizzazione di un dato "bene" comporta in ogni caso un'azione di protezione permanente, in sintonia con il carattere permanente e universale del concetto su cui si fonda il riconoscimento del bene culturale.

2. Aspetti istituzionali

La tutela dei beni culturali ambientali [...] si risolve con provvedimenti di riconoscimento e di salvaguardia *ad hoc*, siano essi assunti dagli organismi all'uopo deputati (Ministero dei Beni Culturali e Ambientali pel tramite delle Soprintendenze; Regioni) o avvalendosi dei normali strumenti della pianificazione urbanistica.
In ispecie, alle Soprintendenze ai Beni Architettonici e Ambientali, Archeologici e Artistici, spetta l'applicazione della legge 1ª giugno 1939 n.1089 e alle Regioni, ai sensi dell'art.82 del D.P.R. 616/1977, l'applicazione della legge 29 giugno 1939 n. 1497 sulle bellezze naturali.

3. Aspetti normativi della tutela nella legislazione regionale

Le disposizioni che interessano specificamente la tutela dei beni culturali ambientali, con riguardo agli strumenti di pianificazione di cui la Regione e le comunità locali possono avvalersi per esercitarla, nel rispetto delle competenze imputate dalle leggi vigenti all'amministrazione dello Stato per il tramite delle Soprintendenze. Tali disposizioni si riallacciano:

1) alla ricordata lrn. 56/1977, che già nel titolo prefigura l'obiettivo di tutelare e controllare l'uso e le trasformazioni del territorio con fine - indicato, insieme a numerosi altri, nell'art. 1 - di promuovere la *conoscenza* "in tutti gli aspetti *fisici, storici* sociali ed economici" (punto 2) e di *salvaguardare e valorizzare* "il patrimonio naturale in genere e, in particolare modo, il patrimonio dei *beni ambientali e culturali*" (punto 3);
2) alla ln. 1497/1939, riletta e interpretata in senso evolutivo, nello spirito dei principi enunciati negli artt. 80 e 81 del D.P.R. 616/1977 circa *la protezione* (art. 80) e la *tutela* (art.81) dell'ambiente. Per mezzo di essa compete alla Regione, giusto il disposto dei vincoli sulle aree di cui agli elenchi delle bellezze naturali e panoramiche approvati prima della delega, integrati, se del caso, con l'individuazione di nuovi ambiti protetti ai sensi e agli effetti della 1497.

2.2.3. Metodologia

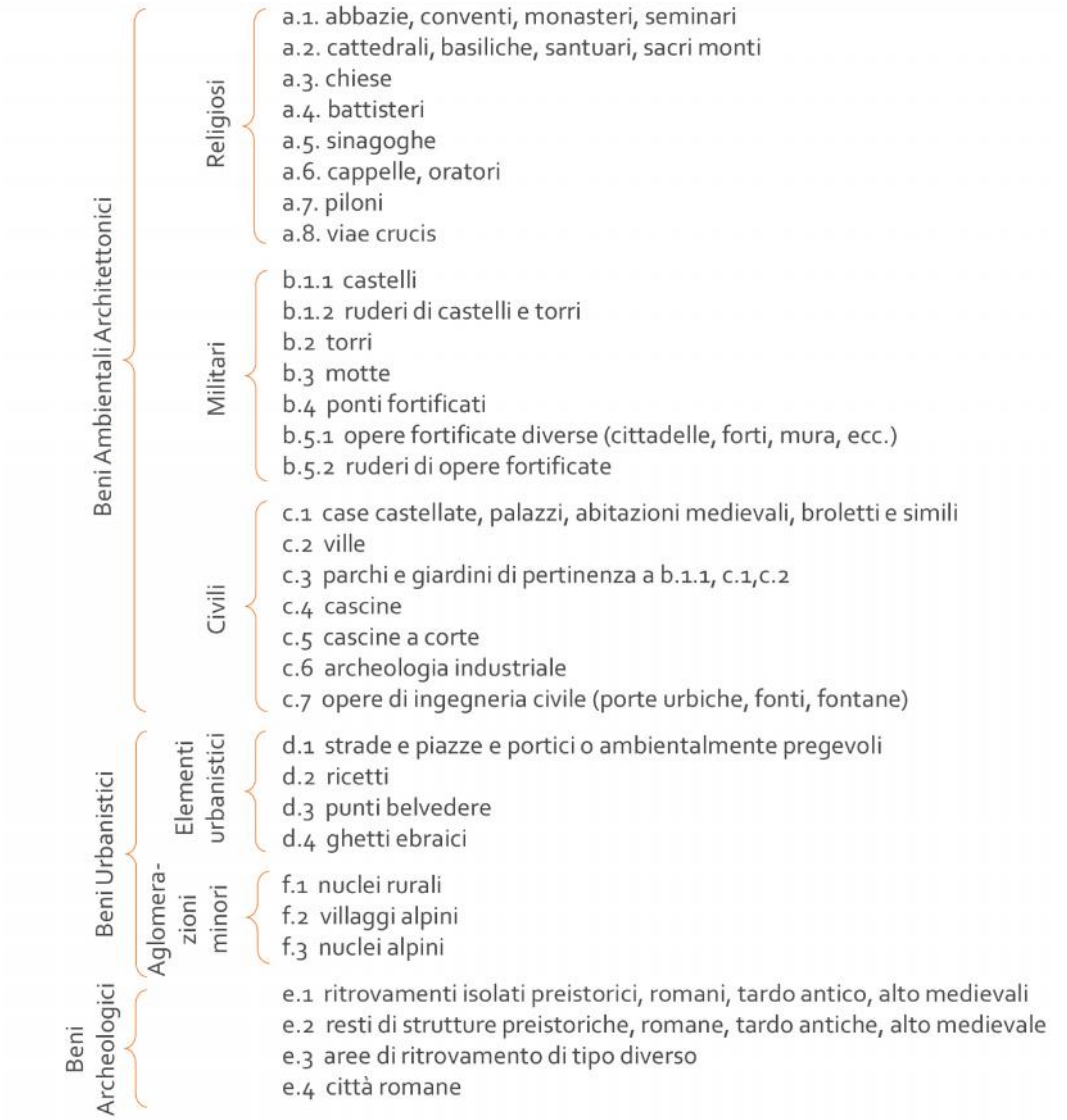
1. Indagine di riconoscimento

a. Scelta dei tipi di "beni" oggetto dell'indagine

I beni rilevati si raggruppano nelle seguenti tre classi:

- *Beni Ambientali Architettonici* (B.A.A.), comprendenti gli oggetti architettonici, isolati e inseriti nelle agglomerazioni come elementi integranti delle medesime;
- *Beni Ambientali Urbanistici* (B.A.U.), comprendenti gli insiemi di oggetti che formano elementi complessi di agglomerazioni o agglomerazioni per sé stessi e che costituiscono "unità rappresentative sotto il profilo del documento storico specificamente urbanistico [...] anche se i singoli elementi costitutivi non rivestono caratteri storico-artistici di particolare rilevanza". I centri storici, sebbene siano definibili Beni Ambientali Urbanistici a tutti gli effetti, vengono dall'indagine considerati separatamente;
- *Beni Archeologici* (B.AR.), comprendenti gli oggetti, singoli o associati, i resti e i ritrovamenti di interesse archeologico.

Quadro delle categorie e dei tipi di beni oggetto dell'indagine[284]



[284] I tipi di beni che confluiscono in ognuna delle suddette classi, sono il risultato di una selezione previamente effettuata tra tutti i tipi presumibilmente presenti nella regione. Scelte tanto di fonti cartografiche e metodo di lettura come di scelte di fonti bibliografiche.

2. Gli ambiti d'indagine

a. Subregioni storico – geografiche del Piemonte

Sono definibili come entità territoriali caratterizzate da permanenze d'ordine amministrativo, solitamente connesse con altri fattori d'ordine economico, sociale, culturale, quali l'attrazione esercitata dalla concentrazione in un dato polo di attività burocratiche, professionali, commerciali, fieristiche e mercatali, artigianali, le consuetudini locali e il dialetto considerati nel loro areale di diffusione, ecc.

Sono stati ricomposti in sede di ricerca preliminare, una serie di schemi rappresentativi delle antiche delimitazioni amministrative, che riassumono sincronicamente in larga misura le permanenze su indicate. [...] I vari passaggi fanno riferimento a diverse Tavole, che rappresentano, rispettivamente, la presumibile delimitazione delle aree di attribuzione signorile intorno alla seconda metà del sec. XV (Tav. I), le aree di giurisdizione delle province dello Stato di Piemonte nel 1622 (Tav. II) e nella seconda metà del secolo XVII (Tav. III) ed infine la suddivisione della regione per circondari nel 1858 (Tav. VII).

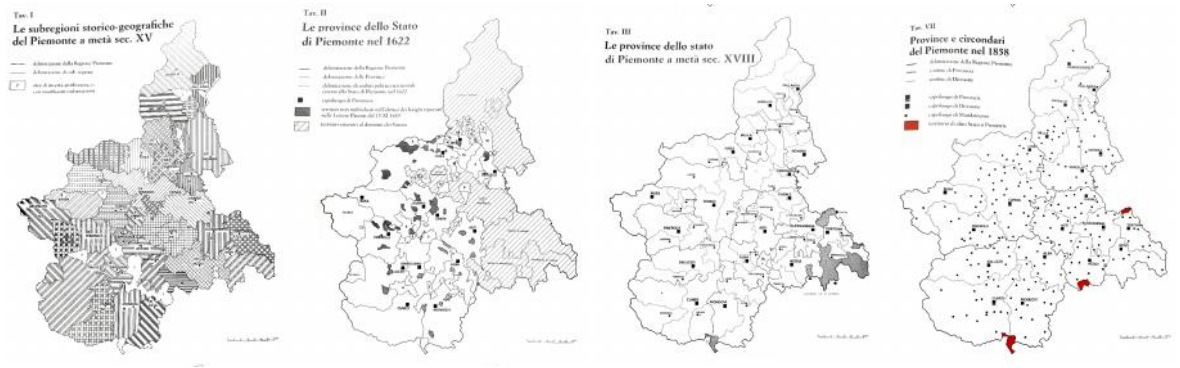


Figura 1- Tavole I,II,III,VII, delle subregioni storico – geografiche del Piemonte

b. Le aree ambientali antropizzate (A.A.A.)

Una fase necessaria della ricerca è stato suddividere le subregioni in ambiti minori, denominati Aree Ambientali Antropizzate. Si è cercato di porre in relazione tra loro quei fattori che più influiscono, indipendentemente dall'azione dell'umo, nel determinare le diversità del paesaggio. I "fattori" considerati sono:

a) tipo di paesaggio agrario (fattore naturale e antropico);
b) caratteri orografici del territorio (fattori naturale);
c) caratteri geologici del suolo (fattore naturale);
d) corsi d'acqua principali (fattore naturale);
e) opere infrastrutturali (fattore antropico);
f) confini comunali (fattore antropico).

Le "subaree" sono:

A. Le aree alpine

B. Le aree prealpine
C. Le subaree appenniniche
D. Valli maggiori, dove il fondovalle raggiunge larghezze apprezzabili e gli insediamenti agglomerati si susseguono numerosi, ravvicinati, ed hanno dimensioni demografiche, in superficie urbanizzata e consistenza edilizia spesso notevoli.
E. Fasce fluviali
F. Le aree baraggive e vaudive
G. Le aree di pianura
H. Le aree collinari

3. Raccolta, elaborazione e rappresentazione delle informazioni

La carta Regionale dei Beni Culturali Ambientali, evidenzia più che i singoli beni, le aree dove essi si concentrano e, insieme, rappresentano le correlazioni tra intensità della loro presenza e specificità morfologiche dei luoghi dove sono situati, segnalando quelli che denotano più elevate qualità sotto il profilo del pregio intrinseco e nei confronti del contesto. Nella elaborazione delle informazioni si è proceduto nel seguente modo:

i. nella individuazione di tutti gli oggetti rilevati, indipendentemente dalla loro classificazione;
ii. nella evidenziazione degli oggetti più frequentemente segnalati dalla bibliografia (emergenze) e delle aree nelle quali ricorrono oggetti particolari e caratterizzanti del paesaggio antropico;
iii. nella costruzione di un indice che utilizza vuoi la presenza degli oggetti nella loro entità numerica e tipologica, vuoi la ricorrenza bibliografica, vuoi la rilevanza territoriale e qualitativa nel caso dei centri storici, rapportando il numero risultante all'estensione della subaerea su cui gli oggetti ricadono.

a. Rilevazione e valutazione dei beni architettonico, urbanistici, archeologici

Ad ogni categoria di bene si fa una assegnazione di un duplice punteggio per ogni tipo di "bene". *Numerosità* degli oggetti appartenenti allo stesso tipo di beni e *preziosità* dal punto di vista storico-artistico e del *carico ambientale*. I punteggi adottati per ciascuno dei tipi di beni sono rilevati nella doppia lettura, cartografica (m) e bibliografica (n). (Si veda figura 3 - *tavella 2*).

b. Rilevazione e valutazione dei centri storici

Le strutture insediative agglomerate definiscono una categoria di beni a sé, perché sono tra le componenti territoriali che più incidono sull'assetto spaziale, aspaziale e figurale del territorio. Tra esse si distinguono quelle che recano, al loro interno, i segni di un'origine antica, cui si sovrappongono, giustappongono, accostano i segni di successive riplasmazioni, ricostruzioni, grossazioni, elementi testimoniali delle culture – e della collettività – che li hanno generati nell'arco di una storia plurisecolare.

Nel caso del Piemonte, le strutture insediative agglomerate, considerate nella loro numerosità, dimensione, attribuzione nel territorio, varietà tipologica, significatività segnica nel paesaggio, concorrono in larga misura a delineare il modello insediativo

regionale ed i caratteri storico ambientali che sostanziano la dinamica della sua formazione. Dalla tabella si arguisce che la montagna alpina configura l'ambito a più elevato addensamento di antiche agglomerazioni [...]; L'ambito collinare individua la seconda area di addensamento insediativo e la prima per numerosità di centri storici, in grandissima parte di piccole dimensioni ma ad elevato gradiente paesistico [...]; Seguono, a distanza la pianura e la montagna appenninica. (Si veda figura 4 - *Tabella 3*)

Agli effetti della ricerca si assumono come *centri storici* i nuclei di antica formazione delle strutture insediative agglomerate, identificabili principalmente nei concentrici capoluogo delle circoscrizioni comunali antecedenti all'aggregazione in entità più vaste. Le basi per il riconoscimento di centro storico (censimento del 1871), sono:

a) forma dell'impianto planimetrico [...];
b) consistenza dell'area occupata dalla struttura insediativa, (non inferiore ad un ettaro, popolazione tra 100-200 abitanti) [...];
c) sufficiente compattezza planimetrica dei componenti urbanistici (strade e piazze);
d) densità edilizia o disposizione in sequenza dei tipi planimetrici che formano il tessuto edilizio [...].

Posteriormente è seguita la valutazione di ognuno dei 1196 centri storici col duplice scopo di renderli partecipi della valutazione complessiva delle A.A.A., al pari degli altri beni culturali rilevanti, e di raggrupparli per classi tipologiche che fossero proiezione del grado di complessità del loro impianto planimetrico, della loro estensione e dei caratteri storico-artistici ed ambientali evidenziati dalla lettura bibliografica. Nel effettuare tale operazione ci si è avvalsi di tre indicatori:

a) *la forma planimetrica*,
b) *la superficie del "centro"*,
c) gli oggetti, architettonici, urbanistici, archeologici.

Il risultato dell'elaborazione delle informazioni a), b), c) raccolte per ogni centro storico si è tradotto in distinti valori numerici che esprimono una valutazione sintetica, quantitativa e indicativamente qualitativa, dei caratteri di ciascuno. Il primo valore è rapportato alla tipologia planimetrica ed alla superficie; il secondo, alla numerosità dei "beni" presenti nel "centro", "pesati" con l'applicazione dei relativi punteggi; il terzo, oltre che al numero dei "beni", alla loro ricorrenza in bibliografia.

4. Tipi planimetrici [285]

A- Tipo lineare e suoi derivati: A.1.1- Lineare semplice (punti 1); A.1.2- Lineare semplice a due o più assi incrociati anche a Y (punti 2); A.2- Lineare complesso (punti 3); A.3 - A lisca di pesce (punti 3); A.4. Lineare a fuso (punti 4).
B- Tipo a maglia ortogonale: B.1 - A maglia ortogonale semplice, (punti 2); B.2- A maglia ortogonale complessa, (punti 4); B.3- A scacchiera, (punti 5).
C- Tipo a polipo, (punti 5)

[285] Si è assegnato un punteggio a ciascuna tipologia proporzionato alla complessità dell'impianto e alla rarità della sua ricorrenza.

D- Tipo radiocentrico: D.1- Ad avvolgimento, (punti 3); D.2. A ventaglio, (punti 4); D.3-A stella, (punti 5)
G- Tipo a grappolo, (punti 2)
F - Forme complesse, (punti 5)

Classificazione delle A.A.A. e dei centri storici

a. Classificazione delle A.A.A.

La somma dei valori numerici relativi sia ai "beni" singolarmente considerati che ai centri storici insistenti su una data subarea, esprime il "carico" di cultura materiale in essa riposto e rinvenibile. Dividendo tale valore si ricava il valore indice per unità di superficie (Kmq.), o densità numerica globale di subarea (i).
A rigori le densità numeriche traibili dai dati disponibili sono due: l'una, riferita all'insieme dei beni architettonici, urbanistici ed archeologici, l'altra all'insieme dei centri storici pertinenti ad ognuna delle subaree. Queste due "densità", sono relativamente e mediamente significative delle valenze culturali imputabili alla totalità degli oggetti costruiti annotati per ogni A.A.A. Si è proceduto a raggrupparle in sei classi di "densità" (denominate Raggruppamenti nella "Carta") i cui valori variano da 20 ed oltre, (classe I) a meno di 0,5 (classe VI). (si veda figura 4 – *Tabella 3*)

b. Classificazione dei Centri Storici

Tutti i Centri Storici sono stati riuniti in quanto classi, denominate F1, F2, F3, F4, scalarmente rappresentative della loro importanza in ordine all'ampiezza, alla "forma", alla significatività storica, ambientale e artistica dell'antica agglomerazione.

- F1: Centri con struttura urbanistica complessa, caratterizzata nella forma, che trae origine da epoche diverse. Vi sono presenti insiemi urbanistici ed opere architettoniche di notevole pregio storico e artistico, costituenti episodi irripetibili nel più vasto contesto del vecchio centro, o fatti corali espressivi della sua evoluzione storica.
- F2: Antichi centri con struttura urbanistica unitaria e caratterizzata nella forma. Le preesistenze ambientali, qualitativamente cospicue, interessano tutta o gran parte della loro area. Le opere architettoniche esistenti risultano inserite in un tessuto edilizio omogeneo ambientalmente pregevole.
- F3: Antichi centri di ampiezza medio piccola e piccola, con caratteristiche essenzialmente rurali, ad eccezione di alcuni che svolgevano anche fondazioni urbane.
- F4: Antichi centri rurali, di ampiezza piccola e piccolissima, che conservano l'originario impianto planimetrico ed alcune opere architettoniche identificabili, di solito, negli edifici attinenti al potere religiosi e civile dell'antica comunità.

2.2.4. I risultati della ricerca

1. Totale dei "beni" nell'insieme delle A.A.A. distinte per tipi

Il numero totale massimo dei beni architettonici, urbanistici e archeologici rilevati dall'indagine sono 26.728, oltre a 1196 centri storici.

2. Le tabelle: [286]

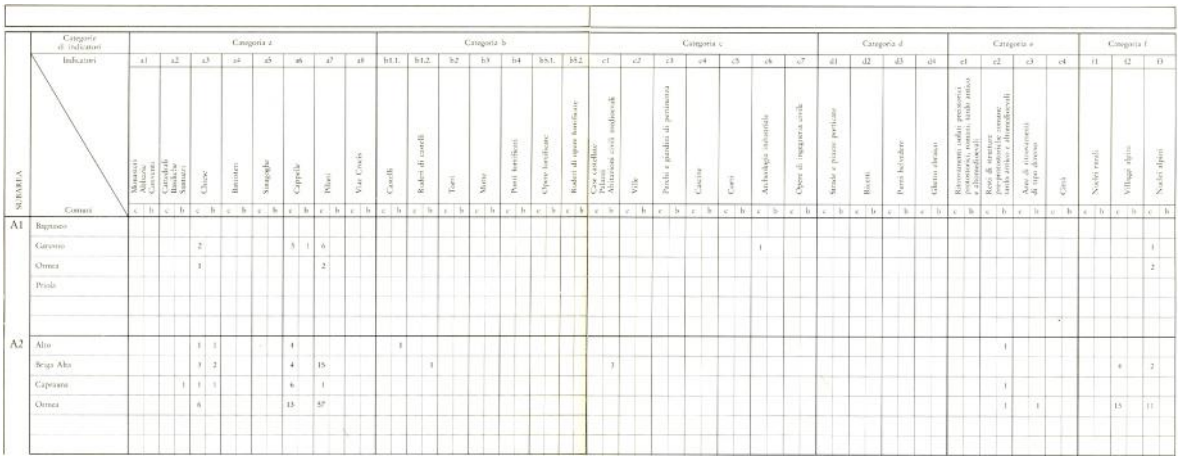


Figura 2 - Tabella 1, riporta il numero dei "beni architettonici, urbanistici e archeologici", rilevati in cartografia (colonne segnate con la lettera c) e letti in bibliografia (colonne segnare con la lettera b) distinti per categoria e per tipo, rilevati negli ambiti o subambiti comunali per ogni Area Ambientale Antropizzata.

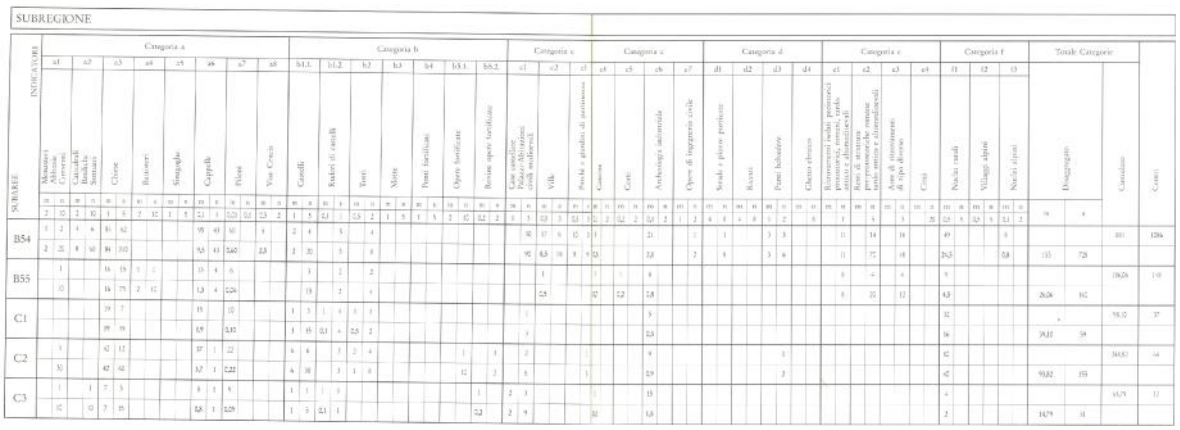
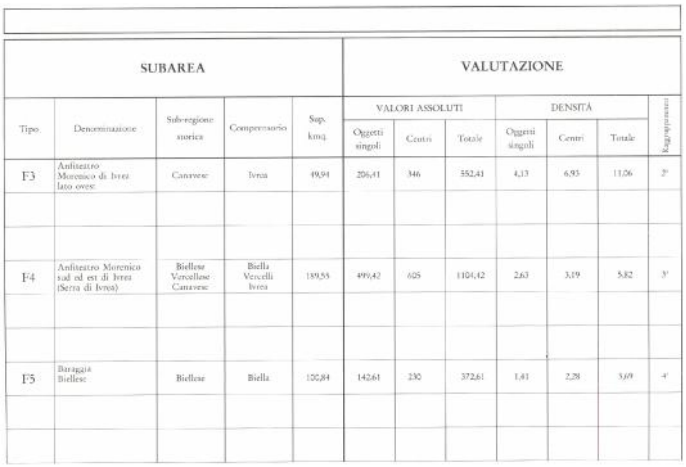


Figura 3 - Tabella 2, riporta, di ogni Area Ambientale Antropizzata, il numero degli oggetti singoli, semplici o complessi, rilevati e letti come detto sopra (numero in alto), unitamente alla valutazione numerica (numero in basso) effettuata sulla base dell'indice unitario (punteggio) assegnato a ciascun tipo di "bene", rispettivamente in sede di rilevazione cartografica (m) e d lettura bibliografica (n).



SUBAREA					VALUTAZIONE						
					VALORI ASSOLUTI			DENSITÀ			
Tipo	Denominazione	Sub-regione storica	Comprensorio	Sup. kmq.	Oggetti singoli	Centri	Totale	Oggetti singoli	Centri	Totale	Raggruppamento
F3	Anfiteatro Morenico di Ivrea loro ovest	Canavese	Ivrea	49,94	206,41	346	552,41	4,13	6,93	11,06	2°
F4	Anfiteatro Morenico sud od est di Ivrea (Serra di Ivrea)	Biellese Vercellese Canavese	Biella Vercelli Ivrea	189,53	499,42	605	1104,42	2,63	3,19	5,82	3°
F5	Baraggia Biellese	Biellese	Biella	100,84	142,61	230	372,61	1,41	2,28	3,69	4°

Figura 4 - Tabella 3, riporta la sintesi delle informazioni e delle valutazioni (in valori assoluti e densità) degli oggetti singoli e dei centri storici di ogni Area Ambientale Antropizzata, con specificazione del Raggruppamento d'appartenenza.

[286] Il Tomo II, raccolgono 3 distinte tabelle, il volume integra e completa il Tomo I.

2.2.5. Conclusioni

La carta offre una rappresentazione sintetica dell'immagine del Piemonte, per molti aspetti inedita: un ordito di beni culturali di notevole spessore e un'armatura di centri storici di tutto rispetto; evidenzia una rete di emergenze variamente situate sul territorio, inconfutabili nella loro rilevanza storica, artistica, ambientale e documentaria.

I problemi:

Molti beni architettonici del Piemonte risultano *sottoutilizzati, male utilizzati o inutilizzati*, perché non rispondono più alle esigenze oggi correnti [...]. Questi beni quando non c'è chi si faccia carico di accudire al loro mantenimento, sono segnati dalla sorte che tocca a tutte le cose private di una qualche concreta utilità e di un valore economico definito [...]. Se tutela è salvaguardia e valorizzazione, è ragionevolmente ipotizzabile, e soprattutto fattibile, esercitarla proprio su tutto ciò che appartiene ai B.C.A.? In teoria tutto è possibile, ma alla resa dei conti è quanto meno improbabile.
La mancanza di analisi esaustive sui centri storici e antichi nuclei insediativi non permette la sua gestione. Per l'azione pubblica delle amministrazioni muta la consistenza, oltre che la tipologia dei "beni", mutano ovviamente i problemi, ma i dilemmi sono gli stessi: *per chi tutelare*, *a quali usi, con quali mezzi e da parte di chi*, con la complessità del *come*, ingigantita dalla dimensione fisica del bene, dalla vastità e dall'intreccio delle relazioni, delle funzioni, degli interessi, ecc. *Come tutelare* l'universo dei centri storici, sapendo a priori che una tutela completa è impraticabile?

Le ipotesi di tutela devono contemperare il rispetto dei principi sottesi dal concetto di tutela con l'esigenza di adeguare le strutture fisiche tutelate all'insorgente domanda di nuovi e diversi bisogni della società.
Non esiste tutela senza un uso definito. Detto altrimenti, fanno uguale danno una guerra, un terremoto, una demolizione decisa a freddo da un imprenditore avido o da un proprietario sciocco, quanto l'abbandono e la trascuratezza prolungati. Ugualmente rovinoso può essere il cattivo uso che si può fare dei beni in questione (Come adibire una chiesa a deposito, un monastero a caserma; usare negligentemente un oggetto edilizio con scarsa attenzione alle loro peculiarità strutturali, settiche ed ambientali).
L'esercizio della tutela di un dato "beni" implica di norma, un'utilizzazione del bene stesso – beninteso – con le caratteristiche tipologiche, strutturali, formali che lo connotano. Forse più che stabilire delle destinazioni d'uso, converrà ripiegare su categorie di destinazione funzionale (ad esempio istruzione, didattica, culturale, ricettiva, ricreativa, ecc.), fermo restando che la destinazione d'uso verrà precisata subordinatamente alla dimostrazione della sua compatibilità con i caratteri del bene.
Questa flessibilità nella utilizzazione, unita alla determinazione delle categorie di destinazione ammissibili, territorialmente verificate in sede di strumenti urbanistici generali, dovrebbe consentire un più agevole coinvolgimento degli operatori pubblici e privati nelle operazioni di permanente recupero dei beni in parola.

E allora che fare? *Spetta alla Regione programmare e progettare la tutela del suo patrimonio culturale*. Solo mediante l'impiego rigorosamente razionale di strumenti e di mezzi di cui dispone, rinnovati ove caso nell' apparato metodologico anche con l'adozione delle nuove tecnologie e l'estensione alla sfera privata degli interventi, è pensabile che si riesca a poco a poco ad ottenere l'adesione di tutte, o quasi tutte, le forze sociali intorno al tema centrale della tutela.

2.3 *IL TERRITORIO STORICO-CULTURALE DEL PIEMONTE*, ALLEGATO AL PTR DEL 1995 (COMOLI, 1999)

Questo documento è stato realizzato, alla fine del 1994 dalla professoressa Vera Comoli (incaricata dalla Giunta regionale, all'interno di un gruppo di esperti, per la redazione del primo Piano Territoriale Regionale - Ptr - del Piemonte), come "Quaderno del piano – n. 5" in sede di formazione del Ptr, in seguito adottato nel gennaio 1995.[287]

2.3.1. Struttura del documento:

1. La periodizzazione storico-politica

La periodizzazione deriva della conoscenza e dalla presa di coscienza dei connotati storico-tipologici del territorio, dei suoi caratteri tipizzanti, delle connessioni reali e virtuali presenti. Non si ferma alla morfologia e alla funzione attuale delle diverse aree territoriali, ma ingloba i segni della storia, le sue ideologie, le sue prospettive.
L'analisi è visualizzata anche in carte territoriali, dove sono evidenziate le tappe fondamentali e più incisive dello sviluppo storico della Regione Piemonte, al fine di poter cogliere le specificità delle differenti aree culturali che la caratterizzano. Il processo non è stato realizzato soltanto attraverso parametri di tipologie oro-geografiche, ma soprattutto in relazione a una complessa e articolata vicenda storica che ha riguardato fenomeni di stratificazione, di espansione e retroazione dei confini politici in cui tali fenomeni si sono determinati. Di seguito, la periodizzazione:

- La struttura del territorio nel periodo antico e altomedievale.
- Il territorio dall'età medievale all'istituzione del ducato di Savoia (1418).
- La formazione dello stato regionale (dal 1559).
- Dal ducato alla "politica del regno" (1713).
- Dalla rivoluzione francese alla restaurazione.
- L'Ottocento pre e postunitario.

2. Le componenti storico-culturali del Piemonte

Con la legge regionale 56, è stata introdotta una svolta radicale nella concezione dei beni culturali, che doveva implicare un'azione di tutela più diffusa (non relazionati a progetti architettonici eccezionali, ma da correlare all'intero territorio); una tutela più fertile di quella vincolistica tradizionale, pensata interconnessa strettamente con la pianificazione, entro una struttura relazionale insistente sugli interi territori comunali. Per questo motivo, il Ptr non si limita a un inventario e a mappe di dati, ma propone una interpretazione storico-critica complessiva. L'analisi degli aspetti storico-urbanistici della Regione è stata fatta derivare dallo studio della "struttura storica del territorio" e non dall'analisi della "struttura delle parti storiche del territorio", spostando l'interesse

[287] Per questa sezione si rimanda alla lettura di Comoli (1999). All'atto dell'adozione i Quaderni del piano, in totale sei e intesi quali materiali di analisi della situazione esistente in diversi settori ritenuti centrali all'azione di pianificazione, vennero allegati al Ptr come parte integrante. Dopo il periodo di pubblicazione e il ricevimento delle osservazioni il Ptr venne adeguato per l'invio in Consiglio regionale, l'approvazione definitiva del Ptr, avvenuta nel giugno 1997, non contempla - come parte integrante - i Quaderni del piano che, nella sostanza, perdono la loro veste giuridica di pianificazione per assumere un ruolo sostanzialmente di analisi e di ricerca.

da ambiti delimitati topograficamente alla stratificazione complessiva dei fenomeni, in cui ogni settore si intreccia con gli altri e li attraversa continuamente.
Gli approfondimenti e le verifiche sul campo sono di regola rimandati a studi successivi e, per quanto attiene alla pianificazione, anche a soggetti politici promotori diversi dalla Regione (Province, Comuni, Città Metropolitana, Comunità Montane, ecc.).

2.1. Problemi di metodo

Un lineamento che tenti nella dimensione regionale di individuare i caratteri connotanti l'architettura, gli insediamenti, il paesaggio come componenti del territorio in un confronto indirizzato a cogliere del fenomeno significato storico, portata, suscettività anche per la definizione di possibili strumenti di intervento, sconta – al di là della disponibilità del puntuale strumento costituito dalle analisi sui Beni culturali regionali coordinate dal Prof. Vigliano – la carenza di contributi storici complessivi sistematicamente formalizzati e confrontabili.

Viene riferita la problematica trovata nei libri e nelle riviste, dalle inchieste e dagli studi preparatori per la pianificazione locale, territoriale e paesistica, che denotano debolezze e incertezze, dovute non solo alla disomogeneità delle fonti riscontrabile tra i diversi settori e finalità di indagine, ma anche alla mancanza di rilevamenti certi per quanto riguarda la consistenza, lo stato di conservazione, l'uso attuale del patrimonio storico. L'individuazione dei Beni culturali architettonici e ambientali tramite la sola bibliografia esistente si rivela carente, attento di regola alla sola storia dei prodotti edilizi e non alla dimensione urbanistica e territoriale dei fenomeni e dei processi.

La fisicità di un territorio, i suoi valori e le sue valenze qualitative, costituiscono infatti elemento cardine della sua struttura. Le vicende politiche ed evenemenziali, del resto, se non sono appoggiate a un chiaro riferimento morfologico e alle variabili spaziali, rischiano di rimanere astratte ed estranee alla struttura del territorio. Occorre perciò portare alla luce e cogliere il vero significato del rapporto tra vicenda storica, ambiente e architettura. L'identificazione delle aree storico-culturali della Regione, è stata operata attraverso strumenti e metodi preminentemente di tipo storico e non soltanto tipologico – riconnettendo fila e tessuti spesso smagliati e apparentemente illeggibili. Su questa linea si è operato la identificazione delle aree storico-culturali della Regione.
Occorre, restituire alla conoscenza e alla coscienza collettiva un territorio non solo al fine della ricerca di radici, quanto per una maggiore consapevolezza del presente e della sua pianificazione possibile. Al di là del passato, occorre "tutelare il presente". Non bastano però le sole individuazioni, ma occorrono analisi in proiezione, in grado di confrontarsi con i processi di trasformazione in atto e in divenire. Le scelte intendono essere una prima griglia interpretativa del patrimonio storico della Regione e il quadro delle sue scelte di fondo in questo settore. Queste scelte vogliono anche essere una precisa politica di indirizzamento per la pianificazione subregionale e una premessa per le scelte successive di pianificazione, e per i concreti interventi operativi sul territorio.

Non essendo sufficiente un solo elenco *inventario* catalogo di Beni separati, si è mirato alla conoscenza scientifica e alla coscienza critica delle loro connessioni, leggendo il territorio nei suoi valori architettonici e urbanistici emergenti come prodotto di una vicenda storica complessa e stratificata, cercando le ragioni di un essere nella storia di un essere stato, e infine esprimendo i valori e le valenze da tenere in conto nella pianificazione attuale. Il Ptr individua pertanto:

- Architetture e insiemi architettonico-ambientali di interesse diretto della Regione Piemonte: riguarda i principali edifici che hanno connotato la fase dell'assolutismo sabaudo tra fine Cinquecento e inizio Ottocento.
- Aree ambientali da sottoporre a indirizzi normativi speciali
- Centri storici, cioè il sistema insediativo storico della Regione.
- Aree storico-culturali in cui è suddividibile la Regione, con l'individuazione specifica e peculiare di:
  - sistemi insediativi tipizzanti;
  - tipi architettonici connotanti il paesaggio;
  - particolari architettonici connotanti l'architettura;
  - colture connotanti il paesaggio.

2.2. Centri storici

Per la definizione delle identità culturali, delle aree di gravitazione storica, e per la stessa definizione di importanza storica degli insediamenti, conta infatti molto il riferimento alla suddivisione sette-ottocentesca delle 'antiche province' e quello delle antiche città-stato di impianto medievale, nonché l'attenzione alla struttura urbanistica delle città-capitali subregionali incorporate nel processo di ingrandimento storico-politico dello stato sabaudo.

Le analisi eseguite permettono di individuare più categorie di centri storici la cui importanza – anche attuale – è legata spesso alla loro antica centralità sul territorio. Una considerazione preliminare ad una suddivisione in categorie di competenza regionale o subregionale anche per quanto riguarda la loro gestione, che li pone come luoghi deputati o preferenziali per possibili reinsediamenti demografici e di attività, è direttamente connessa ai ragionamenti che si possono sviluppare anche a partire dalla storia politico- economica. Vale infatti ricordare che, dopo il periodo basso medievale (secoli XII e XIII, nessun nuovo centro è stato fondato in Piemonte, per cui l'armatura insediativa è fortemente condizionata – processi demografici e fenomeni dimensionali a parte – dall'assetto medievale.
Sulla centralità e importanza dei centri abitati ha poi influito fortemente la vicenda storico-politica ed economica dell'età moderna (secoli XVI-XVIII), correlata alla formazione e al consolidamento di uno stato regionale assolutistico e di una città-capitale di struttura urbanistica e funzionale di importanza europea quale Torino. Ancora, nell'Ottocento pre e postunitario, l'avvio della industrializzazione e la rete ferroviaria hanno fortemente influito sulla qualità e organizzazione degli insediamenti, a latere dei fenomeni di incremento demografico e di espansione urbanistica correlati.

In questa linea di ricerca sono state selezionate quattro categorie di centri storici, la cui consistenza e qualità connota il territorio regionale sotto il profilo insediativo, ma anche sotto il profilo ambientale. Queste aree sono:

(A) Centri Storici di grande rilevanza regionale;
(B) Centri Storici di notevole rilevanza regionale;
(C) Centri Storici di media rilevanza regionale;
(D) Centri Storici minori, di rilevanza subregionale.

2.2.1. Centri Storici di grande rilevanza regionale (A)

Questi centri sono caratterizzati da grande complessità urbanistica e da forte centralità sul territorio regionale, anche in virtù del loro impianto e della loro vicenda storica.
Hanno una stratificazione periodizzabile in molte fasi in cui comunque prevale una struttura architettonica e urbanistica e una connotazione ambientale derivante dal periodo moderno e contemporaneo. Sono anche stati soggetti, di regola, a processi di notevole espansione urbanistica in periodo contemporaneo (XIX e XX secolo).
Questi centri sono i più interessati dall'attuale processo di deurbanizzazione e di deindustrializzazione della Regione.
Per essi vale il riferimento e il controllo della Regione sia per la loro importanza urbanistica e qualità intrinseca, sia per il quadro di relazioni reciproche. Vale il riferimento alla Regione anche per le connessioni di tipo interregionale e internazionali attive e possibili.

2.2.2. Centri Storici di notevole rilevanza regionale (B)

Questi centri sono caratterizzati da notevole centralità rispetto al territorio regionale attuale, e comunque da una consistente antica centralità rispetto al proprio territorio storico. Derivano la loro qualità architettonica e urbanistica da processi complessi di stratificazione, e comunque mantengono molto forte la connotazione ambientale derivante dalla fase medievale e barocca di impianto e/o di trasformazione.
Questi centri sembrano i più interessati dai processi di incipiente urbanizzazione, col possibile risultato di un incremento futuro residenziale e di attività. Per essi potrebbe pertanto sussistere il rischio di trasformazioni non compatibili con la loro struttura storica, architettonica e ambientale, mentre l'antica centralità sul territorio e loro "storica" dotazione di servizi potrebbe favorirne urbanizzazione e valorizzazione.

2.2.3. Centri Storici di media rilevanza regionale (C)

Questi centri sono caratterizzati da relativa centralità, storica e attuale, sul territorio. Derivano la loro qualità architettonica e ambientale da processi di trasformazione non troppo complessi; sono fortemente connotati, comunque, in senso ambientale, con identità culturale spiccata e con buoni esiti architettonici e urbanistici. L'indicazione di questi centri non copre ovviamente il fenomeno dell'insediamento storico nel territorio regionale, la cui consistenza e qualità dovrà essere indagata, tutelata e valorizzata nella pianificazione subregionale.

2.2.4. Centri Storici minori, di rilevanza subregionale (D)

Viene ribadita l'importanza della intera trama insediativa storica – fitta e diramata – del Piemonte. Come già si è detto, essa deriva consistenza e qualità da una complessa vicenda, i cui esiti insediativi connotano la struttura del territorio – di pianura, di collina, di montagna – con caratteri diversificati, anche in senso paesaggistico, nelle differenti aree storico-culturali. Sarà pertanto compito e cura della pianificazione subregionale individuare e normare ai fini di salvaguardia, tutela, valorizzazione, tutti i centri minori non compresi nei precedenti elenchi A, B e C e compresi nell'elenco dei Comuni piemontesi del 1910, cioè prima degli accorpamenti territoriali che ne hanno ridotto il numero agli attuali 1209. L'elenco derivante costituisce un primo quadro congruente di base accettabile per la definizione della trama dei centri storici piemontesi, e un riferimento d'obbligo per la pianificazione subregionale. È lasciata alla cura e alla attenzione culturale di Province e di Comuni anche l'individuazione dei nuclei di antica formazione, dei villaggi e insediamenti rurali e alpini che costituiscono elementi integranti del paesaggio nelle differenti aree e subaree storico-culturali.

2.4 GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE REGIONALE[288]

A partire dal 2005, a quasi dieci anni dall'approvazione del primo Piano territoriale regionale, che è stato avviato un processo di rinnovamento del sistema della pianificazione regionale del territorio, attraverso la redazione di nuovi strumenti, quali il nuovo Piano territoriale regionale **(Ptr),** che fonda le sue radici nei principi definiti dallo Schema di sviluppo europeo e dalle politiche di coesione sociale, e il primo Piano paesaggistico regionale **(Ppr),** coerente con le intervenute indicazioni comunitarie (Convenzione Europea del paesaggio) e le disposizioni legislative nazionali (Codice dei beni culturali e del paesaggio).
Il Piano territoriale regionale (Ptr) e il Piano paesaggistico regionale (Ppr) sono atti complementari di un unico processo di pianificazione volto al riconoscimento, alla gestione, alla salvaguardia, alla valorizzazione e alla riqualificazione dei territori della regione. Il Ptr costituisce atto di indirizzo per la pianificazione territoriale e settoriale di livello regionale, sub-regionale, provinciale e locale per un governo efficiente e sostenibile delle attività sul territorio. Il Ppr costituisce, invece, un riferimento per tutti gli strumenti di governo del territorio, dettando regole e obiettivi per la conservazione e la valorizzazione dei paesaggi e dell'identità ambientale, storica, culturale e insediativa del territorio piemontese.

Le strategie:

L'analisi del sistema regionale si è basata sulla individuazione di alcune precondizioni strutturali del territorio per la definizione di politiche di pianificazione strategica regionale, definite con riferimento a cinque strategie, comuni a Ptr e Ppr.

- **STRATEGIA 1 – Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio,** tesa a sostenere l'integrazione tra valorizzazione del patrimonio ambientale e storico -culturale e le attività imprenditoriali ad essa connesse; la riqualificazione delle aree urbane in un'ottica di qualità della vita e inclusione sociale, la rivitalizzazione delle "periferie" montane e collinari, lo sviluppo economico e la rigenerazione delle aree degradate.
- **STRATEGIA 2 – Sostenibilità ambientale, efficienza energetica,** è finalizzata a promuovere l'eco-sostenibilità di lungo termine della crescita economica, perseguendo una maggiore efficienza nell'utilizzo delle risorse.
- **STRATEGIA 3 – Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica,** finalizzata a rafforzare la coesione territoriale e lo sviluppo locale del nord-ovest nell'ambito di un contesto economico e territoriale a dimensione europea.
- **STRATEGIA 4 – Ricerca, innovazione e transizione economico-produttiva,** Individua le localizzazioni e le condizioni di contesto territoriale più adatte a rafforzare la competitività del sistema regionale.
- **STRATEGIA 5 – Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali,** coglie le potenzialità insite nella capacità di fare sistema tra i diversi soggetti interessati alla programmazione/ pianificazione attraverso il processo di governance territoriale.

[288] Per questa sezione si rimanda agli strumenti di pianificazione del sito web della Regione Piemonte.

2.4.1. PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR), 2011.[289]

Il Ptr è stato approvato con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011 dal Consiglio Regionale del Piemonte, Il Ptr definisce le strategie e gli obiettivi di livello regionale, affidandone l'attuazione, attraverso momenti di verifica e di confronto, agli enti che operano a scala provinciale e locale. Rappresenta lo strumento di connessione tra le indicazioni derivanti dal sistema della programmazione regionale e il riconoscimento delle vocazioni del territorio; fonda le sue radici nei principi definiti dallo Schema di sviluppo europeo e dalle politiche di coesione sociale ed è pertanto incentrato sul riconoscimento del sistema policentrico regionale e delle sue potenzialità, sui principi di sussidiarietà e di copianificazione.

Strategia 1. Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio:

Art. 16. Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio; Art. 17. Valorizzazione del policentrismo piemontese; Art. 18. La riqualificazione dell'ambiente urbano; Art. 19. I centri storici; Art. 20. Le aree urbane esterne ai centri storici; Art. 21. Gli insediamenti per attività produttive; Art. 22. La rete commerciale; Art. 23. Le reti turistiche integrate; Art. 24. Le aree agricole; Art. 25. Territori di notevole interesse ambientale e paesaggistico; Art. 26. Territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura; Art. 27. Le aree rurali periurbane; Art. 28. I territori di collina; Art. 29. I territori montani.

Art. 19. I centri storici

[1] Il PTR individua i centri storici di maggiore rilievo (tav. A) la cui consistenza e qualità connotano il territorio regionale, sulla base delle analisi e degli studi del PPR che riconosce il sistema complessivo dei centri storici piemontesi.

- **Indirizzi:**

[2] Gli strumenti di governo del territorio, ad ogni livello, in coerenza con il PPR, garantiscono, oltre alla tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio, la continuità del ruolo e dell'identità culturale di tutti i centri storici della Regione anche con riferimento all'equilibrio delle funzioni residenziali, commerciali, terziarie e di servizio, alla fruibilità degli spazi pubblici, alla tutela dell'immagine architettonica ed urbana legata alla conservazione degli edifici e degli spazi di antica formazione.

- **Direttive:**

[3] Il piano territoriale provinciale, in coerenza con il PPR, oltre a contenere eventuali direttive, indirizzi e prescrizioni per la pianificazione locale finalizzate a specifiche esigenze di tutela e di governo dei processi di riorganizzazione del territorio, si occupa di:

a) riconoscere e valorizzare la permanenza dei rapporti tra i centri storici ed i sistemi ambientali, storico-culturali e infrastrutturali;

[289] Per questa sezione si rimanda al Piano Territoriale Regionale (PTR) 2011, pp. 17-20.

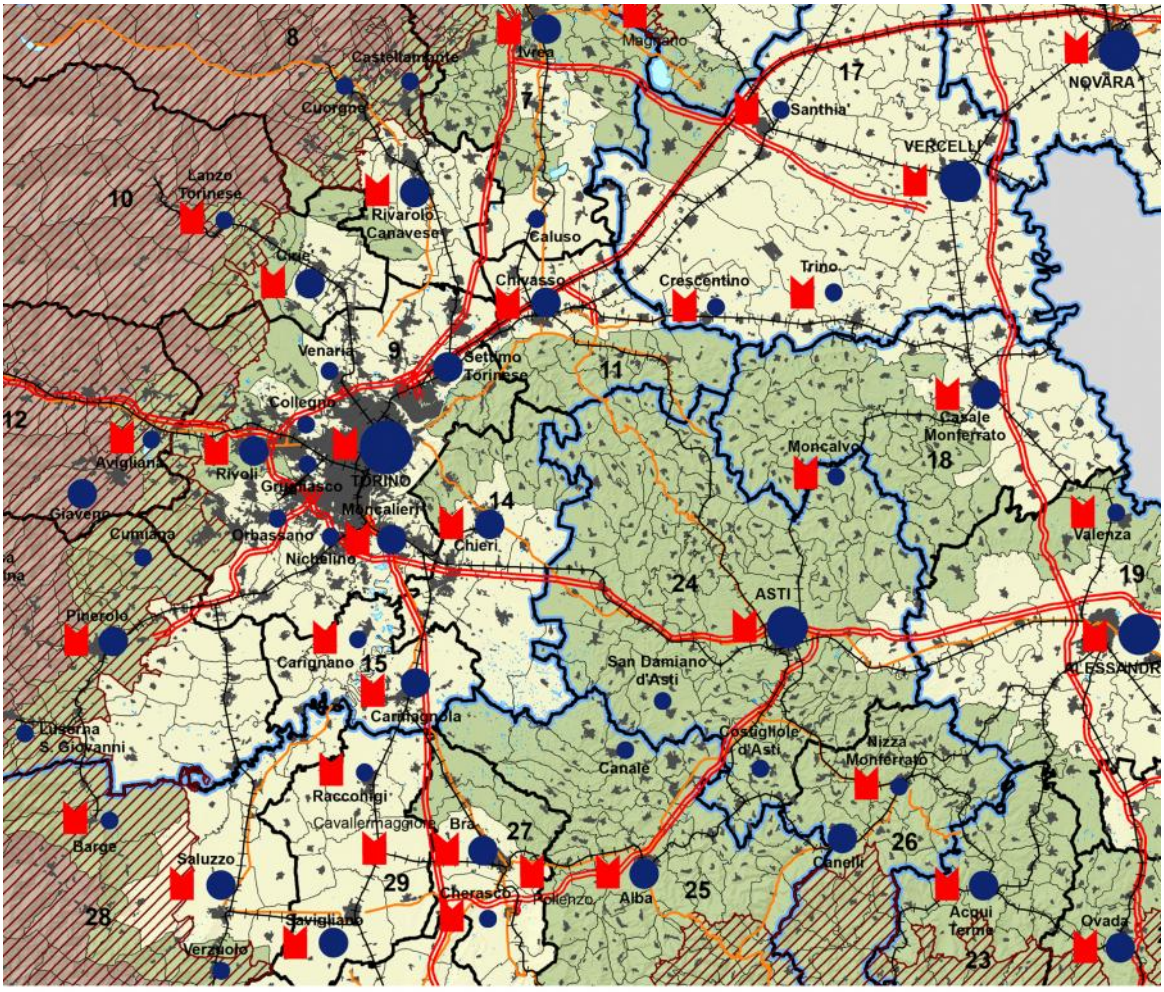
b) individuare il sistema dei centri storici minori, dei monumenti e degli edifici di rilievo storico, artistico, testimoniale, in coerenza e approfondimento del PPR e del PTR, e definire, in ragione dei diversi caratteri e tipologie territoriali, indirizzi per il loro recupero e la loro valorizzazione.

[4] Il piano locale, in coerenza con il piano territoriale provinciale, disciplina gli interventi nei centri storici elaborando specifiche normative per la tutela della qualità storica, architettonica e documentaria degli edifici, tramite:

a) la perimetrazione dei centri storici e degli ambiti di interesse storico e artistico, a partire dall'individuazione già presente nelle perimetrazioni urbanistiche vigenti;
b) la schedatura delle unità edilizie ricomprese in tali perimetrazioni, finalizzata a documentare le condizioni di integrità architettonica e tipologica, di modificazione e/o di alterazione più o meno grave, da assumere come fondamento della classificazione di valore;
c) la definizione di una normativa edilizia (modalità di intervento, tecniche ammesse, funzioni ammissibili in rapporto alle tipologie edilizie, ecc.), coerente con la classificazione di valore architettonico, culturale e documentario degli edifici.
d) la definizione di criteri e indirizzi volti a razionalizzare la circolazione e l'individuazione di spazi di sosta e di parcheggio per gli autoveicoli da realizzarsi preferibilmente al di fuori del contesto dei centri storici valorizzando la mobilità intermodale;

Nei centri storici la pianificazione locale garantisce, oltre alla tutela dei tessuti storici, la morfologia dell'edificato, il rapporto con l'ambiente circostante, la salvaguardia e la rifunzionalizzazione degli spazi liberi.

TAVOLA A: Strategia 1, Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio.



SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

Livelli di gerarchia urbana:

- Metropolitano
- Superiore
- Medio
- Inferiore
- TORINO — Poli capoluogo di provincia
- Chivasso — Altri poli
- 33 — Ambiti di integrazione territoriale (AIT)
- Centri storici di maggiore rilievo

MORFOLOGIA E CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO

Altimetria

- Territori montani (ISTAT)
- Territori di collina (ISTAT)
- Territori di pianura (ISTAT)
- Territori montani (L.r. 16/99 e s.m.i.)

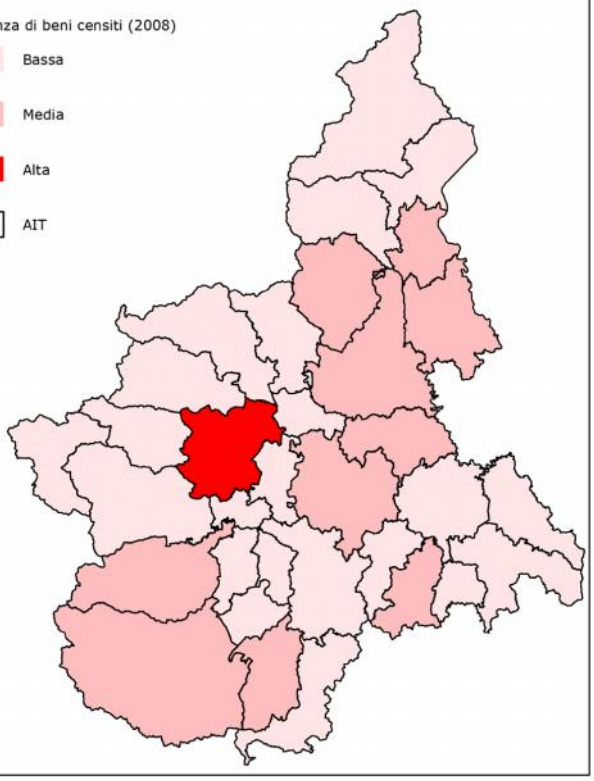
BASE CARTOGRAFICA

- Area urbanizzata
- Limite provinciale
- Limite comunale
- Ferrovia
- Autostrada
- Strada statale o regionale
- Laghi

PATRIMONIO ARCHITETTONICO, MONUMENTALE E ARCHEOLOGICO

Presenza di beni censiti (2008)

- Bassa
- Media
- Alta
- AIT



2.4.2. PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR), 2009-2015.

Il Piano paesaggistico regionale, predisposto per promuovere e diffondere la conoscenza del paesaggio piemontese e il suo ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile del territorio, è stato adottato per la prima volta con D.G.R. n. 53-11975 del 4 agosto 2009, e per la seconda volta con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015.[290]

Prima di specificare la struttura del piano, voglio mettere in risalto il ruolo dei centri storici nel Piano paesaggistico regionale, nel quale come afferma Claudia Casatella nel suo contributo *I centri storici nella cultura urbanistica. Evoluzione, problemi e prospettive:* «Il Piemonte si avvantaggia di una Legge urbanistica regionale, la L.r. 56/ 1977 (rinnovata dalla L 3/2013), scritta da Giovanni Astengo: essa impegna dunque da quasi quarant'anni i comuni a individuare e a prendersi cura dei centri storici e dei beni culturali e ambientali, anticipando l'attuale sensibilità paesaggistica e ponendo il Piemonte tra le regioni più avanzate sui temi della tutela [...]. Il Ppr Piemonte (prima adozione 2009, seconda adozione 2015), riconosce i centri storici (art.24) come componenti paesaggistiche, oggetto di attenzione normativa. Non significa che sono beni paesaggistici, ma che esistono regole, espresse come direttive per i piani subordinati».[291] E che «il Ptr 1997 precedente individuava solo i centri storici, invece il Ppr riconosce il valore di numerose componenti storico-territoriali distribuite su tutto il territorio regionale (tavola P4), e individua regole ad hoc nelle NTA. Al punto che si fanno oggetto dei piani paesaggistici anche i beni culturali (monumenti e architetture) quando hanno "rilevanza paesaggistica", ad esempio per emergenza scenica».[292]

Inoltre, il Piano Paesaggistico Regionale, «rappresenta un punto di connessione e lo strumento conoscitivo retroattivo di espressione di politiche di tutela, quindi nella logica di un processo a cascata e di delega, la pianificazione locale dovrebbe acquisire il principio di tutela paesaggistica ed applicarlo. Questo ha senso sia da un punto di vista legislativo ed applicativo, sia da un punto di vista culturale, per dare un ordine, per gestire dinamiche di trasformazione economica e sociale. Il piano regolatore dovrà acquisire dal piano paesaggistico la consapevolezza che esistono una serie di morfologie che non devono essere interrotte».[293]

I. Gli studi storici di supporto al piano paesaggistico regionale

In questa sezione faccio riferimento a un lavoro di supporto alla prima versione del Piano Paesaggistico (2009) curato dal Dipartimento Casa Città del Politecnico di Torino. Come responsabile scientifico e curatore delle componenti storico-culturale è stato Mauro Volpiano e come coordinatore del gruppo di ricerca e curatore degli ambiti, Andrea Longhi.

Mauro Volpiano nel suo contributo, *I paesaggi del Piemonte. Indagini alla scala regionale per l'interpretazione storica del territorio*, afferma che:[294]

[290] Per questa sezione si rimanda al Piano Paesaggistico Regionale del sito web della Regione.
[291] Casatella (2015), pp. 4-5.
[292] Ivi, p.5.
[293] Volpiano (2016).
[294] Per questa sezione si rimanda alla lettura di Volpiano (2012), pp. 141-147.

La complessa macchina del nuovo piano paesaggistico, messo in cantiere nel 2007, inscrive gli aspetti storico-culturali in due diverse dimensioni: quella regionale, per la quale è stata approntata una interpretazione strutturale del territorio, e quella per ambiti di paesaggio come profilata in linea generale dal Codice dei beni culturali. Il punto di partenza per l'interpretazione strutturale, nasce dalla ricerca e la convinzione che il tratto identitario del Piemonte, sotto il profilo insediativo, sia articolata e stratificata multiculturalità; un'identità che si precisa lungo l'arco di due millenni e che manifesta ancora oggi il propri persistenti segni materiali sul territorio, [...] il paesaggio è stato inteso come un palinsesto di dinamiche strutturali di lunga durata che vanni interpretate con attenzione ai fini della tutela e della valorizzazione del patrimonio.
L'analisi strutturale si è fondata, sul peso attribuito a due nodi, quello della struttura insediativa storica del territorio e quello del sistema della viabilità, sia quale perno di organizzazione territoriale, sia come tema fondamentale della percezione contemporanea. Il territorio piemontese è infatti caratterizzato dalla ricchezza anche quantitativa degli insediamenti, conseguenza del consolidamento progressivo delle fondazioni romane, connesse all'agro centuriato e soprattutto di quelli medievali, che in Piemonte costituiscono la gran parte dell'ossatura urbana attuale. Gli insediamenti oggi di rilievo sono infatti già presenti agli albori dell'età moderna e spesso relazionati direttamente a una committenza istituzionale o a un'esplicita intenzionalità politica.

Si sono individuati – nell'ambito del nuovo strumento di Piano – dei sistemi di relazione e dei ruoli [...], gli studi approdati alla formulazione di un'ipotesi di riconoscimento dei centri urbani, che peraltro amplia e razionalizza quella già presente nel precedente Piano territoriale, così articolata (si veda figura 5):

- città capitali e dominanti, sedi diocesane, centri amministrativi storicamente consolidati (capoluoghi di provincia di antico regime);
- centri amministrativi e di mercato di rilievo subregionale, centri riconosciuti quale "città" in antico regime e sino al postunitario, centri di specializzazione funzionale di rilevanza regionale;
- centri con forte identità morfologica; centri di riconoscibile complessità funzionale; centri specializzati di rilevanza subregionale; insediamenti abbandonati noti attraverso indagini archeologiche.

Non si tratta di un ordinamento gerarchico "per importanza", quanto piuttosto di una evidenziazione, rispetto all'indagine storica, del loro attuale ruolo paesaggistico.[295] [...] Per quanto riguarda le strade si è scelto di inserire nei documenti di Piano anche una lettura dei principali assi e direttrici letti per successive fasi di impianto, segnalando i principali sistemi di età romana, medievale, moderna e contemporanea e privilegiando i sistemi della viabilità regionale e sovraregionale. [...] Il sistema della viabilità piemontese costituisce senz'altro una struttura territoriale nel senso più pieno.

Dallo studio storico di supporto al Piano, si è cercato di introdurre nel nuovo strumento una ricchezza informativa che il Piano precedente, quello territoriale degli anni Novanta,

[295] In particolare, quei centri con forte identità morfologica che vanno intesi come quei nuclei storici che, in virtù delle loro dinamiche di formazione e accrescimento, oggi mostrano un forte e riconoscibile carattere paesaggistico di insieme. Inoltre, evidenziare nel piano i centri urbani, che ancora oggi presentano una riconoscibile e unitaria struttura urbanistica, apre anche alla questione delle buone pratiche di intervento, sollecitando, nel caso di ampliamenti urbani e nuove realizzazioni, il tema della compatibilità con la morfologia storica dei tessuti edilizi.

per la sua stessa natura non aveva potuto accogliere; rafforzare il riconoscimento delle identità locali, valorizzando i valori intangibili del paesaggio storico; confermare il superamento di una concezione delle indagini storico-paesaggistiche come riconoscimento di "oggetti" a favore di un'interpretazione anche delle componenti storiche del paesaggio come "sistema di sistemi" di relazioni territoriali ed esito di processualità complesse.

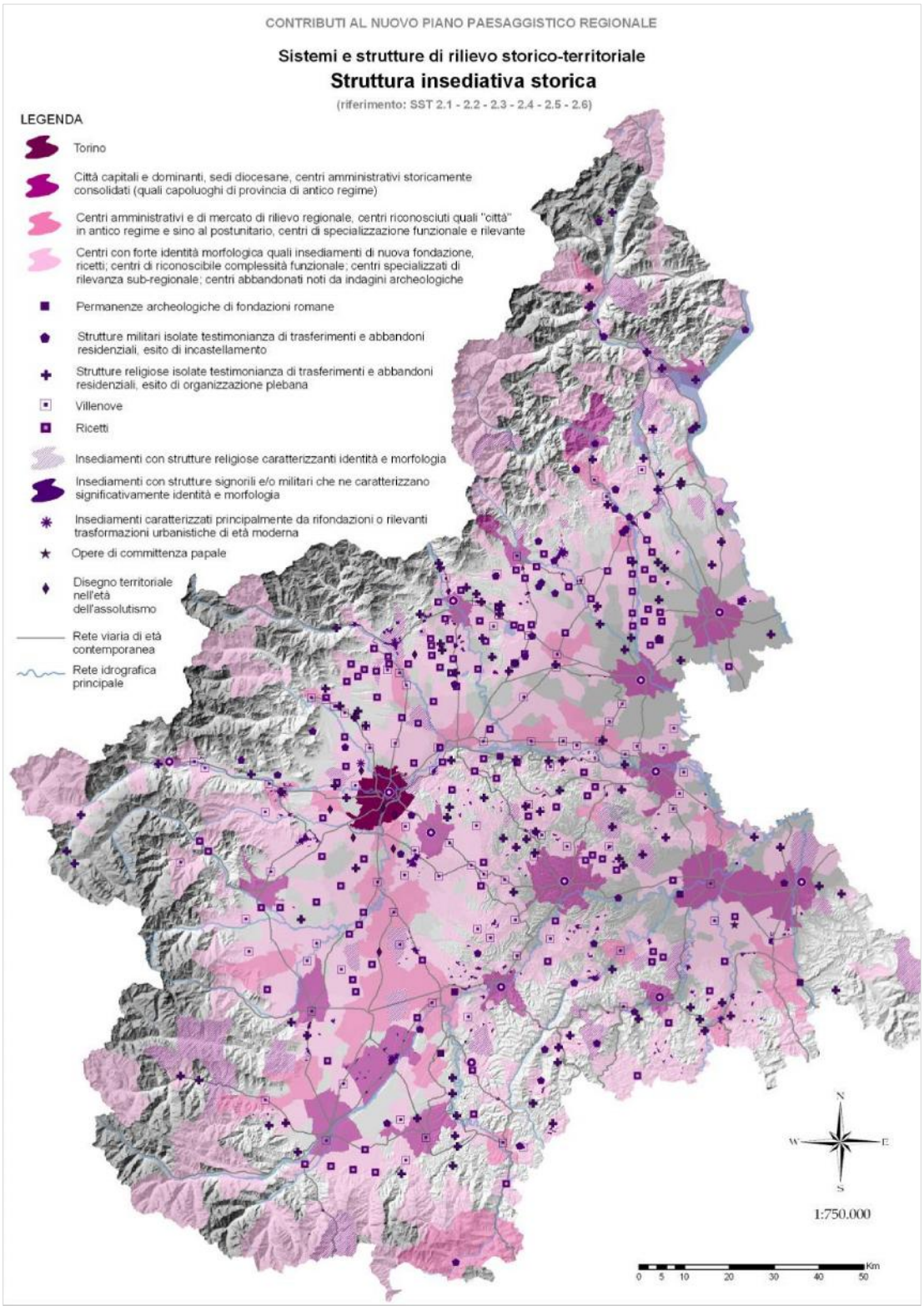


Figura 5 – Studi per il nuovo Piano paesaggistico piemontese: il quadro insediativo regionale come emerge dalla sintesi cartografica relativa alle componenti storico–culturali (a cura di Mauro Volpiano, 2009)

A tal fine, la prima operazione è stata quella dell'individuazione degli "assetti e dei sistemi storico-culturali del territorio regionale" (non tutti quelli storicamente presenti, ma quelli che hanno incidenza sul paesaggio). Questi sono stati intesi, con esplicito riferimento alla precedente ricerca *dell'Atlante dei paesaggi storici piemontesi (2005-2007)*, come le permanenze materiali connesse alle processualità storico-territoriali più significative per le loro oggettive valenze paesaggistiche. Di queste permanenze è poi stato possibile verificare gli aspetti significativi in termini di conservazione e valorizzazione paesaggistica attraverso apposite schede interpretative, attente soprattutto ai dati relazionali che danno valore al paesaggio. Infine, si è partecipato alla redazione del quadro normativo, ponendo attenzione non solo alla conservazione dei caratteri materiali del paesaggio, ma anche, laddove possibile, alle componenti percettive storicamente consolidate, ad esempio quelle che emergono nelle fonti letterarie e iconografiche, o nella letteratura di viaggio.

II. Il Piano Paesaggistico Regionale

Il Ppr del 2015, definisce modalità e regole volte a garantire che il paesaggio sia adeguatamente conosciuto, tutelato, valorizzato e regolato. A tale scopo promuove la salvaguardia, la gestione e il recupero dei beni paesaggistici e la realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati. Il Ppr è redatto in coerenza con le disposizioni contenute nella Convenzione europea del paesaggio (Cep), nel Codice dei beni culturali e del paesaggio, e nella legislazione nazionale e regionale vigente al fine di sottoporre a specifica normativa d'uso l'intero territorio regionale.

Gli obiettivi:

- Integrazione fra valorizzazione del patrimonio ambientale, storico, culturale, paesaggistico e attività connesse.
- Riqualificazione delle aree urbane e rigenerazione delle aree urbane e rigenerazione delle aree dismesse e degradate.
- Recupero e riqualificazione di aree degradate in territori rurali (insediamenti industriali dismessi, cave, discariche, ecc.)
- Contenimento dell'edificato frammentato e disperso.

Le componenti:

La filosofia del Piano interpreta il "paesaggio" come sintesi di:

- **Natura e ambiente (componente naturalistico-ambientale):** costituiscono riferimento per la qualità del paesaggio, in termini di possibile compresenza o di sfondo (rapporto tra contesti urbani e aree circostanti agricole o naturali).
- **Storia e cultura (componente storico-territoriale):** Costituiscono riferimento per la qualità del paesaggio per le parti di interesse storico.
- **Percezione visiva (componente scenico-percettiva):** Costituiscono riferimento di scenario e fondale per la qualità del paesaggio (rapporto tra contesti urbani e aree circostanti a valenza percettiva).
- **Configurazione antropica del territorio (componente morfologico-insediativa):** Costituiscono riferimento principale per l'azione finalizzate a garantire qualità del paesaggio urbano.

1. Norme di attuazione[296]

Le componenti storico-culturali

Art. 21. Disciplina generale delle componenti di interesse storico-culturale; Art. 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario; Art. 23. Zone d'interesse archeologico; Art. 24. Centri e nuclei storici; Art. 25. Patrimonio rurale storico; Art. 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo; Art. 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico; Art. 28. Poli della religiosità; Art. 29. Sistemi di fortificazioni.

Art. 24. Centri e nuclei storici

[1]. Il Ppr riconosce e identifica nella Tavola P4 gli insediamenti aggregati storicamente consolidati, in quanto testimonianze di valore storico, culturale o documentario, struttura portante del territorio regionale e risorsa strategica per conseguire gli obiettivi di qualità.

[2]. Il Ppr distingue, nella Tavola P4 e negli Elenchi di cui all'art. 4, comma 1, lettera e:

a. Torino e i centri di I, II e III rango, intesi rispettivamente come:
   I. città capitali e dominanti, sedi diocesane, centri amministrativi (capoluoghi di provincia di antico regime);
   II. centri amministrativi e di mercato di rilievo subregionale o con specializzazione funzionale di rilevanza regionale;
   III. centri di rilievo locale.

b. la struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica:
   I. permanenza archeologica di fondazioni romane e protostoriche;
   II. reperti e complessi edilizi isolati medioevali;
   III. insediamenti di nuova fondazione di età medievale (villenove, ricetti);
   IV. insediamenti con strutture signorili e/o militari che ne caratterizzano identità e morfologia;
   V. insediamenti con strutture religiose caratterizzanti identità e morfologia;
   VI. rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età moderna (XVII-XVIII secolo), incluse le residenze sabaude normate all'articolo 33, quali Siti inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco;
   VII. rifondazioni o rilevanti trasformazioni urbanistiche di età contemporanea (XIX-XX secolo) e complessi di rilievo storico documentario di architettura del '900.

[3]. Con riferimento agli insediamenti [...], il Ppr persegue i seguenti obiettivi:

a. conservazione attiva dei valori a essi associati;
b. valorizzazione dei sistemi di relazioni;
c. miglioramento delle condizioni di conservazione e della qualità complessiva del contesto fisico e funzionale.

[296] Per questa sezione si rimanda al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) 2015, pp.34-40.

Direttive

[4]. I piani territoriali provinciali verificano la propria ripartizione dei centri sulla base della classificazione operata dal Ppr con riferimento alle categorie di cui al comma 2 del presente articolo e ai criteri di cui all'articolo 21, comma 4.

[5]. I piani locali, in coerenza con le indicazioni del Ptr e dell'articolo 24 della l.r. 56/1977:

a. verificano le perimetrazioni dei centri e nuclei storici individuati nei piani regolatori vigenti, motivando eventuali scostamenti sulla base di rilievi, analisi critiche e valutazioni che approfondiscano gli studi e le documentazioni prodotte per il Ppr. Tale verifica è finalizzata a salvaguardare le relazioni fondamentali delle suddette strutture con il contesto paesaggistico, includendo aree di bordo e spazi liberi in quanto parte integrante delle strutture stesse;

b. definiscono, anche con l'ausilio degli strumenti di cui all'articolo 5, comma 1, una disciplina di dettaglio che assicuri la conservazione e la valorizzazione:
   I. della morfologia di impianto dei centri e degli aspetti di interazione tra sistemi storico-territoriali alla scala locale, riferiti alla viabilità di connessione, alla intervisibilità, alle relazioni con elementi isolati costruiti o naturali;
   II. delle specificità delle strutture in relazione agli aspetti geomorfologici del sito, alla giacitura d'impianto, agli elementi rilevanti del contesto, all'accessibilità;
   III. delle specificità delle strutture in relazione agli elementi storicamente rilevanti di cui al comma 2;
   IV. dei materiali, delle tecniche costruttive, delle tipologie edilizie e degli altri caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito;
   V. degli elementi di valenza paesaggistico-percettiva, citati da fonti storiche, quali scenari e fondali, visuali, fulcri prospettici progettati, assialità viarie significative, limiti e bordi di insediamenti di antico impianto, come meglio specificato agli articoli 30 e 31;

c. tutelano gli spazi urbani, i complessi urbanistici di particolare valore storico-architettonico, con particolare attenzione:
   I. per gli spazi urbani progettati (piazze, viali, assi rettori, quinte urbane, tratti di mura urbiche e porte, bordi urbani significativi, quali quelli mercatali o lungo antiche strade o in corrispondenza di mura non più esistenti);
   II. per le modalità di completamento in coerenza con i caratteri di impianto, soprattutto per quanto riguarda tipologie edilizie, orientamenti, dimensioni degli edifici e caratteri costruttivi, al fine di evitare l'inserimento di manufatti che possano interferire negativamente con i coni visivi maggiormente significativi o che si accostino o sovrappongano in modo incongruo con elementi distintivi del paesaggio urbano, causandone la perdita di leggibilità;
   III. per gli scenari e fondali, gli aspetti di porta e di ingresso, i fulcri e le mete visive nel tessuto urbano storico, quali torri, campanili, chiese, castelli, belvedere;
   IV. per i centri urbani connotati dal disegno territoriale sabaudo o da residenze appartenenti al sistema della corona di delitie, prevedendo interventi di valorizzazione da attuarsi secondo uno studio paesaggistico esteso ai complessi architettonici dell'intero sistema, con le loro proiezioni viarie, gli spazi urbani connessi, i relativi parchi e giardini;

V. per gli insediamenti e i complessi architettonici moderni (XIX-XX secolo), disciplinando il mantenimento del rapporto tra edifici, spazi pubblici e verde urbano, nonché le caratteristiche peculiari e la materialità degli edifici stessi;

d. tutelano i valori storici e architettonici del patrimonio edilizio mediante:
   I. la definizione dei tipi di interventi edilizi consentiti all'interno dei centri e nuclei storici, in coerenza con le indicazioni di cui alla lettera b., ponendo particolare attenzione a:
      - evitare l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, evitando in ogni caso inserimenti visibili da spazi pubblici a rilevanza paesaggistica;
      - evitare l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili collocate su copertura in posizione tale da interferire con le visuali principali e panoramiche o tali da essere visibili da spazi pubblici aventi rilevanza paesaggistica;
   II. l'identificazione delle aree da assoggettare a piano particolareggiato o piano di recupero, assicurando in tali aree la coerenza degli interventi con gli schemi aggregativi originari dell'edificato, gli allineamenti, l'articolazione e il dimensionamento plano-volumetrico, i rapporti tra pieni e vuoti, l'orientamento delle coperture, i materiali e i cromatismi tipici del luogo; sono da evitare interventi che alterino le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione o alla riqualificazione e valorizzazione degli edifici storici, anche attraverso la demolizione di parti, elementi o strutture di recente realizzazione estranei alle caratteristiche storiche tipologiche del complesso, o irrimediabilmente compromesse sotto il profilo strutturale.

2. Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte[297]

Costituisce una raccolta di tutti i beni immobili presenti sul territorio regionale per i quali, nel corso del tempo e attraverso strumenti legislativi differenti, è stato attuato un regime di tutela paesaggistica che ne ha sancito il notevole interesse pubblico in ragione dei loro aspetti e caratteri identitari. I beni paesaggistici presenti sul territorio piemontese sono stati riportati nella Tavola P2 del Ppr.

Il Catalogo è articolato in due volumi. La Prima parte comprende gli immobili e le aree di cui agli articoli 136 e 157 del Codice: sono rappresentati i beni tutelati ai sensi delle previgenti normative, confermati dall'articolo 157 e ricondotti alla fattispecie di cui all'articolo 136, con la relativa classificazione per tipologie, e i beni individuati ai sensi degli articoli da 138 a 141 del D.lgs. 42/2004. Il numero di riferimento regionale, riportato negli elaborati del Ppr, identifica i primi con le lettere A (individuati ai sensi della l. 778/1922 e della l. 1497/1939), B (individuati con DD.MM. 1 agosto 1985) e C (alberi monumentali individuati ai sensi della l.r. 50/1995) e i secondi con la lettera D.
La Seconda parte è dedicata alle aree tutelate per legge, ai sensi dell'articolo 142 del Codice. Le diverse categorie di beni sono riportate su cartogrammi che rappresentano l'intero territorio regionale, a eccezione della componente idrografica, costituita da laghi, fiumi, torrenti e corsi d'acqua, per la quale si è scelto di inserire un cartogramma

[297] Per questa sezione si rimanda al Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte (PPR) 2015.

per ogni provincia e una scheda recante il perimetro di ciascun lago, nonché delle zone di interesse archeologico, rappresentate singolarmente in apposite schede.
Tutti i dati relativi ai beni sono inoltre disponibili in versione informatizzata e costituiscono riferimento per l'applicazione della normativa dettata dal Ppr.

3. **Schede degli ambiti di paesaggio:**[298]

Art. 9. Articolazione del territorio in ambiti e unità di paesaggio

[1]. Il Ppr, ai sensi dell'articolo 135 del Codice, in ragione delle caratteristiche paesaggistiche rilevate, articola il territorio regionale in 76 ambiti di paesaggio (Ap) che costituiscono complessi integrati di paesaggi locali differenti.

[2]. I 76 ambiti di paesaggio, al fine di rappresentare la mappa dei paesaggi identitari del Piemonte, sono stati aggregati in 12 macroambiti, individuati nella Tavola P6, omogenei sia rispetto alle caratteristiche geografiche, sia rispetto alle componenti percettive.

[3]. Gli ambiti di paesaggio sono ulteriormente articolati in 535 unità di paesaggio (Up), intese come sub-ambiti connotati da specifici sistemi di relazioni che conferiscono loro un'immagine unitaria, distinta e riconoscibile. Le Up sono raccolte in 9 tipologie normative specificate all'articolo 11, individuate sulla base degli aspetti paesaggistici prevalenti, con riferimento all'integrità, alla rilevanza e alle dinamiche trasformative che le caratterizzano.

[4]. Gli ambiti e le unità di paesaggio sono distinti in cartografia, nella Tavola P3, con linee di delimitazione non necessariamente riferite ai confini amministrativi, con l'esclusiva funzione di indicare i territori nei quali si riscontrano gli elementi caratterizzanti ciascun ambito o unità.

Art. 10. Ambiti di paesaggio

[2]. Il Ppr per ogni ambito individua azioni finalizzate:

a. alla conservazione degli elementi costitutivi e delle morfologie, anche in ragione delle tipologie architettoniche, delle tecniche e dei materiali costruttivi, nonché delle esigenze di recupero dei valori paesaggistici;
b. al recupero e alla riqualificazione delle aree significativamente compromesse o degradate;
c. alla individuazione delle linee di sviluppo urbanistico ed edilizio in funzione della loro compatibilità con gli obiettivi stessi;
d. alla conservazione delle caratteristiche paesaggistiche.

4. **Elenchi delle componenti e delle unità di paesaggio**

L'elaborato contiene gli Elenchi delle componenti presenti nella Tavola P4, disciplinate dalla Parte IV delle Norme di Attuazione e classificate secondo il Comune

[298] Per questa sezione si rimanda agli Art. 9-10 delle Norme di attuazione e alle schede degli ambiti di paesaggio (PPR) 2015.

di appartenenza, nonché l'Elenco delle Tipologie Normative delle Unità di paesaggio (art. 11 NdA).

A. Componenti storico-culturali[299]

L'elenco indica i sistemi e le componenti storico-documentari, ove di particolare leggibilità o di rilevanza sovralocale, secondo la classificazione seguente:

a. Torino e centri di I-II-III rango, intesi rispettivamente come:

- **SS00 Torino:** Torino.
- **SS01 Centri di I rango:** Città capitali e dominanti, sedi diocesane, centri amministrativi (capoluoghi di provincia di antico regime).
- **SS02 Centri di II rango:** Centri amministrativi e di mercato di rilievo subregionale, centri riconosciuti quali "città" in antico regime e sino al postunitario, centri a specializzazione funzionale di rilevanza regionale.
- **SS03 Centri di III rango:** Centri con forte identità morfologica (ad es. insediamenti di nuova fondazione, ricetti); centri di riconoscibile complessità funzionale; centri specializzati di rilevanza subregionale; insediamenti abbandonati noti attraverso indagini archeologiche.

b. Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica:

- **SS21 Permanenza archeologica di fondazioni romane e protostoriche:** Permanenze di insediamenti romani per lo più connessi alla rete viaria coeva e spesso alla riorganizzazione agraria (*centuriatio*). Le nuove fondazioni augustee, spesso sovrapposte a segni sacrali della territorializzazione precedente, si distinguono per caratteri monumentali, impianto rigidamente geometrico e materiali costruttivi di pregio (non segnalati in carta in quanto aspetti puntuali coincidenti con i beni vincolati). Necropoli e testimonianze protostoriche.
- **SS22 Reperti e complessi edilizi isolati medievali:** Complessi ecclesiastici, castelli o altri fabbricati isolati, residua testimonianza di assetti insediativi, organizzati nell'alto Medioevo sulla strutturazione territoriale per pievi e per incastellamenti, ora abbandonati o distrutti.
- **SS23 Insediamenti di nuova fondazione di età medievale (villenove, ricetti):** Insediamenti di nuova fondazione o rifondazione (villenove), esito di politiche espansive comunali o signorili tardo-medievali, attuate con la riorganizzazione di contesti rurali. Riconoscibili per i tracciati geometrici e pianificati della struttura urbanistica. Di simile morfologia i ricetti, strutture fortificate di ricovero, spesso con sviluppo analogo a quello delle villenove.
- **SS24 Insediamenti con strutture signorili e/o militari caratterizzanti:** Insediamenti caratterizzati nell'impianto urbano e nello *skyline* dalla presenza di un polo dominante, del potere signorile o legato al controllo militare di un'area, oppure ancora riplasmate o create in "stile" in epoca più recente.
- **SS25 Insediamenti con strutture religiose caratterizzanti:** Sistemi urbani fortemente connotati dalla presenza di chiese (parrocchiali, di confraternite,

[299] Per questa sezione si rimanda agli Art. 24 – *Centri e nuclei storici,* delle Norme di attuazione e agli elenchi delle componenti e delle unità di paesaggio, pp. 2-3.

ecc.) per lo più nell'area centrale antica, spesso in posizione rilevante e talvolta con riplasmazione del contesto del centro in cui si inseriscono.

- **SS26 Rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età moderna (tra cui Residenze Sabaude e pertinenze, art. 33):** Insediamenti connotati da un ridisegno pianificato del tessuto edilizio che, su una matrice medievale, riplasma una parte del centro per l'affermazione politica del potere assoluto del principe. Sono caratterizzati da geometrie rigidamente costruite con assi rettori viari e visuali prospettiche, per lo più realizzati per valorizzare complessi monumentali coevi alla riplasmazione. (Il dato contiene tutte le Residenze Sabaude che sono anche Sito Unesco).
- **SS27 Rifondazioni o trasformazioni urbanistiche del XIX e XX secolo:** Insediamenti connotati dalla presenza di sistemi di architetture e spazi pubblici otto-novecenteschi, che caratterizzano il disegno urbano, per lo più preesistente, qualificando i nuovi contesti modernizzati delle relazioni sociali, commerciali e dei servizi della vita cittadina.

B. Unità di paesaggio[300]

Le Up costituiscono sub-ambiti caratterizzati da peculiari sistemi di relazioni (ecologiche, funzionali, storiche, culturali e visive) fra elementi eterogenei chiamati a dialogare fra loro e a restituire un complessivo e riconoscibile senso identitario. Le Up, sulla base di valutazioni relative alla rilevanza, all'integrità e alle dinamiche trasformative degli aspetti paesaggistici prevalenti, [...] sono suddivise in 9 tipologie normative:

- **Tipo 1 Naturale integro e rilevante:** Presenza prevalente di sistemi naturali relativamente integri.
- **Tipo 2 Naturale/rurale integro:** Compresenza e consolidata interazione tra sistemi naturali a buona integrità e sistemi insediativi rurali tradizionali.
- **Tipo 3 Rurale integro e rilevante:** Presenza prevalente di sistemi insediativi rurali tradizionali, con consolidate relazioni tra sistemi coltivati.
- **Tipo 4 Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti:** Compresenza e consolidata interazione di sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari, con sistemi insediativi rurali tradizionali, in contesti ad alta caratterizzazione, alterati dalla realizzazione puntuale di infrastrutture, seconde case, impianti ed attrezzature per lo più connesse al turismo.
- **Tipo 5 Urbano rilevante alterato:** Presenza di insediamenti urbani complessi e rilevanti, interessati ai bordi da processi trasformativi indotti da nuove infrastrutture e grandi attrezzature specialistiche e dalla dispersione insediativa particolarmente lungo le strade principali.
- **Tipo 6 Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità:** Compresenza e consolidata interazione tra sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari e sistemi insediativi rurali tradizionali, in cui sono poco rilevanti le modificazioni indotte da nuove infrastrutture o residenze o attrezzature disperse.
- **Tipo 7 Naturale/rurale o rurale insediato a media rilevanza e integrità:** Compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali

[300] Per questa sezione si rimanda agli Art. 11 – *Unità di paesaggio*, delle Norme di attuazione e agli elenchi delle componenti e delle unità di paesaggio, pp. 8-10.

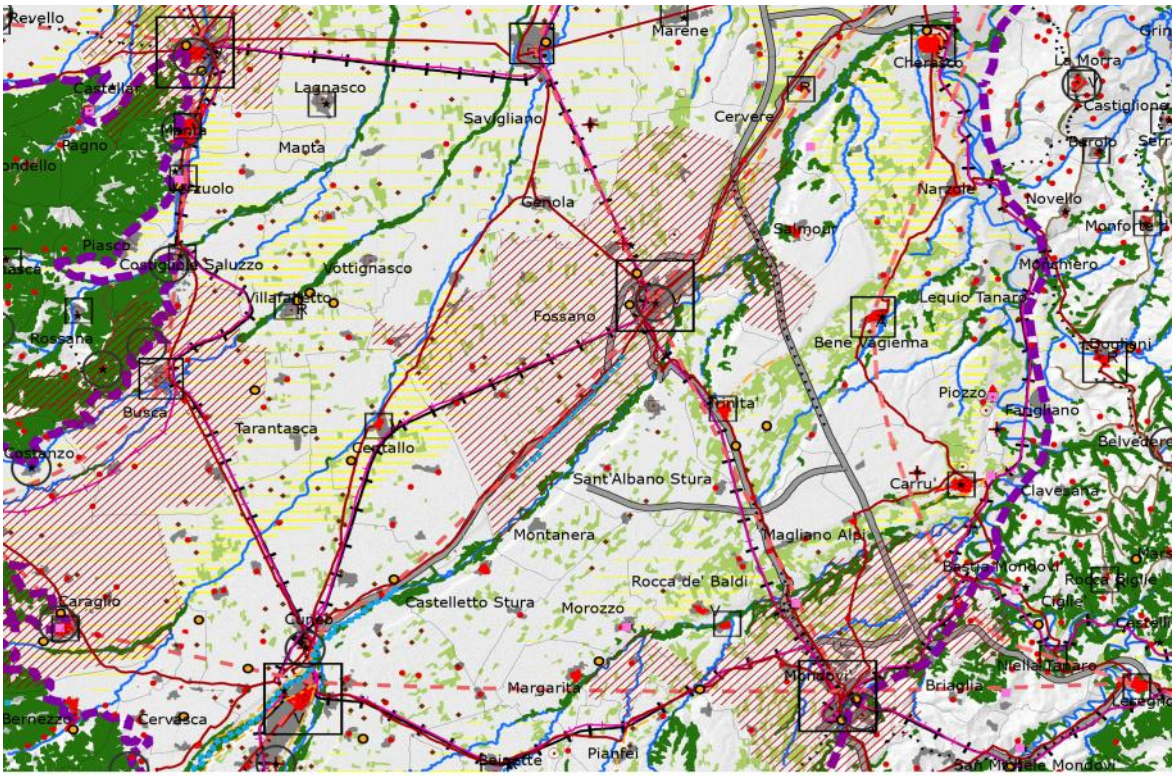
o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi.

- **Tipo 8 Rurale/insediato non rilevante:** Compresenza tra sistemi rurali e sistemi insediativi urbani o suburbani, in parte alterati e privi di significativa rilevanza.
- **Tipo 9 Rurale/insediato non rilevante alterato:** Compresenza di sistemi rurali e sistemi insediativi più complessi, microurbani o urbani, diffusamente alterati dalla realizzazione, relativamente recente e in atto, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi.

5. Tavole di piano

- Tav. P1: Quadro strutturale - 1:250.000: Fattori storico – culturali
- Tav. P2: Beni paesaggistici 1:250.000
- Tav. P3: Ambiti e unità di paesaggio
- Tav. P4: Componenti paesaggistiche - 1:250.000: storico – culturali
- Tav. P6: Strategie e politiche per il paesaggio

Tav. P1: Quadro strutturale - 1:250.000: Fattori storico – culturali [301]



Fattori storico-culturali

Rete viaria e infrastrutture connesse

- Direttrici romane
- Direttrici medievali
- Strade al 1860
- Ferrovie storiche 1848-1940
- Porti lacustri

Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica

Centralità storiche per rango:



- Centri storici
- M Rifondazioni di età moderna
- R Ricetti
- V Città di nuova fondazione medievale
- A Insediamenti e fondazioni romane
- Castelli e chiese isolate
- Insediamenti con strutture signorili caratterizzanti
- Insediamenti con strutture religiose caratterizzanti

Poli della religiosità di valenza territoriale

- Grandi opere dinastiche e papali
- Sacri monti e santuari
- Grange cistercensi

Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale

- Presenza stratificata di sistemi irrigui di rilevanza storico-culturale
- Castelli rurali
- Cascinali di pianura
- Sistemi insediativi sparsi di natura produttiva: nuclei rurali
- Sistemi insediativi sparsi di natura produttiva: nuclei alpini

Sistemi e luoghi della produzione manifatturiera e industriale

- Poli della paleoindustria e della produzione industriale otto-novecentesca
- Sistemi della paleoindustria e della produzione industriale otto-novecentesca
- Aste fluviali caratterizzate dalla presenza stratificata di impianti idroelettrici e infrastrutture connesse

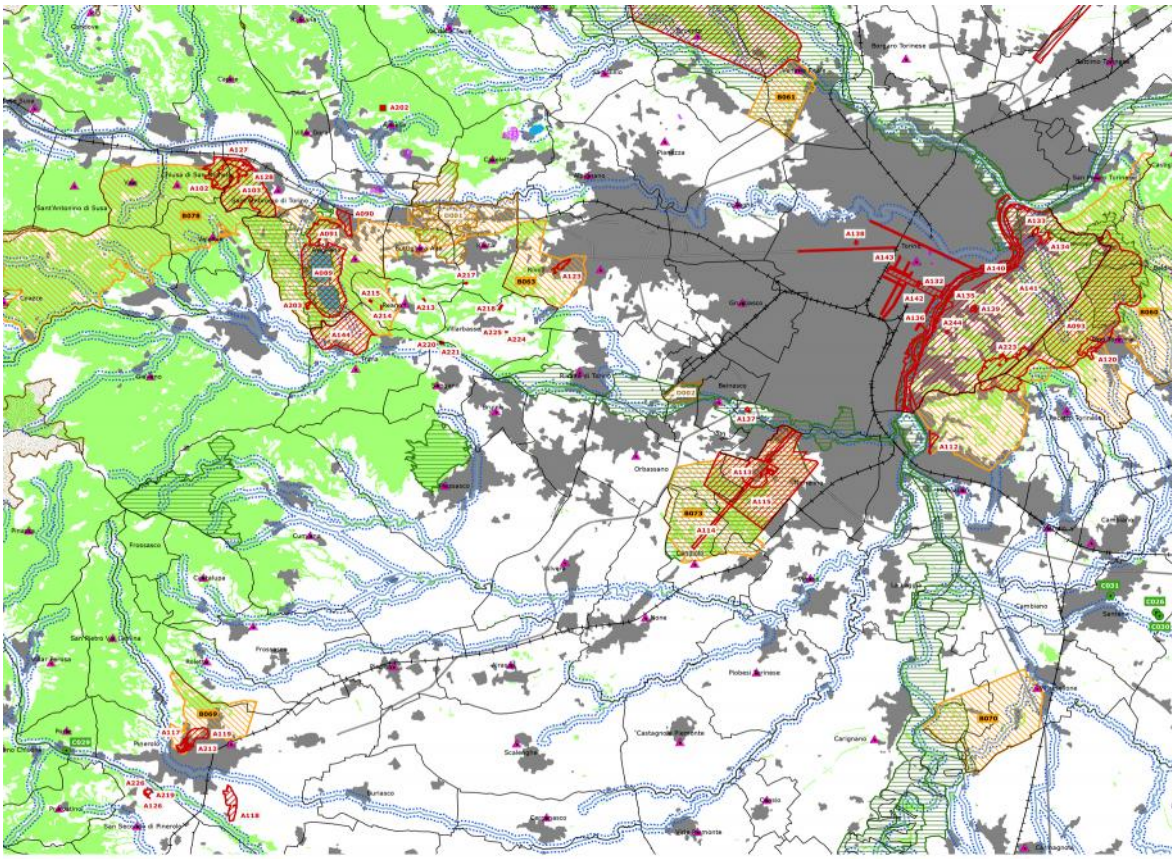
Contesti territoriali per la villeggiatura e la fruizione turistica

- Rilevante presenza consolidata di luoghi di villeggiatura e infrastrutture connesse
- Stazioni idrominerali



[301] Costituisce l'inquadramento strutturale del territorio piemontese e mette in evidenza i fattori a cui si riconosce un ruolo fondamentale nei processi di trasformazione del territorio regionale e che svolgono un ruolo "strutturante" nei confronti delle dinamiche evolutive del territorio regionale.

Tav. P2: Beni paesaggistici 1:250.000 [302]



Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004

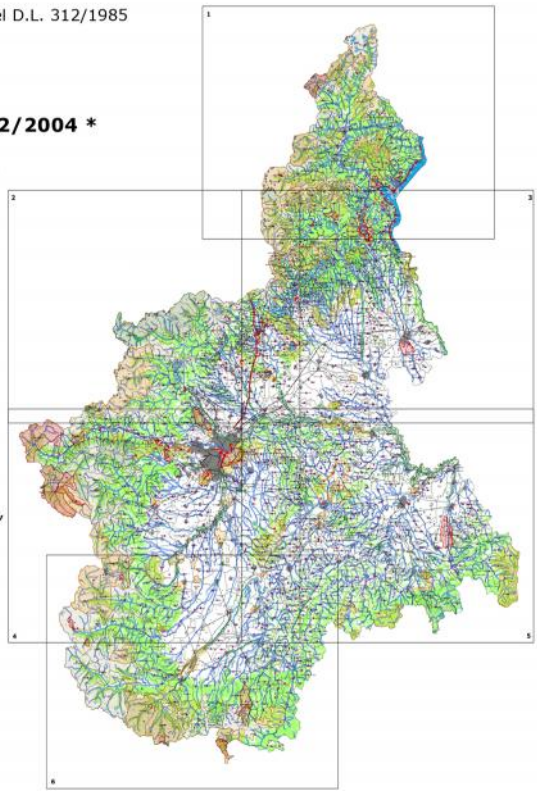
- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 1/8/1985
- Alberi monumentali (L.R. 50/95)
- Bene individuato ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, artt. dal 138 al 141

Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004 *

- Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA)
- Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA)
- Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.600 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 NdA)
- Lettera e) I ghiacciai (art. 13 NdA)
- Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 NdA)
- Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NdA)
- Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)
- Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA) **
- Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 NdA)

Temi di base

- Confini comunali
- Edificato
- Ferrovie
- Strade principali



[302] Riporta i beni paesaggistici presenti nel territorio regionale e tutelati ai sensi degli art. 136, 142 e 157 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Tav. P4: Componenti paesaggistiche - 1:250.000: storico – culturali[303]



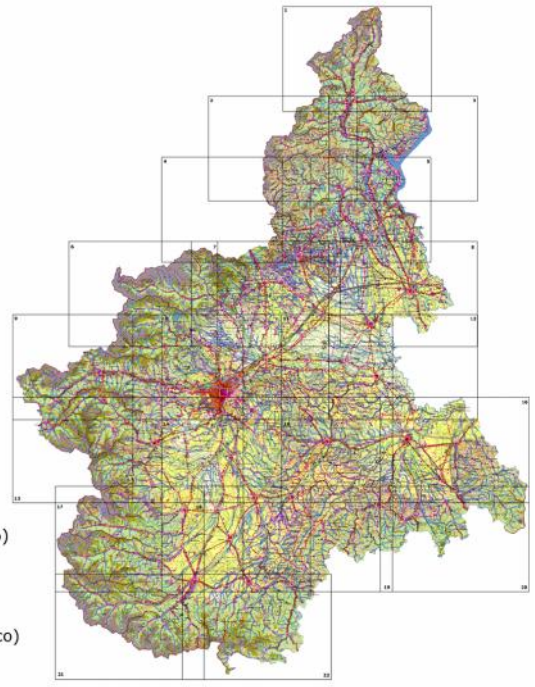
Componenti storico-culturali

Viabilita' storica e patrimonio ferroviario (art. 22):

- Rete viaria di eta' romana e medievale
- Rete viaria di eta' moderna e contemporanea
- Rete ferroviaria storica

Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):

- Torino
- Struttura insediativa storica di centri con forte identita' morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Sabaude)
- Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
- Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
- Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
- Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)
- Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)
- Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
- Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
- Poli della religiosita' (art. 28, art. 33 per i Sacri Monti Siti Unesco)
- Sistemi di fortificazioni (art. 29)



[303] Le componenti rappresentate sono connesse agli elementi presenti nell'elaborato "Elenchi delle componenti e delle unità di paesaggio", nel quale vengono descritte puntualmente; a ciascuna componente è associata una specifica disciplina, dettagliata nelle Norme di attuazione. Costituisce il principale elaborato di riferimento per l'attuazione del Piano nella fase di adeguamento al Ppr della pianificazione provinciale, locale e settoriale.

Tav. P3: Ambiti e unità di paesaggio e Tav. P6: Strategie e politiche per il paesaggio[304]

TAVOLA P3: AMBITI E UNITÀ DI PAESAGGIO

- Ambiti di Paesaggio
- Unità di Paesaggio
- Confini comunali
- Edificato

Tipologie normative delle Unità di paesaggio (art. 11 NdA)

1. Naturale integro e rilevante
2. Naturale/rurale integro
3. Rurale integro e rilevante
4. Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti
5. Urbano rilevante alterato
6. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
7. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
8. Rurale/insediato non rilevante
9. Rurale/insediato non rilevante alterato

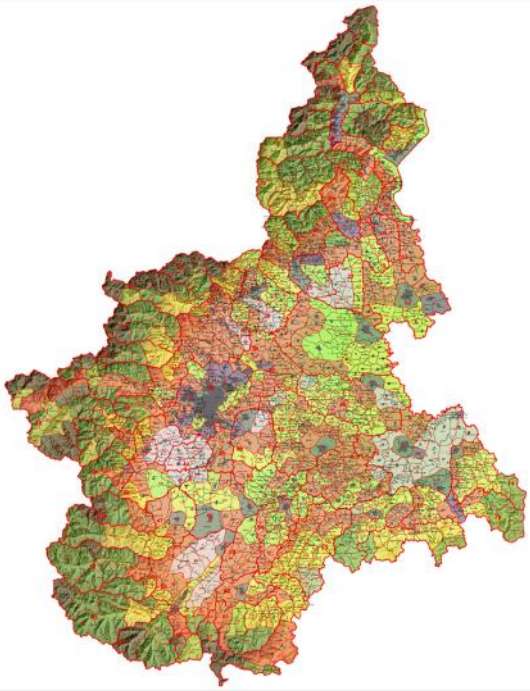


TAVOLA P6: STRATEGIE E POLITICHE PER IL PAESAGGIO

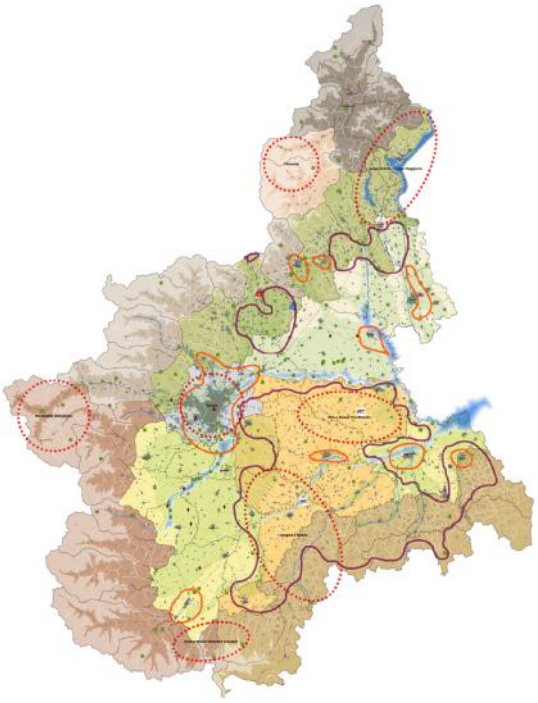
STRATEGIA 1
RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

OBIETTIVO 1.1
Riconoscimento dei paesaggi identitari articolati per macroambiti di paesaggio (aggregazioni degli Ambiti di paesaggio - Ap)

Temi

- Paesaggio d'**alta quota** (territori eccedenti 1.600 m s.l.m.)
- Paesaggio **alpino** del Piemonte Settentrionale e dell'Ossola (Ap 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13)
- Paesaggio alpino walser (Ap 8, 20)
- Paesaggio alpino franco-provenzale (Ap 26, 31, 32, 33, 34, 35, 38)
- Paesaggio alpino occitano (Ap 39, 40, 41, 42, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57)
- Paesaggio **appenninico** (Ap 61, 62, 63, 72, 73, 74, 75, 76)
- Paesaggio **collinare** (Ap 60, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71)
- Paesaggio della **pianura** del seminativo (Ap 43, 44, 45, 46, 47, 48, 58, 59, 70)
- Paesaggio della pianura risicola (Ap 16, 17, 18, 23, 24, 29)
- Paesaggio **pedemontano** (Ap 12, 14, 15, 19, 21, 22, 25, 27, 28, 30, 37)
- Paesaggio **urbanizzato** della piana e della collina di Torino (Ap 36)
- Paesaggio **fluviale e lacuale**
- Ambiti di paesaggio (Ap)

Azioni
Articolazione del territorio in paesaggi diversificati e rafforzamento dei fattori identitari (Tavola P3, articolo 10)



OBIETTIVI 1.3 - 1.4
Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico-architettonico, dei paesaggi di valore o eccellenza e degli aspetti di panoramicità

Azioni
Attuazione della disciplina per componenti e beni paesaggistici (Tavole P2 e P4, articoli dal 12 al 40)

[304] La Tavola P3 riporta la suddivisione del territorio regionale nei 76 ambiti e nelle 535 unità di paesaggio, articolate in 9 tipologie in relazione alla rilevanza, all'integrità e alle dinamiche trasformative dei caratteri paesaggistici prevalenti. La Tavola P6 ripercorre e territorializza le strategie e gli obiettivi del Ppr. In essa trova spazio la rappresentazione dei 12 macroambiti territoriali che costituiscono una mappa dei paesaggi identitari della regione.

2.5 LEGGE REGIONALE 25/03/13, N.3 *"Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia"*

La legge urbanistica regionale del Piemonte «vede compiersi, ad inizio del 2013 e nel mezzo della IX Legislatura, un processo di organico rinnovo, concretizzatosi nell'approvazione della LR n° 3 del 25 marzo 2013, entrata in vigore dal 12 aprile. Il disegno riformatore, si è attentamente confrontato sia con l'ormai lunga storia dell'urbanistica piemontese, sia con le esperienze di altre Regioni, sia con lo stato del dibattito disciplinare: di ammodernare, semplificare e chiarire la struttura della tradizionale "Legge 56/1977", senza tuttavia mutarne drasticamente gli strumenti e la struttura dell'articolato».[305]

Questo lavoro sviluppato dalla Regione, «è maturato con l'obiettivo di dare continuità e attualità a principi condivisi e ormai sedimentati nelle modalità attuative; [...] anziché sostituirla con un nuovo corpo normativo attraverso una ristrutturazione pesante dell'articolato che avrebbe condotto ad una nuova ma "altra" legge urbanistica».[306]
La Legge approvata è più rispondente a sostenere «gli interventi sul territorio e gli opportuni adeguamenti amministrativi, con un'attenzione particolare alla tutela ambientale che onora e risalta le potenzialità paesaggistiche della Regione».[307]

2.5.1 Modifiche principali e puntuali aggiornamenti normativi:[308]

- Il definitivo affermarsi della procedura della copianificazione e, con essa, la ricerca di una sostenibile applicazione del principio di sussidiarietà alla formazione ed approvazione dei piani comunali e provinciali.
- La esplicita opzione (ed efficace organica disciplina) dell'integrazione tra pianificazione e Valutazione ambientale strategica-VAS.
- Il riconoscimento della perequazione urbanistica e di quella territoriale (mediante Accordi territoriali).
- La sperimentabilità di forme innovative del PRG (componenti strutturali ed operative).
- Aggiornamento del quadro di riferimento della pianificazione territoriale e paesaggistica (nuovo ruolo del piano territoriale regionale e del piano paesaggistico regionale; maggior operatività per i piani territoriali a scala provinciale).
- Modifica del sistema di formazione e approvazione degli strumenti della pianificazione provinciale, con il riconoscimento del Consiglio provinciale quale organo competente all'approvazione del piano
- Introduzione di nuovi strumenti, definiti come "accordi territoriali" e "convenzioni per la pianificazione", per la condivisione e concertazione delle scelte delle politiche

[305] Presentazione – *Una nuova Legge Urbanistica per il Piemonte: strumento di tutela e di rilancio* (Giovanna Quaglia ed Ugo Cavallera, Assessori Regionali del Piemonte) in elementi *per un "Codice dell'urbanistica In Piemonte"*.
[306] Considerazioni della Associazione Datoriali, in *elementi per un "Codice dell'urbanistica In Piemonte"*.
[307] *Ibidem.*
[308] Per questa sezione si rimanda alla lettura di Barbieri (2013), pp.63-64.

territoriali, nonché per lo svolgimento in forma associata della pianificazione urbanistica.
- Eliminazione di procedure superate dall'evoluzione dei sistemi normativi nazionali e regionali, nonché di istituti e strumenti non più corrispondenti alle esigenze attuali.
- Contenere e disciplinare i tempi entro cui le varie fasi devono essere espletate.

2.5.2. Struttura della legge regionale N.3/2013 con riferimento al patrimonio storico[309]

La legge regionale esercita le funzioni in materia di pianificazione del territorio, la tutela ed il controllo dell'uso del suolo e gli interventi di conservazione e di trasformazione del territorio. Tra le sue finalità ci sono: la conoscenza del territorio e degli insediamenti in tutti gli aspetti, fisici, storici, sociali ed economici; la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio naturale: beni ambientali, paesaggistici e culturali.

Specifica quali sono i soggetti, gli strumenti e i livelli di pianificazione. A livello regionale: il piano territoriale regionale (PTR) che esplica e ordina gli indirizzi di pianificazione, il piano paesaggistico regionale (PPR) che specifica i valori paesaggistici; A livello provinciale e di area metropolitana: i piani territoriali di coordinamento provinciale (PTCP) e il piano territoriale di coordinamento della città metropolitana (PTCM); a livello sub-regionale e sub provinciale: i progetti territoriali operativi (PTO) e i piani e gli strumenti di approfondimento della pianificazione territoriale e paesaggistica; A livello comunale: i piani regolatori generali (PRG) e i relativi strumenti di attuazione.

Il Piano regolatore generale in relazione al patrimonio storico-culturale

Una finalità del piano regolatore generale è la salvaguardia del patrimonio storico-artistico e paesaggistico. Tale finalità viene precisata nei contenuti di questo piano, dove si individuano gli edifici ed i complessi con specifiche caratteristiche; si delimitano a i centri storici, garantendo così la loro tutela e la loro utilizzazione sociale, nonché la qualificazione dell'ambiente urbano nel suo complesso.

Nelle prescrizioni operative del piano regolatore generale, nei centri storici delimitati come zona di tipo A o nelle parti del territorio da salvaguardare, sono ammessi gli interventi di: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e completamento.

Gli elaborati del piano regolatore generale (Art.14):

- La relazione illustrativa: Gli obiettivi e i criteri posti a base della elaborazione del piano e gli approfondimenti riferiti all'interpretazione strutturale del territorio, con la precisazione del relativo arco temporale di riferimento, riconoscendone i caratteri socioeconomici, fisici, paesaggistici, ecologici e culturali; [...]
- Gli allegati tecnici: Comprende lo stato di fatto degli insediamenti esistenti e dei relativi vincoli, con particolare riferimento ai complessi e agli immobili di valore storico-artistico e paesaggistico.

[309] Per questa sezione si rimanda all'allegato Nº2 – *Lo stralcio comparativo della legge regionale N.56/1977 con le modifiche della legge regionale N.3/2013*, e agli *elementi per un "Codice dell'urbanistica In Piemonte"*.

- Le tavole di piano:[310] Sono relative ai centri storici, elaborate in scala 1:1.000.
- Le norme di attuazione: Contengono le definizioni e le prescrizioni generali e particolari relative alle classi di destinazione d'uso, ai tipi di intervento, ai modi di attuazione e alla gestione del piano.

Il piano regolatore generale nelle norme per gli insediamenti storici e per i beni culturali e paesaggistici (Art.24) individua:

1. gli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico e/o paesaggistico e le aree esterne di interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti.
2. i nuclei minori, i monumenti isolati e i singoli edifici civili o rurali e i manufatti, con le relative aree di pertinenza, aventi valore storico-artistico e/o paesaggistico o documentario.
3. le aree di interesse paesaggistico ambientale.

Sulle carte di piano devono essere evidenziati, in particolare, gli edifici, gli spazi pubblici, i manufatti, gli agglomerati e i nuclei di rilevante interesse, oltre che le aree esterne che ne costituiscono l'integrazione storico- paesaggistica.

Gli interventi necessari alla migliore utilizzazione funzionale e sociale e alla tutela del patrimonio esistente sono disciplinati dal PRG e dagli strumenti urbanistici esecutivi (Art.32) Quali: i piani particolareggiati, i piani per l'edilizia economica e popolare, i piani di recupero, i piani esecutivi di iniziativa privata convenzionata e i programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale.

CONSIDERAZIONI FINALI

In conclusione possiamo notare come il Piemonte, nel processo dell'applicazione della L.r. 56/77, assuma un ruolo determinante nell'elaborazione dei documenti urbanistici e delle disposizioni del PPR. La realizzazione di quest'ultimo documento è stata possibile grazie a un'indagine storico-territoriale complessiva del territorio piemontese elaborata da Vigliano che è stato il primo a tentare di costruire un profilo storico-culturale esplicitamente finalizzato alla pianificazione. Egli fu tra i primi ad applicare in Piemonte la formula dei "beni culturali ambientali" introdotta dalla commissione ministeriale Franceschini (1964), un lavoro confluito in una sintesi testuale e cartografica nel 1990: la sua *Carta delle Aree ambientali antropizzate e dei beni architettonici e urbanistici*, recentemente georeferita, viene ancora utilizzata nella stesura degli strumenti urbanistici piemontesi.

Il piano territoriale adottato nel 1997 «ha inoltre affiancato la complessiva rilettura storico-culturale di Vera Comoli che, chiamata a tratteggiare un quadro complessivo della realtà piemontese, nella sua relazione di sintesi per i Quaderni del Piano (1995) ha di molto allargato il ventaglio della questione sul tappeto per reimpostarla complessivamente: ripartendo da un quadro periodizzato dei contesti politico-istituzionali; rivedendo la questione delle aree storico-culturali della Regione in connessione con le culture di maestranze, committenti, e alla luce della specificità delle tecniche costruttive dei contesti

[310] Art. 14: «d) gli sviluppi del piano regolatore generale, alla scala 1:1.000 o catastale, relativi ai centri storici; d bis) l'illustrazione del rapporto tra le previsioni del piano e la perimetrazione del centro abitato di cui all'articolo 12, comma 2, numero 5bis); d ter) la completa rappresentazione dei vincoli che insistono sul territorio».

locali; [...] proponendo una visione integrata del territorio e del paesaggio che comprendesse l'architettura, i sistemi infrastrutturali, i paesaggi della produzione».[311]

Sono dunque stati questi studi a porre le basi per il successivo PPR: non bisogna inoltre sottovalutare il fatto che questo strumento introduce l'aspetto delle "componenti storico-territoriali", vale a dire quelle condizioni, invarianti, elementi, dati storico-culturali ma anche morfologici, che valgono per tutto il territorio regionale. Si può ben capire allora come il tema del centro storico non sia solo un tema urbanistico ma anche, e soprattutto, un tema territoriale. Per questo motivo, la pianificazione locale dovrà adeguarsi alle regole e agli obiettivi per la conservazione e la valorizzazione storico-culturale del PPR per concepire una pianificazione consapevole.

Infine, la nuova legge regionale n.3/2013 in materia di pianificazione del territorio, prende consapevolezza della potenzialità paesaggistiche della Regione: Nel PPR, vengono infatti riconosciuti i caratteri paesaggistici del territorio e si stabiliscono le disposizioni volte alla conservazione, alla salvaguardia e alla valorizzazione dei valori paesaggistici; nei PRG – strumenti con i quali i comuni esercitano le loro competenze in materia di pianificazione e gestione del territorio – viene definita quindi, tra gli obbiettivi portanti, la salvaguardia del patrimonio storico-artistico e paesaggistico.

[311] Volpiano (2012) pp. 137-138.

03 IL PATRIMONIO STORICO-CULTURALE NELLA PIANIFICAZIONE LOCALE: I CAPOLUOGHI DI PROVINCIA COME CASO STUDIO

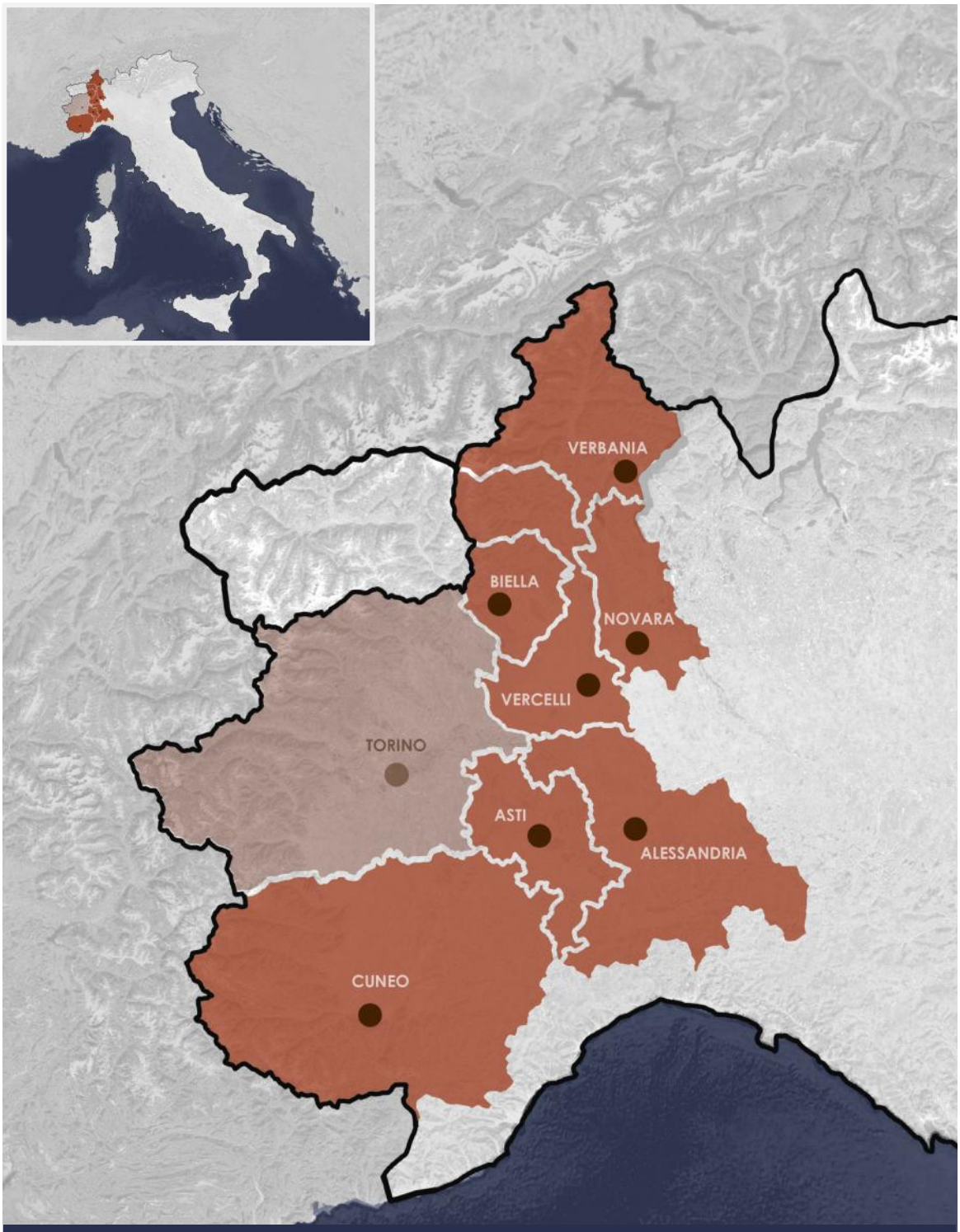
Il presente capitolo si propone di evidenziare come viene considerato e affrontato il tema del "patrimonio storico-culturale" nei piani regolatori dei vari capoluoghi del Piemonte.

Sono state prese in considerazione le città di Vercelli, Cuneo, Novara, Biella, Verbania, Asti e Alessandria, le quali vengono riconosciute come Centri di primo rango secondo i componenti storico-culturali del PPR. Si è volutamente scelto di omettere il comune di Torino: trattandosi infatti di una città metropolitana con un ambito territoriale di vasta area, le questioni del patrimonio storico-culturale sono notevolmente più ampie e complesse da trattare rispetto agli altri capoluoghi di regione sopra menzionati.

Si inizierà quindi dall'analisi del Piano Regolatore di ogni città in relazione al centro storico: le varie città verranno presentate secondo l'ordine cronologico dell'elaborazione del loro piano regolatore. Nel paragrafo *Il patrimonio storico-culturale*, verranno evidenziate le perimetrazioni dei centri storici, le strutture delle norme di attuazione del PRG e gli elaborati di piano rappresentati in tavole che mostrano parte delle cartografie e delle legende.

È stata compiuta un'analisi più approfondita dei comuni di Vercelli e Cuneo pur essendo le città con i piani regolatori più recenti, rispettivamente del 2011 e 2008. In questi comuni, oltre a sviluppare i punti già elencati, vengono anche riportati un'individuazione storica dei piani regolatori precedenti, gli strumenti urbanistici esecutivi, gli ambiti di valorizzazione della città storica ed i programmi strategici urbani e territoriali.

Nella sezione *Patrimonio storio-culturale nel PRG* vengono presentati, per ciascuna città, alcuni estratti dei diversi piani regolatori comunali: le "Norme Tecniche di Attuazione", le "Tavole di piano" e, solo per il comune di Cuneo, una guida degli interventi nella città storica.
Per quanto riguarda Vercelli e Cuneo, inoltre, nelle sezioni *V* e *VI* è disponibile una documentazione aggiuntiva prelavata dalle "Norme tecniche di attuazione" e dai siti web ufficiali di entrambi i comuni.



COMUNE	DATA PRG	ULTIMO AGGIORNAMENTO PRG
Vercelli	2011	2012
Cuneo	2008	2017
Novara	2008	2017
Biella	2007	2017
Verbania	2006	2016
Asti	2000	2017
Alessandria	1990	2017

Figura 6 - Capoluoghi di provincia del territorio Piemontese e date dei relativi PRG

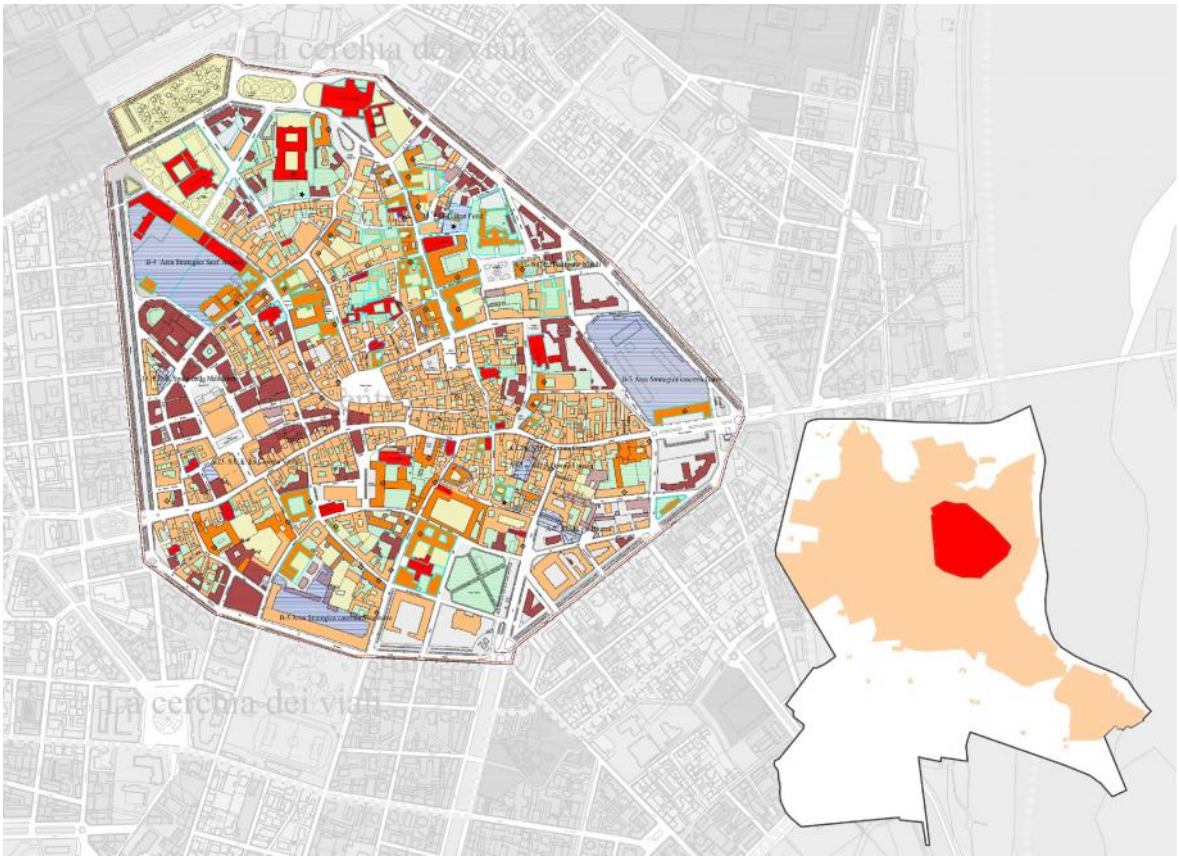


Figura 7 - elaborato proprio

I. INTRODUZIONE

La città di Vercelli, sorta come insediamento palafitticolo nel X secolo a.C. e successivamente occupata dai Liguri e dai Celti, si venne a configurare quale vero e proprio nucleo urbano solamente in seguito alla conquista romana nel 223 a.C.

La città, situata a 130 m s.l.m., sulla destra del fiume Sesia, è il principale centro urbano della bassa Pianura Padana, dominata dal paesaggio agrario della risaia. La sua struttura urbana è organizzata attorno al centro storico di impianto medievale e di forma pentagonale; completano la città, verso la periferia, due anelli insediativi concentrici e alcuni assi di espansione lineare in direzione di Torino, Biella, Casale Monferrato e Novara.

La popolazione comunale ha presentato negli ultimi decenni un accentuato declino, iniziato negli anni 1980 a seguito della crisi dell'industria tessile. Attualmente le attività connesse alla risicoltura costituiscono la principale base economica locale.

Vercelli, è una delle principali città d'arte del Piemonte in quanto custode di un ricco patrimonio artistico ed architettonico. Nonostante la presenza di alcune pesanti alterazioni del dopoguerra, chiese, torri, piazze e palazzi caratterizzano il centro storico medievale della città.

II. VERCELLI E I SUOI PIANI REGOLATORI

A partire dal 1860, la citta di Vercelli ha visto succedersi ed accavallarsi ben otto piani regolatori. Tali piani «sono in buona parte frutto dei travagli culturali che il paese ha trascorso e che, ancora oggi, sta affrontando in materia di pianificazione del territorio. In questa sezione si propone dunque una sommaria cronologia dei suddetti piani regolatori, al fine di mostrare per sommi capi lo sviluppo storico che ha portato al piano tutt'ora in vigore».[312]

1860: Si realizza «il primo Piano regolatore di Vercelli, redatto dall'ingegner ARA, con un successivo Piano d'ampliamento del 1879. Questi piani prevedono la prima espansione oltre i bastioni e la definizione dell'attuale piazza della Stazione mentre, lungo la direttrice per Casale, è proposta la crescita del quartiere dei Cappuccini».[313]

1905: La città di Vercelli «si dota di un nuovo strumento che disegna la città novecentesca, con i grandi edifici pubblici e gli isolati, a definizione della zona centrale storica. In questo piano si può leggere la prima espansione oltre la ferrovia, il disegno delle aree tra corso Italia e corso Rigola e la conferma della crescita del quartiere Cappuccini». [314]

1939: Appare «la concezione dello sviluppo urbano per settori di maglie ortogonali e successivi anelli concentrici di accrescimento che ancor oggi caratterizza il tessuto vercellese più recente».[315]

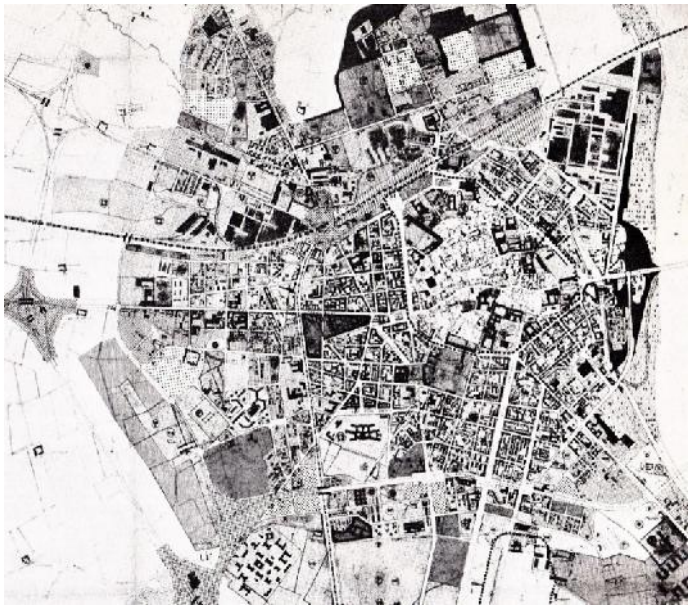


Figura 8 - PRG 1939

Questo piano d'ampliamento «definisce le prime aree industriali nei pressi della ferrovia e delle altre aree d'espansione residenziali poste a corona dell'abitato, a prosecuzione ed a completamento degli isolati allora esistenti, lungo le principali direttrici urbane. Questo piano, attraverso il piano particolareggiato detto "Furia", con una incisiva azione di "bonifica" determinerà il ridisegno del quartiere compreso tra viale Garibaldi e via Ferraris, chiara espressione della cultura architettonica ed urbana del periodo. Il movimento diretto a trovare strumenti giuridici efficaci ed aderenti alla realtà, nel passaggio tra la fase culturale meccanico-regolamentare e la fase organico-pianificata, in cui la volontà di soddisfare l'esigenza del traffico, dell'igiene e del pubblico decoro, porta alla zonizzazione della città sulla base delle specifiche funzioni».[316]

In sintonia con «le esigenze del potere economico locale, si prevede l'isolamento di alcuni nuclei monumentali e l'apertura di nuovi assi viari come, il collegamento Nord – sud tra i l corso e via Bodo». [317]

---

[312] Per la compilazione di questa sezione mi sono avvalsa dei seguenti documenti: Relazione illustrativa del PRG di Vercelli 2011 e del libro *«Centri storici, analisi e progetto per il riuso, verifica di un procedimento sul tessuto urbano di Vercelli»* di Gian Domenico Salotti e Arturo Dell'acqua.

[313] Relazione illustrativa – PRG 2011, p. 4.

[314] *Ibidem.*

[315] Salotti, Dell'acqua (1981), p. 62.

[316] Relazione illustrativa – PRG 2011, p. 4.

[317] Salotti, Dell'acqua (1981), p. 62.

1957 – Piano Pentarchi: Stima che «la città, attraverso lo sviluppo industriale e terziario – commerciale, possa crescere da 40.000 sino a 70.000 abitanti e prevede la ridestinazione residenziale dei grandi lotti destinati a caserme nel centro della città».[318] Per quanto riguarda al centro storico «si proseguiva nel completamento del nuovo centro direzionale sul sedime dell'ex quartiere popolare Furia».[319]

1971: Il piano regolatore adottato, «risente della promulgazione della Legge n. 765/67 - detta anche "legge ponte". L'impostazione del piano valorizza le potenzialità e gli elementi positivi e di novità introdotti nella normativa urbanistica dalla legge: "Si passa in sostanza con il PRG del 1971 da una pianificazione tesa prevalentemente alla definizione di regole edificatorie ad una pianificazione delle funzioni urbane, del rapporto tra spazi pubblici e privati».[320]
Il piano è frutto «dell'ampio dibattito sull'urbanistica, che conquista in quegli anni un ruolo centrale nella costruzione della città e quasi in antitesi con la scelta di ruolo dell'architettura che sceglie di non fare- affronta i temi della qualità urbana intesa come equilibrato rapporto tra servizi e residenze, tra popolazione e occupazione, tra attività urbane e accessibilità alle stesse. Il piano pone al centro l'ipotesi del riequilibrio territoriale a scala regionale, assumendo come obiettivo strategico il "recupero di valore e significato della posizione geografica di Vercelli».[321] Questo obiettivo «si concretizza dal punto di vista urbanistico in due proposte fondamentali: massimizzazione delle accessibilità attraverso il potenziamento della struttura viaria e disponibilità di aree per nuovi insediamenti produttivi industriali e commerciali. Nella cultura urbanistica il rapporto tra territorio inteso come "risorsa finita" ed il suo "consumo urbanistico" diventa nodo centrale degli approfondimenti di piano che configurano, tuttavia, soluzioni presto ritenute inadeguate o inattuabili a causa della mancanza di un contesto politico e normativo di riferimento capace di definire "in maniera compiuta i termini della salvaguardia dei notevoli valori storici, architettonici ed ambientali di Vercelli" ed, insieme, di incidere in maniera significativa sulla necessaria programmazione a livello industriale, commerciale, dei grandi servizi».[322]

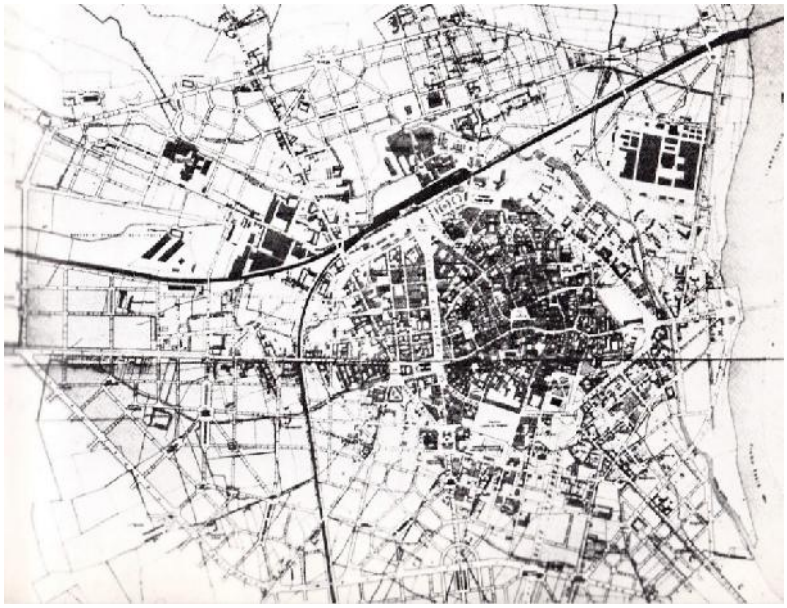


Figura 9 - PRG 1971

La situazione vercellese, tra il '70 e l'80: Si assiste ad un generale «declino socio economico ed al forte depauperamento delle risorse umane ed economiche, parzialmente compensato dal potenziamento del sistema di accessibilità autostradale e dalla realizzazione dell'area industriale attrezzata, così come dalla formazione del Piano per gli insediamenti produttivi artigianali. La ricerca di un corretto rapporto tra i fabbisogni sociali e la disponibilità di risorse viene ricercata attraverso la programmazione degli interventi; si promuove la formazione del primo Programma Pluriennale di Attuazione, entro il quale si

[318] Relazione illustrativa – PRG 2011, p. 5.
[319] Salotti, Dell'acqua (1981), p. 62.
[320] *Ibidem*.
[321] *Ibidem.*
[322] *Ibidem.*

pongono le premesse per l'adeguamento del nuovo P.R.G.C. alle nuove prospettive di pianificazione regionale. Gli interventi programmati riguardano la riqualificazione e la diversificazione dell'apparato industriale, la ridefinizione del ruolo della città rispetto al contesto regionale, il nuovo ruolo polarizzante della città rispetto ai territori rurali in termini di prospettive e offerta di lavoro, il decentramento di attività industriali torinesi, il recupero del patrimonio edilizio esistente e del centro storico».[323]

1985: Ed è proprio a partire da questo primo P.P.A. che, nel 1980, «prendono avvio le elaborazioni del nuovo PRGC approvato poi nel 1985, con la redazione della deliberazione programmatica i cui obiettivi rispondono alle indicazioni del primo Piano regionale di sviluppo. L'indicazione è di porre in essere interventi affinché si realizzino le premesse per la costituzione nei Comprensori esterni all'area Metropolitana di Torino di nuove quote di sviluppo economico. "La strategia del piano socio economico e territoriale del comprensorio pone le basi affinché tale obiettivo generale di programmazione possa essere avviato nel territorio vercellese. Questa, infatti, punta prioritariamente sullo sviluppo industriale attraverso un processo di decentramento e sulla riqualificazione del terziario soprattutto nella direzione del terziario di rango elevato».[324]

Variante 1988: «A tre anni dall'approvazione del piano in sede regionale, sulla base di alcuni principi contenuti nel sistema normativo e strumentale dello stesso, prende avvio la variante al piano attraverso la deliberazione programmatica del 1988. La necessità della variante deriva da processi evolutivi economici e sociali, che impongono l'attenzione al recupero ed alla riqualificazione del territorio limitandone il consumo, le variazioni del sistema urbano in conflitto col sistema normativo, l'evoluzione legislativa. La variante si sviluppa così secondo tre percorsi paralleli: la strumentazione di piano per gli interventi sul tessuto urbanizzato, i problemi della città, i dispositivi normativi».[325]

2004: L'elemento centrale attraverso cui si sviluppa il piano «è la formazione di una sorta di *green belt*, una fascia di mediazione tra ambiti contrapposti al fine di migliorare la qualità ambientale e urbana della città e di stabilire una salubre barriera territoriale tra il centro urbano e le circostanti campagne. Attraverso la *green belt* e le sue relazioni con i principali assi viari, gli incroci tra la cosiddetta "strada parco" tangenziale e gli assi di penetrazione in città viene diretta una nuova attenzione progettuale ai sistemi infrastrutturali che divengono luogo urbano. Principali strumenti di attuazione di questa istituzione pianificatori sono la valorizzazione ambientale e gli strumenti urbanistici equitativi, *in primis* perequazione e compensazione».[326]

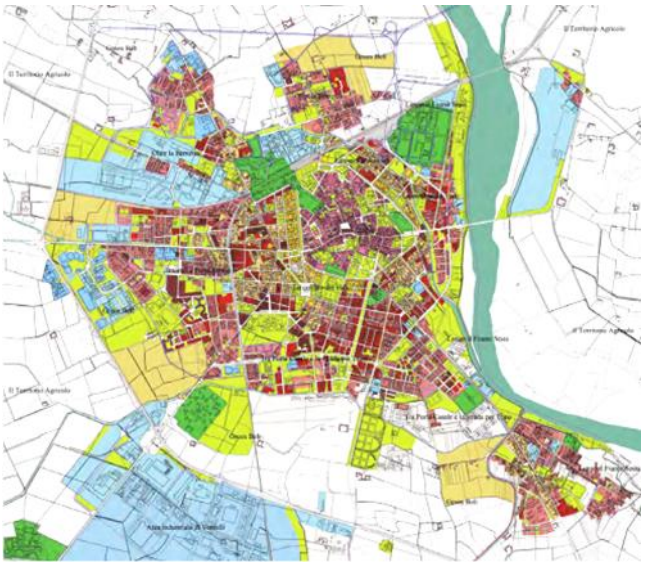


Figura 10 - Piano 2004

Il piano promuove «la valorizzazione dei terreni interclusi tra città e tangenziale come ring verde, riletto in termini ambientali-paesistici e ed economici-sostenibili, al fine di rendere effettivamente praticabile l'ipotesi di contenimento dell'attività risicola. Contestualmente a questa ridefinizione di rapporto tra costruito e coltivo, il piano suggerisce la riscoperta delle frazioni quali luogo entro cui scegliere di abitare: il recupero funzionale delle cascine e degli impianti storici può essere valorizzato come luogo per forme di residenza alternativa dal carattere innovativo e sostenibile».[327]

---

[323] Ivi, p. 6.
[324] *Ibidem.*
[325] *Ibidem.*
[326] Mattia, Oppio, Pandolfi (2010), pp. 127-128. Per green belt si intende all'idea nella quale debba «essere mantenuta, attorno ai centri abitati, una fascia verde occupata da boschi, terreni coltivati e luoghi di svago all'aria aperta. Lo scopo fondamentale di una cintura verde è impedire la scomposta proliferazione di costruzioni che vadano ad inquinare questo spazio di rispetto».
[327] Comune di Vercelli, *Il nuovo Prg ed il progetto di anello verde*, p. 2.

III. PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

Ora che si è avuto modo di vedere lo sviluppo storico dei diversi piani regolatori, è giunto il momento di prendere in esame il piano regolatore più recente ed attualmente in vigore. Qua di seguito sono raccolti obiettivi, autori e date delle deliberazioni riguardanti il piano.

Obiettivi del piano	L'obiettivo del Piano Regolatore Generale della Città di Vercelli è lo sviluppo sostenibile del territorio comunale, da realizzarsi coerentemente con gli indirizzi assunti da Agenda 21 locale, attraverso il dialogo organico con le espressioni di associazionismo dei cittadini nelle diverse accezioni sociali ed imprenditoriali, e con la pianificazione a scala sovracomunale, in modo coordinato con i comuni contermini. A partire dal riconoscimento e dalla valorizzazione delle risorse territoriali, economiche e sociali, il piano regolatore assicura il governo delle trasformazioni territoriali e promuove la riqualificazione urbana e ambientale. Il piano regolatore individua quali risorse principali il patrimonio ambientale-territoriale e il patrimonio architettonico-urbano. La città e l'ambiente e la città costruita sono i due temi di progetto attraverso cui perseguire la valorizzazione di dette risorse. La città e l'ambiente porta a riconsiderare il territorio quale risorsa da non disperdere, valorizzando le potenzialità ambientali del sistema locale – il fiume Sesia, i territori di risaia, il secolare sistema irriguo, il verde urbano e di quartiere – correlandolo ai sistemi di area vasta – parco delle Lame del Sesia, Parco del Po, sistema degli eco-musei territoriali. La città costruita pone al centro il tema del recupero del patrimonio edilizio ed architettonico, promuovendo la rivitalizzazione economica e sociale dei tessuti di più difficile reimmissione nella dinamica urbana – centro storico, luoghi della dismissione industriale, sanitario-assistenziale e militare, frazioni – così come la riqualificazione dell'esistente.[328]
Autori	Progettista: - Arch. Liliana Patriarca Gruppo di lavoro interno: - Arch. Elena de Biasi - Arch. Marco Franciscono - Geom. Nazzareno Biglia - Geom. Gilberto Pozzati - Dott. Patrizia Ranghino - Sig.ra Rita Banfo Consulente: - Arch. Mario Cena Redazione aggiornamento 2012: - Arch. Liliana Patriarca - Arch. Andrea Ardito - Geom. Nazzareno Biglia - Geo. Stefania Franchino - Geom. Gilberto Pozzati

[328] Norme Tecniche di Attuazione di Vercelli – PRG 2011, p. 7.

Adozione	D.C.C. n. 35 del 23 aprile 2007
Integrazione	D.C.C. n. 64 del 23 luglio 2008
Approvato	D.G.R. n. 18-2704 del 12 ottobre 2011
Approvati gli elaborati del PRG[329]	D.C.C. n.75 del 28 novembre 2012
Rielaborazione parziale	D.C.C. n.105 del 15 dicembre 2012
Adozione variante semplificata[330]	D.C.C. n. 89 del 18 dicembre 2013

IV. PATRIMONIO STORICO-CULTURALE NEL PRG

4.1. PERIMETRAZIONE DEL CENTRO STORICO



Figura 11 - Perimetrazione della fortificazione storica [331]

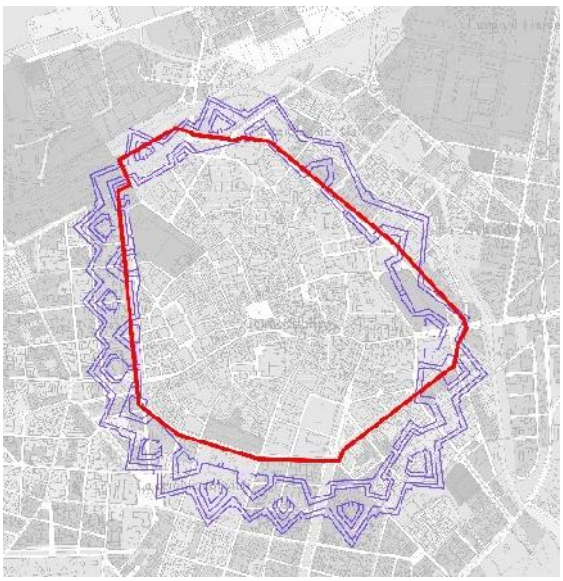


Figura 12 - Perimetrazione PRG 2011

Fino agli inizi del 1800 la città di Vercelli era sviluppata soprattutto all'interno delle mura antiche; con l'emanazione del decreto di Napoleone Bonaparte, queste mura vengono abbattute e sostituite dal cosiddetto "giro dei viali", così chiamato dagli abitanti della città: da quel momento, Vercelli comincia a espandersi oltre il perimetro dei viali con nuove edificazioni e nuove aree verdi.

Attualmente il centro storico comprende: il nucleo antico vero e proprio, il sistema di viali alberati perimetrali al nucleo antico – ottenuto per successive trasformazioni dallo smantellamento del sistema di fortificazioni cittadine – e l'insieme di viali alberati e di piazze rispondenti a un criterio geometrico, mutuato dal sistema precedente per aggiunte successive fino ai nostri giorni.

[329] Coordinati a seguito delle modificazioni introdotte "ex officio dall'allegato documento A alla DGR n.18-2704 del 12/10/2011" e sono stati corretti gli errori materiali ex art. 17 comma 8 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

[330] Ai sensi dell'art. 17 bis della L.R. 56/1977 e s.m.i.

[331] Perimetro della fortificazione estratta da Casetti (1990), p. 27 «Pianta della Città di Vercelli con le Reali Fortificazioni fatte innalzare dall'Altezza Reale di Carlo Emanuele II atterrate e distribuite da Gallispani nell'anno 1704, delineate da Giuseppe Maria De' Rossi l'anno milleseicento novantanove».

4.2. STRUTTURA DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PRG

Il comune di Vercelli dispone di un PRG diviso in 10 titoli. Considera come ambiti di prescrizione attuative: le case, Il lavoro, l'agricoltura e i territori della trasformazione.

TITOLO III - PRESCRIZIONI ATTUATIVE PER LA CITTA CONSOLIDATA: LE CASE[332]

LE CASE:

- Art. 13 Ambiti normativi a destinazione prevalentemente residenziale
- Art. 13.1 Prescrizioni per l'attuazione indiretta per le aree sottoposte a SUE
- Art. 14 Le case del centro storico
- Art. 15 Le case degli isolati storici e le architetture di pregio
- Art. 16 Le case del tessuto edilizio minore
- Art. 17 Le case basse
- Art. 18 Le case su strada e le palazzine
- Art. 19 Le case alte

Art. 14 Le case del centro storico

Individua le case e gli spazi aperti situati all'interno della cerchia dei viali; si tratta del nucleo urbano di antica formazione (medievale, rinascimentale e barocca) costituito da aggregati edilizi di diversa natura, articolati su strada e intorno a corti e giardini (palazzi nobiliari, strutture conventuali e militari, case a corte, edilizia minore, [...]

Vale quanto prescritto dalla scheda normativa del luogo di progetto *Il centro storico*.

- *Tipi di intervento ammessi:* Conservazione degli immobili e del tessuto edilizio. Sono inoltre ammessi interventi di modificazione del tessuto edilizio come disposto dalla Tavola n. 9* in scala 1:1.000 - Tipi di intervento in centro storico Tavola di inquadramento normativo del centro storico ed interventi di modificazione del tessuto urbano come previsto nella Tavola 11*; valorizzazione restauro e recupero degli spazi aperti di corti e giardini.

- *Parametri per gli interventi di valorizzazione restauro e recupero degli spazi aperti di corti e giardini:*
  - *Indice di densità arboreo 4,*
  - *Indice di densità arbustivo 8.*

Art. 15 Le case degli isolati storici e le architetture di pregio:

Individua le ville urbane, i palazzi e gli spazi aperti disposti intorno alla cerchia dei viali a costituire prevalentemente isolati di matrice ottocentesca, così come episodi architettonici anche più recenti di valore simbolico e rappresentativo.

- *Tipi di intervento ammessi:* Conservazione degli immobili e del tessuto edilizio: sono unicamente ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria,

[332] Norme Tecniche di Attuazione di Vercelli – PRG 2011, pp. 39-42.

restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione con prescrizioni particolari negli edifici di interesse documentale, ristrutturazione edilizia di tipo B negli altri casi; valorizzazione e recupero degli spazi aperti di corti e giardini anche attraverso la nuova costruzione di parcheggi pertinenziali da realizzarsi in via prioritaria in sottosuolo o sfruttando differenze di quota tra interno corte e strada.

- *Parametri per gli interventi di valorizzazione restauro e recupero degli spazi aperti di corti e giardini:*
  - *Indice di densità arboreo 4*
  - *Indice di densità arbustivo 8*

Il PRG contiene anche delle schede normative dei luoghi di progetto, del quale la IV scheda normativa fa riferimento al centro storico. Tale tema verrà approfondito nel paragrafo 5.1.

TITOLO IX: TUTELA DEL TERRITORIO, VINCOLI E FASCE DI RISPETTO[333]

Art. 40.1 Edifici e aree soggette a tutela storico-artistico, ambientale

Il piano precisa nella Tav. 2 - Tavola della tutela dei beni storici, monumentali, archeologici e della tutela ambientale, i vincoli a cui sono soggette le aree e gli edifici di interesse storico-artistico, ai sensi del D.Lgs n. 42/04 "Codice dei Beni ambientali e del Paesaggio". Gli edifici e le aree possono essere soggetti a vincolo diretto o indiretto. Per detti edifici e ambiti è necessaria l'autorizzazione della Soprintendenza ai beni artistici e storici della Regione Piemonte. Sulla tavola sono inoltre riportati gli edifici, di proprietà di Enti Pubblici, di età superiore ai 45 anni e perciò sottoposti, in caso di intervento, al preventivo parere della stessa Soprintendenza. Gli edifici soggetti a vincolo diretto e quelli di cui all'art. 12 del D.Lgs. 42/2004, in ragione delle disposizioni del 4° comma, lettera a) dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i., sono assoggettati esclusivamente agli interventi di restauro e risanamento conservativo.

Art. 40.2 Edifici di interesse documentale (ex art. 24), edifici di interesse tipologico, edifici inseriti nel Catalogo Guarini

Il piano individua, gli edifici che costituiscono testimonianza storica, culturale tradizionale e le aree esterne ad essi pertinenti alla Tav. 2 - Tavola della tutela dei beni storici, monumentali, archeologici e della tutela ambientale. Per tali edifici è ammesso il solo restauro e risanamento conservativo. Ai fini della presentazione di titolo autorizzativo edilizio è necessario acquisire l'autorizzazione della Commissione Locale del Paesaggio.

Il Piano inoltre riconosce edifici di interesse tipologico, ancorché di carattere minore, per i quali è ammessa la ristrutturazione edilizia con prescrizioni particolari. [...]
Le tavole di Piano riportano gli edifici, anche di carattere minore, che, per specifici caratteri tipologici, costruttivi e decorativi ricoprono un significato culturale, storico, architettonico o ambientale sul territorio. Tali edifici sono inseriti all'interno del Catalogo dei Beni Culturali Architettonici della Città di Vercelli - detto Catalogo

[333] Norme Tecniche di Attuazione di Vercelli – PRG 2011, pp. 81-83.

Guarini - redatto ai sensi della Legge Regionale n. 35/95, che dettaglia per ogni edificio censito le parti soggette a particolare tutela. I tipi di intervento ammessi su tali porzioni sono il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione con prescrizioni particolari.

Art. 40.3 Aree soggette a tutela archeologica

Il piano individua, alla Tav. 2 - Tavola della tutela dei beni storici, monumentali, archeologici e della tutela ambientale, le aree di emergenza archeologica come segnalate dalla Soprintendenza ai beni archeologici della Regione Piemonte. La tavola evidenzia:

- I siti in cui il rischio archeologico è rilevante, sottoposti pertanto a Controllo archeologico. In queste aree, gli interventi che prevedano opere di scavo sono soggetti a parere preventivo della Soprintendenza ai beni archeologici del Piemonte e alla verifica in sito, durante i lavori di scavo, della stessa Autorità;

- I siti con accertate evidenze archeologiche, sottoposti a Vincolo archeologico di tutela. Su tali aree sono ammesse solo le trasformazioni necessarie allo svolgimento di studi, ricerche, scavi e restauri inerenti i beni archeologici, effettuati dagli Enti o dagli Istituti scientifici autorizzati. Sulle costruzioni esistenti sono ammesse le trasformazioni edilizie, sempre che non soggette a vincolo conservativo, ed è ammessa inoltre la demolizione di costruzioni non soggette a vincolo conservativo, purché tali trasformazioni o demolizioni non prevedano alcun tipo di scavo. Gli interventi su tali porzioni del territorio sono subordinati al preventivo nulla osta della Soprintendenza ai beni archeologici del Piemonte.

4.2.1 CATEGORIA D'INTERVENTO:[334]

Art. 9 La conservazione degli immobili e del tessuto edilizio

Art. 9.1 Conservazione degli immobili: tipi di intervento

- ***Manutenzione ordinaria:*** Consistono in opere finalizzate a *conservare l'efficienza dell'edificio* mediante interventi parziali di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture e di integrazione o adeguamento degli impianti tecnici esistenti perché deteriorati o inadeguati, senza realizzare nuovi locali né modificare le strutture o l'organismo edilizio esistente e senza modifiche delle destinazioni d'uso.

- ***Manutenzione straordinaria:*** Consistono in un insieme sistematico di opere finalizzate a conservare l'efficienza dell'edificio mediante interventi di riparazione, rinnovamento, modifica e sostituzione di parti anche strutturali degli edifici e delle finiture, di realizzazione e integrazione di servizi igienici e impianti tecnici, senza alterare i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e senza modifiche delle destinazioni d'uso.

[334] Norme Tecniche di Attuazione di Vercelli – PRG 2011, pp. 14-33.

- ***Restauro conservativo:*** Consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato alla *conservazione e valorizzazione* dell'edificio esistente nei suoi caratteri architettonici, tipologici, strutturali, formali e ornamentali originari o storicamente consolidati, consentendone una destinazione d'uso compatibile.

- ***Risanamento conservativo:*** Conservativo consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato al *recupero funzionale* dell'edificio esistente, al consolidamento degli elementi strutturali, al ripristino e alla valorizzazione dei prospetti; nel rispetto del sistema strutturale originario e degli elementi formali e ornamentali originari o storicamente consolidati. Sono ammesse modeste variazioni planimetriche e distributive, senza aumento di Superficie utile lorda.

- ***Ristrutturazione edilizia con prescrizioni particolari:*** Consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato al riutilizzo di edifici esistenti, attraverso interventi di *trasformazione edilizia e d'uso* che non compromettano l'impianto originario dell'edificio anche in rapporto con il tessuto circostante e che non comportino incrementi di Superfici utili lorde. Tale intervento consente la valorizzazione di elementi strutturali, architettonici, formali e decorativi di pregio, così come dei prospetti nella loro unitarietà e caratterizzazione storica con particolare riguardo per i fronti su strada e su spazio pubblico e comunque per i fronti che presentino una caratterizzazione architettonica storicamente consolidata. In quanto principalmente individuato per l'impianto edilizio, esso permette maggiori gradi di libertà di intervento sui fronti privi di pregio e valore storico artistico e negli ambienti interni non caratterizzati da elementi di pregio.

- ***Recupero dei sottotetti***: È ammesso conformemente ai disposti della L.R. 6 agosto 1998, n.21. Sono unicamente ammessi interventi volti a consentire il collegamento verticale dell'ultimo piano abitabile al sottotetto qualora non comportino modifiche strutturali al solaio dell'ultimo piano abitabile, né pregiudichino elementi di pregio.

Art. 9.2 Conservazione del tessuto edilizio: tipi di intervento

- ***Ristrutturazione edilizia di tipo A***: Consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato al *riutilizzo di edifici esistenti*, che possono portare ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente, senza aumento di superficie utile lorda, salvaguardando caratteri, tipologie ed elementi di pregio. Essa può comprendere la modificazione, l'integrazione e la sostituzione d'elementi anche strutturali e costitutivi dell'edificio e l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

- ***Ristrutturazione edilizia di tipo B*****:** Consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato al *riutilizzo di edifici esistenti*, che possono portare ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente. È intervento volto al riutilizzo di edifici esistenti attraverso opere di trasformazione edilizia e d'uso, anche con aumenti di superficie utile lorda mantenendo la sagoma dei fabbricati, salvaguardando caratteri, tipologie ed elementi di pregio.

- ***Ristrutturazione edilizia di Tipo C (demolizione e ricostruzione):*** Consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato al *riutilizzo di volumi esistenti*, a fronte di

demolizione e fedele ricostruzione degli stessi con la stessa sagoma, la medesima altezza dell'edificio preesistente riproducendo caratteri, tipologie, su aree libere.

Art. 9.3 Interventi su edifici e spazi aperti sottoposti a restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione con prescrizioni particolari

Il presente articolo individua nel dettaglio le opere ammesse e non ammesse da ciascuno dei tipi di intervento; norma inoltre le modalità di intervento sugli edifici e sugli spazi aperti sottoposti a tutela dal PRGC, quale ne sia la collocazione sul territorio. Di seguito sono riportate le definizioni dei tipi di intervento previsti dal piano e le specifiche opere ammesse da ogni tipo di intervento. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono sempre ammessi.

Art. 9.4 Frazionamenti

Concernono le proposte di suddivisione di un'area anche parzialmente o totalmente edificata. Al fine di evitare operazioni di lottizzazione abusiva e/o non coerente nei contenuti ai disposti di PRGC, la suddivisione di un terreno e/o immobile in lotti avviene mediante preventivo deposito del progetto di frazionamento presso il Comune e successiva approvazione dell'Ufficio Tecnico Erariale.

Art. 9.5 Mutamento della destinazione d'uso

Fatto salvo quanto stabilito all'art. 48 della L.R. n. 56/77 s.m.i, e dall'art. 8 della L.R. n. 19/1999, un edificio subisce modifica di destinazione d'uso ogni volta che passa, in presenza o in assenza di interventi di trasformazione edilizia. Il mutamento della destinazione d'uso è sottoposto a Permesso di costruire nei Immobili compresi all'interno del Centro storico (zona omogenea A) di cui alle schede dei luoghi di progetto.

Art. 10 La modificazione del tessuto edilizio: tipi di intervento

- ***Nuova costruzione***: Sono quelli relativi a trasformazione edilizia che comportino alterazione permanente del suolo inedificato o modifiche ai fabbricati esistenti con incremento di superfici utili lorde in ampliamento e/o sopraelevazione.

- ***Sostituzione edilizia (ristrutturazione edilizia di tipo D):*** Sono quelli che prevedono la demolizione accompagnata da contestuale riedificazione di un nuovo organismo edilizio - anche di forma differente ed in posizione diversa da quella originaria – fermo restando il rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi. In assenza di tali riferimenti restano validi i limiti delle precedenti volumetrie.

- ***Interventi Una Tantum:*** Sono gli interventi di modesto ampliamento necessari al miglioramento funzionale, ammessi una sola volta rispetto alla vita dell'immobile in caso di saturazione degli indici.

- ***Interventi minori:*** si definiscono interventi minori le piccole opere e le opere di segnaletica e gli elementi di arredo urbano, realizzati su suolo pubblico o su suolo privato ma visibile da spazi pubblici, sia con carattere di stabilità che di temporaneità.

Art. 11 La modificazione del tessuto urbano: Tipi di intervento

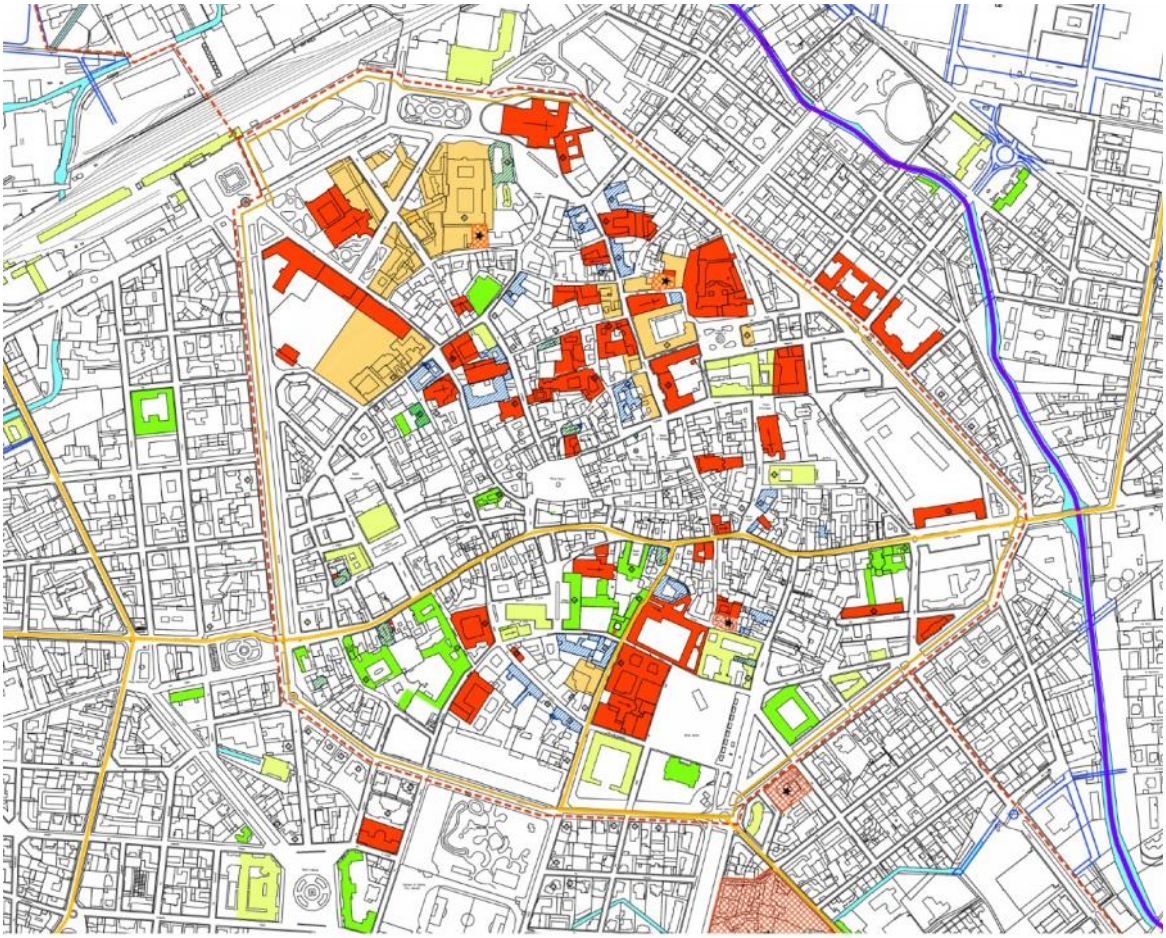
- ***Nuovo impianto:*** la nuova costruzione e la realizzazione di infrastrutture e di impianti - anche per pubblici servizi - che comporti la modificazione del suolo inedificato, con realizzazione di urbanizzazioni primarie e secondarie realizzate dall'Amministrazione o da soggetti diversi.

- ***Ristrutturazione urbanistica:*** Sostituzione del tessuto edilizio/urbanistico esistente con un altro diverso anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale e infrastrutturale, con realizzazione di nuove urbanizzazioni primarie e secondarie attuate dall'Amministrazione o da soggetti diversi.

4.3. ELABORATI DI PIANO RAPPRESENTATE IN TAVOLE:

- Tavole di piano:
  - 2.2** Tavola della tutela dei beni storici, monumentali, archeologici e della tutela ambientale (scala 1:5.000)
  - 7.1** Tavola di inquadramento normativo (scala 1:7.000)
  - 7.3** Tavola di inquadramento normativo (scala 1:5.000)
  - **9* Tavola di inquadramento normativo del centro storico scala (1:2.000)**
  - 9.1** Tavola di inquadramento normativo degli insediamenti urbanistici storico-architettonici (1:2.000)

2.2** TAVOLA DELLA TUTELA DEI BENI STORICI, MONUMENTALI, ARCHEOLOGICI E DELLA TUTELA AMBIENTALE (SCALA 1:5.000)



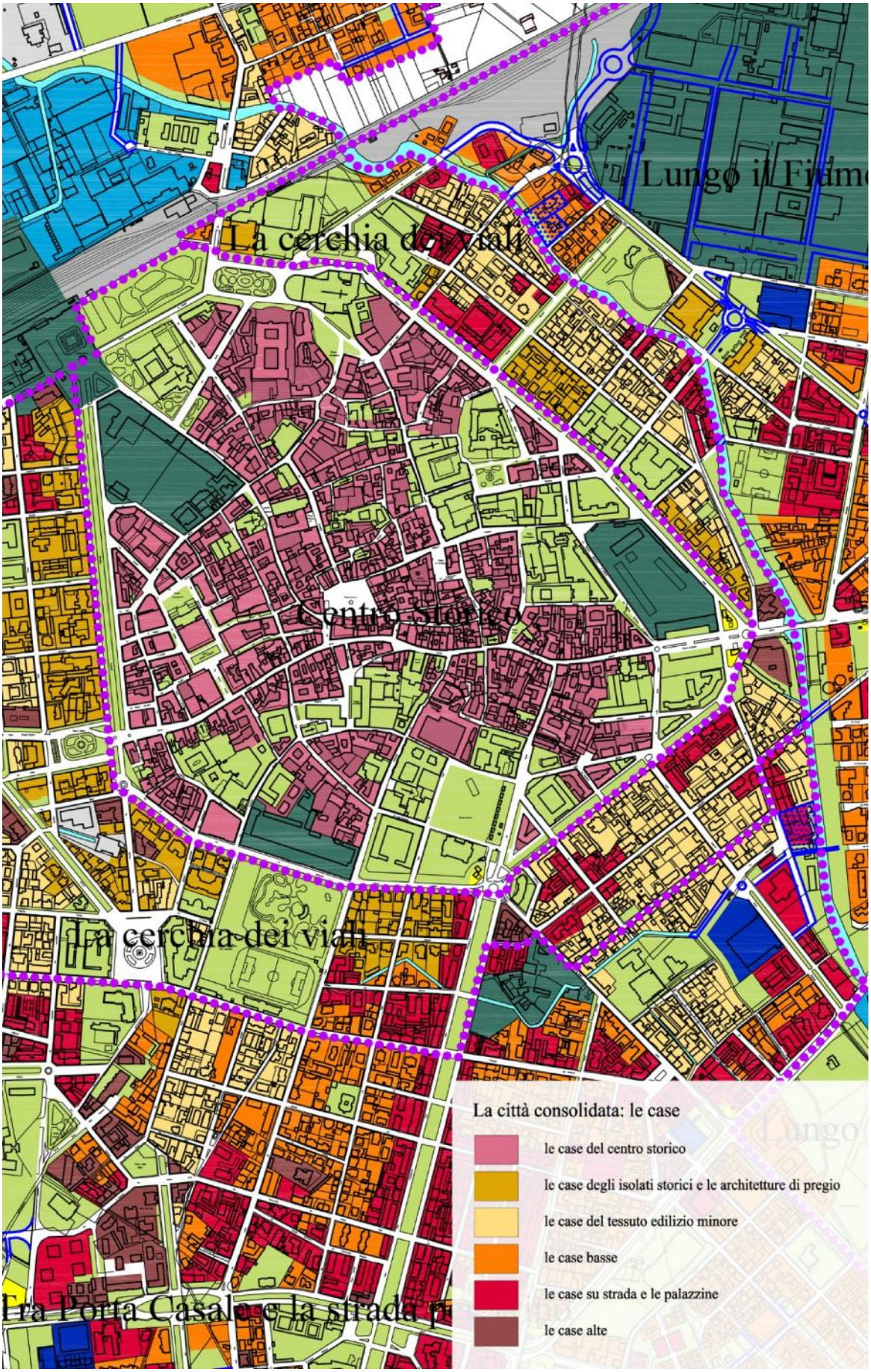
I vincoli

- edifici sottoposti a vincolo diretto dalla S.S.A.A.
- edifici sottoposti a vincolo indiretto dalla S.S.A.A. (da intendersi di colorazione giallo ocra così come risultano rappresentati gli edifici afferenti sulla base cartografica)
- edifici di proprietà comunale costruiti prima del 1958
- edifici di proprietà di enti pubblici costruiti prima del 1958 (da intendersi di colorazione verde chiaro così come risultano rappresentati gli edifici afferenti sulla base cartografica)
- edifici di interesse documentale (ex art. 24 L.R. 56/77)
- Z.P.S. Lama del Badiotto e Garziaia della Brarola
- terreni trasferiti alla Fondazione Ordine Mauriziano
- territori boscati di transizione
- area parco del Sesia
- le cave
- vincolo archeologico di tutela
- controllo archeologico
- tutela della sponda fluviale
- sistema della viabilità storica e della tradizione locale
- sistema dei canali irrigui

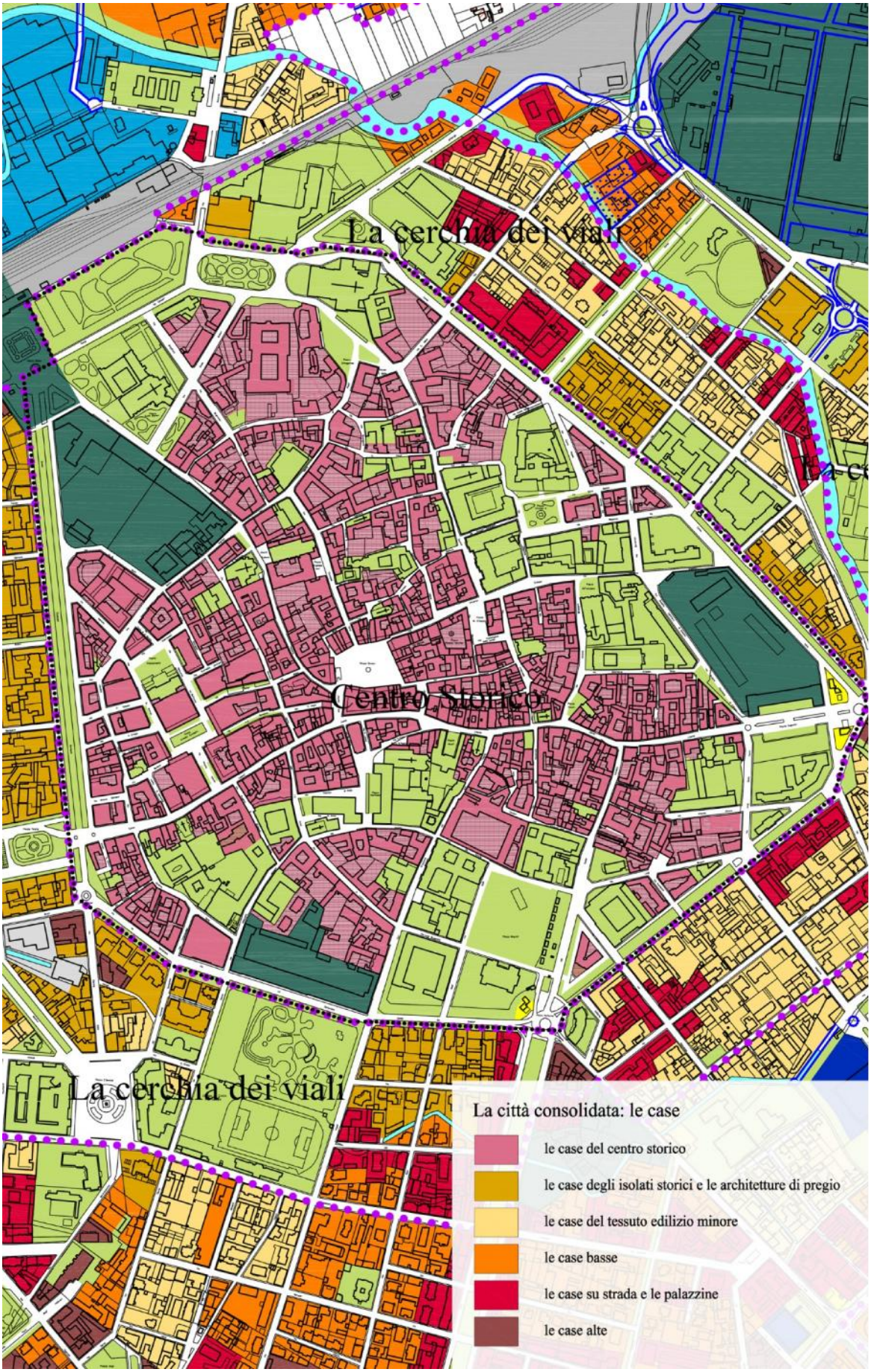
Altre prescrizioni

- viabilità in progetto
- argine
- tracciato scolmatore
- beni ambientali idrogeologici - fontanili
- sistema delle reti ecologiche: macchie e corridoi
- insediamenti urbanistici storico-architettonici
- beni e insediamenti culturali storico-architettonic
- le cascine e le frazioni agricole
- vincolo L.R. 35/95 - catalogo Guarini

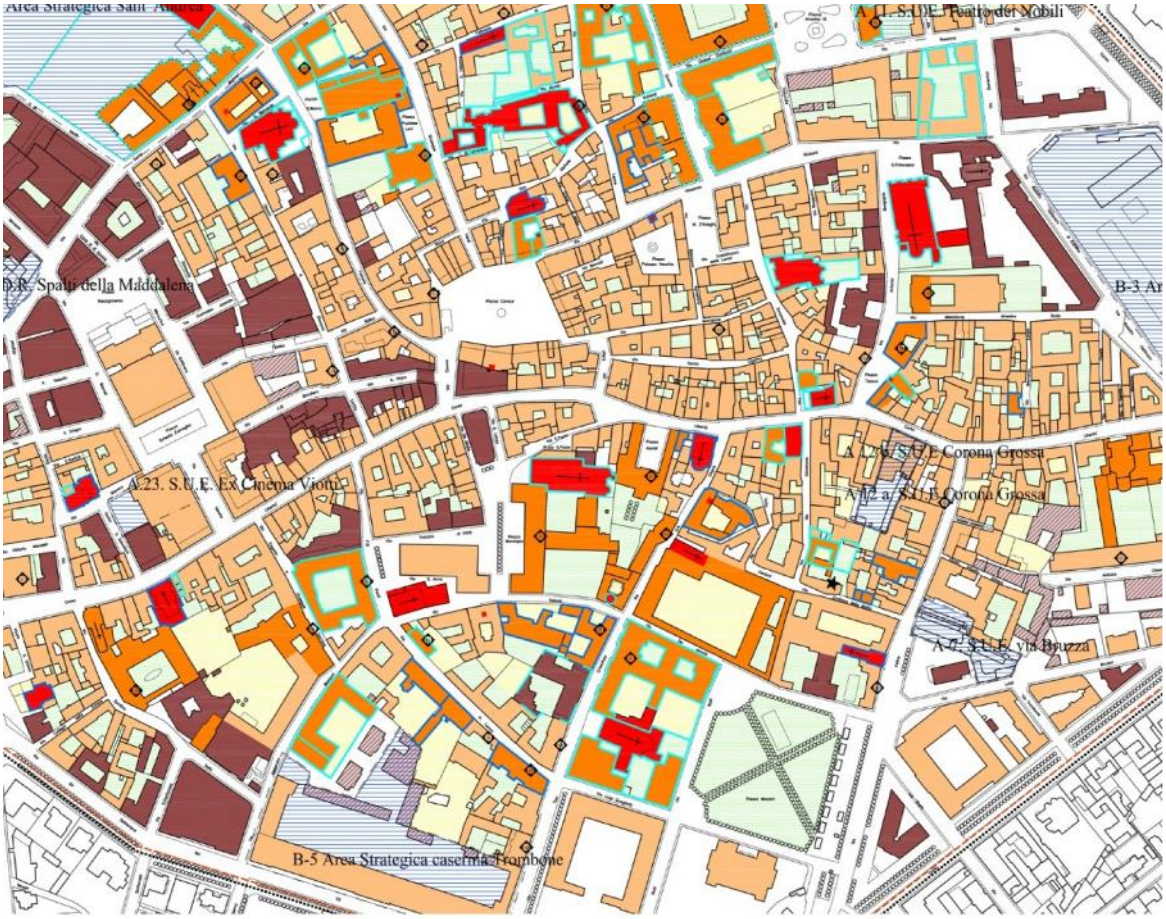
7.1** TAVOLA DI INQUADRAMENTO NORMATIVO (SCALA 1:7.000)



7.3** TAVOLA DI INQUADRAMENTO NORMATIVO (SCALA 1:5.000)



9* TAVOLA DI INQUADRAMENTO NORMATIVO DEL CENTRO STORICO SCALA (1:2.000)



Tipi di intervento

- restauro (art.9.3.3 N.T.A.)
- risanamento conservativo (art.9.3.4 N.T.A.)
- ristrutturazione con prescrizioni particolari (art.9.3.7 N.T.A.)
- ristrutturazione edilizia (tipo A e B)
- ristrutturazione edilizia con demolizione (tipo C e D)
- conservazione degli immobili e del tessuto edilizio e modificazione del tessuto edilizio
- modificazione del tessuto urbano (art.11 N.T.A.)
- spazi aperti : restauro e risanamento conservativo (art.9.3.6 N.T.A.)
- spazi aperti : ristrutturazione con prescrizioni particolari (art.9.3.7 N.T.A.)

Altre prescrizioni

- edifici sottoposti a vincolo diretto dalla SS.AA. (laddove è rappresentato un intervento superiore al restauro e risanamento conservativo, lo stesso dovrà intendersi di restauro e risanamento conservativo. Parietici interventi si intendono altresì assegnati a tutti gli edifici di proprietà pubblica costruiti prima del 1958 rappresentati sulle tavole della serie 2.n** e della serie n. 8.n**.)
- edifici sottoposti a vincolo indiretto dalla SS.AA.
- edifici di interesse documentale (ex art. 24 L.R. 56/77)
- vincolo L.R. 35/95 - catalogo Guarini
- vincolo archeologico
- limite del centro storico e dei beni e degli insediamenti urbanistici storico-architettonici
- controllo archeologico

Modalità di attuazione

- strumenti urbanistici esecutivi

B-3. Area strategica caserma Garrone

B-4. Area strategica Sant' Andrea

B-5. Area strategica caserma Trombone

25. P.D.R. Ex E.C.A.

26. P.D.R. Brut Fond

A 7. via Bruzza

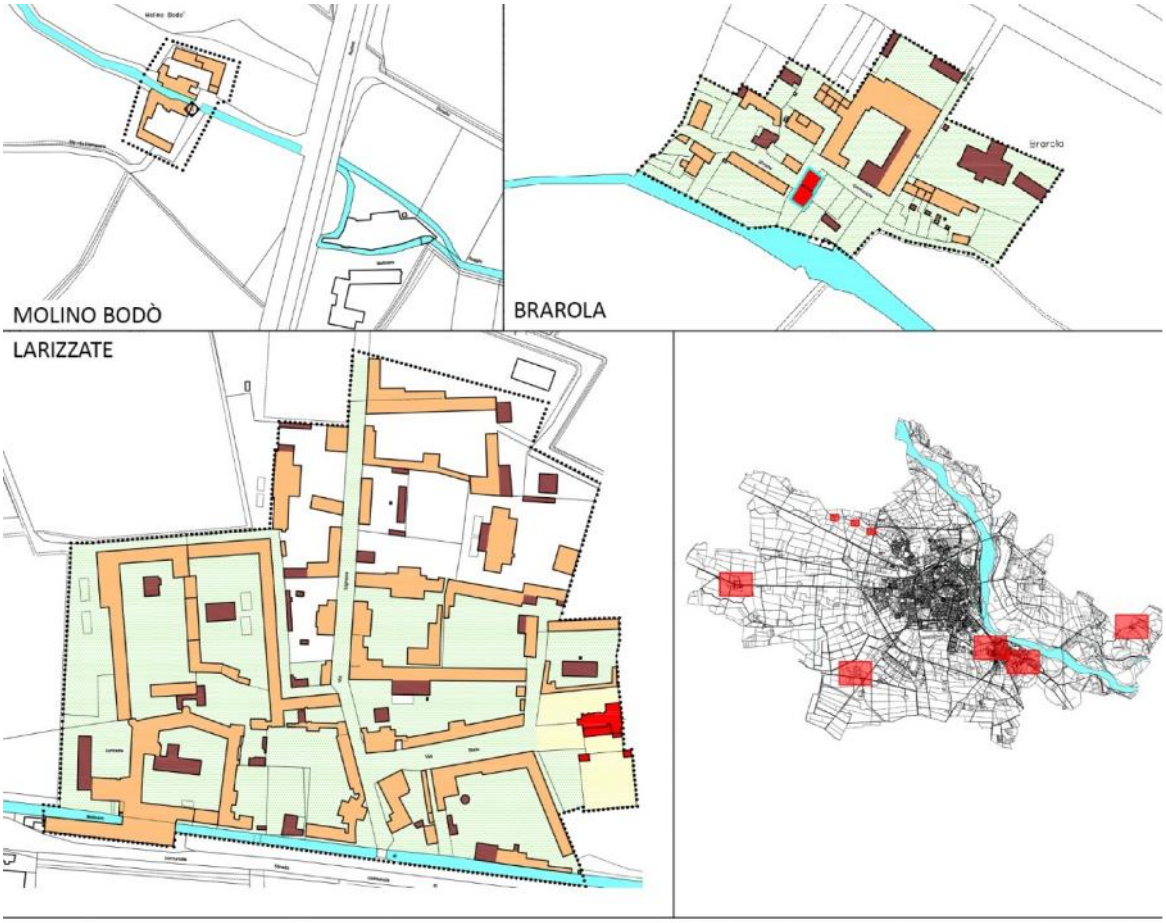
A 11. S.U.E. Teatro dei Nobili

A 12 a. S.U.E Corona Grossa

A 12 a. S.U.E Corona Grossa

A.23. S.U.E. Ex Cinema Viotti

9.1** TAVOLA DI INQUADRAMENTO NORMATIVO DEGLI INSEDIAMENTI URBANISTICI STORICO-ARCHITETTONICI (1:2.000)



Tipi di intervento

- restauro (art.9.3.3 N.T.A.)
- risanamento conservativo (art.9.3.4 N.T.A.)
- ristrutturazione con prescrizioni particolari (art.9.3.7 N.T.A.)
- ristrutturazione edilizia (tipo A e B)
- ristrutturazione edilizia con demolizione (tipo C e D)
- conservazione degli immobili e del tessuto edilizio e modificazione del tessuto edilizio
- modificazione del tessuto urbano (art.11 N.T.A.)
- spazi aperti : restauro e risanamento conservativo (art.9.3.6 N.T.A.)
- spazi aperti : ristrutturazione con prescrizioni particolari (art.9.3.7 N.T.A.)

Altre prescrizioni

- edifici sottoposti a vincolo diretto dalla SS.AA.
  (laddove è rappresentato un intervento superiore al restauro e risanamento conservativo, lo stesso dovrà intendersi di restauro e risanamento conservativo. Paritetici interventi si intendono altresì assegnati a tutti gli edifici di proprietà pubblica costruiti prima del 1958 rappresentati sulle tavole della serie 2.n** e della serie n. 8.n**.)
- edifici sottoposti a vincolo indiretto dalla SS.AA.
- edifici di interesse documentale (ex art. 24 L.R. 56/77)
- vincolo L.R. 35/95 - catalogo Guarini
- vincolo archeologico
- limite del centro storico e dei beni e degli insediamenti urbanistici storico-architettonici
- controllo archeologico

Modalità di attuazione

- strumenti urbanistici esecutivi

B-3. Area strategica caserma Garrone

B-4. Area strategica Sant' Andrea

B-5. Area strategica caserma Trombone

25. P.D.R. Ex E.C.A.

26. P.D.R. Brut Fond

A 7. via Bruzza

A 11. S.U.E. Teatro dei Nobili

A 12 a. S.U.E Corona Grossa

A 12 a. S.U.E Corona Grossa

A.23. S.U.E. Ex Cinema Viotti

V. SCHEDE NORMATIVE DEI LUOGHI DI PROGETTO

Le schede normative dei luoghi di progetto, contenute all'interno delle norme tecniche di attuazione, individuano le aree strategiche ed i progetti da realizzare attraverso modalità di attuazione di strumenti urbanistici esecutivi, quali: Piano di recupero del patrimonio edilizio esistente – P.D.R, Piani esecutivi di iniziativa privata convenzionata – P.E.C e Programmi integrati di riqualificazione urbanistica – P.I.R.U.
L'impianto strutturale del piano regolatore definisce indirizzi strategici e obiettivi, articolandoli in luoghi geografici di progetto, attorno a cui riannodare l'identità fisica e l'autonomia funzionale dei singoli riconosciuti spazi della città.

5.1. IL CENTRO STORICO: [335]

a) Obiettivi specifici di P.R.G.C.
b) I territori della trasformazione: aree strategiche
c) La città consolidata: strumenti urbanistici in previsione
d) La città consolidata: Strumenti in corso di attuazione
e) Ambiti normativi di interesse generale
f) La città consolidata ambiti normativi per: le case
g) La città consolidata ambiti normativi per: il lavoro

a) Gli obiettivi specifici di P.R.G.C:

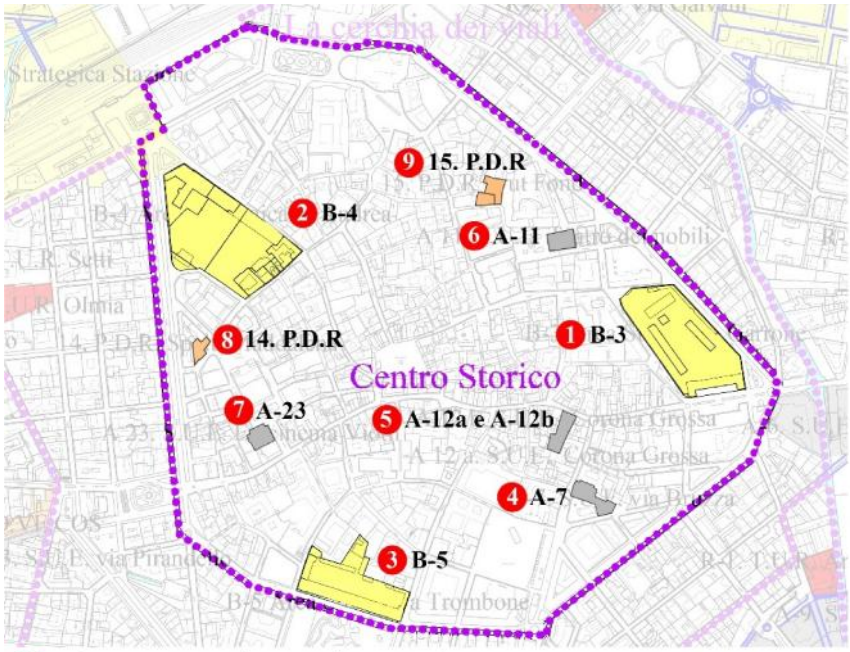
- **Preservare il centro storico di Vercelli** - individuato dal Piano Territoriale Regionale come centro storico di grande rilevanza regionale e ricondotto all'area storico culturale della Pianura del Vercellese e del Novarese - e segnato dalla presenza di architetture e di beni architettonici di interesse regionale, indicato altresì dal PTCP quale centro storico di grande rilevanza regionale, caratterizzato da grande complessità urbanistica e forte centralità sul territorio regionale e come tale è normato ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- **Permettere la conoscenza e la tutela programmata** dei beni archeologici del territorio;
- Esplicitare regole che consentano di **riconoscere e di qualificare il processo di stratificazione della città storica** oltre che di restituire un ruolo centrale sotto il profilo insediativo e delle funzioni urbane (sistema commerciale qualificato diffuso, polo culturale e di aggregazione e socializzazione, ecc.). Garantire la tutela attraverso indirizzi di intervento su caratteri tipologici e morfologici ricorrenti, le tipologie costruttive ed edilizie, infrastrutturali e urbanistiche (...) che hanno un grado di riconoscibilità e specificità (...) tale da proporsi come patrimonio storico connotante che, pur nella trasformazione sono, da preservare (cfr Piano Territoriale Regionale);
- **Salvaguardare e valorizzare le attività tradizionali tipiche** con particolare attenzione a quelle artigianali e commerciali;
- **Garantire livelli di vivibilità** e di abitabilità del centro che ne incentivino il carattere ancora oggi prevalente, ovvero quello residenziale, anche facendo emergere e preservando la qualità insediativa e produttiva locale, attraverso un

[335] Norme Tecniche di Attuazione di Vercelli – IV SCHEDA NORMATIVA: Il centro storico, PRG 2011, pp. 127- 133.

sistema di mobilità sostenibile che promuova tra l'altro il miglioramento delle condizioni di accessibilità e di sosta;

- **Recuperare i contenitori pubblici** dismessi a funzioni atte a completare l'offerta di spazi e di strutture di servizi pubblici qualificati;
- **Avviare un complessivo intervento di conservazione integrata** - intesa come risultato di una azione congiunta delle tecniche di restauro e della ricerca di funzioni appropriate nella struttura da conservare, nel rispetto di valori sociali e culturali - mirando ad una integrazione del patrimonio architettonico al fine di operare per la continuità delle realtà sociali e fisiche esistenti sul territorio;
- **Riportare attenzione al carattere di qualità introversa della città** e trasferirla all'intero tessuto urbano, affiancando alla lettura del disegno degli spazi aperti della città pubblica la rilettura degli spazi aperti delle case private, e attraverso la sovrapposizione delle due immagini definire una trama di luoghi pregevoli;
- **Promuovere una diffusa riqualificazione della città** attraverso la correlazione fisica e funzionale di interventi di ristrutturazione urbanistica posti lungo l'infrastruttura ferroviaria (aree strategiche), tale da attivare un generale rilancio territoriale e amplificandone il ruolo strategico;
- **Conservare**, come previsto all'art. 20 del PTCP, il tracciato storico delle viabilità storiche e della tradizione –strada Vercelli - Casale M.to, Vercelli – Gattinara, Vercelli –Novara, Vercelli- Trino, Vercelli – Santhià – Cavaglià.

Progetti:[336]



1 B-3 - Area strategica - Ex Caserma Garrone
2 B-4 - Area strategica - Ex Ospedale Sant'Andrea
3 B-5 - Area strategica - Ex Caserma Trombone
4 A-7 - Area di via Bruzza
5 A-12a e A-12b - SUE - Cortile di corso Libertà - ex albergo Corona Grossa
6 A-11 - SUE - Teatro dei nobili
7 A-23 - SUE - Ex Cinema Viotti
8 14. P.D.R - Spalti della Magdalena
9 15. P.D.R - Brut Fond

Figura 13 - Mappa dei progetti

[336] Strato della tavola 11 del Piano Regolatore: Modificazione del tessuto edilizio e urbano.

b) I territori della trasformazione: le aree strategiche:

Ci sono 3 zone individuate come aree strategiche, delle quali solo la zona B-4 (Ex Ospedale Sant'Andrea), è in fase di realizzazione attraverso i Programmi Integrati di Sviluppo Urbano – P.I.S.U.

1. Ex Caserma Garrone: B-3 - Area strategica, Proprietà del Ministero della Difesa.

- **Descrizione:** L'edificio ottocentesco è attualmente inutilizzato, mentre la vasta area di pertinenza è concessa in comodato al Comune per l'utilizzo a parcheggio pubblico. L'area alberata situata a ridosso del fronte interno della caserma è oggi inutilizzata e versa in stato di abbandono.



Figura 14 - Foto effettuata in data: 29/08/2015

- **Obiettivi generali:** L'area dovrà essere destinata a usi di pubblico interesse a servizio della città. Le ipotesi di riconversione avanzate ad oggi prevedono la rilocalizzazione e l'ampliamento del Palazzo di Giustizia di Vercelli, o l'insediamento dei laboratori per le prove meccaniche del Politecnico. Al decadere di tali ipotesi potranno, comunque, essere previsti altri usi pubblici.

- **Previsioni di riconversione e destinazioni d'uso**
  a. Il recupero funzionale dell'edificio esistente – ex Caserma Garrone.
  b. Un'area da destinarsi a parco urbano pubblico, pari a mq 5.000.
  c. Un'area da destinarsi a parcheggio interrato pubblico, posti 500.

- **Linee guida per il progetto di rifunzionalizzazione dell'area:** Dovrà essere garantita l'accessibilità dell'area, anche abbattendo il muro di cinta in tutta la sua estensione. I tipi di intervento per le aree strategiche sono dettagliati all'art. 31.2 delle presenti norme. Essi ammettono sia la Conservazione e/o modificazione degli immobili e del tessuto edilizio sia la Modificazione del tessuto urbano.

- **Strumenti attuativi**
  a. L'intervento di iniziativa pubblica, attuabile attraverso intese interistituzionali. Il progetto di opera pubblica sarà da attuarsi in base a quanto prescritto dal D. Lgs. 12.04.2006, n. 163.
  b. L'Amministrazione comunale potrà promuovere la formazione di un Programma Integrato di Intervento. Prevede il concorso di più operatori e di risorse finanziarie pubbliche e private.

2. Ex Ospedale Sant'Andrea: B-4 - Area strategica, proprietà mista Città di Vercelli, Provincia di Vercelli, A.S.L. "VC", Università degli Studi del Piemonte Orientale.

- **Obiettivi di P.R.G.C:** La vasta area dell'ex ospedale Sant'Andrea è area strategica per la riqualificazione della città e per la realizzazione di uno dei grandi parcheggi pubblici previsti ai bordi del centro storico. Tale ambito unisce alla posizione strategica e alla qualità dei manufatti una



Figura 15 - Foto effettuata in data: 29/01/2016

condizione di marginalità indotta dalla presenza di numerosi edifici dismessi così come dal persistere dell'ampia area libera del cortile, rimasta irrisolta a seguito delle demolizioni dei chiostri originari.
Parte del complesso ospita, oggi, aule ed uffici amministrativi dell'Università degli Studi del Piemonte Orientale, ed edifici di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune, La vasta area del cortile è ora adibita a parcheggio al servizio della città e dell'Università.

- **Obiettivi generali:** Le ipotesi di riutilizzo coinvolgono l'area nel suo insieme, prevedendone la riconversione a fini universitari e culturali, anche con la realizzazione di volumi aggiuntivi in ampliamento alle strutture esistenti per 5500 mq. Saranno qui insediate inoltre la biblioteca universitaria e la biblioteca civica.

- **Previsioni di riconversione**
  a. Il recupero funzionale dei manufatti esistenti
  b. La realizzazione di un parcheggio pubblico interrato
  c. Il soddisfacimento della dotazione previsionale a parcheggi indotta dalla presenza dell'Università
  d. La riorganizzazione funzionale dello spazio aperto in termini di spazio fruibile per la città, per gli utenti dell'Università e delle biblioteche in previsione.

- **Linee guida per la definizione del progetto:** La realizzazione di nuovi corpi edilizi dovrà essere finalizzata alla ridefinizione di un impianto planimetrico in grado di rileggere i rapporti con il tessuto urbano e quelli fra i diversi corpi all'interno dell'area.

- **Strumenti attuativi:** L'intero ambito, previo apposito studio di prefattibilità tecnico-economica, è stato sottoposto alle procedure previste dal D Lgs 163/2006 e s.m.i. L'attuazione potrà avvenire per lotti funzionali specifici, al fine di svincolare le fasi di attuazione dei diversi lotti nel rispetto delle diverse proprietà, urgenze e disponibilità economiche di bilancio degli Enti.

3. Ex Caserma Trombone: B-5 - Area strategica.

- **Descrizione:** Si situa lungo via XX Settembre. Fu Caserma di Cavalleria, poi Caserma Trombone de Mier, a partire dal 1827 dopo la demolizione del vecchio edificio. Si tratta di una area strategica posta ai margini del centro storico che permette ridefinire i rapporti tra il centro storico e l'espansione novecentesca settentrionale della città.



Figura 16 - Foto effettuata in data: 28/07/2015

- **Obiettivi generali:** La rifunzionalizzazione dell'edificio ottocentesco, precedentemente sede del Distretto militare, è obiettivo prioritario. Il P.R.G.C. prevede la destinazione d'uso residenziale e a usi compatibili.

- **Previsioni di riconversione:**
  a. Il recupero funzionale dell'edificio esistente ex Caserma Trombone con destinazione mista – commercio, residenza, uffici.

b. Un'area, internamente al cortile di pertinenza, da destinarsi a piazza quale spazio attrezzato per la socializzazione ed un parcheggio pubblico organizzato anche in forma di struttura pluripiano interrato - *casa delle macchine* - posti auto non inferiore a 400.
c. Il soddisfacimento della dotazione previsionale a parcheggi in superficie di piazza Camana.

- **Linee guida per il progetto di rifunzionalizzazione dell'area:** Dovrà essere garantita l'accessibilità dell'area, in particolare, il collegamento pedonale, in relazione all'utilizzo pubblico del parcheggio interrato interno e al contenimento della percorribilità veicolare ai margini del centro storico.

- **Strumenti attuativi:** L'intervento potrà essere attuato attraverso presentazione di Piano di Recupero di iniziativa privata.

c) La città consolidata: strumenti urbanistici in previsione

4. Area di via Bruzza: A-7. L'intervento progetta realizzare tre edifici:

a. Edificio in linea, con un numero massimo tre piani disposto lungo il filo strada di via Bruzza, superficie utile lorda pari a 480 mq.
b. Edifico in linea con un numero massimo di tre piani, disposto lungo il filo strada di via Felice Monaco, superficie utile lorda pari a 450 mq.
c. Edificio a corte semichiusa - impianto a U- con un numero massimo di tre piani, disposto ortogonalmente a via Felice Monaco, superficie utile lorda pari a 1000 mq.


Figura 17 - Foto effettuata in data: 01/07/2015

5. Cortile di corso Libertà – ex albergo Corona Grossa: A-12° e A-12b - SUE.

Il progetto di piano prevede il recupero della porzione edilizia su cui insiste il pregevole tratto di loggiato di stile rinascimentale. Il tipo di intervento ammesso è la ristrutturazione con prescrizioni particolari. È ammessa la demolizione dei bassi fabbricati, nel rispetto del disegno originario e senza incrementi significativi del carico urbanistico. Fatti salvi i diritti di terzi potranno essere realizzati due corpi di fabbrica con un massimo di tre piani fuori terra e con una superficie utile lorda (*Sul*) non superiore a 850 mq.


Figura 18 - Foto effettuata in data: 01/07/2015

6. Teatro dei nobili: A-11 – SUE

È ammessa la realizzazione di un nuovo edificio con un numero massimo di tre piani, disposto lungo via Rosanna Re a chiudere l'isolato storico del teatro realizzato nel 1787. Per il nuovo edificio è ammessa una superficie utile lorda (*Sul*) pari a 475 mq; è altresì ammesso un


Figura 19 - Foto effettuata in data: 01/07/2015

incremento di SUL pari a 700 mq entro i volumi esistenti attraverso ristrutturazione con prescrizioni particolari.

7. Ex cinema Viotti: A-23 – SUE.

L'edificio fu costruito negli anni compresi tra il 1932 e il 1935. Il progetto di piano prevede la rifunzionalizzazione del consistente volume della sala cinematografica - non più adeguata - da destinare coerentemente con la programmazione commerciale (A1) a commercio al dettaglio in sede fissa ed a residenza, attraverso incremento di *Sul* entro il volume esistente mediante un intervento di ristrutturazione con prescrizioni particolari.



Figura 20 - Foto effettuata in data: 01/07/2015

d) La città consolidata: Strumenti in corso di attuazione

Ci sono due progetti che dovrebbero essere realizzati con le modalità di intervento dei Piani di recupero. Di questi, solamente "Spalti della Maddalena" è attualmente in corso d'opera, mentre per quanto riguarda la "Brut Fond" al momento si esclude la possibilità d'intervento a causa di alcuni ritrovamenti archeologici.

8. Spalti della Maddalena: 14.P.D.R.

L'area è gravata da fascia di rispetto allargata di pozzo Caccianotti in dismissione. È stata demolita la "Casa Fantini", nota anche come "Spalti della Maddalena", uno degli ultimi lasciti dell'antico quartiere medievale "La Furia" per dare avvio ad una nuova costruzione. Non e stato possibile reperire ulteriori informazioni al riguardo.



Figura 21 - Foto effettuata in data: 29/01/2016

9. Brunt Fond: 15.P.D.R.

Il piano di recupero di iniziativa privata approvato con deliberazione n. 19 del 14.3.1994 è scaduto. In relazione all'interesse pubblico di vedere affrontato concretamente il tema della tutela e valorizzazione della Domus romana e di Santo Stefano de Civitatae, non si conferma la possibilità di trasformazione dell'area. Al fine di pervenire al recupero complessivo del sito archeologico si vincola urbanisticamente l'intera area escludendone l'utilizzazione fondiaria.



Figura 22 - Foto effettuata in data: 01/07/2015

e) Ambiti normativi di interesse generale

1. I servizi pubblici e di interesse pubblico:
   - Per i musei, ai fini della razionalizzazione della funzione espositiva, di allestimento e della didattica, sono ammessi interventi di nuova costruzione a fronte di presentazione di programma di sviluppo museale. Il progetto dovrà

porre attenzione al contesto anche attraverso il ricorso a tecnologie adeguate all'inserimento in Centro Storico.

- Per gli edifici di proprietà pubblica oggetto di dismissione della funzione in atto, al fine di salvaguardare il decoro urbano scongiurando fenomeni di abbandono e conseguente degrado, è ammesso il cambio di destinazione d'uso in modo da agevolarne la rifunzionalizzazione. Sono ammesse destinazioni diverse, fatta salva la necessità di assicurare attraverso la nuova destinazione il perseguimento dell'obiettivo di accrescere il comfort urbano, promuovendo la dimensione Vercelli città accogliente. In sede di progetto, al fine di assicurare lo standard a servizi, dovranno esser compensate le aree a servizi in decremento. Dovranno inoltre essere garantiti livelli di fruibilità allargata e di permeabilità dello spazio oggetto di rifunzionalizzazione. Entrambe le condizioni sopra esposte diverranno oggetto di convenzionamento con l'Amministrazione comunale, al fine di perseguire il pubblico interesse.

f) La città consolidata ambiti normativi per: le case

1. Le case del centro storico

g) La città consolidata ambiti normativi per: il lavoro

I luoghi del lavoro del commercio al dettaglio in sede fissa

1. A1 Centro storico in attuazione dell'adeguamento commerciale
2. A4 Garibaldi in attuazione dell'adeguamento commerciale
3. A4 Solferino in attuazione dell'adeguamento commerciale
4. L1 XX Settembre in attuazione dell'adeguamento commerciale

5.2. PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO 1984[337]

Si tratta di un strumento attualmente non più in vigore, che può però servire come punto di riferimento per successivi interventi nel centro storico.
Il piano indentifica 12 isolati, che vengono dettagliati ad unita di intervento con una legenda esplicativa delle schede.

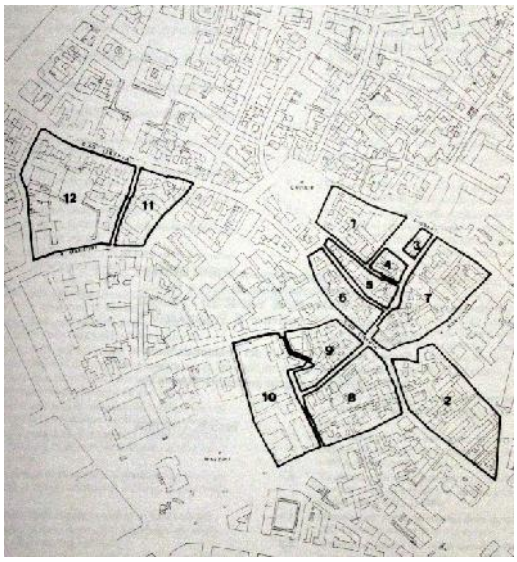


Figura 23 - Individuazione degl'isolati

[337] Le schede riprodotte costituiscono parte integrate dei Piani Particolareggiati del Centro Storico, redatti per il Comune di Vercelli dal Consorzio Regionale delle Cooperative di Progettazione e adottati il 13/04/1981.

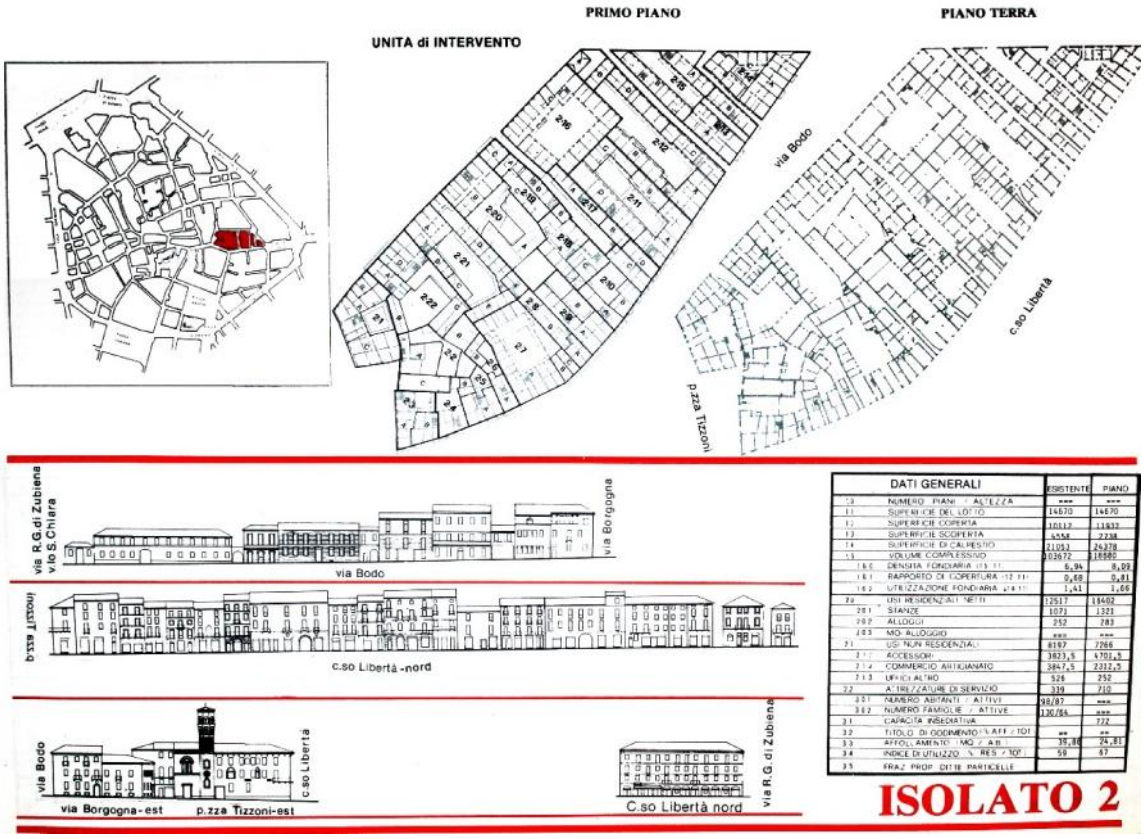


Figura 24 - Scheda di un isolato

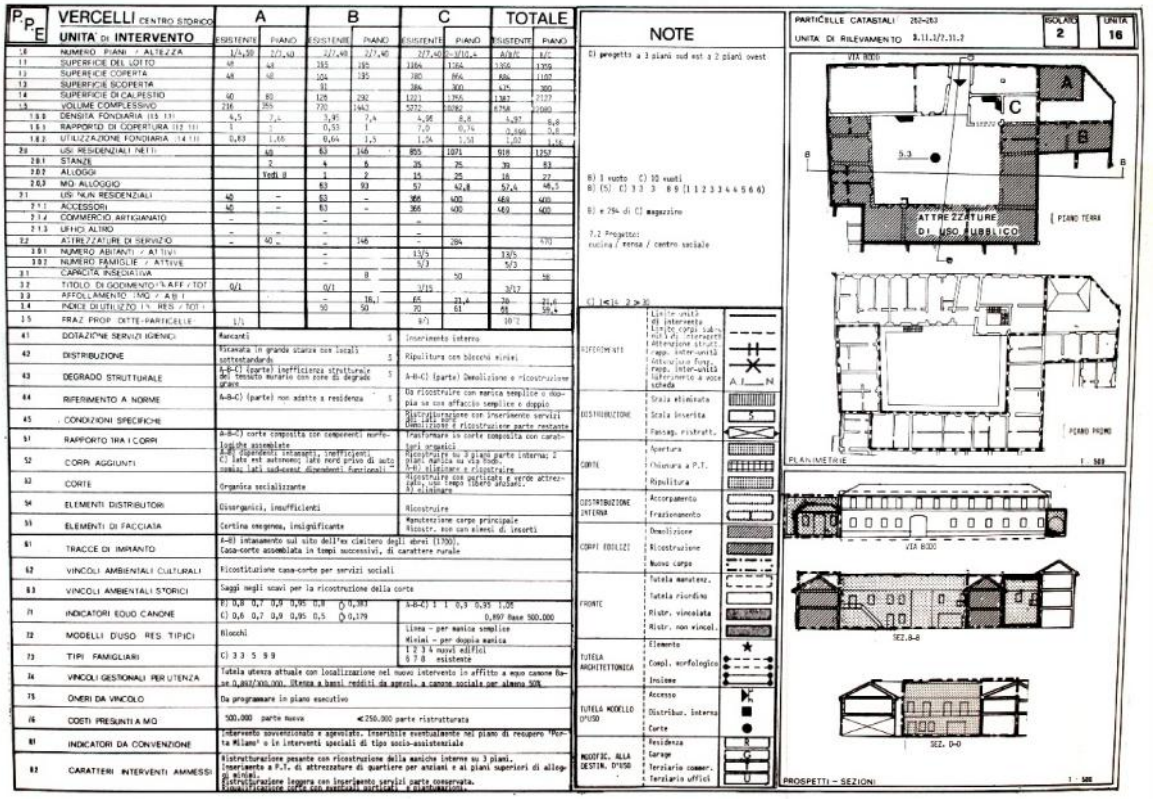


Figura 25 - Scheda di un a unità di intervento

Legenda spiegativa delle schede:

1.0. Piani fuori terra/ altezza alla gronda.
1.1. Superficie fondiaria ne lotto coinvolto dall'unita di intervento.
1.2. Superficie coperta dal corpo edilizio in esame
1.3. Superficie libera del lotto.
1.4. Sommatorie delle superfici utili dei piani abitabili del corpo edilizio secondo la formula (S. coperta x n. paini x 75%).
1.5. Volume del corpo edilizio (S. coperta per altezza alla gronda).
1.6.0. Somma dei volumi dei corpi rapportata alla superficie fondiaria.
1.6.1. Somma delle superficie coperte rapportata alla superficie fondiaria.
1.6.2. Somma delle superficie di calpestio rapportata alla superficie fondiaria.
2.0.0. Superficie utile destinata o da destinarsi ad usi residenziali dopo l'intervento.
2.0.1. Numero di vani abitabili esistenti o presumibilmente risultanti dall'intervento.
2.0.2. Numero di unità immobiliari esistenti o presumibilmente risultanti dall'intervento.
2.0.3. Somma delle superficie utili per residenza rapportata al numero degli alloggi.
2.1.0. Somma delle superficie utili ad usi non residenziali e non per attrezzature di servizio, suddivise ulteriormente in 2.1.1., 2.1.2., 2.1.3.
2.1.1. Somma delle superfici ad uno distributivo, di deposito per la residenza, di autorimessa.
2.1.2. Somma delle superfici utili ad uso commerciale e/o produttivo e dei magazzini ad esse pertinenti.
2.1.3. Somma delle superfici utili ad uso terziario non commerciale e di uso pubblico.
2.2. Somma delle superfici ad uso terziario pubblico o ad attrezzature pubbliche o ad uso collettivo
3.0.1. Abitanti alla data di indagine (21-1-1980) e numero di abitanti in condizione professionale lavorativa.
3.0.2. Famiglie alla data di indagine e numero di famiglie con presenza di abitanti in condizione professionale lavorativa.
3.2. Numero degli alloggi in affitto su totale alloggi
3.3. Numero di metro quadrati di superficie utile residenziale sul totale degli abitanti.
3.4. Quota percentuale di superficie utile residenziale sul totale.
3.5. Numero di ditte catastali sul totale di particelle partecipanti al lotto di intervallo.
4.1. Dotazione o meno di bagni completi e loro possibile collocazione con interventi minimi (la lettera S'indica soglia di intervento complessivo necessario per affrontare il degrado).
4.2. Caratteristiche della distribuzione interna degli alloggi e loro possibile miglioramento.
4.3. Caratteristiche delle condizioni strutturali e tipologie di intervento necessarie al risanamento.
4.4. Condizioni dell'edificio in contrasto con norme del Regolamento Edilizio e loro possibile superamento.
4.5. Sintesi della situazione dell'edificato e definizione dell'intervento funzionale e strutturale necessario al ripristino.
5.1. Caratteristiche generali del complesso morfologico costituente l'unità di intervento.
5.2. Condizioni di dipendenza, di intasamento e di collaborazione funzionale tra corpi edilizi.
5.3. Caratteristiche di funzionamento dello spazio libero di pertinenza, sia a piano terra che negli affacci.
5.4. Caratteristiche e condizioni funzionanti degli elementi distributivi generali.
5.5. Caratteristiche della facciata e definizione degli interventi necessari per la sua riqualificazione.
6.1. Dati e notizie documentarie di rilievo storico o elementi stilistici o di traccia interessanti.
6.2. Elementi di tutela degli usi e delle caratteristiche ambientali dei complessi.
6.3. Elementi di tutela e di vincolo di edifici o di loro parti definite bene architettonico o artistico.
7.1. Prodotto dei coefficienti moltiplicatori utilizzati per stabilire parametri valutativi (dalla L.392/ 78: 1° vetustà 2° degrado 3° zona di appartenenza 4° tipo di città 5° tipologia catastale. Base indicativa del valore riferita alla data 1/1/1981).
7.2. Tipologie abitative identificate come tipiche del Centro Storico.
7.3. Tipologie delle famiglie abitanti secondo la legenda: 1- Anziani soli, 2- Adulti soli, 3 – Coppia d'anziani, 4- Anziano con adulto, 5 – Coppia adulti, 6 – Famiglia con bambini senza anziani, 7- Famiglia con ragazzi con anziani, 8 – Famiglia d'adulti, 9- Famiglia d'adulti con anziani, 10 – Famiglia con adulti, anziani e giovani.
7.4. Definizione del tipo di vincolo da porre per la tutela sociale dell'utenza insediata e proposte di soluzione gestionale.
7.5. Valutazione dei costi economici determinati dalle esigenze di tutela sociale da porre come vincolo preventivo all'intervento.
7.6. Valutazione del costo monetario di intervento definito per classi di intensità di intervento necessario minimo (base all' 1/ 1/ 1981).
8.1. Elementi utili per la definizione delle caratteristiche della convenzione per la tutela sociale.
8.2. Sintesi complessiva del livello massimo di intervento ammesso e delle condizioni di utilizzabilità da realizzare nell'intervento.

6. PROGRAMMI STRATEGICI URBANI E TERRITORIALI

6.1. P.I.S.U - PROGRAMMA INTEGRATO DI SVILUPPO URBANO – P.I.S.U. EX OSPEDALE SANT'ANDREA[338]

Il progetto vuole promuovere la riqualificazione architettonica e la rifunzionalizzazione del complesso dell'ex Ospedale Sant'Andrea, luogo di straordinario interesse storico artistico strettamente legato alle vicende della città, e il recupero urbano e ambientale del tessuto urbanistico circostante, all'interno del quale è presente l'edificio dell'ex Macello di via Laviny.
Si tratta di un complesso di edifici realizzati a partire dal XIII secolo in prossimità delle mura della città, trasformato con ampliamenti, stratificazioni e modificazioni edilizie fino alla fine del secolo scorso, edifici che dentro o fuori dal recinto dell'ospedale hanno strutturato la città storica. L'impianto complessivo originario dell'antica struttura sanitaria è tuttora riconoscibile e riconducibile alla matrice di Ospizio dei Poveri e Ospedale, funzione quest'ultima che ha conservato fino alla fine degli anni '50 del XX secolo.
Nel 1960, infatti, a seguito della costruzione del nuovo Ospedale Maggiore della città, la struttura del Sant'Andrea venne dismessa: il comparto fu oggetto di pesanti demolizioni che hanno interessato alcuni padiglioni dell'ospedale, lasciando un'ampia area libera al centro dell'isolato e verso viale Garibaldi che determina un senso di frammentazione all'interno del tessuto urbano. Obiettivo generale del PISU è quindi la Promozione della riqualificazione urbana in un'ottica di sviluppo sostenibile e la realizzazione di una più elevata competitività territoriale.
L'intervento promuove, infatti, l'integrazione tra azioni di valorizzazione del patrimonio ambientale – storico – culturale del complesso dell'ex Ospedale e del suo intorno e interventi di rigenerazione tesi all'inclusione sociale, allo sviluppo economico e alla mobilità sostenibile.

PROGETTI:

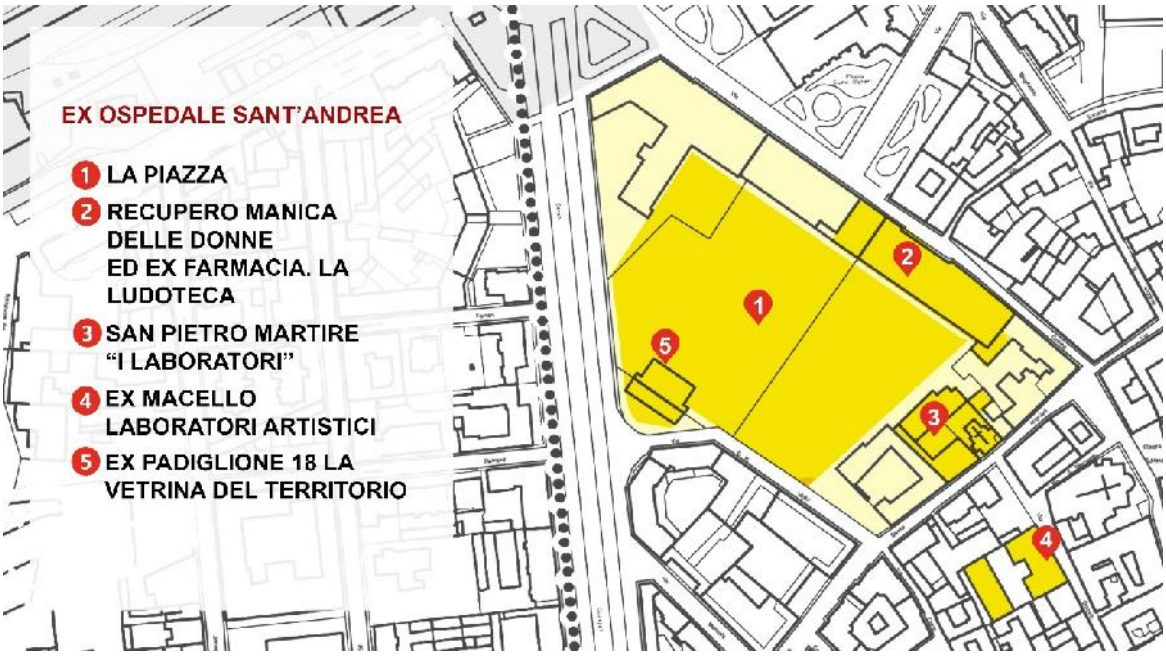


Figura 26 - Mappa dei progetti

[338] VERCELLI RINNOVA, nuove prospettive urbane, Progetti PISU.

1. LA PIAZZA



Figura 27 - Prima



Figura 28 - Foto effettuata in data: 29/01/2016

Un intervento che restituirà l'originario disegno della storica struttura sanitaria, permettendo così di realizzare uno spazio attrezzato per la lettura e lo svago all'aria aperta all'interno del Centro Storico.

Il grande vuoto urbano oggi presente, risultato della demolizione delle crociere dell'Ospedale, mette in evidenza il monumentale lungo lato est della piazza, caratterizzato dal porticato su due livelli, frutto dello sviluppo edilizio dell'antico edificio ed elemento di grande rilievo ma non adeguatamente valorizzato.
Il progetto della nuova Piazza pedonale, dotata di essenze arboree, irrigazione, illuminazione e arredi, suggerisce una lettura interpretativa attraverso il riconoscimento di due elementi architettonici: il primo il portico, il secondo il lungo vuoto ad esso contrapposto.
Saranno garantiti 101 parcheggi a raso nell'area prospiciente a via Viotti.

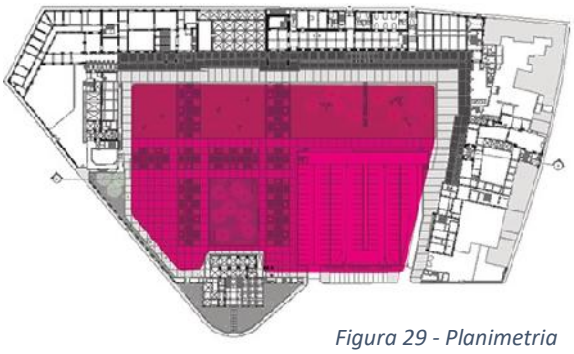


Figura 29 - Planimetria

Localizzazione: Area compresa tra via Galileo Ferraris, via Dante Alighieri, via Viotti e viale Garibaldi.
Dati:
Superficie complessiva: 19624 mq
Spazi aperti: 14239 mq.
Destinazione: Creazione di spazi ad uso collettivo e aree verdi

2. RECUPERO MANICA DELLE DONNE ED EX FARMACIA – LA LUDOTECA



Figura 30 - Prima



Figura 31 - Foto effettuata in data: 29/01/2016

La rifunzionalizzazione della Manica delle donne e della ex Farmacia avviene attraverso le metodologie ormai consolidate del restauro conservativo. I manufatti saranno restituiti a nuova vita attraverso il ripristino e la valorizzazione dei loro caratteri architettonici e storici, rispettando la loro storia, le caratteristiche tecnologiche e materiche, le specifiche qualità degli spazi interni e esterni.

All'esterno verranno preservate anche le "ferite" traumatiche causate dalle demolizioni degli anni '60, in modo da non cancellare la lettura delle fasi storiche. Gli ambienti interni saranno invece restituiti alla loro integrità spaziale eliminando le partizioni e le strutture incongrue che si sono realizzate nel tempo, recuperando le decorazioni, le pavimentazioni esistenti ove presenti, gli elementi lapidei di pregio.

L'intervento ha il fine di incrementare l'accesso agli spazi e al patrimonio bibliotecario con un approccio ludico, garantendo la presenza di sussidi adeguati alle diverse età, con un'attenzione particolare allo sviluppo delle personali capacità di esplorazione, iniziativa e socializzazione.

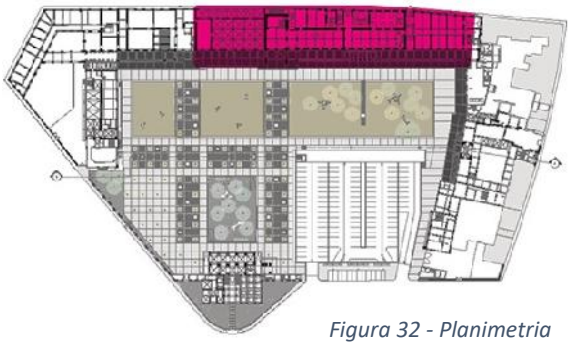


Figura 32 - Planimetria

Localizzazione: Via Galileo Ferraris
Dati:
Manica delle Donne: 1972,18 (circa), Ex Farmacia: superficie interna 520 mq
Porticato 160 mq.
Destinazione: Ludoteca e spazi ad uso transitorio

3. SAN PIETRO MARTIRE – "I LABORATORI"



Figura 33 - Prima



Figura 34 - Foto effettuata in data: 29/01/2016

Il complesso è composto da chiesa, chiostro e convento. La facciata principale verso via Dante è stata oggetto di restauro negli scorsi anni, così come l'intervento di consolidamento della torre campanaria. I manufatti sono di elevata qualità storica-documentaria e coerenza architettonico-morfologica e presentano ancora lacerti di apparati decorativi, per quanto la parte in affaccio sul parcheggio sia in stato di totale rovina priva quasi completamente di intonaci, con parti crollate ed altre invase dalla vegetazione.

Il progetto intende ristrutturare l'intero complesso e porre le condizioni per ravvivare il tessuto economico e sociale realizzando spazi di relazione tra operatori.
L'intervento rievoca le vecchie botteghe artigiane che nel Medioevo e nel Rinascimento erano il luogo di trasmissione culturale di valori, di sguardo alla realtà, di passione al lavoro, attraverso il rapporto tra il maestro e l'allievo.
Laboratori artigianali troveranno sede nel chiostro al piano terra di S. Pietro Martire dove si affacceranno all'interno della corte con vetrine e avranno perciò anche la disponibilità di uno spazio per l'esposizione e la vendita. Al primo piano ci sarà un laboratorio artigianale e uffici al servizio delle nuove imprese e dei cittadini.

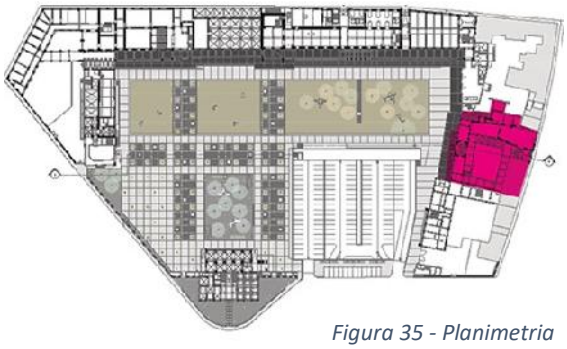


Figura 35 - Planimetria

Localizzazione: Complesso di S. Pietro Martire, composto dalla chiesa con chiostro e convento.
Dati: Piano terra: 687 mq (+ 182,5 mq portico chiostro) Primo piano: 508 mq (+ 174 portico loggiato)
Destinazione:
Laboratori per micro imprese artigianali e spazi per piccole e medie imprese.
Servizi alle imprese e alla persona.

4. EX MACELLO – LABORATORI ARTISTICI



Figura 36 - Prima



Figura 37 - Foto effettuata in data: 29/01/2016

L'ex macello di via Laviny è composto da due corpi di fabbrica. L'intervento si configura come manutenzione straordinaria e adeguamento impiantistico per quanto riguarda il corpo principale ove saranno collocati gli uffici dell'Informa giovani e piccoli spazi destinati a uso dei gruppi teatrali e musicali, mentre il corpo secondario sarà oggetto di una ristrutturazione edilizia a uso di terziario di servizio.

Il progetto di adeguamento impiantistico funzionale si baserà sul rispetto del manufatto, delle sue caratteristiche materiche. Gli elementi caratterizzanti l'intero edificio saranno decorati sulla base delle stratigrafie e delle indicazioni che emergeranno nel corso delle diagnosi conoscitive. La distribuzione interna è rigorosamente vincolata dalla struttura muraria preesistente.
L'obiettivo è quello di offrire spazi di espressione a giovani di età compresa tra i 15 e i 35 anni, agevolando produzione fruizione artistica, teatrale e della musica dal vivo.

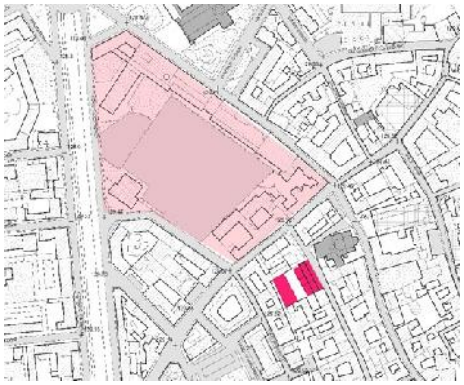


Figura 38 - Planimetria

Localizzazione: Via Fratelli Laviny n.67
Dati:
Superficie complessiva: 806 mq
Piano terra: 403 mq
Primo piano: 403 mq
Destinazione:
Allestimento di spazi dedicati alla produzione e fruizione artistica, musicale e teatrale.

5. EX PADIGLIONE 18 – LA VETRINA DEL TERRITORIO



Figura 39 - Prima



Figura 40 - Foto effettuata in data: 29/01/2016

Il progetto di conservazione si è basato sul rispetto del manufatto, delle sue caratteristiche tecnologiche e materiche, della sua storia. La conservazione integrale di tutto l'apparato decorativo e strutturale dell'edificio, su tutti l'atrio a doppia altezza, contribuirà a mantenere il carattere e la memoria anche all'interno di un cambiamento funzionale inevitabile.
Il monumentale accesso a doppia altezza dell'ex Padiglione 18 ospiterà attività commerciali legate ai prodotti locali di qualità ed al prodotto tipico del territorio.
Sempre al piano terra è previsto uno spazio per la degustazione che permetterà inoltre di assaporare i prodotti commercializzati, preparati secondo le ricette tradizionali o innovative; verso l'interno dell'isolato storico la nuova piazza vedrà le vetrine della zona dedicata alle eccellenze industriali ed artigianali per i comparti alimentari, mentre al primo piano la vetrina continuerà per i comparti non alimentari con i prodotti argentieri e del food-design, i cachemire della Valsesia e l'editoria e altre produzioni di nicchia.

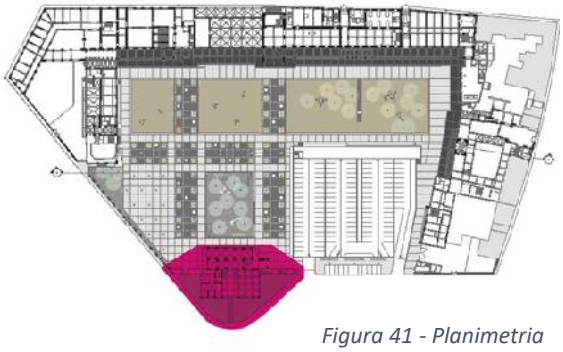


Figura 41 - Planimetria

Localizzazione: L'ex Ospedale Sant'Andrea, area compresa tra Viale Garibaldi e via Viotti.
Dati:
Superficie complessiva: 993 mq
Piano terra: 529 mq
Primo piano: 463 mq
Destinazione: Vetrina del prodotto food vercellese e sede di attività volte alla commercializzazione dei prodotti locali tipici e di qualità.

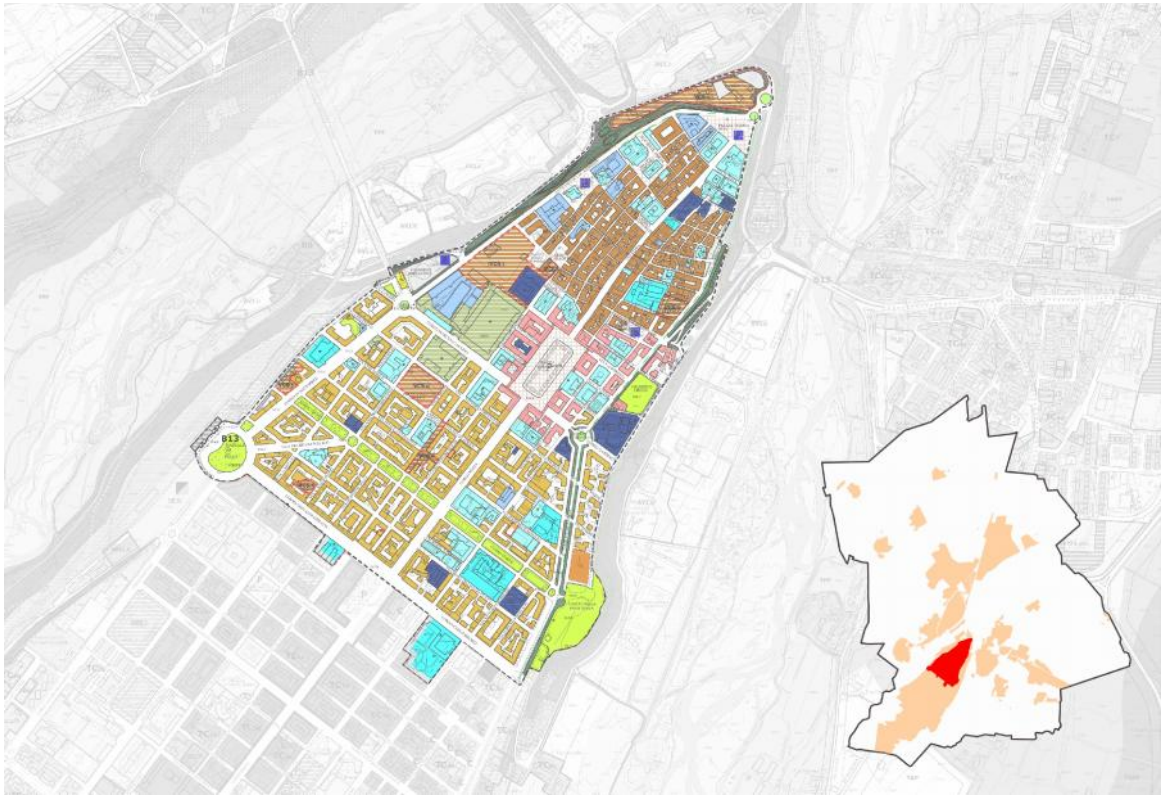


Figura 42 - elaborato proprio

I. INTRODUZIONE

La città fu fondata nel 1198 nel sud-ovest della regione presso la confluenza dei corsi d'acqua Stura e Gesso.

La posizione strategica della città influì in modo decisivo sulle sue vicende storiche nonché sullo sviluppo urbanistico. Il nucleo più antico e centro della città è caratterizzato da un impianto a scacchiera ed è rimasto per secoli racchiuso entro la cerchia originaria di mura. Fu soltanto dopo la demolizione della cinta muraria all'inizio del XIX secolo, a opera dell'amministrazione napoleonica, che fu avviata l'espansione moderna della città.

Nell'attuale centro urbano il nucleo originario, incuneato fra i Belvederi di corso Stura e di corso Gesso, si contrappone nettamente ai quartieri recenti sviluppatisi verso sud-ovest, caratterizzati da vie ampie e diritte disposte attorno a piazza Galimberti e ai lati di corso Nizza, fiancheggiate da imponenti palazzi con spaziosi portici. Lo sviluppo urbanistico ha assunto un ritmo particolarmente celere dopo la seconda guerra mondiale e la città si è estesa in particolar modo verso Borgo San Dalmazzo. Le sedi delle attività commerciali e gli uffici pubblici si condensano nel centro storico, che ha quasi perso l'antica fisionomia residenziale in seguito allo spostamento interno degli abitanti verso i nuovi quartieri.

II. CUNEO E I SUOI PIANI REGOLATORI

A partire dal 1802, la citta di Cuneo ha visto succedersi ed accavallarsi ben quindici piani regolatori. Tali piani razionalmente redatti hanno permesso il progresso della loro Città. In questa sezione si propone dunque una sommaria cronologia dei suddetti piani regolatori, al fine di mostrare per sommi capi lo sviluppo storico che ha portato al piano tutt'ora in vigore.[339]

1802 – Piano Napoleonico: «Fu il primo piano regolatore della Città di Cuneo predisposto da Napoleone (vedi fig.2), esso prevedeva: la costruzione di due corsi cigliari alberati, l'uno verso Gesso e l'altro verso Stura, la sistemazione a giardino della attuale Piazza Torino, alcune sistemazioni interne della Città, la formazione di una grande piazza, in corrispondenza dell'attuale Piazza Galimberti, terminante con una esedra alberata da cui dovevano dipartirsi i principali corsi cittadini, compreso il Viale Angeli, ed avente ai lati un teatro all'aperto ed un'arena. Il piano, che prevedeva soltanto un modesto sviluppo della Città oltre i demoliti bastioni sul lato sud, fu rispettato nelle sue linee generali». [340]



Figura 43 - Piano Napoleonico

1835: «Un successivo piano fu approntato dal 1824 al 1828 ed ottenne l'approvazione, con Regie Lettere Patenti di Sua Maestà Carlo Alberto, in data 17 giugno 1835, il suo limite sud era costituito da una linea perpendicolare alla Via Nizza passante pero il Secondo Rondeau. Vigendo questo piano fu costruita la massima parte della Piazza Vittorio Emanuele II (ora Piazza Galimberti), ultimata verso il 1886».[341]

1857 – Piano Paleocapa, per l'abbellimento e riattamento della città: «Nome dato dal ministero che lo approvò, prevede la creazione della Piazza Galimberti con dimensione ridotte, rispetto a quelle attuali. Vasta zone verdi erano previste ai lati della città, gli accessi alla punta del "Cuneo" e la Salita della Bella Vista erano indiati in corrispondenza degli attuali tracciati stradali. Il limite sud del Piano rimane fissato all'altezza dell'attuale Corso Dante. Lungo il Corso Nizza viene prevista la fabbricazione a portici. All'altezza delle attuali vie Statuto e XXVIII Aprile era prevista l'apertura, da un lato all'altro del Pianoro, di un grande corso trasversale delimitato da palazzi a portici ed attraversante due piazze». [342]

1886: «La piazza centrale è ormai realizzata nelle attuali dimensioni, mancano soltanto i fabbricati lato sud in corrispondenza dell'imbocco di Corso Nizza. Il piano prevede una serie di accessi viari sul lato Gesso che rispecchiano molto da vicino la sistemazione viabile attuale. Nuovi edifici: complessi ai lati della piazza fino ai Corsi cigliari Gesso e Stura, l'edificio del collegio di San Tommaso sul Viale Angeli. Il limite sud del piano viene portato all'altezza del l'attuale Corso Santarosa».[343]

1890: Si tratta di «un piano di ristrutturazione che prevede il tracciato dell'attuale Corso Marconi ed altre innovazioni. La Piazza Galimberti risulta completata. Nuovi edifici: l'attuale caserma Tornaforte allora Caserma di cavalleria, il complesso dell'istituto delle piccole Suore dei Poveri lungo il Corso Dante, la

[339] Per la compilazione di questa sezione mi sono avvalsa dei libri: «*Atti e rassegna tecnica della società degli Ingegneri e degli Architetti in Torino: Cuneo e i suoi piani regolatori*» di Cesare Vinaj e «*Cuneo attraverso i piani regolatori Comune di Cuneo*», in «*Radiografia di un territorio: beni culturali a Cuneo e nel cuneese*» di Luigi Maio, e del P.R.G.C. 1986 del Assessorato di Urbanistica del Comune di Cuneo.

[340] Vinaj (1951), p. 359.

[341] *Ibidem*.

[342] Maio (1980), pp. 97-98.

[343] Ivi, p. 98.

Chiesa del Sacro Cuore. Tra gli attuali Corsi Santorre Santarosa e Ferraris lungo la direttrice del Corso Nizza il Piano prevede la creazione di una piazza all'incirca eguale alla odierna Piazza Galimberti. Sull'area a ponente dell'attuale Corso IV Novembre tra il Largo De Amicis (Circolo Stura) ed il Corso Santarosa, il piano prevede la formazione di una vasta area a verde. Il limite sud del piano coincide con il Corso Ferraris».[344]

1912: Il piano «conserva il suo limite sud in corrispondenza degli attuali Corsi Ferraris e Vittorio Emanuele II. Nuovi edifici: complessi nelle zone di espansione a sud dell'attuale piazza Galimberti, ai lati del Corso Nizza sono intanto sorti edifici non conformi alle previsioni del piano e che verranno abbattuti fra il 1925 ed il 1940 (di essi rimangono a tutt'oggi, nel tratto compreso fra la Piazza Galimberti ed il Corso Giolitti, la Chiesa del Sacro Cuore e l'attiguo edificio)».[345]

1921 – Piano di ristrutturazione: Modificazione della zona sud del piano di ristrutturazione della Città, approvato con la legge 26-6-1913, n. 165. «Il piano del 1921 si rese necessario per ristrutturare l'impostazione precedentemente data dell'assetto urbanistico onde adeguarla alla nuova realtà ed in particolare alla progettata nuova stazione ferroviaria sull'altipiano. Il piano prevede infatti, la formazione dell'attuale Piazzale della Libertà e dell'attuale Corso Giolitti. Viene introdotto nello schema vario il concetto delle «Diagonali». Il limite sud del piano resta ancora fissato in corrispondenza degli attuali Corsi Galileo Ferraris e Vittorio Emanuele II». [346]

1934 – Piano Vinay, Piano di ristrutturazione: «Piano dal nome dell'Ingegnere Capo Comunale che lo elaborò, ebbe grande influenza sullo sviluppo della città. Conserva il concetto della "Diagonali", delle quali limita al Corso Dante la penetrazione verso la città estendendola però a monte nella zona di espansione. Prevede una rotonda all'altezza dell'attuale Piazza D'armi punto di conseguenza e di raccordo del sistema tradizionale viario ortogonale e delle diagonali. Sul prolungamento del Corso Giolitti, prevede l'apertura dell'attuale Corso Brunet. Sulle sue direttive Corso Nizza viene realizzato fino all'altezza della Chiesa del Sacro Cuore, come pure realizzati sono: il Corso IV Novembre, la diagonale Silvio Pellico, il Piazzale della Libertà, il Corso Giolitti ed il Corso Monviso. Operante il piano vengono completati il Viadotto Soleri e la nuova stazione ferroviaria sull'altipiano». [347]

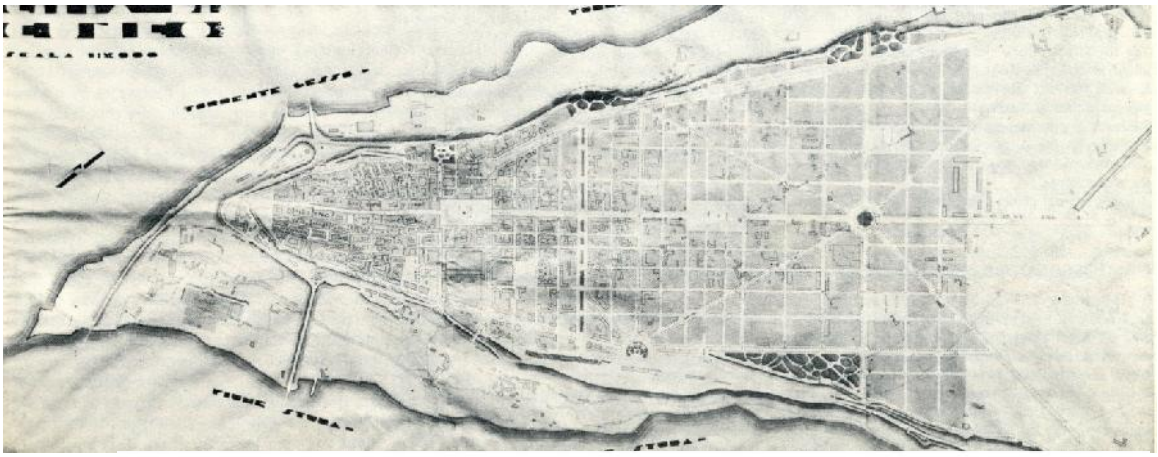


Figura 44 - Piano Vinay 1934

1935: «Il piano fu approvato dalla Amministrazione Comunale e portò il nome di piano 1935».[348]

1942: «Il piano precedente fu inoltrato alle Superiori Autorità per le successive approvazioni, ma subì tali e tante vicende, che il Comune ad un certo punto decise di abbandonarlo. Ciò avvenne nel 1942. Ad ogni modo tale piano servì ad evitare che la fabbricazione in Cuneo si sviluppasse irrazionalmente dopo la

[344] *Ibidem*.
[345] *Ibidem*.
[346] *Ibidem*.
[347] *Ibidem*.
[348] Vinaj (1951), p. 361.

scadenza del piano 1913- 21, perché la cittadinanza l'accolse favorevolmente ed i costruttori tutti volontariamente lo osservarono».[349]

Nel stesso anno 1942, «fu affidato all'architetto Ignazio Guidi di Roma lo studio del piano regolatore generale del Comune. Egli, in tempo relativamente breve, assolse l'incarico ricevuto: con rara competenza, uniformandosi ai migliori criteri urbanistici, tenendo conto della impostazione data allo sviluppo della Città coi piani precedenti ed ispirandosi, per quanto possibile, alle tradizioni urbanistiche ed edilizie della Città stessa, (fig.3). Fu quello di Cuneo uno dei primi e dei pochi progetti di piano regolatore generale redatti ed approvati dopo la pubblicazione della Legge Urbanistica 17 agosto 1942». [350]

Da parte «dell'Ordine Ingegneri, Collegio dei Geometri ed altri Enti, furono presentate 9 opposizioni od osservazioni, tutte respinte dal Consiglio Comunale, con deliberazione 24 maggio 1947, fatta eccezione per due e cioè: richiesta di prolungamento del Corso della Libertà sino al Viale Angeli e richiesta di soppressione del prolungamento di Via Toselli. In relazione a tale accoglimento furono modificati gli elaborati tecnici, dopo di che il progetto venne trasmesso al Ministero dei LL.PP. richiedendone l'approvazione, con domanda in data 25 novembre 1947; essa fu corredata delle opposizioni presentate in sede di pubblicazione, delle delibere del Consiglio Comunale e del parere espresso in merito a queste dall'Ufficio del Genio Civile». [351]



Figura 45 - Piano 1942 - Stato attuale della Città

1946 – Piano Guidi: «Il così detto Piano Guido dal nome dell'architetto progettista, denota chiaramente l'influenza del precedente piano Vinay. Sono state abbandonate le diagonali confluenti, salvo la parte già realizzata ora Via Silvio Pellico. La struttura viaria prevede una penetrazione diretta (sud) proveniente dall'attuale Corso Francia, in modo da consentire in alternativa un più rapido accesso alla città. L'assetto territoriale è quello di oggi che ha caratterizzato sempre la formazione della città stessa (ortogonalità del tessuto) con tipologia ad isolati chiusi. La dislocazione degli edifici futuri e prevista con volumetrie ed altezze scalari partendo con le maggiori dall'asse longitudinale della città».[352]

1950: «L'allestito progetto di piano regolatore generale del Comune di Cuneo fu approvato soltanto per la parte riguardante la Città di Cuneo e zone periferiche, con decreto del Presidente della Repubblica in data 7 febbraio 1950, anche il regolamento edilizio con le norme tecniche per l'attuazione del piano, redatti dall'Ing. Ignazio Guidi».[353]

[349] *Ibidem*.
[350] *Ibidem*.
[351] Ivi, p. 367.
[352] Maio (1980), p. 98.
[353] Vinaj (1951), p. 367.

Il piano di «destinazione delle zone è stato redatto coi più moderni criteri urbanistici; esso prevede nell'area di ampliamento dell'aggregato cittadino che può considerarsi quella a sud del Corso della Libertà di accesso alla Nuova Stazione, e suo prolungamento verso Est - fabbricazione intensiva alta; lungo il Corso Nizza e lungo il Corso della Libertà; nelle due aree quasi rettangolari ai lati del Corso Nizza prevede invece fabbricazione intensiva media od estensiva media per cui dovrebbe realizzarsi, colla esecuzione del piano, una massa edilizia digradante, dai suddetti corsi, verso sud e verso i cigli dell'altipiano».[354]

«L'obbligo della fabbricazione a portici, già imposto nei piani precedenti, lungo l'arteria principale della Città e lungo il Corso di accesso alla Stazione, è stato confermato nel nuovo piano ed opportunamente esteso alle strade che dal Corso Nizza portano alle piazze progettate ai suoi lati. Per il Borgo Gesso e per la zona industriale di Madonna dell'Olmo, il piano di zonizzazione indica fabbricazione intensiva bassa ed estensiva alta e media. Come nei piani precedenti è stata delimitata una vasta zona di rispetto intorno al centro cittadino; essa comprende: una striscia di terreno lungo il limite sud del centro stesso; le scarpate dell'altipiano di Cuneo, e ciò per evitare che, ripetendosi vecchi errori, sorgano lungo di esse altri borghi menomanti l'aspetto panoramico della Città; un'ampia area in sponda destra del Gesso ed una ancor più ampia in sponda sinistra della Stura per evitare con quest'ultima che si sviluppi la fabbricazione lungo la statale Torino-Cuneo intercettando la visuale verso la Città e creando aggregati eventualmente poco decorosi».[355]

«Nella zona di rispetto vige il divieto assoluto di fabbricazione. Alle altre aree comprese nel piano approvato, situate oltre il perimetro della zona di rispetto, eccezion fatta per quelle di Borgo Gesso e della Zona industriale di Madonna dell'Olmo, è attribuita la qualifica di semi rurale, il che significa: divieto di fabbricazione, eccezion fatta per case coloniche, fattorie, ecc. con un massimo di area coperta di mq. 200 su mq. 4000 di terreno; è però lasciata al Comune la facoltà di concedere entro i borghi esistenti, costruzioni del tipo estensiva alta, media od a parco. Tale divieto tende ad evitare che la fabbricazione si disperda oltre le vaste aree assegnate allo sviluppo della Città e dei borghi, creando dei piccoli aggregati e conseguenti obblighi per il Comune di giungere ad essi coi suoi servizi dell'acqua, gas, ecc».[356]

1972 – Variante al P.R.G. Guidi, detto «Variante Organica»: Dal 1972, il nuovo P.R.G. «elaborato da una equipe di architetti, prevede il congelamento dell'attuale espansione di Cuneo, con privilegio delle frazioni di testata. Il maturato interesse per le cose antiche prevede la definizione del Centro Storico, con tutte le sue implicazioni, a tutto il vecchio nucleo di Cuneo con estensione alle rive del "pizzo". Particolari Centri direzionali tendono ad unire la residenza esistente con il tessuto esistente. L'ampia zona Parco, abbraccia Cuneo spezzando la vecchia intenzione di far sì che Cuneo e Borgo San Dalmazzo si uniscano».[357]

1986: «Il Piano regolatore Generale Comunale fu approvato con deliberazione della Giunta Regionale n.140 – 8349 del 14.10.1986. L'art. 17, 1° comma della L.R. 5 6/77, dispone che il Piano Regolatore venga sotto posto a revisione periodica ogni dieci anni, per mantenere la sua efficacia fino all'approvazione della successiva revisione (misure di salvaguardia, art. 58)».[358]

«L'Amministrazione Comunale ha preso atto della necessità di procedere alla redazione del P.R.G.C. non solo per rispondere alla scadenza della legge ma, in primo luogo, per far fronte alle necessità di programmazione territoriale dettate dalla progettazione ed attuazione delle grandi infrastrutture di collegamento ed al radicale mutamento della situazione economica locale e regionale intervenuto nel corso d e gli anni '90. A ciò si aggiunge l'esigenza di dotare la Città di uno strumento di programmazione redatto sulla base della più recente cultura urbanistica, in particolare per quanto riguarda le metodologie di trasformazione del territorio, il criterio della perequazione delle aree e la valorizzazione delle risorse ambientali».[359]

---

[354] *Ibidem*.
[355] Ivi, p. 368.
[356] *Ibidem.*
[357] Maio (1980), p. 98.
[358] Documento consultato dal Assessorato di Urbanistica del Comune di Cuneo (P.R.G.C. 1986), p. 1.
[359] *Ibidem*.

III. PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

Ora che si e avuto modo di osservare lo sviluppo storico dei diversi piani regolatori, è giunto il momento di prendere in esame il piano regolatore più recente e attualmente in vigore: qua di seguito sono raccolti obiettivi, autori e date delle deliberazioni riguardanti il piano.

Obiettivi del piano

Le performance degli ultimi anni, il basso livello di disoccupazione, la crescita del turismo e la complessiva vivacità economica non potranno protrarsi in modo indefinito senza un'attenta programmazione territoriale che inquadri la crescita della città nel sistema macro regionale del Piemonte e della Francia del sud garantendo la qualità ambientale e la sostenibilità della crescita. La funzione di Cuneo capoluogo va quindi costruita con politiche concrete attente allo sviluppo complessivo del territorio, dell'hinterland e delle vallate su di esso convergenti [...].

[...] Per quanto concerne la Città storica e la Città consolidata recente, il riferimento dal punto di vista urbanistico e normativo è costituito dai tessuti, distinti in integrati o prevalentemente residenziali da una parte, prevalentemente per attività dall'altra, escludendo ogni altra specificazione funzionale. La definizione di una disciplina per "tessuto urbanistico" tende a superare la zonizzazione funzionale e per tipi di intervento del piano vigente e l'analisi dei tipi edilizi legate alle caratteristiche architettoniche e distributive del singolo manufatto. Né la zonizzazione funzionale, né l'articolazione per tipi di intervento, né la struttura tipologica dell'edificato sono infatti sufficienti a definire la forma della Città. La costruzione di una mappa più di carattere morfologico consente invece di inserire elementi di specificazione della qualità e della forma urbana.
Il governo delle trasformazioni sarà garantito e supportato dall'uso all'interno del nuovo Prg di regole che si applicano non al singolo lotto e caso per caso ma a tessuti con una selezione dei luoghi e l'individuazione dei Cuneo Nuovo Prg – Assetto generale 4 termini della trasformazione-ristrutturazione, connotando e differenziando le varie parti di Città.

[...] Nella Città storica si permette di passare da una normativa complessiva sostanzialmente vincolistica e caratterizzata dalla definizione di rilevanti ambiti di recupero normati da Piani particolareggiati o di recupero ad una normativa strutturata per tessuti e specificata per tipologie costitutive, finalizzata al recupero diretto del patrimonio edilizio esistente e alla conseguente riqualificazione del tessuto urbanistico, senza ricorrere ad una pianificazione successiva più dettagliata.
Tale disciplina si basa sul rapporto tra tipologia edilizia e morfologia urbana, un tema che ha caratterizzato tutta l'evoluzione delle proposte urbanistiche per il recupero dei centri storici dalla fine degli anni '50 alla definizione della Legge 457/78. La linea di indirizzo metodologico scelta nel definire la normativa per questa parte di Città deve essere quella di semplificare le tipologie e le modalità di intervento, nella convinzione che una normativa semplice, essenziale e rigorosa possa diventare una normativa condivisa, non solo dal punto di vista tecnico ma anche culturale e sociale e possa produrre risultati più significativi di quelli raggiungibili con soluzioni più complicate sotto il profilo operativo [...].[360]

[360] Comune di Cuneo, Il nuovo Piano regolatore generale (2004), pp. 1-5.

Autori	- Arch. Giuseppe Campos Venuti - Arch. Carlo Alberto Barbieri - Arch. Federico Oliva - Arch. Giovanni Previgliano
Deliberazione Programmatica	D.C.C. n. 16 del 29 novembre 2000
Progetto Preliminare	D.C.C. n. 12 del 29 gennaio 2002
Progetto Definitivo	D.C.C. n. 147 del 21 dicembre 2004
Approvato	D.G.R. n. 40-9137 del 07 luglio 2008
Pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte	N. 29 del 17 luglio 2008
Presa d'atto	D.C.C. n. 115 del 25 novembre 2008
Elaborato modificato a seguito di:	
Correzione di errori materiali	D.C.C. n. 116 del 25 novembre 2008
Variante Parziale n.4	D.C.C. n. 17 del 26 gennaio 2010
Variante Parziale n.5	D.C.C. n. 18 del 26 gennaio 2010
Variante Parziale n.6	D.C.C. n. 50 del 24 maggio 2011
Variante Parziale n.7	D.C.C. n. 51 del 24 maggio 2011
Variante Non Variante n.8	D.C.C. n. 39 del 11 aprile 2011
Variante Non Variante n.9	D.C.C. n. 1 del 23 gennaio 2012
Variante Parziale n. 10	D.C.C. n. 28 del 20 marzo 2012
Variante Strutturale n.11	D.C.C. n. 22 del 24 marzo 2014
Variante Parziale n.16 [361]	D.C.C. n. 9 del 24 febbraio 2014
Variante Parziale n.18	D.C.C. n. 75 del 22 settembre 2015
Modifiche al P.R.G. n.21 (c.12)	D.C.C. n.20 del 21 marzo 2016
Modifiche al P.R.G. n.22 (c.12)	D.C.C. n.55 del 26 settembre 2016
Variante Parziale n.23	D.C.C. n. 8 del 6 marzo 2017
Variante Parziale n.24	D.C.C. n. 16 del 10 aprile 2017

IV. PATRIMONIO STORICO-CULTURALE NEL PRG

4.1. PERIMETRAZIONE DEL CENTRO STORICO

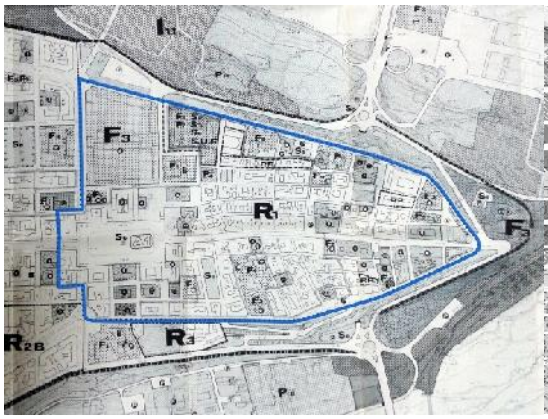


Figura 46 - Perimetrazione PRG 1986

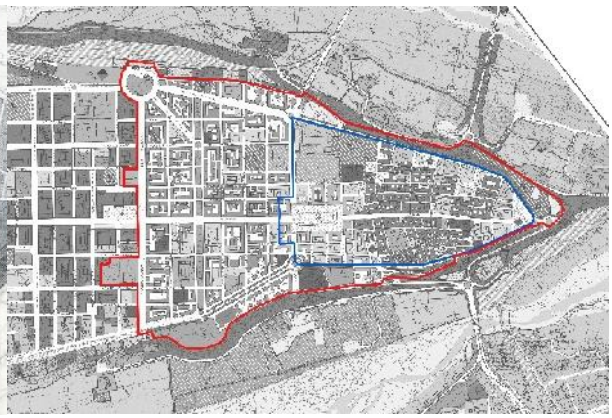


Figura 47 - Perimetrazione PRG 2008

La perimetrazione del centro storico è stata modificata dal Piano Regolatore del 2008 dove – oltre il tessuto di origine medioevale, di matrice barocca e ottocentesca – viene

[361] VARIANTE PARZIALE N. 16 AL P.R.G. ai sensi dell'art.17, c. 5, della L.R. 56/77 e s.m.e i. Ambito di valorizzazione della Città Storica "VCS3 – Isolato dell'Ex Foro Boario".

anche aggiunto il tessuto di espansione novecentesca. Vengono inoltre considerati i singoli siti e manufatti, che presentano un'identità storico-culturale, localizzati nell'intero territorio comunale. [362]

4.2. STRUTTURA DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PRG

Il comune di Cuneo dispone di un PRG diviso in 5 titoli.

TITOLO II - SISTEMA INSEDIATIVO[363]

Capo I - COMPONENTI DEL SISTEMA INSEDIATIVO

Art.26 - Articolazione delle componenti del Sistema insediativo
26.01 Le componenti del sistema insediativo sono articolate in riferimento a:
a) *la Città storica;* b) la *Città consolidata recente;* c) la *Città della trasformazione;*

Capo II - CITTÀ STORICA

Art.27 Definizione, obiettivi e componenti della Città Storica

27.01 Per *Città Storica*, s'intende l'ambito classificato ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., costituito dall'area storica medioevale e barocca, dalle parti urbane dell'espansione ottonovecentesca e dai singoli siti e manufatti localizzati nell'intero territorio comunale che presentano un'identità storico-culturale definita da particolari qualità, riconoscibili e riconosciute dal punto di vista dei caratteri morfogenetici e strutturanti dell'impianto urbano e di quelli tipomorfologici, architettonici e d'uso dei singoli tessuti, edifici e spazi aperti, anche in riferimento al senso e al significato da essi assunto nella memoria delle comunità insediate.

27.02 All'interno della *Città Storica* gli interventi sono finalizzati alla conservazione e alla valorizzazione delle qualità di cui al precedente comma 27.01, nel rispetto delle categorie d'intervento compatibili e dei caratteri fisici e funzionali peculiari di ciascuna delle componenti di cui al successivo comma 27.03, e in particolare ai seguenti obiettivi generali:

a) la manutenzione ed il recupero dei tessuti edilizi esistenti e degli specifici e stratificati caratteri storico-morfologici, anche attraverso l'eliminazione delle sopraelevazioni o dei corpi aggiunti se trattasi di elementi di natura precaria e incompatibili con l'integrità statica dell'immobile e l'incolumità delle persone o in contrasto con le norme igienico-sanitarie;
b) il mantenimento della destinazione residenziale prevalente, con il tendenziale recupero di residenzialità nei tessuti maggiormente terziarizzati e la tendenziale conservazione del tessuto sociale esistente e di radicamento storico, con particolare riferimento agli esercizi commerciali ed artigianali che contribuiscono all'identità specifica di ciascun quartiere;

[362] Vedi l'Art. 27, comma 27.01 delle Norme di attuazione del PRG di Cuneo.
[363] Norme Tecniche di Attuazione di Cuneo – PRG 2008, pp. 36-48.

c) il restauro dei complessi e degli edifici speciali con la conferma, la riscoperta e la valorizzazione del loro ruolo storico-morfologico, funzionale e simbolico nella struttura urbana privilegiando interventi unitari che garantiscano la valorizzazione dell'insieme dei manufatti e la loro inscindibile unità architettonica e urbana;
d) la valorizzazione e la fruibilità delle strutture e degli elementi di archeologia antica e medioevale rilevati siano essi parti strutturali, tecnologiche o decorative inglobate in costruzioni di epoca successiva o autonomi come interi organismi edilizi (torri, oratori, fortificazioni, ecc.);

e) l'integrazione delle attrezzature e dei servizi mancanti per il consolidamento della funzione residenziale e lo svolgimento delle altre funzioni compatibili;

f) la manutenzione e il recupero degli spazi aperti esterni (strade, piazze, parchi e giardini) e interni (corti, orti e giardini) come componenti strutturanti dei diversi impianti insediativi;

g) la riqualificazione urbana ed edilizia degli edifici e delle aree degradate anche attraverso interventi di demolizione con o senza ricostruzione e ridisegno degli spazi aperti.

27.03 La *Città Storica* si articola nelle seguenti componenti: [364]

- *Tessuti*;
- *Nuclei storici frazionali*,
- *Edifici e complessi speciali urbani e isolati*;
- *Spazi aperti*;
- *Ambiti di valorizzazione*.

27.06 Ai fini dell'applicazione del 15° comma dell'art. 49 della Lur 56/1977 e della Lr n. 35/95 sono sottoposti al parere vincolante della Commissione Regionale Beni Ambientali tutti gli edifici della Città Storica e dei Nuclei Frazionali ad esclusione di quelli individuati dalla tavola P6 "Assetto della Città Storica" nelle seguenti classi:

- A6: Palazzi e case del II° dopoguerra nella città di impianto medioevale e ottocentesca (per interventi fino alla ristrutturazione di tipo RE2)
- A11: "case edificate nel II° dopoguerra"
- A12: "case edificate nel II° dopoguerra integrate in sistemi porticati"
- AF: "bassi fabbricati pertinenziali interni agli isolati"
- AG: "tasselli non saturi inglobati negli isolati"
- VCS: "isolato testata ovest di C.so Dante" – "ex cinema Fiamma"

Art.28 Tessuti, nuclei ed edifici della Città storica. Norme generali

28.01 Si intendono per tessuti della *Città storica* gli isolati o parti di isolato ad essa appartenenti costituiti dall'aggregazione di edifici, con relativi spazi aperti di pertinenza privati e pubblici, riconducibili a regole sostanzialmente omogenee

[364] Tali componenti sono individuate nelle tavole P3, *Assetto urbanistico* (scala 1:10.000) e, relativamente alla Città storica dell'Altipiano nella tavola P4 Assetto Urbanistico, nelle tavole P5 Assetto Urbanistico e nella tavola P6 *Assetto della Città storica* (scala 1:1000) e tavola P9 vincoli (scala 1:10.000).

d'impianto, suddivisione del suolo, disposizione e rapporto con i tracciati, nonché di prevalente caratterizzazione tipo-morfologica, figurativa, tecnico-strutturale e funzionale.

28.02 I tessuti, i nuclei e gli edifici della Città storica si articolano in:[365]

a) Tessuti di origine medioevale (TS1);
b) Tessuti di matrice barocca (TS2);
c) Tessuti di espansione ottocentesca(TS3);
d) Tessuti di espansione novecentesca(TS4);
e) Nuclei storici nelle frazioni (TS5)
f) Edifici e complessi speciali urbani
g) Edifici e complessi speciali isolati
h) Ambiti di valorizzazione della Città storica (VCS)

28.03 Nei tessuti, nei nuclei e negli edifici di cui al precedente comma 28.02 gli interventi sempre consentiti, con modalità diretta, sono quelli relativi alle seguenti categorie d'intervento come definite nel precedente art. 10:

a) *Manutenzione ordinaria* MO;
b) *Manutenzione straordinaria* MS;
c) R*estauro e risanamento conservativo* RC, eventuali realizzazione di soppalchi nei limiti di cui all'art. 55 del vigente R.E.

28.04 Gli interventi di cui alla categoria della ***Ristrutturazione edilizia* RE1**, sono consentiti con modalità diretta nei limiti ed alle specifiche condizioni prescritte dalle norme di ciascun tessuto.

28.05 Gli interventi di cui alle categorie della ***Ristrutturazione edilizia* RE2**, se ammessi dalle specifiche norme di tessuto, sono consentiti con le seguenti modalità:

a) con modalità diretta nel caso che tali categorie interessino un singolo edificio; la richiesta del Permesso di costruire dovrà essere accompagnata da una approfondita indagine storica e da un'ipotesi progettuale di massima finalizzate alla valutazione del progetto; ciò anche esplicitando la congruità e la qualità delle soluzioni ipotizzate in relazione all'inserimento nel contesto urbano e individuando i caratteri distributivi, strutturali, formali e dimensionali più coerenti con le regole del tessuto e del contesto di appartenenza;
b) nel caso in cui tali categorie interessino più edifici e spazi aperti contigui l'attuazione degli interventi è subordinata all'approvazione di un Piano di recupero di libera iniziativa (PdRL*)* ai sensi dell'articolo 43 Lur 56/1977 adeguato alle regole del tessuto e del contesto urbano di riferimento.

28.06 Gli interventi relativi alla categoria della ***Demolizione con Ricostruzione* DR** e della *Nuova edificazione* NE, ovvero gli interventi di demolizione senza ricostruzione,

[365] Le tavole P3 individuano la suddivisione della città nelle sue fasi evolutive. Per quanto concerne gli interventi attuabili per ogni classe di edifici si fa riferimento all'individuazione dei tessuti della tavola P6.1 "Assetto della "Città Storica".

non sono consentiti con intervento diretto. Qualora siano ammessi dalla normativa di tessuto sono subordinati all'approvazione di un PdRL ai sensi dell'articolo 43 Lur 56/1977. Le norme di tessuto stabiliscono se gli interventi relativi alla categoria della ***Demolizione con ricostruzione*** **DR** sono assentibili previa approvazione di un Piano di Recupero ovvero con modalità diretta. In quest'ultimo caso il progetto deve essere accompagnato dalla documentazione di cui al precedente comma 28.05**,** punto a).

28.07 Gli interventi relativi a fronti di edifici adiacenti a *Edifici e complessi speciali urbani* [...], devono prevedere soluzioni progettuali coerenti con la rilevanza architettonica di detti Edifici e/o complessi tenendo conto delle indicazioni contenute nell'elaborato G1, [...].

28.08 Per le aree di pertinenza degli edifici appartenenti ai Tessuti della Città storica gli interventi sono specificati nella normativa dei singoli tessuti di appartenenza; in ogni caso, quando non diversamente prescritto, le parti a verde esistenti devono essere preservate e le parti pavimentate, qualora di uso carrabile, devono essere costituite da materiali permeabili. [...] indicazioni contenute nell'elaborato G1, *Guida per gli interventi nella Città storica*.

28.09 Sono sempre consentite, salvo le ulteriori limitazioni contenute nella specifica disciplina di tessuto, le seguenti destinazioni d'uso di cui all'art. 19:

a) A*bitative*: U1/1, U1/2 e U1/3;
b) T*erziarie* U2/1, U2/2 (fino a 900 mq), U2/3, U2/4, U2/5, U2/6, U2/7 [...]
c) Usi alberghieri e congressuali: U3/1 e U3/2.

È comunque consentito il mutamento di destinazione d'uso fra quelle ammesse con o senza l'esecuzione di opere edilizie.

28.10 Nei tessuti di cui al precedente comma 28.02, **i frazionamenti** a fini residenziali delle attuali unità immobiliari, qualora ammessi dalla disciplina dei singoli tessuti e purché non riducano le parti comuni dell'edificio, possono costituire nuove unità, la cui superficie utile lorda non sia inferiore a mq. 45.

28.11 Il recupero ad suo abitativo dei **locali sottotetto**, ai sensi della Lr n. 21/98, è sempre consentito nei termini e con le modalità fissate dalla legge stessa.

28.11.1 È consentito il recupero del sottotetto ai sensi del vigente R.E. per l' uso U2/11 per l' edificio cartograficamente individuato con asterisco * (edificio piazza Foro Boario sede A.P.A.R.) e per gli usi U3/1 e U3/2.

28.11 I successivi articoli normano gli interventi ammissibili per ogni tessuto, nel quale sono stati individuati gli elementi tipologici quali cellule, isolati, complessi o case isolate costituenti prevalentemente il tessuto stesso. Qualora una classe tipologica (A1, A2, A3, ecc...) descritta in un determinato tessuto ricada in un tessuto diverso, l' intervento edilizio ammesso farà comunque riferimento alle prescrizioni della classe di appartenenza. I tessuti e le classi tipologiche sono indicate nell'elaborato P6.1 Assetto della Città storica (scala 1:2.000).

Art.29. Tessuti di origine medioevale (TS1)

Un insieme di isolati e di parti di isolato è indicato con la denominazione: "Tessuti di origine medioevale". Il comparto urbano assoggettato a questa situazione normativa è costituito sostanzialmente da cellule edilizie del tipo A2, "Cellule di impianto medioevale, integrate in sistemi porticati", i cui caratteri tipologici sono descritti nella Guida G1, e, in parte minore, da cellule edilizie del tipo A1, "Cellule di impianto medioevale tassellate negli isolati", analogamente descritte nella Guida G1. I caratteri tipologico-morfologici di queste cellule, e le loro modalità di aggregazione in sistema micro urbano concorrono in modo determinante a caratterizzare la fisionomia e la cultura ambientale della facies più antica della città lungo l'asse della Platea urbis, e questi caratteri dovranno essere rigorosamente salvaguardati. Gli interventi sono limitati alle sole manutenzioni ordinaria MO, straordinaria MS, e restauro e risanamento conservativo RC, il rispetto dei caratteri tipologici sotto il profilo distributivo e morfologico, deve essere assicurato, riferendosi ai contenuti delle schede tipologiche corrispondenti.

Art.30. Tessuti di matrice barocca (TS2)

Singoli tasselli edilizi della città antica sono indicati con la denominazione: "Tessuti di matrice barocca". La situazione normativa è estesa a tutte le cellule edilizie raggruppate nella classe tipologica A3 e descritta nella Guida G1, ad eccezione dei palazzi integrati nel sistema della *Platea urbis*, e ai palazzi tassellati negli isolati. Gli interventi sono limitati alle sole manutenzioni MO, MS e restauro e risanamento conservativo RC, dovranno rispettare l'originario uso centripeto della cellula, a cominciare dal sistema di assialità e di visuali tra spazio pubblico e spazio privato, che contraddistinguono lo schema distributivo di impianto di questi edifici (androne, portico, scala, loggiato). Cornicioni, mensole, lesene, paraste e apparati decorativi di facciata dovranno essere ripristinati secondo il disegno originale.

Art.31. Tessuti di espansione ottocentesca (TS3)

L'intero complesso di architettura unitaria che definisce lo spazio della Piazza Galimberti, è indicato come complesso di edifici riconducibili alla classe tipologica A4, "Complessi ottocenteschi integrati in sistemi porticati" descritta nelle schede della Guida G1. Gli interventi, limitati alle sole manutenzioni MO e MS e al restauro e risanamento conservativo RC, dovranno rispettare i caratteri di unitarietà leggibili alla scala microurbana. Anche sotto il profilo delle coloriture di facciata, bugnati, lesene, cornicioni e timpani dovranno essere trattati in modo unitario; e così pure i serramenti e le ringhiere tipologicamente connotanti. Lo spazio pubblico del portico dovrà essere trattato in modo da renderne leggibile la continuità spaziale, e gli arredi dei negozi e delle attività ai piani terreni non dovranno entrare in contrasto con l'impaginazione architettonica degli edifici.

Art.32. Tessuti di espansione novecentesca (TS4)

Un insieme di edifici è indicato con la denominazione: e classe tipologica A7: "Palazzi umbertini, integrati in sistemi porticati", descritta nelle schede della Guida G1. I caratteri eclettici di questo insieme di edifici poco si prestano a indicazioni di tipo

unitario, tuttavia è innegabile la fisionomia peculiare di larga parte del corso Nizza, tra la piazza Galimberti e il corso Giolitti, legata alle dinamiche di formazione di questo tratto di città, dalla fine dell'Ottocento fino agli anni tra le due guerre. Gli interventi previsti sono limitati alle manutenzioni MO e MS ed al restauro e risanamento conservativo RC. Soprattutto i caratteri decorativi delle facciate dovranno essere oggetto di particolare attenzione. Per il fabbricato situato fra Via Carlo Boggio n. 6 angolo Via Mons. Peano, attualmente in stato di abbandono, le previsioni urbanistiche sono legate al mantenimento delle facciate e dei decori, sottoposte a vincolo di Piano, con la possibilità di realizzazione di massimo n.3 piani più eventuale sottotetto abitabile e allineamento della parte sopraelevata al cornicione attiguo di Via Carlo Boggio n.8 fino su Via Mons. Peano, con destinazioni Abitative e Terziarie.

Art.33. Nuclei storici nelle frazioni (TS5)

I complessi edilizi, di massima chiese e complessi ecclesiastici nelle frazioni di Passatore, Roata Rossi, San Benigno, Spinetta, S. Pietro del Gallo, Madonna dell'Olmo, Roata Canale e Ronchi sono identificati come nuclei storici frazionali ed individuati nella tavola P3 *Assetto urbanistico* in scala 1:10.000**,** nelle tavole P5 *Assetto urbanistico* in scala 1:2.000e nell'Elaborato AT8.

Art.34. Edifici e complessi speciali urbani

Si tratta di un insieme di edifici e di complessi che, per caratteri intrinseci e per il loro particolare rapporto con la storia e la cultura della città non possono essere ricondotti a classi tipologiche e ad elementi di tessuto, ma conservano una loro peculiare e specifica identità. I caratteri salienti di ognuno di questi edifici, e le indicazioni di comportamento a loro riguardo, sono contenute nelle schede B della Guida G1.
Per tali edifici e complessi sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia RE2 con intervento diretto fatte salve ulteriori limitazioni derivanti da eventuali vincoli e/o prescrizioni di tutela storico-ambientale.

Art.35. Edifici e complessi speciali isolati

Il complesso di edifici speciali isolati presente nel territorio comunale di Cuneo, individuato nell'Elaborato AT8 e negli Elaborati P4, P5, P6, P9 è suddiviso in cinque sottoclassi: 1) cascine a corte (B2), 2) strutture agricole di tipo additivo (B3), 3) sistemi rurali a blocco (B4), 4) dimore signorili extraurbane (B5), 5) manufatti della prima fase della manifattura e della protoindustria (B6). Per le diverse sottoclassi sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, MO e MS o di restauro e risanamento conservativo RC, mentre è esclusa la ristrutturazione edilizia.
È ammessa la demolizione con recupero volumetrico dei soli fabbricati realizzati con materiali e tipologia non coerenti con il fabbricato storico esistente all'interno dell'area vincolata, anche collegati ai fabbricati principali purché ricostruiti con tipologie e materiali degli stessi.

Art.36. Ambiti di valorizzazione della Città storica (VCS)

Si tratta sostanzialmente di casi delimitati, riconducibili a indicazioni di comportamento contenute nell'Elaborato G2, Guida per gli interventi nella città della trasformazione, ma destinate ad essere precisate nella formazione di appositi Strumento Urbanistici Esecutivi di iniziativa pubblica o privata, mirati ai singoli casi.

4.2.1. CATEGORIA D'INTERVENTO:[366]

***Manutenzione ordinaria (MO)*:** Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

***Manutenzione straordinaria (MS)*:** Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

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

Ristrutturazione edilizia (RE): Sono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.
Nel PRG sono previste modalità di intervento di ristrutturazione diverse in funzione delle caratteristiche dei tessuti urbani. Tali modalità sono di seguito specificate e suddivise come segue:

- **RE1** ristrutturazione edilizia senza variazione di tipologia e di sagoma ma con limitate modifiche esterne per uniformare l'aspetto architettonico degli edifici o comprendere elementi edilizi degli stessi.
- **RE2** ristrutturazione edilizia con variazione di tipologia, eventuale modifica della sagoma e limitati ampliamenti della Sul (sopraelevazione e/o aggiunta laterale) fino a 25 mq. di Sul su tutto il fabbricato.

[366] Norme Tecniche di Attuazione di Cuneo – PRG 2008, pp. 20-22.

Demolizione e ricostruzione (DR): *Sono interventi* nei quali la ricostruzione comporta variazione di sagoma e/o di area di sedime e/o di Sul di uno o più edifici all'interno di uno stesso isolato.

Mutamento di destinazione d'uso (MU)**:** Il mutamento di destinazione d'uso degli edifici, qualora ammesso nelle varie zone, connesso o meno a trasformazioni fisiche, se comporta aumento del carico urbanistico primario (Cu), deve essere subordinato al contemporaneo reperimento degli standard urbanistici, di cui alla legislazione regionale. Si ha aumento di carico urbanistico primario (Cu) qualora vi sia incremento di superficie utile e/o il passaggio tra usi con carico urbanistico maggiore, ai sensi dell'art.19, e/o aumento del numero di alloggi.

4.3. ELABORATI DI PIANO RAPPRESENTATE IN TAVOLE E DOCUMENTI:[367]

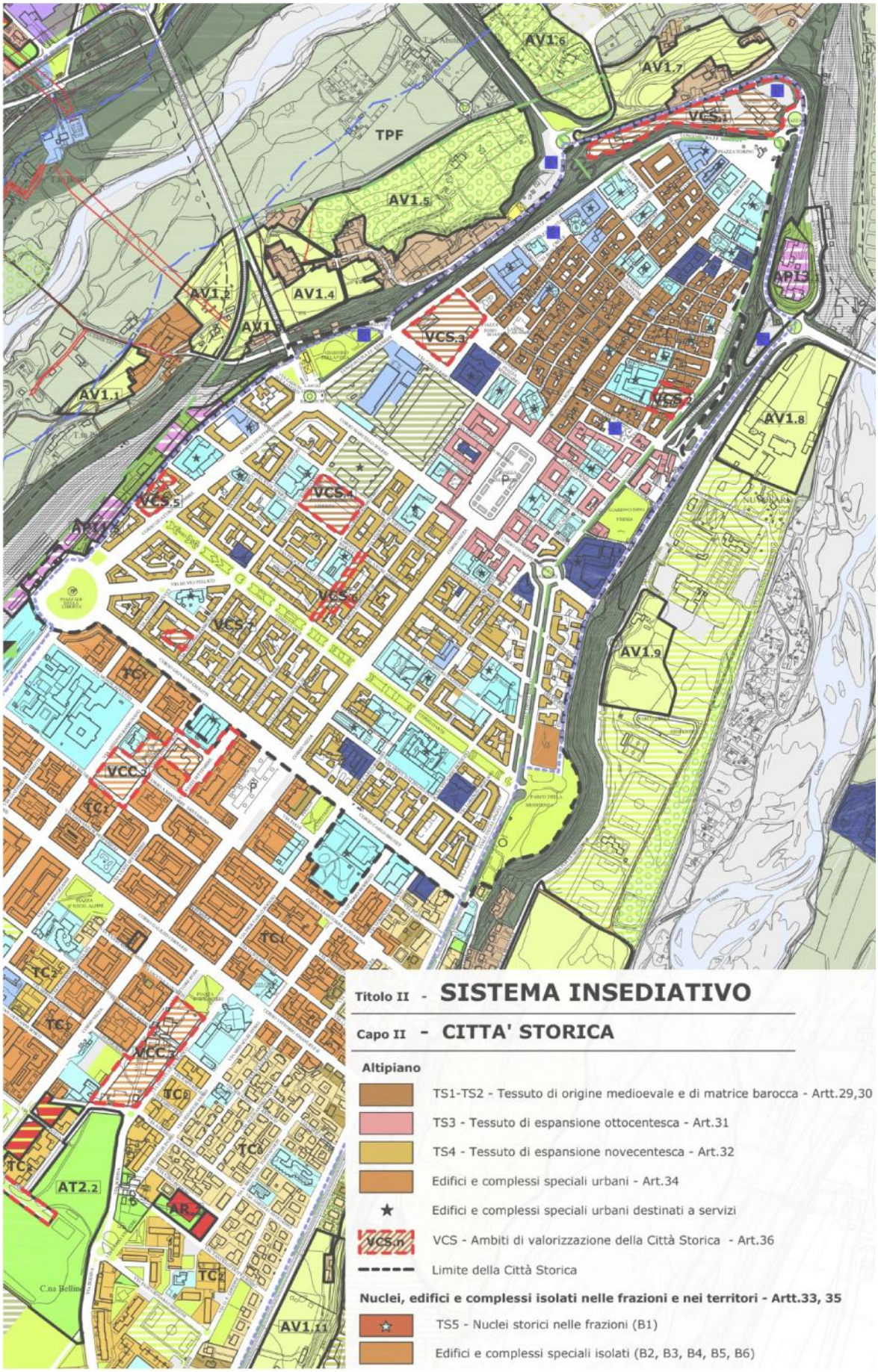
- Tavole di piano:
- P3.2, Assetto urbanistico generale Sud (scala 1:10.000)
- P4 Assetto urbanistico - (scala 1:5.000)
- P5 Assetto urbanistico - Tav. n. 20 Altipiano Località Centro Storico (scala 1:2.000)
- **P6 Assetto della Città storica - nº. 6 tavole (scala 1:1.000)**
- P6.1 Assetto degli spazi pubblici della Città storica (scala 1:2.000)
- P9.2 Vincoli-Territorio sud (scala 1:10.000)

- Elaborati tecnici del progetto preliminare:
  - AT0, Elaborati – Indagini preliminari (indice)
  - AT3.3, Vincoli limitazioni e valori. Vincoli, limitazioni e valori del territorio comunale (scala 1:15.000)
  - AT8, Analisi della struttura storica del territorio. Nuclei storici frazionali, edifici e complessi speciali isolati (scala 1:15.000)

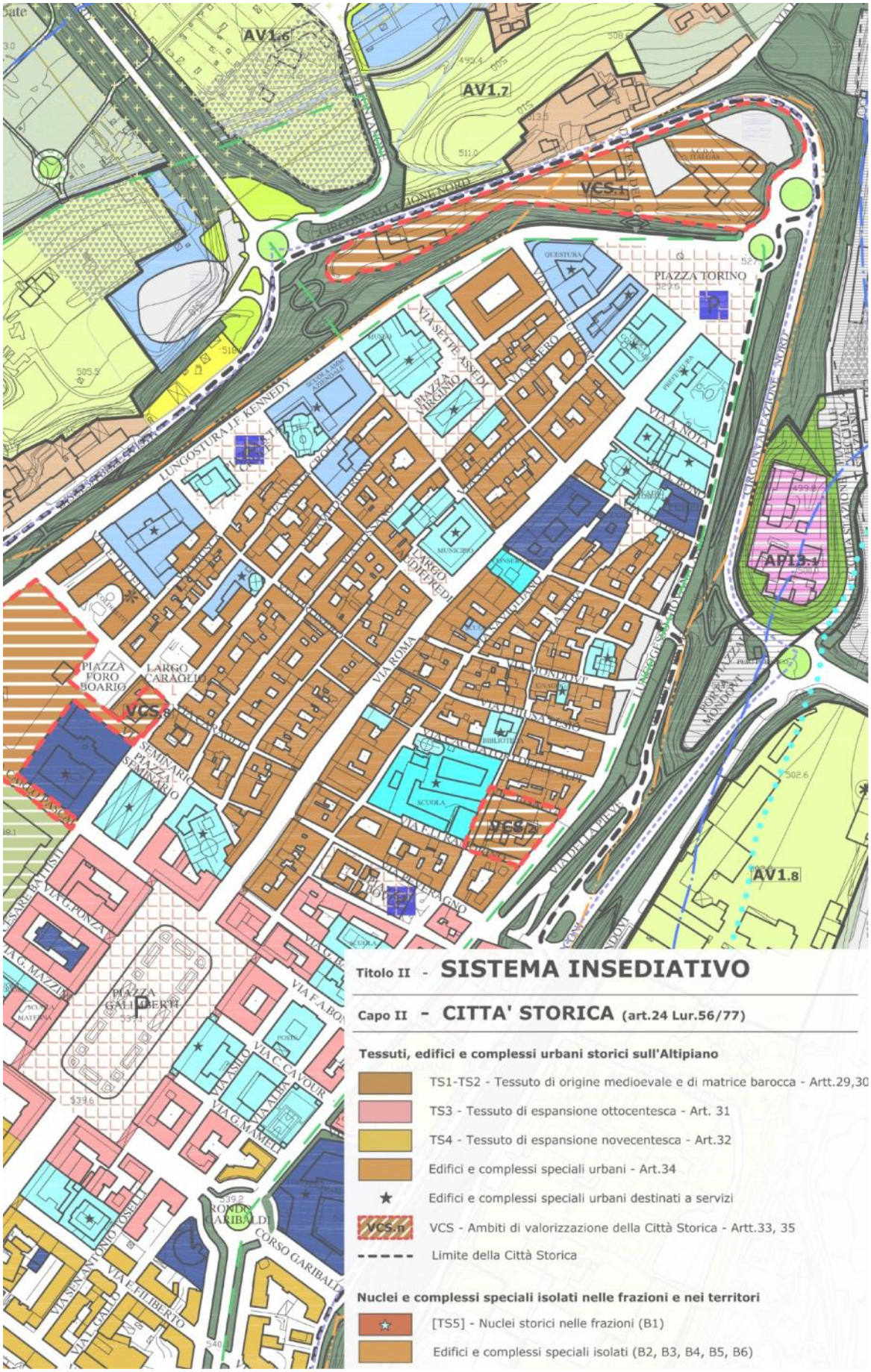
- Il PRG è costituito, inoltre, dai seguenti elaborati gestionali:
  - G1, Guida per gli interventi nella Città Storica;

[367] Le presenti norme dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del PRG del Comune di Cuneo, ai sensi della Lur 56/1977 e successive modifiche e integrazioni e nel rispetto delle altre norme legislative vigenti, statali e regionali.

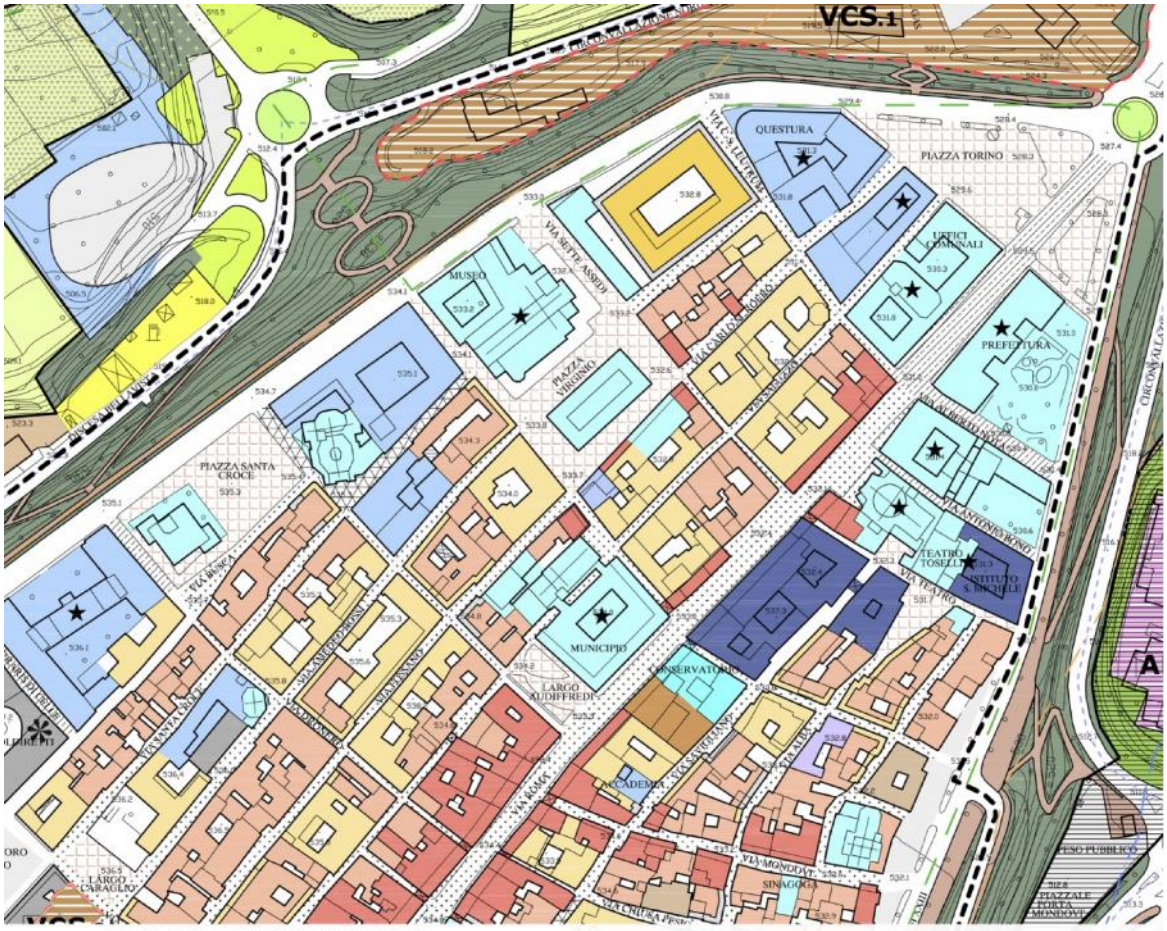
P3 ASSETTO URBANISTICO GENERALE (SCALA 1:10.000)



P4 ASSETTO URBANISTICO (SCALA 1:5.000)



P5 ASSETTO URBANISTICO (SCALA 1:2.000)



Titolo II - SISTEMA INSEDIATIVO

Capo II - CITTA' STORICA (art.24 Lur.56/77)

Tessuto di origine medioevale e di matrice barocca (TS1 - TS2) - Artt.29

- A1 - Cellule di impianto medioevale, tassellate negli isolati
- A2 - Cellule di impianto medioevale, integrate in sistemi porticati
- A3 - Cellule edilizie e palazzi barocchi e tardo barocchi
- A3.1 - Riplasmazioni barocche su cellule di impianto medioevale, integrate in sistemi porticati
- A3.2 - Riplasmazioni barocche su cellule di impianto medioevale, tassellate negli isolati
- AA - Ristrutturazioni recenti su edifici di impianto medioevale
- AB - Ristrutturazioni recenti su edifici di impianto barocco

Tessuto di espansione ottocentesca (TS3) - Art.31

- A4 - Complessi ottocenteschi integrati in sistemi porticati
- A5 - Edifici da reddito ottocenteschi, tassellati negli isolati
- A6 - Palazzi e case del II° dopoguerra nella città di impianto medioevale e ottocentesco
- AC - Ristrutturazioni recenti su edifici di impianto ottocentesco

Tessuto di espansione novecentesca (TS4) - Art.32

- A7 - Palazzi umbertini integrati in sistemi porticati
- A8 - Edifici umbertini tassellati negli isolati
- A9 - Palazzine eclettiche
- A10 - Case del periodo moderno con caratteri dell'architettura razionalista
- A11 - Palazzi e case edificate dal II° dopoguerra
- A12 - Palazzi edificati dal II° dopoguerra, integrati in sistemi porticati
- A13 - Residui della città foranea inglobati nella città novecentesca
- AD - Ristrutturazioni recenti su edifici di impianto umbertino
- AE - Ristrutturazioni recenti su edifici del periodo moderno
- AF - Bassi fabbricati pertinenziali interni agli isolati
- AG - Tasselli non saturi inglobati negli isolati

Ambiti di valorizzazione della Città Storica (VCS) - Art.36

- VCS.n - VCS - Ambiti di valorizzazione della Città Storica

Edifici e complessi speciali urbani - Art.34

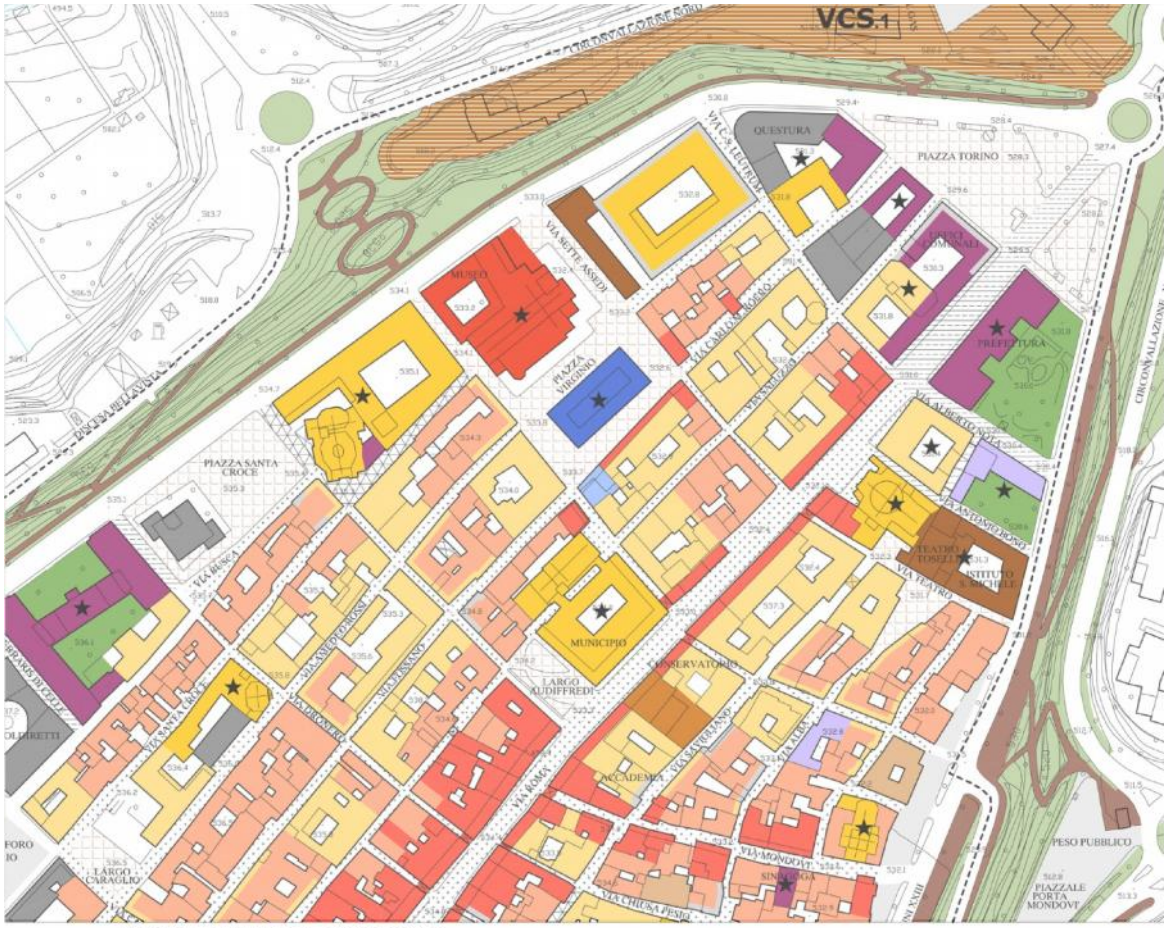
- B7 - Strutture per il culto, risalenti alla fase tardo medioevale
- B8 - Chiese e complessi ecclesiastici e civili di impianto barocco
- B9 - Poli e attrezzature urbane della città ottocentesca
- B10 - Poli e attrezzature urbane della città umbertina
- B11 - Attrezzature e strutture di servizio del periodo "razionalista" (1933-'39)
- B12 - Attrezzature e strutture di servizio del periodo "eclettico" (1921-'39)
- ★ Edifici e complessi speciali urbani destinati a servizi

Spazi aperti della Città Storica - Artt. 29, 30, 31, 32

- Piazze della città storica
- Spazi della città antica
- Spazi della città barocca
- Spazi della città ottocentesca
- Spazi della città umbertina
- Sistema dei baluardi: Lungo Gesso, Lungo Stura e vialetti pedonali
- Parchi e giardini pubblici
- Parchi storici privati
- Limite della Città Storica

Nuclei, edifici e complessi speciali isolati nelle frazioni e nei territori - Art.33, 35

- TS5 - Nuclei storici nelle frazioni (B1)
- Edifici e complessi speciali isolati (B2, B3, B4, B5, B6)



Titolo II - SISTEMA INSEDIATIVO

Capo II - CITTA' STORICA

Tessuto di origine medioevale e di matrice barocca (TS1 - TS2) - Artt.29, 30

- A1 - Cellule di impianto medioevale, tassellate negli isolati
- A2 - Cellule di impianto medioevale, integrate in sistemi porticati
- A3 - Cellule edilizie e palazzi barocchi e tardo barocchi
- A3.1 - Riplasmazioni barocche su cellule di impianto medioevale, integrate in sistemi porticati
- A3.2 - Riplasmazioni barocche su cellule di impianto medioevale, tassellate negli isolati
- AA - Ristrutturazioni recenti su edifici di impianto medioevale
- AB - Ristrutturazioni recenti su edifici di impianto barocco

Tessuto di espansione ottocentesca (TS3) - Art.31

- A4 - Complessi ottocenteschi integrati in sistemi porticati
- A5 - Edifici da reddito ottocenteschi, tassellati negli isolati
- A6 - Palazzi e case del II° dopoguerra nella città di impianto medioevale e ottocentesco
- AC - Ristrutturazioni recenti su edifici di impianto ottocentesco

Tessuto di espansione novecentesca (TS4) - Art.32

- A7 - Palazzi umbertini integrati in sistemi porticati
- A8 - Edifici umbertini tassellati negli isolati
- A9 - Palazzine eclettiche
- A10 - Case del periodo moderno con caratteri dell'architettura razionalista
- A11 - Palazzi e case edificate dal II° dopoguerra
- A12 - Palazzi edificati dal II° dopoguerra, integrati in sistemi porticati
- A13 - Residui della città foranea inglobati nella città novecentesca
- AD - Ristrutturazioni recenti su edifici di impianto umbertino
- AE - Ristrutturazioni recenti su edifici del periodo moderno
- AF - Bassi fabbricati pertinenziali interni agli isolati
- AG - Tasselli non saturi inglobati negli isolati

Ambiti di valorizzazione della Città Storica (VCS) - Art.36

- VCS.n - VCS - Ambiti di valorizzazione della Città Storica

Edifici e complessi speciali urbani - Art.34

- B7 - Strutture per il culto, risalenti alla fase tardo medioevale
- B8 - Chiese e complessi ecclesiastici e civili di impianto barocco
- B9 - Poli e attrezzature urbane della città ottocentesca
- B10 - Poli e attrezzature urbane della città umbertina
- B11 - Attrezzature e strutture di servizio del periodo "razionalista" (1933-'39)
- B12 - Attrezzature e strutture di servizio del periodo "eclettico" (1921-'39)
- ★ Edifici e complessi speciali urbani destinati a servizi

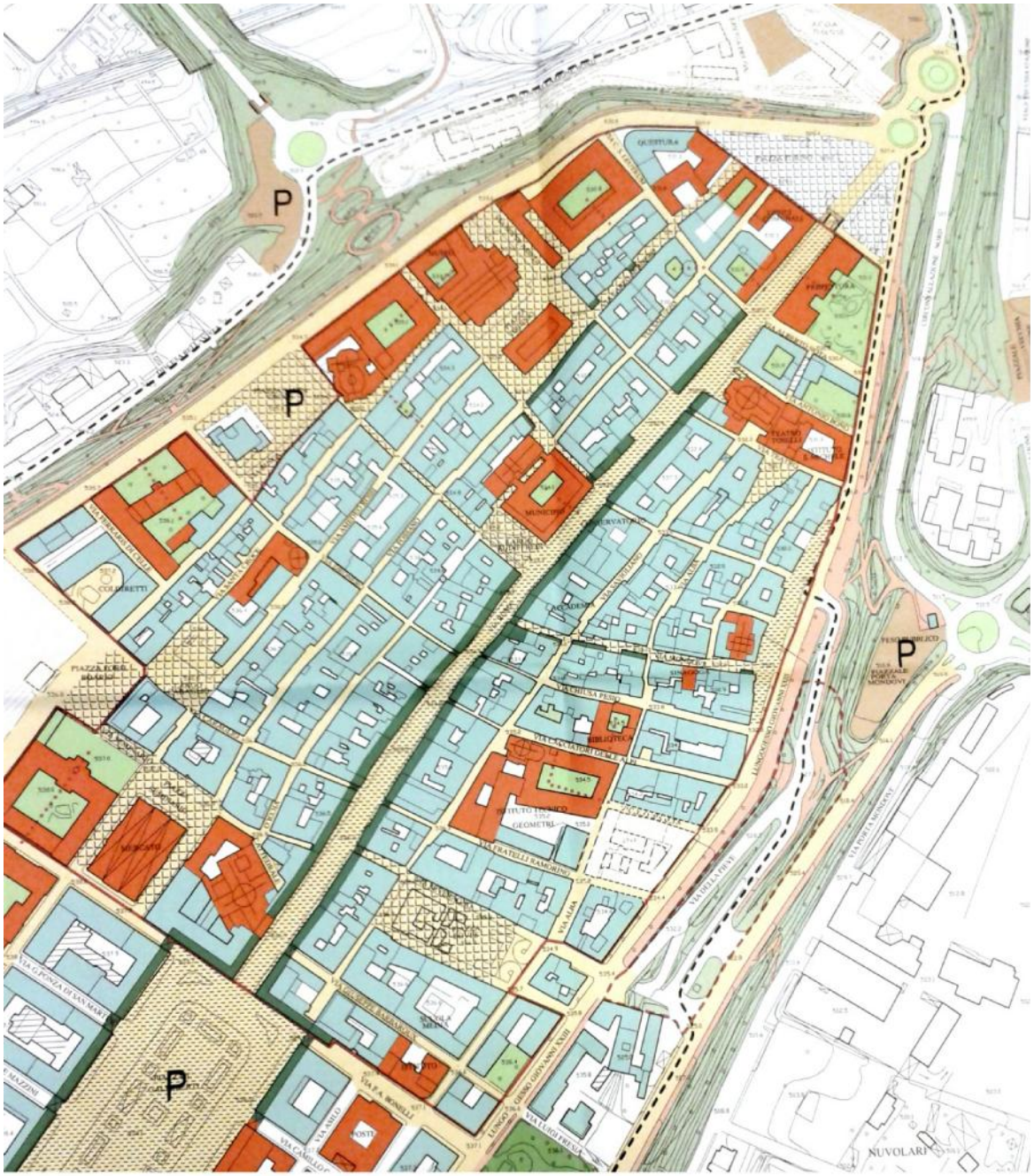
Spazi aperti della Città Storica - Artt. 29, 30, 31, 32

- Piazze della città storica
- Spazi della città antica
- Spazi della città barocca
- Spazi della città ottocentesca
- Spazi della città umbertina
- Sistema dei baluardi: Lungo Gesso, Lungo Stura e vialetti pedonali
- Parchi e giardini pubblici
- Parchi storici privati
- Limite della Città Storica

Nuclei, edifici e complessi speciali isolati nelle frazioni e nei territori - Art.33, 35

- TS5 - Nuclei storici nelle frazioni (B1)
- Edifici e complessi speciali isolati (B2, B3, B4, B5, B6)

P6.1 ASSETTO DEGLI SPAZI PUBBLICI DELLA CITTÀ STORICA (SCALA 1:2.000)

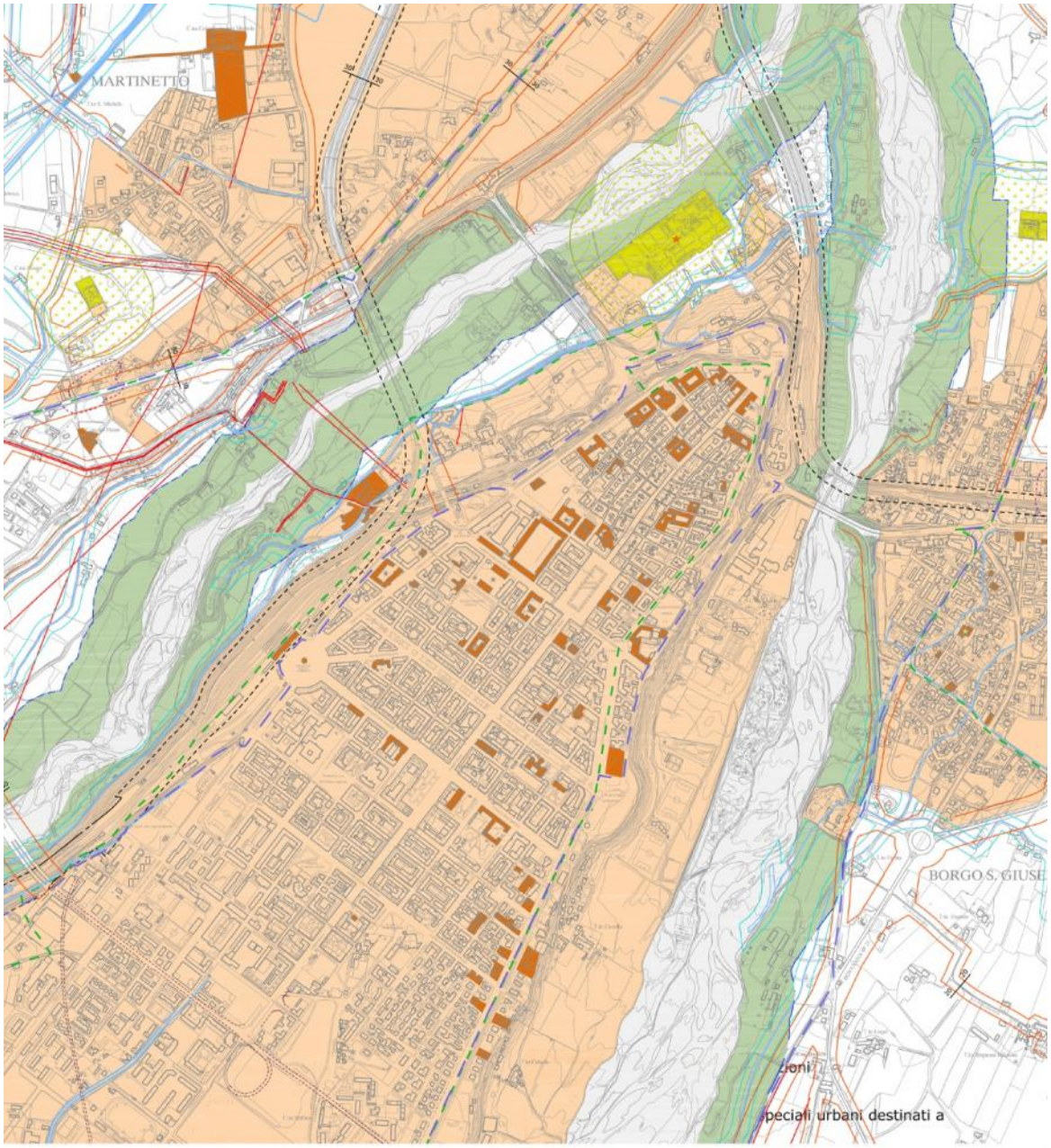


Titolo II - N.d.A **SISTEMA INSEDIATIVO**

Capo II - **CITTA' STORICA**

- Porte di ingresso alla Città Storica
- Edifici e monumenti emergenti nello spazio pubblico
- Edifici e palazzi della città storica
- Sistema di configurazione dello spazio pubblico: i portici
- Assi e percorsi di relazione degli edifici con lo spazio pubblico
- Vie e piazze con specifica vocazione pedonale
- Vie e piazze da destinare a traffico limitato
- Vie o piazze con necessità di eliminazione dei parcheggi a raso
- Ambienti urbani da sottoporre ad interventi di riqualificazione dello spazio publico
- Ambiti di valorizzazione del Centro Storico
- Giardini o piazze da riqualificare o realizzare
- Sistema dei baluardi: viali LungoGesso e LungoStura e accessi pedonali all'altipiano da riqualificare
- Sistema dei baluardi: ripe alberate da riqualificare
- Cortili e giardini con potenzialità da valorizzare attraverso la ridefinizione dello spazio
- P Parcheggi interrati
- Parcheggi di attestamento alla Città Storica
- Limite di centro Storico

P9.2 VINCOLI-TERRITORIO SUD (SCALA 1:10.000)



- Fasce di rispetto stradale
- Collegamento di servizio tra gli Ospedali S. Croce e Carle
- Fasce di rispetto Fluviale - Galasso (L.431/85)
- Perimetrazione "Parco Fluviale" - Galassino (DM 1/8/85)
- Perimetrazione Vincolo Idrogeologico
- Fasce di rispetto cimiteriali
- Fasce di rispetto RIR
- Fasce di rispetto del depuratore
- Ambiti consolidati e di trasformazione
- Cimiteri
- Edifici e complessi speciali
- Edifici e complessi speciali isolati con presenza di tombe e sepolcreti storici - architettonici
- Area soggette a Galasso (L.431/85)
- Area di esondazione dei fiumi
- Reticolo idrografico minore e fascia di rispetto nei territori agricoli (Art.81 N.d.A.)
- Aree di cava e per impianti estrattivi
- Linea elettrica ad alta tensione (132kV) e fascia di rispetto
- Alta tensione FFSS (66kV) e alta tensione (15kV)
- PC — Pozzo di captazione dell'acquedotto
- Fascia di rispetto dei pozzi

- Indagine sulla morfologia urbana. Relazione
  - Tav. 1 Il processo di insediamento
  - Tav. 2 Tipologia edilizia
  - Tav. 3 Morfologia urbana
  - Tav. 4 Il paesaggio urbano
  - Tav. 5 Caratteri degli spazi pubblici
  - Tav. 6 Sintesi propositiva

- Indagine sull'uso del suolo agricolo. Relazione
  - Tav. 1 Uso del suolo agricolo

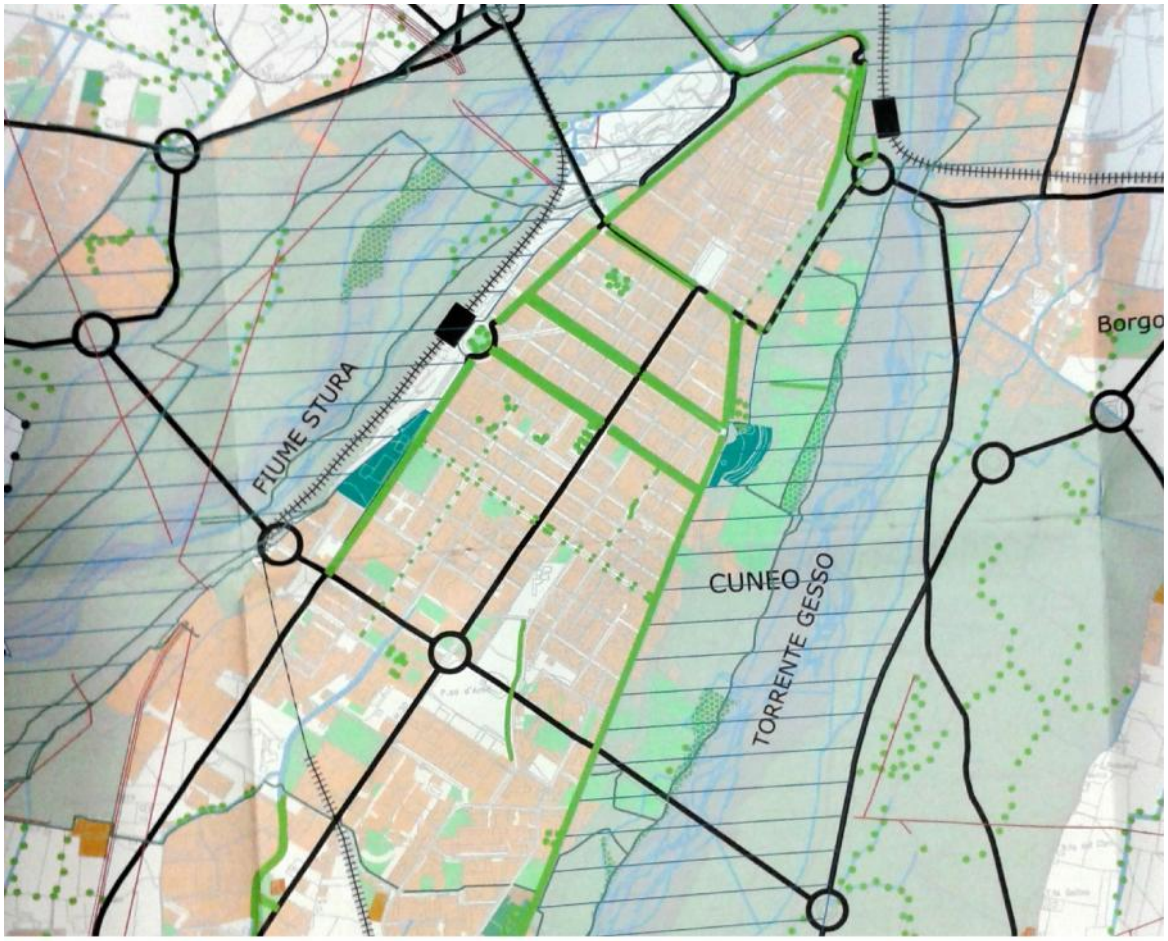
- Indagine sul fabbisogno abitativo. Relazione

- Indagine sull'uso del suolo urbano. Relazione
  - Tav. 2 Uso del suolo urbano
  - Tav. 1 Densità della popolazione residente al 1991
  - Tav. 2 Composizione media famigliare al 1991
  - Tav. 3 Tasso della femminilizzazione della popolazione residente al 1991
  - Tav. 4 Incidenza percentuale delle abitazioni non occupate al 1991
  - Tav. 5 Incidenza di affollamento delle abitazioni occupate al 1991
  - Tav. 6 Taglio medio delle abitazioni occupate al 1991
  - Tav. 7 Taglio medio delle abitazioni non occupate al 1991
  - Tav. 8 Taglio medio delle abitazioni totali al 1991
  - Tav. 9 Incidenza percentuale di abitazioni sovraffollate al 1991

- Indagine sul fabbisogno abitativo

- Indagine sull'uso del suolo urbano periferico
  - Uso del suolo urbano A
  - Uso del suolo urbano B
  - Uso del suolo urbano C
  - Uso del suolo urbano D

- Il sistema urbano cuneese



Legenda

Sistema insediativo

Città storica

- Nuclei storici frazionali
- Cascine a corte
- Strutture agricole di tipo additivo
- Sistemi rurali a blocco
- Dimore signorili extraurbane
- Manufatti della prima fase delle manifatture e della protoindustria
- Torri
- Parchi storici

Sistema ambientale

Componenti del sistema ambientale, rete ecologica, paesaggio

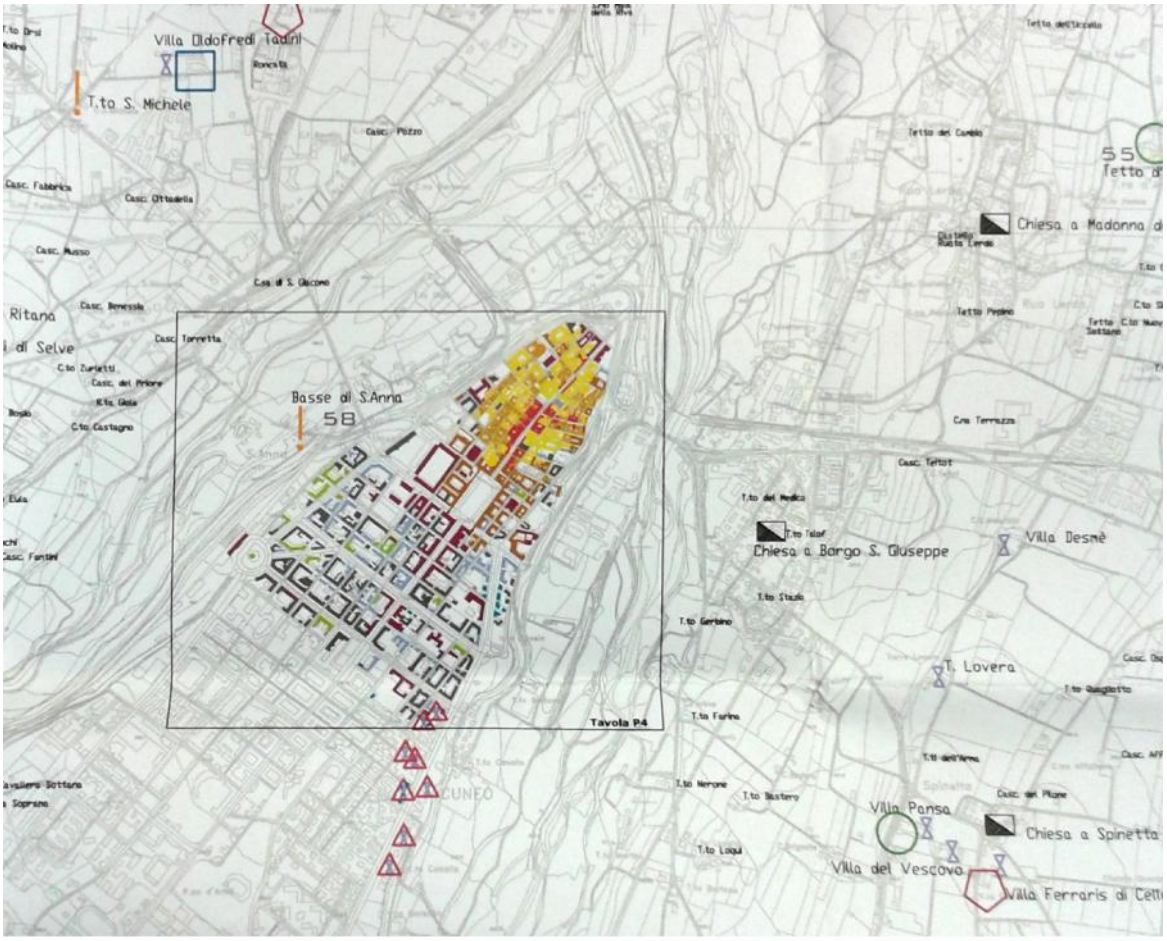
- Verde Pubblico e privato
- Parchi urbani
- Viali
- Filari alberati
- Fascia di rispetto fluviale (ex L. 431/1985)
- Area di elevato interesse ambientale del Parco Fluviale di Cuneo (ex DM 01.08.1985)
- Area di esondazione dei fiumi
- Alveo fluviale
- Reticolo idrografico di interesse ecologico
- Vincoli di terreni con scopi idrogeologici a norma dell'art.1 della Legge del 31.12.1923, n°3267)
- Aree protette
- Aree di cava e per impianti estrattivi
- Depuratore esistente
- Fascia di rispetto cimiteriale
- Territori agricoli con classe I di fertilità
- Territori agricoli con classe II di fertilità

Sistema ambientale

Infrastrutture per la mobilità

- Autostrada - Tangenziale
- Rete viaria
- Linee ferroviarie
- Stazioni ferroviarie primarie
- Stazioni di servizio urbano metropolitano
- Percorsi ciclabili e naturalistici

AT8, ANALISI DELLA STRUTTURA STORICA DEL TERRITORIO. NUCLEI STORICI FRAZIONALI, EDIFICI E COMPLESSI SPECIALI ISOLATI (SCALA 1:15.000)



Legenda

CITTA' STORICA

B1: Nuclei storici frazionali

Edifici e complessi speciali isolati

B2: Cascine a corte

B3: Cascine rustiche tassellate in sistemi additivi

B4: Case rustiche a blocco

B5: Dimore signorili extraurbane

B6: Manufatti della prima fase della manifattura e della protoindustria

Edifici di interesse architettonico nella città consolidata

C: Ville e palazzine

G1 (GUIDA PER GLI INTERVENTI NELLA CITTÀ STORICA)

Il patrimonio storico di Cuneo è costituito da insiemi complessi, stratificati, in certi casi aggrovigliati, di manufatti e tessuti, che convivono fianco a fianco con parti di città frutto di disegni preordinati, realizzate in modo coordinato e spesso in periodi storici delimitati. La periodizzazione consolidata consente di definire dinamiche di crescita e di espansione, che si sono però, di norma, venute a intrecciate con trasformazioni più o meno capillari o più o meno radicali dei tessuti esistenti e consolidati; mentre, da una parte, la città nuova si costruiva e si realizzava, dall'altra veniva trasformando le preesistenze, adeguandole ai nuovi gusti e alle nuove esigenze, con procedure, di volta in volta, di cosmesi , di riplasmazione, di demolizione e ricostruzione. Inoltre a seconda dei tessuti e parti urbane in cui queste trasformazioni si sono venute realizzando, sono cambiati i moduli e le procedure di intervento. Il riferimento al passato, poi, il modo con cui si è venuti guardandolo con interesse, con indifferenza o addirittura con disprezzo, le politiche che si sono adottate in riferimento alle stagioni e alle fasi storiche precedenti sono variate molto nel tempo e hanno comportato cancellazioni o riprese, forme di mimesi o trasformazioni radicali. Oggi si può dire si sia radicato nella consapevolezza comune un atteggiamento di interesse e di cautela, che dovrebbe rendere progressivamente meno probabili forme di indifferenza o di scarsa attenzione verso le preesistenze, ma sono tutt'altro che consolidate o pacifiche le procedure attraverso le quali questa attenzione verso il passato possa essere concretamente praticata.

La Guida G1 analizza il tessuto storico della città di Cuneo suddividendolo in classi storico-architettoniche:

A1. Cellule edilizie di impianto medioevale tassellate negli isolati.
A2. Cellule di impianto medievale integrate in sistemi porticati.
A3. Cellule edilizie e palazzi barocchi e tardobarocchi.
A4. Complessi ottocenteschi integrati in sistemi porticati
A5. Edifici da reddito ottocenteschi, tassellati negli isolati.
A6. Palazzi e case del ii dopoguerra nella città di impianto medioevale e ottocentesco.
A7. Palazzi umbertini integrati in sistemi porticati.
A8. Edifici umbertini tassellati negli isolati.
A9. Palazzine eclettiche.
A10. Case del periodo moderno con i caratteri dell'architettura razionalista.
B7. Strutture per il culto risalenti alla fase tardo medievale.
B8. Chiese e complessi ecclesiastici e civili di impianto barocco.
B9. Poli e attrezzature urbane della città ottocentesca.
B10. Poli e attrezzature urbane della città umbertina.
B11- B12. Attrezzature e strutture del periodo moderno.
B13. Opere di ingegneria civile.
C. Edifici di interesse architettonico nella città consolidata: ville e palazzine.
Altri edifici di interesse architettonico nella città consolidata.

Nei territori esterni alla città consolidata sono stati individuati e analizzati i complessi rurali, le cascine, i borghi rustici di interesse storico e documentario, di cui la Guida riporta l'anagrafe, rilevata nel corso dei lavori di redazione del Piano Regolatore; in sintesi i tipi documentati sono stati i seguenti:

- Cascine a corte, anche di antico impianto, nel sistema a campi chiusi del contado cuneese.
- Case rustiche e case bracciantili, dal tardo Settecento al pieno Ottocento, prevalentemente strutturate in linea.
- Borghi rurali e "tetti" aggregati attorno a nuclei elementari di servizio.[368]

Le categorie definiscono porzioni di città o edifici accomunati da uguali caratteristiche tipologiche e costruttive. Le sottocategorie analizzano in dettaglio tutti elementi costitutivi degli edifici, da quelli strutturali e compositivi come le caratteristiche delle murature, l'organizzazione statica, quella planimetrica o la composizione delle facciate a quelli di finitura quali la morfologia delle aperture, dei serramenti, le caratteristiche dei manti di copertura, degli intonaci, delle decorazioni ecc. I caratteri che si ritrovano sostanzialmente immutati nelle classi sono stati raggruppati nel capitolo denominato "prescrizioni normative per tipologie, elementi e materiali costruttivi nella città storica":

Murature



Orizzonta-
menti



Coperture



Cornicioni



Abbaini e
lucernari



Camini



[368] Territori sono individuati nella G3, Guida per gli interventi progettuali per il recupero dei fabbricati e per le costruzioni nel territorio extraurbano.

Aperture e Serramenti



Balconi e Ringhiere



Finiture e Tinteggia-ture

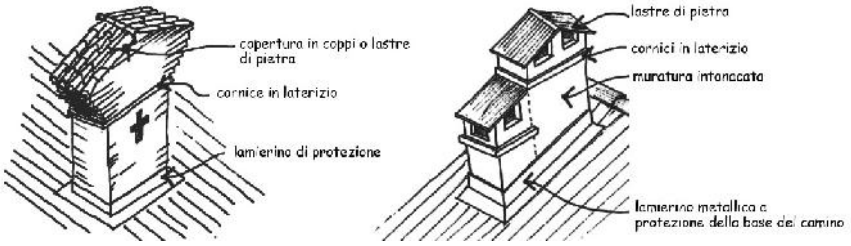


Elementi Pertinenziali

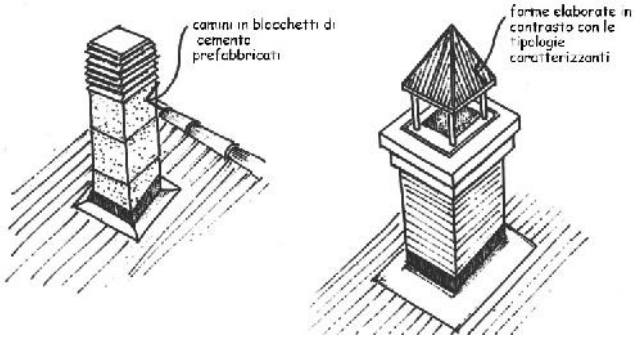


Ogni sottocategorie contiene:

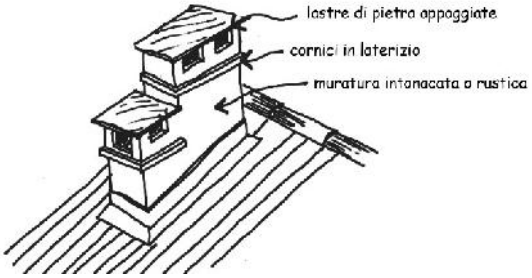
1. Elementi vincolanti, caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione. (Esempio, sottocategoria camini).



2. Elementi contrastanti non compatibili.



3. Alternative compatibili.

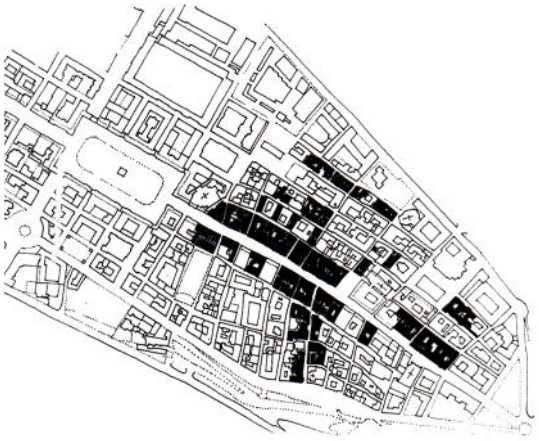


I capitoli relativi alle classi analizzano gli aspetti più caratteristici e per questo diversi fra di loro quali la descrizione morfo tipologica e le direttive metodologiche operative:

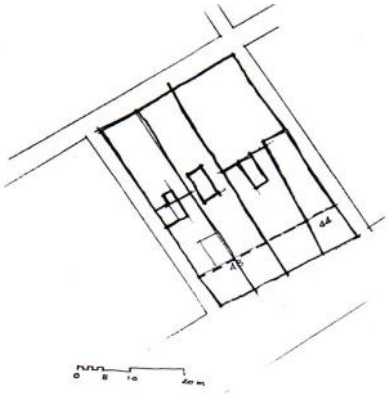
Esempio: A2 CELLULE DI IMPIANTO MEDIEVALE INTEGRATE IN SISTEMI PORTICATI

I. Descrizione morfo tipologia:

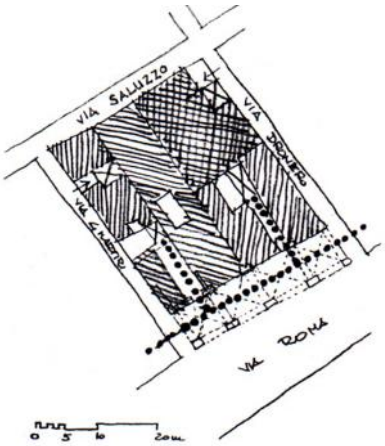
1. Ambito micro urbano di appartenenza



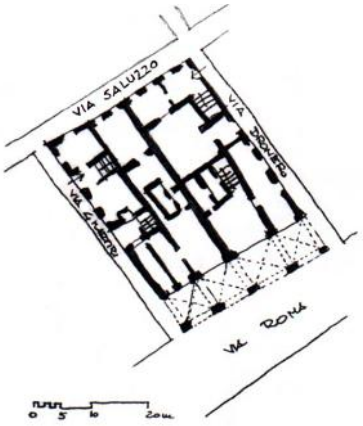
2. Tipo di correlazione fra cellula e contesto
3. Rapporto dell'edificato con le trame fondiarie



4. Sistema distributivo della cellula edilizia



5- Struttura materiale della cellula edilizia



6- Immagine e consistenza della cellula edilizia





II. Direttive metodologiche operative:

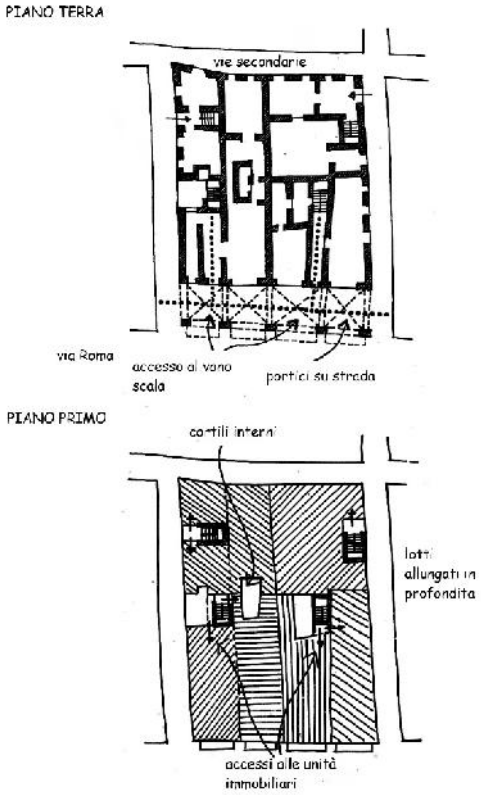
A. Organizzazione planimetrica



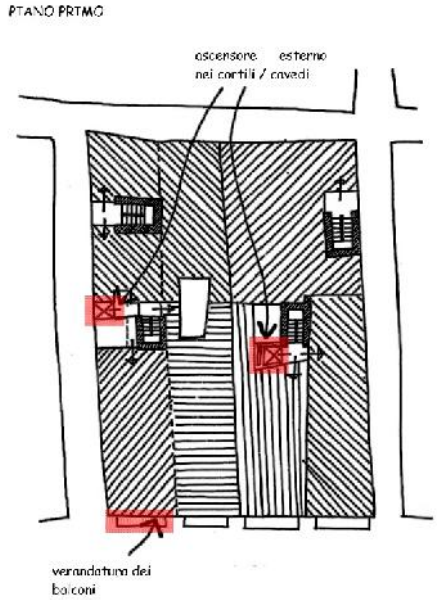




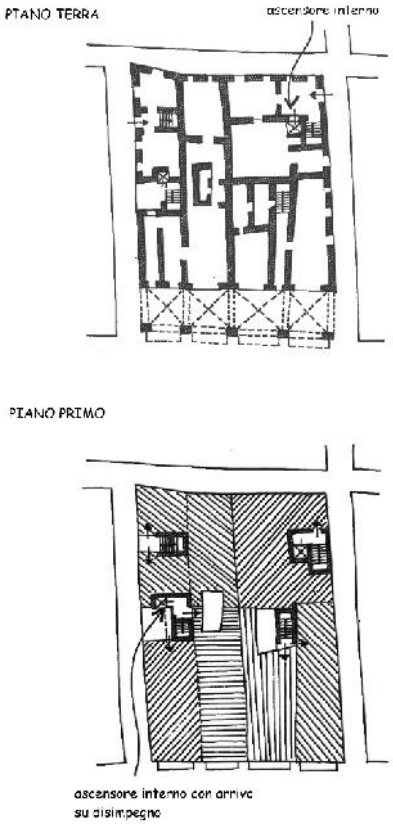
. Elementi vincolanti, caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione



2. Elementi contrastanti non compatibili



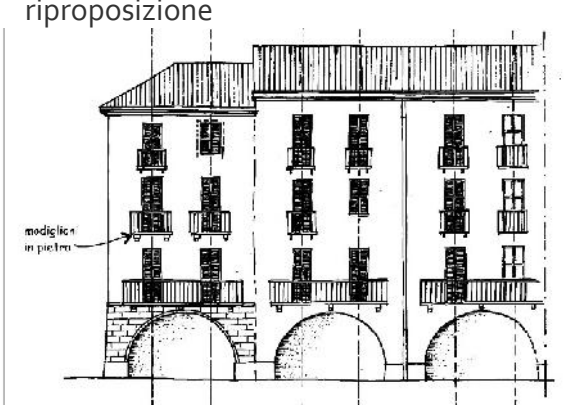
3. Alternative compatibili



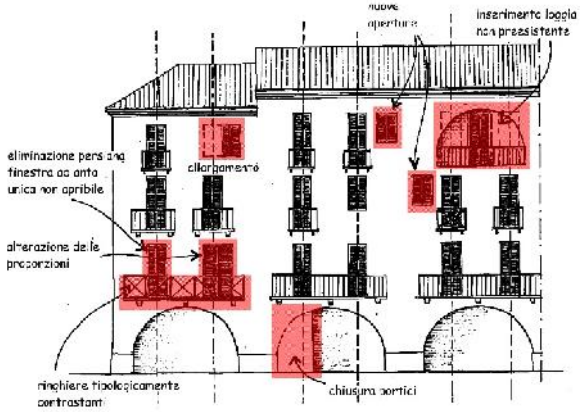
B. Tipologie di facciata



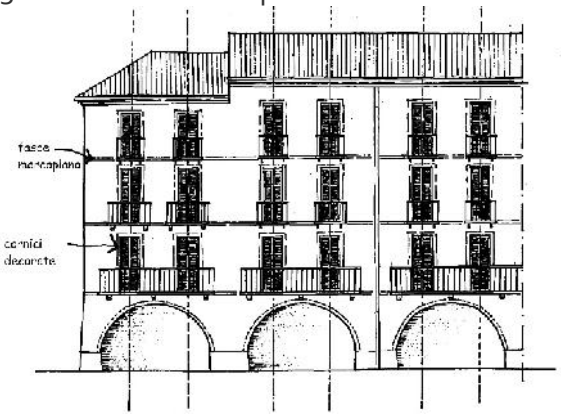
1. Elementi vincolanti, caratterizzanti o storicizzati compatibili anche in riproposizione



2. Elementi contrastanti non compatibili



3. Alternative compatibili



III. Elenco censimento: Catalogo dei beni culturali architettonici L.R. n°35 – 1995.

V. AMBITI DI VALORIZZAZIONE DELLA CITTÀ STORICA (VCS)[369]

Si tratta sostanzialmente di casi delimitati, riconducibili a indicazioni di comportamento contenute nell'Elaborato G2, Guida per gli interventi nella città della trasformazione, ma destinate ad essere precisate nella formazione di appositi Strumento Urbanistici Esecutivi di iniziativa pubblica o privata, mirati ai singoli casi. Questi casi riguardano:

1. **Pizzo di Cuneo - VCS1**

   Area delimitata fra la circonvallazione nord ed il Corso Kennedy al di sotto dei baluardi della Città Storica, attualmente occupata da vecchi edifici a destinazione produttiva, da servizi e da spazi pubblici. Destinazione prevista servizi pubblici e parcheggi, con eventuale bonifica dell'area.



Figura 48 - Foto effettuata in data: 29/01/2016

   Riferimenti progettuali: Le attività esistenti dovranno essere rilocalizzate in ambito APT (Piccapietra e Leonotto) e al Movicentro.

2. **Isolato dell'ex Piccolo Arsenale – VCS2**

   Ubicato lungo il bordo nord-orientale della città antica, tra il Corso Giovanni XXIII e le Vie Ramorino, Alba ed il Vicolo Bisalta, gli interventi dovranno essere realizzati con tipologie edilizie e moduli di aggregazione che non entrino in contrasto col mosaico urbano circostante; tipologie dei volumi e fili di sky line dovranno essere modulate seguendo i caratteri ambientali del tessuto costruito circostante. Al fine di promuovere la qualità architettonica e l'efficienza energetica potrà anche essere favorita la realizzazione degli interventi con elementi architettonici e forme moderne.



Figura 49 - Foto del progetto del nuovo edificio

   Riferimenti progettuali: Edificio a quattro piani fuori terra + attico con verde privato di uso pubblico o in cessione da reperirsi all'interno del comparto. Piano interrato a parcheggio. Monetizzazione della quota degli standard necessari che non possono essere reperiti nell'area di intervento. Ai fini del riuso e della riqualificazione del tessuto l'intervento dovrà essere attuato mediante redazione di un "Programma Integrato di qualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale". In sede di progettazione esecutiva il comune potrà richiedere l'arretramento dell'edificazione per un eventuale ampliamento di Via Alba.

3. **Isolato dell'ex Foro Boario – VCS3**

   Isolato sorto nell'ottocento, sulle aree lasciate libere dall'abbattimento delle fortificazioni militari della Città e destinato a ex mercato del bestiame. Attualmente l'area è stata bonificata e ripulita delle strutture metalliche e utilizzata quale

[369] Norme Tecniche di Attuazione di Cuneo – PRG 2008, pp. 50-55.

parcheggio pubblico con il mantenimento della "pensilina liberty" in cemento, sottoposta a vincolo. Destinazione servizi pubblici e/o di interesse pubblico, commerciali e parcheggi. È ammessa la destinazione universitaria con servizi ed attività connesse Valgono per l'ambito in oggetto le norme previste dall'art. 56.03.



Figura 50 - Foto effettuata in data: 19/02/2016

4. **Piazza Martiri della Libertà – VCS4**



Figura 51 - Foto effettuata in data: 29/01/2016

Isolato destinato a parcheggio pubblico ed in parte occupato dallo sferisterio lato Via Vittorio Amedeo II, Via Bassignano e Via Bruni. Le previsioni urbanistiche dell'area sono quelle legate al trasferimento dello sferisterio nella zona di S. Rocco, ed alla sistemazione a verde e parcheggi pubblici del sagrato della Piazza. Riferimenti progettuali Realizzazione di almeno due piani interrati ad uso parcheggio pubblico e privato al di sotto della Piazza. La sistemazione a verde dovrà prevedere la salvaguardia dell'alberatura perimetrale esistente.

5. **Attestamento occidentale di corso Dante – VCS5**



Figura 52 - Foto effettuata in data: 29/01/2016

Ubicato al di là del corso IV Novembre e attualmente occupato da un impianto di distribuzione carburanti, dal ristorante Alta Italia, da fabbricati residenziali e da capannoni uso deposito autobus. Il progetto di sistemazione dell'area dovrà essere definito in termini spaziali, mediante la realizzazione di un nuovo volume costruito in fregio al margine nord-occidentale del Corso Dante, secondo un modulo progettuale che tuteli e valorizzi il cannocchiale visivo verso la campagna aperta, al di là dello Stura.

Riferimenti progettuali: Edificio residenziale prospiciente Lungo Stura XXIV Maggio di cinque piani fuori terra più attico, con possibilità di realizzare attività commerciali al piano terreno, con modulo progettuale di tipo regolare in sintonia con l'edificio razionalista esistente sul C.so IV Novembre e quindi con adeguate coperture del piano attico. Realizzazione della prosecuzione di C.so Dante e di tutte le altre opere pubbliche a carico dei privati. Monetizzazione della quota degli standard necessari che non possono essere reperiti nell'area di intervento. Possibilità di attuazione dell'ambito con interventi singoli riguardanti le singole proprietà con utilizzazione dell'indice territoriale rispetto all'area interessata.

6. **Fabbricato ex sede dei Vigili del Fuoco – VCS6**

Fabbricato situato all'incrocio fra Via Cavallotti e Via XX Settembre ex sede della caserma dei Vigili del Fuoco, attualmente in stato di abbandono. Le previsioni urbanistiche dell'area sono legate al mantenimento delle facciate, sottoposte a vincolo.



Figura 53 - Foto effettuata in data: 29/01/2016

Riferimenti progettuali: Edificio residenziale - terziario prospiciente le Vie Cavallotti e XX Settembre di due piani fuori terra con eventuale sottotetto abitabile con possibilità di realizzare attività commerciali al piano terreno. Monetizzazione della quota degli standard necessari che non possono essere reperiti nell'area di intervento. Ai fini del riuso e della riqualificazione del tessuto l'intervento dovrà essere attuato mediante redazione di un "Programma integrato di qualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale".

7. **Ex cinema Fiamma – VCS7**



Figura 54 - Foto effettuata in data: 29/01/2016

L'ambito di valorizzazione della Città Storica indicato negli elaborati P3.1 con il n. 7 è da attuarsi a mezzo di permesso di costruire convenzionato o atto unilaterale d'obbligo per consentire la realizzazione di locali multisala cinematografica secondo la seguente disciplina urbanistica ed edilizia: - tipologia a blocco pluripiano su isolato chiuso, allineata rispetto alla maglia stradale e con fronte edilizio principale (mediamente di 6 piani) verso la strada porticato; - stipula di atto regolamentare per stabilire l'uso pubblico da parte del Comune della multisala; - presentazione di un progetto unico comprendente complessivamente l'Uf; - la multisala dovrà essere prevista prevalentemente fuori terra; - demolizione e ricostruzione dell'immobile esistente con vincolo tipologico.

8. **Ex Albergo Cavallo Nero - Fabbricati Via Caraglio, Via Amedeo Rossi – VCS8**



Figura 55 – Foto effettuata in data: 29/01/2016

Parte di isolato del periodo storico ottocento - primo novecento, attualmente in stato di degrado e parzialmente abbandonato. Le previsioni urbanistiche prevedono il mantenimento delle facciate ed eventuali decori sottoposte a vincolo di Piano, con la possibilità di recupero dei sottotetti ed ampliamenti igienico funzionali lato cortile. Nel recupero non potrà essere superato il limite di gronda esistente e le inclinazioni delle falde delle coperture lato aree pubbliche. Gli ampliamenti lato cortile non potranno superare i limiti di colmo esistenti, salvo gli impianti tecnologici.

Riferimenti progettuali: Eventuali piani interrati destinati a parcheggio privato, la quota pubblica, esclusa quella degli usi alberghieri, potrà essere monetizzata compresa la quota di standard. Ai fini del riuso e riqualificazione del tessuto, l'intervento dovrà essere attuato mediante redazione di un Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale, e dovrà concorrere agli interventi negli ambiti di riqualificazione urbana secondo l'indicazione dell'Amministrazione Comunale.

VI. PROGRAMMI STRATEGICI URBANI E TERRITORIALI

La programmazione dei fondi europei 2007 – 2013 apre una nuova stagione di finanziamenti destinati alle politiche di innovazione, di sviluppo e di coesione sociale. Sino a pochi anni fa Cuneo era parzialmente esclusa dai flussi finanziari europei destinati ai soli territori preventivamente individuati come "zone obiettivo" dalle politiche comunitarie. Oggi l'Unione Europea, allargata ai Paesi dell'Est, intende favorire l'azione di quei territori che, ovunque localizzati, puntino all'innovazione, alla crescita dell'economia della conoscenza ed all'integrazione transfrontaliera.
Con i vari programmi e i progetti sviluppati in questi anni, l'Amministrazione Comunale ha avviato un importante percorso, sia per ottenere nuovi finanziamenti per la riqualificazione urbana, lo sviluppo sostenibile e l'ambiente (Contratti di Quartiere, P.R.U.S.S.T., Programmi Integrati: P.I.S.L. e P.T.I.)

In quest'ambito il "***Piano Strategico della città e del suo territorio - Cuneo 2020***" costituisce il principale strumento di indirizzo, in grado di dare coerenza strategica ed inquadramento territoriale di ampio respiro ad una pluralità di tematiche: culturali, sociali, ambientali ed economiche.
Il documento programmatico articola la sua "visione" strategica per il territorio su una serie di "progetti rete" di grande portata, inserendoli in una visione complessiva e lungimirante del territorio che coinvolge Enti Locali, categorie sociali e forze economiche.[370]

Dal confronto pubblico fra gli attori locali, tenutosi al seminario del 23 aprile 2004 su "La diagnosi territoriale e l'agenda dei lavori", sono emersi quattro assi strategici:[371]

- Asse 1 - Città della conoscenza e dei saperi
- Asse 2 - Qualità della vita urbana e del territorio
- Asse 3 - Ambiente e infrastrutture
- Asse 4 - Economia e innovazione

PROGETTO RETE - Asse 1 - Città della conoscenza e dei saperi
"Conoscenza e saperi" rappresentano una risorsa fondamentale per lo sviluppo socio-economico del territorio. Ambedue vanno interpretati sotto un duplice aspetto: da un lato come promozione e riproduzione delle conoscenze locali legate alle tradizioni, alla cultura e all'identità e memoria storica; dall'altro come leva di sviluppo della città stessa e del suo territorio, attraverso un'integrazione con il mondo economico e della ricerca.
Il raggiungimento del primo obiettivo rimanda alla necessità di favorire e promuovere iniziative sinergiche tra le varie istanze territoriali, incentivando il recupero e la gestione integrata dei beni culturali, la valorizzazione delle culture locali e transalpine, la formazione culturale di base e come creazione di professionalità sul territorio e la produzione di nuova cultura.
Il secondo aspetto focalizza maggiormente la conoscenza e i saperi come presupposto fondamentale per lo sviluppo del sistema economico. L'innovazione dei settori produttivi e la velocità dei cambiamenti rende infatti necessario un sistema formativo locale efficiente, ricco e integrato.

[370] Portale istituzionale del comune di Cuneo, programmi strategici urbani e territoriali.
[371] CUNEO 2020, «Il Piano Strategico della città e del suo territorio» pp. 15-17.

Il progetto rete "cittadella della cultura e dei saperi" prevede i seguenti progetti:

- Azione 1.A.2 consolidare e ripensare i "luoghi" della cultura esistenti, crearne di nuovi:
  - PR 1.A.2.1: Il Polo Culturale: Complesso Monumentale di S. Francesco - Santa Croce - Casa Samone
  - PR 1.A.2.2: Biblioteca Civica
  - PR 1.A.2.3: Casa-Museo Galimberti
  - PR 1.A.2.4: Museo E Biblioteca Diocesani
  - PR 1.A.2.5: Centro di Documentazione Territoriale
  - PR 1.A.2.6 Cinema Teatro Monviso
  - PR 1.A.2.7 Cascina Vecchi
- Azione 1.B.2 potenziamento degli spazi di espressione culturale
  - PR 1.B.2.1 centro culturale ex lavatoi
- Azione 1.C.1 completamento delle sedi universitarie
  - PR 1.C.1.1: Mater Amabilis
  - PR 1.C.1.2: Caserma Cantore
  - PR 1.C.1.3: Residenze Studentesche E Foresteria

PROGETTO RETE - Asse 2 - Qualità della vita urbana e del territorio

La qualità urbana e territoriale è considerata sempre più come un elemento fondamentale della competizione territoriale sia per l'attrazione di imprese sia per lo sviluppo di un terziario commerciale di qualità. Con "qualità urbana e del territorio" si intende in questo asse soprattutto la qualità della vita di chi vi risiede o vi si reca quotidianamente per lavoro. Così intesa, gli aspetti legati alla qualità urbana e del territorio coinvolgono la comunità nel suo complesso, ma quest'ultima chiede e percepisce qualità in modo assai differenziato, a seconda degli specifici bisogni. E lo stesso concetto di "qualità" è relativo e pluridimensionale: c'è una dimensione "economica", una "organizzativa", una "sociale", una "infrastrutturale" e altre ancora; dimensioni che possono anche entrare in tensione e conflitto fra loro. È dunque necessaria un'analisi attenta dei bisogni, declinati per fasce generazionali, gruppi sociali, aree territoriali, ecc. Inoltre è evidente che la qualità urbana e territoriale non si esaurisce negli aspetti puramente "fisici" della città e del territorio, pur se questi risultano fondamentali quanto ai vincoli che possono generare o alle opportunità che contribuiscono ad aprire.

Il progetto rete "Qualità della vita urbana e del territorio" prevede i seguenti progetti:

- Azione 2.B.1 migliorare la qualità urbana
  - PR 2.B.1.1 La porta urbana di Cuneo: il Foro Boario
  - PR 2.B.1.2 Vivere bene nel Centro Storico: Il Contratto di Quartiere II "Il Triangolo super - acuto"
  - PR 2.B.1.3 Percorsi protetti per le scuole: estensione dell'iniziativa per il Centro Storico a tutta la città
  - PR 2.C.1.2 Ex Caserma Leutrum: un esercito di funzioni per il piano terreno (contratto di quartiere II)

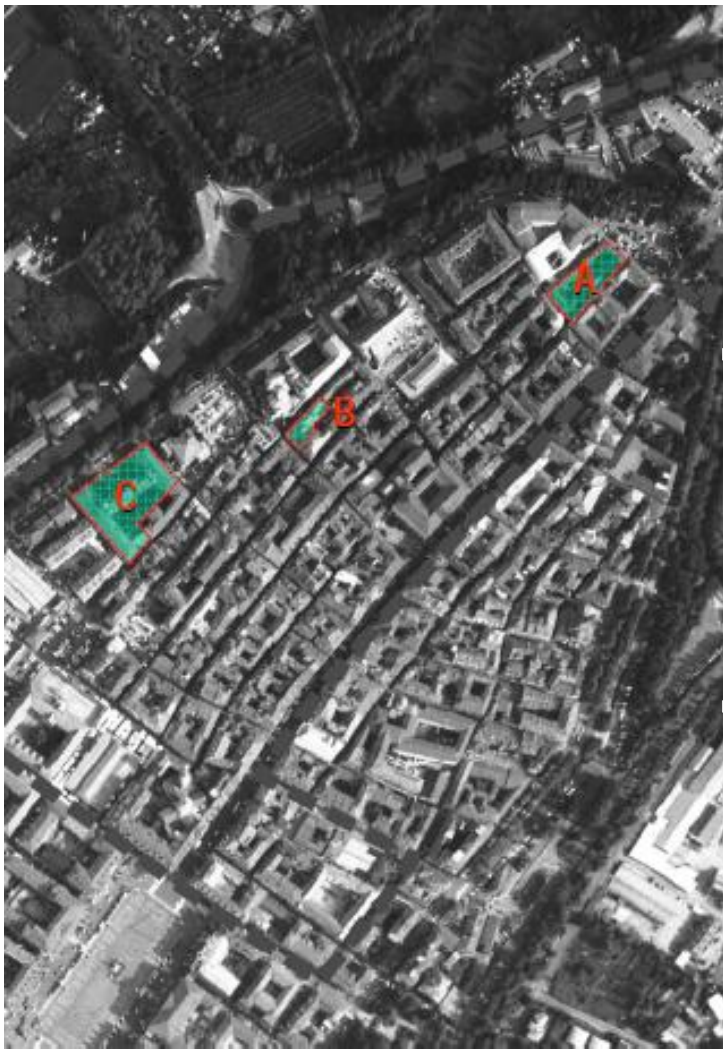
Il Piano Strategico afferma una governance estesa a territori omogenei e collegati, non gerarchicamente, ai livelli superiori di programmazione e costituisce il completamento dell'esperienza dei Piani Integrati (Piani di Recupero urbano, Contratti di Quartiere) che hanno permesso di superare i limiti dei tradizionali strumenti urbanistici per far convergere verso fini comuni le politiche dei diversi Settori dell'Amministrazione.

6.1 PROGRAMMI PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA, LO SVILUPPO SOSTENIBILE E L'AMBIENTE:[372]

1. P.R.U.S.S.T. (Programma di Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio) DEL PIEMONTE MERIDIONALE: "Una porta naturale verso l'Europa"
2. CONTRATTI DI QUARTIERE II: "Il triangolo super-acuto"
3. COMPLETAMENTO DEI CONTRATTI DI QUARTIERE II: "Il triangolo super-acuto"
4. CONTRATTI DI QUARTIERE III: "Cerialdo: un quartiere "interessante"
5. PROGRAMMI INTEGRATI DI SVILUPPO LOCALE - PISL: "Cuneo 2015-Appuntamento con l'Europa policentrica"
6. PROGRAMMI TERRITORIALI INTEGRATI – PTI: "Cuneo e le sue valli: il polo agroalimentare ed agroindustriale di qualità"

1. P.R.U.S.S.T. (Programma di Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio) del Piemonte meridionale - Una porta naturale verso l'Europa:

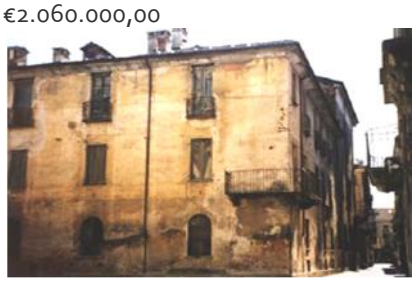
I programmi P.R.U.S.S.T. nel 1999 permette di finanziare i primi progetti di riqualificazione edilizia e urbana nel centro storico.
Gli interventi attuati nel centro storico di Cuneo sono i primi tasselli per la realizzazione della "cittadella della cultura": consistono nel recupero edilizio di parte del Palazzo Samone e dell'ex Mater Amabilis ad usi universitari e nella ristrutturazione dell'ex macello come sede della nuova facoltà di Agraria.



A. Facoltà di Agraria nell'ex macello comunale (fin. Fondazione CRC) €2.990.000,00



B. Casa dello studente nella parte seicentesca di Palazzo Samone €2.060.000,00



C. Facoltà universitarie di giurisprudenza e economia nel Palazzo dell'ex Mater Amabilis € 7.000.000,00



Figura 56 - Programma di Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio

[372] Portale istituzionale del comune di Cuneo, programmi strategici urbani e territoriali.

2. Contratti di Quartiere II – "Il triangolo super-acuto"

Il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti dà avvio alla stagione dei programmi urbani definiti "Contratti di Quartiere", rivolti a quartieri centrali o periferici delle città italiane, caratterizzati da un diffuso degrado sociale ed edilizio.
Nel 2004 il Comune di Cuneo candida al Bando Regionale un programma urbano dal titolo "Il triangolo super-acuto" che interessa un'area di 280.000 mq nel centro storico della città, con interventi che riguardano il recupero del patrimonio edilizio pubblico, l'offerta di nuovi servizi culturali e sociali e la riqualificazione delle piazze storiche, ottenendo un finanziamento di 6 milioni e 462mila euro, insieme ad altri 18 programmi ammessi.
A questo contributo ministeriale e regionale si aggiungono oltre 6 milioni di euro stanziati dal Comune di Cuneo, dall'A.T.C. della Provincia di Cuneo e dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Cuneo per completare e finanziare progetti di recupero ricadenti nella medesima area, quali la nuova Pinacoteca in Palazzo Samone e il restauro di S. Francesco.
Nel biennio successivo (2005-2006) gli uffici comunali e quelli dell'A.T.C. vengono impegnati nelle diverse fasi di progettazione degli interventi che vengono sottoposti alle strutture tecniche regionali per l'approvazione. Solo da marzo 2007 con la firma dell'Accordo di Programma e del Protocollo di Intesa fra Stato, Regione Piemonte e soggetti attuatori cuneesi si dà l'avvio alla concreta erogazione dei fondi.
In base agli accordi sull'attuazione degli interventi al Comune di Cuneo viene finanziato un contributo di circa 2 milioni di euro per il recupero di Palazzo Samone in pinacoteca cittadina, la riqualificazione di Piazza Virginio e Largo Caraglio, le nuove postazioni di "Bici in città", i cassonetti di raccolta differenziata, i "percorsi protetti casa-scuola" e il miglioramento dell'illuminazione pubblica. All'A.T.C. spettano quasi 4 milioni e mezzo di euro per interventi di edilizia pubblica e servizi sociali nell'ex Caserma Leutrum, il recupero di alloggi in Palazzo Samone e nuovi alloggi di edilizia agevolata in Via Barbaroux.
Nel luglio del 2009 viene inaugurato il primo intervento finanziato con il Contratto di Quartiere 2: una nuova piazza in Largo Caraglio con un gioco bimbi, una postazione di "Bici in Città", alberature, pavimentazione e arredo urbano di pregio.
Sono realizzate le nuove postazioni di "Bici in Città" in Via Bonelli e Piazza Torino, così come i nuovi cassonetti a scomparsa della raccolta differenziata e i "percorsi protetti casa-scuola" in via Roma e tra i giardini Fresia e C.so Soleri e la sostituzione delle ottiche dell'illuminazione pubblica per il miglioramento dell'efficienza energetica in tutta l'area di centro storico.



Finanziamento:

- Programma complessivo: € 17.016.468.53

Individua 30 azioni progettuali sull'area di programma, coinvolge:

1) Area di 280.000 mq
2) 2.115 abitanti
3) 208 allogi di edilizia pubblica

- Finanziamento richiesto: € 6.462.368.93

Per la realizzazione di 10 interventi progettuali relativi:

ASSE 1 – RESIDENZA
ASSE 2 – SERVIZI
ASEE 3 – SPAZIO PUBBLICO





Figura 57 - Contratti di Quartiere II

3. Completamento dei Contratti di Quartiere II – "Il triangolo super-acuto"

Il Comune di Cuneo ha partecipato al Bando emesso nella primavera del 2006 dal Ministero delle Infrastrutture (G. U. n.61 del 14 marzo 2006) per il "Completamento del Programma Contratto di Quartiere 2". L'amministrazione ha richiesto un finanziamento pari a 8 milioni di euro predisponendo una proposta di programma per la stessa area del "triangolo super-acuto" (Contratto di Quartiere 2), proponendo interventi di grande rilevanza per il completamento della riqualificazione urbana dell'antico quartiere sul lato Stura:

- Il restauro l'ex Ospedale di Santa Croce come nuova sede della biblioteca civica.
- La realizzazione di un nuovo parcheggio di testata nell'ex deposito ATI degli autobus provinciali.

  Il restauro del prestigioso contenitore architettonico settecentesco dell'Ex Ospedale S. Croce costituiva, di fatto, il tassello mancante al completamento del grande "Polo culturale di Cuneo" già avviato con i restauri dei complessi monumentali della chiesa di Santa Croce, di S. Francesco (risorse private – Fondazione CRC) e di Palazzo Samone come pinacoteca cittadina (C.d.Q.2)



Finanziamento:

- Programma complessivo: € 10.000.000.00

  Individua nuove azioni progettuali sull'area di CdQ II, coinvolge:
  1) Area di 280.000 mq
  2) 2.115 abitanti
  3) 208 allogi di edilizia pubblica
- Finanziamento richiesto: € 8.000.000

  Per la realizzazione di 3 interventi progettuali relativi a:

MISURA 1 – SERVIZI PER LA COLLETTIVITÀ

MISURA 2– SPAZIO PUBBICO



Figura 58 - Completamento dei contratti di Quartiere

4. Programmi Integrati di Sviluppo Locale – PISL – "Cuneo 2015 - Appuntamento con l'Europa policentrica"

Cuneo si propone come punto di riferimento per l'interazione economica e sociale del sistema territoriale piemontese meridionale, della Liguria di ponente e della Costa Azzurra, tramite un percorso di sviluppo integrato che sappia valorizzare i punti di forza di cui il territorio dispone (cultura, storia e biodiversità), con l'obiettivo di diventare un'area di attrazione ed interscambio per le attività commerciali, del terziario, turistiche e dell'economia della conoscenza.
L'amministrazione comunale propone alla Regione Piemonte un programma di candidatura per la realizzazione di 8 interventi progettuali relativi ad investimenti ed interventi di partenariato pubblico e privato per un finanziamento di oltre 10 milioni di euro.
Il finanziamento già ottenuto per la redazione degli studi di fattibilità degli interventi è pari a 171.751 euro tra i quali la riqualificazione di aree commerciali nel centro urbano, ulteriori interventi nel parco fluviale, la rete telematica cittadina e il piano della mobilità urbana.
Il P.I.S.L. è stato elaborato in collaborazione con la Comunità Montana Bisalta e la Comunità Montana Vermenagna e Gesso.



Finanziamento:

- Programma complessivo: € 31.575.723.71
  Individua 21 azioni progettuali
- Finanziamento richiesto: € 10.898.492.97
  Per la realizzazione di 8 interventi progettuali relativi a:
  - INVESTIMENTI PUBBLICI
  - INTERVENTI DI PATERNARIATO PUBBICO PRIVATO
  - INVESTIMENTI PRIVATI
  - AZIONI IMMATERIALI PUBBLICHE E PRIVATE
- Finanziamento già ottenuto per la redazione di studi di fattibilità degli interventi € 171.751.72

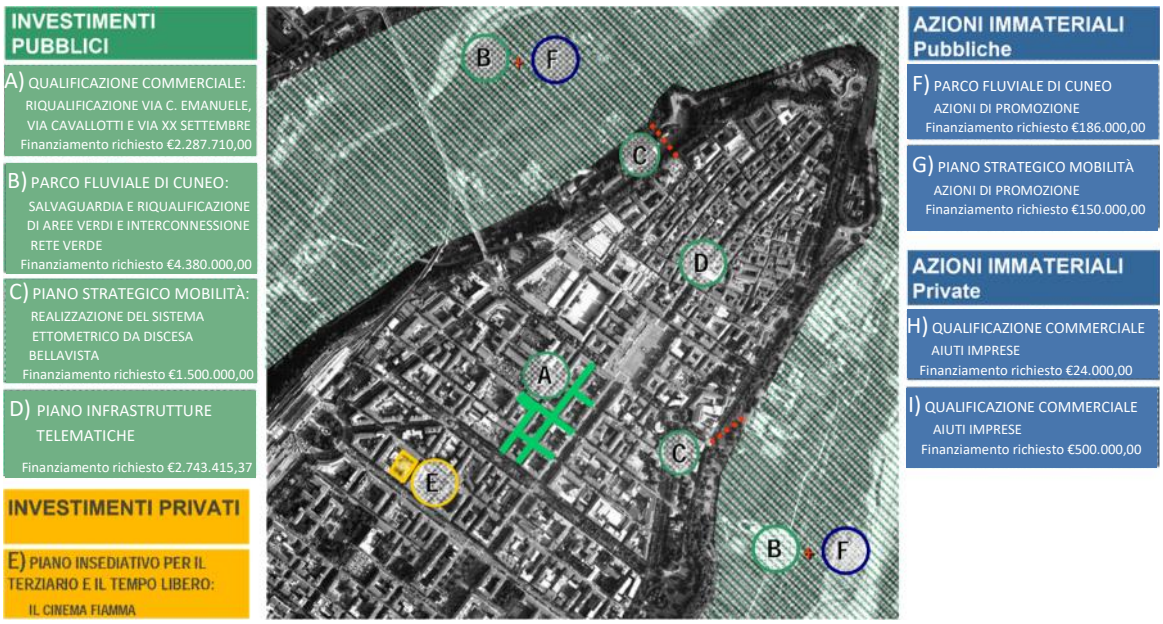


Figura 59 - Programmi Integrati di Sviluppo Locale

5.2. P.I.S.U - PROGRAMMA INTEGRATO DI SVILUPPO URBANO – "Le tre dimensioni del Cuneo"[373]

Presentato nel gennaio 2011 in Regione Piemonte, il Progetto Integrato di Sviluppo Urbano – P.I.S.U. "**Le tre dimensioni del Cuneo**" consente di accedere ai finanziamenti del Programma Operativo Regionale (P.O.R.) 2007/2013 finanziato dal Fondo europeo di sviluppo regionale (F.E.S.R.), nell'asse dedicato alla "Riqualificazione territoriale".

Il Bando Regionale prevede un finanziamento complessivo di 90 milioni di euro dedicati ai capoluoghi di provincia piemontesi per la realizzazione di interventi volti alla riqualificazione urbana e allo sviluppo economico di quartieri caratterizzati da degrado sociale, economico e fisico per promuoverne lo sviluppo economico, l'occupazione e la sostenibilità ambientale.

La proposta del P.I.S.U. di Cuneo interessa l'area del centro storico e concentra i suoi interventi su Via Roma e sul lato Stura, dall'Ex Foro Boario a Piazza Virginio. Su questa parte della città l'amministrazione ha ripetutamente rivolto le proprie attenzioni attivando finanziamenti legati a diversi programmi di riqualificazione urbana: **il P.R.U.S.S.T,** il programma **S.I.S.Te.M.A** e il **Contratto di Quartiere 2**.

Il progetto integrato "Le tre dimensioni del Cuneo" coniuga interventi di riqualificazione fisica dell'area storica intervenendo:

- Sui "volumi" ovvero sugli edifici dismessi e degradati di proprietà pubblica: l'Ex Caserma Cantore (ex Infermeria, aule e palestra), la Tettoia Vinay e l'Ex Ospedale Santa Croce per restituirli a funzioni di carattere economico, commerciale e culturale innovativo.

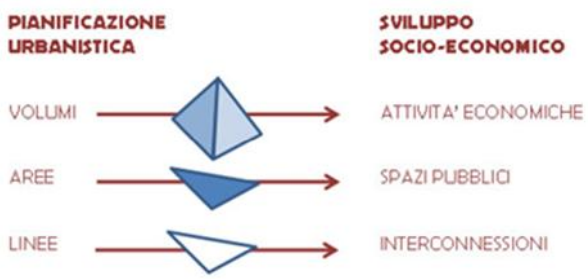


Figura 60 - "Le tre dimensioni di Cuneo"

- Sulle "aree" ovvero sugli spazi pubblici e sui parcheggi, per completare una politica di mobilità alternativa che coniughi un'offerta di parcheggi di attestamento funzionali alla progressiva riqualificazione dell'area centrale storica.
- Sulle "linee" ovvero sui grandi assi commerciali del centro storico e sulla loro interconnessione: dall'asse di Via Roma alla nuova centralità dell'Ex Foro Boario.

La previsione di investimento prevista dal P.I.S.U. è complessivamente di 16,3 milioni di euro, di cui 12,8 milioni sono messi a disposizione dalla Regione Piemonte come contributo del POR-FESR e 3,5 milioni sono cofinanziati obbligatoriamente dall'amministrazione comunale, altre risorse dovrebbero provenire dai privati nell'ambito dei regimi di aiuto per l'insediamento di nuove attività commerciali nell'area.

Nel complesso, il P.I.S.U. ha previsto un sistema di interventi che confluiscono in 3 direttrici principali:

[373] Portale istituzionale del comune di Cuneo, P.I.S.U, Speciale PISU nº01 e nº02.

- **Il recupero funzionale di importanti immobili appartenenti al patrimonio pubblico:** l'ex Tettoia Vinay (al centro della piazza del Foro Boario); i fabbricati (ex palestra, ex aule e ex infermeria) dell'ex Caserma Cantore (prospiciente al lato meridionale della stessa piazza del Foro Boario); parte del complesso dell'ex Ospedale di Santa Croce.
- **L'insediamento, all'interno degli spazi recuperati, di nuove funzioni economiche, culturali e sociali,** in particolare attraverso il recupero della Tettoia Vinay, dell'ex infermeria Cantore e dell'ex Ospedale S.Croce.
- **La riqualificazione di via Roma ed il recupero urbanistico degli spazi pubblici** presenti nel centro storico al fine di renderli nuovamente luogo di aggregazione e di incontro, a presidio dei valori di socialità del contesto. Gli interventi riguardano la piazza Foro Boario che, da autentico "vuoto" urbano quale essa è oggi, diventerà la principale porta di accesso al nucleo storico della città, e le vie e gli spazi all'interno del Centro Storico, in cui saranno eliminati gli elementi detrattori e sarà data omogeneità al sistema di illuminazione pubblica e all'arredo urbano.

Trasversalmente agli ambiti di intervento descritti il programma prevede:

- **Il sostegno alle imprese (regimi di aiuto)** localizzate o che intendono localizzarsi nel centro storico.
- **L'organizzazione di un nuovo sistema di mobilità urbana,** basato sulla creazione di una rete di parcheggi di attestamento (complessivamente due, rispettivamente nel cortile della ex Caserma Cantore e nell'area dell'ex eliporto) i quali consentiranno la progressiva pedonalizzazione del centro storico.

PROGETTI:

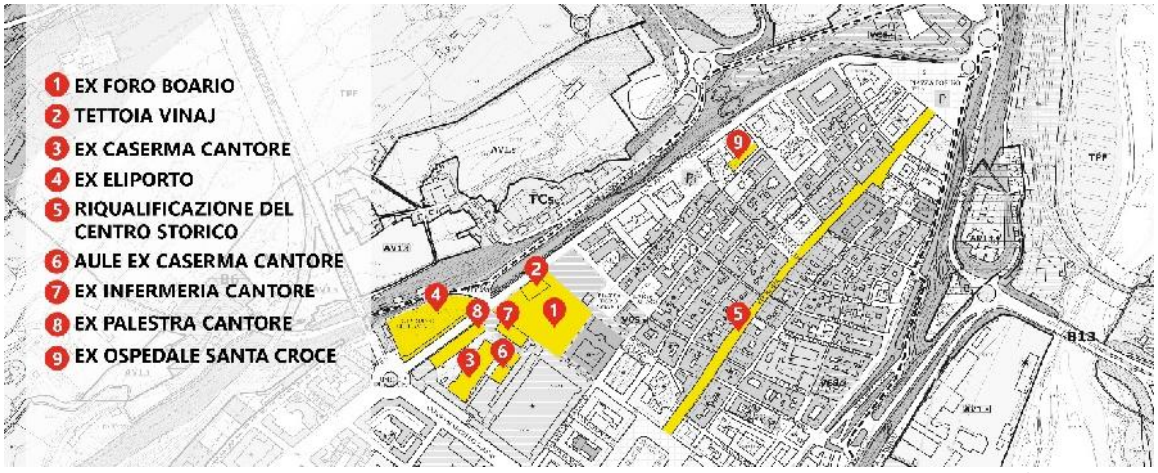


Figura 61 – mappa dei Progetti

1. EX FORO BOARIO, una nuova piazza pedonale, la "porta della Città"



Figura 62 - Prima



Figura 63 - Dopo

L'opera di riqualificazione e pedonalizzazione della piazza restituisce alla Città, e soprattutto ai suoi abitanti, uno spazio sino ad oggi adibito a parcheggio. Una grande area dismessa, un tempo dedicata al mercato del bestiame, rinasce così con una nuova vocazione urbana e culturale, candidandosi a diventare la "porta della Città" e la principale via di accesso al centro storico. Una piazza completamente pedonale che accoglierà cittadini e visitatori: il miglior biglietto da visita per la nuova Cuneo, ma anche un nuovo spazio di aggregazione, che creerà occasioni di incontri e attività culturali. Il progetto di pedonalizzazione prevede il rinnovo della pavimentazione e dell'arredo urbano, la realizzazione di aree verdi e di un'area dedicata alle attività ludiche (un playground con due canestri per giocare a basket). Verranno inoltre creati un viale alberato – ideale recupero del viale che un tempo si estendeva tra Via Seminario e C.so Kennedy – e un passaggio pedonale, per collegare il centro storico alla nuova piazza ex Foro Boario.



Stato di avanzamento dell'intervento
Il progetto esecutivo è stato approvato con determinazione dirigenziale n. 627 del 27 maggio 2014.
I lavori sono stati avviati il 22 ottobre 2014 e finiti nel 2016.

Figura 64 - Foto effettuata in data: 18/07/2016

2. TETTOIA VINAJ, Dal restauro nasce la vetrina del commercio e dell'enogastronomia.



Figura 65 - Prima



Figura 66 - Dopo

L'intervento prevede il restauro e la riqualificazione della Tettoia Vinaj, struttura storica, oggi abbandonata, che rinasce come spazio per l'insediamento di imprese commerciali e come vetrina per i prodotti dell'enogastronomia locale. Il fabbricato, parte integrante del progetto di recupero della piazza ex Foro Boario, ospiterà al suo interno l'esposizione e la vendita di prodotti del territorio, un bar e un ristorante.



Stato di avanzamento dell'intervento
Con 2014 è stato approvato il progetto esecutivo. I lavori sono stati avviati il 8 ottobre 2014 e finiti nel 2016.

Figura 67 - Foto effettuata in data: 14/04/2015

3. EX CASERMA CANTORE, 150 posti



Figura 68 - Prima



Figura 69 - Dopo

Prevede l'adeguamento della struttura esistente nel cortile dell'ex Caserma Cantore per la fruizione del parcheggio seminterrato (150 posti auto). L'intervento consiste in:

- Limitazione dell'area destinata a parcheggio al piano seminterrato su un'area di circa 3.000 mq per complessivi 150 posti auto circa;
- Riorganizzazione delle rampe di accesso al parcheggio;
- Minimi interventi impiantistici;
- Definizione degli spazi di sosta, delle aree di manovra, dei corridoi di ingresso e di uscita e dei locali accessori.

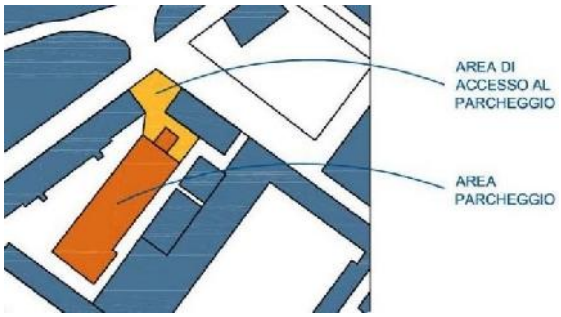


Figura 70 - planimetria

Stato di avanzamento dell'intervento

Il progetto esecutivo è stato approvato con Determinazione Dirigenziale n. 417/LLPP del 15 novembre 2013.

I lavori sono stati ultimati il 22 settembre 2014. Il parcheggio è ora in funzione ed utilizzabile dagli attuali possessori di abbonamenti agevolati.

4. EX ELIPORTO, 168 posti



Il primo lotto prevede la sistemazione dell'area dell'ex eliporto, già attualmente destinato a parcheggio a raso libero, con delimitazione dei posti auto e sistemazione a verde (200 posti auto). Vista la forte relazione con la piazza, è inoltre prevista la sistemazione della viabilità di accesso pedonale alla piazza dell'ex Foro Boario.

Superficie: 7.000 mq

Figura 71 - Prima e dopo

Stato di avanzamento dell'intervento

Il progetto esecutivo è stato approvato con determinazione Dirigenziale n. 170 del 26 febbraio 2014.

I lavori sono ultimati a ottobre 2014. Il parcheggio è in funzione ed utilizzabile dal 9 novembre 2015.

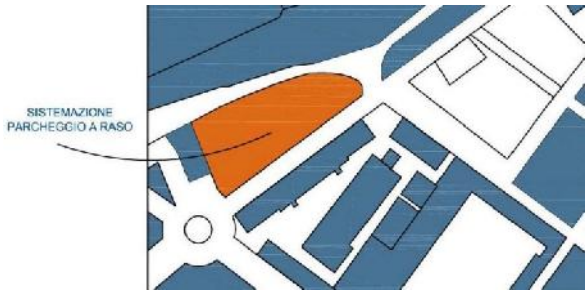


Figura 72 - Planimetria



Figura 73 - Foto effettuata in data: 11/01/2016

5. RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO STORICO, Via Roma si trasforma



Figura 74 - l'area interessata dall'intervento

Grazie ai fondi del PISU si completa e arricchisce il progetto di riqualificazione urbanistica del centro storico avviato negli ultimi cinque anni. Si è iniziato con i lavori di interramento delle reti tecnologiche, proseguendo con gli interventi di restauro e risanamento delle facciate dell'asse di Via Roma. A completamento di questi lavori, il rinnovo della tinteggiatura e dell'illuminazione permetteranno il recupero e la riqualificazione dei portici. Il cuore di Cuneo sta così ritrovando la sua antica bellezza. Ora, con i lavori di rifacimento della pavimentazione, la via maestra avrà una vocazione più sostenibile e funzionale, grazie anche all'eliminazione delle barriere architettoniche. Completati tutti gli interventi, Via Roma si consolida come una delle strade più belle nel panorama delle città italiane.

Restauro delle facciate – "Progetto del Colore"[374]

Il rapporto tra i colori dell'edificato, l'ambiente urbano e la qualità della vita al suo interno solo l'oggetto di questo progetto, il colore che riviste le facciate degli edifici, dalle sue espressioni essenziali a quelle pittoricamente più elaborate, dei luoghi, diventa uno degli elementi di forte caratterizzazione del centro storico, assieme alla posizione geografica, alla forma e dimensione degli edifici.



Figura 75 - Prima



Figura 76 - Dopo

[374] Morandi (2015), pp. 262.

Rifacimento della pavimentazione di via Roma

Un pavimento stradale deve garantire una durata di decenni: si è scelto pertanto di utilizzare materiali – cubetti di diorite e pietre di Luserna – che offrano garanzia di qualità e di resistenza, dando la certezza che questi lavori, e le relative manutenzioni, non dovranno essere affrontati nuovamente per molti anni.



Figura 77 - Prima



Figura 78 – Dopo

Rinnovo e armonizzazione dell'arredo urbano

Un altro elemento che integra e valorizza la riqualificazione del centro storico è il progetto di rinnovo e armonizzazione dell'arredo urbano. 44 esercizi commerciali, grazie ai Regimi di aiuto, hanno ricevuto un contributo a fondo perduto del 50% sulle spese sostenute per la sostituzione di insegne, di fioriere e di vetrine, ma anche per l'adeguamento o la creazione di nuovi dehors: si tratta di piccoli ma significativi interventi che nell'insieme miglioreranno l'impatto visivo del centro storico. La supervisione del Comune garantirà che gli interventi seguano una linea omogenea (nei colori e nei materiali usati), coerente con il contesto architettonico della zona.



Stato di avanzamento dell'intervento

Il progetto esecutivo è stato approvato con Determinazione Dirigenziale n. 36 del 29 gennaio 2014.

I lavori sono stati consegnati il 23 aprile 2014. I lavori sono conclusi.

Figura 79 - Esercizi commerciali in via Roma

6. AULE EX CASERMA CANTORE, nascita del polo musicale



Figura 80 - Prima



Figura 81 - Dopo

È prevista la sistemazione delle ex aule Cantore per la creazione di una "Sala della Musica" (sala d'organo, sala prove…) e sedi di associazioni musicali (Corale, Orchestra, Banda musicale di Cuneo). L'intervento prevede il trasferimento nelle ex aule delle funzioni pubbliche precedentemente previste al primo piano dell'ex infermeria (sedi di associazioni locali) e in una porzione dell'ex ospedale Santa Croce.

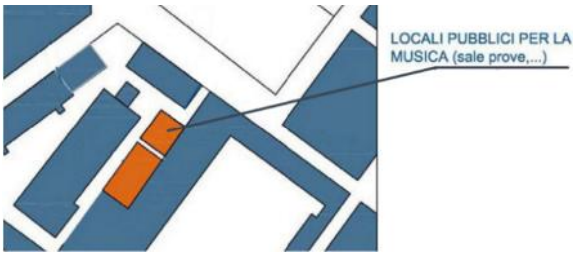


Figura 82 - Planimetria

Stato di avanzamento dell'intervento
Il progetto esecutivo è stato approvato con Determinazione Dirigenziale n.720 del 12/06/2014.
I lavori sono stati avviati il 23 novembre 2014 e finiti nel 2016.

7. EX INFERMERIA CANTORE, nuovi insediamenti artigianali


Figura 83 - Prima

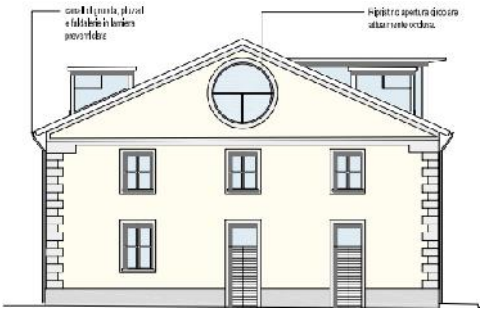


Figura 84 - Dopo

È previsto il recupero del fabbricato esistente con la creazione di nuovi insediamenti commerciali ed artigianali. La presenza di attività artigianali regalerà vivacità e attrattività a questa area nel cuore di Cuneo che vuole rinascere, dopo anni di incuria, come nuovo polo di aggregazione cittadina.

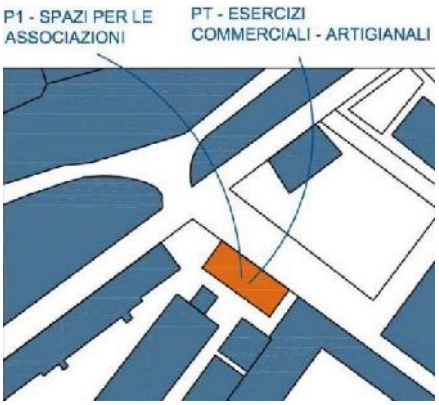


Figura 85 - Planimetria

La rimodulazione dell'intervento prevede, rispetto alla prima fase, di destinare l'intero fabbricato all'insediamento di imprese, trasferendo le funzioni pubbliche (sedi di associazioni) precedentemente previste al primo piano dell'edificio, all'interno delle ex aule Cantore.

Stato di avanzamento dell'intervento
Con 2014 è stato approvato il progetto esecutivo. I lavori sono stati avviati il 8 ottobre 2014 e finiti nel 2016.

8. EX PALESTRA CANTORE, Recupero e rinnovo della palestra


Figura 86 - Prima


Figura 87 - Dopo

I lavori di recupero della palestra, completano il progetto di riqualificazione della ex caserma, dotando il centro storico di un luogo di aggregazione sportiva ad oggi inesistente. L'intervento consiste nella ristrutturazione e nell'ampliamento della struttura, finora lasciata in stato di abbandono. Il progetto prevede di dedicare alla scherma un intero piano della nuova area sportiva.



Figura 88 - Planimetria

L'intervento di valorizzazione architettonica renderà il fabbricato coerente con il rinnovo estetico e funzionale di tutta l'area, con un'attenzione particolare al superamento delle barriere architettoniche.

Stato di avanzamento dell'intervento

Il progetto esecutivo è stato approvato con Determinazione Dirigenziale n. 7 del 17 gennaio 2014.

I lavori sono stati ultimati a marzo 2015. L'apertura della struttura è prevista per settembre-ottobre.

9. EX OSPEDALE SANTA CROCE, si trasforma in biblioteca e centro culturale



Figura 89 - Prima

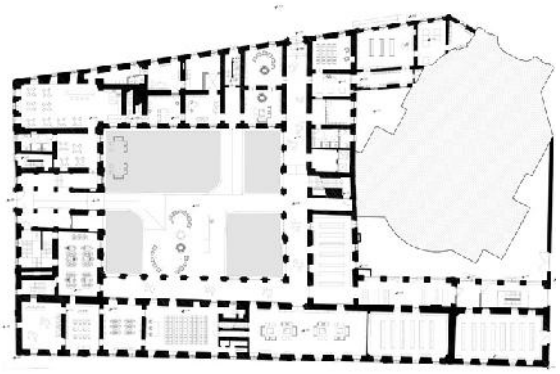


Figura 90 - Dopo

I lavori che trasformeranno l'ex ospedale Santa Croce, un imponente gioiello barocco in un nuovo centro culturale, futura sede della biblioteca civica. Il progetto prevede una manutenzione straordinaria dei locali, già ristrutturato negli Anni Novanta dalla Regione Piemonte. Si tratta di interventi che non apporteranno modifiche sostanziali agli spazi esistenti, Con la conclusione del primo lotto di interventi, saranno disponibili il piano interrato, destinato al deposito librario, e il piano terra dove – con il recupero dell'androne su via Santa Maria – si procederà all'allestimento di una caffetteria, del bookshop e di spazi per la lettura. Il primo piano sarà dedicato alla biblioteca dei bambini e dei ragazzi; il secondo ospiterà il fondo storico e gli spazi per le associazioni; il terzo, sarà il deposito del museo civico di San Francesco, reso visitabile al pubblico.



Stato di avanzamento dell'intervento

Il progetto esecutivo è stato approvato con determinazione Dirigenziale n. 200 del 5 marzo 2014.

I lavori sono stati consegnati il 3 novembre 2014 e ultimati in agosto 2015.

Figura 91 - Foto effettuata in data: luglio 2015.

I. IL PATRIMONIO STORICO-CULTURALE NEL PRG

1. PERIMETRAZIONE DEL CENTRO STORICO:

Il centro storico è delimitato dal confine evidenziato in rosso (vedi figura a lato): è attualmente costituito dal nucleo antico, il quale una volta era circondato da fortificazioni.

Il piano individua il sistema insediativo storico che è costituito dal centro storico della città e dai nuclei storici minori nonché dagli immobili e manufatti negli ambiti urbani e rurali.

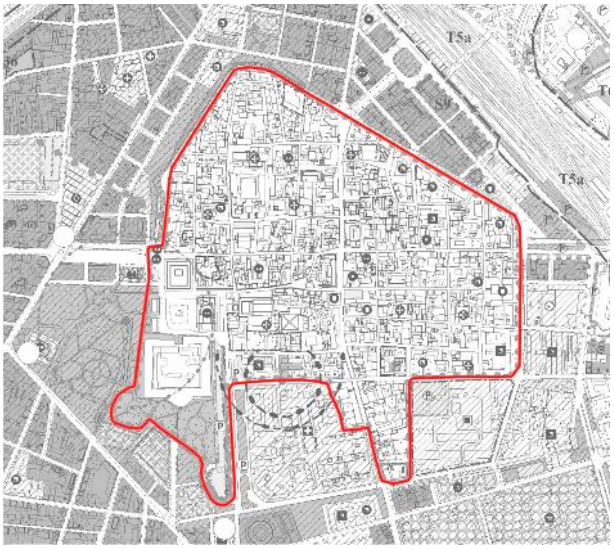


Figura 92 - Perimetro del centro storico

2. STRUTTURA DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PRG:

Il comune di Novara dispone di un PRG diviso in 6 titoli.

TITOLO III - DISCIPLINA DI UTILIZZAZIONE DEL SUOLO[375]

Capo I - Usi e classificazione del suolo

- Art. 14 - Suddivisione del territorio in ambiti:

14.1. Il Piano, suddivide il territorio nelle seguenti tipologie di ambiti:

C, ambiti di valorizzazione del patrimonio culturale e storico:
a - centri storici, b - aree di impianto storico
U, ambiti di riqualificazione urbana:
a - tessuto urbano esistente, b- tessuto produttivo esistente, c - tessuto in trasformazione e ricomposizione di progetto
A, ambiti di riqualificazione ambientale:
a - tessuto urbano di progetto, b - tessuto produttivo di progetto, c- tessuto complesso di progetto
T, ambiti tematici
S, ambiti speciali in attuazione del PRUSST e di comparti a destinazione particolare.
R, ambiti di qualificazione rurale:
a - rurale periurbano, b - rurale esterno

- Art. 15 - Ambiti di valorizzazione del patrimonio culturale e storico (C):

15.1. Sono ammessi i seguenti usi in riferimento alla classificazione dell'art. 13- destinazione d'uso: A, B, C1.1, C1.2, C1.4, C1.5, C2, C3.1, C3.2, C3.3, C3.4, C3.7, C3.8.

C3.9, C3.10, C3.11, C3.12, C3.14, C3.17, limitatamente al punto c, e di solo servizio al quartiere.

15.2. Sono ammessi gli interventi prescritti dalle tavole di Piano e, ove non prescritti, sono ammessi tutti i tipi di intervento (Manutenzione ordinaria; Manutenzione straordinaria; Restauro conservativo e risanamento conservativo; Ristrutturazione edilizia leggera; Ristrutturazione edilizia pesante con vincolo tipologico; Sostituzione con vincolo tipologico), ad eccezione della ristrutturazione urbanistica (RU) e di nuova edificazione (NC).

15.3. Le modalità di intervento ammesse sono le seguenti:

a. Intervento diretto come prescritto o consentito al comma precedente.
b. Piano di recupero di iniziativa privata.
c. Piano di recupero di iniziativa pubblica che potrà prevedere attraverso l'approfondimento analitico dello stato di fatto del tessuto e dei singoli immobili, specifiche destinazioni d'uso anche a salvaguardia di quelle esistenti.

15.4. In ogni caso di intervento dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- In nessun caso sono ammessi ampliamenti, sopraelevazioni o nuove aperture che alterino assetti di facciata compiuti e tipologicamente rappresentativi.
- Devono essere mantenuti, e ripristinati per quanto possibile, i fattori di continuità presenti nei fronti: allineamenti, altezza, composizione delle facciate, ritmo delle aperture.
- devono essere eliminati o almeno mitigati tutti i fattori compositivi, decorativi o di arredo all'intorno che diminuiscono la leggibilità degli edifici tutelati ai sensi del D.Lgs n° 42/2004.
- il risultato complessivo della modificazione deve essere migliorativo dello stato precedente, considerando la miglioria in termini di valorizzazione dell'apparato decorativo, o di messa in evidenza con criteri di restauro scientifico delle alterazioni storiche irreversibili, o ricostituzione di assetti compositivi, o eliminazione di aggiunte e sistemazioni alteranti, o aumento della fruibilità pubblica delle parti di pregio (androni, corti).

15.5. Gli ambiti Ca, così come ricompresi nel perimetro dei centri storici definito nelle tavole di piano, comprendono anche gli interventi di recupero ai sensi dell'art. 12 della L.R. 56/77.

TITOLO IV - DISCIPLINA DI TUTELA E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE, PAESISTICA E DEI BENI CULTURALI[376]

Capo I - Tutela e valorizzazione dei sistemi di beni

- Art. 22 - Procedure per la tutela dell'ambiente, del paesaggio e dei beni culturali.

22.1.b. Negli ambiti Ca, riconosciuti come centri storici (del capoluogo e frazionali), gli interventi sottoposti a Piano di recupero, prima dell'approvazione, devono essere

[375] Norme Tecniche di Attuazione di Novara – PRG 2008, pp. 25-30.
[376] Norme Tecniche di Attuazione di Novara – PRG 2008, pp. 66-76.

sottoposti al parere vincolante della Commissione regionale ex art. 40 della L.R. 56/1977 e s.m.i.;

- **Art. 25 - Valorizzazione e recupero del paesaggio periurbano e dei siti di interesse storicoculturale.**

25.4. Per la fruizione e la valorizzazione del ruolo di testimonianza storicoculturale e antropologica del paesaggio agrario tradizionale della pianura novarese [...]:

a. Le visuali residue sul paesaggio agrario tradizionale, con particolare riferimento a quelle che si possono godere nell'intorno dei centri e delle cascine più importanti e dalle strade principali di ingresso alla città, anche con interventi di nuova formazione di quinte di verde a schermo di trasformazioni recenti e di ripristino del sistema di segni del paesaggio tradizionale;

b. Le visuali e la fruizione del paesaggio insediato nelle immediate vicinanze della città, con formazione di quinte, salvaguardia delle relazioni visive tra gli elementi di valore urbani (ingressi, bordi, visuali sull'area del centro storico) e rurali (fasce alberate, canali, cascine);

c. Le visuali e la fruizione del paesaggio insediato nell'intorno dei centri rurali e delle cascine di maggiore importanza, con formazione di quinte alberate e di viali di ingresso lungo i percorsi storici o i canali. [...]

- **Art. 27 - Tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio preesistente.**

27.1. Tutte le trasformazioni degli immobili compresi negli ambiti C sono disciplinate dai tipi di intervento indicati nelle tavole di Piano e comunque per tutti gli immobili, l'A.C. può individuare eventuali limitazioni al tipo di intervento trasformativo ammesso, facendo prevalere criteri conservativi per le parti di interesse storico artistico o storico testimoniale, anche non individuate dal Piano ma risultanti dalla documentazione a corredo della richiesta di permesso di costruire o della DIA, o autorizzazione o disponibile presso l'A.C. [...]

2.1. CATEGORIA D'INTERVENTO

TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G[377]

Capo II - Parametri urbanistici e tipi di intervento

- **Art. 12 - Definizione e applicazione dei tipi di intervento**

- 12.1. Il PRG si attua secondo i tipi di intervento di cui all'art. 13 della L.R. 56/77 e s.m.i., e all'art. 3 del D.P.R. 380/2001.

- *12.1bis.* Il piano individua il sistema insediativo storico che, in coerenza all'art. 24 della LR 56/77, è costituito dal centro storico della città e dai nuclei storici minori, dagli immobili e manufatti negli ambiti urbani e rurali che fanno parte di questo sistema insediativo per il valore storico-artistico o testimoniale, o in quanto concorrenti alla

[377] Norme Tecniche di Attuazione di Novara – PRG 2008, pp. 20-24.

definizione della trama storica e morfologica del sistema insediativo territoriale, e li assoggettano ai tipi di intervento di cui ai commi che seguono.
Per gli immobili sui quali vige il vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004, qualora gli Organi di tutela dichiarino che gli stessi non rivestano l'interesse di cui agli artt. 10-12 del suddetto Decreto, ma conservino comunque un valore ambientale meritevole della conservazione delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche, gli stessi sono da intendersi vincoli ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i. Detti immobili risultano automaticamente assimilati al gruppo 3, senza possibilità di modifica di classificazione di gruppo e di tipo di intervento.

- 12.2 Le tavole di PRG classificano gli immobili (edifici, o loro parti e le relative aree di pertinenza) che rivestono valore storico-architettonico e testimoniale intrinseco e/o di caratterizzazione dell'ambiente urbano e territoriale circostante, secondo i seguenti gruppi:

  I) Gruppo 1: che comprende immobili che hanno assunto riconosciuta importanza nel contesto urbano e territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici.

  II) Gruppo 2: che comprende immobili le cui caratteristiche consentano di riconoscerne rilevanza tipologica ed architettonica e il cui stato di conservazione rivela una prevalente integrità dell'impianto originario.

  III) Gruppo 3: che comprende immobili che, pur non presentando valore intrinseco di particolare rilevanza rivelano caratteristiche architettoniche e tipologiche coerenti al contesto circostante o costituiscono elemento testimoniale dell'impianto urbano e rurale storico, ovvero immobili rilevanti per tipologia o architettura ma significativamente alterati da ristrutturazioni tali da non poter essere eliminate, ovvero immobili del secolo XX rilevanti per la qualità architettonica.

  IV) Gruppo 4: che comprende immobili privi di valore intrinseco ma che, per le loro caratteristiche architettoniche, o morfologiche, o per la loro localizzazione possono concorrere al mantenimento o al rafforzamento o alla ricostituzione della qualità architettonica e dell'impianto tipologico del contesto urbano e rurale.

  V) Gruppo 5: che comprende immobili privi di valore intrinseco, o di recente costruzione o fatiscenti, ma che per la loro specifica localizzazione possono concorrere alla ricostituzione della qualità architettonica e dell'impianto tipologico del contesto urbano e rurale.

12.3 Gli interventi ammissibili per ciascuno dei gruppi di immobili classificati al precedente comma sono i seguenti:

I) Gruppo 1: su questi immobili sono consentiti interventi non eccedenti il Restauro e Risanamento conservativo, con le seguenti precisazioni:
1. sono compresi:

a) il ripristino di elementi preesistenti, aperture, chiusure, con rifacimento di parti crollate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e il carattere originario,

b) il riuso che consenta la valorizzazione dei più importanti spazi interni originari, con particolare riguardo per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio,
c) la modificazione delle distribuzioni interne per adeguarsi alle mutate condizioni d'uso e purché nel complesso conducano ad una valorizzazione delle parti comuni e degli ambienti originali di maggiore rappresentatività (saloni, atri etc.),
d) l'inserimento di servizi igienico sanitari e tecnologici con la formazione dei relativi vani tecnici interni, nel rispetto delle condizioni di cui al comma precedente.

2. salvo casi di dimostrato diverso raggiungimento degli obbiettivi indicati al primo comma nell'ambito di interventi complessivi, non sono ammessi:

a) l'impoverimento dell'apparato decorativo di pregio esterno o interno e l'alterazione o la sostituzione con altre tipologie degli elementi strutturali importanti per tipologia o tecnologia,
b) la realizzazione di nuovi orizzontamenti che non siano sostitutivi dei precedenti e non ne mantengano i caratteri strutturali,
c) le alterazioni volumetriche e di sagoma salvo quelle relative all'installazione di impianti tecnologici, ove non siano possibili altre soluzioni e in ogni caso ove non risultino alteranti l'assetto delle facciate e dei tetti visibili da spazio pubblico,
d) le alterazioni dei prospetti, delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture, la formazione di nuove aperture in muri portanti, per quanto ciascuno di essi costituisce parte integrante della tipologia o della testimonianza artistica o storica,
e) le alterazioni dell'assetto complessivo delle pertinenze scoperte nella loro morfologia originaria o consolidata, soprattutto nel caso di corti o giardini.

II) Gruppo 2: su questi immobili sono consentiti interventi non eccedenti il Restauro e Risanamento conservativo, con le seguenti precisazioni:

1. sono compresi, oltre agli interventi previsti per il restauro conservativo:

a) la sostituzione di parti strutturali degradate e fatiscenti, salvo per le parti prodotto di una tecnologia di valore (parti voltate, murature in mattone a vista, presenza di decorazioni, soffitti lignei, parti in pietra modellata etc.), per le quali l'eventuale sostituzione, necessaria per degrado dell'elemento, deve essere condotta con tecnologie e materiali analoghi ai precedenti,
b) il riuso con l'inserimento di nuovi criteri distributivi ed organizzativi delle unità immobiliari, fatto salvo il mantenimento di ambienti di particolare pregio o significatività tipologica (scale, saloni, atri),
c) la diversa sistemazione di tetti (compresa la formazione di abbaini o di terrazzi inseriti nella falda, purché l'insieme risulti coerente con la tipologia tradizionale delle coperture e l'intervento non sia visibile da spazi pubblici), cornicioni, affacci e aperture verso l'esterno, e scale (compreso l'inserimento di nuove), sempreché tali interventi non riguardino l'organismo di impianto originario, ma solo le parti aggiunte e con interventi che aumentino la coerenza complessiva del complesso al suo interno e nel contesto,
d) la sostituzione, limitatamente al piano terra, di vani finestrati a davanzale con vani a tutta altezza (e viceversa), mantenendone larghezza e orditura, e purché

il disegno complessivo delle facciate su spazio pubblico mantenga l'assetto compositivo originario,

e) l'inserimento di volumi tecnici sempre con la minore alterazione possibile dell'assetto delle facciate e dei tetti, sempre limitatamente alle parti aggiunte, visibili da spazio pubblico.

2. salvo casi di dimostrato diverso raggiungimento degli obbiettivi indicati al primo comma nell'ambito di interventi complessivi, non sono ammessi:

a) l'impoverimento dell'apparato decorativo di pregio esterno o interno e l'alterazione o la sostituzione con altre tipologie degli elementi strutturali importanti per tipologia o tecnologia,
b) le alterazioni volumetriche e di sagoma salvo quelle relative all'installazione di impianti tecnologici, ammesse con la massima mitigazione di impatto ove non siano possibili altre soluzioni,
c) le alterazioni dei prospetti prospicienti spazio pubblico e delle quote di imposta e di colmo delle coperture (salvo quelle di corpi accessori e non rilevanti per tipologia o testimonianza storica), la formazione di nuove aperture nei muri perimetrali per quanto ciascuno di essi costituisce parte integrante della tipologia o della testimonianza artistica o storica,
d) le alterazioni dell'assetto complessivo delle pertinenze scoperte nella loro morfologia originaria o consolidata, soprattutto nel caso di corti o giardini.

III) Gruppo 3: su questi immobili sono consentiti interventi non eccedenti la Ristrutturazione edilizia, con le seguenti precisazioni:

1. sono ammessi, oltre agli interventi di manutenzione e risanamento conservativo:

a) integrazioni e sostituzioni di elementi strutturali e rifacimento di parti limitate dei muri perimetrali, fermo restando il loro posizionamento e la pendenza delle coperture principali,
b) formazione di nuove aperture o chiusura di preesistenti purché finalizzate alla valorizzazione dell'assetto tipologico dei prospetti su spazio pubblico su corte ove questa costituisca elemento strutturale della tipologia (ad esempio con formazione di aperture per negozi al piano terreno in asse e proporzione con le aperture ai piani superiori o con chiusura di corpi aperti in cascine, mantenendo in evidenza il sistema strutturale preesistente),
c) inserimento di volumi tecnici e distributivi (corpi scale, corridoi comuni) purché non alteranti l'assetto delle facciate prospicienti spazi pubblici,

2. ove consentito da ridistribuzioni volumetriche anche nell'ambito di interventi interessanti più edifici con diverso tipo di intervento ammesso (ottenute recuperando il volume dalla demolizione di superfetazioni) sono ammessi:

a) sopraelevazione delle maniche interne su confine, sino all'altezza degli edifici in aderenza, e ampliamento della larghezza di manica verso l'interno, ove ciò sia possibile nel rispetto delle distanze dagli edifici vicini,
b) modificazione dell'imposta del tetto fino ad un massimo di m. 2,00 con almeno pari arretramento dell'ultimo piano, fermo restando il filo di gronda preesistente e il relativo cornicione della facciata allineata su strada e l'altezza al colmo, che devono essere mantenuti pari a quelli esistenti.

3. non sono comunque ammesse trasformazioni che alterino complessivamente la sagoma dell'edificio o l'assetto compositivo della facciata prospiciente spazio pubblico o le parti comuni al piano terreno, ove queste siano significative di un assetto tipologico consolidato, né l'impoverimento dell'apparato decorativo di pregio esterno esistente.

IV) Gruppo 4: su questi immobili sono consentiti interventi non eccedenti la Ristrutturazione edilizia, con le seguenti precisazioni:

1. Sono ammessi:

a) nuovi assetti distributivi che comportino la modificazione delle parti comuni;
b) interventi di demolizione e ricostruzione parziale (in quanto non riguardino edifici, o parti di edificio, di interesse ai sensi dell'art. 27.1), purché il nuovo assetto sia rispondente ai seguenti requisiti tipologici:

- impianto in continuità e congruenza con quello dell'edificio originario e degli edifici latistanti vincolati ad interventi più leggeri;
- altezza non superiore a quella degli edifici latistanti per i quali l'intervento consentito è al massimo la ristrutturazione edilizia;
- allineamento sul filo strada (o sul filo della corte, ove questa abbia rilevanza tipologica) qualora preesistente nel lotto o in quelli latistanti;
- composizione di facciata che rispetti il rapporto pieni/vuoti degli edifici latistanti per i quali l'intervento consentito è al massimo la ristrutturazione edilizia o, nel caso delle cascine, che rispetti il rapporto pieni vuoti dei fronti interni tradizionali.

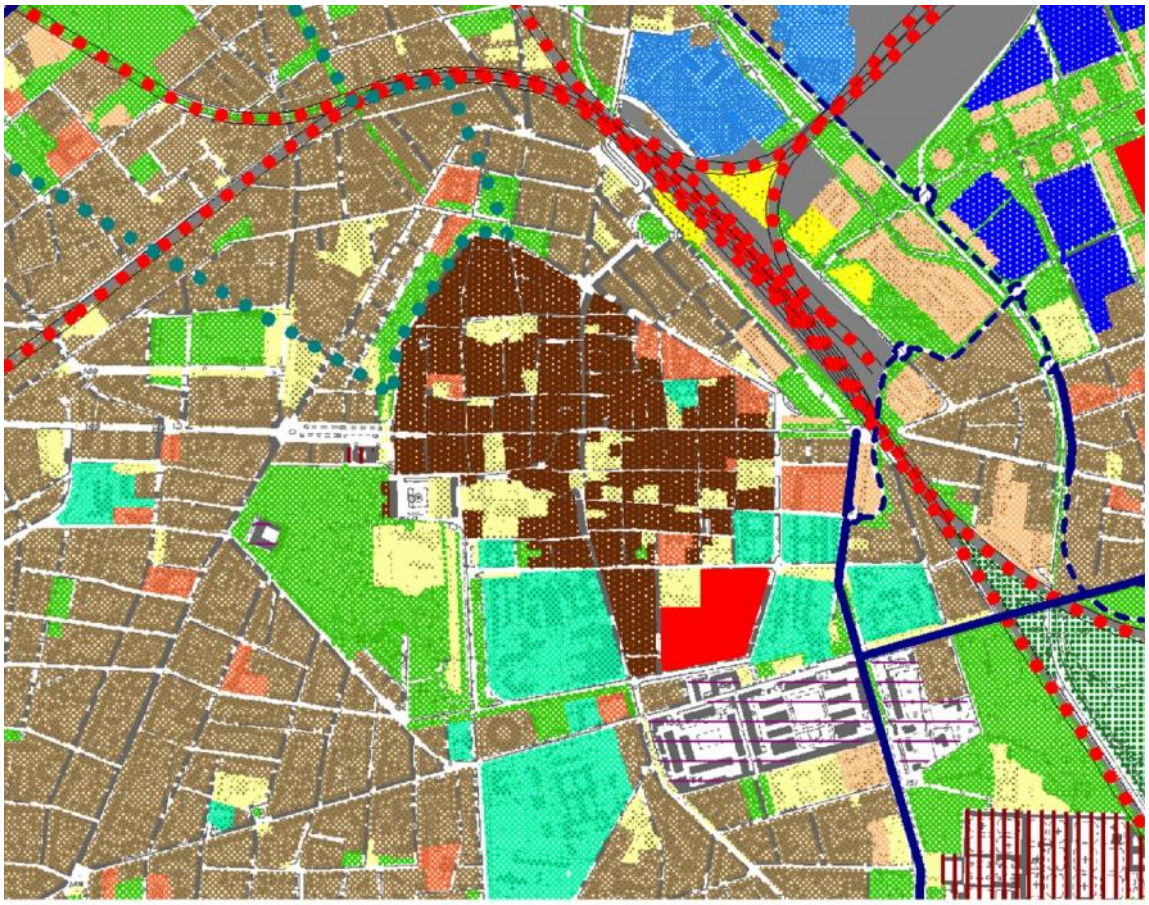
V) Gruppo 5: su questi immobili, sono ammessi, oltre agli interventi di cui al precedente gruppo IV, anche, la sostituzione con vincolo tipologico (Sv) che consiste nella ricostruzione totale nel rispetto dei requisiti di cui al precedente punto IV.1, di tipologie adatte al sito e comunque a corte, in linea o a schiera o con corpi edificati a confine sui lati, dei parametri di cui all'art. 15.2 per gli ambiti C e U e del volume preesistente negli ambiti R. [...]

3. ELABORATI DI PIANO RAPPRESENTATE IN TAVOLE

- Tavole di piano:
  - Tav. P.1: Sintesi della destinazione d'uso dei suoli - scala 1:25.000
  - Tav.P3: Progetto del territorio comunale - scala 1:10.000
  - Tav.O4.0: Progetto del territorio comunale e dei centri storici-Tavola sinottica
  - **Tav.P4.CS1- Progetto del centro storico Capoluogo - scala 1:1000**
  - Tav.P4.CS2-Progetto del centro storico Vignale, Veveri, Pernate - scala 1:1000
  - Tav.P4.CS3-Progetto del centro storico Casalgiate, Olengo, Lumellogno Torrion - Quartara - scala 1:1000
  - Tav.A5. a/b –Vincoli incidenti sul territorio-Stato di compromissione giuridica scala 1:10.000

- Allegati tecnici:
  - Tav.A3: Testimonianze Storico Paesistiche - scala 1:20.000
  - Tav.A10: Morfologia del tessuto - scala 1:10.000
  - Tav.A11: caratteri dell'immagine urbana e degli spazi pubblici scala - 1:15.000

TAV. P.1: SINTESI DELLA DESTINAZIONE D'USO DEI SUOLI - SCALA 1:25.000

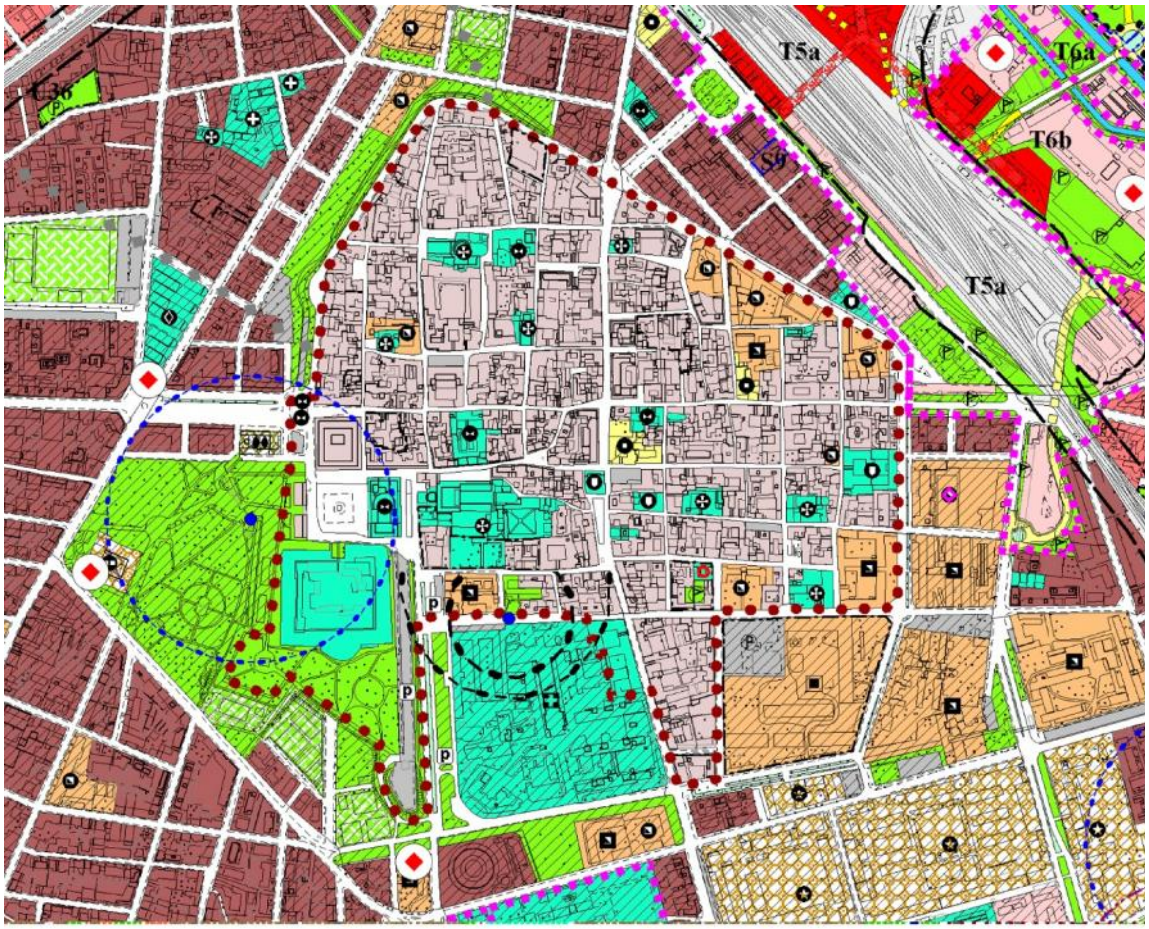


Usi

- Residenziale storico
- Residenziale
- Residenziale di espansione
- Produttivo
- Produttivo di espansione
- Polo tecnologico
- Nodo infrastrutturale
- CIM
- Terziario
- Terziario di espansione
- Ricettivo
- Ricettivo di espansione
- Zona agricola
- Parco territoriale
- Servizi sovraccomunali
- Università
- Servizi
- Aree verdi e per lo sport
- Attrezzature scolastiche
- Attrezzature tecniche e tecnologiche
- Attrezzature militari
- Attività estrattive
- Vincoli d'area

Infrastrutture

- Autostrada
- Superstrada
- Strade principali
- Strade di progetto
- Ferrovie esistenti
- Ferrovie di progetto



LEGENDA E RIFERIMENTI ALLE N.T.A.

Confine comunale

Ambiti di valorizzazione del patrimonio culturale e storico

- Centro storico (ambiti Ca) Art. 15 Art. 22.1.b Art. 27
- Aree di antico impianto (ambiti Cb) Art. 15 Art. 27

Attrezzature

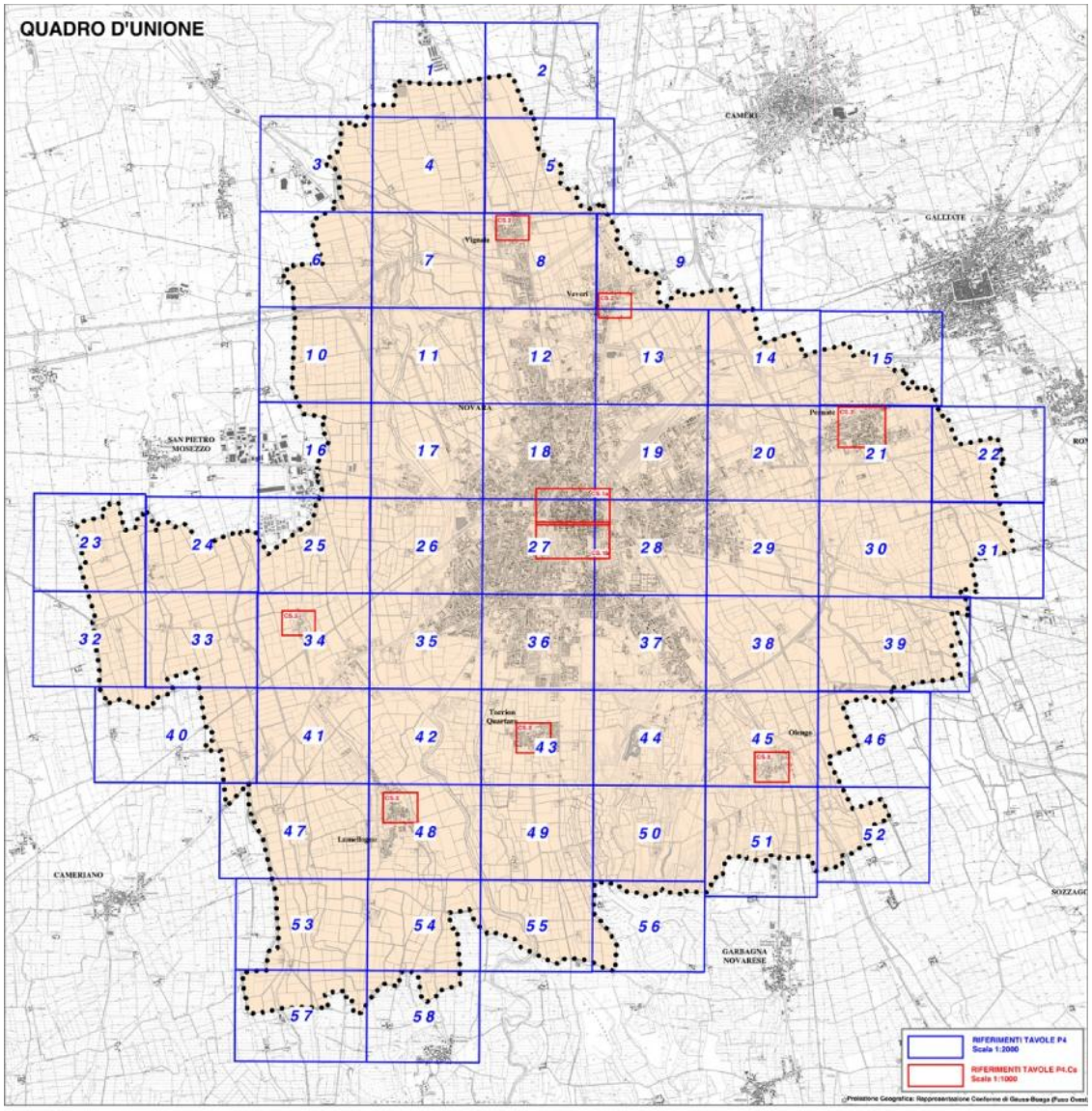
- Amministrative e di interesse sovracomunale Art. 10 Art. 21.4
- Attrezzature scolastiche e università Art. 10 Art. 21.4
- Attrezzature di interesse comunale Art. 10 Art. 21.4
- Parcheggi pubblici esistenti e di progetto Art. 10 Art. 21.2
- Verde pubblico Art. 10 Art. 21.4
- Verde pubblico e attrezzature di interesse comunale di progetto Art. 10 Art. 21.4 Art. 21.5.a

Usi specifici	esistenti	di progetto
Attrezzature scolastiche superiori		Art. 21.4.
Amministrative sovraccomunali		Art. 21.4.
Attr.di interesse comunale :		Art. 21.4.
Socioculturali		
Attr. scolastiche fino all'obbligo		
Amministrative		
Religiose e parrocchiali		
Parcheggi pubblici interrati		
Verde pubblico e urbanizzazione secondaria		

Modalità di intervento, perimetri e rispetti

- Aree soggette a SUE Art. 6.1.c Art. 7
- Aree soggette a IEU Art. 61.b Art. 8
- Aree soggette a PEEP Art. 20
- Perimetri dei centri storici Art. 15.5

TAV.04.0: PROGETTO DEL TERRITORIO COMUNALE E DEI CENTRI STORICI-TAVOLA SINOTTICA



AMBITI, AREE ED ELEMENTI DI VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE E STORICO

	Perimetri dei centri storici (Vedi Tavole P4.CS per i tipi di intervento)	Art. 15.5	
	Tessuto Urbano del Centro Storico (ambiti Ca)	Art. 15 Art. 22.1.b	Art. 27
	Aree di antico impianto (ambiti Cb)	Art. 15	Art. 27
	Immobili in tutto o in parte soggetti ai vincoli ex D.L. n.42/2004	Art. 22.1.d	
	Tracce di antichi assetti centuriati	Art. 22.1.d	
	Ambiti soggetti a potenziali ritrovamenti archeologici	Art. 22.1.d	
*	Punti di ritrovamento archeologico	Art. 22.1.d	

Tipi di intervento degli edifici:

G1	Restauro conservativo	Art. 12.3.I	Art. 27
G2	Risanamento conservativo	Art. 12.3.II	Art. 27
G3	Ristrutturazione edilizia leggera	Art. 12.3.III	Art. 27.2/3/4/5
G4	Ristrutturazione edilizia pesante con vincolo tipologico	Art. 12.3.IV	Art. 27.2/3/4/5
G5	Sostituzione con vincolo tipologico	Art. 12.3.V	Art. 27

MODALITÀ DI INTERVENTO

	Aree soggette a SUE	Art. 6.1.c	Art. 7
	Aree soggette a IEU	Art. 6.1.b	Art. 8
	Aree soggette a PEEP	Art. 4.4	Art. 9

Usi specifici	esistenti	di progetto
Attrezzature scolastiche superiori		Art. 21.4.
Amministrative sovraccomunali		Art. 21.4.
Attr.di interesse comunale :		Art. 21.4.
Socioculturali		
Attr. scolastiche fino all'obbligo		

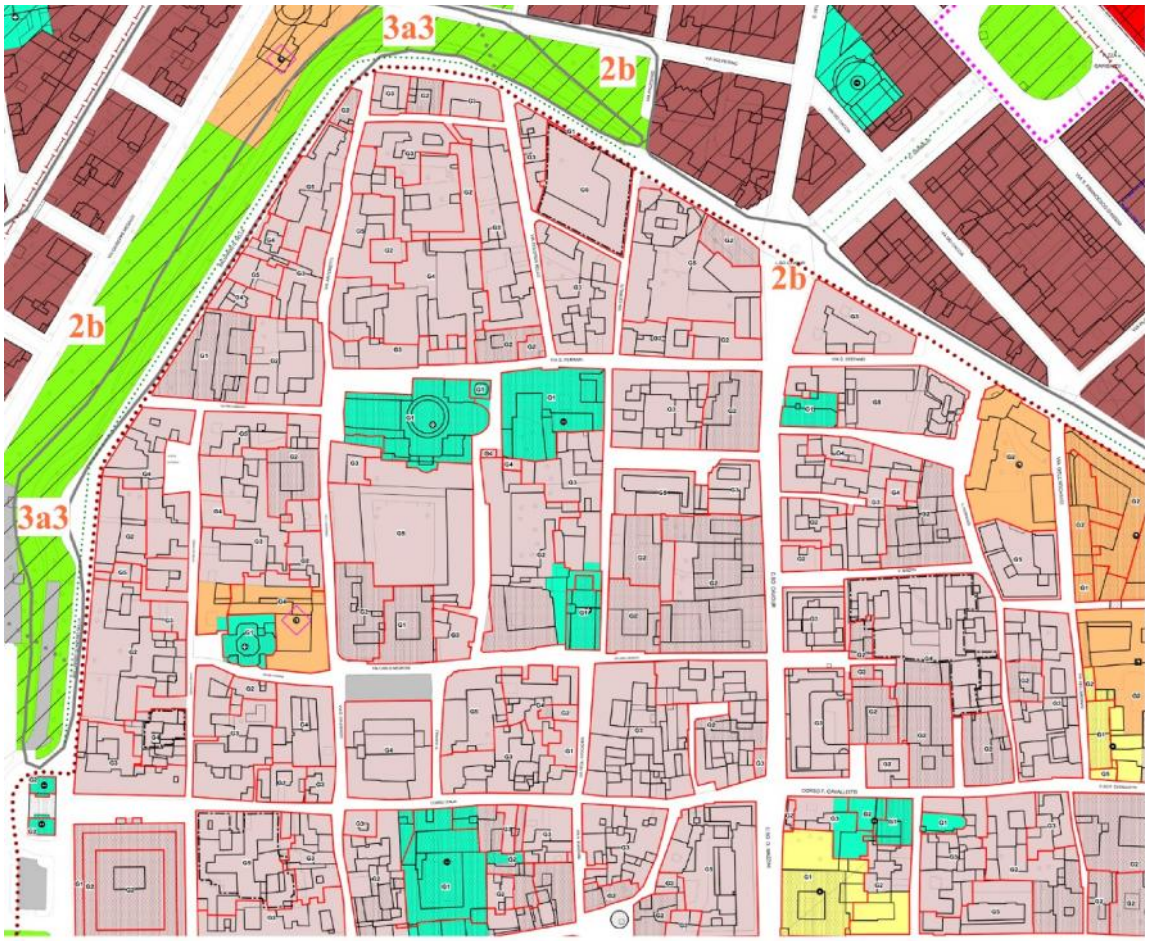
Amministrative	
Religiose e parrocchiali	
Parcheggi pubblici interrati	P
Verde pubblico e urbanizzazione secondaria	

VINCOLI, RISPETTI E PRESCRIZIONI

	Rispetti dei cimiteri	Art. 22.1.a Art. 24.5
	Percorsi con valenza storico-culturale-paesistica (Art.22 PTROT)	Art. 25.c
	Beni architettonico-culturali (Art. 22 PTROT)	Art. 27.6
	Zone coperte da vegetazione	Art. 25.1.a.b.e Art. 25.2
	Siepi e filari alberati	Art. 25.1.c Art. 25.1.d
	Tutela delle visuali	Art. 25.7.b
	Porte urbane	Allegato 2
	Progetti di luogo	Art. 26.2

Rete ecologica e vincoli nel territorio del PPTNV:

	Rete di connessione ecologica	Art. 27ter.3
	Aree di rinaturalizzazione	Art. 27ter.1
	Zone coperte da vegetazione esistente	Art. 27ter.3
	Zone coperte da vegetazione di progetto	Art. 27ter.3
	Filari di alberi esistenti	Art. 27ter.3
	Alberi esistenti	Art. 27ter.3
	Filari e siepi alberate di progetto	Art. 27ter.3
	Filari di alberi di progetto	Art. 27ter.3
	Itinerari	Art. 27quinquies.4
	Percorsi storici	Art. 27quinquies.4
	Visuali	Art. 27quinquies.2
	Aree attrezzate di fruizione percettiva	Art. 27quinquies.2
	Aree degradate	Art. 27quater.5



AMBITI, AREE ED ELEMENTI DI VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE E STORICO

	Perimetri dei centri storici (Vedi Tavole P4.CS per i tipi di intervento)	Art. 15.5		
	Tessuto Urbano del Centro Storico (ambiti Ca)	Art. 15	Art. 22.1.b	Art. 27
	Aree di antico impianto (ambiti Cb)	Art. 15	Art. 27	
	Immobili in tutto o in parte soggetti ai vincoli ex D.L. n.42/2004	Art. 22.1.d		
	Tracce di antichi assetti centuriati	Art. 22.1.d		
	Ambiti soggetti a potenziali ritrovamenti archeologici	Art. 22.1.d		
*	Punti di ritrovamento archeologico	Art. 22.1.d		

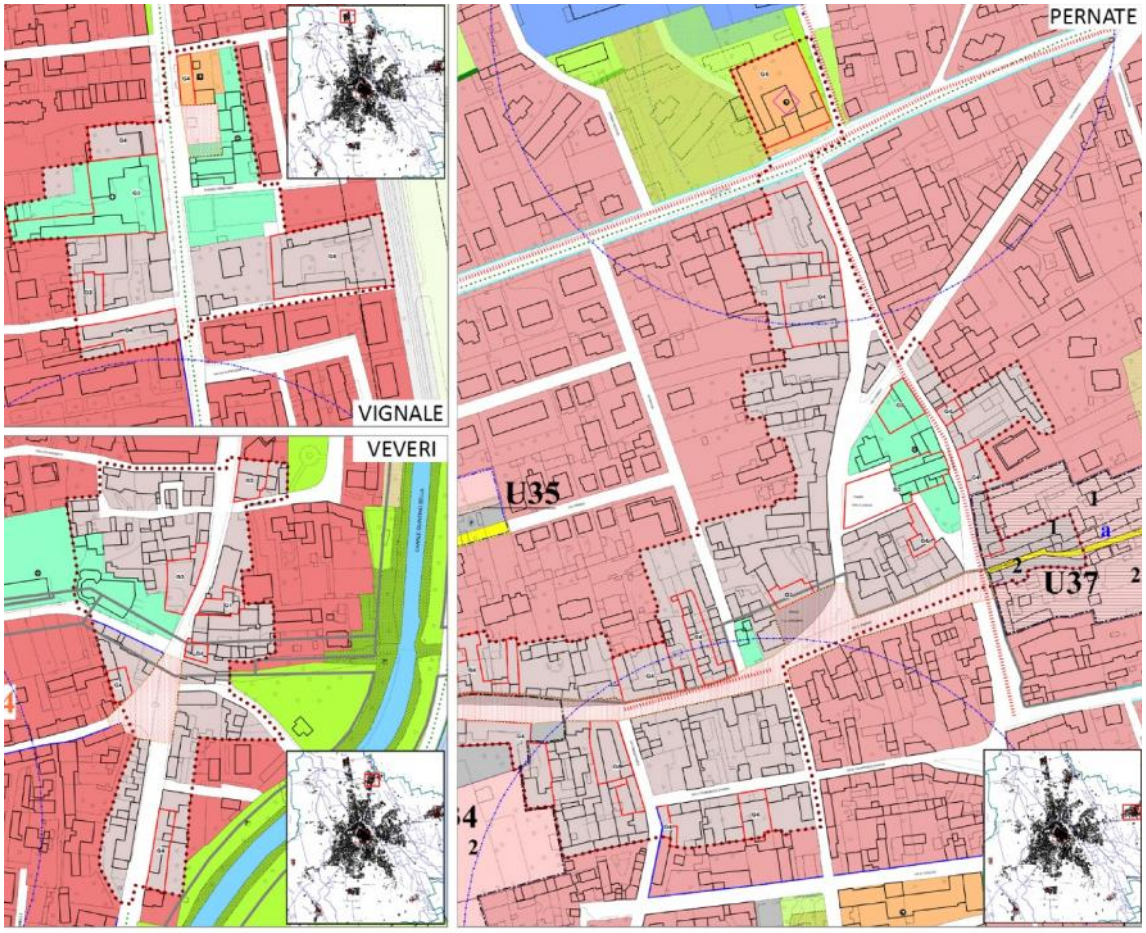
Tipi di intervento degli edifici:

G1	Restauro conservativo	Art. 12.3.I	Art. 27
G2	Risanamento conservativo	Art. 12.3.II	Art. 27
G3	Ristrutturazione edilizia leggera	Art. 12.3.III	Art. 27.2/3/4/5
G4	Ristrutturazione edilizia pesante con vincolo tipologico	Art. 12.3.IV	Art. 27.2/3/4/5
G5	Sostituzione con vincolo tipologico	Art. 12.3.V	Art. 27

MODALITÀ DI INTERVENTO

	Aree soggette a SUE	Art. 6.1.c	Art. 7
	Aree soggette a IEU	Art. 6.1.b	Art. 8
	Aree soggette a PEEP	Art. 4.4	Art. 9

TAV.P4.CS2-Cs3 - PROGETTO DEL CENTRO STORICO VIGNALE, VEVERI, PERNATE - CASALGIATE, OLENGO, LUMELLOGNO TORRION - QUARTARA - SCALA 1:1000



AMBITI, AREE ED ELEMENTI DI VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE E STORICO

	Perimetri dei centri storici (Vedi Tavole P4.CS per i tipi di intervento)	Art. 15.5		
	Tessuto Urbano del Centro Storico (ambiti Ca)	Art. 15	Art. 22.1.b	Art. 27
	Aree di antico impianto (ambiti Cb)	Art. 15	Art. 27	
	Immobili in tutto o in parte soggetti ai vincoli ex D.L. n.42/2004	Art. 22.1.d		
	Tracce di antichi assetti centuriati	Art. 22.1.d		
	Ambiti soggetti a potenziali ritrovamenti archeologici	Art. 22.1.d		
*	Punti di ritrovamento archeologico	Art. 22.1.d		

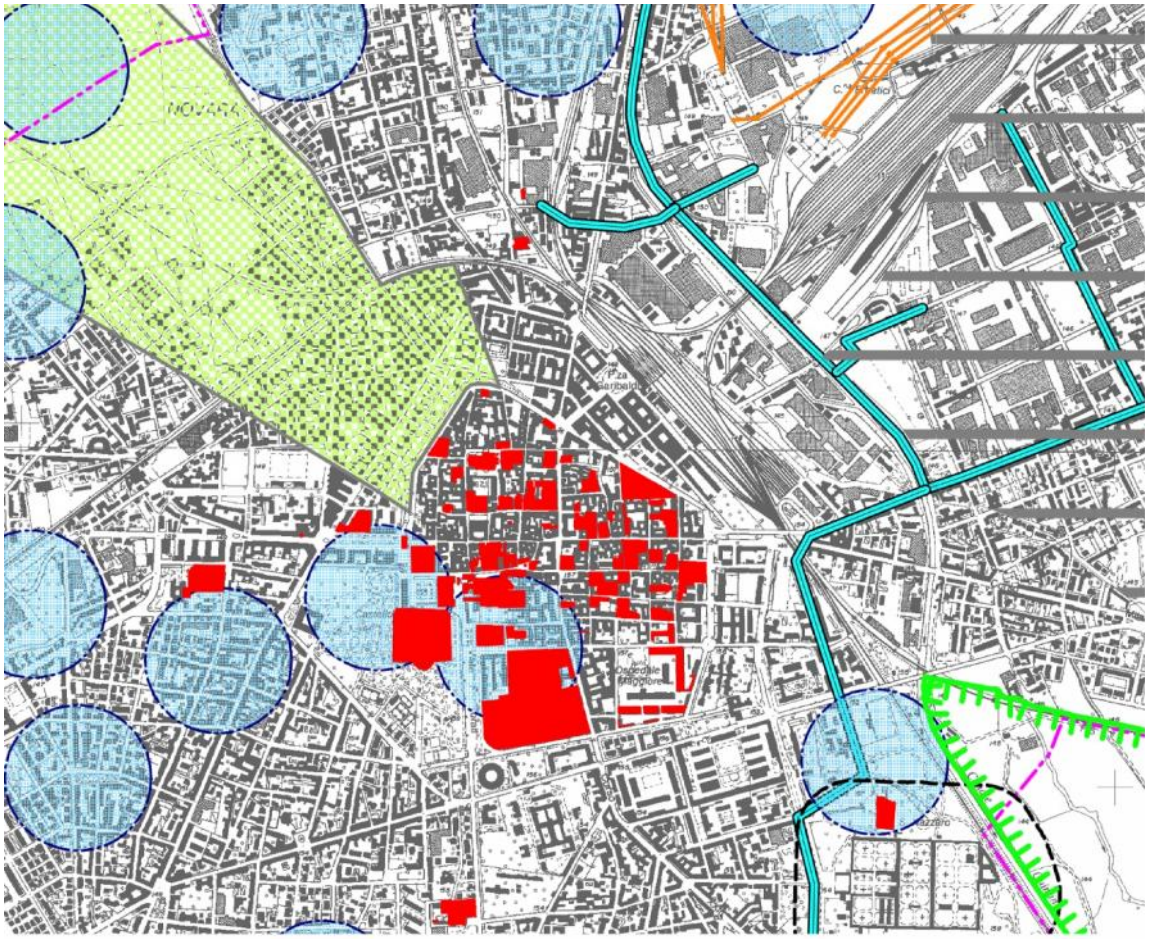
Tipi di intervento degli edifici:

G1	Restauro conservativo	Art. 12.3.I	Art. 27
G2	Risanamento conservativo	Art. 12.3.II	Art. 27
G3	Ristrutturazione edilizia leggera	Art. 12.3.III	Art. 27.2/3/4/5
G4	Ristrutturazione edilizia pesante con vincolo tipologico	Art. 12.3.IV	Art. 27.2/3/4/5
G5	Sostituzione con vincolo tipologico	Art. 12.3.V	Art. 27

MODALITÀ DI INTERVENTO

	Aree soggette a SUE	Art. 6.1.c	Art. 7
	Aree soggette a IEU	Art. 6.1.b	Art. 8
	Aree soggette a PEEP	Art. 4.4	Art. 9

TAV.A5. A/B –VINCOLI INCIDENTI SUL TERRITORIO-STATO DI COMPROMISSIONE GIURIDICA SCALA 1:10.000



Edifici di valore storico (D.L. 42/2004)

Parco della Battaglia e Visuale delle Alpi (D.L. 42/2004)

Vincolo paesaggistico (D.L. 42/2004)

S.A. 26 (Piano di Zona - P.T.R. Ovest Ticino))

Fasce di pertinenza paesistico-ambientale dei corsi d'acqua pubblici (art.18 PTR - AOT)

Aree di priorità di imboschimento/rimboschimento (art.20 PTR - AOT)

Aree boscate (art.20 PTR - AOT)

Fascia A (Piano per l' Assetto Idrogeologico)

Fascia B (Piano per l' Assetto Idrogeologico)

Fascia C (Piano per l' Assetto Idrogeologico)

Linee elettrodotti Alta Tensione

Linee metanodotti

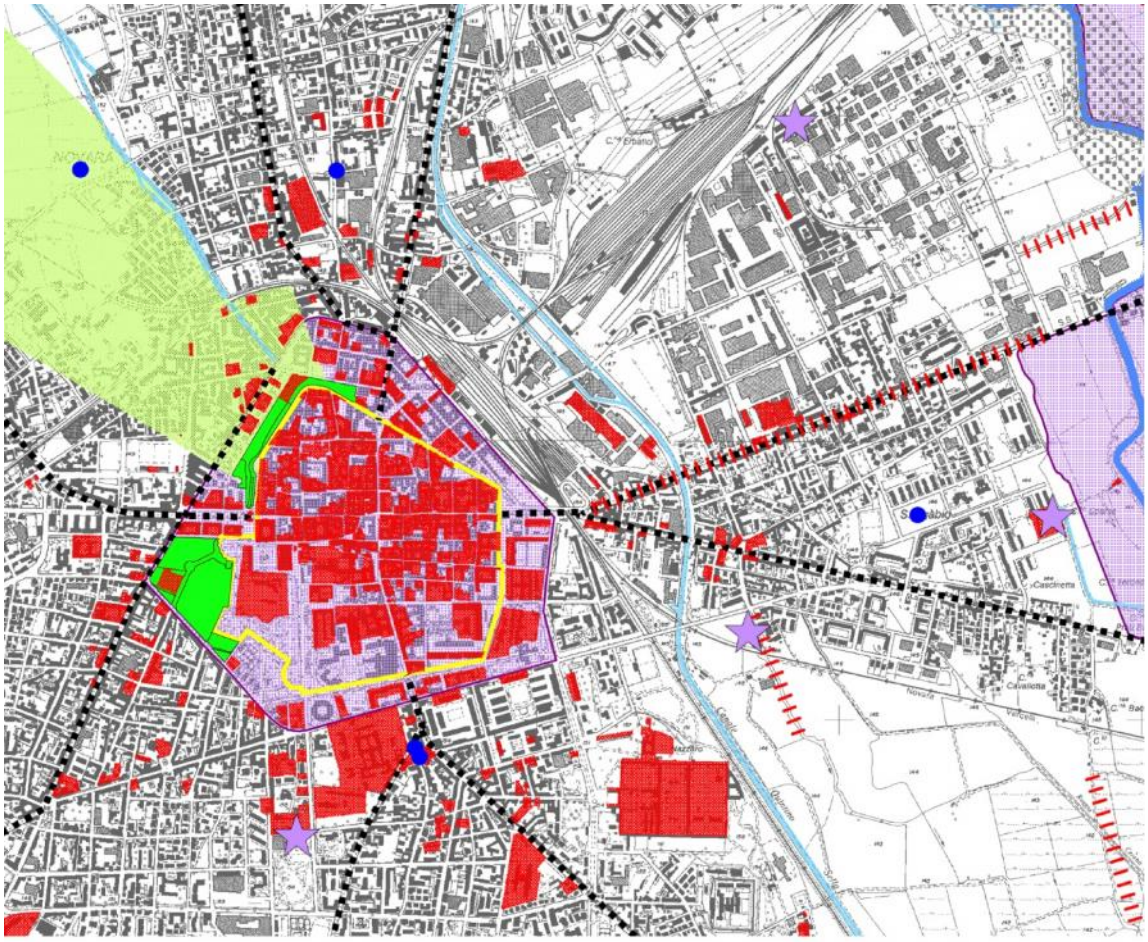
Rispetti cimiteriali

Rispetti depuratori

Area di salvaguardia dei pozzi comunali

Perimetro del centro abitato (Codice della strada)

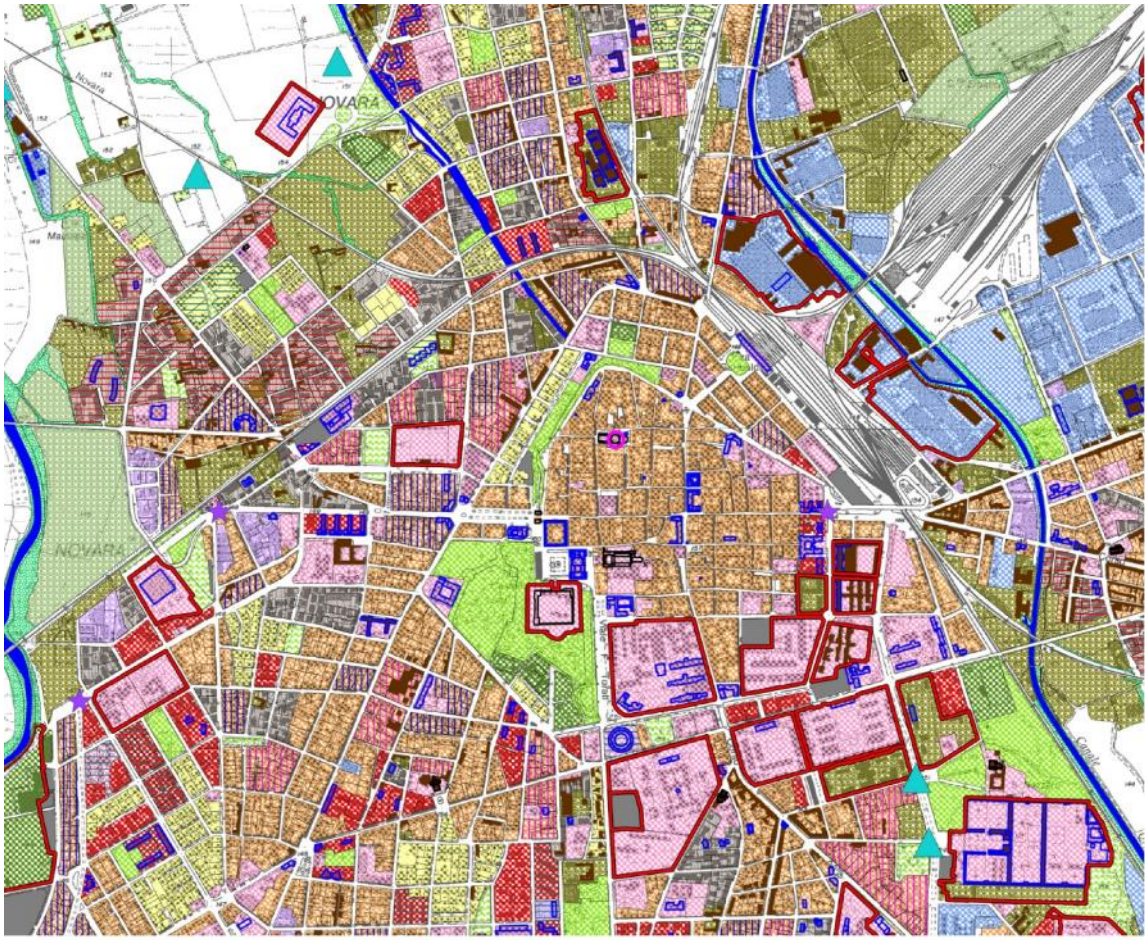
TAV.A3: TESTIMONIANZE STORICO PAESISTICHE - SCALA 1:20.000



Principali valori dei sistemi insediativi

- Centri storici
- Centri storici rurali
- Aree di interesse archeologico
- Punti di interesse archeologico
- Tracce di antichi assetti centuriati
- Beni di valore storico e testimoniale (all'interno del territorio comunale)
- Beni di valore storico e testimoniale (all' esterno del territorio comunale)
- Assi viari storici
- Aree verdi storiche
- Aree agricole di salvaguardia e valorizzazione
- Aree di degrado ambientale e paesistico
- Aree di grave alterazione dei sistemi ambientali, paesistici e insediativi storici

TAV.A10: MORFOLOGIA DEL TESSUTO - SCALA 1:10.000



Tessuti

- Omogeneo con evidenza dell'isolato
- Omogeneo con evidenza degli edifici, ad alta densità
- Omogeneo con evidenza degli edifici, a bassa densità
- Disomogeneo (con edifici di tipologia contrastante)
- Misto
- Produttivo
- Specialistico
- Verde urbano
- Aree verdi prive di definizione morfologica
- Impianti sportivi
- Vegetazione ripariale
- Ambito marginale e/o residuale e/o obsolescente
- Insediamento sparso e sue pertinenze
- Insediamento agricolo isolato e sue pertinenze
- Agricolo residuale o intercluso
- Parcheggi

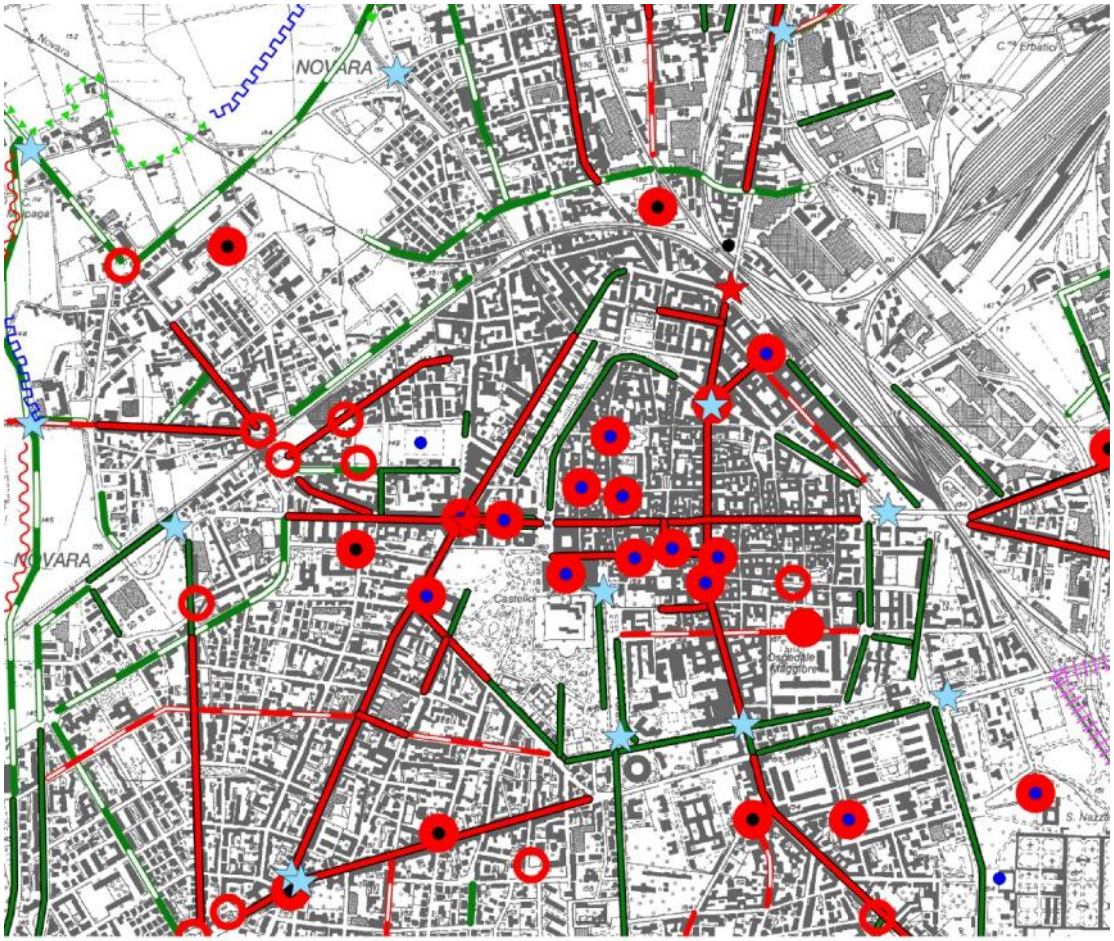
Caratteri del tessuto

- Tessuto a morfologia unitaria
- Compresenza/assenza di regole
- Tessuto alterato da riempimento
- Tessuto alterato da regola diversa
- Insula con tessuto specialistico o produttivo
- Visuali
- Effetto uscita

Emergenze e permanenze

- Edificio morfologicamente emergente
- Emergenza del tessuto
- Emergenza eccezionale
- Permanenze e tracce del sistema insediativo precedente (fuori dal centro storico)

TAV.A11: CARATTERI DELL'IMMAGINE URBANA E DEGLI SPAZI PUBBLICI SCALA - 1:15.000



CARATTERI DELL' IMMAGINE URBANA

Bordi urbani esterni

- Regolato
- Di retro
- Indefinito
- In continuità con l'agricolo
- Usi residuali
- Dato da infrastrutture
- Verde

Effetti di ingresso

- Urbano
- Minore
- Debole

CARATTERI DELLO SPAZIO PUBBLICO

Assi

- Assi urbani centrali
- Assi urbani centrali da potenziare
- Asse verde
- Asse verde potenziare o da riqualficare

Centralità

- Luoghi a morfologia centrale
- Luoghi a morfologia centrale da potenziare

Funzioni centrali

- Funzioni centrali di livello urban
- Funzioni centrali di livello locale

I. IL PATRIMONIO STORICO-CULTURALE NEL PRG

1. PERIMETRAZIONE DEL CENTRO STORICO:

Il centro storico è delimitato dal confine evidenziato in rosso (vedi figura a lato): è attualmente costituito dalle aree e dagli edifici dai caratteri storici, artistici, ambientali e documentari.

Il piano individua il sistema insediativo storico costituito dal centro storico principale della città e dai nuclei di antica formazione.

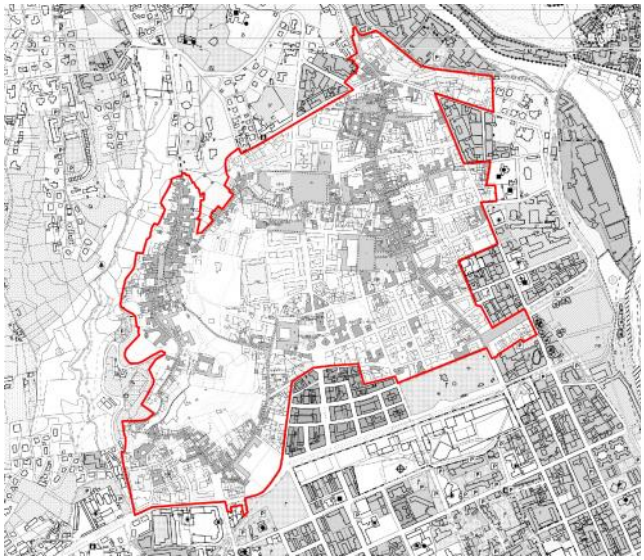


Figura 93 - Perimetro del centro storico

2. STRUTTURA DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PRG:

Il comune di Biella dispone di un PRG diviso in 2 titoli.

IL TITOLO II – AZZONAMENTO[378]

PARTE SECONDA – BENI CULTURALI AMBIENTALI

- **15. Individuazione, classificazione e salvaguardia dei beni culturali ambientali:**

1) Centri storici aventi carattere artistico o ambientale ed aree ad essi pertinenti;
2) Nuclei esterni di antica formazione ed aree ad essi pertinenti;
3) Edifici isolati (contrassegnati con asterisco), ed aree ad essi pertinenti, aventi carattere storico, ambientale o documentario;
4) Edifici (contrassegnati con stella inserita in un circolo) aventi valore documentario;
5) Le aree di interesse paesistico-ambientale;
6) Il verde privato di interesse urbano.

- **16. Centro storico e nuclei di antica formazione**

16.1. Norme Generali

Gli interventi, a vario titolo ammessi in tali ambiti, dovranno garantire la salvaguardia delle peculiari connotazioni storico - culturali delle aree e degli edifici e, in particolare, il rispetto dei caratteri storico e ambientali individuati, secondo la classificazione ed i tipi di intervento ammessi indicati nelle tavole di Piano.

[378] Norme Tecniche di Attuazione di Biella – PRG 2007, pp. 15-44 – 16-67.

Inoltre, gli interventi, a qualunque titolo ammessi, dovranno tendere alla riqualificazione fisica e funzionale del tessuto storico ed alla salvaguardia degli spazi di pertinenza.

La tutela e l'uso degli spazi aperti, aree di pertinenza di edifici, cortili, ecc. dovranno essere garantiti con interventi volti alla valorizzazione dei caratteri storico - ambientali specifici; in particolare la sistemazione o la realizzazione di corpi accessori, depositi, autorimesse, dovrà essere operata nel rigoroso rispetto delle norme.

In sede di richiesta di permesso di costruire, o di formazione di strumento esecutivo, dovrà essere redatta una dettagliata documentazione sui caratteri peculiari della zona di intervento e delle operazioni previste per la tutela e la conservazione di tali caratteri.

Negli ambiti di cui al presente articolo il P.R.G. si attua:

- Mediante interventi edilizi diretti, con le procedure autorizzative previste dalle leggi vigenti, nel rispetto delle norme edilizie ed urbanistiche di seguito specificate;
- Mediante piano urbanistico esecutivo, negli ambiti individuati nelle apposite tavole di azzonamento.

Nel Centro Storico e nei Nuclei di Antica Formazione si applicano altresì le seguenti norme.

16.2. Destinazioni d'uso

Nella Zona a destinazione mista prevalentemente residenziale **MR**, sono ammesse le seguenti attività:

- ***Re*** residenza ed accessori della residenza.
- ***Ta, Tp, Tr, Ts.***

Limitatamente ai piani primo, terreno, interrato e seminterrato sono inoltre ammesse le seguenti altre attività:

- Attività commerciali al dettaglio ***Cd***, e paracommerciali ***Pe, Avs, Apc, Asp***;
- ***As*** (esercitato in unità aventi superficie totale non superiore a **250 m2).**

Nella Zona a destinazione terziaria **TS** sono ammesse:

- Attività terziarie ***Ta, Tp, Tr , Ts***
- Attività commerciali al dettaglio **Cd**, e paracommerciali ***Pe, Avs, Apc, Asp***
- Attività artigianali ***Ap, As***

Nella Zona a destinazione prevalentemente produttiva **IA/S** sono ammesse:

- Attività artigianali ***Ap, As, Apc, Asp***.

- **Re** utilizzando non più del 10% della Sul realizzabile sul lotto.
- **Ci** commercio all'ingrosso

La cartografia di Piano individua con il simbolo a stella le aree produttive ricadenti nel centro storico e nei N.A.F, dove sono inoltre consentite anche le seguenti attività terziarie e commerciali:

- ***Ta, Tp, Tr, Ts***
- ***Cd, Pe, Avs, Sb, Sg***

In tutte le Zone del Centro Storico e dei Nuclei di Antica Formazione sono comunque confermate le destinazioni legittimamente in atto sotto l'aspetto edilizio e urbanistico alla data di adozione del presente strumento urbanistico.

16. 3. Unità minime

1. Tutti gli interventi edilizi, ad esclusione di quelli di ordinaria e straordinaria manutenzione, qualora non riguardino edifici ricompresi in unità minime perimetrate nella Tavola delle Categorie di intervento, devono essere estesi almeno alle eventuali costruzioni soggette a Demolizione senza ricostruzione esistenti nello stesso mappale o in quelli ad esso adiacenti di proprietà della medesima ditta alla data di adozione del P.R.G. e le rispettive aree scoperte di pertinenza.
2. Piani Esecutivi: I Piani Esecutivi obbligatori dovranno essere estesi all'ambito perimetrato nella Tavola delle Categorie di intervento. I Piani Esecutivi dovranno a loro volta definire le unità minime per i successivi interventi edilizi.

16. 4. Norme per gli interventi edilizi

Le norme per gli interventi edilizi comprendono:

1. Norme edilizie generali che valgono per tutti gli edifici;
2. Norme edilizie particolari che valgono per i diversi edifici in relazione alla Categoria di intervento nella quale sono inclusi;
3. Norme edilizie specifiche che valgono per i singoli edifici o per i gruppi di edifici specificamente individuati nelle tavole delle Categorie di intervento.

16. 4. 1 Norme edilizie Generali

a) Nessuna costruzione, anche provvisoria, può essere realizzata senza il rispetto delle presenti norme.

b) Sulle parti di facciata eventualmente portate in vista da demolizioni di edifici adiacenti possono essere inserite aperture alle condizioni previste da Regolamento Edilizio.

c) È vietato installare antenne di qualsiasi tipo su balconi e terrazzi. È sempre ammessa l'installazione, di tipo centralizzato, sui tetti.

d) È fatto obbligo di mantenere e sistemare i portici di uso pubblico su strada e i passaggi esistenti che mettono in comunicazione edifici o cortili o altri spazi di pertinenza.

e) È fatto obbligo di mantenere e sistemare le aree inedificate attualmente destinate a parco, giardino e orto, con la facoltà di trasformare gli orti in parchi o giardini mediante un appropriato progetto di piantumazione. I progetti dovranno essere studiati in maniera da rispettare la vegetazione esistente. L'abbattimento degli alberi esistenti di pregio è rigorosamente vietato tranne che per la tutela della pubblica incolumità ed in caso di sostituzione di elementi malati.

f) È fatto obbligo di mantenere e sistemare le aree inedificate attualmente pavimentate o in terra battuta. In tutti gli interventi relativi ad edifici di Cat. 1, 2, 3, 4 e 5 dovrà essere previsto il mantenimento, con le eventuali sistemazioni necessarie, delle pavimentazioni esistenti in ciottoli di fiume, beola, sienite. Dovranno essere invece sostituiti, con materiali lapidei, le pavimentazioni in asfalto o in cemento e potranno essere pavimentate allo stesso modo le aree attualmente in terra battuta. È ammessa, in tutti i casi sopra specificati, la sistemazione a verde di tutta o parte dell'area nel rispetto di servitù o vincoli normativi.

g) Gli interventi che prevedono demolizioni dovranno contestualmente prevedere la sistemazione a verde o la pavimentazione delle aree che risulteranno scoperte a seguito di demolizioni di edifici o costruzioni esistenti, secondo i criteri e le modalità indicate ai punti precedenti.

h) In tutti gli interventi relativi ad edifici di Cat. 1, 2, 3, 4 e 5 e comunque in tutti i casi in cui è imposto il mantenimento della facciata è obbligatorio l'uso di materiali tradizionali o affini e congruenti per le parti dell'edificio a contatto con la atmosfera esterna. Pertanto, tranne che nei casi in cui sia dimostrato l'impiego originario di materiali diversi sino all'approvazione del Piano del colore e dei Progetti di decoro urbano, si prescrive:

- Per i rivestimenti esterni: l'uso dell'intonaco civile con eventuale zoccolatura eseguita con lastre continue a giunti verticali in pietra di Luserna, sienite, granito e materiali congruenti lavorati ruvidi; è ammesso anche lo zoccolo in cemento strollato, liscio o lavorato;
- Per i serramenti delle finestre: le finestre e le porte-finestre devono essere eseguite preferibilmente in legno o in ferro in funzione dei caratteri architettonici dell'edificio. Devono avere disegno, colore, vetri e comunque tutte le parti a vista congruenti con l'edificio e con l'ambiente circostante. Le chiusure esterne devono essere realizzate con gelosie. Sugli edifici con caratteristiche rurali ricadenti nei Nuclei di Antica formazione e nei nuclei isolati, sono consentite imposte in legno pieno.
- Per i serramenti delle porte esterne: l'uso dei battenti in legno pieno o del tipo a persiana;
- Per i cancelli, i serramenti e le vetrine dei negozi: l'uso del vetro, del ferro e dell'alluminio preverniciato a fuoco;

- Per i serramenti delle autorimesse: l'uso del legno, della lamiera zincata preverniciata in colore grigio ferromicaceo, o in altro colore ove ricorre la necessità di abbinamento cromatico;
- Per i canali di gronda: l'uso del rame o della lamiera verniciata;
- Per le ringhiere: a bacchette semplici in colore ferromicaceo o in altro colore ove ricorre la necessità di abbinamento cromatico;
- Per le tinte: l'uso di tonalità chiare che riprendano quelle preesistenti, se documentabili;
- Per i camini: testa camini tradizionale oppure con canna e girandola in rame;
- Per i tetti: manto di copertura in coppi, listellature a vista o tavolato (esclusa la perlinatura) nello sporto, secondo le caratteristiche dell'edificio;
- Per copertura di abbaini e pensiline: lastre di rame opportunamente sagomate;
- Per le tubature e i contatori posti all'esterno: il posizionamento deve essere rispettoso delle caratteristiche dell'edificio, gli elementi in vista devono essere integrati per posizione, colore e forma nella facciata. [...]

i) Negli interventi di Demolizione e Ricostruzione Ambientale di tipo A e B è obbligatorio rispettare l'allineamento preesistente sugli spazi pubblici, tranne i casi in cui sia diversamente disciplinato dalle norme specifiche.

l) Distanze tra edifici, dell'edificio dai confini e dell'edificio dalle strade:

- Negli interventi di Restauro Conservativo, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione, Demolizione e Ricostruzione Tipologica, Demolizione e Ricostruzione Ambientale di Tipo A valgono le distanze esistenti.
- Negli interventi di Demolizione e Ricostruzione Ambientale di Tipo B e in quelli di Completamento Edilizio le distanze minime sono quelle definite dai poligoni di edificabilità individuati nella Tavola delle Categorie di intervento;
- Negli interventi Demolizione e Ricostruzione Ambientale di Tipo C le distanze minime non devono essere inferiori a quelle esistenti salvo diverse indicazioni;
- Nei Piani Esecutivi le distanze vengono fissate dal piano esecutivo stesso.

m) La quota di colmo dei tetti può essere incrementata fino ad ottenere una pendenza della falda del 35% rispetto alla quota di imposta originaria nel caso in cui la copertura esistente abbia pendenza inferiore. La pendenza delle falde del tetto può essere ridotta al 50% nei casi in cui è superiore a condizione che la pendenza esistente non rappresenti un elemento caratterizzante dell'architettura dell'edificio.

n) Limiti di altezza: Le trasformazioni e le nuove costruzioni ammesse dovranno essere conformi ai limiti di altezza riportati nelle tavole delle Categorie di intervento (espressi in numero di piani). [...]

16. 4. 2 Norme edilizie particolari

EDIFICI DI CATEGORIA 1: Riguarda gli edifici di grande interesse storico artistico, vincolati ai sensi del D. Legs. 490/1999 e altri, non vincolati ritenuti anch'essi di grande pregio storico - artistico, individuati direttamente dal P.R.G., ad eccezione di

quelli in stato di grave degrado. Tutti gli edifici di valore documentario di cui al punto 3) dell'art. 15 delle presenti norme.
- Principio generale: Gli interventi devono essere rivolti principalmente alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storicoartistico, architettonico o ambientale.
- Tipologie di intervento ammesse: Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro conservativo.

EDIFICI DI CATEGORIA 2: Riguarda gli edifici di notevole interesse storico artistico, vincolati ai sensi del D.Lgsl. 490/1999 e/o individuati dal P.R.G.
Edifici vincolati di interesse storico e edifici di notevole interesse anche con riferimento a parti specifiche o a caratteri tipologici di particolare pregio.

- Principio generale: Gli interventi devono essere rivolti principalmente al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali e la modificazione dell'assetto distributivo interno, anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con i caratteri degli edifici.
- Tipologie di intervento ammesse: Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo.

EDIFICI DI CATEGORIA 3.1: Riguarda gli organismi edilizi di buon valore storico, architettonico, urbanistico e ambientale, già evidente o potenziale, non vincolati ai sensi del D.Lgs.l 490/1999, purché non in grave stato di degrado. Edifici recenti di particolare interesse documentario o architettonico purché non in pessimo stato di manutenzione.

- Principio generale: gli interventi devono essere rivolti al riutilizzo di edifici esistenti attraverso interventi di trasformazione edilizia e d'uso, salvaguardandone caratteri, tipologie ed elementi di pregio e mantenendone le dimensioni.
- Tipologie di intervento ammesse: Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo a.

EDIFICI DI CATEGORIA 3.2: Riguarda gli organismi edilizi costituenti il tessuto ordinario del Centro Storico e dei Nuclei di Antica Formazione, non vincolati ai sensi del D.Lgsl. 490/1999, in condizioni di non particolare degrado.

- Principio generale: gli interventi devono essere rivolti al riutilizzo di edifici esistenti attraverso interventi di trasformazione edilizia e d'uso salvaguardandone comunque gli eventuali elementi di pregio.
- Tipologie di intervento ammesse: Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo B.

EDIFICI DI CATEGORIA 4: Riguarda gli organismi edilizi di origine e tipologia varia, residenziale e agricola, numerosi nei Nuclei di Antica Formazione. Questo tipo di edifici è generalmente costituito da corpi di fabbrica di modesta profondità, con locali in parte chiusi e in parte aperti ma coperti; le scale sono frequentemente a giorno; la distribuzione interna è del tipo "a locali passanti". Molti locali non sono più utilizzabili a causa della cessata funzione agricola.

- Principio generale: gli interventi devono essere rivolti al recupero degli edifici esistenti mediante trasformazione d'uso, anche per i locali destinati in passato, ad uso agricolo, salvaguardando, ove è possibile, eventuali elementi di pregio.
- Tipologie di intervento ammesse: Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo B, adeguamento igienico e funzionale.

EDIFICI DI CATEGORIA 5: Riguarda gli organismi edilizi di valore storico e architettonico, non vincolati ai sensi del D.Lgsl. 490/1999, che per il loro stato di avanzato degrado richiedono un insieme sistematico di interventi radicali di consolidamento strutturale, di rinnovamento degli impianti e importanti interventi edilizi. Gli edifici di questa categoria presentano caratteristiche storico/architettoniche di buon livello ma non tali da giustificare interventi che per la loro complessità tecnica presentano costi incompatibili con il valore del bene recuperato. Per questi edifici si consente in alternativa al risanamento conservativo la ricostruzione tipologica.

- Principio generale: Gli interventi devono essere rivolti alla fedele conservazione della facciata esistente (nei casi individuati in cartografia) e dei rapporti stereometrici e funzionali con il tessuto edilizio circostante.
- Tipologie di intervento ammesse: Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, demolizione e ricostruzione tipologica.

EDIFICI DI CATEGORIA 6: Edifici in pessimo stato di conservazione di un qualche pregio ambientale; edifici nuovi o sostanzialmente rinnovati non in contrasto con tessuto edilizio e urbanistico circostante, che per il loro stato di avanzato degrado richiedono un insieme sistematico di interventi radicali di consolidamento strutturale, di rinnovamento degli impianti e importanti interventi edilizi.
Tipologie di intervento ammesse:

- Principio generale: Gli edifici di questa categoria presentano caratteristiche storico/architettoniche di un qualche pregio ma non tali da giustificare interventi che presentano costi incompatibili con il valore del bene recuperato.
- Tipologie di intervento ammesse: Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A, demolizione e ricostruzione ambientale di tipo A.

EDIFICI DI CATEGORIA 7: Edifici in parziale contrasto con l'ambiente e che necessitano di interventi di completamento o riduzione e/o sostituzione.
- Principio generale: conseguimento di un rapporto equilibrato con il tessuto urbanistico circostante.
- Tipologie di intervento ammesse: Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A, demolizione e ricostruzione ambientale di tipo B.

EDIFICI DI CATEGORIA 8: Edifici di recente costruzione, o parti di edifici, inseriti successivamente nell'impianto originario del Centro storico e dei Nuclei di Antica Formazione, che contrastano totalmente o parzialmente con il contesto.

- Principio generale: Mantenimento dell'esistente anche se in contrasto con il contesto a causa della ormai consolidata situazione socioeconomica non modificabile senza elevati costi sociali.
- Tipologie di intervento ammesse: Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A, demolizione e ricostruzione ambientale di tipo C.

EDIFICI DI CATEGORIA 9: costruzioni ed edifici, o parti di essi, di nessun valore storico-documentario negativi dal punto di vista storico, ambientale o igienico.

- Principio generale: La demolizione senza ricostruzione è volta al recupero di valori storico ambientali o al conseguimento di una migliore qualità igienico-sanitaria.
- Tipologie di intervento ammesse: Manutenzione ordinaria e demolizione senza ricostruzione.

EDIFICI DI CATEGORIA 10: aree attualmente inedificate o occupate da edifici a carattere provvisionale o in avanzato stato di degrado.

- Principio generale: completamento del tessuto e dell'organismo edilizio nel rispetto delle tipologie ricorrenti.
- Tipologie di intervento ammesse: Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e nuova costruzione.

16. 4. 3. Norme edilizie specifiche

Nelle tavole "Categorie di intervento nel centro storico" è Categorie di intervento nei nuclei di antica formazione" della cartografia di piano è individuata la simbologia relativa alle seguenti prescrizioni.

a) Allineamento obbligatorio in altezza: comporta l'obbligo, in caso di ricostruzione dell'edificio, di portarlo ad un'altezza proporzionata a quella degli edifici confinanti nella cortina.

b) Obbligo di mantenere, aprire o ripristinare passaggi o percorsi pubblici.

c) Possibilità di sopraelevazione di uno o più piani.

d) Obbligo di mantenimento della facciata esistente e di sistemazione della stessa secondo le prescrizioni di cui alle voci A, B e C degli interventi di Restauro Conservativo. In abbinamento con le categorie di intervento di Demolizione e Ricostruzione Tipologica e di Demolizione e Ricostruzione Ambientale di tipo A e B, tale norma implica il divieto di abbattimento della facciata in caso di demolizione della restante parte dell'edificio.

e) Obbligo di mantenimento della facciata esistente e di sistemazione della stessa secondo le prescrizioni di cui alle voci A, B e C degli interventi di Risanamento Conservativo. In abbinamento con le categorie di intervento di Demolizione e Ricostruzione Tipologica e di Demolizione e Ricostruzione Ambientale di tipo A e

B, tale norma implica il divieto di abbattimento della facciata in caso di demolizione della restante parte dell'edificio.

f) Obbligo di rifacimento della facciata, ripristinandone le caratteristiche anteriori agli interventi di epoca recente qualora di esse permangano tracce o documenti, oppure secondo i criteri e le prescrizioni delle norme edilizie generali. In particolare nel caso di aperture anomale per disegno, forma e posizione, è fatto obbligo di adeguarle, nel rispetto dell'organizzazione della facciata, secondo le norme generali.

g) Obbligo di mantenimento della tipologia originaria. È ammessa la modificazione della destinazione d'uso purché la nuova destinazione sia compatibile con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio e rientri tra quelle ammesse dal P.R.G.C. nella zona.

h) Ambiti di particolare pregio e di qualità di insieme Il P.R.G. individua ambiti di urbani di particolare pregio e di qualità di insieme per i quali dovranno essere sviluppati specifici Piani del Colore e Progetti di Decoro Urbano estesi agli spazi pubblici e alle facciate degli edifici su spazio pubblico. In questi ambiti, ad integrazione delle Categorie di intervento individuate ai punti precedenti, ed in assenza di specifiche prescrizioni da parte dei Piani del colore e dei Progetti di Decoro Urbano si prescrive per gli edifici di tutte le Categorie di intervento, con le eventuali eccezioni consentite dalle norme specifiche, l'obbligo di mantenimento delle facciate e dei tetti, nonché, se di pregio, dei muri e dei manufatti in genere su spazio pubblico, secondo le prescrizioni fissate alle voci A e C degli interventi di Risanamento Conservativo.

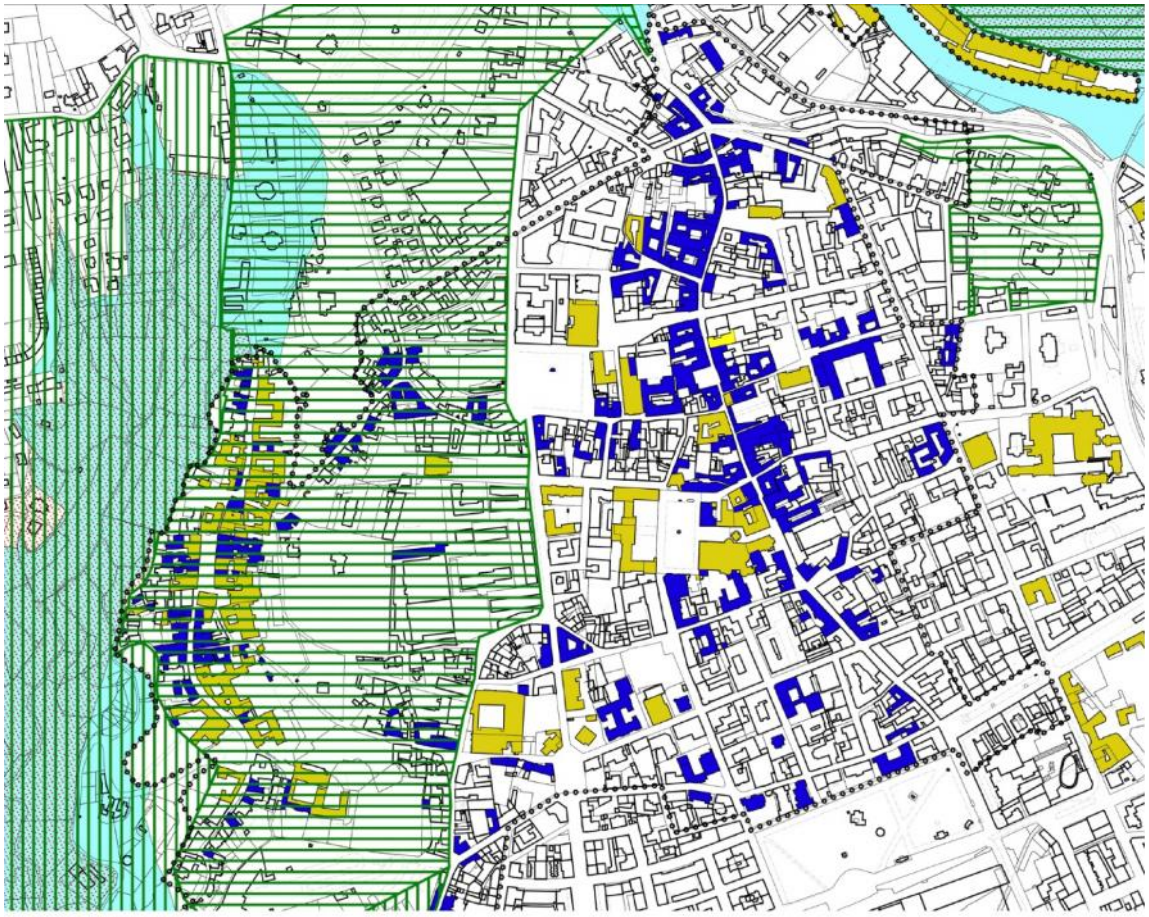
16. 5. Autorimesse private

È sempre consentito realizzare autorimesse totalmente interrate a condizione che rampe ed eventuali elevatori meccanici siano ricavati all'interno degli edifici esistenti, ovvero siano convenientemente integrati nell'ambiente circostante e che il soprassuolo sia adeguatamente sistemato nel rispetto di quanto prescritto dalle Norme Generali.
È sempre consentito ricavare autorimesse private al piano terreno degli edifici e in costruzioni autonome già esistenti. In tali casi: aperture e serramenti dovranno essere coordinati con le caratteristiche dell'edificio in cui sono ricavate le autorimesse e con quelle degli edifici circostanti. [...]

3. ELABORATI DI PIANO RAPPRESENTATE IN TAVOLE:

- Tavole di piano:
  - 4. Aree ed edifici vincolati - n° 4 tavole - scala 1:5.000
  - 7.0. Legenda azzonamento di Piano Regolatore Generale
  - 7.1/2/3/4 Piano Regolatore Generale - scala 1:5.000 – n° 4 Tavole Nord/Sud/Est/Ovest.
  - **9. Categorie d'intervento nel Centro Storico - n° 1 tavola – scala 1:2.000**
  - 10. Categorie d'intervento nei Nuclei di Antica Formazione - n° 1 fascicolo – scala 1:2.000

4. AREE ED EDIFICI VINCOLATI - N° 4 TAVOLE - SCALA 1:5.000



LEGENDA:

- Perimetro Centro Storico e N.A.F.
- Perimetro centro edificato.
- Aree interessate da incendi, (Legge n° 353 del 21/11/00).
- Acque pubbliche.
- Catalogazione beni culturali architettonici -L.R. n. 35 del 14/03/95

Edifici vincolati

- Edifici d'interesse storico-artistico, vincolati ai sensi del D. Lgs n° 42/2004, parte II^, titolo I°.
- Edifici d'interesse storico-artistico, individuati ai sensi della L.R. n° 56 del 05/12/77, art. 24, comma 12°.

Aree vincolate

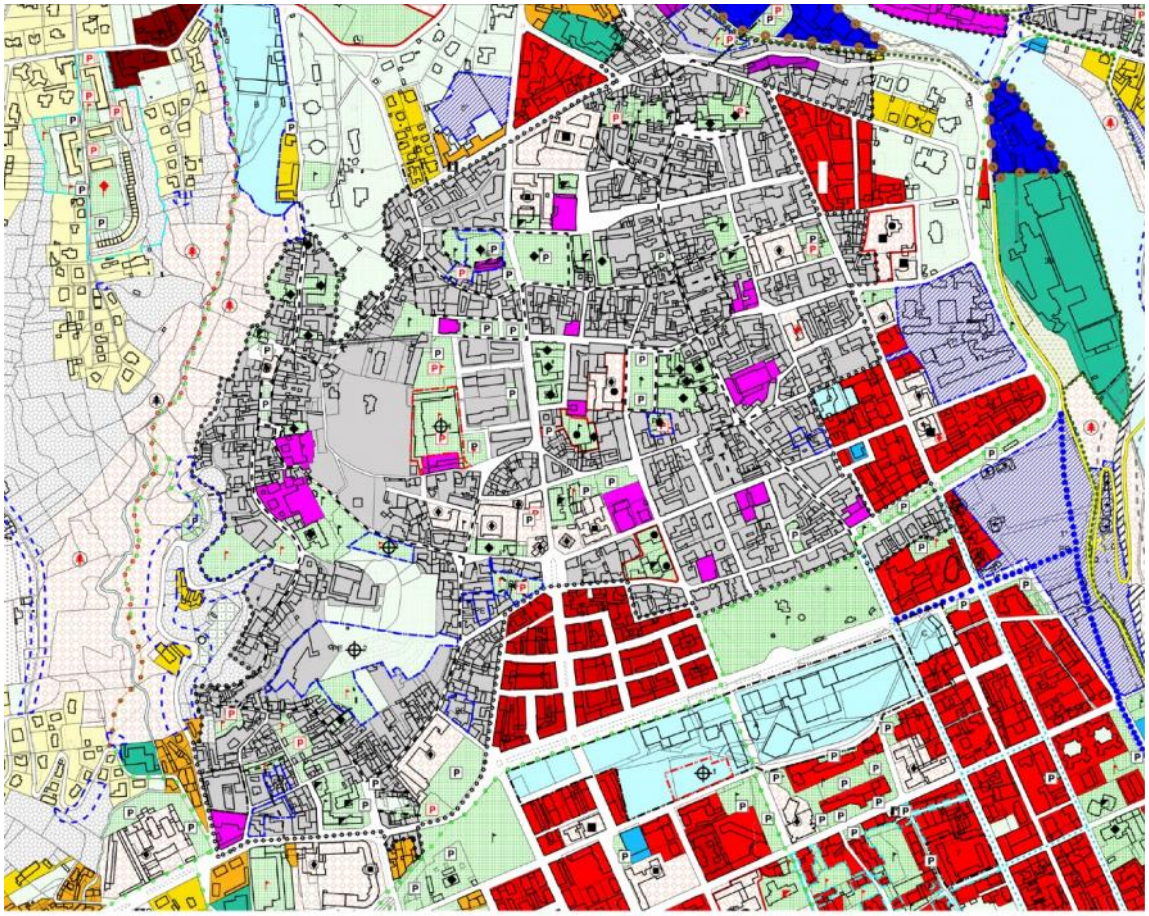
- Vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004, art. 136, (D.M. 08/05/64, D.M. 24/0
- Vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004, art. 136, (D.M. 01/08/85).
- Riserva Naturale Parco della Burcina, ai sensi della L.R. n° 29 del 04/04/80.
- Vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004, art 142, comma 1, lettera c).
- Vincolo idrogeologico ai sensi della L. R. n° 45 del 09/08/'89.
- Usi civici ai sensi del D. Lgs. n° 42/2004, art. 142, comma 1, lettera h).
- Vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004, art 142, comma 1, lettera d).
- Vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004, art 142, comma 1, lettera g), (vedi *
- Perimetro della riserva naturale speciale del sacro monte di Oropa

Vincolo fonti minerali - D.G.R. n 16-10357 del 09/7/1996

- Aree di salvaguardia
- Aree di protezione assoluta

** Il vincolo derivante dalla presenza di aree boscate dovrà essere verificato caso per caso mediante sopralluogo.

7.0. LEGENDA AZZONAMENTO DI PIANO REGOLATORE GENERALE
7.1/2/3/4 PIANO REGOLATORE GENERALE - SCALA 1:5.000 – N° 4 TAVOLE NORD/SUD/EST/OVEST.



ZONE PUBBLICHE, DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

- Aree per servizi di livello comunale S1, S2, S3, S4
- Aree per servizi privati di livello comunale S1*, S2*, S3*, S4*
- Aree per servizi afferenti le attività economiche S5
- Aree per servizi e impianti di interesse generale F
- Aree per servizi e impianti privati di interesse generale F*

BENI CULTURALI E AMBIENTALI
CENTRO STORICO E NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

- M.R. - Zona a destinazione mista prevalentemente residenziale
- TS - Zona a destinazione terziaria
- IA/S - Zona a destinazione prevalentemente produttiva

PERIMETRI

- Perimetro Comunale
- Delimitazione Centro Storico e dei Nuclei di Antica Formazione
- Ambiti di Piani Esecutivi - P.E. (art. 9 delle N.T.A.)

FASCE DI RISPETTO

- Fascia di rispetto stradale
- Fascia di rispetto ferroviaria
- Fascia di rispetto cimiteriale
- Fascia di rispetto depuratore
- Fascia di rispetto impianti di risalita e attrezzature complementari

- S3 per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport esistenti
- S3 per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport in progetto
- P S4 per parcheggi pubblici esistenti
- P S4 per parcheggi pubblici in progetto

F, F* - AREE PER SERVIZI ED IMPIANTI D'INTERESSE GENERALE

- F1 per servizi pubblici dell'istruzione secondaria superiore esistenti
- F1 per servizi pubblici dell'istruzione secondaria superiore in progetto
- F2 per attrezzature sociali, sanitarie, ospedaliere esistenti
- F2 per attrezzature sociali, sanitarie, ospedaliere in progetto
- F4 per attrezzature pubbliche di interesse generale esistenti
- F4 per attrezzature pubbliche di interesse generale in progetto

ALTRI SIMBOLI

- Servizi privati di livello comunale - S* e di interesse generale - F*
- Aree normate dall'art 16.2 delle N.T.A.
- Aree normate dall'art 25 delle N.T.A.
- Edifici normati dall'art.15 delle N.T.A.
- Edifici isolati aventi carattere storico, ambientale o documentario

SIMBOLOGIA :

S, S* - AREE PER SERVIZI DI LIVELLO COMUNALE AFFERENTI LA RESIDENZA

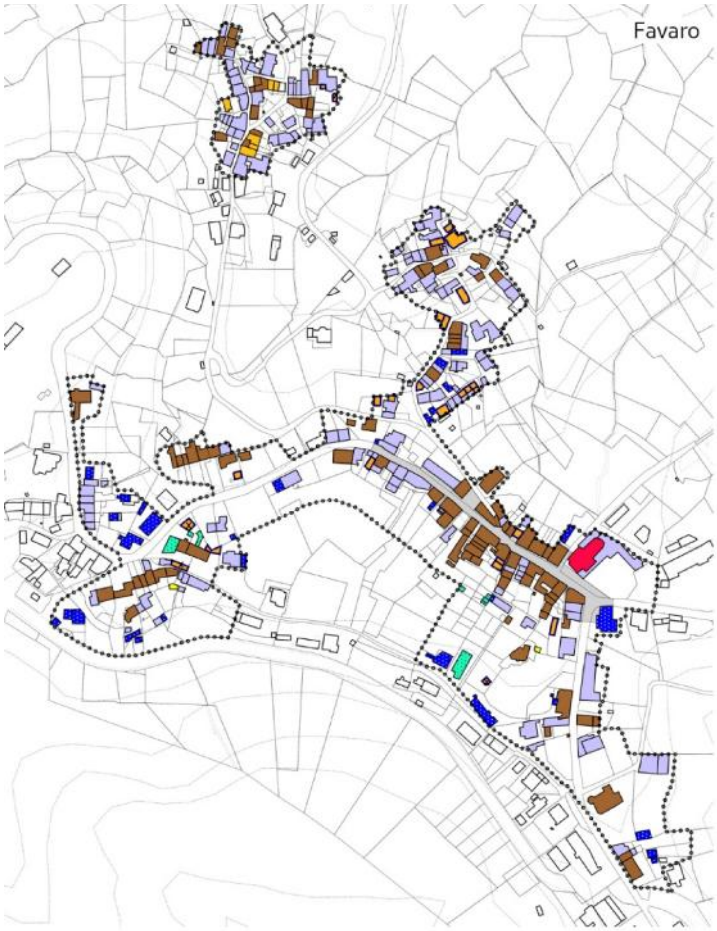
- S1 per l'istruzione esistenti (asili nido, scuole materne, elementari, medie dell'obbligo)
- S1 per l'istruzione in progetto (asili nido, scuole materne, elementari, medie dell'obbligo)
- S2 per attrezzature di interesse comune esistenti (religiose, culturali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e centri commerciali pubblici)
- S2 per attrezzature di interesse comune in progetto (religiose, culturali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e centri commerciali pubblici)

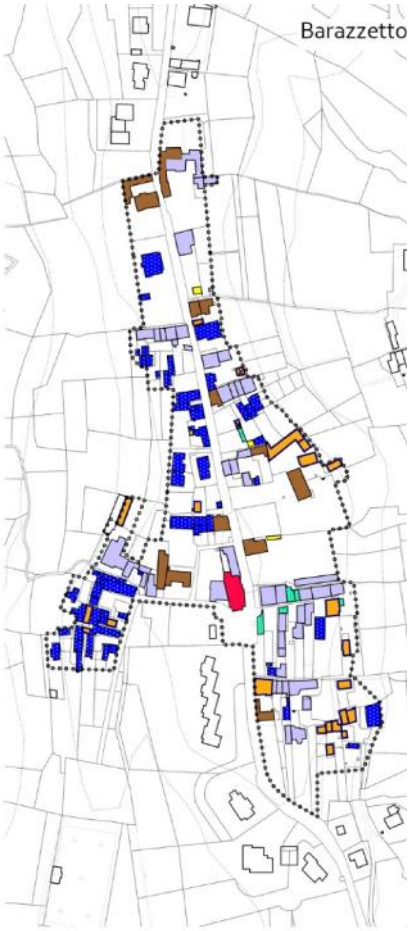
9. CATEGORIE D'INTERVENTO NEL CENTRO STORICO - N° 1 TAVOLA - SCALA 1:2.000



LEGENDA

- CATEGORIA 1
- CATEGORIA 2
- CATEGORIA 3.1
- CATEGORIA 3.2
- CATEGORIA 4
- CATEGORIA 5
- CATEGORIA 6
- CATEGORIA 7
- CATEGORIA 8
- CATEGORIA 9
- CATEGORIA 10
- Ambiti di particolare pregio art. 16.4.3 h) N.T.A.
- Facciata soggetta a restauro conservativo art. 16.4.3 d) N.T.A.
- Facciata soggetta a risanamento conservativo art.16.4.3 e) N.T.A.
- Facciata incompatibile con il contesto art. 16.4.3 f) N.T.A.
- ALL — Allineamento obbligatorio art. 16.4.3 a) N.T.A.
- Percorsi pubblici art. 16.4.3 b) N.T.A.
- +1P — Possibilità di sopraelevazione di uno o più piani art. 16.4.3 c) N.T.A.
- T — Mantenimento della tipologia originaria art. 16.4.3 g) N.T.A.
- x — Mantenimento della destinazione in atto al momento dell'adozione del P.R.G. art. 16.4.2 edifici di categoria 6 delle N.T.A.
- CS 1 — Riferimento alla scheda di progetto delle N.T.A.
- Perimetro centro storico
- Porticato





LEGENDA

- CATEGORIA 1
- CATEGORIA 2
- CATEGORIA 3.1
- CATEGORIA 3.2
- CATEGORIA 4
- CATEGORIA 5
- CATEGORIA 6
- CATEGORIA 7
- CATEGORIA 8
- CATEGORIA 9
- CATEGORIA 10
- Ambiti di particolare pregio art. 16.4.3 h) N.T.A.
- Facciata soggetta a restauro conservativo art. 16.4.3 d) N.T.A.
- Facciata soggetta a risanamento conservativo art.16.4.3 e) N.T.A.
- Facciata incompatibile con il contesto art. 16.4.3 f) N.T.A.
- ALL — Allineamento obbligatorio art. 16.4.3 a) N.T.A.
- Percorsi pubblici art. 16.4.3 b) N.T.A.
- +1P — Possibilità di sopraelevazione di uno o più piani art. 16.4.3 c) N.T.A.
- T — Mantenimento della tipologia originaria art. 16.4.3 g) N.T.A.
- x — Mantenimento della destinazione in atto al momento dell'adozione del P.R.G. art. 16.4.2 edifici di categoria 6 delle N.T.A.
- CS 1 — Riferimento alla scheda di progetto delle N.T.A.
- Perimetro centro storico
- Porticato

I. IL PATRIMONIO STORICO-CULTURALE NEL PRG[379]

1. PERIMETRAZIONE DEL CENTRO STORICO:



Figura 94 - Perimetro dei centri storici

I centri storici sono delimitati dai confini evidenziati in rosso (vedi figura sopra): sono attualmente costituiti da tre insediamenti maggiori (Intra, Pallanza e Suna), addensati di antica origine e datazione. Il perimetro prende anche in considerazione la presenza di edifici alterati successivamente, manufatti e luoghi di epoche posteriori.
Il piano individua il sistema insediativo storico costituito dai centri storici e da una numerosa serie di nuclei di antica formazione di differenti estensioni.

2. STRUTTURA DELLE NORME DI ATTUAZIONE PRG:

Il comune di Verbania dispone di un PRG diviso in 50 articoli.

- **Art. 32 - Centri storici e nuclei di antica formazione (n.A.F.)**

1. Il P.R.G. individua quali centri storici e NAF (ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/1977) le aree ove si rileva l'esistenza di insediamenti addensati di antica origine e datazione, anche in presenza di alterazione di edifici, manufatti e luoghi in epoca successiva. I centri storici di Intra e Pallanza e i N.A.F. di Cavandone, Biganzolo e Torchiedo sono provvisti di S.U.E.

2. Destinazione d'uso non ammesse:
   - Industrie.
   - Attività artigianali e produttive causa di alterazione o depauperamento dell'ambiente fisico e/o del paesaggio urbano.
   - Attività zootecniche non compatibili con l'igiene ambientale.
   - Commercio all'ingrosso o comportante l'utilizzazione di ampie superfici.

3. Tipi di intervento:

   Il P.R.G. contiene una specifica planimetria con l'indicazione, per ciascun edificio, dei tipi di intervento ammessi, con l'avvertenza che l'intervento di ristrutturazione edilizia RE non contempla le possibilità di incremento volumetrico, risultando specificatamente indicati i tipi di intervento A ed S, salvo che per la formazione di collegamenti verticali e/o di servizi igienici come più avanti specificato. Nel caso di edifici esistenti non classificati sulle cartografie di P.R.G., si applicano i tipi di intervento fino alla ristrutturazione edilizia di tipo B (REB).
   I tipi di intervento ammessi sono: manutenzione ordinaria (MO); manutenzione straordinaria (MS); restauro (RC1); risanamento conservativo (RC2); ristrutturazione edilizia (REA / REB /); ampliamento (A) e sopraelevazione (S); nuova costruzione (NC).

4. Parametri:

   1) Sul/H/Sc = coincidenti con i valori preesistenti, salvo specifiche indicazioni planivolumetriche riportate nella planimetria dei tipi di intervento con A e S e salvo interventi di tipo REB + A. È consentita la deroga al parametro Sul nei casi di edifici aventi altezze interne tali da consentire la realizzazione di orizzontamenti aggiuntivi entro la sagoma preesistente.

   2) Su edifici singoli potranno essere previste modifiche a Sul/H/Sc, ai tipi di intervento, alle previsioni contenute nelle planimetrie PR4, con incrementi della Sul esistente fino al 10%, previo parere obbligatorio vincolante della Commissione locale per il paesaggio, nel rispetto delle indicazioni riportate al successivo comma 5.

   3) Nel caso di interventi riguardanti più edifici, o a seguito di specifica prescrizione della Commissione locale per il paesaggio, incrementi della Sul esistente fino al 10% nonché modificazioni alle previsioni contenute nelle planimetrie PR4, in merito a Sul/H/Sc ed ai tipi di intervento potranno avvenire solo tramite Piano Particolareggiato o Piano di Recupero, assoggettato al parere della Commissione regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e

[379] Il P.R.G., datato 1972, e predisposto da Giovanni Astengo e Alberto Todros, ha dato un indirizzo allo sviluppo di Verbania, risultando il primo effettivo strumento di organizzazione del territorio. mentre è rimasta più sul piano delle buone intenzioni che su quello delle realizzazioni la sottolineatura degli aspetti di qualità degli interventi. Nelle sue linee fondamentali si trova: una generalizzata riqualificazione del territorio; diffusione dei servizi in tutti gli insediamenti, per realizzare un riequilibrio delle diverse parti urbane; tutela dell'ecosistema lacuale; tutela del patrimonio storico; proposito di coordinamento dei vari enti competenti per la realizzazione di opere pubbliche (programma di attuazione); ecc. Vedi relazione illustrativa del comune di Verbania, pag. 1-17.

ambientali; le relative prescrizioni prevalgono rispetto alle indicazioni riportate nella planimetria PR4.

4) La localizzazione delle aree soggette a P. di R. sarà effettuata attraverso le procedure della legge 457/78.

5) Per gli altri parametri si fa riferimento al Codice civile ed al D.M. 2/4/68 n° 1444 (zone A).

5. Disposizioni particolari:

1) Gli interventi sugli edifici devono in generale perseguire lo scopo di migliorare le condizioni di abitabilità o di ogni altro tipo di utilizzazione, salvaguardandone i valori architettonici o, comunque, documentari della tradizione insediativa e costruttiva locale, ed eliminando gli aspetti in contrasto con essi; pertanto, come criteri generali, è fatto divieto di deturpare o eliminare gli elementi originari caratterizzanti (andamento delle coperture, sporti di gronda, cornicioni, portali, logge, archi, volte, pitture murali);
Analogamente è fatto divieto di eliminare manufatti di arredo ambientale di valore documentario, quali pozzi, muri o recinzioni di tipo tradizionale; le parti compromesse andranno nel tempo ripristinate, in conformità all'esigenza di omogeneità ambientale, con l'obiettivo di recuperare i valori originari, eliminando e/o sostituendo le parti che, per forme e materiali, risultino in contrasto con tali valori.

2) In assenza di S.U.E., gli interventi devono rispettare le seguenti indicazioni:

- è escluso l'uso di materiali impropri rispetto al contesto, quali i rivestimenti ceramici, in klinker, in tesserine vetrose, placcaggi in pietra o legno, gli intonaci plastici.
- i manti di copertura potranno essere in pietra (ove richiesto dall'Amministrazione Comunale per edifici soggetti a RC2 e obbligatoriamente ove preesistente su edifici soggetti a RC1) oppure in coppi; in casi particolari o di rifacimenti parziali, su parere della C.E. se istituita, potrà essere autorizzato l'impiego di materiali diversi.
- gli sporti di gronda o i cornicioni potranno essere:
  a) con puntoni in travetti di legno in vista, con eventuale collocazione di doghe di legno al di sopra di travi e puntoni costituenti la struttura del tetto;
  b) con sagomature o con modiglioni porta-gronda in pietra o intonacati negli edifici di tipo urbano;
- le coperture di norma avranno forma a falde inclinate ove potrà essere ammesso l'inserimento di abbaini di foggia e materiali tradizionali e di finestre installate a raso nella falda, a vasistas o a bilico per la illuminazione del sottotetto;
- le aperture di finestre e di porte dovranno essere del tipo rettangolare verticale con mazzette risvoltate in malta o spalle e cornici in pietra e con davanzali e soglie in pietra non lucidata; eventuali aperture arcuate dovranno essere motivate da ragioni di recupero di situazioni preesistenti o di

adeguamento a situazioni dell'intorno; i serramenti dovranno essere in legno verniciato; per le vetrine è consentito l'impiego di profilati in ferro di colore scuro; è consentita la posa di serramenti in vetro all'interno di muri e colonne dei loggiati; è sempre ammessa la modificazione delle aperture di finestre e porte per consentire l'adeguamento degli edifici a norme e regolamenti di carattere igienico-sanitario;

- le scale esterne a vista in facciata dovranno essere del tipo tradizionale ripetitivo dei preesistenti, sostenute da muratura piena o con gradini in pietra incastrati nella muratura perimetrale; per gli edifici soggetti a REB + A, è consentita la formazione di scale chiuse e/o di volumi aggiuntivi per i servizi igienici ove si dimostri l'impossibilità a realizzarli all'interno del volume esistente fino ad un incremento di esso del 10%; i volumi corrispondenti dovranno avere morfologie ed impiegare materiali compatibili con il contesto;
- gli androni di accesso ai cortili dovranno adeguarsi alle forme e ai materiali del contesto, comunque essere organicamente inseriti nel disegno dei prospetti;
- i balconi potranno essere in lastre e mensole di pietra a vista di semplice fattura, a bacchette verticali parallele con semplice piattina mancorrente; fanno eccezione rifacimenti e completamenti di ringhiere lavorate appartenenti al disegno originario dell'edificio;
- non sono ammesse nuove recinzioni su strada; le cancellate originarie esistenti possono essere dotate di siepi sempreverdi che le incorporino; sono consentiti la manutenzione, il rifacimento e il completamento di murature piene presenti originariamente e dei relativi portali da realizzare con gli stessi materiali e gli stessi sistemi costruttivi;
- per l'aspetto esterno delle facciate degli edifici è da recuperare l'intonaco antico ogniqualvolta risulti tecnicamente possibile; in caso contrario si deve procedere con rappezzi, nell'intento di ripristinare l'effetto dell'intonaco originario;
- le tinteggiature vanno realizzate a calce tradizionale o con tinte a base di silicati, secondo le indicazioni del Piano di coordinamento cromatico.

3) Per gli interventi in ampliamento di edifici esistenti, la costruzione deve avvenire secondo forme estremamente semplificate derivanti da una impostazione architettonica di disegno ripetitivo della tradizione, escludendo nel contempo forme e materiali che ostentino chiaramente tecnologie, morfologie, criteri compositivi di diversa origine culturale; l'obiettivo è quello di effettuare i nuovi interventi edilizi con forme e materiali scelti in modo che sappiano integrarsi con l'ambiente storico.

4) Sono da escludersi rivestimenti e contrasti di colori vistosi, tapparelle, parapetti pieni per balconi, aperture di finestre ad andamento orizzontale, sporti di gronda di disegno complesso.

5) La superficie pavimentata di piazze, strade, vicoli, androni, ecc. dovrà essere realizzata in pietra a lastre, masselli, acciottolato e cubetti.

6) Gli alberi da collocare negli spazi pubblici e nelle aree verdi saranno ripetitivi dei tipi presenti nell'area geografica.
7) Le reti di distribuzione per energia elettrica per i vari usi, della illuminazione pubblica e del telefono dovranno essere progressivamente interrate in occasione del rifacimento delle pavimentazioni stradali o di ogni altro intervento interessante le aree pubbliche; analogamente dovranno essere portate in tubazione passacavo sotto traccia le linee interessanti le facciate degli edifici, avendo come obiettivo il permanere dei cavi e delle tubazioni in vista, soltanto per i casi rigorosamente selezionati per obbligo di legge.

8) Le aree private scoperte a corredo degli edifici esistenti dovranno essere trattate preferibilmente a giardino o a corte pavimentata con materiali compatibili con la tradizione costruttiva.

9) Parti di tali aree scoperte potranno essere utilizzate per orticelli familiari alla condizione che vengano realizzati con tracciato regolare, senza sovrastrutture coprenti realizzate con materiale di tipo precario e temporaneo.

10) Per gli interventi anche parziali, consentiti ai commi precedenti, dovrà essere presentato il disegno di sistemazione organico e globale dell'intera area scoperta.

11) La C.E. se istituita, potrà esprimere propri orientamenti nella interpretazione ed applicazione del presente articolo, dove ne risulti discrezionale il contenuto.

12) In caso di strutture e manufatti da realizzare in applicazione della legge 13/1989 sono ammesse deroghe motivate alle prescrizioni sopra riportate.

13) Sono consentite opere di demolizione di manufatti e scavo di aree finalizzate a miglioramenti igienico-sanitari e ambientali, con obbligo di ripristino secondo le specifiche prescrizioni dell'elaborato PR4 e del presente articolo delle N.A.

14) Le occupazioni di suolo pubblico e di suolo privato di uso pubblico con manufatti ed arredi, ad eccezione di quelle meramente temporanee, sono assoggettate al parere obbligatorio e vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio.

- **Art. 33 - Aree di interesse storico e paesaggistico**

1. Il P.R.G. classifica quali aree di interesse storico e paesaggistico le aree a parco o giardino dotate di significativi impianti vegetali e le aree situate in ambiti di particolare pregio dal punto di vista paesaggistico comprendenti i relativi edifici e manufatti.

2. Destinazioni d'uso proprie e compatibili: quelle di cui alla specifica destinazione indicata sulle tavole di destinazione d'uso del suolo.

3. Destinazioni d'uso non ammesse: quelle non rientranti nella specifica destinazione indicata sulle tavole di destinazione d'uso del suolo.

4. Tipi di intervento: quelli previsti perla specifica destinazione d'uso del suolo.

5. Parametri:
   – quelli previsti perla specifica destinazione d'uso del suolo;
   – nel caso di cambio di destinazione d'uso devono essere rispettati gli standards di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.

6. Disposizioni particolari:

1. In presenza di edifici e manufatti di carattere storico-documentario o di valore architettonico gli interventi devono tendere a recuperare i caratteri originari e ad eliminare gli elementi ed i volumi aggiuntivi incompatibili con essi.

2. La realizzazione o la chiusura di aperture esterne, sugli edifici esistenti deve tener conto di principi compositivi e di allineamento propri degli edifici originari.

3. Gli interventi relativi agli edifici devono prevedere anche la contestuale sistemazione delle superfici libere di pertinenza, con sistemazioni del verde e con pavimentazioni adeguate al contesto.

4. I progetti di intervento sugli edifici e sulle aree devono riportare il parere favorevole della Commissione Locale per il Paesaggio.

5. Possono essere messi in atto strumenti urbanistici esecutivi anche ove non previsti dal P.R.G. su tutto o parte delle aree, mediante deliberazione di C.C. o contestualmente alla deliberazione di approvazione del P.P.A.; tali strumenti urbanistici esecutivi sono subordinati, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 49 della L.R. 56/77 e s.m.i., al parere vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio.

6. Per le alberature di pregio esistenti è fatto divieto di procedere all'abbattimento se non in casi specifici, previa autorizzazione comunale a norma della L.R. 56/77 e s.m.i., con impegno alla sostituzione delle alberature abbattute con essenze analoghe o definite all'interno di un progetto di risanamento dell'apparato vegetale di restauro del giardino o parco.

7. Non sono consentite alterazioni consistenti della modellazione e del disegno delle aree a parco o a giardino, anche in occasione dell'inserimento di manufatti ed attrezzature non emergenti dal piano di campagna o sotterranee, salvo nei casi di restauro dell'impianto originario.

3. ELABORATI DI PIANO RAPPRESENTATE IN TAVOLE:

- Tavole di piano:
  - PR2 - Carta dei vincoli, n° 9 tavole - 1:2000
  - PR3 - Carta degli usi del suolo - n° 9 tavole - 1:2000
  - **PR4 - Planimetria degli interventi nei centri storici e nei nuclei antichi n° 4 tavole - 1:1.000**

- Allegati tecnici del piano:
  - AT1 - Carta della crescita insediativa alle soglie storiche dei P.R.G. n° 1 tavola - 1:10.000

PR2 - CARTA DEI VINCOLI, N° 9 TAVOLE - 1:2000







PERIMETRO DEI CENTRI EDIFICATI (ART.29 L.R.56/77)

PERIMETRO DEI CENTRI ABITATI (D.L.285/92 e 360/77)

ZONA DI RISPETTO DEI CIMITERI
(PUBBLICAZIONE B.U.R. n°10 del 06.03.2003)

TRACCIATO DEL METANODOTTO ESISTENTE

TRACCIATO DEL METANODOTTO IN PROGETTO

AREE INCLUSE NEL VINCOLO DI CUI AL D.LGS. 42/2004
ARTICOLO 2 COMMA 3 E ARTICOLO 136 E SEGUENTI
(Vincolo paesaggistico posto per decreto)

AREE INCLUSE NEL VINCOLO DI CUI AL D.LGS. 42/2004
ARTICOLO 2 COMMA 3 E ARTICOLO 142
(Vincolo paesaggistico posto per legge)

PERIMETRO DELLA RISERVA REGIONALE

AREE INCLUSE NEL VINCOLO DI CUI AL D.LGS. 42/2004
ARTICOLO 2 COMMA 2 E ARTICOLO 10
(Vincolo monumentale)

AREE BOSCATE CON FUNZIONI ASSOGGETTATE ALLE LIMITAZIONI DI CUI ALL'ART. 30, 5° COMMA DELLA L.R. 56/77 — ART. 34

AREE INCLUSE NEL VINCOLO DI CUI AL D.LGS. 42/2004
ARTICOLO 2 COMMA 3 E ARTICOLO 142 COMMA 1 LETTERA G)
(Aree boscate) — ART. 34

INSEDIAMENTI URBANI AVENTI CARATTERE STORICO-ARTISTICO
(centri storici) EX ART.24 PUNTO 1 L.R.56/77 — ART. 32

NUCLEI MINORI AVENTI CARATTERE STORICO E DOCUMENTARIO
(nuclei di antica formazione) EX ART.24 PUNTO 2 L.R.56/77 — ART. 32

AREE DI INTERESSE STORICO E PAESAGGISTICO
(ville e parchi di interesse architettonico)
EX ART.24 PUNTO 1 L.R.56/77 — ART. 33

AREE SOGGETTE A USI CIVICI

FASCIA DI RISPETTO DELLE STRADE ALL'ESTERNO
DEI CENTRI ABITATI

Area esente / Area vincolata
LIMITE DI ZONA SOGGETTA A VINCOLO IDROGEOLOGICO
(R.D. n. 3267/23)

AREE DI SALVAGUARDIA DELLE OPERE DI CAPTAZIONE AD USO IDROPOTABILE
ART. 50

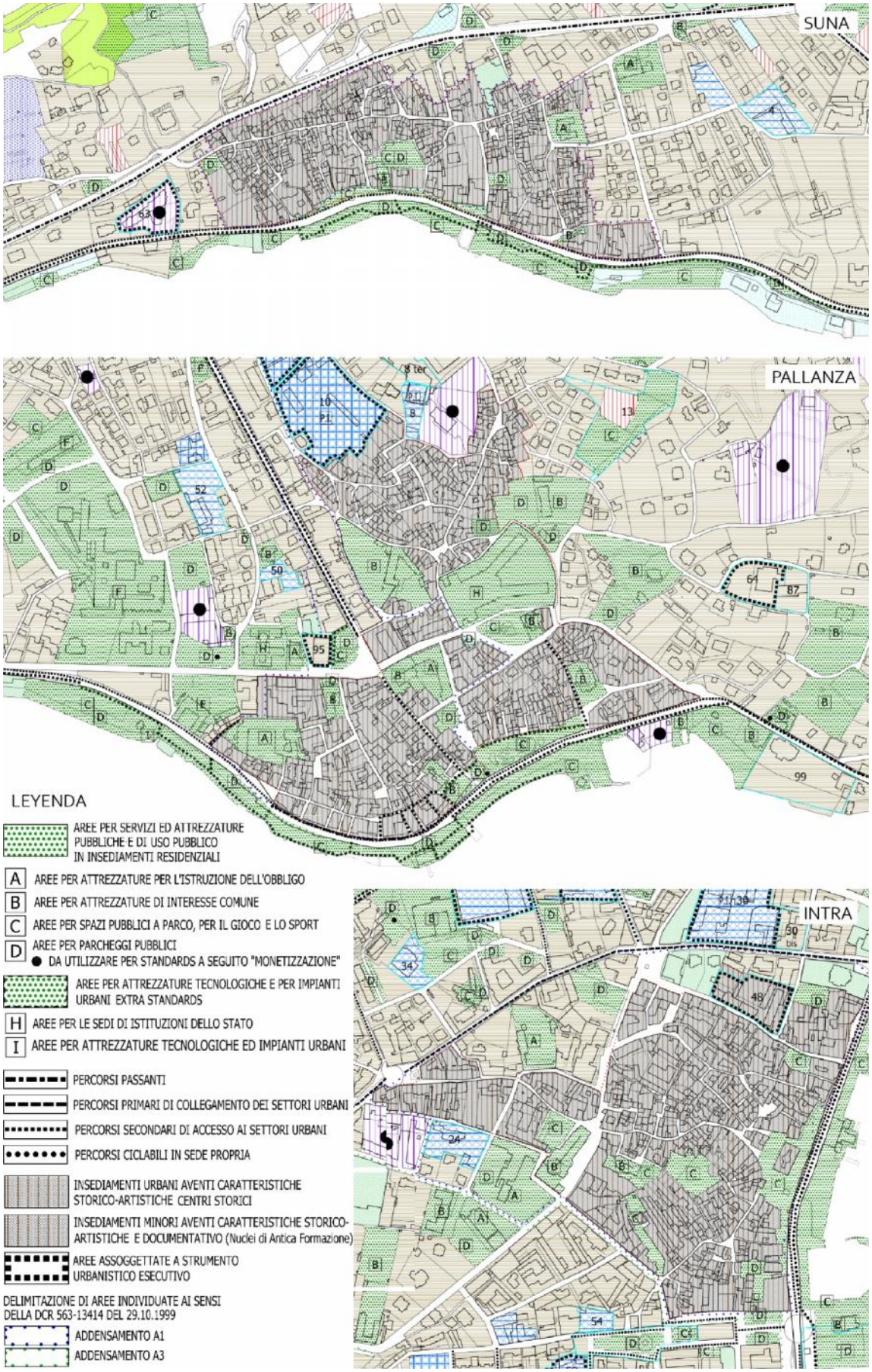
LIMITE DI ZONA DI TUTELA ASSOLUTA (D.L. n.152/99, ART.21

LIMITE DI ZONA DI RISPETTO (D.L.n.152/99, ART.21)

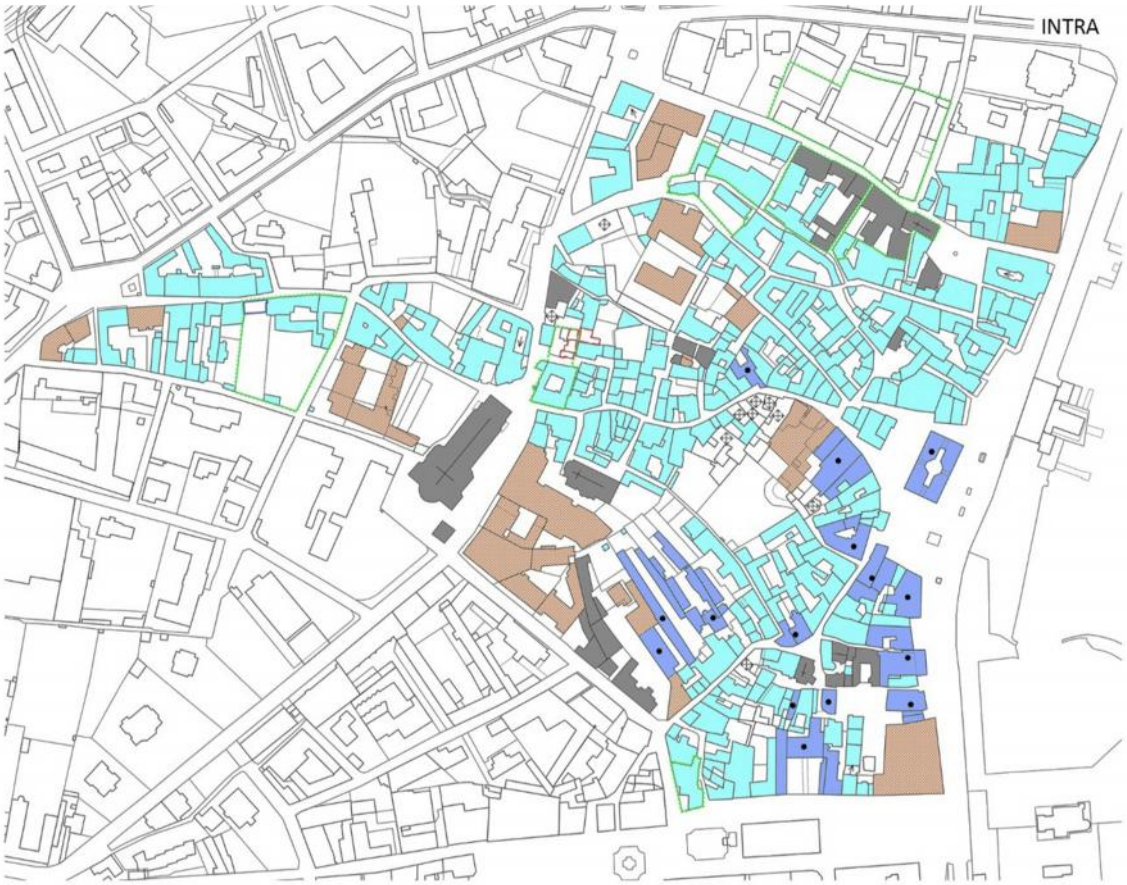
LIMITE DI ZONA DI RISPETTO RISTRETTA (D.Lgs. n.152/99,
ART.21 e DPGR del 11/12/2006 n°15/R, ART.5 e 6)

LIMITE DI ZONA DI RISPETTO ALLARGATA (D.Lgs. n.152/99,
ART.21 e DPGR del 11/12/2006 n°15/R, ART.5 e 6)

PR3 - CARTA DEGLI USI DEL SUOLO - N° 9 TAVOLE - 1:2000



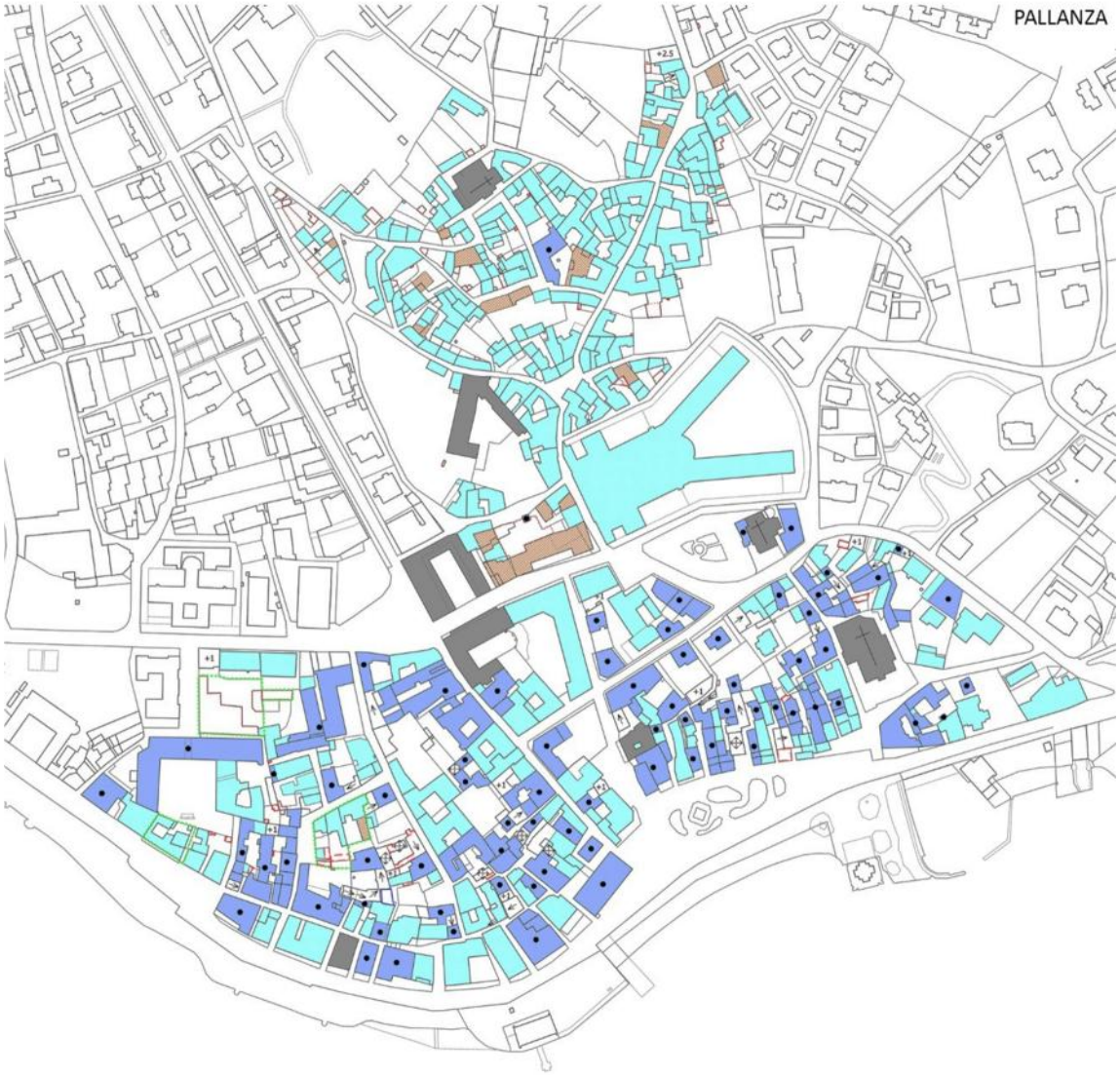
PR4 - PLANIMETRIA DEGLI INTERVENTI NEI CENTRI STORICI E NEI NUCLEI ANTICHI N° 4 TAVOLE - 1:1.000 (CAVANDONE, FONDOTOCE, INTRA, PALLANZA, SUNA, TROBASO, POSSACCIO, UNCHIO, ZOVERALLO, BIGANZOLO)



LEGENDA

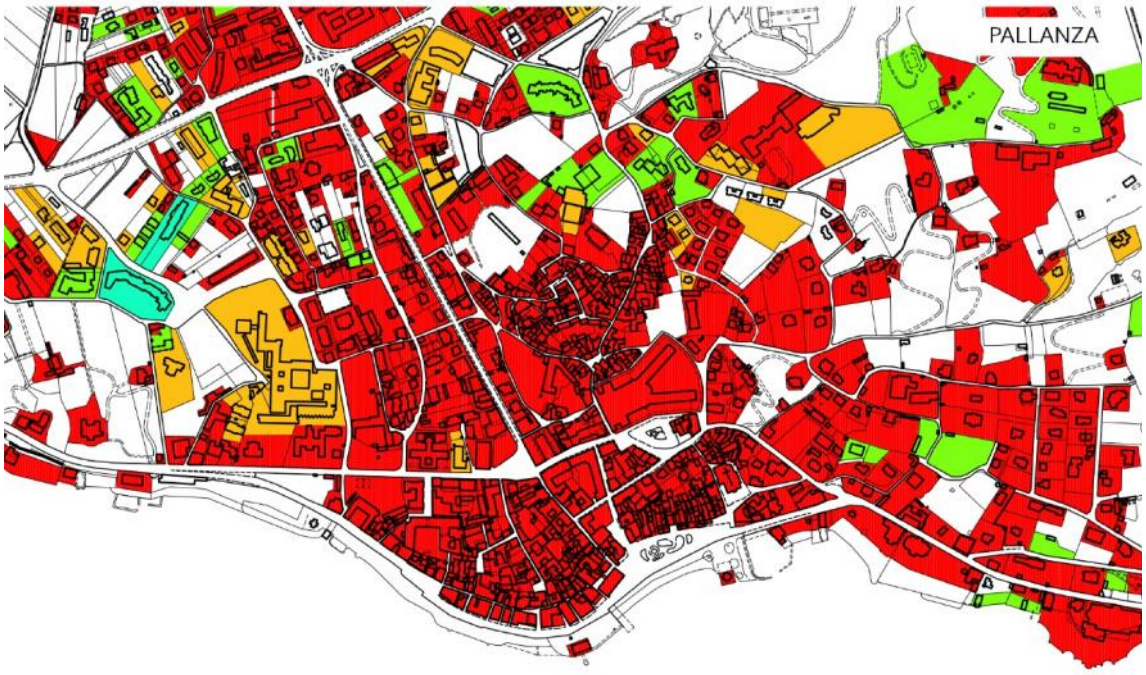
	DELIMITAZIONE DEL CENTRO STORICO O DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	
	EDIFICI DI CONSIDEREVOLE VALORE STORICO OD ARCHITETTONICO (N.B. nel centro storico di Intra l'intervento RC1 è previsto anche per edifici estranei al contesto)	MO, RC1
	EDIFICI DI PREGIO ARCHITETTONICO E VALORE DOCUMENTARIO	MO, MS, RC1, RC2, REA
	EDIFICI CON CARATTERI MORFOLOGICI TRADIZIONALI RICORRENTI	MO, MS, RC1, RC2, REA, REB REB+A
+2	INTEGRAZIONI PLANO-ALTIMETRICHE DEGLI EDIFICI (INDICAZIONE DELL'ALTEZZA MASSIMA ESPRESSA IN PIANI)	A, S
→	SOPRAELEVAZIONI DI EDIFICI O PARTI DI EDIFICI (IN ALLINEAMENTO ALLE ALTEZZE INDICATE)	A, S
	EDIFICI O PARTI DI EDIFICI DOTATI DI CARATTERI ESTRANEI AL CONTESTO AMBIENTALE	MO, MS, REA
	EDIFICI O PARTI DI EDIFICI DA DEMOLIRE	D
	EDIFICI ACCESSORI DA DEMOLIRE O DA ADEGUARE AI MODELLI INDICATI NELLE NORME DI ATTUAZIONE	MO, D, REA
	INTEGRAZIONI PLANO-ALTIMETRICHE DEGLI EDIFICI COME DA INDICAZIONI CONTENUTE NEL P.P. (S.U.E.)	
	PREVISIONI DI NUOVE EDIFICAZIONI CONTENUTE NEL P.P. (S.U.E.)	NC
	PERIMETRAZIONE DI UNITA' MINIME DI INTERVENTO E/O COMPARTI CONTENUTE NEI RELATIVI P.P. (S.U.E.)	


SUNA


PALLANZA

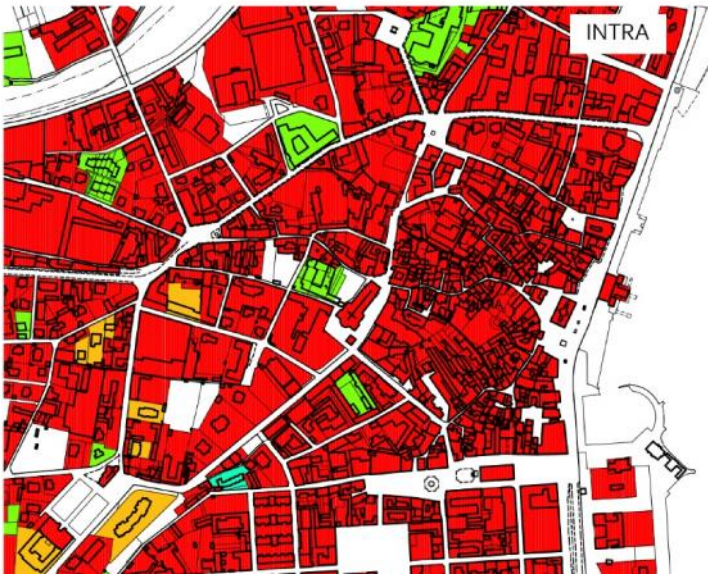
AT1 - CARTA DELLA CRESCITA INSEDIATIVA ALLE SOGLIE STORICHE DEI P.R.G. N° 1 TAVOLA - 1:10.000





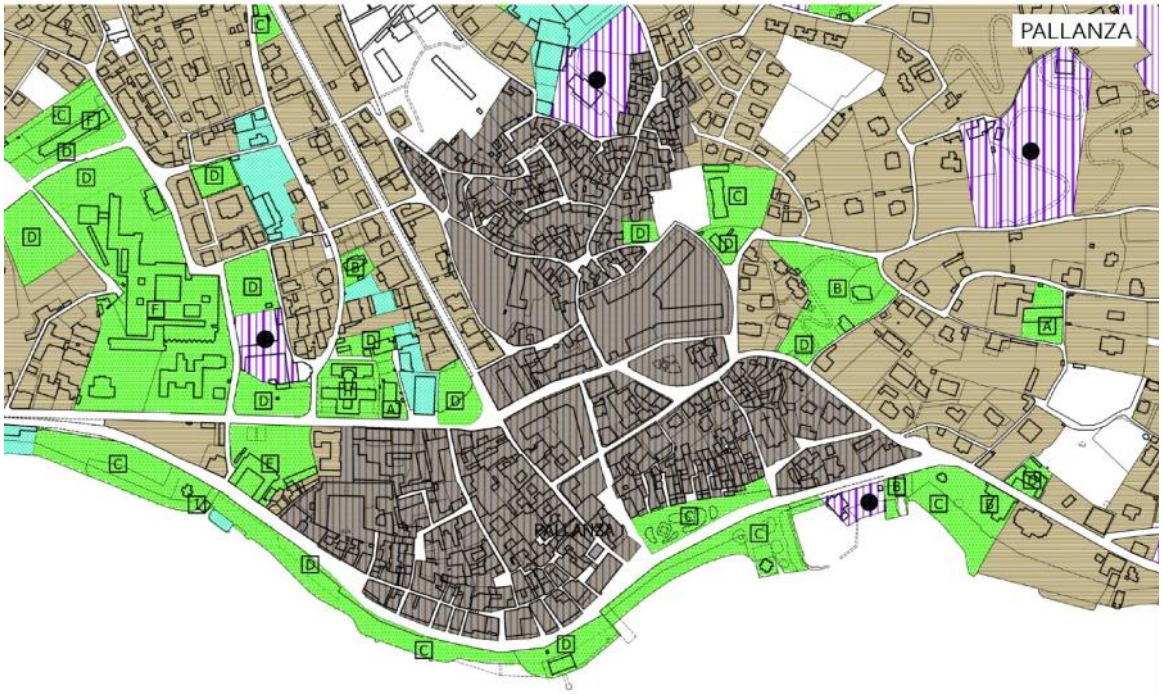
LEYENDA

- ANTE 1968
- ANTE 1972
- ANTE 1983
- ANTE 1996



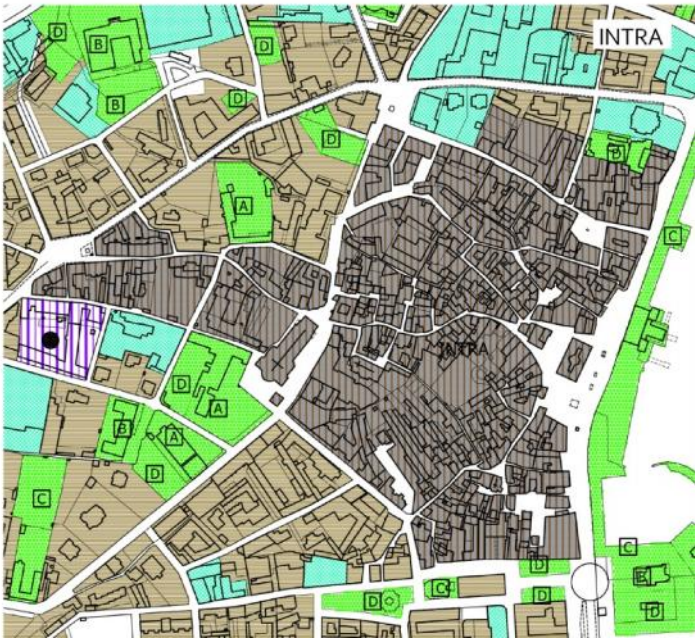
AT3 - STATO DI FATTO DEGLI USI DEL SUOLO RILEVATO N° 3 TAVOLE - 1:5.000





LEGENDA

- AREE PER ATTREZZATURE DI USO PUBBLICO E SERVIZI IN INSEDIAMENTI RESIDENZIALI
  - A AREE PER ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO
  - B AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
  - C AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT
  - D AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI
- AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE EXTRA STANDARDS
  - H AREE PER LE SEDI DI ISTITUZIONI DELLO STATO
  - I AREE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE ED IMPIANTI URBANI
- INSEDIAMENTI URBANI AVENTI CARATTERISTICHE STORICO-ARTISTICHE (CENTRI STORICI)
- INSEDIAMENTI MINORI AVENTI CARATTERISTICHE STORICO-ARTISTICHE E DOCUMENTARIE (Nuclei di Antica Formazione)



I. IL PATRIMONIO STORICO-CULTURALE NEL PRG

1. PERIMETRAZIONE DEL CENTRO STORICO:

Il centro storico è delimitato dal confine evidenziato in rosso (vedi figura a lato). Il perimetro è stato leggermente modificato: oltre alle aree che erano circondate dalle mura medioevali, sono stati inseriti tutti gli isolati formanti la piazza Alfieri e alcuni isolati nella zona sud, ma anche ambiti individuati in altre aree omogenee di consolidamento, di nuovo impianto e agricole – per le quali viene prevista la salvaguardia e la conservazione.

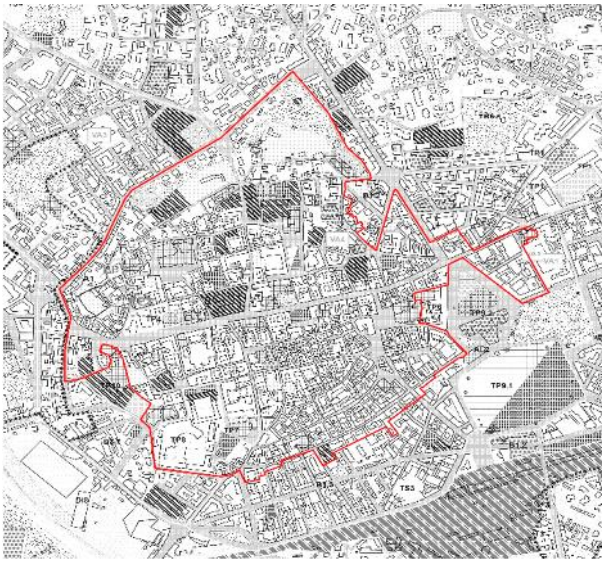


Figura 95 - Perimetro del centro storico

2. STRUTTURA DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PRG:

Il comune di Asti dispone di un PRG diviso in 3 titoli.

IL TITOLO II – DISCIPLINA DELLE SINGOLE AREE

- Art. 17 = Aree residenziali di conservazione + tabella

1. In virtù delle verifiche compiute in sede di formazione dello strumento urbanistico generale che hanno riscontrato la prevalente destinazione residenziale, sono qualificate "aree residenziali di conservazione" le parti del territorio interessate da nuclei ed insediamenti di antica formazione, dotati di rilievo storico, architettonico, testimoniale o di particolare pregio ambientale; in tali aree, il Piano regolatore generale tende a determinare il recupero e la riqualificazione dei singoli edifici e del tessuto edilizio e urbanistico, la razionalizzazione degli stessi, il potenziamento dei servizi.

2. La tabella che segue disciplina le trasformazioni edilizie o urbanistiche nelle aree di conservazione.

3. Per le costruzioni legittime anche se in virtù di un provvedimento a sanatoria e che configurano superfetazioni, quali tamponamenti di ballatoi, verande, tettoie e bassi fabbricati di recente formazione e/o incongrue rispetto alla caratterizzazione storica dell'edificio e dell'ambiente, sono assentibili esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d'uso. Per tali superfetazioni, qualora demolite, è altresì consentito il trasferimento del volume esistente misurato ai sensi del comma 8 dell'art.3 delle presenti Norme, nell'ambito degli interventi previsti dal successivo comma 5.

3bis. È altresì consentita, esclusivamente mediante la redazione di Piano di Recupero, la riapertura di chiostri e porticati interni preesistenti e tamponati con interventi successivi all'impianto originario dei fabbricati inseriti in lotti edificati di tipo A e di tipo B; in tal caso il volume interno netto dei porticati riaperti viene dedotto dalla volumetria esistente del fabbricato, indipendentemente dalla profondità dei porticati stessi, e può essere trasferita secondo quanto disposto al successivo comma 5.

4. Quando non riferibili a singole unità immobiliari, gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione attuati senza preventivo inquadramento in piano di recupero o piano particolareggiato, sono assentibili subordinatamente alla demolizione delle superfetazioni di cui al comma precedente, che risultino pertinenze dell'edificio principale oggetto dell'intervento.

5. Il trasferimento di diritti volumetrici derivante dall' avvenuta demolizione di superfetazioni di cui al comma 3 è consentito nell'ambito dei seguenti interventi:

   a) ristrutturazione o sostituzione di edifici nelle aree di cui al presente articolo previa formazione di Piano di Recupero, con ampliamento mediante giustapposizioni al corpo dell'edificio principale e/o sopraelevazioni, nel rispetto della sua morfologia originaria e dei parametri Df, Dc e Ds; è altresì consentita una maggior altezza rispetto a quella esistente, purché non superiore a quella degli edifici adiacenti e/o circostanti inseriti in lotti di tipo A e B e non sommata a quella consentita per adeguamento sanitario delle unità immobiliari, al fine di realizzare sopraelevazioni per un massimo di un piano; In ogni caso gli interventi di cui sopra nel Centro Storico potranno essere attivati nel rispetto dei disposti del comma 1.4 dell'art.3 delle presenti N.T.A e realizzati in arretramento dal filo edilizio preesistente, per una profondità necessaria e sufficiente a garantire una distanza di metri 10 da fronti finestrati antistanti, quando non finalizzati all'allineamento di gronda degli edifici adiacenti.
   b) recupero di sottotetti nelle aree di cui al presente articolo nonché in aree residenziali di consolidamento del P.R.G, disciplinate dall' articolo 18 delle presenti norme (escluse quelle "consolidate"), con incremento volumetrico aggiuntivo a quello consentito ai sensi della L. R. n°21/98, mediante coerenti e limitate variazioni delle altezze di gronda e/o del colmo e/o della pendenza delle falde nei limiti previsti al comma 1.4 dell'art.3 delle presenti norme.

6. È sempre richiesto l'inquadramento in piano di recupero di interventi di sostituzione edilizia, anche quando non si configuri ristrutturazione urbanistica.

7. Alle denunce di inizio attività, alle richieste di permesso di costruire nonché alle proposte di Piano di Recupero, per interventi su edifici e lotti del Centro Storico, deve essere allegata documentazione fotografica e restituzione grafica in scala adeguata di rilievo attestante lo stato di fatto, con particolare riguardo alla tipologia edilizia, ai caratteri distributivi, alla composizione dei prospetti ed elementi decorativi, nonché costruttivi di particolare pregio quali colonne pietra naturale e strutture archivoltate o lignee con intradosso a cassonetto. Dovranno altresì essere documentate eventuali reperti di interesse archeologico rilevabili nei piani cantinati. La suddetta documentazione dovrà essere completata da relazione

descrittiva anche dello stato di degrado e asseverata da tecnico abilitato; nel caso di manutenzione straordinaria la suddetta documentazione potrà essere limitata alle sole parti dell'edificato interessato dall'intervento.

8. Negli interventi di recupero a fini abitativi di sottotetti, ai sensi della L. R. n. 21/98, l'abbassamento del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile preesistente è consentito, al fine di adeguare le altezze minime e medie a quelle prescritte dalla legge, previa documentazione delle sue caratteristiche costruttive e decorative al 06/08/1998, esclusivamente nei casi in cui le stesse non rivestano rilevanza artistico- architettonica, presenza di affreschi, decorazioni, volte cassettoni ecc.

9. Per una fascia di rispetto misurata in 20 metri per parte dall'asse delle mura medioevali per tutta la lunghezza del perimetro delle stesse anche se non cartograficamente indicate nelle tavole di piano, non è consentito alcun intervento di nuova costruzione; per gli edifici legittimamente autorizzati gli interventi ammissibili dovranno essere sottoposti al preventivo parere di cui al nono comma dell'art. 91 bis della L.R. 56/77 e s.m. ed i.

10. Nell'area perimetrata e contrassegnata in cartografia con la sigla VA4 previa acquisizione dei pareri indicati dalla LR 56/77 smi art. 40, 41bis e 49, dal Decreto Legislativo 42/2004 e del Decreto Legislativo 163/2006 agli artt. 95, 96, oltre agli interventi consentiti nei lotti edificati di tipo E, sono consentite, nell'ambito della convenzione quadro per il riutilizzo degli immobili dell'ASL derivante da Piano Particolareggiato unitario con l'area perimetrata e contraddistinta in cartografia con la sigla VA1, demolizioni di volumi fuori terra esistenti con loro rilocalizzazione sull'area residenziale di trasformazione T.4. Le demolizioni potranno essere estese fino alla concorrenza del 50% dei volumi esistenti e dovranno essere comunque tali da garantire la continuità della cortina edilizia lungo la Via Orfanotrofio. Nella convenzione quadro per il riutilizzo degli immobili ex ASL potranno essere previsti premi di volumetria conseguenti la demolizione e rilocalizzazione dei volumi tali da consentire nuove edificazioni con un incremento fino al 25% dei volumi demoliti con dismissione o assoggettamento ad uso pubblico di parti dei sedimi di risulta dalle demolizioni per reperimento delle superfici degli spazi pubblici di cui all'art. 21 della LR 56/77 smi corrispondenti all'insediabilità prodotta. Ove gli interventi non avvengano nell'ambito della citata convenzione quadro saranno ammessi solo gli interventi consentiti per i lotti di tipo E, con esclusione di ogni incremento volumetrico.

11. In tutti i casi di riutilizzo dei contenitori perimetrati e contraddistinti dalle sigle EP.n, indipendentemente dalla tipologia degli interventi edilizi attuati, dovrà essere prevista una quota non inferiore al 20% della volumetria complessiva da destinare ad edilizia residenziale pubblica; tale quota, debitamente ristrutturata, dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune. In luogo della cessione potrà essere monetizzato il valore delle stesse porzioni di immobili, nell'eventualità in cui non venisse ritenuto confacente l'uso per edilizia residenziale pubblica degli stessi.

12. Nelle aree residenziali di conservazione contraddistinte dalla sigla A2.1 all'interno dei nuclei frazionali, sono ammessi ampliamenti della volumetria legittimamente esistente alla data del 3.04.2007 di approvazione del Documento Programmatico

relativo alla "Variante strutturale per le previsioni di insediamento nei nuclei frazionali"; tali ampliamenti, finalizzati al risparmio energetico, al miglioramento della qualità architettonica e delle condizioni igienico edilizie degli edifici, sono consentiti per le destinazioni d'uso ammesse nell'area, in deroga alla volumetria consentita e al rapporto di copertura previsti e nel rispetto di quanto stabilito dal Codice Civile in materia di distanze da confini e fabbricati, fermo restando il rispetto degli altri parametri urbanistico-edilizi della zona. Dalla suddetta possibilità di ampliamento sono comunque esclusi i lotti edificati classificati di tipo A e di tipo B. L'ampliamento potrà essere assentito con permesso di costruire se l'intervento proposto non altera il numero delle unità immobiliari o con piano di recupero se lo stesso produce incremento delle unità immobiliari.

13. Gli ampliamenti sulla base dei disposti di cui al precedente comma 12, non potranno in ogni caso determinare una densità fondiaria superiore al valore di 5 mc/mq disposto dal comma 2 dell'articolo 23 della LR 56/77 e s.m.i. e dovranno riprodurre i caratteri tipologici, posizionali, dimensionali, di morfologia del tetto e dei fronti degli edifici originari o circostanti individuati e documentati nei caratteri tipici e di interesse storico documentario con specifico rilievo di dettaglio al momento del progetto di intervento.

TABELLA AREE RESIDENZIALI DI CONSERVAZIONE

- **Sigle distintive:** A.1.n - A.2.n
- **Classificazione ai sensi dell'art. 2 D.M. 2.4.68 n°1444**: A, integralmente tutelate ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s. m. ed i.

- **Modalità di attuazione (art.2 n.t.a.):**

  - D.I.A.
  - Permesso di costruire;
  - Piano Particolareggiato;
  - Piano di Recupero;

- **Destinazioni d'uso ammesse (art. 6 n.t.a.):**

  - Residenziale;
  - Commerciale per la vendita al dettaglio in conformità con i vigenti criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio;
  - Commerciale per la vendita all' ingrosso (fino a 400 mq. di Slp per unità immobiliare);
  - Direzionale;
  - Produttiva artigianale di servizio (fino a 800 mq. di Slp per unità immobiliare);
  - Turistica e ricettiva
  - Sportiva e per l'impiego del tempo libero

- **Tipi di intervento ammessi (art. 5 n.t.a.):**

  Con i limiti stabiliti per ciascun lotto edificabile:
  - Manutenzione ordinaria;

- Manutenzione straordinaria;
- Restauro conservativo;
- Risanamento conservativo;
- Ristrutturazione edilizia;
- Ristrutturazione conservativa;
- Sostituzione con identità di sedime;
- Ristrutturazione urbanistica (ammesso solo in casi eccezionali e motivati, previa formazione ed approvazione di Piano Particolareggiato)
- Demolizione nei casi previsti al comma 3 del presente articolo (l'intervento deve essere sottoposto a preventiva autorizzazione di cui al nono comma dell'art. 91 bis della L. R. 56/77 e s. m. i ad esclusione di quello relativo a superfetazioni, parti incongrue degli edifici o del complesso edificato.)
- Interventi di cui al comma 9 dell'art. 6

Le tavole di PRG individuano i tipi di lotti edificati sottoelencati; [...]

Lotti edificati di tipo A, occupati da edifici vincolati ai sensi della L. 1089/39, e di tipo B che comprendono anche gli edifici segnalati dalla Sovrintendenza per i "Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte":

- Manutenzione ordinaria,
- manutenzione straordinaria;
- restauro conservativo;

La manutenzione ordinaria deve essere sempre preventivamente segnalata all'A.C.; l'intervento di restauro conservativo, per i lotti di tipo B, deve essere sottoposto a preventiva autorizzazione di cui al nono comma dell'art. 91 bis della L. R. 56/77 e s. m.i.

Lotti edificati di tipo C

- Manutenzione ordinaria,
- Manutenzione straordinaria;
- Restauro conservativo;
- Risanamento conservativo da sottoporre a preventiva autorizzazione di cui al nono comma dell'art. 91 bis della l.r. 56/77 e s.m.i.;
- Ristrutturazione conservativa da sottoporre a preventiva autorizzazione di cui al nono comma dell'art. 91 bis della L.R. 56/77 e s.m.i.;

Lotti edificati di tipo D

- Manutenzione ordinaria,
- Manutenzione straordinaria;
- Restauro conservativo;
- Risanamento conservativo;
- Ristrutturazione conservativa da sottoporre a preventiva autorizzazione di cui al nono comma dell'art. 91 bis della l.r. 56/77 e s.m.i.;
- Ristrutturazione edilizia, da sottoporre a preventiva autorizzazione di cui al nono comma dell'art. 91 bis della l.r. 56/77e s.m. Ed i.;

Lotti edificati di tipo E

- Manutenzione ordinaria,
- Manutenzione straordinaria;
- Restauro conservativo;
- Risanamento conservativo;
- Ristrutturazione conservativa
- Ristrutturazione edilizia; da sottoporre a preventiva autorizzazione di cui al nono comma dell'art. 91 bis della l.r. 56/77e s.m. Ed i.;
- Sostituzione, subordinatamente a piano di recupero, da sottoporre a preventiva autorizzazione di cui all'art. 91 bis della l.r. 56/77e s.m. Ed i.;
- Per il comparto va4: interventi di cui al comma 10 del presente articolo.

- **Parametri (art. 3 n.t.a.)**

Dc = esistente
Df = esistente
Ds = rispetto del filo edilizio esistente, fatte salve maggiori distanze delle costruzioni dai cigli stradali, eventualmente prescritte dalle vigenti norme nazionali e regionali in materia.
H = esistente (nel caso di interventi che comportino il rifacimento degli orizzontamenti di un fabbricato, é ammesso l'innalzamento della quota del cornicione esistente fino ad un massimo di mt. 0,70, allo scopo di adeguare le altezze interne delle unità immobiliari ai minimi stabiliti dalle vigenti norme in materia); é altresì consentita una maggiore altezza nei limiti previsti dal comma 5 del presente articolo.
Np = esistente fatti salvi gli interventi previsti dal comma 5 del presente articolo.
Sc = esistente
V = esistente; nel caso però di interventi che comportino il rifacimento degli orizzontamenti, è consentito innalzare le quote di cornicione o di gronda esistenti per non più di 70 centimetri, allo scopo di adeguare le altezze interne alle norme vigenti, senza che ciò costituisca aumento del volume.
Rc = esistente.
Vpl = obbligo al mantenimento di tutti gli spazi destinati a verde esistenti.
Ppl = 1mq. /10mc di Volume (V) computato moltiplicando la superficie.
lorda di pavimento (Slp) incrementata a seguito di intervento, per un'altezza virtuale di mt. 3,00.

- **Aree per servizi da cedere al Comune, da assoggettare ad uso pubblico o da monetizzare (art. 8 n.t.a.)**

Da computarsi unicamente per la porzione di insediamento che costituisce incremento del carico urbanistico preesistente o quando previste dall'art. 50 comma 1 delle presenti norme, nell' ambito di Strumenti Urbanistici Esecutivi, nelle porzioni di territorio a tale scopo vincolate dal PRG:

- al servizio degli insediamenti residenziali e turistico- ricettivi = 25mq./90 mc.
- al servizio degli insediamenti a destinazione commerciale per la vendita al dettaglio, commerciale per la vendita all'ingrosso, direzionale, produttiva

artigianale di servizio, sportiva e per l'impiego del tempo libero: minimo 80% della superficie lorda di pavimento (Slp), di cui metà a parcheggi ed assoggettabile ad uso pubblico, nel rispetto della legislazione nazionale e regionale vigente: per parcheggi connessi alle zone d'insediamento commerciale, quantità previste dai vigenti criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio; [...]

- **Limiti degli insediamenti diversi da quelli residenziali (art. 8 n.t.a.)**

  Quelli descritti nella finca "Destinazioni d'uso ammesse" (art. 6 n.t.a.) ed in particolare per la vendita al dettaglio quelli di cui ai vigenti criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio.

- **Edifici a destinazione d'uso impropria rispetto alle destinazioni ammesse nell'area**

  Nei nuclei frazionali è consentito il mantenimento, negli edifici esistenti, della destinazione agricola in atto; sono ammessi su di essi, nel caso di mantenimento di tale destinazione d'uso, unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria alle seguenti condizioni:

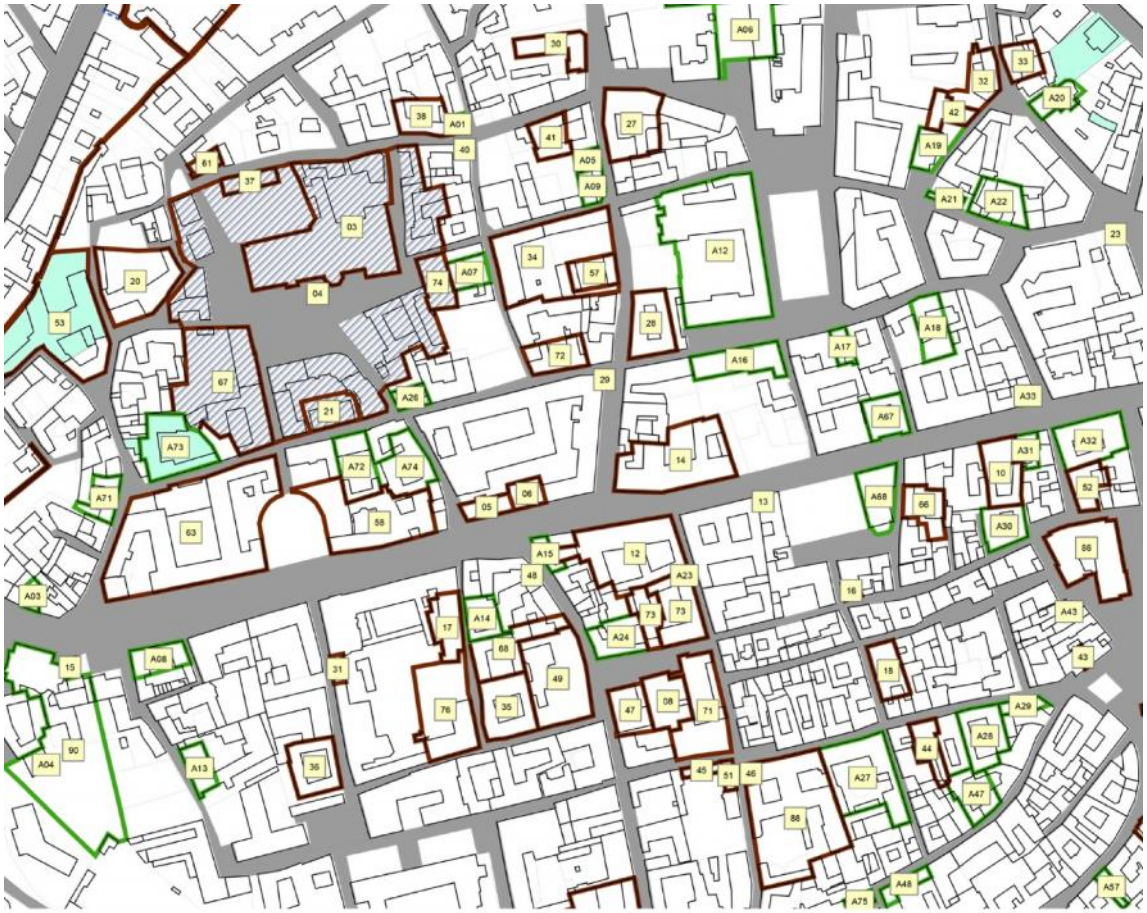
  a) che non siano destinati ad allevamento di animali o a concimaie;
  b) che in essi non si svolgano attività considerate incompatibili, ai sensi della normativa sanitaria in materia, con la prevalente destinazione residenziale della presente area normativa.

3. ELABORATI DI PIANO RAPPRESENTATE IN TAVOLE:

- Elaborati tecnici:
  - Elaborato n. 9: Allegato tecnico: Immobili vincolati ai sensi L. 1089/39 e da salvaguardare ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 (scala 1:2.000)

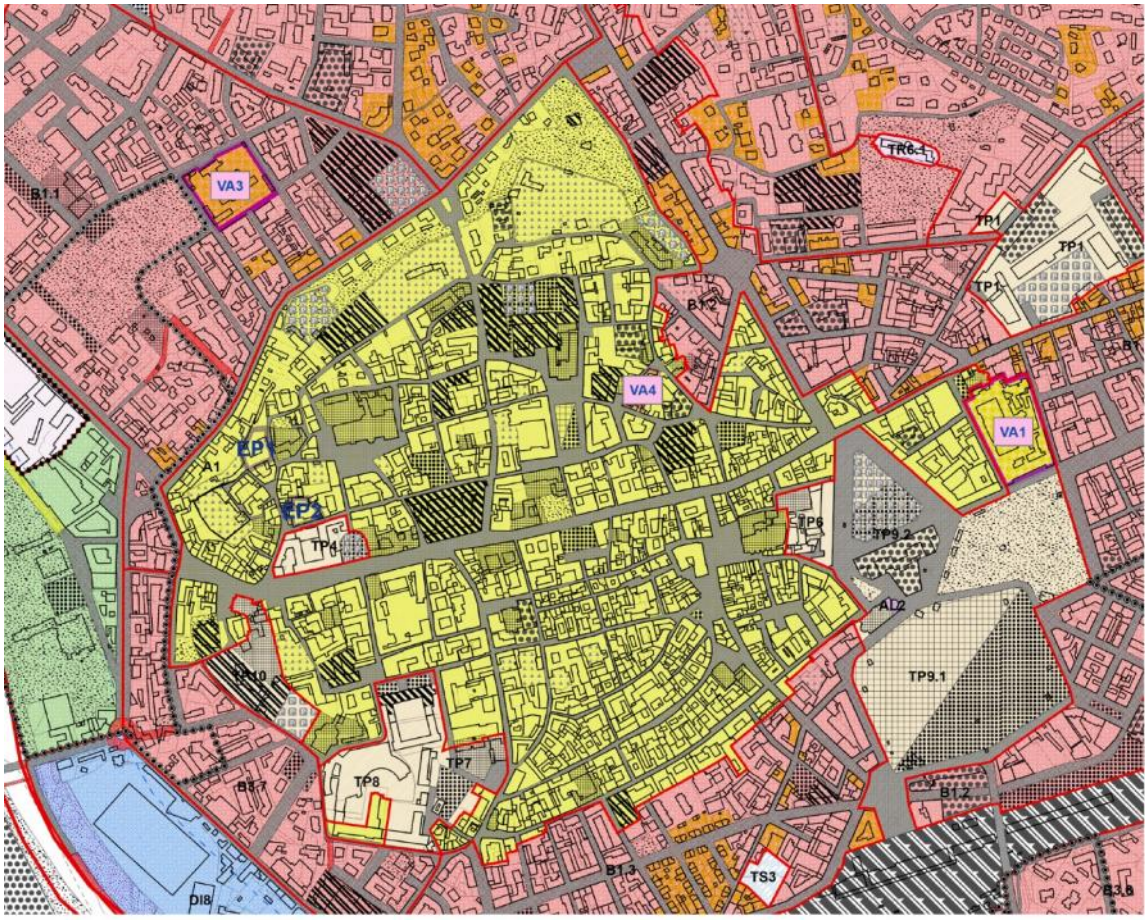
- Tavole di piano:
  - Elaborato n. 25 (25.1-4): Tavola del centro urbano e aree produttive: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:5.000)
  - **Elaborato n. 27: Tavola del Centro Storico Urbano (scala 1:1.000)**
  - Elaborato n. 31 (31.1-12): Tavola dei Centri Storici dei Nuclei Frazionali (scala 1:1.000)

ELABORATO N. 9: ALLEGATO TECNICO: IMMOBILI VINCOLATI AI SENSI L. 1089/39 E DA SALVAGUARDARE AI SENSI DELL'ART. 24 L.R. 56/77 (SCALA 1:2.000)



Legenda

- Immobili vincolati ai sensi della Legge 1089/1939 del 01.06.1939,
- Immobili di interesse storico artistico segnalati dalla sovrintendenza ed individuati ai sensi dell'art.24 L.R. 56/77
- Zone di rispetto ai sensi della legge n° 1089 del 01/06/1939 (art. 21)
- Vincolo bellezze naturali delimitazione zone
- Aree da sottoporre al parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte in caso di imodifiche del sottosuolo



LEGENDA

STANDARDS URBANISTICI

AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE (ART. 21 L.R. 05/12/77 N° 56 e S. M. e I.

- AREE PER L'ISTRUZIONE FINO ALL'OBBLIGO
- AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
- AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E PER LO SPORT
- AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI
- PARCHEGGI PUBBLICI IN SOTTOSUOLO

AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE ART. 22 L.R. 05/12/77 N°56 e S.M. e I.)

- AREE PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE ALL'OBBLIGO

AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE NON RICOMPRESE TRA GLI STANDARDS URBANISTICI

- AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI TIPO DIREZIONALE, DI SUPPORTO LOGISTICO E TECNOLOGICO, AREE PER ATTREZZATURE DI TIPO DIREZIONALE DI SOCIETA' CHE SVOLGONO UN SERVIZIO DI INTERESSE GENERALE ED AREE CIMITERIALI

AREE SOTTOPOSTE A PARTICOLARE DISCIPLINA

- LIMITE DELLE AREE SOGGETTE AL VINCOLO:
  * LEGGE 08/08/1985 N° 431
  * LEGGE 29/06/1939 N° 1497

TERRITORI URBANIZZATI E URBANIZZANDI

- PERIMETRO DELLE AREE DI INTERVENTO
- An — AREE RESIDENZIALI DI CONSERVAZIONE E RELATIVA CLASSIFICAZIONE IN AMBITI DI CONSERVAZIONE
- Bn — AREE RESIDENZIALI DI CONSOLIDAMENTO E RELATIVA CLASSIFICAZIONE
- CLASSIFICAZIONE DELLE AREE RESIDENZIALI DI TRASFORMAZIONE
- CLASSIFICAZIONE DELLE AREE RESIDENZIALI DI TRASFORMAZIONE RIMANDATE A STRUMENTO URBANISTICO DI INIZIATIVA PUBBLICA
- Cn - CFn — AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO E RELATIVA CLASSIFICAZIONE
- DIn — AREE PRODUTTIVE A PREVALENTE DESTINAZIONE INDUSTRIALE ED ARTIGIANALE DI RIORDINO E COMPLETAMENTO I NUOVO IMPIANTO E RELATIVA CLASSIFICAZIONE
- CDn — AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE COMMERCIALE DESTINATE ALL'INSEDIAMENTO DI MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA CON OFFERTA EXTRALIMENTARE E RELATIVA CLASSIFICAZIONE

ELABORATO N. 27: TAVOLA DEL CENTRO STORICO URBANO (SCALA 1:1.000)



LEGENDA

TERRITORI URBANIZZATI E URBANIZZANDI

PERIMETRO DELLE AREE DI CONSERVAZIONE E DI TUTELA CULTURALE E AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 24 DELLA L.R. 56/77 e S.M. e I.

PERIMETRO DELLE AREE DI RISPETTO DEL COMPLESSO "CATTEDRALE"

PERIMETRO DELLE AREE DI INTERVENTO SOTTOPOSTE A STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI E DI INIZIATIVA PUBBLICA

n IMMOBILI DA SALVAGUARDARE AI SENSI DELL'ART. 24 L.R. 56/77 CON NUMERAZIONE RIFERITA ALL'ELENCO CONTENUTO NELL'ELABORATO N° 10

LOTTI EDIFICATI DI TIPO "A" IN AREE DI CONSERVAZIONE (OCCUPATI DA IMMOBILI VINCOLATI AI SENSI DELLA LEGGE 01/06/1939 N°1089)

LOTTI EDIFICATI DI TIPO "B" IN AREE DI CONSERVAZIONE

LOTTI EDIFICATI DI TIPO "C" IN AREE DI CONSERVAZIONE

LOTTI EDIFICATI DI TIPO "D" IN AREE DI CONSERVAZIONE

LOTTI EDIFICATI DI TIPO "E" IN AREE DI CONSERVAZIONE

AREE INEDIFICABILI

AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'

AREE A VERDE PRIVATO



LEGENDA

TERRITORI URBANIZZATI E URBANIZZANDI

PERIMETRO DELLE AREE DI CONSERVAZIONE E DI TUTELA CULTURALE E AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 24 DELLA L.R. 56/77 e S.M. e I.

PERIMETRO DELLE AREE DI INTERVENTO SOTTOPOSTE A STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI E DI INIZIATIVA PUBBLICA

IMMOBILI DA SALVAGUARDARE AI SENSI DELL'ART. 24 L.R. 56/77 CON NUMERAZIONE RIFERITA ALL'ELENCO CONTENUTO NELL'ELABORATO N° 10

AREE INEDIFICABILI

AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'

AREE A VERDE PRIVATO

LOTTI EDIFICATI DI TIPO "A" IN AREE DI CONSERVAZIONE (OCCUPATI DA IMMOBILI VINCOLATI AI SENSI DELLA LEGGE 01/06/1939 N°1089)

LOTTI EDIFICATI DI TIPO "B" IN AREE DI CONSERVAZIONE

LOTTI EDIFICATI DI TIPO "C" IN AREE DI CONSERVAZIONE

LOTTI EDIFICATI DI TIPO "D" IN AREE DI CONSERVAZIONE

LOTTI EDIFICATI DI TIPO "E" IN AREE DI CONSERVAZIONE

3.7. ALESSANDRIA PRG 1990[380] - AGGIORNATO 2017

I. IL PATRIMONIO STORICO-CULTURALE NEL PRG

1. PERIMETRAZIONE DEL CENTRO STORICO:

Il centro storico è delimitato dal confine evidenziato in rosso (vedi figura a lato): è attualmente costituito dalle aree interne alle mura settecentesche, anche note come aree assimilabili alle zone omogenee di tipo A, denominazione attribuita a tutti gli edifici considerati beni culturali-ambientali di valore storico-artistico.



Figura 96 - Perimetro del centro storico

2. STRUTTURA DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PRG:

Il comune di Alessandria dispone di un PRG diviso in 6 titoli.

IL TITOLO III – PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE[381]

Capo III - Aree prevalentemente residenziali

- **Articolo 33: Aree residenziali.**

  Il P.R.G.C. individua cartograficamente le seguenti classi di intervento:

  a. "Area centrale Storica" (area residenziale della città di 1° classe);
  b. Area residenziale della città di 2° classe;
  c. Area residenziale della città di 3° classe;
  d. Area residenziale dei sobborghi di 1° classe;
  e. Area residenziale dei sobborghi di 2° classe;
  f. Area residenziale dei sobborghi di 3° classe.

- **Articolo 34: "Area Centrale Storica" (Aree residenziali della città di 1° classe)**

  "La porzione del centro abitato attualmente denominato "Area centrale storica" è da intendere a tutti gli effetti assimilabile agli *insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico e/o ambientale*...di cui al punto 1), comma 1., art.24 della l. r. 5677 e s.m., ed è pertanto a tale articolo di legge che la disciplina urbanistica dovrà comunque fare riferimento".

1. È denominata "Area Centrale" (area residenziale della città di 1° classe) (assimilabili alle zone omogenee di tipo A di cui al D.M.1444/68) la parte del territorio comunale

delimitata dai seguenti assi viari: Lungo Tanaro Solferino, Spalto Rovereto, Spalto Marengo, Via Claro, Via 1821, Corso Lamarmora, Piazza Valfrè, Corso 100 cannoni, Via Montebello, Corso Teresio Borsalino, Spalto Borgoglio.
All'interno di detta area si individuano le aree, gli edifici o parti di edifici considerati beni culturali – ambientali di valore storico – artistico ai sensi dell'art. 24 L.R .56/77, nonché quelli vincolati ai sensi dell'art 136 e dell'art.10 Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137".

2. In detta area nei nuovi interventi sono consentite le seguenti destinazioni d'uso del suolo:

a) Residenza;
b) Case-albergo, pensioni, alberghi, ristoranti;
c) Esercizi commerciali di vicinato con superficie utile di vendita fino a mq. 250; [...]
d) Uffici pubblici e privati, studi professionali, banche;
e) Locali per lo svago e il divertimento in sede propria;
f) Autorimesse e parcheggi e garage di uso pubblico e privato;
g) Artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni inquinanti o comunque incompatibili con la residenza per una superficie utile non superiore a mq.300 e che non presentino carattere di nocività e molestia [...]
h) Magazzini e depositi per soli materiali non esplosivi, non infiammabili, non putrescibili e limitatamente ai piani rialzato, terreno, seminterrato, interrato;
i) Servizi sociali e culturali di interesse generale;
j) Sedi di istituzioni pubbliche, rappresentative o di interesse generale;
k) Attrezzature per l'istruzione, la sanità e socio-assistenziali anche private;
l) Attrezzature a carattere religioso. [...]

4. Le modificazioni delle destinazioni d'uso nell'area residenziale di 1° classe sono soggette a specifica autorizzazione dell'Autorità Comunale nei limiti delle compatibilità del presente articolo ed in subordine alle indicazioni contenute nell'apposito elaborato costituente parte integrante del presente articolo, denominato "Tipi e modalità d'intervento nell'area centrale". In queste aree sono ammessi i cambi di destinazione d'uso, oltre il 2° piano fuori terra fino a 700 mc e senza opere edilizie. Modificazioni delle destinazioni d'uso con interventi edilizi o superiori a tali dimensioni saranno ammessi con S.U.E.
L'area centrale viene identificata dal P.R.G.C. come "zona di recupero" ai sensi e per gli effetti dell'art 27 e seguenti L.457/78. In questa area il P.R.G.C. si attua per intervento diretto ad eccezione dei comparti di recupero che sono indicati per i quali è obbligatorio il Piano di Recupero ex articolo 41 bis della Legge Regionale n.56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

[380] Nel 1980, a seguito della pubblicazione della legge urbanistica regionale del 1977, l'Amministrazione decide di procede alla revisione del piano adottato nel 1973, per adeguarlo alle prescrizioni della legge regionale e contestualmente, risolvere i problemi del centro storico e della collina. Il progetto 1990 mantiene il quadro di riferimento generale del piano 1973, ma ne modifica quei caratteri che non hanno retto il confronto con la realtà o non sembrano destinati a tradursi in azioni concrete neanche nel lungo periodo. Vedi relazione illustrativa del PRG di Alessandria, p. 3, 28.
[381] Norme Tecniche di Attuazione di Alessandria – PRG 1991, pp. 39-45.

L'Amministrazione Comunale potrà comunque individuare ulteriori comparti per i quali sarà obbligatorio il preventivo "Strumento Urbanistico Esecutivo – Piano di Recupero" a carattere pubblico o privato secondo le indicazioni del programma stesso, in aggiunta a quelli individuati dal P.R.G.C.

5. I tipi di intervento edilizio ammessi sono:

a) <u>con permesso di costruire, segnalazione certificata di inizio attività, denuncia di inizio attività e comunicazione di attività edilizia libera, autorizzazione edilizia diretta</u>:

- Manutenzione ordinaria;
- Manutenzione straordinaria;
- Restauro e risanamento conservativo;
- Ristrutturazione edilizia: ove essa riguardi edifici di categoria A e B non è ammessa demolizione e ricostruzione; ove essa riguardi edifici di categoria C è ammessa la demolizione e ricostruzione senza modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale e con eventuale completamento e la realizzazione di impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti; [...]
- nuova edificazione o completamento edilizio del tessuto urbano;

b) <u>con "Strumento Urbanistico Esecutivo" ovvero Piano di recupero ai sensi dell'art.41 bis L.R.56/77 preventivo</u>:

- Manutenzione ordinaria;
- Manutenzione straordinaria;
- Restauro e risanamento conservativo;
- Ristrutturazione edilizia;
- Ristrutturazione urbanistica. [...]

5bis. Debbono essere sottoposti all'esame della "*Commissione Locale per il paesaggio*" tutti gli interventi relativi agli edifici:

- Di cui all'art 24 L.R. 56/77 (categoria A, B Allegato 1 delle Norme), che coinvolgano integralmente l'immobile, implichino un significativo cambio d'uso dello stesso e delle pertinenze o eccedano il restauro ed il risanamento conservativo anche solo per porzioni dello stesso;
- Di cui alla categoria N Allegato 1 delle Norme ove l'intervento ecceda la ristrutturazione edilizia e/o preveda il cambio d'uso che coinvolge l'intera unità di intervento;
- Di cui alla categoria C allegato 1 delle Norme ove l'intervento preveda nuove costruzioni di cui al successivo comma 6 e/o demolizioni con ricostruzioni.

6. Al fine di garantire che ad intervento edilizio effettuato siano rispettati i caratteri urbanistici ed edilizi indicati dal P.R.G.C. gli interventi di attuazione dovranno rispettare i seguenti indici e parametri salvo particolari prescrizioni previste dalle presenti 'Norme di Attuazione' per le aree ad edificabilità controllata:

A- INTERVENTO DIRETTO

Gli interventi ammessi sono indicati, per ogni singolo fabbricato, nello specifico elaborato "Tipi e modalità di intervento nell'area centrale" e possono essere modificati unicamente attraverso le procedure di cui alla lettera f), comma 12 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. e i. [...]
Limitatamente ai casi di demolizione e ricostruzione, e per eventuali ampliamenti, ove tali interventi sono espressamente ammessi dall'allegato 1 alle presenti Norme, dovranno essere osservati i seguenti parametri: - indice di fabbricazione massimo consentito: 4,8 mc/mq.; - rapporto di copertura massimo: 45%; - altezza degli edifici: ml.14,50 massima. [...]

B- CON STRUMENTO ESECUTIVO

Il P.R.G.C. norma le aree soggette a "Strumento Urbanistico Esecutivo" (Piano di Recupero). Scopo di tali piani è quello di disciplinare gli interventi di recupero, di risanamento conservativo, restauro, ristrutturazione edilizia e urbanistica, definendo le caratteristiche degli interventi secondo gli indici ed i parametri del presente articolo, fermo restando il fatto che non potranno essere ammessi interventi non conservativi sugli edifici per i quali l'intervento massimo consentito è il restauro e risanamento conservativo.
Le aree sottoposte a "Strumento Urbanistico Esecutivo" sono soggette alle seguenti prescrizioni:

- Ristrutturazione edilizia: gli interventi potranno conservare la volumetria o la superficie utile esistente.
- Demolizione e ricostruzione: se riferita all'intero edificio è ammessa unicamente ove prevista nello specifico elaborato "tipi e modalità di intervento nell'area centrale o per comprovate ragioni di carattere statico ed alle condizioni di cui al precedente comma 5; [...]
- Per gli immobili, aree ed edifici ricadenti nell'ambito delle zone di recupero specificatamente individuate e non assoggettati al piano di recupero [...], sono consentiti gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione [...]

7. Nell'area residenziale centrale per gli edifici che non presentino le necessarie condizioni di decoro, di sicurezza e di rispetto dei valori ambientali, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà imporre alla proprietà la esecuzione delle opere (rifacimento di intonaci, rivestimenti, cornici, balconi, copertura, infissi, eccetera) che risultino indispensabili per eliminare gli inconvenienti suddetti. [...] La convenzione determinerà eventuali aree da cedere e le eventuali opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti.

8. Gli interventi edilizi sugli immobili ricadenti nella categoria N devono essere preordinati alla tutela ambientale. In particolare è fatto obbligo dell'osservanza delle seguenti prescrizioni:

a) Conservazione ed aumento delle aree libere con eliminazione delle costruzioni deturpanti;
b) Salvaguardia di tutte le essenze arboree esistenti;
c) Utilizzo di tecniche e materiali di tipo tradizionale;

d) Mantenimento e restauro dell'apparato decorativo esistente;
e) Mantenimento della linea del cornicione con possibilità di sopraelevazione della stessa, entro il limite massimo di 50 cm, esclusivamente per giustificate ragioni connesse all'adeguamento delle quote interne degli orizzontamenti, sempre nel rispetto di una dimostrata coerenza progettuale nell'inserimento dell'intervento nel contesto. [...]
f) Mantenimento delle strutture murarie portanti con l'esclusione di puntuali, parziali e giustificate operazioni di sostituzione ammissibili esclusivamente in presenza di accertate e documentate instabilità statiche;
g) Mantenimento dell'assetto dei sistemi distribuitivi interni e dell'articolazione delle scale con la possibilità di modifica solo in presenza di giustificate ragioni di sicurezza o di adeguamento funzionale non diversamente risolubile e per i soli edifici di categoria N. [...]

IL TITOLO IV - NORME PARTICOLARI[382]

Capo I- Aree sottoposte a vincolo:

- **Articolo 48: Aree ed edifici di interesse storico, ambientale e documentario;**

1. Il PRGC definisce "aree ed edifici di interesse storico, ambientale e documentario" le parti di territorio comunale caratterizzate da insediamenti che qualificano il tessuto edificato e/o l'ambiente e prescrive specifiche tutele di salvaguardia.

2. In particolare il PRGC individua le seguenti categorie di beni da salvaguardare:

   a. Aree ed edifici vincolati ex lege 1 giugno 1939, n.1089: "Tutela delle cose di interesse artistico o storico";
   b. Aree soggette a vincolo archeologico ex lege 1 giugno 1939 n.1089: "Tutela delle cose di interesse artistico o storico";
   c. Aree vincolate ex lege 29 giugno 1939 n.1047: "Norme sulla protezione delle bellezze naturali";
   d. Aree ed edifici individuati ex articolo 24 della Legge Regionale 56/77;
   e. Aree ed edifici di pregio ambientale, architettonico e documentario.

3. Gli interventi ammessi sono definiti nei successivi articoli delle presenti "Norme di Attuazione".

- **Articolo 48 bis: Aree ed edifici vincolati ex lege 1 giugno 1939, n.1089: "Tutela delle cose di interesse artistico o storico";**

1. Le aree e gli edifici individuati dal PRGC e contrassegnati nelle "Tavole di Piano" con bollo tondo e numerazione progressiva sono soggette a specifico vincolo al fine di tutelare l'architettura e l'ambiente attraverso un'attenta analisi dei valori storici, delle trasformazioni e degli ampliamenti che nel tempo hanno riplasmato la struttura edilizia originaria.
2. Gli interventi ammessi per migliorare l'utilizzazione funzionale e/o le condizioni abitative dell'immobile sono:

[382] Norme Tecniche di Attuazione di Alessandria – PRG 1991, pp. 71-83.

- Manutenzione ordinaria;
- Manutenzione straordinaria conforme all'articolo 24, comma 7, della legge regionale 56/77;
- Risanamento e restauro conservativo conforme all'articolo 24, comma 8, della legge regionale 56/77. [...]

5. Le aree e gli edifici vincolati ex lege 1 giugno 1939, n.1089 "Tutela delle cose di interesse artistico o storico" individuate dal PRGC sono: [...] (vedi elenco nel PRG)

- **Articolo 48 ter: Aree soggette a vincolo archeologico ex lege 1 giugno 1939, n.1089: "Tutela delle cose di interesse artistico o storico";**

1. Le aree e gli edifici individuati dal PRGC e delimitati nelle "Tavole di Piano" sono soggette a specifico vincolo al fine di tutelare le persistenze storiche ed archeologiche.

2. In tali zone gli interventi di modificazione dello stato dei luoghi sono subordinati all'autorizzazione dell'Autorità Comunale su conforme parere dell'Autorità preposta alla tutela del vincolo. [...]

3. Gli interventi ammessi per migliorare l'utilizzazione funzionale e/o le condizioni abitative dell'immobile sono:

   - Manutenzione ordinaria;
   - Manutenzione straordinaria conforme all'articolo 24, comma 7, della legge regionale 56/77;
   - Risanamento e restauro conservativo conforme all'articolo 24, comma 8, della legge regionale 56/77

4. In tutte le aree del territorio comunale soggette al presente vincolo i tipi e le modalità di intervento approvate dalla competente Soprintendenza sono ammesse anche se difformi dalle indicazioni di PRGC.

   - Le aree vincolate ex lege 1 giugno 1939, n.1089 "Tutela delle cose di interesse artistico o storico" individuate dal PRGC sono:
     1. Abitato romano di Forum Fulvii;
     2. Abitato protostorico.

- **Articolo 48 quater: Aree vincolate ex lege 1 giugno 1939, n.1089: "Norme sulla protezione delle bellezze naturali";**

1. Le aree individuate dal PRGC e contrassegnate nelle "Tavole di Piano" con simbolo quadrato e numerazione progressiva sono soggette a specifico vincolo al fine di salvaguardare l'immagine storica del viale per Marengo.
   Le aree vincolate ex lege 29 giugno 1939, n.1497 "Norme sulla protezione delle bellezze naturali" sono: 1. Platani di Marengo.

2. È fatto divieto di compiere interventi di abbattimento e indebolimento delle alberature che dovranno essere conservate e mantenute secondo la migliore tecnica colturale.

- **Articolo 49: Aree ed edifici individuati ex articolo 24 Legge Regionale56/77;**

1. Le aree e gli immobili individuati dal P.R.G.C. e contrassegnati nelle "Tavole di Piano" con corona circolare sono assoggettati a "Strumento Urbanistico Esecutivo" (Piano di Recupero) che determinerà le modalità di intervento e gli usi consentiti.

2. In particolare le aree e gli immobili individuati dal PRGC sono: [...] (vedi elenco nel PRG).

3. I "Piani di Recupero" individuati nella allegata planimetria sono sostitutivi delle indicazioni di "Strumento Urbanistico Esecutivo" di cui all'elaborato "Tipi e modalità di intervento nell'area centrale".

4. Fino all'approvazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo (Piano di Recupero) in conformità ai disposti di cui all'articolo 24 della Legge Regionale n.56/77 e successive modifiche e integrazioni, sono comunque ammessi i seguenti interventi:

   - Manutenzione ordinaria;
   - Manutenzione straordinaria conforme all'articolo 24, comma 7, legge regionale n.56/77 e successive modifiche ed integrazioni;
   - Restauro e risanamento conservativo conforme all'articolo 24, comma 8, Legge Regionale n.56/77 e successive modifiche ed integrazioni;

5. Sono inoltre soggette alle disposizioni di cui all'articolo 24 della Legge Regionale 56/77 e successive modifiche e integrazioni le seguenti aree ed edifici: [...] (vedi elenco nel PRG).

5 bis. L'area prevista dal successivo articolo 62 come area urbanistica denominata: "Area Cittadella" ed individuata dalle Tavole in scala 1:2000 con specifica delimitazione di Unità Urbanistica e simbolo "AC", ricomprendente il complesso della "Cittadella militare", è soggetta ai disposti del presente articolo, con esclusione di quanto previsto dal precedente comma 1 e dal successivo comma 6.

- **Articolo 49 bis: Aree ed edifici di pregio ambientale, architettonico e documentario;**

1. Le aree e gli edifici individuati dal P.R.G.C., contrassegnati nelle tavole di piano con stella e delimitati con specifico perimetro sono sottoposte ad edificabilità controllata vale a dire previa osservanza delle disposizioni di cui all'art. 62, al fine di tutelare e valorizzare gli elementi di pregio ambientale storico e documentario.

2. Gli interventi dovranno tendere a tutelare i caratteri morfologici dell'edificio e delle aree circostanti; in particolare gli interventi ammessi sono i seguenti:

   - manutenzione ordinaria;
   - manutenzione straordinaria;
   - restauro e risanamento conservativo;
   - ristrutturazione edilizia che ne mantenga le caratteristiche volumetriche, tipologiche e di impianto strutturale.

4. È consentito il riuso delle strutture edilizie a destinazione turistico-ricettiva mediante "Strumento Urbanistico Esecutivo".

5. Le aree e gli edifici di pregio ambientale architettonico e documentario individuate dal PRGC sono: [...] (vedi elenco nel PRG).

6. Inoltre il PRGC tutela quali edifici di pregio architettonico e documentario gli immobili realizzati in "terra cruda" esistenti, anche se non specificatamente individuati sulle "Tavole di Piano" - a testimonianza delle modalità costruttive locali tradizionali. [...]

- **Articolo 49 ter: Ambienti con vincolo di allineamento tipologico e cortine edilizie da conservare e/o valorizzare;**

1. Il P.R.G.C., a tutela del valore ambientale dell'edificato tradizionale minore, individua allineamenti tipologici e cortine edilizie da conservare o valorizzare.

2. Nel rispetto delle indicazioni delle singole zone del P.R.G.C., gli interventi dovranno in tali ambiti mantenere o realizzare gli allineamenti previsti dal P.R.G.C.

3. Le cortine edilizie da conservare o valorizzare sono soggette esclusivamente ai seguenti interventi:

   - manutenzione ordinaria e straordinaria;
   - restauro e risanamento conservativo;
   - ristrutturazione edilizia con la conservazione dei caratteri morfologici ed architettonici.

- **Articolo 49 quater Aree soggette a tutela per presenza di elementi archeologici;**

1. Il P.R.G.C., a tutela delle presenze archeologiche, individua sulle tavole di piano in scala 1:5000 le aree del territorio comunale soggette a particolari prescrizioni e cautele negli interventi di scavo.

2. Nelle aree individuate dalla specifica simbologia dalle tavole di piano in scala 1:5000, il PRGC impone la preventiva sottoposizione dei progetti che comportano modifiche dello stato attuale dei suoli, alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte e l'acquisizione del parere prima del rilascio del Permesso di Costruire.

- **Articolo 49 quinquies Aree soggette a tutela per la presenza di complessi di rilevante valore storico, architettonico e paesaggistico;**

Il PRGC individua le aree soggette a tutela per la presenza di complessi di rilevante valore storico, architettonico e paesaggistico dove, per la stretta connessione con edifici, insieme di edifici e ambiti interessati da importanti testimonianze, è prevista la conservazione e la valorizzazione estesa dei luoghi.
In queste aree gli interventi di trasformazione del territorio devono essere finalizzati a preservare la visibilità, l'accessibilità e la fruibilità delle parti di pregio interessate.
In queste aree ogni intervento è soggetto al parere della Commissione Locale del Paesaggio che si esprime in conformità ai contenuti del presente articolo. [...]

- **Articolo 50: Aree con presenza di alberatura da conservare e/o valorizzare, aree a verde privato.**

1. Le aree con presenza di alberature individuate dal P.R.G.C. sono soggette a tutela e le esistenti alberature dovranno essere conservate e mantenute secondo la migliore tecnica colturale.

2. È fatto divieto di compiere interventi di abbattimento e indebolimento delle alberature individuate. [...]

Capo III- Aree speciali:

- **Articolo 62: Delimitazione delle unità urbanistiche;**

1. Le unità urbanistiche individuate dal P.R.G.C. e delimitate graficamente nelle Tavole di Piano sono:

   a. aree urbanizzate o urbanizzande (individuate in P.R.G.C., tavole scala 1:2000);
   b. area collinare (a nord della Strada della Cerca);
   c. aree agricole di pianura (individuate in P.R.G.C., tavole scala 1:5000);
   d. Area Centrale (aree residenziali della città di 1° classe).
   e. Area Cittadella

2. In particolare, gli interventi dovranno conformarsi alle seguenti prescrizioni:

   d. Area Centrale (area residenziale della città di 1° classe)

   È denominata "Area Centrale (area residenziale della città di 1° classe)" la parte del territorio comunale delimitata dai seguenti assi viari:
   Lungo Tanaro Solferino, Spalto Rovereto, Spalto Marengo, via Claro, via 1821, Corso Lamarmora, Piazza Valfrè, corso 100 cannoni, via Montebello, Corso Teresio Borsalino, Spalto Borgoglio.
   In detta area sono gli interventi previsti sono specificatamente definiti per indici e parametri dall'articolo 34 delle presenti 'Norme di Attuazione', in subordine alle indicazioni contenute nell'allegato denominato: "Tipi e modalità di intervento nell'Area Centrale".
   Le caratteristiche degli interventi realizzati con autorizzazione, concessione o "Strumento Urbanistico Esecutivo" dovranno uniformarsi alle prescrizioni che seguono:

   - Negli interventi di manutenzione, come nei restauri e nei risanamenti, è fatto obbligo, almeno nelle parti degli edifici frontestanti aree pubbliche ed in quelle interne che presentano caratteristiche architettoniche originarie, di utilizzare materiali tradizionali per le murature, le tinteggiature, lee le coperture da concordare con il competente Ufficio Tecnico Comunale;
   - Negli interventi di restauro e/o di risanamento, e di ristrutturazione edilizia, la sostituzione di eventuali elementi architettonici irrecuperabili, quali lesene, pilastri, colonne, capitelli, mensole, balconi, cornici, decorazioni a stucco, eccetera, sarà eseguita con la stessa forma e materiali del preesistente;

- Tutti gli interventi edilizi ammessi devono essere condotti utilizzando tecniche e materiali di tipo tradizionale: soltanto per quanto riguarda gli aspetti statici e le strutture degli edifici potranno essere usati materiali e tecniche moderne, purché non alterino la natura e l'aspetto dell'edificio. Per gli altri tipi di intervento le tecniche ed i materiali dovranno essere omogenei con quelli del contesto ambientale. Gli intonaci saranno del tipo civile frattazzato fine, le zoccolature del tipo tradizionale;
- I materiali di finitura degli interni e degli esterni dovranno essere coerenti con quelli individuati nel contesto ambientale;

È fatto comunque espresso divieto:

- Di impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere (pantalere, cornicioni, lesene, portali, affreschi, eccetera);
- Di sostituire elementi in vista strutturali o sovrastrutturali, in legno o in pietra, con elementi di altro materiale;
- Di sostituire le coperture in cotto con materiali di diverse caratteristiche; le coperture in cotto, ove parzialmente compromesse da incauti interventi di manutenzione, andranno nel tempo ripristinate;
- Di demolizione di elementi architettonici isolati, quali fontane, edicole, eccetera; anche se non espressamente individuati nelle 'tavole di piano';
- Per tutti i progetti di restauro e/o di risanamento e di ristrutturazione si richiede una documentazione dettagliata dello stato di fatto dell'edificio, sia per quanto attiene alla parte storico-ambientale che alla parte statica ed igienica, con allegate fotografie ed eventuali elementi bibliografici quali antichi testi, stampe, piante e planimetrie storiche, con la specificazione dell'ultima destinazione d'uso ai vari piani. [...]

e. Area Cittadella

Questa area è soggetta a specifica tutela per la presenza dello storico complesso militare della Fortezza Cittadella. In essa gli interventi sono limitati dai vincoli sovra comunali operanti e definiti dagli indici e parametri previsti dalle specifiche destinazioni di PRGC.
In essa gli interventi sono attuati nel rispetto di quanto previsto dal precedente articolo 49 delle presenti Norme di attuazione.

- **Articolo 63: Delimitazione delle zone di recupero;**

1. Nelle aree individuate cartograficamente ai sensi del presente articolo, si rende opportuno, per le condizioni di degrado, il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ristrutturazione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.
2. Nell'ambito di detta zona sono individuati ai sensi e con le modalità di cui all'articolo 27 della Legge n.457/78 i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla formazione dei piani di recupero. [...]

- **Articolo 64: Delimitazione delle aree soggette a strumento urbanistico esecutivo;**

1. Le aree comprese e delimitate cartograficamente ai sensi del presente articolo sono soggette a preventivo Strumento Urbanistico Esecutivo di cui all'articolo 11. Ogni intervento edilizio è pertanto subordinato all'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo che può avvenire anche per parti. [...]

2. Gli indici urbanistici ed edilizi, devono essere computati esclusivamente sulle superfici territoriali nell'ambito delle rispettive zone.

   a. <u>Area centrale (aree residenziali della città di 1° classe)</u>
   Gli "Strumenti Urbanistici Esecutivi" (Piani di Recupero) sono indicati nelle "Tavole di Piano" con numerazione progressiva dal n.1 al n.33. Gli interventi sono soggetti alle specifiche indicazioni dell'articolo 34, dell'articolo 62, lettera d, delle presenti 'Norme di Attuazione', ed alle prescrizioni contenute nell'allegato denominato "Tipi e modalità di intervento nell'Area Centrale". [...]

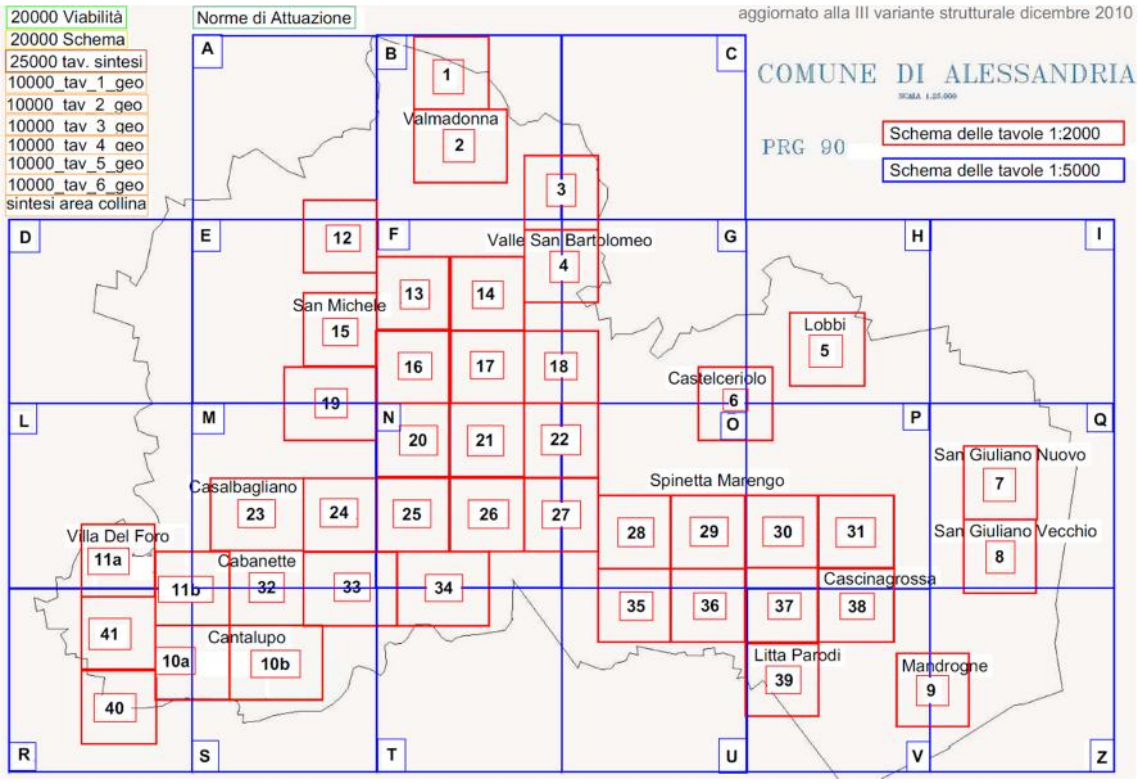
6. Il P.R.G.C. individua Piani Particolareggiati finalizzati al recupero ed alla riqualificazione di aree secondo le destinazioni d'uso riportate cartograficamente.

3. ELABORATI DI PIANO RAPPRESENTATE IN TAVOLE:

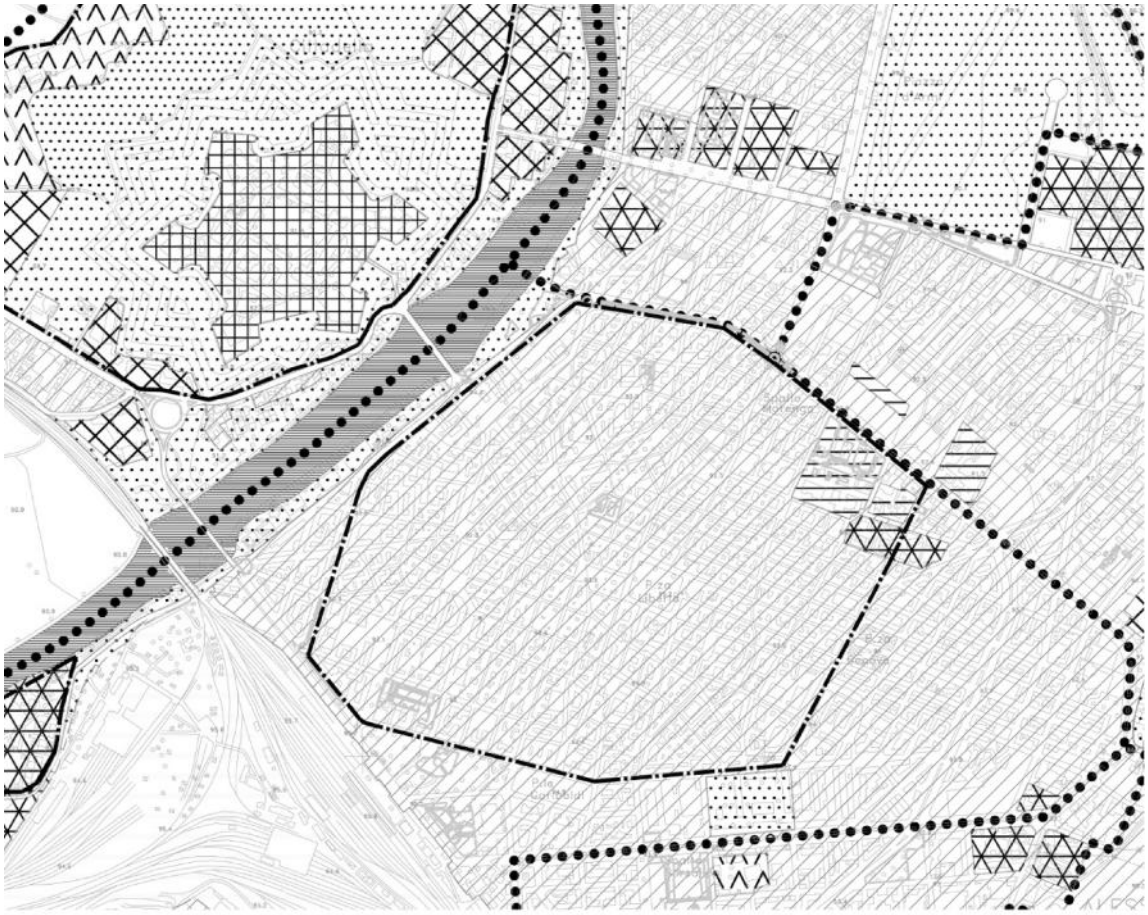
- Schema indice scala 1:25.000

- <u>Tavole di Piano</u>:
  - Schema di insieme scala 1:20.000
  - Destinazione d'uso del suolo 1:5000, 21 tavole: tav.3 - F e N.
  - **Destinazione d'uso del suolo 1:2000, 43 tavole: 4 tavole dell'"area centrale": 16,17,20,21**

SCHEMA INDICE SCALA 1:25.000

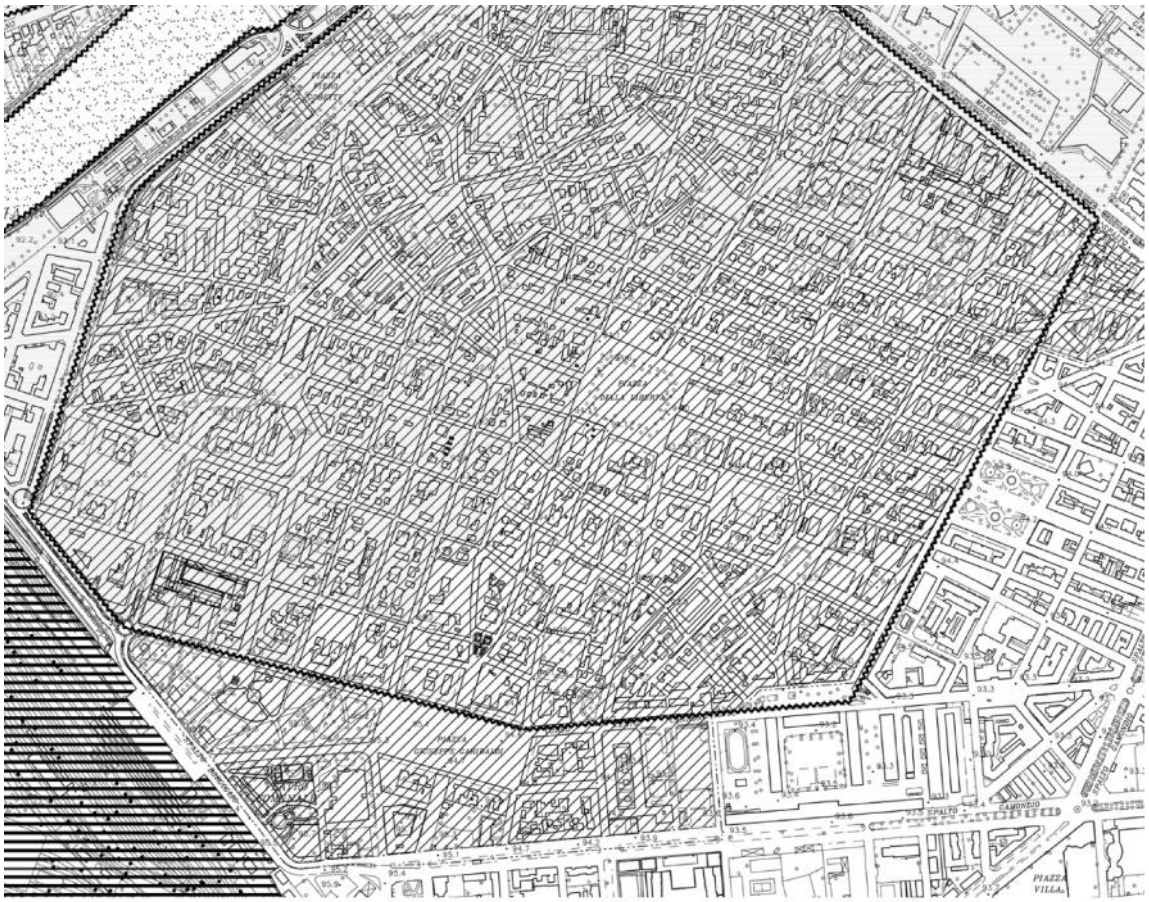


SCHEMA DI INSIEME SCALA 1:20.000



LEGENDA

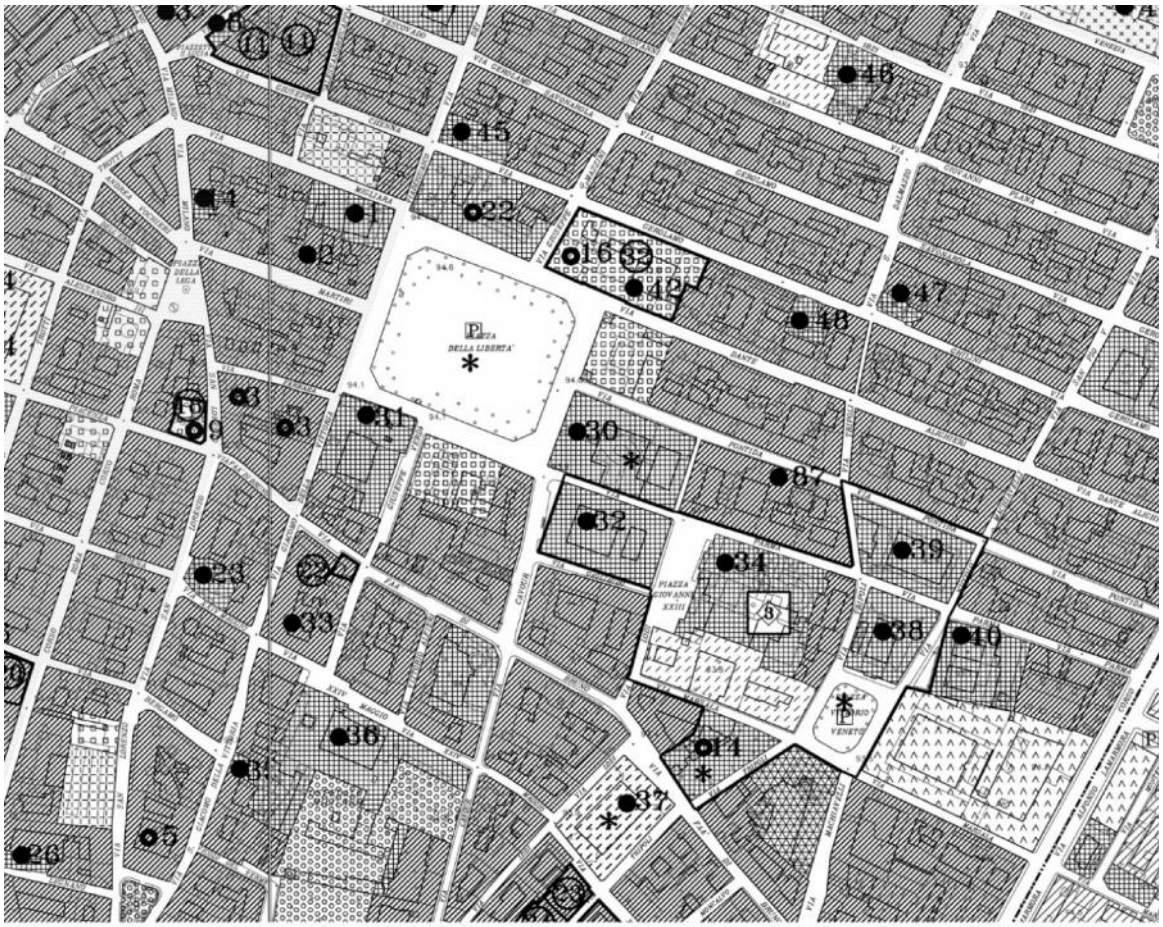
- delimitazione del confine comunale;
- confine delle unita' amministrative "quartieri",
- Aree per impianti e servizi a carattere comprensoriale;
- Principali aree per attrezzature sociali ed ospedaliere;
- Principali aree pubbliche a parco;
- Aree per attrezzature di interesse comune;
- Aree urbanizzate in genere;
- Principali aree per insediamenti industriali;
- Principali aree per insediamenti artigianali e di deposito;
- Principali aree per attivita' commerciali;
- Principali aree per attivita' turistico ricettive;
- Principali aree militari;
- Aree ferroviarie;
- Aree per l'eventuale realizzazione di nuove infrastrutture viarie
- Tracciato previsionale del nuovo metanodotto
- Tracciato metanodotto esistente
- Aree soggette a tutela per presenza di elementi archeologici



LEGENDA

	delimitazione del confine comunale;	
	delimitazioni degli sviluppi in scala 1:2000;	
	delimitazione delle unita' urbanistiche;	N d A, art. 62
	delimitazione delle zone di recupero;	N d A, art. 63
	Corsi e specchi d' acqua	
	fiumi,torrenti (comprese le aree di deflusso della piena), canali, laghi artificiali e zone umide;	N d A, art. 52
	Aree ad edificabilita' controllata:	
	aree ed edifici soggetti ad inondazione per piena catastrofica;	N d A, art. 51 bis
	aree soggette a tutela per presenza di elementi archeologici;	N d A, art. 49 quater
	delimitazione delle aree di salvaguardia ambientale;	N d A, art. 49 bis
★	edifici di pregio ambientale, architettonico e documentario;	N d A, art. 49 ter
	delimitazioni delle aree soggette a piano esecutivo obbligatorio; principali specificazioni: vedere elenco a pie' tavola;	N d A, art. 64
● 1	individuazione di aree ed edifici vincolati ex lege 1 giugno 1939, n. 1089;	N d A, art. 48 bis
● 1	delimitazione delle aree soggette a vincolo archeologico ex lege 1 giugno 1939, n. 1089;	N d A, art. 48 ter
■ 1	individuazione di aree vincolate ex lege 29 giugno 1939, n. 1497;	N d A, art. 48 quater
○ 1	individuazione di aree ed edifici individuati ex articolo 24 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56;	N d A, art. 49
*	presenza di alberature da conservare e/o valorizzare;	N d A, art. 50

DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO 1:2000, 43 TAVOLE: 4 TAVOLE DELL'"AREA CENTRALE": 16,17,20,21



LEGENDA

delimitazione delle unita' urbanistiche; N d A, art. 62

Aree residenziali:

della citta' di 1^ classe; N d A, art. 34

della citta' di 2^ classe; N d A, art. 35

della citta' di 3^ classe; N d A, art. 35 bis

dei sobborghi di 1^ classe; N d A, art. 36

dei sobborghi di 2^ classe; N d A, art. 37

dei sobborghi di 3^ classe; N d A, art. 37 bis

Aree ad edificabilita' controllata:

aree soggette a tutela per presenza di elementi archeologici (v. 1:5000); N d A, art. 49 quater

delimitazione delle aree di salvaguardia ambientale; N d A, art. 49 bis

edifici di pregio ambientale, architettonico e documentario; N d A, art. 49 ter

Vincoli:

aree a verde privato; N d A, art. 50

delimitazioni delle aree soggette a piano esecutivo obbligatorio; principali specificazioni: vedere elenco a pie' tavola; N d A, art. 64

① Piano di recupero del patrimonio edilizio esistente individuato ex articolo 24 della legge regionale 7 dicembre 1977, n. 56;

1 Piano particolareggiato, piano esecutivo convenzionato obbligatorio ex articoli 40, 44 della legge regionale 7 dicembre 1977, n. 56;

Piano delle aree per insediamenti produttivi ex articolo 42 della legge regionale 7 dicembre 1977, n. 56;

Piani tecnici esecutivi di opere pubbliche ex articolo 47 della legge regionale 7 dicembre 1977, n. 56;

AC Area Cittadella, N d A art. 62

●1 individuazione di aree ed edifici vincolati ex lege 1 giugno 1939, n. 1089; N d A, art. 48 bis

1 delimitazione delle aree soggette a vincolo archeologico ex lege 1 giugno 1939, n. 1089; N d A, art. 48 ter

■1 individuazione di aree vincolate ex lege 29 giugno 1939, n. 1497; N d A, art. 48 quater

○1 individuazione di aree ed edifici ex articolo 24 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56; N d A, art. 49

vincolo di allineamento tipologico; N d A, art. 49 ter

cortine edilizie da conservare e/o valorizzare; N d A, art. 49 ter

presenza di elementi decorativi, architettonici e documentari da conservare e/o valorizzare; N d A, art. 26

presenza di alberature da conservare e/o valorizzare; N d A, art. 50

04 IL PATRIMONIO STORICO-CULTURALE NEGLI STRUMENTI DI PIANO LOCALE: CONFRONTO DEI PRGC E QUESTIONI EMERSE

Nella prima parte di questo capitolo si andrà a presentare un'analisi in parallelo di tutti piani regolatori dei capoluoghi regionali; verranno in particolare evidenziati e messi a confronto i contenuti degli elaborati dei diversi PRG.

Si inizia con la presentazione di uno schema degli ambiti territoriali, per meglio capire come sono stati concepiti i piani regolatori; si prosegue poi con la descrizione degli elaborati del piano dove vengono esposti i contenuti della relazione illustrativa, gli allegati tecnici, le norme di attuazione e le tavole del piano; il tutto viene poi condensato in un quadro finale riassuntivo.

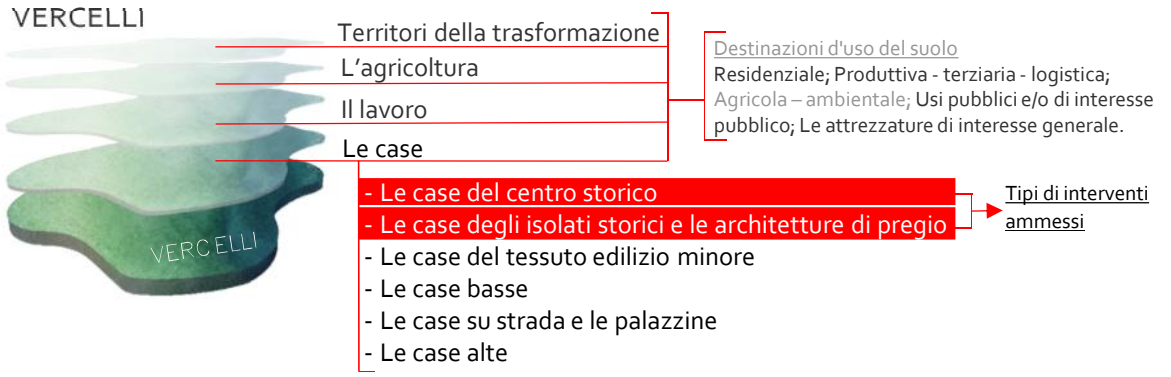
Nella seconda e terza parte del capitolo, verranno inoltre presentati alcuni temi e questioni riscontrati tanto nella legge regionale 56/77, rinnovata nel 2013, quanto nei piani regolatori comunali, e ai quali si tenterà di fornire un apporto costruttivo con alcune proposte in merito.

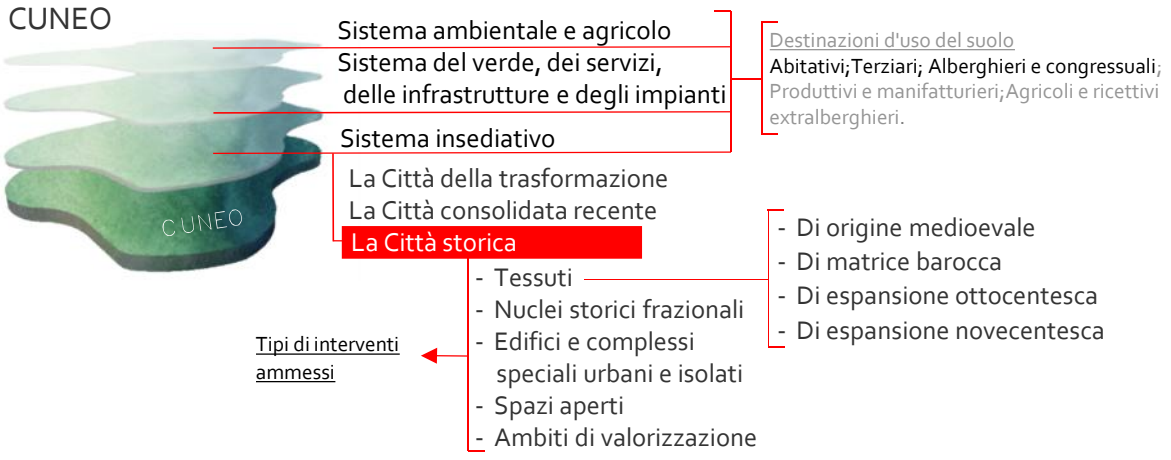
4.1. ELABORATI DI PIANO IN RELAZIONE AL PATRIMONIO STORICO-CULTURALE: CONFRONTO DEI PRGC

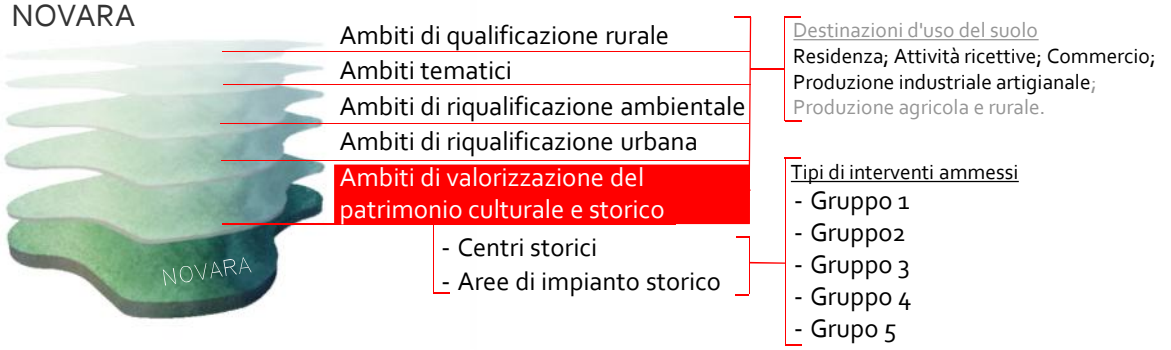
4.1.1. SCHEMA DEGLI AMBITI

L'Art.13 – 1° comma, recita *«Il piano regolatore generale disciplina l'uso del suolo mediante prescrizioni, topograficamente e normativamente definite, che comprendono sia la individuazione delle aree inedificabili, sia le norme operative che precisano, per le singole aree suscettibili di trasformazione urbanistica ed edilizia e per gli edifici esistenti e in progetto, le specifiche destinazioni ammesse per la loro utilizzazione, oltreché i tipi di intervento previsti, con i relativi parametri, e le modalità di attuazione».*

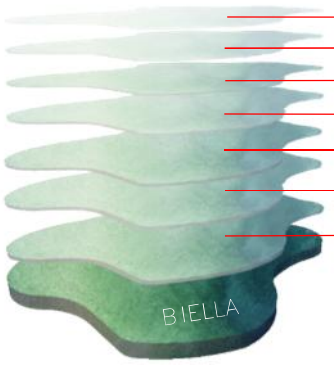
Analizzando i piani regolatori dei capoluoghi di provincia si è potuto identificare che ogni comune presenta una struttura del piano regolatore totalmente diversa da quella degli altri: per riuscire a comprendere la loro logica di concezione, propongo qua di seguito uno schema che rappresenta gli ambiti territoriali considerati da ogni comune, identificando così l'ambito nel quale si fa riferimento al patrimonio storico-culturale.







BIELLA

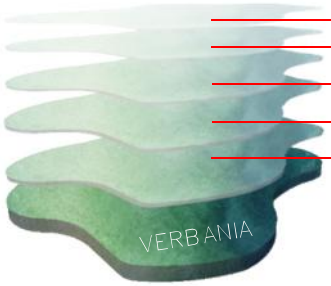


- Aree speciali
- Zone destinate alla attività agricole
- Zone di ristrutturazione urbanistica
- Zone per attività economiche
- Zone prevalentemente residenziali
- Zone pubbliche e di interesse generale
- **Beni Culturali ambientali**
  - Centro storico; Nuclei esterni di antica formazione; Edifici isolati; Edifici aventi valore documentario
  - Aree di interesse paesistico - ambientale
  - Verde privato di interesse urbano.

Destinazioni d'uso del suolo

Tipo d'intervento degli edifici
- Categoria 1
- Categoria 2
- Categoria 3.1
- Categoria 3.2
- Categoria 4
- Categoria 5
- Categoria 6
- Categoria 7
- Categoria 8
- Categoria 9
- Categoria 10

VERBANIA

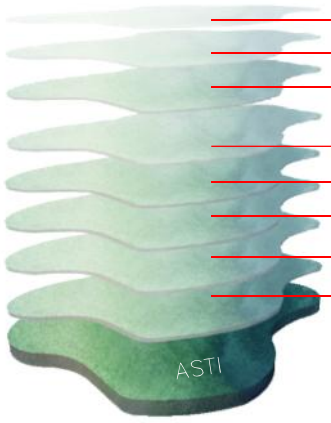


- Territorio per le attività di produzione di beni e di servizi per il terziario
- Sistema del verde
- Sistema dei servizi
- Sistema della mobilità
- Sistema insediativo (policentrico)
- **Centri storici e nuclei di antica formazione**
- Aree edificate ad uso prevalentemente residenziali
- Aree di completamento e di nuova edificazione

Destinazioni d'uso del suolo
Usi pubblici; Usi residenziali; Usi produttivi; Usi terziari; Usi turistico-ricettivi; Usi agricoli.

Tipi di interventi ammessi

ASTI

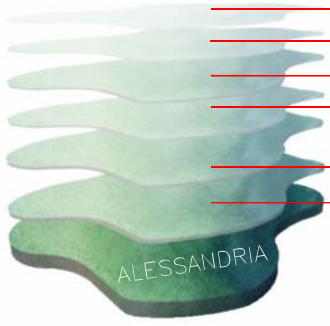


- Aree per attrezzature pubbliche, interesse generale ed aree cimiteriali
- Aree a verde privato e orti urbani
- Aree agricole
- Aree a destinazione turistica, ricettiva, sportiva e per l'impiego del tempo libero
- Aree a prevalente destinazione commerciale
- Aree produttive
- Aree per servizi
- Aree residenziali
- **Aree residenziali di conservazione**
- Aree residenziali consolidate
- Aree residenziali di consolidamento
- Aree residenziali di trasformazione
- Aree residenziali di nuovo impianto
- Aree per l'edilizia residenziale favorita da interventi pubblici

Residenziale; Produttiva artigianale di servizio; Produttiva artigianale; Produttiva industriale; Produttiva industriale ed artigianale ad alta tecnologia; Commerciale per la vendita al dettaglio; Commerciale per la vendita all'ingrosso; Direzionale; Turistico e ricettiva; Sportiva e per l'impegno del tempo libero; Agricola produttiva; Residenziale agricola.

Tipi di interventi ammessi
- Lotti edificati di tipo A
- Lotti edificati di tipo B
- Lotti edificati di tipo C
- Lotti edificati di tipo D
- Lotti edificati di tipo E

ALESSANDRIA



- Aree particolari
- Aree agricole
- Aree per attività terziarie
- Aree per attività produttive
- Aree pubbliche e di interesse generale
- Aree a prevalenza residenziale
- **"Area centrale" (Aree residenziali della città di 1° classe)**
- Aree residenziali della città di 2° classe
- Aree residenziali della città di 3° classe
- Aree residenziali dei sobborghi di 1° classe
- Aree residenziali dei sobborghi di 2° classe
- Aree residenziali dei sobborghi di 3° classe
- Nuclei residenziali in aree agricole

Residenza; Case-albergo, pensioni, alberghi, ristoranti; Esercizi commerciali; Uffici pubblici e privati, studi professionali, banche; Locali per lo svago e il divertimento in sede propria; Autorimesse e parcheggi; Artigianato di servizio; Magazzini e depositi; Servizi sociali e culturali di interesse generale; Sedi di istituzioni pubbliche, rappresentative o di interesse generale; Attrezzature per l'istruzione, la sanità e socio-assistenziali anche private; Attrezzature a carattere religioso.

Tipi di interventi ammessi

4.1.2. ELABORATI DI PIANO IN RELAZIONE AL PATRIMONIO STORICO-CULTURALE

Nel articolo 14 della L.R. 03/13 vengono riferiti gli Elaborati del piano regolatore generale, costituiti da: 1) la relazione illustrativa, 2) gli allegati tecnici, 3) le tavole di piano, e 4) le norme di attuazione.

A livello comunale troviamo elaborati tra loro anche molto diversi – come illustrato nel Quadro riassuntivo nº 1 – ma che, in qualche modo, seguono quelli specificati nell'Art. 14. È stata indicata, per ciascun elaborato, la disponibilità online sul sito del comune o se è stato possibile rintracciarlo rivolgendosi direttamente ai dipendenti comunali.

Quadro riassuntivo nº 1: Elaborati di piano [383]

Legenda:

- Disponibile online
- Non disponibile online
- ✓ È stato possibile reperire l'elaborato
- ✗ Non è stato possibile reperire l'elaborato

VERCELLI (2011)		✓	- Relazione illustrativa
		✓	- Norme Tecniche di attuazione
			- Tavole di piano:
		✓	- 2.2** Tavola della tutela dei beni storici, monumentali, archeologici e della tutela ambientale (scala 1:5.000)
		✓	- 7.1** Tavola di inquadramento normativo (scala 1:7.000)
		✓	- 7.3** Tavola di inquadramento normativo (scala 1:5.000)
		✓	- **9* Tavola di inquadramento normativo del centro storico scala (1:2.000)**
		✓	- 9.1** Tavola di inquadramento normativo degli insediamenti urbanistici storico-architettonici (1:2.000)
CUNEO (2008)		✓	- Relazione di piano
		✓	- Norme di attuazione
			- Tavole di piano:
		✓	- P3.2, Assetto urbanistico generale Sud (scala 1:10.000)
		✓	- P4 Assetto urbanistico - (scala 1:5.000)
		✓	- P5 Assetto urbanistico - Tav. nº. 20 Altipiano Località Centro Storico (scala 1:2.000)
		✓	- **P6 Assetto della Città storica - nº. 6 tavole (scala 1:1.000)**
		✓	- P6.1 Assetto degli spazi pubblici della Città storica (scala 1:2.000)
		✓	- P9.2 Vincoli – Territorio sud (scala 1:10.000)
			- Elaborati gestionali:
		✓	- G1, Guida per gli interventi nella Città Storica;
			- Elaborati tecnici del progetto preliminare:
		✗	- AT0, Elaborati – Indagini preliminari
		✓	- AT3.3, Vincoli limitazioni e valori. Vincoli, limitazioni e

[383] Sono stati sottolineati i diversi tipi di elaborati, messi in **grassetto** le tavole principale sul centro storico e sottolineato a punti le tavole sui vincoli.

			valori del territorio comunale (scala 1:15.000)
		✓	- AT8, Analisi della struttura storica del territorio. Nuclei storici frazionali, edifici e complessi speciali isolati (scala 1:15.000)
		✓	- AT11, Studi, analisi ed elaborati della Città Storica.
NOVARA (2008)		✗	- Relazione
		✓	- Norme di attuazione
			- Tavole di piano:
		✓	- Tav. P.1: Sintesi della destinazione d'uso dei suoli - scala 1:25.000
		✓	- Tav.P3: Progetto del territorio comunale - scala 1:10.000
		✓	- Tav.O4.0: Progetto del territorio comunale e dei centri storici-Tavola sinottica
		✓	- **Tav.P4.CS1- Progetto del centro storico Capoluogo - scala 1:1000**
		✓	- Tav.P4.CS2-Progetto del centro storico Vignale, Veveri, Pernate - scala 1:1000
		✓	- Tav.P4.CS3-Progetto del centro storico Casalgiate, Olengo, Lumellogno Torrion - Quartara - scala 1:1000
		✓	- Tav.A5.a/b –Vincoli incidenti sul territorio-Stato di compromissione giuridica scala 1:10.000
			- Allegati tecnici:
		✓	- Tav.A3: Testimonianze Storico Paesistiche scala 1:20.000
		✓	- Tav.A10: Morfologia del tessuto scala 1:10.000
		✓	- Tav.A11: caratteri dell'immagine urbana e degli spazi pubblici scala 1:15.000
			- Allegato a titolo documentario alle controdeduzioni:
		✗	- Cascine ed Edifici significativi del territorio di Novara
BIELLA (2007)		✓	- Norme tecniche di attuazione
			- Tavole di piano:
		✓	- 4. Aree ed edifici vincolati - n° 4 tavole - scala 1:5.000
		✓	- 7.0. Legenda azzonamento di Piano Regolatore Generale
		✓	- 7.1/2/3/4 Piano Regolatore Generale - scala 1:5.000 – n° 4 Tavole Nord/Sud/Est/Ovest.
		✓	- **9. Categorie d'intervento nel Centro Storico - n° 1 tavola – scala 1:2.000**
		✓	- 10. Categorie d'intervento nei Nuclei di Antica Formazione - n° 1 fascicolo – scala 1:2.000
VERBANIA (2006)		✓	- PRB -Norme di attuazione
		✓	- PRA – Relazione Illustrativa
			- Tavole di piano:
		✓	- PR2 - Carta dei vincoli, n° 9 tavole - 1:2000
		✓	- PR3 - Carta degli usi del suolo - n° 9 tavole - 1:2000
		✓	- **PR4 - Planimetria degli interventi nei centri storici e nei nuclei antichi n° 4 tavole - 1:1.000**
			- Allegati tecnici del piano:
		✓	- AT1 - Carta della crescita insediativa alle soglie storiche dei P.R.G. n° 1 tavola - 1:10.000

		✓	- AT3 - Stato di fatto degli usi del suolo rilevato n° 3 tavole - 1:5.000
ASTI (2000)		✓	- Norme tecniche di attuazione
		✓	- Relazione illustrativa
			- Elaborati tecnici:
		✗	- Elaborato n. 3: Allegato tecnico: Centro Urbano - Destinazioni d'uso prevalenti (scala 1:5.000)
		✗	- Elaborato n.5: 5.1 Allegato tecnico: Centro Storico - Destinazioni d'uso prevalenti (scala 1:1.000). 5.2 Allegato tecnico: Centro Storico – Individuazione dei lotti di valore storico, architettonico, artistico, documentale ed ambientale ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. (scala 1:1.000)
		✓	- Elaborato n. 9: Allegato tecnico: Immobili vincolati ai sensi L. 1089/39 e da salvaguardare ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 (scala 1:2.000)
		✗	- Elaborato n. 10: Allegato tecnico: Elenco degli immobili vincolati ai sensi L. 1089/39 e da salvaguardare ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 e s.m.i.
			- Tavole di piano:
		✗	- Elaborato n. 21: Tavola sintetica del P.R.G.C. rappresentativa delle situazioni di fatto e delle previsioni urbanistiche dei Comuni contermini (scala 1:25.000)
		✗	- Elaborato n. 22 (22.1-2): Tavola del territorio comunale riportante: i servizi, la viabilità, la classificazione delle aree, i vincoli (scala 1:10.000)
		✓	- Elaborato n. 25 (25.1-4): Tavola del centro urbano e aree produttive: Classificazione aree - Strumenti operativi (scala 1:5.000)
		✓	- **Elaborato n. 27: Tavola del Centro Storico Urbano (scala 1:1.000)**
		✓	- Elaborato n. 31 (31.1-12): Tavola dei Centri Storici dei Nuclei Frazionali (scala 1:1.000)
ALESSANDRIA (1990)		✓	- Norme di attuazione
		✓	- Relazione illustrativa e relativo allegato
			- Allegati tecnici:
		✗	- 2.1 Stato di fatto degli insediamenti esistenti 1-Centro;
		✗	- 3.1 Indagine sugli edifici di interesse storico-artistico immobili di interesse storico artistico;
		✗	- 3.2 Indagine sugli edifici di interesse storico-artistico studio sull'area centrale;
		✗	- 3.3 Indagine sugli edifici di interesse storico artistico - strutture agricole.
			- Tavole di Piano:
		✓	- Schema di insieme scala 1:20.000
		✓	- Destinazione d'uso del suolo 1:5000, 21 tavole: tav.3 - F e N.
		✓	- **Destinazione d'uso del suolo 1:2000, 43 tavole: 4 tavole dell'"area centrale": 16,17,20,21**

Come si può vedere, non tutti gli elaborati sono disponibili online: i comuni di Vercelli, Biella e Verbania hanno messo tutto il materiale in loro possesso a disposizione; Cuneo, Novara e Alessandria, invece, si sono limitati a mettere a disposizione solo alcuni elaborati; Asti è il solo capoluogo ad esibire online solamente le norme tecniche di attuazione e la relazione illustrativa.
Grazie alla gentile disponibilità dei tecnici comunali, è stato comunque possibile reperire alcuni elaborati non disponibili online.

1. LA RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La definizione della relazione illustrativa viene modificata con la nuova legge: nell'articolo 14 della L.R.03/13, comma 1, punto 1 vengono indicati i vari componenti della relazione illustrativa: *«a) gli obiettivi e i criteri posti a base della elaborazione del piano e gli approfondimenti riferiti all'interpretazione strutturale del territorio, con la precisazione del relativo arco temporale di riferimento, riconoscendone i caratteri socioeconomici, fisici, paesaggistici, ecologici e culturali;»*.[384] Mentre la L.R. 56/77 a questo proposito affermava: *«a) gli obiettivi e i criteri adottati dal Consiglio comunale nella deliberazione programmatica, di cui al successivo art. 15, e posti a base della elaborazione del piano, con la precisazione del relativo arco temporale di riferimento;»*.

I PRG delle città che nomineremo sono stati realizzati prima del 2013 e negli aggiornamenti di piano non sono state abbinate le modifiche alle loro relazioni Illustrative. I comuni di Vercelli, Verbania, Asti e Alessandria sono gli unici a includerla nei loro elaborati di piano:

- Relazione illustrativa di Vercelli: La sua composizione si fonda principalmente sulle *Ragioni e i contenuti del nuovo piano*. Nel punto *Il piano regolatore e la gestione prudente del patrimonio naturale-culturale - La città e le case - Abitare in centro storico*[385] si afferma che le norme di piano sono concepite per semplificare gli interventi per il recupero del centro storico al fine di assicurare la riqualificazione e valorizzazione dell'intero centro storico. Questo è concepito come un "luogo da abitare e da far vivere", attribuendogli cosi la destinazione d'uso residenziale che ospita diverse altre funzione quali commercio, artigianato, ecc.

- Relazione illustrativa di Cuneo: Nella seconda parte, *Il progetti del Piano - Opzioni, indirizzi e scelte progettuali per il sistema degli insediamenti* della *Città Storica*, viene fatta un'introduzione su come sia iniziato il processo di salvaguardia e valorizzazione dei centri storici e come i piani siano diventati più innovativi nel momento di una "individuazione" più amplia del centro storico, che faccia riferimento alla Città

[384] Sono state evidenziate in colore azzurro, le norme modificate con la nuova L.R. - 3/13.

[385] Nella relazione illustrativa del PRG di Vercelli, p.30, si può leggere: *«Abitare in centro storico*: il recupero del centro storico è un processo in atto a cui si intende dare il necessario risalto ed incentivo, al fine di assicurare la riqualificazione e valorizzazione dell'intero centro storico. Le norme di piano sono quindi concepite in modo da semplificare l'iter degli interventi e insieme preservare la qualità dei manufatti. Il centro storico riqualificato si presta a ospitare funzioni diverse, che vanno dalla residenza, al commercio, all'artigianato di servizio così come ad attività produttive compatibili con la vita urbana e con la residenza. Queste possibili destinazioni sono tutte ugualmente riconducibili all'abitare un luogo e a farlo vivere: la variante generale si discosta quindi dal P.R.G.C. vigente, attribuendo al centro storico la destinazione d'uso residenziale che, fatta salva la compatibilità ambientale, ammette senza limiti anche le altre succitate destinazioni d'uso».

Storica.[386] Viene inoltre affermato che il nuovo PRG «elabora una regolamentazione urbanistico-edilizia, differenziata per tessuti urbani, intesi quali ambiti omogenei sotto il profilo morfologico e delle tipologie urbanistiche insediate, sintesi di funzioni, forma urbana e tipologie edilizie [...] proponendo la conservazione e la riqualificazione morfologica dei tessuti urbani correlata a destinazioni funzionali integrate».[387]

Si specifica inoltre che *L'indagine sui Beni culturali ambientali della Città Storica* è stata condotta con la finalità di «delineare norme e indicazioni di comportamento rivolte alla tutela, alla salvaguardia, alla manutenzione e alla trasformazione del patrimonio architettonico e ambientale della Città*»,*[388] e nella quale risalgono tre categorie che sono state accuratamente descritte, ossia: *I Tessuti della città storica e gli edifici e complessi speciali urbani, I nuclei storici frazionari e gli edifici e complessi speciali isolati e gli edifici di interesse architettonico nella Città Consolidata.*

- Relazione illustrativa di Verbania: È composta da un'*Analisi territoriale generale*,[389] nel quale vengono considerati e spiegati «*lo sviluppo storico degli insediamenti e pianificazione urbanistica, gli ambiti territoriali di relazione funzionale di Verbania, la lettura fisica e morfologica della struttura urbana*; [si determinano inoltre] *i concetti di impostazione del piano, scelte e profili innovativi*». Nella sezione dei *contenuti e dati quantitativi – il territorio per gli insediamenti – centri storici e nuclei di antica formazione* si spiega invece come il PRG individua tali insediamenti, con l'obiettivo di recupero, tutela e valorizzazione dei suoi caratteri ambientali e storico-documentari.[390]

- Relazione illustrativa di Asti: Vengono specificate le motivazioni, gli obiettivi e le ricerche per il nuovo piano; in quest'ultimo si afferma che è stata realizzata un'analisi diretta del patrimonio edilizio esistente.[391] Nel punto *I temi del piano - La residenza -*

---

[386] «L' aspetto innovativo che comincia a farsi strada all' inizio degli anni Novanta in alcuni piani riguarda, così, il superamento dei limiti spazio-temporali del modello di piano tradizionale: investendo con la pianificazione di salvaguardia non soltanto il centro storico, cioè i tessuti realizzati prima della rivoluzione industriale, ma l' intera città storica interessata dai piani ottocenteschi e dei primi anni del novecento, che a Cuneo hanno avuto un ruolo così importante nella costruzione della fisionomia della città e dei tessuti dell'Altipiano, quindi della sua identità urbana. Estendendo, poi, ulteriormente il significato di Città Storica a tutti quei nuclei frazionali e a quei complessi isolati di impianto storico, che, in quanto fuochi della più antica organizzazione rurale cuneese, sono da considerare componenti integranti della sua tradizione insediativa e del suo paesaggio». Relazione di piano del comune di Cuneo, p. 22.

[387] *Ibidem.*

[388] *Ibidem.*

[389] L'analisi territoriale preliminare ha lo scopo di stabilire quali siano gli elementi che caratterizzano il territorio, di comprendere la loro permanenza o trasformazione nel tempo e di indirizzare le necessarie scelte di tutela o di uso del piano. Si veda la relazione illustrativa di Verbania, p. 1-13.

[390] *Centri storici e nuclei di antica formazione*: «Il P.R.G. individua tre insediamenti maggiori con caratteristiche di centro storico (Intra, Pallanza e Suna) e una numerosa serie di nuclei di antica formazione di differenti estensioni. L'obiettivo generale nei confronti di queste aree è rappresentato dalla volontà di un recupero funzionale totale e, contemporaneamente, dalla necessità di tutelarne o valorizzarne i caratteri ambientali e storico documentari. Il P.R.G. prevede per queste aree indicazioni specifiche delle categorie di intervento ammissibili per ciascun edificio. Tali interventi sono accompagnati da norme di attuazione specifiche per definire aspetti morfologici, utilizzazione di materiali idonei, tutele di preesistenze. [...]». Si veda la relazione illustrativa di Verbania, pp. 3-11,12.

[391] «È stato effettuato l'aggiornamento della schedatura di tutti gli edifici esistenti nel territorio comunale. È stato possibile definire: - le consistenze di tutti gli insediamenti esistenti suddivise per destinazione d'uso; - le caratteristiche qualitative degli edifici esistenti nei territori urbanizzati, secondo categorie

La classificazione delle aree residenziali - Conservazione[392] vengono considerate le più antiche parti di edificato esistente, le più ricche di valori storici, i quali sono classificati secondo i livelli qualitativi e di degrado fisico decrescenti.

- Relazione illustrativa di Alessandria: Viene effettuato un esame dei piani precedenti. Nella definizione dei caratteri principali del piano 1990 vengono articolati i settori fondamentali degli usi del suolo. Nella sezione *Le aree residenziali*[393] si fa riferimento all'uso degli strumenti urbanistici esecutivi[394] e gli interventi di edilizia diretta per la trasformazione edilizia ed urbanistica all'interno del quartiere Centro. Il progetto del 1990 tende a consolidare l'area centrale e a contenere e uniformare le densità edilizie dei quartieri urbani in genere.

In estrema sintesi: nella relazione illustrativa di Cuneo si fa riferimento a come il PRG individui e normatizzi la Città Storica, la quale viene differenziata per tessuti urbani sotto un profilo morfotipologico; nella relazione illustrativa di Vercelli e Verbania si individuano i centri storici con l'obiettivo di recupero, tutela e valorizzazione; la relazione illustrativa di Asti ci parla invece dell'analisi compiuta sul patrimonio edilizio esistente, il quale è stato classificato secondo livelli qualitativi e di degrado fisico; la relazione illustrativa di Alessandria fa infine riferimento all'uso degli strumenti urbanistici esecutivi all'interno del Centro.

2. GLI ALLEGATI TECNICI

L'articolo 14 della L.R. 03/13, comma 1, punto 2 ci dice: «*gli allegati tecnici comprendono: a) le indagini e le rappresentazioni cartografiche riguardanti [...] lo stato di fatto degli insediamenti esistenti e dei relativi vincoli, con particolare riferimento ai complessi ed agli immobili di valore storico-artistico e paesaggistico*».[395] Il termine "paesaggistico" sostituisce quello "ambientale" definito nella L.R. 56/77.
I PRG dei comuni di Cuneo, Novara, Verbania, Asti e Alessandria, come si vedrà in seguito, contengono allegati tecnici conformi in gran parte, ma non del tutto, alla norma sopra menzionata:

- Allegati tecnici del comune di Cuneo: Nel PRG di Cuneo si trovano diversi elaborati tecnici del progetto preliminare; nel primo, chiamato "*ATo, Elaborati – Indagini*

predefinite, con particolare riferimento ai complessi ed agli immobili di valore storico-artistico ed ambientale». Relazione Illustrativa del comune di Asti, p. 35.

[392] Conservazione: «Aree occupate dalle parti di edificato esistente più antiche, più ricche di valori storici, artistici e documentari, con un livello di degrado fisico che ne consenta, comunque, il recupero, in alcuni casi anche con interventi di ristrutturazione edilizia, seppure con l'esclusione della possibilità di sostituzione. [...] il Centro Storico del nucleo urbano, il cui perimetro è stato leggermente modificato, con l'inserimento di tutti gli isolati formanti la piazza Alfieri e di alcuni isolati nella zona sud, ma anche di ambiti individuati in altre aree omogenee di consolidamento, di nuovo impianto e agricole per le quali viene prevista la salvaguardia e la conservazione. In queste aree tutti i lotti edificati sono stati, a loro volta, classificati in ulteriori quattro sottoclassi, corrispondenti a livelli qualitativi e di degrado fisico decrescenti». Ivi, pp. 63 - 71.

[393] «Nel quartiere Centro non è più previsto il piano particolareggiato direttore e, quindi, si potrà procedere alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche con i piani urbanistici esecutivi e con interventi edilizi diretti mediante concessione o autorizzazione edilizia». Relazione illustrativa del comune di Alessandria, p. 50.

[394] Al fondo della relazione illustrativa del comune di Alessandria, si trovano in allegato alcune schede inerenti i progetti previsti, secondo la dotazione di strumenti urbanistici esecutivi.

[395] È stato evidenziato in colore azzurro, le norme modificate con la nuova L.R. - 3/13.

preliminari", si realizza un'*Indagine sulla morfologia urbana*, dove sono contenuti: Il processo di insediamento, tipologia edilizia, morfologia urbana, il paesaggio urbano, caratteri degli spazi pubblici e una sintesi propositiva. Il secondo, "*AT3.3, Vincoli limitazioni e valori. Vincoli, limitazioni e valori del territorio comunale*", come si può facilmente evincere dal nome, si concentra sui vincoli paesaggistici. Il terzo è denominato "*AT8, Analisi della struttura storica del territorio. Nuclei storici frazionali, edifici e complessi speciali isolati*". Nel quarto infine – "*AT11, Studi, analisi ed elaborati della Città Storica*" – viene fatta una descrizione morfotipologica per ogni tessuto urbano concernente l'ambito microurbano di appartenenza, tipo di correlazione tra cellula e contesto, rapporto dell'edificato con le trame fondarie, sistema distributivo, struttura materiale, immagine e consistenza della cellula edilizia. Si identificano anche gli edifici aventi valore storico-artistico classificati per periodi. Quest'analisi permette poi all'elaborato "*G1, Guida per gli interventi nella Città Storica*" di gestire le direttive metodologiche e operative. In questo elaborato viene inoltre fornita un'analisi dettagliata di tutti gli elementi costitutivi degli edifici quali: murature, aperture, serramenti, le caratteristiche dei manti di copertura, degli intonaci, delle decorazioni ecc.

- Allegati tecnici del comune di Novara: Nell'elaborato "*Testimonianze storico-paesistiche*" vengono evidenziati i principali valori dei sistemi insediativi; nelle "*Morfologie del tessuto*" vengono rilevati i diversi tessuti, i caratteri del tessuto, le "emergenze e permanenze" riscontrate nel territorio; ne i "*Caratteri dell'immagine urbana e degli spazi pubblici*" si mostrano i bordi urbani esterni, gli effetti di ingresso, gli assi, le centralità e le funzioni centrali. A titolo documentario alle controdeduzioni, è stato inoltre sviluppato un allegato sulle "*Cascine e gli Edifici significativi del territorio di Novara*".

- Allegati tecnici del comune di Verbania: è stato realizzato un allegato sullo "*Stato di fatto degli usi del suolo*" dove, secondo la configurazione policentrica di Verbania, si identificano gli insediamenti aventi caratteristiche storico-artistiche configurati dai centri storici principali e dei nuclei di antica formazione. È stata elaborata anche una planimetria che illustra l'espansione degli insediamenti alle soglie storiche dei piani regolatori: da essa è possibile dedurre con sufficiente chiarezza quali siano stati gli effetti dei piani nella trasformazione del territorio.

- Allegati tecnici del comune di Asti: Sono stati realizzati gli allegati con riferimento alle destinazioni d'uso prevalenti del centro urbano e del centro storico, all'individuazione dei lotti di valore storico, architettonico, artistico, documentale e ambientale e alla individuazione dei immobili vincolati ai sensi L. 1089/39 e da salvaguardare ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77.

- Allegati tecnici del comune di Alessandria: Sono stati realizzati gli elaborati riferenti allo stato di fatto degli insediamenti esistenti nel centro; sono poi presenti indagini sugli edifici e gli immobili di interesse storico-artistico in tutto il territorio, nell'area centrale e nelle strutture agricole.

Per concludere: nei comuni di Verbania, Asti e Alessandria vengono realizzati gli allegati sullo stato di fatto degli insediamenti esistenti nei centri storici e sull'individuazione degli edifici aventi valore storico-artistico. Nei Comuni di Cuneo e Novara, oltre a

questa individuazione, si fa anche riferimento all'analisi morfotipologica dei tessuti e dell'immagine urbana.

3. LE NORME DI ATTUAZIONE

L'articolo 14 della L.R. 03/13, comma 1, punto 4 ci dice che le norme di attuazione, devono contenere «*le definizioni e le prescrizioni generali e particolari relative alle classi di destinazione d'uso, ai tipi di intervento, ai modi di attuazione ed alla gestione del piano*».[396]

Quadro riassuntivo nº 2: Struttura delle norme di attuazione [397]

VERCELLI	Il comune di Vercelli dispone di un PRG diviso in 10 titoli. - Titolo II: Disciplina delle attività di trasformazione urbanistica ed edilizia - Art. 6 Destinazioni d'uso - Art. 9 La conservazione degli immobili e del tessuto edilizio - Art. 10 La modificazione del tessuto edilizio: tipi di intervento - Art.11 La modificazione del tessuto urbano: tipi di intervento - Titolo III - Prescrizioni attuative per la città consolidata: Le case - **Art. 14 – Le case del centro storico** - **Art. 15 – Le case degli isolati storici e le architetture di pregio** - Titolo IX- Tutela del territorio, vincoli e fasce di rispetto - Art. 40.1 Edifici e aree soggette a tutela storico-artistico, ambientale - Art. 40.2 Edifici di interesse documentale (ex art. 24), edifici di interesse tipologico, edifici inseriti nel Catalogo Guarini - Art. 40.3 Aree soggette a tutela archeologica - Schede normative dei luoghi di progetto - IV scheda normativa: il centro storico
CUNEO	Il comune di Cuneo dispone di un PRG diviso in 5 titoli. - Titolo I - Disposizioni generali, attuazione e gestione del piano - Capo III - Disciplina degli interventi urbanistici ed edilizi - Art.10 Tipologie d'intervento edilizio ed urbanistico - Capo V - Usi del territorio - Art.19 Usi del territorio e relativo carico urbanistico primario - Titolo II - Sistema insediativo - **Capo II - Città storica** - Art.27 Definizione, obiettivi e componenti della Città Storica - Art.28 Tessuti, nuclei ed edifici della città storica. Norme generali - Art.29 Tessuti di origine medioevale (TS1) - Art.30 Tessuti di matrice barocca (TS2) - Art.31 Tessuti di espansione ottocentesca (TS3) - Art.32 Tessuti di espansione novecentesca (TS4)

[396] Questa definizione delle norme di attuazione non è stata modificata con la nuova L.R. 3/13.

[397] Sono stato segnalato in colore griglio chiaro, le norme complementari a quelle sul patrimonio storico-culturale. Sono stati segnato in **grassetto** le sezioni del piano regolatore dove si fa in riferimento ai centri storici e nuclei di antica formazione.

	- Art.33 Nuclei storici nelle frazioni (TS5) - Art.34 Edifici e complessi speciali urbani - Art.35 Edifici e complessi speciali isolati - Art.36 Ambiti di valorizzazione della Città storica (VCS)
NOVARA	Il comune di Novara dispone di un PRG diviso in 6 titoli. - Titolo II - attuazione del P.R.G - Capo II - Parametri urbanistici e tipi di intervento - Art. 12 - Definizione e applicazione dei tipi di intervento - Titolo III - Disciplina di utilizzazione del suolo - Capo I - Usi e classificazione del suolo: - Art. 13 - Destinazione d'uso - Art. 14 - Suddivisione del territorio in ambiti - **Art. 15 - Ambiti di valorizzazione del patrimonio culturale e storico (C):** a - centri storici, b - aree di impianto storico. - Titolo IV - Disciplina di tutela e valorizzazione ambientale, paesistica e dei beni culturali - Capo I - Tutela e valorizzazione dei sistemi di beni. - Art. 22 - Procedure per la tutela dell'ambiente, del paesaggio e dei beni culturali. - Art. 25 - Valorizzazione e recupero del paesaggio periurbano e dei siti di interesse storicoculturale. - Art. 27 - Tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio preesistente.
BIELLA	Il comune di Biella dispone di un PRG diviso in 2 titoli. - Titolo I – Disposizioni generali - 5. - Classificazione degli interventi - 10 - Classificazione delle attività e degli usi del suolo - Titolo II – Azzonamento, contiene nella seconda parte i beni culturali ambientali - 15. - Individuazione, classificazione e salvaguardia dei beni culturali ambientali. - **16.- Centro storico e nuclei di antica formazione** - 17. - Aree di interesse paesistico - ambientale - 18. - Verde privato di interesse urbano - 19. - Tutela e incremento del verde pubblico e privato
VERBANIA	Il comune di Verbania dispone di un PRG diviso in 50 articoli. - Dal Art. 4 al Art. 13 – vengono indicate le categorie d'intervento - Art. 15 - Destinazioni d'uso del suolo - **Art. 32 - Centri storici e nuclei di antica formazione (n.A.F.)** - Art. 33 - Aree di interesse storico e paesaggistico
ASTI	Il comune di Asti dispone di un PRG diviso in 3 titoli. - Titolo I – Disposizioni generali - Art. 5 = Tipi di intervento - Art. 6 = Destinazioni d'uso - Titolo II – Disciplina delle singole aree - **Art. 17 = Aree residenziali di conservazione + tabella**

ALESSANDRIA

Il comune di Alessandria dispone di un PRG diviso in 6 titoli.

- Titolo II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.
- Capo II - modalità dell'intervento edilizio diretto
- Capo IV - Norme generali e speciali
  - Articolo 25: Destinazioni d'uso
  -
- Titolo III – Previsioni del piano regolatore generale comunale
  - Capo III - Aree prevalentemente residenziali
    - Articolo 33: Aree residenziali.
    - **Articolo 34: "Area centrale Storica" (Aree residenziali della città di 1° classe)**
- Titolo IV - Norme particolari
  - Capo I- Aree sottoposte a vincolo:
    - Articolo 48: Aree ed edifici di interesse storico, ambientale e documentario; Articolo 48 bis: Aree ed edifici vincolati ex lege 1 giugno 1939, n.1089: "Tutela delle cose di interesse artistico o storico" ; Articolo 48 ter: Aree soggette a vincolo archeologico ex lege 1 giugno 1939, n.1089: "Tutela delle cose di interesse artistico o storico" ; Articolo 48 quater: Aree vincolate ex lege 1 giugno 1939, n.1089: "Norme sulla protezione delle bellezze naturali"; Articolo 49: Aree ed edifici individuati ex articolo 24 Legge Regionale 56/77; Articolo 49 bis: Aree ed edifici di pregio ambientale, architettonico e documentario; Articolo 49 ter: Ambienti con vincolo di allineamento tipologico e cortine edilizie da conservare e/o valorizzare; Articolo 49 quater Aree soggette a tutela per presenza di elementi archeologici; Articolo 50: Aree con presenza di alberatura da conservare e/o valorizzare, aree a verde privato.
  - Capo III- Aree speciali :
    - Articolo 62: Delimitazione delle unità urbanistiche; Articolo 63: Delimitazione delle zone di recupero; Articolo 64: Delimitazione delle aree soggette a strumento urbanistico esecutivo;

a. STRUTTURA DELLE NORME DI ATTUAZIONE

- Norme di attuazione del comune di Vercelli: qui, all'interno dell'articolo 14 – "***Le case del centro storico***", si attribuisce al centro storico la destinazione d'uso residenziale, che considera il nucleo urbano di antica formazione (medioevale, rinascimentale e barocca) costituto da aggregati edilizi di diversa natura. In questo articolo vengono indicati i tipi di interventi ammessi, disposti dalla tavola n.9*, mentre le destinazioni di uso e le definizioni vengono indicate e approfondite in un capitolo separato. Il capitolo successivo, "Le case degli isolati storici e le architetture di pregio", viene trattato allo stesso modo. Successivamente, viene presentato un titolo incentrato sulla tutela e sui vincoli del territorio nel quale vengono individuati gli edifici e le aree soggette a tutela storico-artistico-ambientale, gli edifici di interesse documentale-tipologico (inseriti nel catalogo Guarini) e le aree soggette a tutela archeologica, individuate nella Tav.2.

- Norme di attuazione del comune di Cuneo: Vengono qui esposti la definizione, gli obiettivi principali e i componenti della "***Città storica***", composta dai diversi tessuti (medioevale, barocco, ottocentesco e novecentesco), dai nuclei storici frazionali, da edifici e complessi speciali urbani e isolati, da spazi aperti e da ambiti di valorizzazione. Vengono inoltre indicate le destinazioni d'uso all'interno di questi ambiti (gli approfondimenti si trovano in un capitolo separato). Le diverse tipologie di modalità d'intervento vengono indicate sia in modo generale che in maniera più specifica e approfondita per ogni componente prima menzionato – i cui caratteri tipologici sono descritti nell'allegato tecnico *Guida G1, Guida per gli interventi nella Città Storica*.

- Norme di attuazione del comune di Novara: il territorio viene qui suddiviso in diversi ambiti, indentificando così "***L'ambito di valorizzazione del patrimonio culturale e storico***" nel quale sono stati considerati i centri storici e le aree di impianto storico. Vengono indicate le destinazioni d'uso ammesse e le modalità di intervento; le definizioni, gli approfondimenti e le applicazioni si trovano invece in un capitolo separato, dove viene individuata una classifica delle modalità di intervento, suddividendole in 5 gruppi secondo il loro valore storico-architettonico e testimoniale e dove si indicano le norme per gli interventi edilizi. È presente anche un capitolo sulla disciplina della "tutela e valorizzazione ambientale, paesistica e dei beni culturali" dove si fa riferimento alle procedure per la tutela dell'ambiente, del paesaggio e dei beni culturali, alla valorizzazione e al recupero del paesaggio periurbano e dei siti di interesse storico-culturale, oltre che alla tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio preesistente.

- Norme di attuazione del comune di Biella: contiene una parte riferita ai "***Beni culturali ambientali***" nella quale vengono individuati, classificati e salvaguardati i centri storici e nuclei di antica formazione. In queste aree vengono definite le norme generali, indicate le destinazioni d'uso (gli approfondimenti si trovano in un capitolo separato) e definite le unità minime e le norme per gli interventi edilizi (tra quelli sui rivestimenti esterni, serramenti, canali di gronda, ringhiere, tinte, camini, tetti, ecc.). Le norme edilizie particolari vengono classificate in 10 categorie secondo il loro valore storico artistico e stato di conservazione: per ogni categoria viene fornita una descrizione, si indica il suo principio generale e le tipologie di intervento ammesse (le definizioni e gli approfondimenti si trovano in un capitolo separato).

- Norme di attuazione del comune di Verbania: si individua un articolo sui "***Centri storici e nuclei di antica formazione***", nel quale si indicano le destinazioni d'uso non ammesse (gli approfondimenti su quelle ammesse si trovano in un articolo separato), le categorie di intervento (le definizioni e gli approfondimenti si trovano in altri articoli separati) e i parametri edilizi. Nelle disposizioni particolari vengono definiti gli aspetti morfologici, l'utilizzazione di materiali idonei e la tutela di preesistenze (facendo riferimento ad andamenti delle coperture, sporti di gronda, aperture, scale, balconi, facciate, tinte, ecc.). L'articolo seguente sulle "aree di interesse storico e paesaggistico" viene trattato allo stesso modo.

- Norme di attuazione del comune di Asti: nel secondo titolo sono qualificate le "***Aree residenziali di conservazione***" – ossia le parti del territorio interessate da nuclei e insediamenti di antica formazione, dotati di rilievo storico, architettonico, testimoniale o di particolare pregio ambientale – e vengono spiegate le norme di

intervento all'interno di queste aree. Si presenta anche una tabella che disciplina le trasformazioni di queste aree di conservazione, dove vengono indicate le modalità di attuazione, le destinazioni d'uso ammesse (gli approfondimenti si trovano in un articolo separato), i tipi di interventi ammessi (gli approfondimenti si trovano in un articolo separato) in maniera generale e, più specificamente, nelle sottoclassi secondo i "tipi di lotti edificati" in queste aree, i parametri, le aree per servizi da cedere al comune, ecc.

In conclusione il comune di Cuneo è l'unico ad avere una "visione completa" perché individua su tutto il suo territorio la "città storica", definita secondo tessuti di diversi periodi storici. Nei comuni di Vercelli, Novara, Biella, Verbania e Asti si individuano principalmente i centri storici e i nuclei di antica formazione. L'unico comune ad identificare solamente l'area centrale è Alessandria.

Nei comuni di Vercelli, Asti e Alessandria il "centro storico" viene individuato e collegato alle aree residenziali: a Vercelli si parla infatti del centro storico negli articoli 14, *Le case del centro storico*, e 15, *Le case degli isolati storici e le architetture di pregio*; ad Asti viene invece trattato sotto l'Art. 17, *Aree residenziali di conservazione*, mentre ad Alessandria sotto l'Art. 34, *Area centrale storica- Aree residenziali della città di 1ºclasse.*

Nel comune di Cuneo la definizione del contenuto della struttura storica (centri storici, nuclei storici, edifici e complessi speciali urbani e gli isolati) è dettagliata e ben specificata. Nei Comuni di Vercelli, Novara, Asti e Alessandria, viene invece descritto lo stretto necessario, mentre a Biella non è possibile riscontrare alcuna definizione in merito.
Le destinazioni d'uso vengono descritte e precisate nell'articolo principale[398] di tutti comuni a eccezione del comune di Vercelli che lo fa nell'articolo sulla destinazione d'uso. Gli approfondimenti su questo tema, in tutti comuni, si trovano invece nell'articolo sulla destinazione d'uso.

Le categorie di intervento ammesse vengono indicate nell'articolo principale di tutti i comuni. Gli approfondimenti vengono spiegati nell'articolo principale nel caso di Cuneo e Alessandria, nell'articolo sulle prescrizioni delle categorie di interventi ammessi nel caso di Vercelli, Novara, Biella e Verbania e in entrambi gli articoli nel caso di Asti. Le definizioni si trovano invece nell'articolo specifico sulla categoria di interventi, a eccezione dei comuni di Novara e Alessandria, dove non sono presenti.
Cuneo è l'unico comune che per designare le categorie d'intervento previste si basa sull'analisi dei tessuti che configurano la struttura territoriale inclusi nella sua *G1, Guida per gli interventi nella Città Storica*, dove vengono descritti le norme per gli interventi edilizi. Negli altri comuni queste norme vengono descritte negli articoli sulle prescrizioni delle categorie d'intervento nei casi di Vercelli, Novara e Asti, nell'articolo principale nel caso del comune di Alessandria e in entrambi gli articoli nel caso di Biella e Verbania.

I Comuni che dedicano una sezione separata all'interno delle norme di attuazione alle "aree sottoposte a vincolo" sono Vercelli e Alessandria. I Comuni di Cuneo, Biella e Asti evidenziano invece queste aree all'interno dell'articolo principale; il comune di Novara lo fa all'interno dell'articolo sulla destinazione d'uso e nel comune di Verbania non viene precisato (ma viene specificato nelle tavole).

[398] Titolo, capitolo o articolo sulla struttura storica (centri storici, nuclei storici, edifici e complessi speciali urbani e gli isolati).

b. CLASSI DI DESTINAZIONE DI USO AL INTERNO DEI "CENTRI STORICI"

Le destinazioni di uso consentite ed evidenziate nei piani regolatori comunali sono: residenziale; attività economiche; ricettiva e turistica; usi pubblici e di interesse generale.

Quadro riassuntivo nº 3: classi di destinazione di uso

VERCELLI	Residenziale; Produttiva - terziaria - logistica; Usi pubblici e/o di interesse pubblico; Le attrezzature di interesse generale.
CUNEO	Abitativi; Terziari; Alberghieri e congressuali.
NOVARA	Residenza; Attività ricettive; Commercio; Produzione industriale artigianale.
BIELLA	Pubblici e di interesse generale; Residenziali; Attività economiche.
VERBANIA	Usi pubblici; Usi residenziali.
ASTI	Residenziale; Produttiva artigianale di servizio; Commerciale per la vendita al dettaglio; Commerciale per la vendita all'ingrosso; Direzionale; Turistico e ricettiva; Sportiva e per l'impegno del tempo libero.
ALESSANDRIA	Residenza; Case-albergo, pensioni, alberghi, ristoranti; Esercizi commerciali; Uffici pubblici e privati, studi professionali, banche; Locali per lo svago e il divertimento in sede propria; Autorimesse e parcheggi; Artigianato di servizio; Magazzini e depositi; Servizi sociali e culturali di interesse generale; Sedi di istituzioni pubbliche, rappresentative o di interesse generale; Attrezzature per l'istruzione, la sanità e socio-assistenziali anche private; Attrezzature a carattere religioso.

Vercelli, Biella e Alessandria consentono destinazioni di uso di tipo residenziale, attività economiche e usi pubblici di interesse generale; Novara e Asti consentono destinazioni d'uso di tipo residenziale, attività economiche e ricettive; Cuneo consente destinazioni residenziali e attività economiche; Verbania consente usi pubblici e residenziali.

c. CATEGORIE D'INTERVENTO AMMESSI ALL'INTERNO DEI "CENTRI STORICI"

Se guardiamo l'Art. 13 della L.R - 03/13, vengono specificati nel 2º comma i *«principali tipi di intervento per tutte le destinazioni d'uso, anche non residenziali»*; e ancora, nel 5º comma, si dice che «*Nei centri storici, delimitati ai sensi della presente legge, nelle zone di tipo A nei comuni dotati di piano regolatore generale [...] sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), f) del 3° comma, con le precisazioni contenute nel successivo articolo 24*». Gli interventi a cui si fa riferimento nel 3º comma sono: a) manutenzione ordinaria; b) manutenzione straordinaria; c) restauro e risanamento conservativo; d) ristrutturazione edilizia e f) completamento.

Nel seguente quadro riassuntivo vengono evidenziati i tipi di intervento ammessi e previsti dal piano regolatore di ogni comune, i quali sono:

Quadro riassuntivo nº 4: categorie d'intervento ammessi

VERCELLI	Manutenzione ordinaria; Manutenzione straordinaria; Restauro e risanamento conservativo; Ristrutturazione edilizia con: prescrizioni particolari, di (tipo A e B) e con demolizione (tipo C e D); Modificazione del tessuto urbano (nuovo impianto, ristrutturazione urbanistica); Spazi aperti: restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione con prescrizioni particolari.
CUNEO	Con modalità diretta: Manutenzione ordinaria MO; Manutenzione straordinaria MS, Restauro e risanamento conservativo RC; con modalità diretta nei limiti ed alle specifiche condizioni prescritte: Ristrutturazione edilizia RE1 e Ristrutturazione edilizia RE2; senza modalità diretta: Demolizione con Ricostruzione DR e Nuova edificazione NE.
NOVARA	Manutenzione ordinaria; Manutenzione straordinaria; Restauro e risanamento conservativo; Ristrutturazione edilizia leggera; Ristrutturazione edilizia pesante con vincolo tipologico; Sostituzione con vincolo tipologico. Non sono ammessi gli interventi di: Ristrutturazione urbanistica (RU) e di nuova edificazione (NC).
BIELLA	Manutenzione ordinaria; Manutenzione straordinaria; Restauro e risanamento conservativo; Ristrutturazione edilizia di tipo A e B; Adeguamento igienico funzionale; Demolizione e ricostruzione tipologica; demolizione e ricostruzione ambientale di tipo A, B e C; Demolizione senza ricostruzione e nuova costruzione.
VERBANIA	Manutenzione ordinaria (MO); Manutenzione straordinaria (MS); Restauro (RC1); Risanamento conservativo (RC2); Ristrutturazione edilizia (REA / REB /); Ampliamento (A) e sopraelevazione (S); Nuova costruzione (NC).
ASTI	Manutenzione ordinaria; Manutenzione straordinaria; Restauro e risanamento conservativo; Ristrutturazione edilizia; Ristrutturazione conservativa; Sostituzione con identità di sedime; In casi eccezionali e di modo limitato: Ristrutturazione urbanistica e Demolizione.
ALESSANDRIA	Manutenzione ordinaria; Manutenzione straordinaria; Restauro e risanamento conservativo; Ristrutturazione edilizia; Ristrutturazione urbanistica.

Come si può notare, tutti comuni ammettono gli interventi enunciati prima nella L.R – 03/13, a eccezione del punto f) (completamento), che è menzionato in varie piani regolatori ma non riguarda direttamente il "centro storico". Tutti comuni, a eccezione del comune di Alessandria, ammettono altri diversi tipi di interventi come: sostituzione con vincolo tipologico, demolizione con e senza ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione e nuova edificazione. I comuni di Vercelli e Asti ammettono anche la ristrutturazione urbanistica.

4. LE TAVOLE DI PIANO

Nell'articolo 14 della L.R. 03/13, comma 3 si legge: «*le tavole di piano, comprendenti: a) una planimetria sintetica del piano alla scala 1:25.000, [...] b) il piano regolatore generale, in scala non inferiore a 1:10.000, [...] c) gli sviluppi del piano regolatore generale, in scala non inferiore a 1:2.000. d) gli sviluppi del piano regolatore generale, alla scala 1:1.000 o*

catastale, relativi ai centri storici; d bis) l'illustrazione del rapporto tra le previsioni del piano e la perimetrazione del centro abitato di cui all'articolo 12, comma 2, numero 5bis)[399]*; d ter) la completa rappresentazione dei vincoli che insistono sul territorio.*[400]
Tutti piani regolatori comunali presentano le loro tavole in diverse scale, con rapporti variabili da 1:25.000 fino a 1:1000. Le tavole riferite ai "centri storici" vengono rappresentate generalmente in scala 1:1000 ad eccezione del PRG di Vercelli e Biella che lo fanno in scala 1:2000. Nel PRG di Alessandria non si trova una tavola specifica sul "centro storico": quelle che più vi si avvicinano sono le tavole di destinazione d'uso del suolo, anche se si devono unire 4 zone per riuscire a percepire il centro storico effettivo.

Nel quadro riassuntivo nº 5, viene rappresentato il formato delle tavole riferite all'individuazione della struttura storica previste dal piano regolatore di ogni comune.

Quadro riassuntivo nº 5: Tavole sulla struttura storica

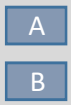
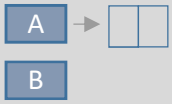
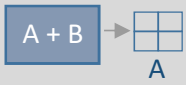
Legenda della struttura storica:

- (A) Centri storici
- (B) Nuclei storici, edifici e complessi speciali urbani e gli isolati.

	Nº	Scala	Tavole	Struttura storica	
				A	B
VERCELLI A B	1	(1: 2000)	9* Tavola di inquadramento normativo del centro storico	✓	
	1	(1: 2000)	9.1** Tavola di inquadramento normativo degli insediamenti urbanistici storico-architettonici		✓
CUNEO A + B A →	27	(1: 2000)	P5 Assetto urbanistico - Tav. nº. 20 Altipiano Località Centro Storico	✓	✓
	6	(1: 1000)	P6 Assetto della Città storica	✓	
NOVARA A → B	1	-	Tav.O4.0: Progetto del territorio comunale e dei centri storici-Tavola sinottica	✓	✓
	2	(1: 1000)	Tav.P4.CS1- Progetto del centro storico Capoluogo	✓	
	2	(1: 1000)	- Tav.P4.CS2-Progetto del centro storico Vignale, Veveri, Pernate - Tav.P4.CS3-Progetto del centro storico Casalgiate, Olengo, Lumellogno Torrion - Quartara		✓

[399] 5bis) determina la perimetrazione del centro abitato, redatta su mappa catastale aggiornata, delimitando per ciascun centro o nucleo abitato le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi, con esclusione delle aree libere di frangia, anche se già urbanizzate; non possono essere compresi nella perimetrazione gli insediamenti sparsi;

[400] È stato evidenziato in colore azzurro, le norme aggiunte nella nuova L.R. - 03/13.

BIELLA 	1	1:2.000	9. Categorie d'intervento nel Centro Storico	✓	
	3	1:2.000	10. Categorie d'intervento nei Nuclei di Antica Formazione - n° 1 fascicolo		✓
VERBANIA 	4	1:1000	PR4 - Planimetria degli interventi nei centri storici e nei nuclei antichi	✓	✓
ASTI 	2	1:1000	Elaborato n. 27: Tavola del Centro Storico Urbano (scala 1:1.000)	✓	
	12	1:1000	Tavola dei Centri Storici dei Nuclei Frazionali		✓
ALESSANDRIA 	43	1:2000	Destinazione d'uso del suolo- 4 tavole dell'"area centrale": 16,17,20,21	✓	✓

La struttura storica (centri storici, nuclei storici, edifici e complessi speciali urbani e gli isolati), viene rappresentata nel caso di Cuneo in 27 tavole- *P5 Assetto urbanistico* (scala 1:2.000) che riproducono tutto il territorio; il centro storico è visibile in maniera più specifica nelle tavole *P6 Assetto della Città storica* (scala 1:1000*)*. Nei comuni di Vercelli, Novara, Biella, Verbania e Asti i centri storici principali e i nuclei di antica formazione vengono rappresentati in tavole con la stessa scala e la stessa legenda. Il comune di Alessandria evidenzia solo *l'area centrale, area residenziale della città di 1° classe* in 4 di 43 tavole di *Destinazione d'uso del suolo*.

Di seguito presento la sola descrizione della tavola relativa ai centri storici, dato che tutte le tavole sulla struttura storica contengono la stessa legenda.

a. DESCRIZIONE DELLA TAVOLA PRINCIPALE SUI "CENTRI STORICI"

- Comune di Vercelli: "**9* *Tavola di inquadramento normativo del centro storico*, *scala* (1:2.000)**": Questa tavola identifica i tipi di intervento: restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione con prescrizioni particolari, ristrutturazione edilizia, conservazione degli immobili e del tessuto edilizio, modificazione del tessuto urbano e restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione degli spazi aperti. La tavola fa riferimento anche ad altre prescrizioni come: edifici sottoposti a vincolo diretto e indiretto dalla SS.AA. (Soprintendenza belle arti e paesaggio), edifici di interesse documentale, vincolo L.R. 35/95 - catalogo Guarini e vincolo archeologico. Infine si identificano le modalità di attuazione delle aree strategiche e i progetti da realizzarsi all'interno del centro storico, con i seguenti strumenti urbanistici esecutivi: Piano di recupero del patrimonio edilizio esistente - P.D.R, piani esecutivi di iniziativa privata convenzionata - S.U.E.

- Comune di Cuneo: "**P6 *Assetto della Città storica*, scala (1:1.000)**": Questa tavola identifica i diversi tipi di tessuto originario della citta: medioevale, barocco, di espansione ottocentesca e novecentesca - e al suo interno evidenzia il tipo di cellule, edifici, complessi, riplasmazioni posteriori, ristrutturazioni recenti etc. Allo stesso modo mette in risalto gli ambiti di valorizzazione della Città storica; gli edifici e i complessi speciali urbani; gli spazi aperti della Città storica e i nuclei, edifici e complessi speciali isolati nelle frazioni e nei territori.

- Comune di Novara: "**P4.CS1 - *Progetto del centro storico Capoluogo*, scala (1:1.000)**": Questa tavola identifica gli ambiti, le aree e gli elementi di valorizzazione del patrimonio culturale e storico segnalando i perimetri dei centri storici, il tessuto urbano del centro storico, le aree di antico impianto, gli immobili soggetti ai vincoli ex D.L. n.42/2004, le tracce di antichi assetti centuriati, gli ambiti soggetti a potenziali ritrovamenti archeologici e punti di ritrovamento archeologico. Vengono definiti e classificati in 5 gruppi i vari tipi di interventi applicati agli edifici: restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e sostituzione con vincolo tipologico. In ultimis, si evidenzia la modalità di intervento delle aree di progetto con SUE, IEU e PEEP.
- Comune di Biella: "**9 *Categorie d'intervento nel Centro storico*, scala (1:2.000)**": Questa tavola identifica e classifica in 10 gruppi le categorie di intervento degli edifici secondo il loro valore storico, artistico, documentario, architettonico, urbanistico ed ambientale. Gli edifici vengono inoltre suddivisi secondo questi parametri: stato di conservazione, parti inserite successivamente nell'impianto originario del centro storico ed edifici di recente costruzione. Vengono evidenziati anche il perimetro del centro storico, gli ambiti di particolare pregio, le facciate soggette a restauro e risanamento conservativo e le facciate incompatibili con il contesto.

- Comune di Verbania: "**PR4 - *Planimetria degli interventi nei Centri storici e nei nuclei antichi*, scala (1:1.000)**": Questa tavola identifica la delimitazione del centro storico e dei nuclei di antica formazione, gli edifici di considerevole valore storico e architettonico, edifici di pregio architettonico e valore documentario ed edifici con caratteri morfologici tradizionali ricorrenti. Allo stesso modo evidenzia gli edifici, o parti di essi, dotati di caratteri estranei al contesto ambientale, da demolire o da adeguare ai modelli indicati nelle norme di attuazione e previsione di nuove edificazioni.

- Comune di Asti: "**Elaborato n. 27: *Tavola del Centro Storico Urbano* (scala 1:1.000)**": Questa tavola delimita il perimetro delle aree di conservazione e di tutela culturale e ambientale e gli immobili da salvaguardare ai sensi dell'Art. 24 della L.R.56/77. Vengono evidenziate le "aree inedificabili": trattasi di aree classificate in 5 tipi di lotti – edificati secondo il loro valore storico-artistico e ambientale, oltre che in base ai livelli qualitativi e di degrado fisico decrescenti – a cui corrispondono i tipi di intervento edilizio consentiti.

- Comune di Alessandria: "**TAV. 4 (16,17,20,21) – *Destinazione d'uso del suolo* (scala 1:2.000)**": Queste tavole rintracciano al loro interno la delimitazione delle unità urbanistiche, nelle quali si identificano le aree della città di 1° classe, le aree ad edificabilità controllata e le aree sottoposte a vincolo.

In conclusione, i comuni di Vercelli, Novara, Biella e Asti, presentano una tavola dove vengono rappresentati i tipi di interventi ammessi; tutti i comuni, a eccezione di Vercelli, lo fanno secondo una classifica in gruppi. Il comune di Cuneo presenta una tavola dove viene rappresentata la città storica secondo i periodi storici, nella quale è possibile identificare i tipi di interventi ammessi. Il comune di Verbania lo fa secondo il tipo di valore storico, architettonico, documentario e tradizionale, mentre il comune di Alessandria rappresenta solo l'area centrale senza particolari specificazioni.

b. DESCRIZIONE DELLA TAVOLA SUI VINCOLI

Tutti comuni, ad eccezione di Novara e Alessandria, presenta una tavola dedicata ai vincoli. Per quanto riguarda Asti, invece, la tavola fa parte degli allegati tecnici.

- Comune di Vercelli: "**2.2** *Tavola della tutela dei beni storici, monumentali, archeologici e della tutela ambientale* (scala 1:5.000)**": Questa tavola rappresenta: gli edifici sottoposti a vincolo diretto e indiretto della S.S.A.A., gli edifici di proprietà comunale e di enti pubblici costruiti prima del 1958, gli edifici di interesse documentale (ex art. 24 L.R. 56/77), vincolo archeologico di tutela, controllo archeologico e il sistema della viabilità storica e della tradizione locale. Vengono anche evidenziate altre prescrizioni come gli insediamenti urbanistici storico-architettonici, i beni e gli insediamenti culturali storico-architettonici, le cascine e le frazioni agricole e il vincolo L.R. 35/95 – catalogo Guarini. Alcuni di questi vincoli vengono rappresentati anche nella tavola principale sui centri storici.

- Comune di Cuneo: "**P9.2 *Vincoli* (scala 1:10.000)**": Questa tavola rappresenta gli edifici e i complessi speciali, i nuclei storici nelle frazioni, gli edifici e complessi speciali urbani destinati a servizi e gli edifici e complessi speciali isolati con presenza di tombe e sepolcreti storico-architettonici. Per quanto riguarda gli edifici e i complessi speciali, vengono classificati nella tavola principale sui centri storici.

- Comune di Novara: Nella tavola principale sui centri storici vengono evidenziati gli immobili soggetti, in tutto o in parte, ai vincoli del D.L. n.42/2004, le tracce di antichi asseti centuriati e punti/ambiti soggetti a potenziali ritrovamenti archeologici. Inoltre, vengono rappresentati i percorsi con valenza storico-culturale-paesistica, i beni architettonico-culturali, le siepi e i filari alberati, la tutela delle visuali e le porte urbane. Nella "***Tav.A5. a/b: Vincoli incidenti sul territorio-Stato di compromissione giuridica scala 1:10.000***", vengono evidenziati gli edifici di valore storico e di vincolo paesaggistico (D.L. n.42/2004). Inoltre, nell'allegato tecnico: "*Tav.A3: Testimonianze Storico Paesistiche scala 1:20.000*" vengono espressi i principali valori dei sistemi insediativi, identificati come: centri storici, centri storici rurali, aree di interesse archeologico, punti di interesse archeologico, tracce di antichi assetti centuriati, beni di valore storico e testimoniale, assi viari storici, aree verdi storiche, aree agricole di salvaguardia e valorizzazione, aree di degrado ambientale e paesistico e le aree di grave alterazione dei sistemi ambientali, paesistici e insediativi storici.

- Comune di Biella: "**4. *Aree ed edifici vincolati* - n° 4 tavole - scala 1:5.000**": questa tavola evidenzia gli edifici d'interesse storico-artistico, vincolati ai sensi del D.Lgs. n° 42/2004, parte II, titolo 1 e individuati ai sensi della L.R. n°56 del 05/12/77, art. 24, comma 12. Sono presenti anche le aree con vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 136, 142, vincolo idrologico e riserva naturale.

- Comune di Verbania: "**PR2 - *Carta dei vincoli*, n° 9 tavole - 1:2000**": Questa tavola evidenza le aree incluse nel vincolo di cui al D.L.gs. 42/2004 articolo 2 comma 3 e articolo 136 e seguenti (vincolo paesaggistico posto per decreto), le aree incluse nel vincolo di cui al D.L.gs. 42/2004 articolo 2 comma 3 e articolo 142 (vincolo paesaggistico posto per legge) e le aree incluse nel vincolo di cui al D.L.gs. 42/2004 articolo 2 comma 2 e articolo 10 (vincolo monumentale). Vengono evidenziati anche

gli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico (centri storici) ex art.24 punto 1 L.r. 56/77, i nuclei minori aventi carattere storico e documentario (nuclei di antica formazione) ex art.24 punto 2 L.r. 56/77 e aree di interesse storico e paesaggistico (ville e parchi di interesse architettonico) ex art. 24 punto 1 L.r. 56/77.

- Comune di Asti: "**Elaborato n. 9: *Allegato tecnico: Immobili vincolati ai sensi L. 1089/39 e da salvaguardare ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77* (scala 1:2.000)**": Questa tavola evidenzia gli immobili vincolati ai sensi della legge 1089/1939 del 01.06.1939 e gli immobili di interesse storico artistico segnalati dalla sovrintendenza e individuati ai sensi dell'Art. 24 L.R. 56/77 con numerazione riferita all'elenco contenuto nell'elaborato 10.

- Comune di Alessandria: Nelle tavole su "***Destinazione d'uso del suolo* (scala 1:2.000)**", vengono evidenziati i seguenti vincoli: aree a verde privato, delimitazione delle aree soggette a piano esecutivo obbligatorio: piano di recupero del patrimonio edilizio esistente (ex art. 24 della L.r. 56/77), piano particolareggiato e piano esecutivo convenzionato obbligatorio (ex art. 40, 44 della L.r. 56/77), piano delle aree per insediamenti produttivi (ex art. 42 della L.r. 56/77), piani tecnici esecutivi di opere pubbliche (ex art. 47 della L.r. 56/77) e l'area Cittadella. Vengono anche individuati le aree e gli edifici vincolati alla ex L. 1089/39; le delimitazione delle aree soggette a vincolo archeologico della ex L. 1089/39; l'individuazione di aree vincolate alla ex L. 1497/39; le individuazioni di aree ed edifici ex art. 24 della L.r. 56/77; vincolo di allineamento tipologico; cortine edilizie da conservare e/o valorizzare; presenza di elementi decorativi, architettonici e documentari da conservare e/o valorizzare; presenza di alberature da conservare e/o valorizzare.

In conclusione: ogni comune presenta i vincoli in modo diverso, ma vengono evidenziati soprattutto i vincoli ai sensi dell'art. 24 della L.r. 56/77 (dove si riconoscono i vincoli della L. 1089/39, della L. 1047/39 e di altri diversi da quelli prima menzionati) e della parte II, titolo I del D.Lgs. n. 42/04 *Codice dei Beni ambientali e del Paesaggio*.

Il comune di Vercelli, Biella e Verbania evidenziano i vincoli ai sensi della L.r. 56/77 e ai sensi del D.Lgs. n. 42/04. Il comune di Cuneo mostra entrambi vincoli ma lo fa sotto la comune denominazione di *edifici e complessi speciali*. Il comune di Novara evidenzia solo i vincoli ai sensi del D.Lgs. n. 42/04, mentre i comuni di Asti e Alessandria evidenziano solo i vincoli ai sensi della L.r. 56/77.

5. QUADRO FINALE

In conclusione, dopo l'analisi realizzata su ogni tipo di elaborato, si è proceduto a fornire un quadro finale (quadro riassuntivo nº 6) dove è possibile evidenziare meglio la struttura degli elaborati di piano regolatore realizzati dai capoluoghi.

Per meglio sottolineare i punti forti e i punti deboli di ogni tipo di elaborato è stata realizzata una valutazione dei contenuti in concordanza con la legge regionale e con riferimento ai vari elaborati di tutti comuni, attraverso l'identificazione di 4 diversi colori:


Contenuto presente


Contenuto presente e approfondito


Contenuto presente in forma sintetica


Contenuto non rintracciabile nella documentazione consultabile


Contenuto esistente ma non reperibile

* Di questi elaborati non è stato possibile reperire uno o più documenti. Si è comunque tentato di fornire una valutazione complessiva il più attendibile possibile.

Riassunto del Quadro nº6:

Per riassumere in estrema sintesi il Quadro nº6: *contenuti degli elaborati di piano*, di seguito verranno messi in risalto i punti forti e deboli dei piani regolatori comunali:

Nei comuni di Vercelli e Biella viene presentato un piano regolatore che approfondisce molto le categorie d'intervento, le norme per gli interventi edilizi e i vincoli. Nel caso del comune di Biella, non viene realizzata una definizione sui contenuti della struttura storica che ci permetta di capire quali sono i componenti che costituiscono il centro storico, i nuclei di antica formazione, ecc.

Il comune di Cuneo vanta un piano regolatore che individua per tutto il suo territorio la "città storica", grazie al suo il suo allegato tecnico *AT11, Studi, analisi ed elaborati della Città Storica*; il comune permette poi di gestire gli interventi e le direttive metodologiche e operative della città, seguendo le indicazioni dell'elaborato *G1, Guida per gli interventi nella Città Storica*. Le sue tavole di piano sono inoltre molto precise e coerenti con i contenuti della norma di attuazione; bisogna inoltre sottolineare che il territorio è stato suddiviso secondo i periodi storici, fatto evidenziato chiaramente nella tavola principale sul centro storico.

Il comune di Novara presenta un piano regolatore che riferisce, nei suoi allegati tecnici, gli studi realizzati, con riferimento alle testimonianze storico-paesistiche, alle morfologie del tessuto, ai caratteri dell'immagine urbana e degli spazi pubblici e anche all'individuazione delle Cascine ed Edifici significativi del territorio di Novara.

Nel comune di Verbania la relazione illustrativa è ben dettagliata: viene spiegato come il piano regolatore individua gli insediamenti risultanti da un'analisi territoriale, con l'obiettivo di recupero, tutela e valorizzazione dei caratteri ambientali e storico-documentario. Per quanto riguarda invece i suoi allegati tecnici, bisogna riconoscere che non sono all'altezza di quelli degli altri comuni.

Nel comune di Asti gli allegati tecnici sull'individuazione dei lotti di valore storico, architettonico, artistico, documentale, ambientale, e quelli sull'individuazione degli immobili vincolati permettono alle norme di attuazione di disciplinare le trasformazioni di queste aree di conservazione.

Nel comune di Alessandria il piano regolatore approfondisce molto i suoi vincoli ai sensi dell'articolo 24 della legge regionale 56/77, tanto nelle norme di attuazione quanto nelle tavole di piano. Uno dei suoi punti deboli è la sua relazione illustrativa, nella quale non viene fornita una spiegazione sull'individuazione dei centri storici e si fa soltanto riferimento all'uso degli strumenti urbanistici esecutivi all'interno del centro; inoltre non esiste attualmente una tavola dedicata primariamente al centro storico.

Quadro nº 6: contenuti dei elaborati di piano

			COMUNI						
			Vercelli 2011	Cuneo 2008	Novara 2008	Biella 2007	Verbania 2006	Asti 2000	Alessandria 1999
ELABORATI DI PIANO IN RELAZIONE AL PATRIMONIO STORICO-CULTURALE	**Relazione illustrativa**		◐	●	◑ 401	○	●	◐	◔
	Allegati tecnici		○	●	●	○	◔	◐	◐
	Tipo di allegati: a. Documenti b. Tavole		○	● (a, b) *	● (a, b) *	○	◔ (b)	● (b) *	◑ (a)
	Norme di attuazione		◐	●	◐	◐	◐	◐	◐
	Struttura delle norme tecniche Articoli A. Principali sulla struttura storica (centri storici, nuclei storici, edifici e complessi speciali urbani e gli isolati). B. Prescrizioni: 1. destinazione d'uso 2. Tipi di interventi C. Vincoli particolari e puntuali.	Definizione del contenuto della struttura storica	◐ (A)	● (A)	◐ (B2)	◔ (A)	◐ (A)	◐ (A)	◐ (A)
		Destinazioni d'uso – Indicazioni	◐ (B1)	◐ (A)	◐ (A)	◐ (A)	◐ (A)	◐ (A)	◐ (A)
		Destinazioni d'uso – Approfondimenti	◐ (B1)	◐ (B1)	◐ (B1)	◐ (B1)	◐ (B1)	◐ (B1)	◐ (B1)
		Tipi di interventi ammessi – Indicazioni	◐ (A)	◐ (A)	◐ (A)	◐ (A)	◐ (A)	◐ (A)	◐ (A)
		Tipi di interventi ammessi – Approfondimenti	◐ (B2)	◐ (A)	◐ (B2)	◐ (B2)	◐ (B2)	◐ (A) ◐ (B2)	◐ (A)
		Tipi di interventi ammessi – Definizioni	◐ (B2)	◐ (B2)	○	◐ (B2)	◐ (B2)	◐ (B2)	○
		Norme per gli interventi edilizi	● (B2)	● Allegato tecnico: Guida G1	◐ (B2)	◐ (A) ● (B2)	◐ (A) ◐ (B2)	◐ (B2)	◐ (A)
		Vincoli	● (C)	◐ (A)	◐ (B2)	◐ (A)	○	◐ (A)	● (C)
	Tavole di piano		◐	●	◐	◐	◐	◐	◔
	1. Tavole sulla struttura storica (centri storici, nuclei storici, edifici e complessi speciali urbani e gli isolati).		◐	●	◐	◐	◐	◐	◔ Tav. destinazione d'uso del suolo
	Suddivisione della Struttura storica: a. Periodi storici e tipi d'interventi per periodizzazione storica b1. Tipi d'interventi b2. Tipi d'interventi diviso in gruppi c. Tipo di valore storico, architettonico, documentario e tradizionale d. Area residenziale di 1 classe		◐ (b1)	● (a, b1)	◐ (b2)	◐ (b2)	◐ (c)	◐ (b2)	◔ (d)
	2. Tavole sui vincoli		◐ Tav. 1 ● Tav. 2	◐ Tav. 1 ◐ Tav. 2	● Tav. 1 ◐ Tav. 2 ◐ Allegato tecnico: tav. A.3	● Tav. 2	◐ Tav. 2	◐ Allegato tecnico: elaborato tav. n.9	● Tav. destinazione d'uso del suolo
	Ai sensi di: A. Ex articolo 24 della Legge Regionale 56/77 - Ex legge 1 giugno 1939, n.1089: "Tutela delle cose di interesse artistico o storico" - Ex legge 29 giugno 1939 n.1497: "Norme sulla protezione delle bellezze naturali" B. D.Lgs n. 42/04 "Codice dei Beni ambientali e del Paesaggio"		◐ (A) ◐ (B)	◐ (A B) insieme	◐ (B)	◐ (A) ◐ (B)	◐ (A) ◐ (B)	◐ (A)	◐ (A)

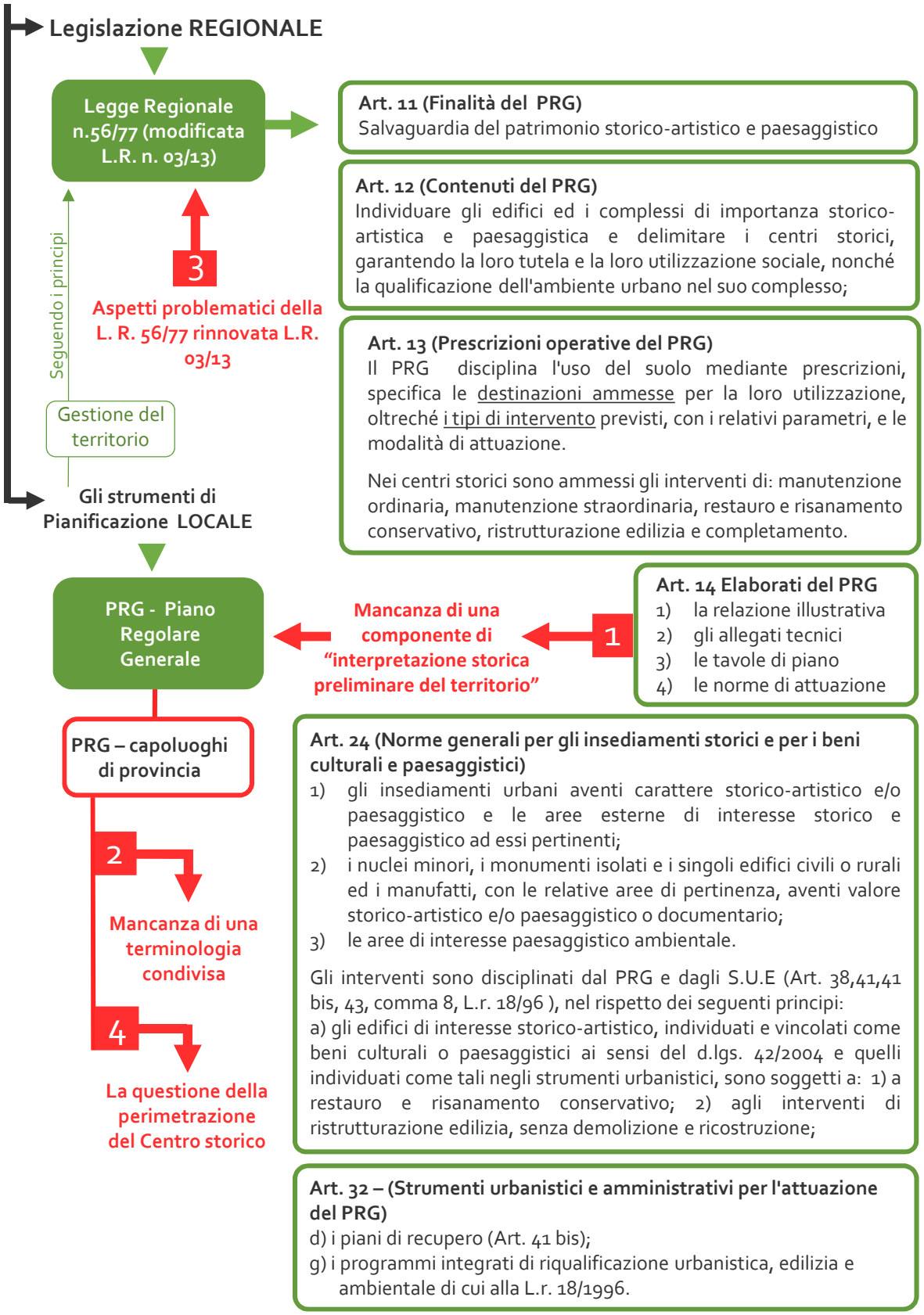
[401] Non è stato possibile reperire la Relazione illustrativa del comune di Novara e gli elaborati tecnici del comune di Alessandria, ne è quindi assente una valutazione dei contenuti.

4.2 TEMI E QUESTIONI

4.2.1 IDENTIFICAZIONE DEI TEMI E DELLE QUESTIONI

Il diagramma n°2 riassume i contenuti che i PRG devono affrontare secondo la Legge Regionale Piemontese, unitamente ai temi e alle questioni emersi.

Diagramma n° 2: PATRIMONIO STORICO-CULTURALE NELLA PIANIFICAZIONE:



4.2.2. DESCRIZIONE DEI TEMI E DELLE QUESTIONI

1 Mancanza di una componente di "interpretazione storica preliminare del territorio" negli elaborati del piano regolatore generale[402]

Analizzando la legge regionale piemontese 56 del 1977 rinnovata nel 2013, possiamo trovare alcune incoerenze.

L'articolo 14, costituito dall'elaborato "Relazione Illustrativa", in cui si riconoscono i caratteri cosiddetti "culturali" negli *«obiettivi e criteri posti a base della elaborazione del piano e gli approfondimenti riferiti all'interpretazione strutturale del territorio, con la precisazione del relativo arco temporale di riferimento, riconoscendone i caratteri socioeconomici, fisici, paesaggistici, ecologici e culturali;»*. Ci sembra che venga fatto un uso alquanto ambiguo dell'aggettivo "culturale" e potrebbero aver luogo diverse interpretazioni al riguardo, anche molto diverse fra loro. Inoltre, andando a consultare le tavole di piano che sono indicate nell'articolo della legge, non si ritrova da nessuna parte uno specifico riferimento alla componente "interpretazione storica preliminare del territorio".

È importante capire, interpretare e valorizzare una struttura storica urbana nel suo complesso e non soltanto il centro storico in senso stretto. L'unico modo per farlo è vincolare il territorio storico a un'indagine preliminare che possa dare una base e un supporto ai diversi elaborati dai comuni. Eppure nell'articolo 24, si indicano i beni culturali e paesaggistici da salvaguardare come: *«1) gli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico e/o paesaggistico e le aree esterne di interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti; 2) i nuclei minori, i monumenti isolati e i singoli edifici civili o rurali ed i manufatti, con le relative aree di pertinenza, aventi valore storico-artistico e/o paesaggistico o documentario»*. Viene dunque espressamente indicato di evidenziare tutti gli elementi citati, ma nell'articolo 14 non è possibile rintracciare alcun riferimento all'interpretazione storica preliminare del territorio che permetta di meglio individuare i beni culturali e paesaggistici di cui si parla nell'articolo 24.

2 Mancanza di una terminologia condivisa al interno dei piani regolatori generali

Il problema di fondo è la mancanza di una legislazione chiara e precisa: più le norme sono generiche più è possibile che subiscano interpretazioni di intervento diverse. Questa problematica mostra la mancanza di linee guida su come vadano trattati i beni storico-culturali nel piano, su come vadano preparati gli elaborati: tutto ciò viene lasciato alla "buona volontà" del singolo comune. Questo fatto porta ad avere tanti piani regolatori generali diversi, senza una terminologia condivisa tra di loro.

Nel capitolo IV si è realizzato un confronto dei diversi aspetti dei piani regolatori generali dei capoluoghi, nel quale si può constatate questo fatto. Nel sottocapitolo 4.1. *Schema degli ambiti*, si può vedere come ogni comune individui il patrimonio storico-

[402] Questa problematica viene segnalata dal professore Mauro Volpiano nel "Corso sui centri storici" tenutosi a Vercelli il 21 di aprile del 2016.

culturale all'interno della struttura generale del piano regolatore, rappresentato ne quadro nº 5:

Quadro nº5: Ambiti di riferimento del Patrimonio storico-culturale

	Ambito di riferimento: Patrimonio storico-culturale	
Vercelli	Le case	Le case del centro storico
		Le case degli isolati storici e le architetture di pregio
Cuneo	Sistema insediativo	La città storica: - Tessuti - Nuclei storici frazionali - Edifici e complessi speciali urbani e isolati - Spazi aperti - Ambiti di valorizzazione
Novara	Ambito di valorizzazione del patrimonio culturale e storico	- Centro storici - Aree di impianto storico
Biella	Beni culturali ambientali	- Centro storico - Nuclei sterni di antica formazione - Edifici isolati - Edifici aventi valore documentario
Verbania	Sistema insediativo (policentrico)	Centri storici e nuclei di antica formazione
Asti	Aree residenziali	Aree residenziali di conservazione
Alessandria	Aree a prevalenza residenziale	"Area centrale" (Aree residenziali della città di 1º classe)

Nel sottocapitolo 4.2 *Elaborati di piano in relazione al patrimonio storico-culturale*, si può vedere come ogni comune realizzi: la relazione illustrativa, gli allegati tecnici, le tavole di piano e le norme di attuazione. Si osservi come:

- Non tutti piani regolatori presentano una relazione illustrativa o allegati tecnici circa il Patrimonio storico-culturale consultabili e messi a disposizione del pubblico. Tali elaborati risultano in effetti essere sottovalutati dai professionisti del settore che, solitamente, non si curano di esaminarli a fondo, concentrandosi invece sulle sole schede di intervento. Queste sezioni dei contenuti riguardanti il centro storico finiscono così per essere le parti del PRG a cui si presta meno attenzione. Capita inoltre che tali elaborati non vengano nominati all'interno delle norme tecniche di attuazione, dove abitualmente sono elencati tutti gli elaborati del piano regolatore.
- Generalmente la relazione illustrativa e gli allegati tecnici non vengono aggiornati nelle varianti di adeguamento alle norme successive, come avviene invece con le norme tecniche di attuazione e le tavole di piano.
- Le relazioni illustrative dei comuni che le presentano sono completamente diverse tra di loro: non è infatti possibile rintracciare una linea comune relativamente ai contenuti di analisi storica.

- Gli allegati tecnici, similmente, sono molto eterogenei, tanto nel formato (documenti o tavole) come nel livello di dettaglio e approfondimento dei contenuti.
- Le norme di attuazione – anche se hanno in comune le sezioni al cui interno si tratta tanto la definizione del contenuto della struttura storica come le prescrizioni generali di destinazione di uso, categorie d'intervento e modi di attuazione – non contemplano gli stessi principi e criteri.
- Le tavole di piano vengono rappresentate con differenti colori e contenuti della legenda. Le tavole con riferimento alla struttura storica, vengono rappresentate in scale che vanno da 1:2000 a 1:1000, mentre quelle sui vincoli vengono rappresentate con proporzioni da 1: 10.000 a 1:2000.

3 Aspetti problematici della L. R. 56/77 rinnovata L.R. 03/13

Gli interventi ammessi all'interno dell'area del "Centro storico" dall'Art. 13 della L.R. 56/77, rinnovata L.R. 03/13, sono: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e completamento. Se però si osservano i PRG dei diversi capoluoghi, possiamo notare che, oltre questi tipi d'interventi, vengono anche ammessi: sostituzione con vincolo tipologico, demolizione con e senza ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione, nuova edificazione o addirittura ristrutturazione urbanistica. L'art. 41 bis della Legge regionale, però, introduce anche le categorie di **sostituzione edilizia** e di **ristrutturazione urbanistica** in casi di formazione di Piano di recupero, che sono S.U.E. – Strumenti Urbanistici Esecutivi.
Sempre, secondo l'Art. 24 della Legge regionale, inoltre, gli edifici che sono disciplinati dagli S.U.E. e che non hanno vincolo culturale o paesaggistico da salvaguardare, possono essere interventi di ristrutturazione edilizia comprendenti **demolizione e ricostruzione**, a patto che vengano puntualmente individuati come **edifici ammessi a questo tipo di interventi nel PRG** o previa approvazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo.

Attraverso l'uso del S.U.E, infatti, i PRG hanno legittimato l'intervento di "sostituzione": talvolta si tratta di demolizioni che, seppur legittime, non sembrano coerenti con lo spirito e i principi della Legge Regionale dove – secondo l'Art. 24, comma 1 – devono essere individuati e salvaguardati gli edifici aventi valore storico-culturale anche se non sono vincolati dalle leggi vigenti.

A titolo di esempio, si veda la demolizione della "casa Fantini", uno degli ultimi lasciti dell'antico quartiere medievale "La Furia" a Vercelli, dove il progetto di nuova costruzione è stato attuato con il Piano di Recupero. Il PRG di Vercelli qualifica l'area dell'edificio con la categoria d'intervento di ***Modificazione del tessuto urbano*** che *«comprende un insieme coordinato e sistematico di opere volto alla costruzione di nuovi edifici»* (Art.11, N.T.A. del P.R.G. di Vercelli). Tale area risulta però, al contempo, subordinata a un S.U.E.

Tale subordinazione a un S.U.E apre, naturalmente, alle valutazioni caso per caso degli interventi. Può quindi capitare che, in certe circostanze possa non esserci la piena consapevolezza del valore dell'edificio che si ha in progetto di demolire. Di nuovo, dunque, si fa sentire l'esigenza di un'approfondita analisi preliminare del territorio storico.

Il diagramma n°3 presenta la succitata vicenda della demolizione, avvenuta tra il 2014 e il 2015, nel quartiere medievale "La Furia", in pieno centro storico vercellese.

Diagramma n°3: Demolizione della "Casa Fantini"

DEMOLIZIONE DELLA "CASA FANTINI" A VERCELLI

Quest'edificio aveva un valore storico, era uno degli ultimi lasciti dell'antico quartiere medievale "La Furia".
L'area non era individuata e vincolata in quanto "bene culturale o paesaggistico" ai sensi del d.lgs. 42/2004, ma ricadeva sotto l'ambito d'intervento del S.U.E. (Strumento Urbanistico Esecutivo) con Piano di recupero.

Il PRG di Vercelli

Il PRG di Vercelli qualifica quest'area con la categoria d'intervento di **Modificazione del tessuto urbano** (opere volte alla costruzione di nuovi edifici).

Legge Regionale n.56/77 (modificata L.R. n. 03/13)

Art. 24 (Norme generali per gli insediamenti storici e per i beni culturali e paesaggistici)

[1] Il piano regolatore generale individua, sull'intero territorio comunale, i beni culturali e paesaggistici da salvaguardare, anche se non individuati e vincolati in base alle leggi vigenti, comprendendo fra questi: 2) [...] i singoli edifici civili [...] aventi valore storico-artistico e/o paesaggistico o documentario;

Gli interventi

4. Gli interventi necessari alla **migliore utilizzazione funzionale e sociale e alla tutela del patrimonio edilizio esistente** sono disciplinati dal PRG e dagli S.U.E (Art. 38, 41, **41 bis**, 43, comma 8, L.r. 18/96), nel rispetto dei seguenti principi:

a) gli edifici di interesse storico-artistico, individuati e vincolati come beni culturali o paesaggistici ai sensi del d.lgs. 42/2004 e quelli individuati come tali negli strumenti urbanistici, sono soggetti a: 1) a restauro e risanamento conservativo; 2) agli interventi di ristrutturazione edilizia, senza demolizione e ricostruzione;

b) **b) gli edifici e i manufatti diversi da quelli di cui alla lettera a):** [...] 2) sono soggetti agli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma, [...] se puntualmente individuati come edifici per i quali è **ammessa la demolizione e ricostruzione nel PRG**; 3) in assenza della puntuale individuazione nel PRG e nei casi in cui non è espressamente vietato dal PRG stesso, gli interventi di cui alla lettera b), numero 2), sono **ammissibili previa approvazione di strumento urbanistico esecutivo** [...].

Art. 41 bis (Piano di recupero del patrimonio edilizio esistente)

[3] Il piano di recupero disciplina gli interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di sostituzione edilizia e di ristrutturazione urbanistica,[403] necessari per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati, delle aree compresi nelle zone di recupero.



[403] Sono stati evidenziati in colore rosso i termini modificati nella nuova L.R. 03/13: nella L.R. 56/77 veniva infatti adoperata l'espressione *ristrutturazione edilizia e/o urbanistica*.

4 La questione della perimetrazione del Centro storico

Presento di seguito la perimetrazione dei centri storici dei diversi capoluoghi del Piemonte per meglio comprendere le differenze esistenti nella loro individuazione e nei diversi tessuti che sono stati considerati.

Vengono rappresentati i tessuti di origine medioevale e di matrice barocca, i tessuti di espansione ottocentesca, novecentesca e i tessuti urbani delle città.[404] Vengono inoltre evidenziati gli edifici e i complessi speciali urbani e gli edifici storici[405] presenti fuori dell'area del centro storico.

Legenda:

- Tessuto di origine medioevale e di matrice barocca
- Tessuto di espansione ottocentesca
- Tessuto di espansione novecentesca
- Tessuto urbano
- Edifici e complessi speciali urbani (edifici vincolati)
- Edifici storici fuori del perimetro del centro storico
- Perimetro del centro storico nel PRG vigente

1. **VERCELLI:** Individua solo i tessuti di origine medioevale e di matrice barocca, lasciando fuori dal perimetro del centro storico alcuni edifici e complessi speciali urbani, *case degli isolati storici e architettura di pregio* – riscontrate nei tessuti ottocenteschi e novecenteschi – che potrebbero formare parte del centro storico.



Figura 97 - Perimetrazione del centro storico di Vercelli, elaborato proprio

[404] Per la rappresentazione dei tessuti, ho effettuato una ricerca nelle cartografie storiche delle città.

[405] Nel caso di Vercelli vengono evidenziati *Le case degli isolati storici e le architetture di pregio* presenti nella tavola 7.3** Tavola di inquadramento normativo (scala 1:5.000) mostrata nel sottocapitolo 3.1. Vercelli, p. 129. Per gli altri comuni, invece, questi edifici sono stati evidenziati da una ricerca sulle cartografie storiche confrontata con un rilievo di Google Maps.

2. **CUNEO:** Individua i tessuti di origine medioevale e di matrice barocca, i tessuti di espansione ottocentesca e novecentesca all'interno del perimetro del centro storico.



Figura 98 - Perimetrazione del centro storico di Cuneo, elaborato proprio

NOVARA: Individua all'interno del centro storico solo i tessuti di origine medioevale e di matrice barocca, lasciando fuori della perimetrazione gli edifici storici riscontrati soprattutto nei tessuti ottocenteschi.



Figura 99 - Perimetrazione del centro storico di Novara, elaborato proprio

4. **BIELLA:** Individua all'interno del centro storico i tessuti di origine medioevale e di matrice barocca, i tessuti di espansione ottocentesca e novecentesca.



Figura 100 - Perimetrazione del centro storico di Biella, elaborato proprio

5. **VERBANIA**: È composta da 3 centri storici: Suna, Pallanza e Intra.

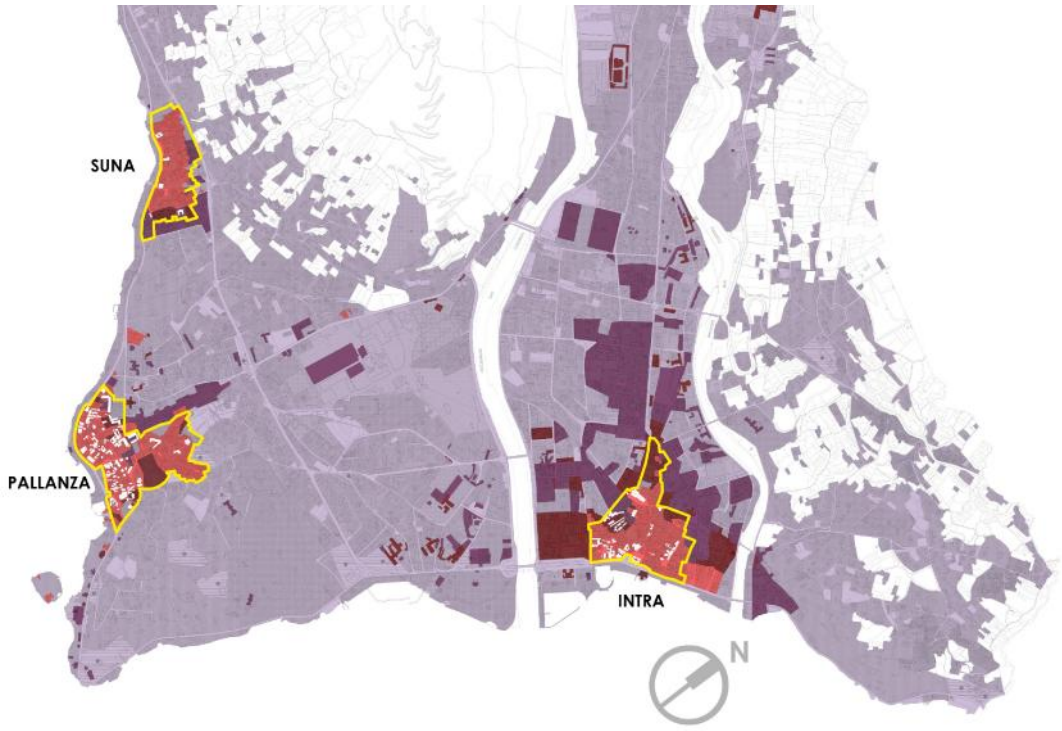


Figura 101 - Perimetrazione dei centri storici di Verbania, elaborato proprio

5.1. SUNA: Individua i tessuti di origine medioevale e di matrice barocca, i tessuti di espansione ottocentesca e, in parte, novecentesca.

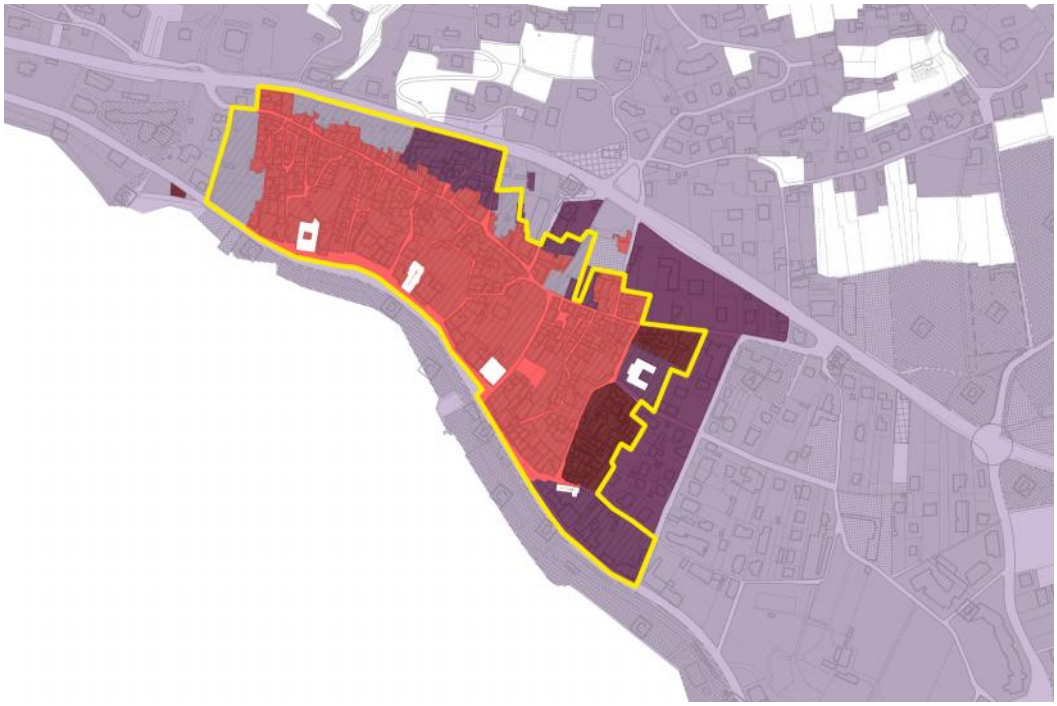


Figura 102 - Perimetrazione del centro storico di Suna, elaborato proprio

5.2. PALLANZA: Individua i tessuti di origine medioevale e di matrice barocca, i tessuti di espansione ottocentesca e, in minima parte, novecentesca.

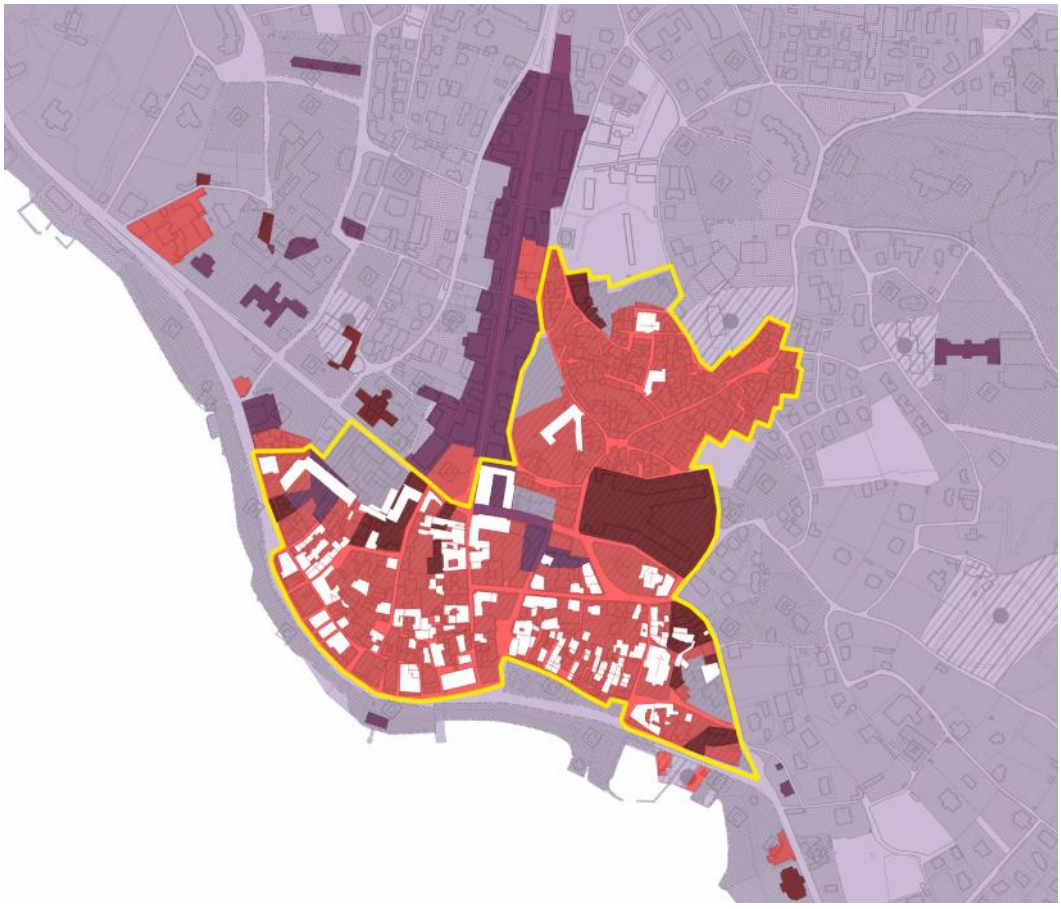


Figura 103 - Perimetrazione del centro storico di Pallanza, elaborato proprio

5.3. **INTRA:** Individua gran parte dei tessuti di origine medioevale e di matrice barocca e una minima parte dei tessuti di espansione ottocentesca e novecentesca.



Figura 104 - Perimetrazione del centro storico di Intra, elaborato proprio

6. **ASTI:** Rintraccia all'interno del centro storico principalmente le aree appartenenti al recinto dei nobili del sec. XIII (1) mentre, per quanto concerne gli ampliamenti del secolo XIV (2), ne vengono considerate solo minime porzioni.

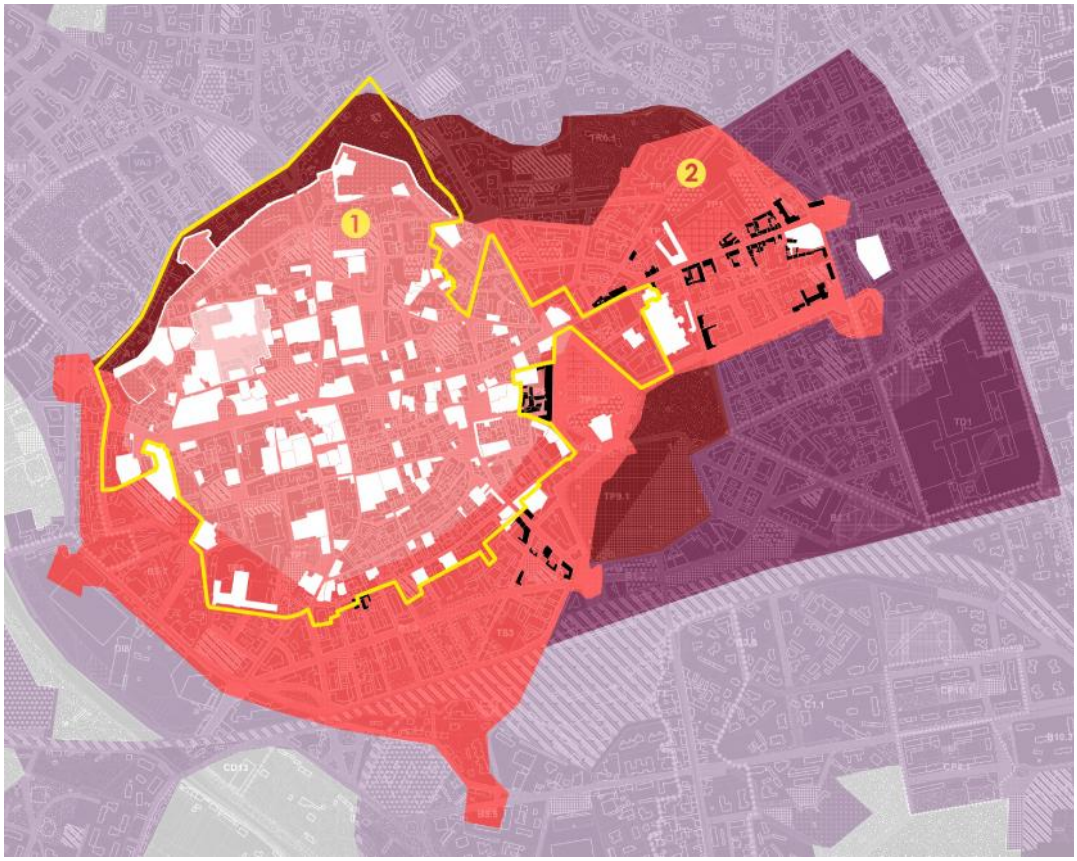


Figura 105 - Perimetrazione del centro storico di Asti, elaborato proprio

7. **ALESSANDRIA:** Individua all'interno del centro storico i tessuti di origine medioevale e di matrice barocca, i tessuti di espansione ottocentesca e novecentesca, ma non nella loro integrità.



Figura 106 - Perimetrazione del centro storico di Alessandria, elaborato proprio

4.3 PROPOSTE

1 Per quel che riguarda la questione della mancanza di un'indagine di "**interpretazione storica preliminare del territorio**", sarebbe consigliabile una sua adeguata realizzazione e integrazione come parte costituente del PRGC. Ciò permetterebbe di fornire una solida base di supporto agli altri elaborati, che risulterebbero cosi essere più appropriati nel momento di trattare l'ambito del Patrimonio storico-culturale del loro territorio. Segue schema riassuntivo:

Art. 14 - L.R. 3/13 art. 28[406]
(Elaborati del piano regolatore generale)
[1]. Il piano regolatore generale è costituito dai seguenti elaborati:

0) Interpretazione storica preliminare del territorio[407]

→ Questo elaborato

1) la relazione illustrativa, nella quale sono contenuti:
a) gli obiettivi e i criteri posti a base della elaborazione del piano e gli approfondimenti riferiti all'interpretazione strutturale del territorio, con la precisazione del relativo arco temporale di riferimento, riconoscendone i caratteri socioeconomici, fisici, paesaggistici, ecologici e culturali;

→ Può permettere di sviluppare con più consapevolezza *"gli obiettivi e i criteri posti a base della elaborazione del piano e gli approfondimenti riferiti all'interpretazione strutturale del territorio"*, riconoscendo adeguatamente i caratteri *"socioeconomici, fisici, paesaggistici, ecologici e culturali"*.

2) gli allegati tecnici comprendenti:
a) le indagini e le rappresentazioni cartografiche riguardanti [...]; lo stato di fatto degli insediamenti esistenti e dei relativi vincoli, con particolare riferimento ai complessi ed agli immobili di valore storico-artistico e paesaggistico; [...]

→ Può permettere di realizzare documenti e rappresentazioni cartografiche più approfondite sullo *"stato di fatto degli insediamenti esistenti"*, dove vengano esposte l'analisi delle diverse morfotipologie dei tessuti urbani e vengano individuati *"i complessi e gli immobili di valore storico-artistico e paesaggistico"*.
Sarebbe opportuno, inoltre, includere un allegato tecnico-gestionale, per guidare gli interventi all'interno della struttura storica.

3) le tavole di piano, comprendenti:
oa) l'illustrazione del rapporto tra le previsioni del piano e gli strumenti di pianificazione di cui al Titolo II;
a) una planimetria sintetica del piano alla scala 1:25.000 [...];
b) il piano regolatore generale, in scala non inferiore a 1:10.000 [...];

[406] Sono state evidenziate incolore rosso, le norme aggiunte nella nuova L.R. 03/13.
[407] È stata evidenziata in colore azzurro, l'influenza dell'elaborato "Interpretazione storica preliminare del territorio" sugli altri elaborati costitutivi del PRG.

c) gli sviluppi del piano regolatore generale, in scala non inferiore a 1:2.000 [...]; d) gli sviluppi del piano regolatore generale, alla scala 1:1.000 o catastale, relativi ai centri storici; d bis) l'illustrazione del rapporto tra le previsioni del piano e la perimetrazione del centro abitato di cui all'articolo 12, comma 2, numero 5bis); d ter) la completa rappresentazione dei vincoli che insistono sul territorio;	→ Può permettere di rappresentare le tavole che contengono la struttura storica in modo più accurato, evidenziando: centri storici, nuclei storici, edifici e complessi speciali urbani e gli isolati; Questo devono contenere ad un tempo le diverse morfotipologie presentate negli allagati tecnici.
4) le norme di attuazione, contenenti le definizioni e le prescrizioni generali e particolari relative alle classi di destinazione d'uso, ai tipi di intervento, ai modi di attuazione ed alla gestione del piano, [...];	→ Può permettere di definire normative chiare, dove vengano realizzate prescrizioni adatte alle diverse morfotipologie riscontrate sulla struttura storica del territorio.

2 Per la questione della mancanza di "**una terminologia condivisa al interno dei piani regolatori generali**", è necessario che la Regione somministri "linee di indirizzo per la formazione dei PRG", nelle quali vengano dettagliatela struttura e terminologia da usare nel piano, in modo che i comuni possano seguirle in maniera più omogenea.

Come risultato dell'analisi dei PRG dei capoluoghi del Piemonte, propongo quindi a seguire un'ipotesi di struttura che i PRG potrebbero seguire nell'ambito del Patrimonio storico-culturale, proponendo i punti di forza che ho riscontrato nei diversi elaborati dei piani regolatori analizzati.[408] Comincerò col proporre uno schema degli ambiti e lo sviluppo di una struttura dei vari elaborati.

1. SCHEMA DEGLI AMBITI:[409]



[408] In alcuni casi sono state modificate le nominazioni degli elaborati dei PRG per omogeneizzare il lavoro, ma la struttura di fondo rimane la stessa.

[409] Questo schema segue la struttura del piano regolatore del comune di Cuneo, nella quale sono stati modificati alcuni termini. In particolare, viene cambiatala denominazione di "*Città Storica*", usata in questo piano, con una nuova denominazione più amplia e vasta: "*Ambito di valorizzazione del patrimonio storico-culturale*", utilizzata nel piano regolatore del comune di Novara.

2. ELABORATI DI PIANO IN RELAZIONE AL PATRIMONIO STORICO-CULTURALE:

2.1. INTERPRETAZIONE STORICA PRELIMINARE DEL TERRITORIO

Come è stato prima segnalato, quest'analisi molto approfondita deve contenere l'individuazione dei processi di trasformazione del territorio, dei sistemi culturali territoriali e delle aree vaste di interesse paesaggistico.

Il comune di Verbania, nella sua relazione illustrativa, dedica una sezione di *Analisi territoriale generale*, qui sotto elencata e descritta:[410]

> ANALISI TERRITORIALE GENERALE
> L'analisi territoriale preliminare ha lo scopo di stabilire quali siano gli elementi che caratterizzano il territorio, di comprendere la loro permanenza o trasformazione nel tempo e di indirizzare le necessarie scelte di tutela o di uso del piano.
>
> - SVILUPPO STORICO DEGLI INSEDIAMENTI E PIANIFICAZIONE URBANISTICA: fa riferimento allo sviluppo geomorfologico e storico della struttura urbana e dei piani regolatori che normativizzano il territorio, identificando cosi gli effetti dei piani nella trasformazione del territorio.
>
> - AMBITI TERRITORIALI DI RELAZIONE FUNZIONALE DI VERBANIA: fa riferimento agli ambiti territoriali di relazione funzionale che rappresentano l'effetto consolidato sul territorio delle direzioni prese dallo sviluppo insediativo e socio-economico nei passati decenni.
>
> - LETTURA FISICA E MORFOLOGICA E STRUTTURA URBANA: fa riferimento alle Caratteristiche e articolazioni dei sistemi e sottosistemi insediativi e agli elementi morfologici e ambientali ritrovati sul territorio.

I punti considerati per il comune di Verbania sono molto importanti e sarebbe opportuno ampliarli – con un'analisi più dettagliata e con rappresentazioni cartografiche – e considerarli nell'elaborato di *Interpretazione storica preliminare del territorio*, lasciando solo nella *Relazione illustrativa* una sintesi di quest'analisi e le spiegazioni degli obiettivi e criteri che il piano ha determinato come risultato di questa interpretazione.

Inoltre, Il comune di Cuneo, tra gli allegati tecnici, presenta un elaborato tecnico preliminare chiamato *"ATo, Elaborati – Indagini preliminari"*,[411] nella quale vengono realizzati:

- Indagine sulla morfologia urbana. Relazione
  - Tav. 1 Il processo di insediamento
  - Tav. 2 Tipologia edilizia
  - Tav. 3 Morfologia urbana
  - Tav. 4 Il paesaggio urbano
  - Tav. 5 Caratteri degli spazi pubblici
  - Tav. 6 Sintesi propositiva

[410] Relazione illustrativa del comune di Verbania (colore viola), pp. 1–13-24.

[411] La struttura di questo elaborato viene descritta nelle Norme di Attuazione del PRG del comune di Cuneo (colore turchino), p. 13.

Questi elaborati d'indagini preliminare, che hanno permesso di capire la struttura urbana, possono essere realizzati anche su un ambito paesaggistico.

2.2. RELAZIONE ILLUSTRATIVA: Il comune di Cuneo ha realizzato un ottimo lavoro nella sua relazione illustrativa, che presenta la seguente struttura:[412]

- OPZIONI, INDIRIZZI E SCELTE PROGETTUALI PER IL SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI:

  - L'AMBITO DI VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO-CUTURALE: fa riferimento a come il PRG individua questo ambito, con una «regolamentazione urbanistico-edilizia, differenziata per tessuti urbani, intesi quali ambiti omogenei sotto il profilo morfologico e delle tipologie urbanistiche insediate, sintesi di funzioni, forma urbana e tipologie edilizie; proponendo la conservazione e la riqualificazione morfologica dei tessuti urbani correlata a destinazioni funzionali integrate».[413]

  - L'INDAGINE SUI BENI CULTURALI AMBIENTALI: è stata condotta con la finalità di «delineare norme e indicazioni di comportamento rivolte alla tutela, alla salvaguardia, alla manutenzione e alla trasformazione del patrimonio architettonico e ambientale della Città [...] La scrittura del passato non è solo in lapidi e monumenti celebrativi, ma anche nella conformazione delle strade, nella forma e nel colore delle case, nella morfologia di chiese e piazze, in visuali e paesaggi, in viali di piante e giardini. Tutto questo fa sì che sia importante guardare al patrimonio costruito come a una risorsa aperta, a un tempo, al rigore della tutela e all' operatività della trasformazione e della rivitalizzazione; il patrimonio costruito, a sua volta, non è un insieme indistinto di manufatti omogenei; deve essere oggetto di analisi critiche approfondite che sappiano evidenziare analogie e differenze, tratti ricorrenti e anomalie, tipi omogenei e casi isolati, elementi di valore diverso, permanenze e trasformazioni».[414] Vengono precisate tre categorie:

  - I tessuti (contenuti all'interno e all'esterno del perimetro del centro storico) e gli edifici e complessi speciali urbani:

    - i Tessuti di origine medioevale
    - i Tessuti di matrice barocca
    - i Tessuti di espansione ottocentesca
    - i Tessuti di espansione novecentesca

  - I nuclei storici frazionari e gli edifici e complessi speciali isolati.

  - Gli edifici di interesse architettonico nel ambito consolidato.

[412] È stata sostituito il termine "*Città Storica*" con "*Ambito di valorizzazione del patrimonio storico-culturale*"; la nominazione di "*Indagine sui beni culturali ambientali della Città Storica* "con "*Indagine sui beni culturali ambientali*"; la nominazione di "*Tessuti della città storica e gli edifici e complessi speciali urbani*" con "*Tessuti (contenuti all'interno ed esterno del perimetro del centro storico) e gli edifici e complessi speciali urbani*"; la nominazione "*Gli edifici di interesse architettonico nella città consolidata*" con "*Gli edifici di interesse architettonico nel ambito* consolidato". Si veda la relazione di piano del PRG del comune di Cuneo (colore turchino), pp. 22-26.

[413] Ivi, p. 22.

[414] Ivi, p. 23.

2.3. **GLI ALLEGATI TECNICI:** I comuni di Cuneo e Novara hanno realizzato un ottimo lavoro su questi elaborati. Per questo sarebbe consigliabile seguire la seguente struttura:[415]

1. GUIDA PER GLI INTERVENTI ALL'INTERNO DEL PATRIMONIO STORICO-CULTURALE:[416] (classificati per tessuti, nuclei storici, edifici e complessi speciali urbani, gli solati), comprendono le seguenti classi storico-architettoniche:

   - Cellule edilizie di impianto medioevale tassellate negli isolati
   - Cellule di impianto medioevale integrate in sistemi porticati
   - Cellule edilizie e palazzi barocchi e tardobarocchi
   - Complessi ottocenteschi integrati in sistemi porticati
   - Edifici da reddito ottocenteschi, tassellati negli isolati
   - Palazzi e case del II dopoguerra nella città di impianto medioevale e ottocentesco
   - Palazzi umbertini integrati in sistemi porticati
   - Edifici umbertini tassellati negli isolati
   - Palazzine eclettiche
   - Case del periodo moderno con i caratteri dell'architettura razionalista
   - Strutture per il culto risalenti alla fase tardo medioevale
   - Chiese e complessi ecclesiastici e civili di impianto barocco
   - Poli e attrezzature urbane della città ottocentesca
   - Poli e attrezzature urbane della città umbertina
   - Attrezzature e strutture del periodo moderno
   - Opere di ingegneria civile
   - Edifici di interesse architettonico nella città consolidata: ville e palazzine
   - Altri edifici di interesse architettonico nella città consolidata
   - Nuclei storici frazionari
   - Cascine a corte
   - Cascine rustiche tassellate in sistemi additivi
   - Case rustiche a blocco
   - Dimore signorili extraurbane
   - Manufatti della prima fase della manifattura e proto industria

1.1. PRESCRIZIONI NORMATIVE PER TIPOLOGIE, ELEMENTI E MATERIALI COSTRUTTIVI:

   a. Murature
   b. Orizzontamenti
   c. Coperture
   d. Cornicioni
   e. Abbaini e lucernari
   f. Camini
   g. Aperture e serramenti
   h. Balconi e ringhiere
   i. Finiture e tinteggiature
   j. Elementi pertinenziali

[415] Questa struttura viene realizzata con gli allegati tecnici dai PRG dei comuni di Cuneo (colore turchino) e Novara (colore verde), in alcuni casi sono stati modificati la nominazione per omogeneizzare questo lavoro, ma la struttura di fondo è la stessa. I punti 1.4 e 2 vengono considerati, rispettivamente, nei PRG dei comuni di Asti e Alessandria.

[416] È stata cambiato il termine di "*Città Storica*" con "*Ambito di valorizzazione del patrimonio storico-culturale*". Questo elaborato viene descritto nel sottocapitolo 3.2. Cuneo (colore turchino), pp. 171-176.

1.2. DESCRIZIONE MORFOTIPOLOGICA
   a. Ambito microurbano di appartenenza
   b. Tipo di correlazione tra cellula e contesto
   c. Rapporto dell'edificato con le trame fondiarie
   d. Sistema distributivo della cellula edilizia
   e. Struttura materiale della cellula edilizia
   f. Immagine e consistenza della cellula edilizia

1.3. DIRETTIVE METODOLOGICHE E OPERATIVE
   a. Organizzazione planimetrica
   b. Tipologie di facciata

1.4. ELENCO DEGLI INMOBILI SIGNIFICATIVI DEL TERRITORIO (immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. n. 42/04 "*Codice dei Beni culturali e del paesaggio*" e individuati ai sensi dell'Art. 24 della L.R. 03/13)

2. ALLEGATO A TITOLO DOCUMENTARIO ALLE CONTRADEDUZIONI: INDAGINE DEGLI IMMOBILI SIGNIFICATIVI DEL TERRITORIO[417] (immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. n. 42/04 "*Codice dei Beni culturali e del paesaggio*" e individuati ai sensi dell'Art. 24 della L.R. 03/13)

3. TESTIMONIANZE STORICO PAESISTICHE SCALA 1:20.000[418]

4. GLI SPAZI APERTI: PUBBLICI E PRIVATI:

   4.1. CARATTERI DELL'IMMAGINE URBANA E DEGLI SPAZI APERTI (SCALA 1: 15.000)[419]

   4.2. ASSETTO DEGLI SPAZI APERTI ALL'INTERNO DEL PATRIMONIO STORICO-CULTURALE (SCALA 1:2.000)[420]

2.4. LE NORME DI ATTUAZIONE: È stata realizzata una struttura dove vengono evidenziati: i tipi d'intervento, le destinazioni d'uso, i vincoli e l'ambito di Valorizzazione del patrimonio storico-culturale. Queste norme attuative sono state prese in gran parte dal PRG del comune di Cuneo, essendo le meglio strutturate per il tema in questione.

- TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI[421]
  - Tipi di interventi ammessi
  - Destinazioni d'uso

[417] La nominazione "*Cascine ed Edifici significativi del territorio di Novara*" è stata cambiata con "*Indagine degli immobili significativi del territorio*".
[418] Elaborato descritto nel sottocapitolo 3.3. Novara, p. 208.
[419] La nominazione "*Caratteri dell'immagine urbana e degli spazi pubblici*" è stata cambiata con "*Caratteri dell'immagine urbana e degli spazi aperti*". Elaborato descritto nel sottocapitolo 3.3. Novara, p. 210.
[420] La nominazione "*Assetto degli spazi pubblici della Città storica*" è stata cambiata con "*Assetto degli spazi aperti all'interno del Patrimonio storico*-culturale". Elaborato descritto nel sottocapitolo 3.2. Cuneo, p. 166.
[421] I tipi di interventi e le destinazioni d'uso formano parte della struttura delle norme di attuazione e vengono messi in un titolo separato in tutti i PRG dei capoluoghi del Piemonte.

- TITOLO II - SISTEMA INSEDIATIVO[422]
  - Capo I – componenti del sistema insediativo
    a) Ambito di valorizzazione del patrimonio storico-culturale
    b) Ambito consolidato
    c) Ambito di trasformazione e nuovo impianto

  - **Capo II – Ambito di valorizzazione del Patrimonio storico-culturale**
    - Definizione, obiettivi e componenti
    - Tessuti, nuclei ed edifici. Norme generali
    - Tessuti di origine medioevale
    - Tessuti di matrice barocca
    - Tessuti di espansione ottocentesca
    - Tessuti di espansione novecentesca
    - Nuclei storici
    - Edifici e complessi speciali urbani
    - Gli isolati
    - Progetti negli ambiti di valorizzazione

- TITOLO II – SPAZI APERTI: PUBBLICI E PRIVATI

- TITOLO III – VINCOLI[423]
  - Aree ed edifici vincolati ai sensi del D. Lgs. n. 42/04 "Codice dei Beni culturali e del paesaggio"
  - Aree e edifici individuati ai sensi dell'Art. 24 della L.R. 03/13
  - Altri vincoli

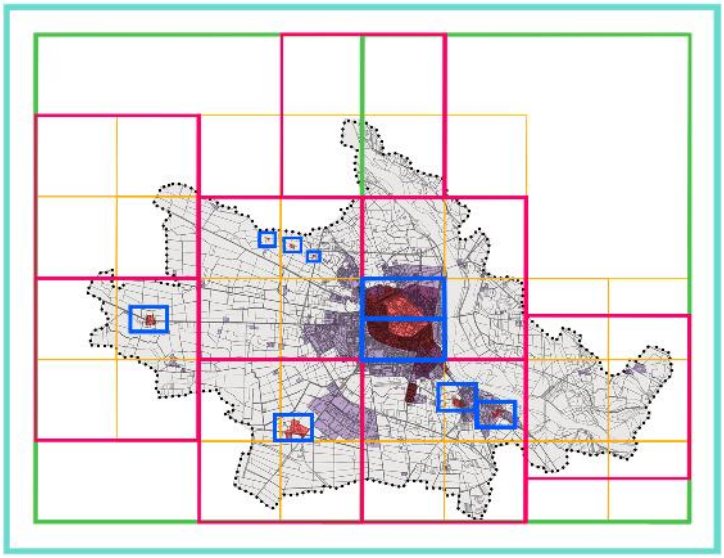
2.5. LE TAVOLE DI PIANO: In questa parte, presento un'ipotetica struttura delle diverse tavole, partendo da una tavola sinottica, passando per le tavole dell'assetto urbanistico su diversi scale e concludendo con la tavola dei vincoli.

1. **Tavola sinottica generale (senza scala):**[424] Questa tavola, che nel caso del PRG di Novara e Alessandria viene elencata come un elaborato a parte o – come nel caso di quasi tutte le tavole – segnalata in un angolo all'interno, deve essere realizzata per comprendere in modo generale le composizioni delle tavole su diverse scale e come queste riescano a contenere al loro interno il territorio comunale.

[422] Alla struttura evidenziata nel PRG del comune di Cuneo (colore turchino) è stato cambiato il termine di "*Città Storica*" con "*Ambito di valorizzazione del patrimonio storico-culturale*"*;* la nominazione "*Città consolidata*" con "*Ambito consolidato*"; la nominazione "*Città della trasformazione*" *con* "*Ambito di trasformazione e nuovo impianto*". Questo titolo viene descritto nel sottocapitolo 3.2. Cuneo, pp. 154-160.

[423] I vincoli, come parte della struttura delle norme di attuazione, vengono indicati in un titolo separato nei PRG del comune di Vercelli e Alessandria.

[424] Ho usato la cartografia del PRG del comune di Vercelli per creare un modello di schematizzazione della tavola sinottica.



Assetto urbanistico (scala 1:25.000)
Assetto urbanistico (scala 1:10.000)
Assetto urbanistico e tavola dei vincoli (scala 1:5.000)
Assetto urbanistico (scala 1:2.000)
Assetto della valorizzazione del patrimonio storico-culturale – Centro storico, Nuclei storici, Edifici e complessi speciali urbani e gli isolati (scala 1:1.000)

Di seguito presento una struttura delle tavole su diverse scale, dove si può osservare come al loro interno si configuri *L'ambito di valorizzazione del patrimonio storico*. Queste tavole sono state prese dal PRG del comune di Cuneo, essendo le più complete e dettagliate nell'individuare il Patrimonio storico-culturale.

2. **Assetto urbanistico (scala 1:25.000):**[425] si evidenzia l'ambito di *valorizzazione del Patrimonio storico-culturale* come componente del *Sistema insediativo*.



LEGENDA
Sistema insediativo
Tessuti, nuclei ed edifici dell'Ambito di valorizzazione del Patrimonio storico-culturale
Progetti negli ambiti di valorizzazione

[425] Nelle legende di tutte le tavole del PRG del comune di Cuneo (colore turchino) è stato cambiato il termine di "*Città Storica*" con "*Ambito di valorizzazione del patrimonio storico-culturale*".

3. **Assetto urbanistico (scala 1:10.000 – 1:5.000):**[426] Si evidenziano i diversi componenti appartenenti all'*Ambito di valorizzazione del patrimonio storico-culturale*, divisi in due gruppi*: I tessuti e complessi speciali urbani* e *I nuclei e complessi speciali isolati nelle frazioni e nei territori.*



LEGENDA

Sistema insediativo

Ambito di valorizzazione del Patrimonio storico-culturale

Tessuti e complessi speciali urbani

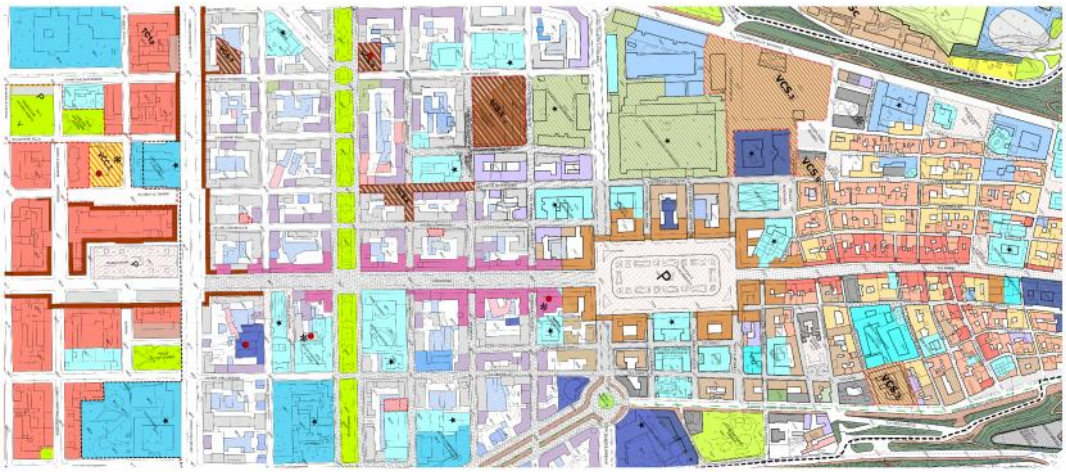
- Tessuto di origine medioevale e di matrice barocca
- Tessuto di espansione ottocentesca
- Tessuto di espansione novecentesca
- Edifici e complessi speciali urbani
- Edifici e complessi speciali urbani destinati a servizi
- VCS.n Progetti negli ambiti di valorizzazione
- Limite del centro storico

Nuclei e complessi speciali isolati nelle frazioni e nei territori

- Nuclei storici nelle frazioni
- Edifici e complessi speciali isolati

4. **Assetto urbanistico (scala 1:2.000):**[427] la tavola a questa scala è importante perché ci permette di percepire la relazione del centro storico con il suo contesto. Nella tavola rappresentata in questa scala, si evidenzia una classifica più specifica dei diversi tessuti, edifici e complessi speciali urbani e isolati, includendo inoltre gli spazi aperti all'interno del Patrimonio storico-culturale. La legenda in questa scala è la stessa di quella a 1:1.000, vi è invece una differenza per quel che riguarda la cartografia: in quella 1:2.000 prevalgono altri sistemi quali *Il sistema del verde, dei servizi, delle infrastrutture e degli impianti o Il sistema ambientale sopra il sistema insediativo.* È così che in questa tavola si vedono alcuni edifici o complessi speciali urbani che contengono attrezzature di interesse generale, esistenti e previsti, o servizi privati di uso pubblico. Invece, nella tavola a scala 1:1.000 viene solo evidenziato *L'ambito di Valorizzazione del Patrimonio storico-culturale*.

[426] Questo tavola si mostra nel sottocapitolo 3.2. Cuneo (colore turchino), pp. 162-163.
[427] Questo tavola si mostra nel sottocapitolo 3.2. Cuneo (colore turchino), p. 164.



5. **Assetto della valorizzazione del patrimonio storico-culturale – Centro storico, Nuclei Storici, Edifici e complessi speciali urbani e gli isolati (scala 1:1.000):**[428]



LEGENDA

Sistema insediativo

Ambito di valorizzazione del Patrimonio storico-culturale

Tessuto di origine medioevale e di matrice barocca

- Cellule di impianto medioevale, tassellate negli isolati
- Cellule di impianto medioevale, integrate in sistemi porticati
- Cellule edilizie e palazzi barocchi e tardo barocchi
- Riplasmazioni barocche su cellule di impianto medioevale, integrate in sistemi porticati
- Riplasmazioni barocche su cellule di impianto medioevale, tassellate negli isolati
- Ristrutturazioni recenti su edifici di impianto medioevale
- Ristrutturazioni recenti su edifici di impianto barocco

Tessuto di espansione ottocentesca

- Complessi ottocenteschi integrati in sistemi porticati
- Edifici da reddito ottocenteschi, tassellati negli isolati
- Palazzi e case del II dopoguerra nella città di impianto medioevale e ottocentesco
- Ristrutturazioni recenti su edifici di impianto ottocentesco

Tessuto di espansione novecentesca

- Palazzi umbertini integrati in sistemi porticati

[428] Questo tavola si mostra nel sottocapitolo 3.2. Cuneo (colore turchino), p. 165.

Edifici umbertini tassellati negli isolati
Palazzine eclettiche
Casa del periodo moderno con caratteri dell'architettura razionalista
Palazzi e case edificate dal II dopoguerra
Palazzi edificati dal II dopoguerra integrati in sistemi porticati
Residui della città foranea inglobati nella città novecentesca
Ristrutturazioni recenti su edifici di impianto umbertino
Ristrutturazioni recenti su edifici del periodo moderno
Bassi fabbricati pertinenziali integrati negli isolati
Tasselli non saturi inglobati negli isolati

Ambiti di valorizzazione

VCS.n Progetti negli ambiti di valorizzazione

Edifici e complessi speciali urbani

Strutture per il culto, risalenti alla fase tardo medioevale
Chiese e complessi ecclesiastici e civili di impianto barocco
Poli e attrezzature urbane della città ottocentesca
Poli e attrezzature urbane della città umbertina
Attrezzature e strutture di servizio del periodo "razionalista" (1933-'39)
Attrezzature e strutture di servizio del periodo "eclettico" (1921-'39)
★ Edifici e complessi speciali urbani destinati a servizi

Spazi aperti al interno del Patrimonio storico-culturale

Piazze del centro storico
Spazi della città antica
Spazi della città barocca
Spazi della città ottocentesca
Spazi della città umbertina
Sistema dei baluardi
Parchi e giardini pubblici
Parchi storici privati
----- Limite del Centro Storico

Nuclei e complessi speciali isolati nelle frazioni e nei territori

Nuclei storici nelle frazioni
Edifici e complessi speciali isolati

6. **Tavola dei vincoli (scala 1:5.000):**[429] Una scala ideale per la presentazione della tavola è 1:5.000, come quella realizzata dai comuni di Biella e Vercelli, perché permette una rappresentazione più dettagliata rispetto a quella presentata in scala 1:10.000 dei comuni di Cuneo e Novara.

   È importante una chiara rappresentazione degli immobili e delle aree vincolate ai sensi del D. Lgs. n. 42/04 "*Codice dei Beni culturali e del paesaggio*" e individuati ai sensi dell'Art. 24 della L.R. 03/13, come viene rappresenta dai comuni di Biella, Vercelli e Verbania.[430] Inoltre, è interessante la numerazione degli immobili realizzata nella tavola del comune di Asti, perché vi può così essere un collegamento diretto all'allegato tecnico *Indagine degli immobili significativi del territorio.*

[429] Le tavole dei vincoli si trovano nel capitolo 3, Vercelli p. 127, Cuneo p. 167, Novara p. 207, Biella p. 220, Verbania pp. 231-233, Asti p. 246 e Alessandria p. 264.

[430] Si deve considerare che i comuni menzionati individuano gli immobili e le aree ai sensi del ex Art. 24 della L.R. 56/77, dato che tutti I PRG dei capoluoghi del Piemonte sono stati realizzati prima del 2013.

Si possono inoltre considerare alcune prescrizioni, come viene specificato nella tavola *Tav. O4.0: Progetto del territorio comunale e dei centri storici-Tavola sinottica* del comune di Novara, quali: i percorsi con valenza storico-culturale paesaggistica, le porte urbane e il sistema delle reti ecologiche (rete di connessione ecologica, aree di rinaturalizzazione, zone coperte da vegetazione, siepi e filari alberati, visuali).

Si devono infine tenere in considerazione le diverse fasce di rispetto: stradale, fluviale, idrogeologico, depuratore, pozzi, territori agricoli, cimiteriali e Rischio di Incidente Rilevante (RIR) come vengono rappresentati nella tavola del comune di Cuneo, Novara e Verbania.

3 Per quel che riguarda la questione degli "**Aspetti problematici della L.R. 56/77 rinnovata L.R. 03/13**", i comuni dovrebbero intervenire attraverso gli S.U.E. con progetti più appropriati alle aree individuate come tali. La valutazione dei diversi casi deve essere effettuata con una maggiore consapevolezza del valore delle aree in questione: come afferma l'Art. 24 della Legge Regionale, infatti, questi interventi dovrebbero puntare alla *«migliore utilizzazione funzionale e sociale e alla tutela del patrimonio edilizio esistente»,* e non utilizzare il potere del PRG per realizzare interventi che rischino di ledere la memoria storica della città.

4 Per quello che riguarda la "**Questione della perimetrazione del Centro storico**", abbiamo visto come attraverso gli anni siamo arrivati ad avere una concezione più amplia a riguardo dell'individuazione della salvaguardia del patrimonio storico-culturale, nella quale viene considerato l'intero territorio e non soltanto un'area circoscritta a una determinata zona centrale. Tuttavia, all'interno della pianificazione urbana, è importante individuare una perimetrazione del centro storico nella quale venga attuato il PRG.
Secondo l'Art. 2, comma 1, del D.M. 1444 del 2/04/1968, i centri storici corrispondono alla zona territoriale omogenea individuata dalla lettera "A", comprendendo «*le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi*».

Sarebbe opportuno che i comuni definissero il perimetro dei centri storici con una concezione morfotipologica dei tessuti e non solo attraverso una delimitazione storica fissa nel tempo. Di seguito presento alcune proposte di perimetrazione per i comuni che, secondo i criteri evidenziati nel punto precedente, necessiterebbero di venire modificate. È il caso di Vercelli, Novara, Asti e Alessandria.

Legenda:

- Tessuto di origine medioevale e di matrice barocca
- Tessuto di espansione ottocentesca
- Tessuto di espansione novecentesca
- Tessuto urbano
- Edifici e complessi speciali urbani (edifici vincolati)
- Edifici storici fuori del perimetro del centro storico
- Perimetro del centro storico nel PRG vigente
- Proposta di perimetrazione del centro storico

1. **VERCELLI:** Nella proposta di perimetrazione vengono incluse anche le *case degli isolati storici e le architetture di pregio*, come vengono individuate nel PRG del comune di Vercelli, le quali sono presenti nei tessuti di espansione ottocentesca e novecentesca.

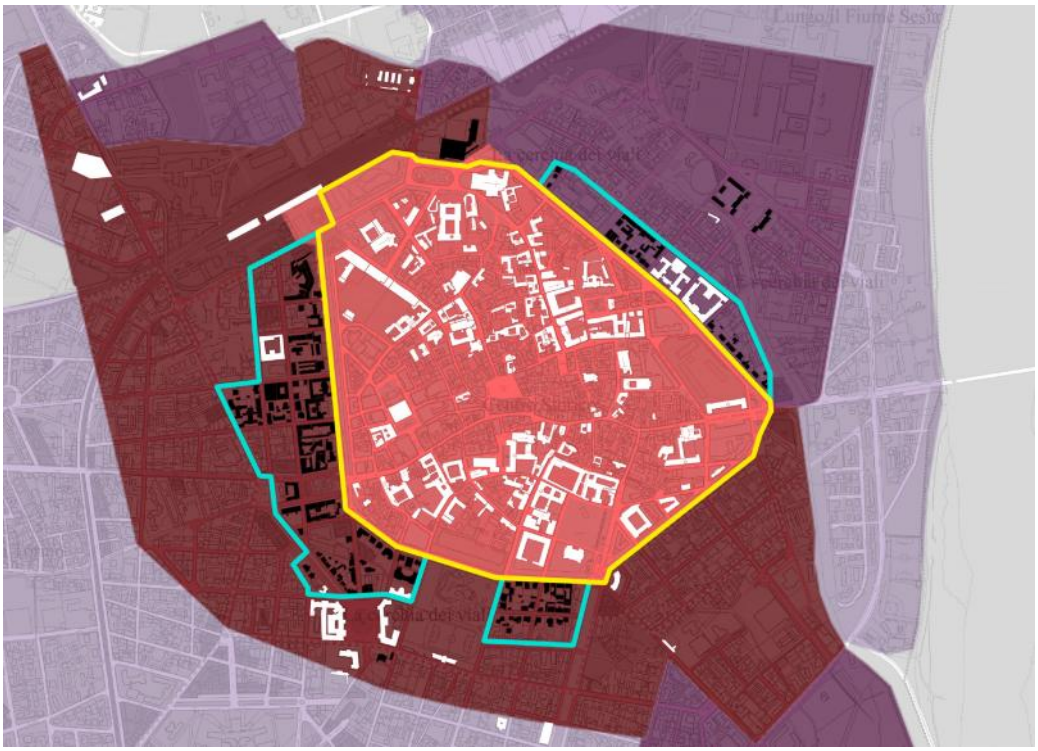


Figura 107 - Proposta di perimetrazione del centro storico di Vercelli, elaborato proprio

2. **NOVARA:** Nella proposta di perimetrazione vengono inclusi gli edifici storici della zona nord-est e ovest dei tessuti di espansione ottocentesca, giacché al suo interno sono presenti edifici abitativi; nella parte sud del centro storico, invece, gli edifici storici sono stati adibiti ad attrezzature scolastiche, universitarie o militari, per questo non sono stati presi in considerazione.



Figura 108 - Proposta di perimetrazione del centro storico di Novara, elaborato proprio

3. **ASTI:** Nella proposta di perimetrazione, vengono inclusi gli edifici lungo il Corso Vittorio Alfieri e alcuni edifici attorno alla perimetrazione attuale: tutti quanti hanno infatti una connotazione storica e appartengono all'area di ampliamento del secolo XIV (2).

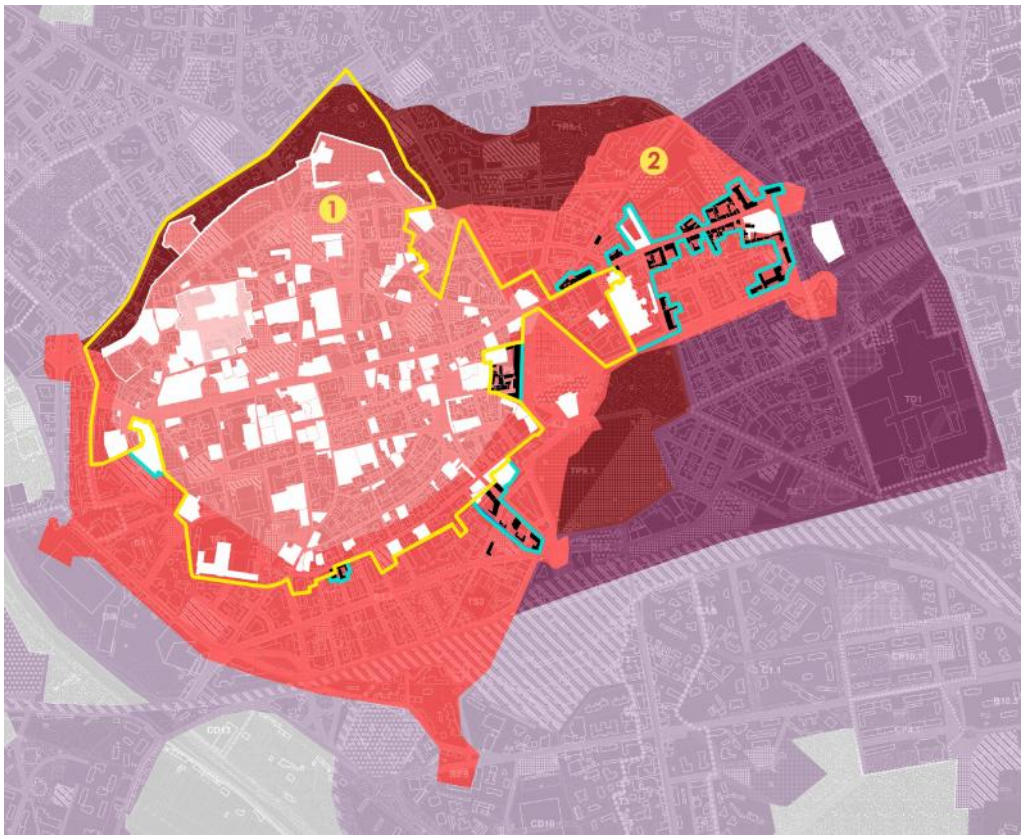


Figura 109 - Proposta di perimetrazione del centro storico di Asti, elaborato proprio

4. **ALESSANDRIA:** Nella proposta di perimetrazione, vengono inclusi alcuni isolati che continuano il tessuto urbano e che contengono edifici storici appartenenti all'espansione ottocentesca. Questi sono situati nella parte nord, est e sud della perimetrazione attuale. Sono stati invece esclusi alcuni edifici destinati ad attrezzature militari.

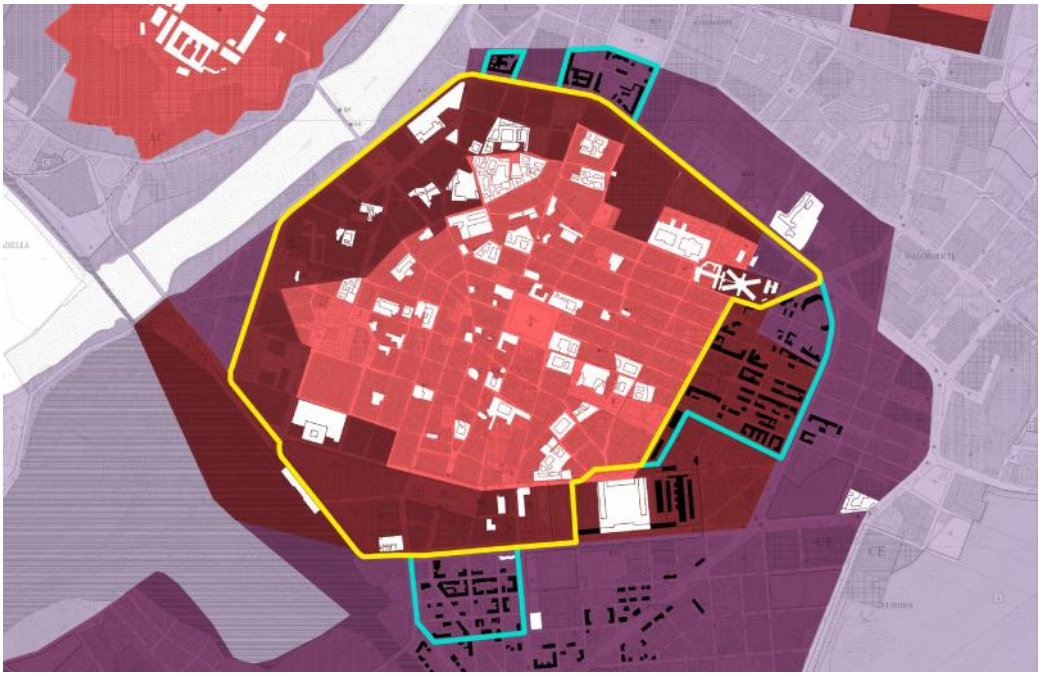


Figura 110 - Proposta di perimetrazione del centro storico di Alessandria, elaborato proprio

05 UNO SGUARDO ALLA REALTÀ: LA SITUAZIONE ATTUALE DEI CENTRI STORICI

In questa tesi, come anticipato nel primo capitolo, mi sono proposta l'intento di individuare "Il patrimonio storico-culturale" all'interno del "territorio storico" (componente del paesaggio), il quale è configurato da una struttura storica (centri storici, i nuclei storici, gli edifici e complessi speciali urbani e gli isolati) e dove vengono riconosciuti vincoli storico-paesaggistici e si attuano diversi progetti e programmi di valorizzazione.

In questo capitolo ho invece scelto – per maggiore facilità e chiarezza – di realizzare un'"analisi morfologico-visuale", relativa all'area del centro storico unicamente per le città di Cuneo e Vercelli,[431] al fine di evidenziare l'attuale situazione del loro patrimonio storico-culturale all'interno di questa area.

I seguenti elaborati, di mia personale realizzazione, sono stati realizzati utilizzano la cartografia di base presa dalle tavole: 9* *Tavola di inquadramento normativo del centro storico*, per Vercelli e P5 *Assetto urbanistico* – Tav. nº. 20 *Altipiano Località Centro Storico*, per Cuneo. Il lavoro si compone di 5 tavole, dove vengono mostrate una serie di fotografie realizzate recentemente nelle città, delle quali sono state segnate le varie posizioni nelle diverse mappe.

Nella prima tavola, la "Mappa dei tessuti nel centro storico", sono stati messi in risalto i diversi tessuti che configurano le città, gli spazi aperti pubblici e privati così come alcune vedute aeree delle città che ne mostrano le configurazioni, articolate nel territorio dovesi sono sviluppate.
La seconda tavola, "Perimetro del centro storico", cerca di mostrare la situazione a ridosso del limite perimetrale del centro storico, evidenziando come questo si inserisce nel contesto cittadino circostante.
La terza tavola, "Vie principali", propone un percorso attraverso le vie principali – ed alcune delle secondarie – del centro storico, evidenziandone le caratteristiche morfologiche.
La quarta tavola, "Spazi pubblici", mostra lo stato delle piazze, giardini, parcheggi, spazi aperti perimetrali e delle vie pedonali.
La quinta ed ultima tavola, "Progetti e ambiti di valorizzazione del centro storico", mostra infine i progetti realizzati e non, attraverso diversi programmi strategici urbano-territoriali e strumenti urbanistici esecutivi.
Alla fine del capitolo, si potrà trovare un riassunto della situazione attuale di entrambe le città.

[431] Per la evidenziazione dei tessuti storici del comune di Cuneo, ho presso riferimento dal PRG, mentre che per il comune di Vercelli, ho presso riferimento delle cartografie storiche di Vercelli, del PRG del comune di Vercelli e della tesi di laurea di Giudice (2009-2010), pp. 126-133.

01

VERCELLI

MAPPA DEI TESSUTI NEL CENTRO STORICO

LEGENDA

TESSUTI

- TESSUTO DI ORIGINE MEDIOEVALE E DI MATRICE BAROCCA
- EDIFICI E COMPLESSI SPECIALI URBANI NEL TESSUTO MEDIEVALE E DI MATRICE BAROCCA
- TESSUTO DI ESPANSIONE OTTOCENTESCA (Isolati storici e le architetture di pregio) ED EDIFICI OTTOCENTESCHI
- EDIFICI E COMPLESSI SPECIALI URBANI DI ESPANSIONE OTTOCENTESCA
- TESSUTO DI ESPANSIONE NOVECENTESCA (Isolati storici e le architetture di pregio) ED EDIFICI NOVECENTESCHI E POSTERIORI
- EDIFICI E COMPLESSI SPECIALI URBANI DI ESPANSIONE NOVECENTESCA
- COSTRUZIONI FUORI DALLA PERIMETRAZIONE DEL CENTRO STORICO

SPAZI APERTI PUBBLICI

- PIAZZE E VIE PEDONALI
- PORTICI
- P PIAZZE - PARCHEGGI PUBBLICI
- PARCHEGGI
- VERDE PUBBLICO

SPAZI APERTI PRIVATI

- VERDE PRIVATO
- SPAZIO APERTO PRIVATO



VISTA 1



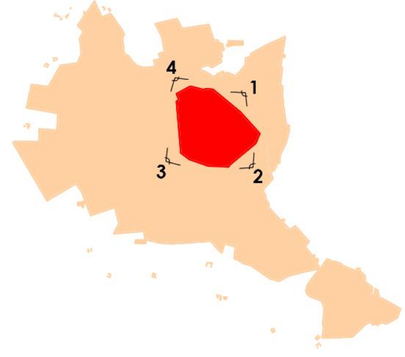
VISTA 2



VISTA 3



VISTA 4



Studente: Celia Izamar Vidal Elguera 62212
Relatore: Mauro Volpiano
Correlatrice: Claudia Cassatella

IL PATRIMONIO STORICO – CULTURALE NELLA PIANIFICAZIONE LOCALE PIEMONTESE
DALLA L. 56/77 AI NOSTRI GIORNI

POLITECNICO DI TORINO
DIPARTIMENTO INTERATENEO DI SCIENZE, PROGETTO E POLITICHE DEL TERRITORIO
CORSO DI LAUREA MAGISTRALE IN PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA E PAESAGGISTICO – AMBIENTALE



POLITECNICO DI TORINO
DIPARTIMENTO INTERATENEO DI SCIENZE, PROGETTO E POLITICHE DEL TERRITORIO
CORSO DI LAUREA MAGISTRALE IN PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA E PAESAGGISTICO – AMBIENTALE

IL PATRIMONIO STORICO – CULTURALE NELLA PIANIFICAZIONE **LOCALE PIEMONTESE** DALLA L. 56/77 AI NOSTRI GIORNI

Studente: Celia Izamar Vidal Elguera 62212
Relatore: Mauro Volpiano
Correlatrice: Claudia Cassatella

VERCELLI

PERIMETRO CENTRO STORICO

VERCELLI

VIE PRINCIPALI

03



1- Corso Giuseppe Garibaldi



24 - Via Luigi Carlo Farini



23 - Via Felici Monaco



22 - Via San Cristoforo



21- Via Quintino Sella



20 - Via Domenica



19 - Via Antonio Borgogna



2 - Via XX Setembre



3 - Corso de Gregori



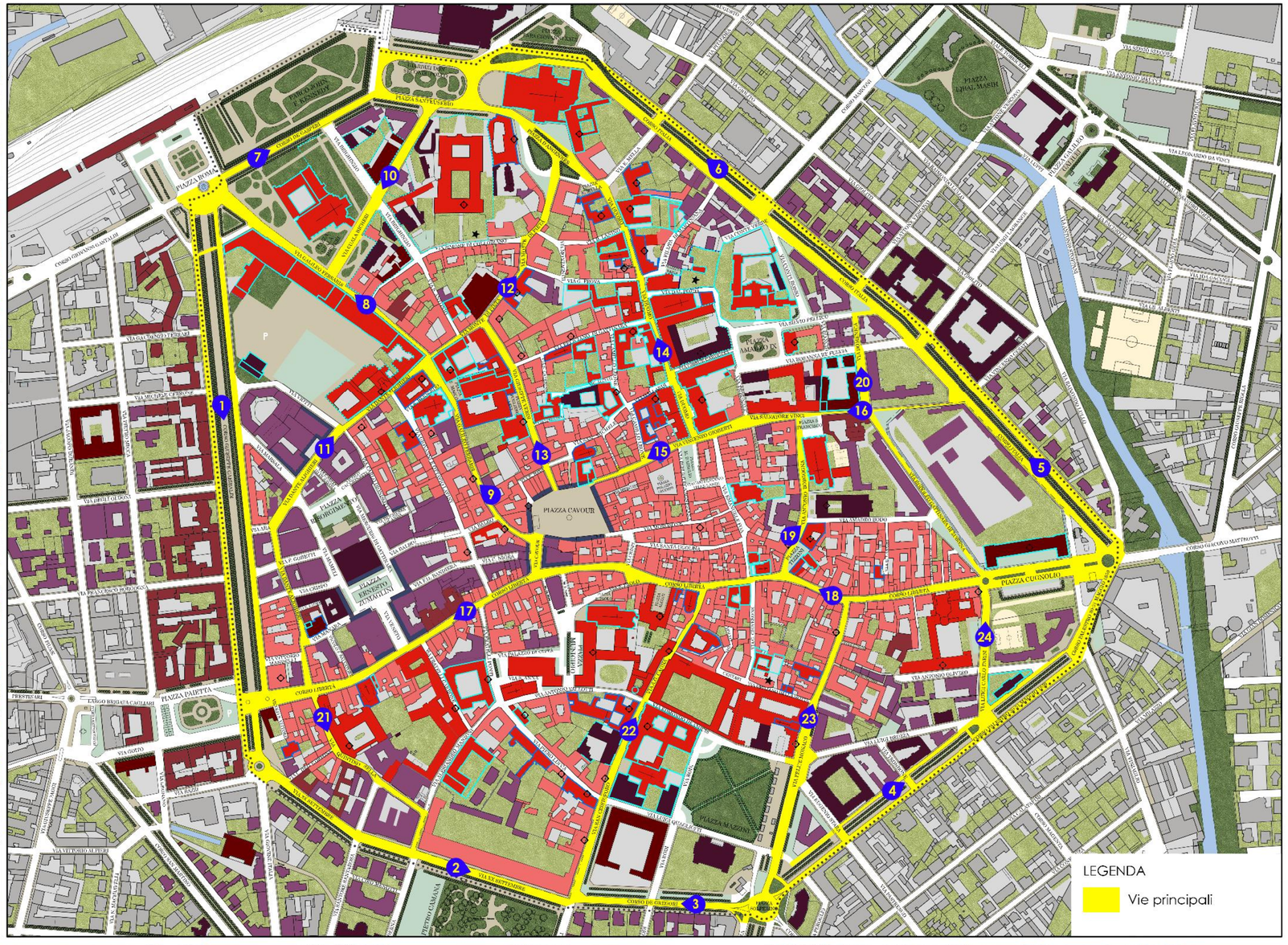
4 - Corso Palestro 30-31 Maggio 1859



5 - Corso Italia



6 - Corso Italia





18 - Corso Libertà



17 - Corso Libertà



16 - Via Salvatore Vinci



15 - Via Vincenzo Gioberti



14 - Via Duomo



7 - Corso de Gasperi



8 - Via Galileo Ferraris



9 - Via Galileo Ferraris



10 - Via Gualla Bicheri



11 - Via Dante Alighieri



12 - Via Monte di Pietà



13 - Via Giuseppe Verdi

Studente: Celia Izamar Vidal Elguera 62212
Relatore: Mauro Volpiano
Correlatrice: Claudia Cassatella

IL PATRIMONIO STORICO – CULTURALE NELLA PIANIFICAZIONE LOCALE PIEMONTESE
DALLA L.56/77 AI NOSTRI GIORNI

POLITECNICO DI TORINO
DIPARTIMENTO INTERATENEO DI SCIENZE, PROGETTO E POLITICHE DEL TERRITORIO
CORSO DI LAUREA MAGISTRALE IN PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA E PAESAGGISTICO – AMBIENTALE


1 - Parco John F. Kennedy


25 - Piazza Cugnolio


24 - Piazza Tizzoni


23 - Piazza S. Francisco


22- Piazza M. D'Azenglio


21 - Piazza Municipio


20 - Piazza Ernesto Zumaglini


19 - Piazza Risorgimento

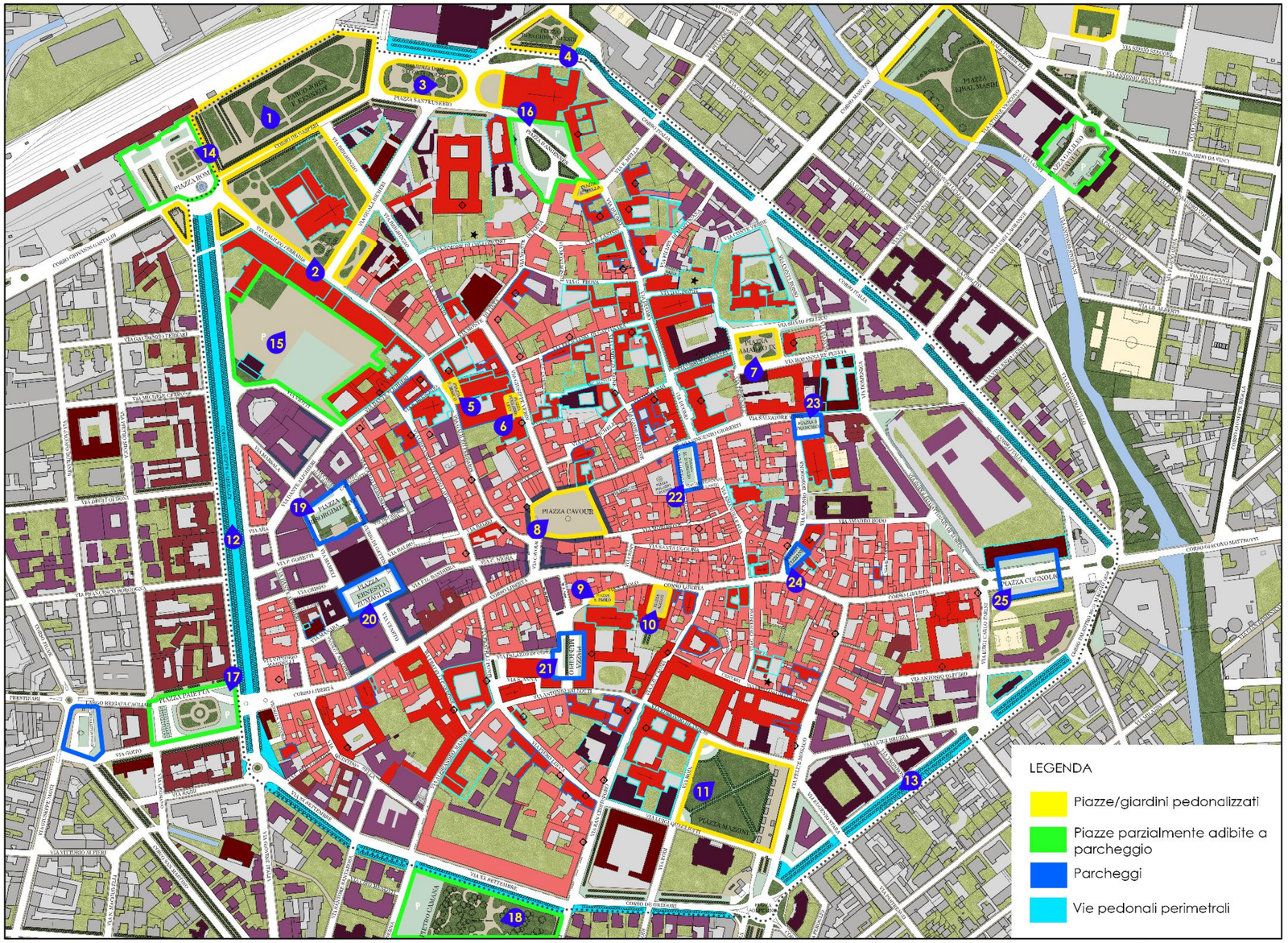

2- Piazza Guala Bicheri


3 - Giardini Don Secondo Pollo


4 - Piazza Papa Giovanni XXIII


5 - Piazza S. Marco


6 - Piazza Pugliese Levi




18 - Piazza Pietro Camana


17 - Piazza Paietta

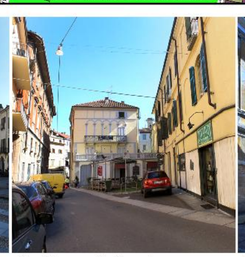

16 - Piazza D'Angennes

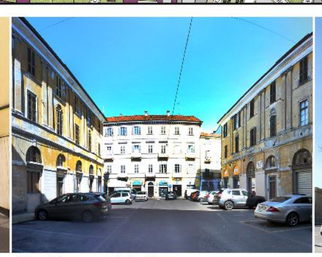

15 - Ex Ospedale Sant'Andrea


14 - Piazza Roma


7 - Piazza Amadeo IX


8. Piazza Cavour


9 - Piazza S. Paolo


10 - Piazza Alciati


11 - Piazza Mazzini


12 - Corso Giuseppe Garibaldi


13 - Corso Palestro 30-31 Maggio 1859

Studente: Celia Izamar Vidal Elguera 62212
Relatore: Mauro Volpiano
Correlatrice: Claudia Cassatella

IL PATRIMONIO STORICO – CULTURALE NELLA PIANIFICAZIONE LOCALE PIEMONTESE
DALLA L. 56/77 AI NOSTRI GIORNI

POLITECNICO DI TORINO
DIPARTIMENTO INTERATENEO DI SCIENZE, PROGETTO E POLITICHE DEL TERRITORIO
CORSO DI LAUREA MAGISTRALE IN PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA E PAESAGGISTICO – AMBIENTALE



VC2 - E1 - Piazza ex Ospedale Sant'Andrea



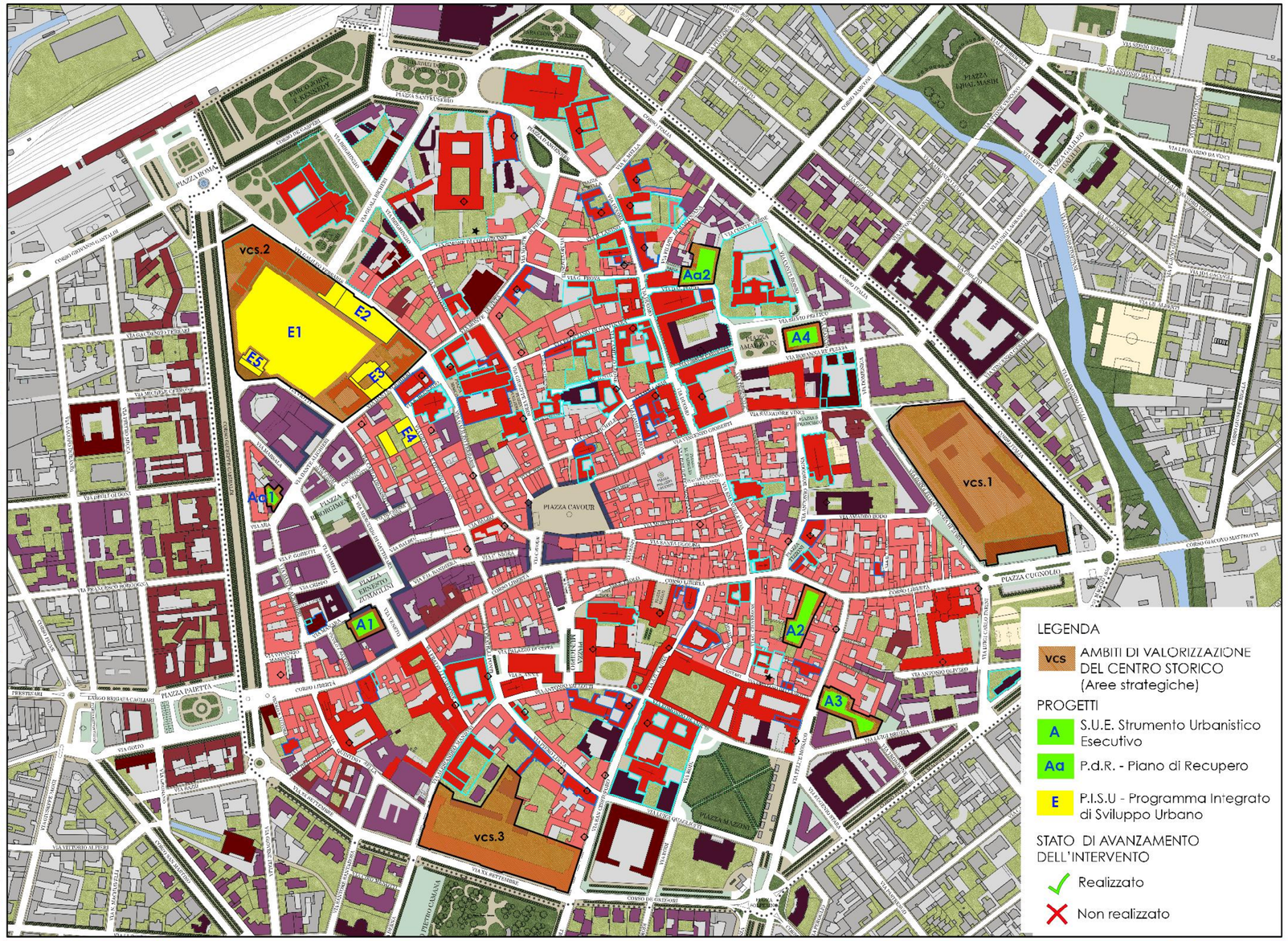
VC2 - E2 - Recupero Manica delle Donne ed ex Farmacia - La Ludoteca



VC2 - E3 - San Pietro Martire - "I Laboratori"



E4 - Ex Macello - Laboratori Artistici





VCS3 - Ex Caserma Trombone - rifunzionalizzazione dell'edificio ottocentesco



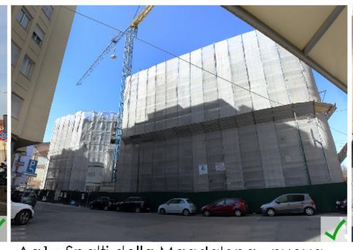
VCS1 - Ex Caserma Garrone - usi di pubblico interesse a servizio della città.



Aa2 - Brut Fond - Tutela e valorizzazione della Domus romana e di Santo Stefano de Civitatae



VC2 - E5 - Ex Padiglione 18 - la Vetrina del territorio



Aa1 - Spalti della Magdalena - nuova costruzione



A1 - Rifunzionalizzazione dell'ex Cinema Viotti



A2 - Cortile di Corso Libertà - ex albergo Corona Grossa



A3 - Area di Via Bruzza - 3 nuovi edifici



A4 - Teatro dei nobili - nuovo edificio e ristrutturazione dei volumi esistenti

Studente: Celia Izamar Vidal Elguera 62212
Relatore: Mauro Volpiano
Correlatrice: Claudia Cassatella

IL PATRIMONIO STORICO – CULTURALE NELLA PIANIFICAZIONE LOCALE PIEMONTESE
DALLA L.56/77 AI NOSTRI GIORNI

POLITECNICO DI TORINO
DIPARTIMENTO INTERATENEO DI SCIENZE, PROGETTO E POLITICHE DEL TERRITORIO
CORSO DI LAUREA MAGISTRALE IN PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA E PAESAGGISTICO – AMBIENTALE

06

MAPPA DEI TESSUTI NEL CENTRO STORICO

CUNEO

LEGENDA

TESSUTI

- TESSUTO DI ORIGINE MEDIOEVALE E DI MATRICE BAROCCA
- EDIFICI E COMPLESSI SPECIALI URBANI NEL TESSUTO MEDIEVALE E DI MATRICE BAROCCA
- TESSUTO DI ESPANSIONE OTTOCENTESCA ED EDIFICI OTTOCENTESCHI
- EDIFICI E COMPLESSI SPECIALI URBANI DI ESPANSIONE OTTOCENTESCA
- TESSUTO DI ESPANSIONE NOVECENTESCA ED EDIFICI NOVECENTESCHI E POSTERIORI
- EDIFICI E COMPLESSI SPECIALI URBANI DI ESPANSIONE NOVECENTESCA
- COSTRUZIONI FUORI DALLA PERIMETRAZIONE DEL CENTRO STORICO

SPAZI APERTI PUBBLICI

- PIAZZE E VIE PEDONALI
- PORTICI
- P PIAZZE - PARCHEGGI PUBBLICI
- PARCHEGGI
- VERDE PUBBLICO

SPAZI APERTI PRIVATI

- VERDE PRIVATO
- SPAZIO APERTO PRIVATO

VISTA 1



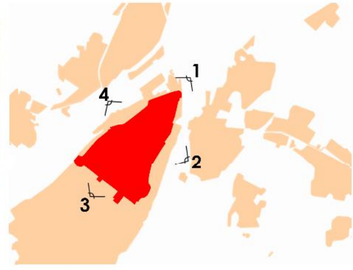
VISTA 2



VISTA 3



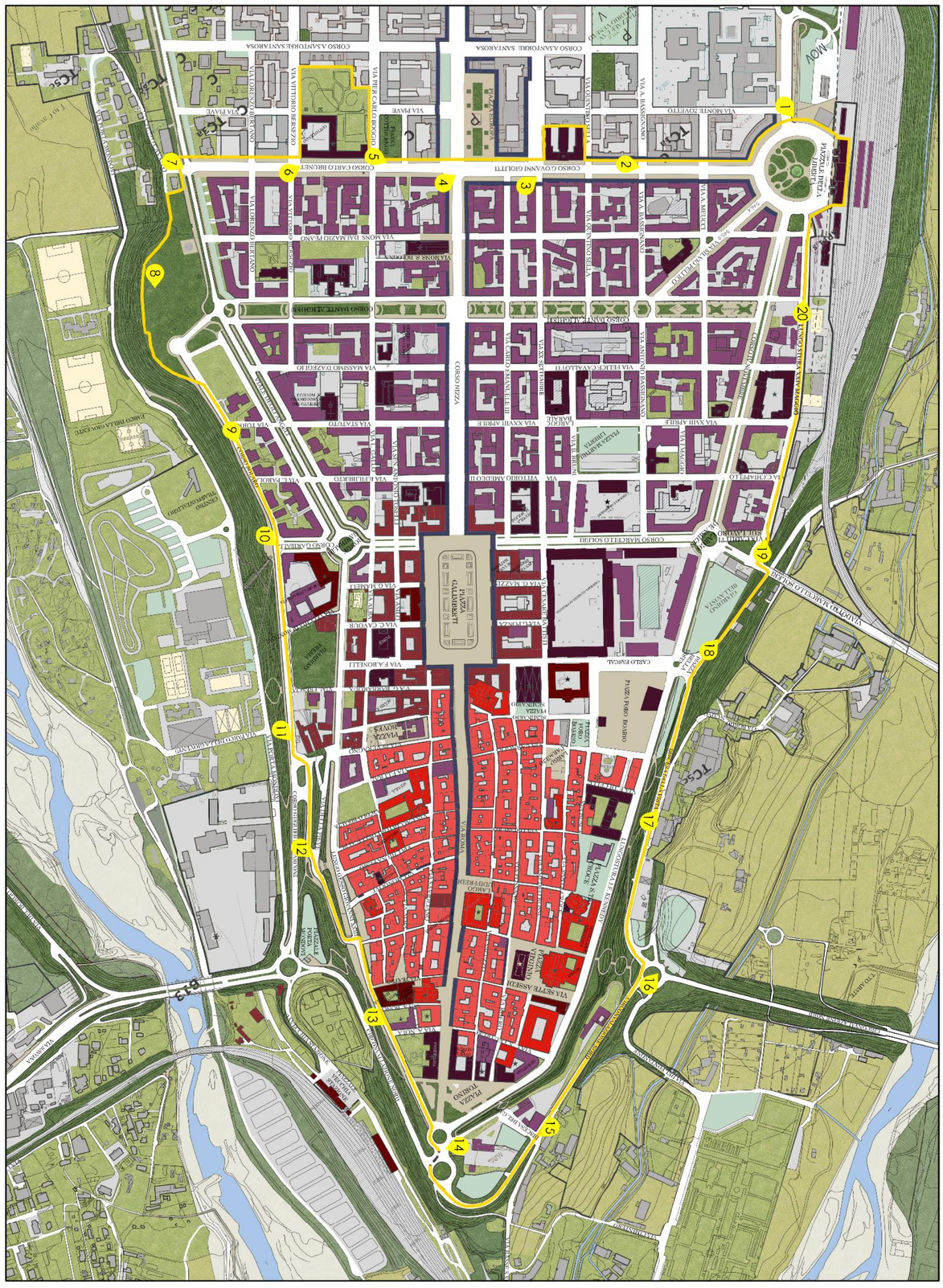
VISTA 4



Studente: Celia Izamar Vidal Elguera 62212
Relatore: Mauro Volpiano
Correlatrice: Claudia Cassatella

IL PATRIMONIO STORICO – CULTURALE NELLA PIANIFICAZIONE LOCALE PIEMONTESE
DALLA L. 56/77 AI NOSTRI GIORNI

POLITECNICO DI TORINO
DIPARTIMENTO INTERATENEO DI SCIENZE, PROGETTO E POLITICHE DEL TERRITORIO
CORSO DI LAUREA MAGISTRALE IN PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA E PAESAGGISTICO – AMBIENTALE


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
CORSO MARTIRI DELLA LIBERTÀ
CORSO GIOVANNI GIOLITTI
CORSO SANTORRE SANTAROSA
CORSO DANTE ALIGHIERI
CORSO CARLO BRUNETTA
CORSO MONTE GRAPPA
CORSO MARCHESI DI SALUZZO
CORSO MARCONI
CORSO NIZZA
CORSO MARCO POLO
CORSO MARCHESE ORONZO
CORSO SOLFERINO
CORSO MARCHESE ROBERTO
CORSO MARCHESE ROBERTO
CORSO MARCHESE ROBERT


1- Corso Giovanni Giolitti


24 - Via Mondovi


23 - Via Dronero


22 - Via Statuto


21- Via Antonio Bassignano


20 - Via Silvio Pellico


19 - Lungo Gesso Giovanni XXIII

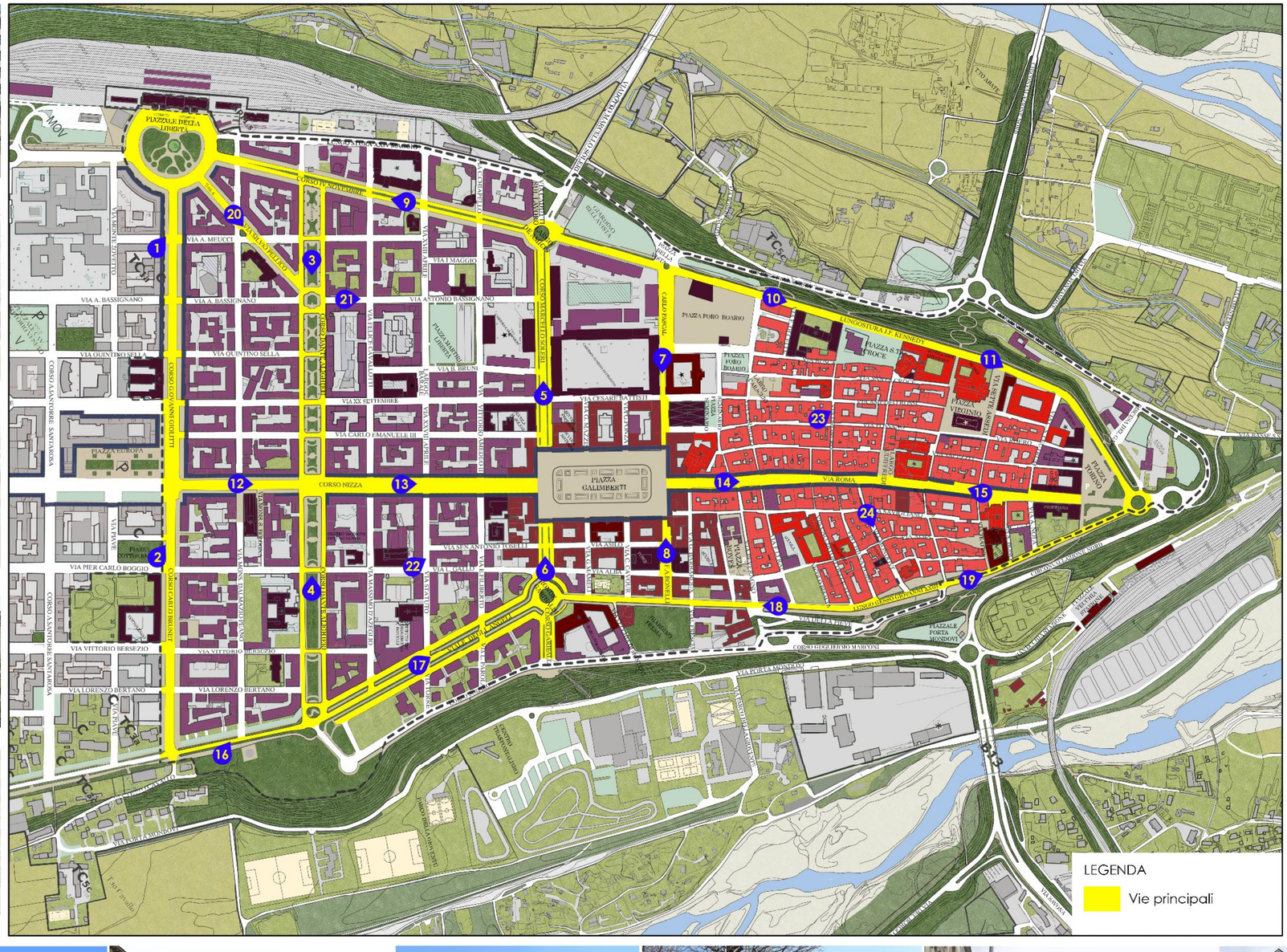

2 - Corso Carlo Brunet


3 - Corso Dante Alighieri


4 - Corso Dante Alighieri


5 - Corso Marcello Soleri


6 - Corso Garibaldi


PIAZZALE DELLA LIBERTÀ
CORSO IV NOVEMBRE
CORSO GIOVANNI GIOLITTI
CORSO MARCELLO SOLERI
CORSO NIZZA
CORSO CARLO BRUNET
CORSO SANT'ORBERA SANTAROSA
VIA ROMA
VIA ANTONIO BASSIGNANO
VIA QUINTINO SELLA
VIA CESARE BATTISTI
VIA XX SETTEMBRE
VIA CARLO EMANUELE III
VIA PIER CARLO BOGGIO
VIA VITTORIO BERSEZIO
VIA LORENZO BERTANO
VIA SEN. ANTONIO TOSELLI
VIA LUIGI GALLO
VIA ANGELO BROFFERIO
VIA SILVIO PELLICO
VIA A. MEUCCI
VIA I MAGGIO
VIA B. BRUNI
VIA ROMA
PIAZZA GALIMBERTI
PIAZZA EUROPA
PIAZZA FORO BOARIO
PIAZZA VIRGINIO
PIAZZA TORINO
PIAZZALE PORTA MONDOVÌ
CORSO GUGLIELMO MARCONI
LUNGOSTURA J.F. KENNEDY
LUNGO GESSO GIOVANNI XXIII
VIA FORTE LA MASTRA
VIA VITTORIO AMEDEO II
VIA PIETRO MICCA
VIA DEGLI ANGELI
VIA CASTELLO
VIA ALBA
VIA CARLO PASCAL
VIA F.A. BONELLI
VIA CAMPANA
VIA CAVOUR
VIA GARIBALDI
VIA PIAVE
VIA MONTE GRAPPA
VIA MONTE ZOVETTO
VIA MONTE PASUBIO
VIA MONTE NERO
VIA MONTE SUELLO
VIA MONTE CIMONE
VIA MONTE CERVINO
VIA MONTE ROSA
VIA MONTE BIANCO
VIA MONTE CENISIO
VIA MONTE GENEVRO
VIA MONTE MARGUAREIS
VIA MONTE MARMOLADA
VIA MONTE TESORIERA
VIA MONTE VISO
VIA MONTE TORRE
VIA MONTE TRIONZO
VIA MONTE TRIONZO
VIA MONTE TRIONZO


1 - Piazzale della libertà


24 - Piazza Martini della Libertà


23 - Circonvalazione Nord


22 - Discesa del Gas


21 - Giardino Bellavista


20 - Piazzale Foro Boario


19 - Piazza Seminario


18 - Piazza Sta. Croce

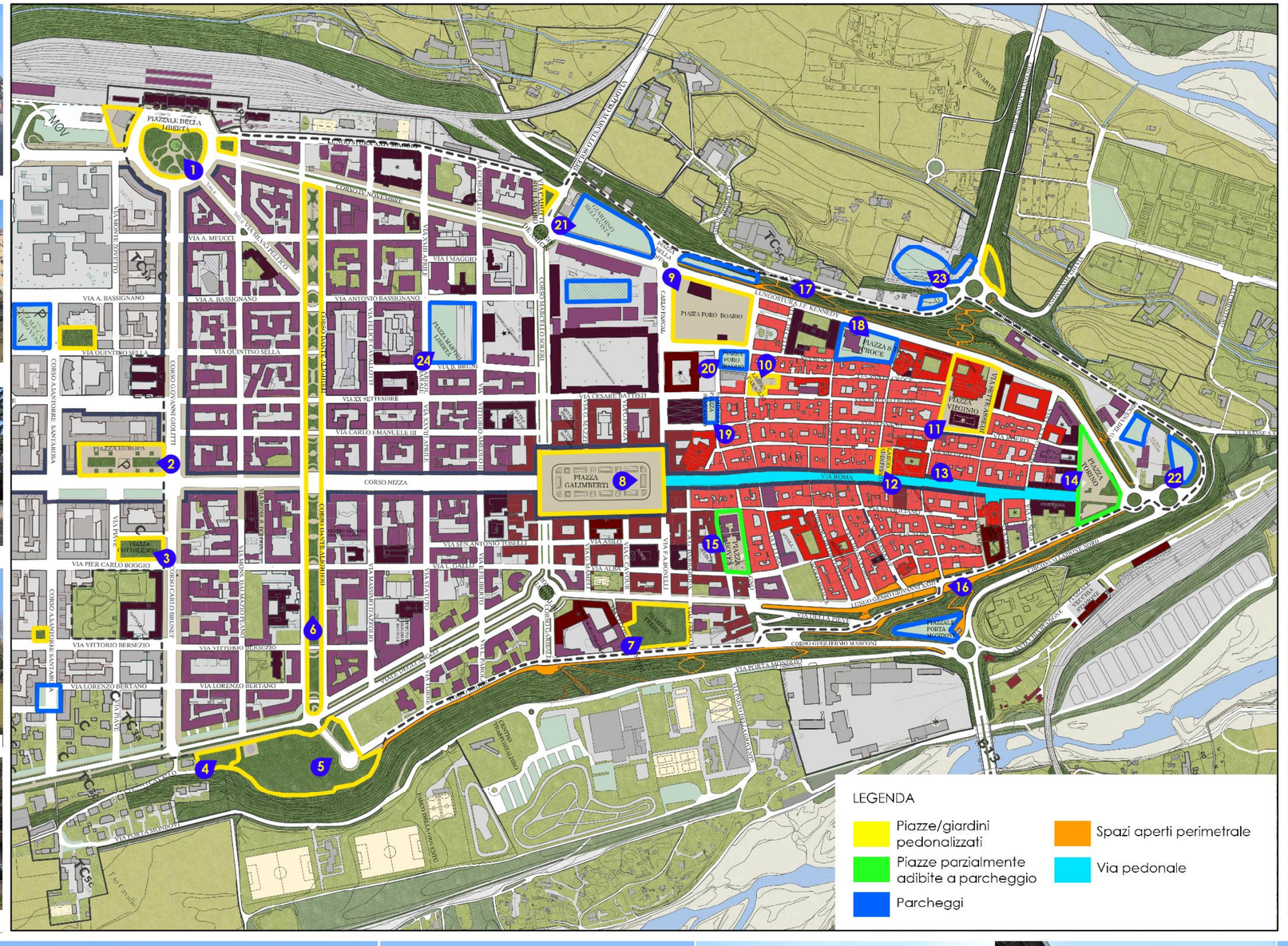

2- Piazza Europa


3 - Piazza Cottolengo


4 - Giardino giochi


5 - Parco della resistenza


6 - Corso Dante Alighieri


PIAZZALE DELLA LIBERTÀ
CORSO VALOBRE
VIA A. MEUCCI
VIA I MAGGIO
VIA A. BASSIGNANO
VIA ANTONIO BASSIGNANO
VIA QUINTINO SELLA
CORSO GIOVANNI GIOLITTI
CORSO SANT'ORONZO
CORSO SANTORRE SANTAROSA
PIAZZA EUROPA
PIAZZA MARTINI LIBERTÀ
VIA XX SETTEMBRE
VIA CARLO EMANUELE III
VIA VITTORIO AMEDEO II
VIA CESARE BATTISTI
CORSO NIZZA
PIAZZA GALIMBERTI
CORSO DANTE ALIGHIERI
VIA PIER CARLO BOGGIO
CORSO CARLO BRUNETTI
VIA VITTORIO BERSEZIO
VIA LORENZO BERTANO
VIA SENATORE ANTONIO TOSELLI
VIA CARLO ALBERTO
VIA ROMA
CORSO GUGLIELMO MARCONI
VIA FORTUNATO ROCCA
VIA FELICE CAVALLOTTI
PIAZZA FORO BOARIO
PIAZZA S. CROCE
PIAZZA VIRGINIO
PIAZZA TORINO
PIAZZALE PORTA MONDOVÌ
LUNGOSTURA J.F. KENNEDY
LUNGO GESSO GIOVANNI XXIII
LUNGO STURA LODOVICO ARIOSTO
LUNGO GESSO DELLA PACE
LUNGO GESSO GIUSEPPE MAZZINI
LUNGO GESSO GIUSEPPE GARIBALDI
LUNGO GESSO DEI MILLE
LUNGO GESSO DEI MARTIRI DELLA LIBERTÀ
LUNGO GESSO DEI MARTIRI DELLA RESISTENZA
LUNGO GESSO DEI MARTIRI DELLA DEPORTAZIONE
LUNGO GESSO DEI MARTIRI DELLA RESISTENZA
PARCO DELLA RESISTENZA
PARCO FIERA GIOVANNI GIOLITTI
CENTRO CONGRESSUALE
CENTRO POLIVALENTE
CENTRO SOCIO-RICREATIVO
CENTRO SOCIO-CULTURALE
CENTRO SOCIO-EDUCATIVO
CENTRO SOCIO-ASSISTENZIALE
CENTRO SOCIO-SANITARI

10 PROGETTI E AMBITI DI VALORIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO

CUNEO



B1- Facoltà di Agraria nell'ex macello comunale



VCS 8 - Ab3 - Riuso del ex Albergo Cavallo Nero



VCS 5 - A2 - Edificio residenziale nel Attestamento occidentale di corso Dante



VCS 4 - A1 - Parcheggi interrati nella Piazza Martini della Libertà



VCS 2 - Ab1 - Nuovo edificio nel Isolato dell'ex Piccolo Arsenale



E9 - Ex Ospedale Santa Croce - biblioteca e centro culturale



E8 - Recupero dell'ex palestra Cantore



E7 - Ex infermeria Cantore - nuovi insediamenti comerciali e artiglianali



B2- Casa dello studente in Palazzo Samone

C3- Nuova edilizia sociale e pinacoteca



B3- Facoltà universitarie di giurisprudenza ed economia nel Palazzo dell'ex Mater Amabilis



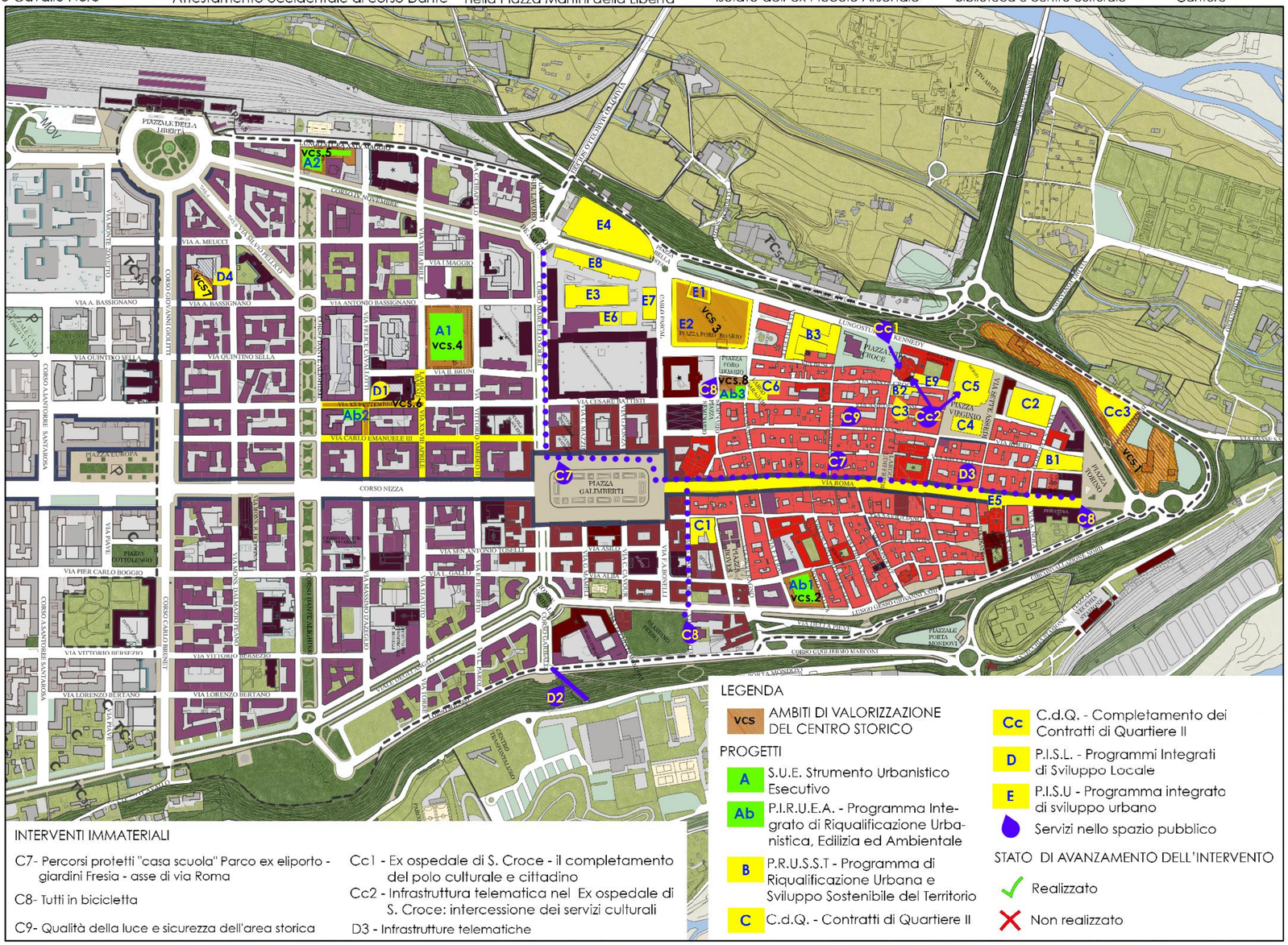
C1- Inmobile via Barbaroux per edilizia sociale



C2- Ex Caserma Letrum per edilizia sociale e nuove funzioni per il piano terreno



C4- Riqualificazione della Piazza Virginio


PIAZZALE DELLA LIBERTÀ
CORSO NOVARETTO
CORSO GIOVANNI GIOLITTI
VIA A. MEUCCI
VIA A. BASSIGNANO
VIA QUINTINO SELLA
VIA I MAGGIO
VIA ANTONIO BASSIGNANO
VIA B. BRUNI
VIA CARLO EMANUELE III
VIA CESARE BALBO
CORSO NIZZA
PIAZZA EUROPA
PIAZZA GALIMBERTI
VIA ROMA
PIAZZA FORO BOARIO
VIA PIER CARLO BOGGIO
VIA VITTORIO BERSEZIO
VIA LORENZO BERTANO
VIA SANTA MARGHERITA
VIA SAN GIOVANNI BATTISTA
VIA SAN ANTONIO ABATE
VIA SAN GIUSEPPE
VIA SAN FRANCESCO D'ASSISI
VIA SAN GIOVANNI BATTISTA
VIA SAN GIOVANNI BATTISTA
VIA SAN GIOVANNI BATTISTA

5.2 LO STATO ATTUALE DEL PATRIMONIO URBANO

In questa sezione mi propongo di analizzare le *Tavole di analisi morfologico-visuale* prima presentate, nelle quali non mi sono limitata a segnalare le aree circoscritte del centro storico ma ho altresì provato a individuare alcune aree in prossimità al fine di osservare la relazione del centro storico con il restante contesto urbano.

Prima di tutto, mi sembra doveroso precisare che l'area corrispondente al centro storico di Cuneo è di circa 1,18 km² mentre quello di Vercelli è di circa 0,88 km².

Tav. 01. Mappa dei tessuti nel centro storico

Vengono qui identificati i tessuti, gli edifici, i complessi speciali di origine medioevale, barocca, di espansione ottocentesca e novecentesca oltre che servizi e attrezzature esistenti e le costruzioni esterne alla perimetrazione del centro storico.
Inoltre, vengono identificate gli spazi aperti pubblici (portici, piazze e vie pedonali, piazze-parcheggi pubblici, parcheggi, verde pubblico) e gli spazi aperti privati (verde privato e spazio aperto privato)

- **Vercelli:** La configurazione del centro storico è chiaramente identificabile, essendo quella sviluppatasi all'interno del "sistema di viali alberati perimetrali", realizzato dopo lo smantellamento delle Mura seicentesche. Lo sviluppo della città si è organizzato in modo radiale, partendo dal tessuto di origine medioevale e barocca (al interno delle ex Mura) ed estendendosi inizialmente nel lato Ovest, con il tessuto ottocentesco, e posteriormente con quello novecentesco (fuori dalle ex Mura). Nel tessuto medioevale e barocco coesistono in gran parte edifici di quel periodo, ma anche costruzioni settecentesche, ottocentesche e novecentesche.
- **Cuneo:** La città si è sviluppata sopra un altopiano, alla confluenza del torrente Gesso con il fiume Stura – si vede chiaramente lo sviluppo della città come una transizione progressiva e ordinata, la quale nasce con la configurazione del tessuto di origine medioevale e barocca (circoscritto dalle mura seicentesche, ora abbattute), posteriormente si estende gradualmente verso il Sud-Ovest con il tessuto ottocentesco e infine con quello novecentesco. In ogni tessuto prevalgono soprattutto edifici contestuali al periodo storico individuato.

Commenti delle tavole:

- La conformazione del centro storico è quindi completamente diversa in queste due città: mentre a Vercelli il centro storico è confinato all'interno delle ex Mura, essendo configurato dal tessuto di origine medioevale e matrice barocca, all'interno del centro storico di Cuneo è invece possibile rintracciare un accostamento ordinato di tessuti che vanno dal medioevo fino al novecento.
- È inoltre possibile percepire lo sviluppo degli edifici all'interno del centro storico: a Vercelli si può notare come siano state abbattuti diversi edifici all'interno del tessuto di origine medioevale e di matrice barocca per dare avvio a moderne costruzioni, come nel caso dello sventramento della quasi totalità del quartiere "La Furia". A Cuneo, invece, gli edifici si sono sviluppati in maniera più coerente con il tipo di tessuto storico a cui appartengono ed è rara la presenza di edifici "estranei" al tessuto di appartenenza.

Tav. 02. Perimetro del centro storico

In questa tavola si mostrano le situazioni ai confini del perimetro del centro storico individuato dal piano regolatore di entrambe le città.

- **Vercelli:** Il perimetro è delineato dai viali alberati. Nelle immagini mostrate si può vedere la relazione tra gli edifici del tessuto medioevale e barocco con gli edifici del tessuto ottocentesco, novecentesco e con quelli della città consolidata.
- **Cuneo:** Il perimetro è delineato dall'altopiano – sopra il quale si è sviluppata la città– che completamente circondato da aree verdi e da cui si può apprezzare il panorama del territorio circostante. Nelle immagini mostrate si può osservare chiaramente la relazione tra gli edifici e le aree verdi perimetrali nonché quella tra gli edifici del tessuto novecentesco e quelli della città consolidata.

Commenti alle tavole:

Per concludere l'esposizione della *"perimetrazione del Centro storico"*, tema evidenziato nel capitolo precedente, è stato opportuno mostrare visualmente la relazione del perimetro del centro storico con il suo contesto più prossimo.

- Nel caso di Vercelli esiste, in alcuni punti, una forte relazione tra gli edifici all'interno e all'esterno del perimetro che si affacciano sui viali alberati andando a formare un'unità; la perimetrazione dovrebbe invece tenere in considerazione entrambi i lati del viale alberato, come può osservare qua di seguito:

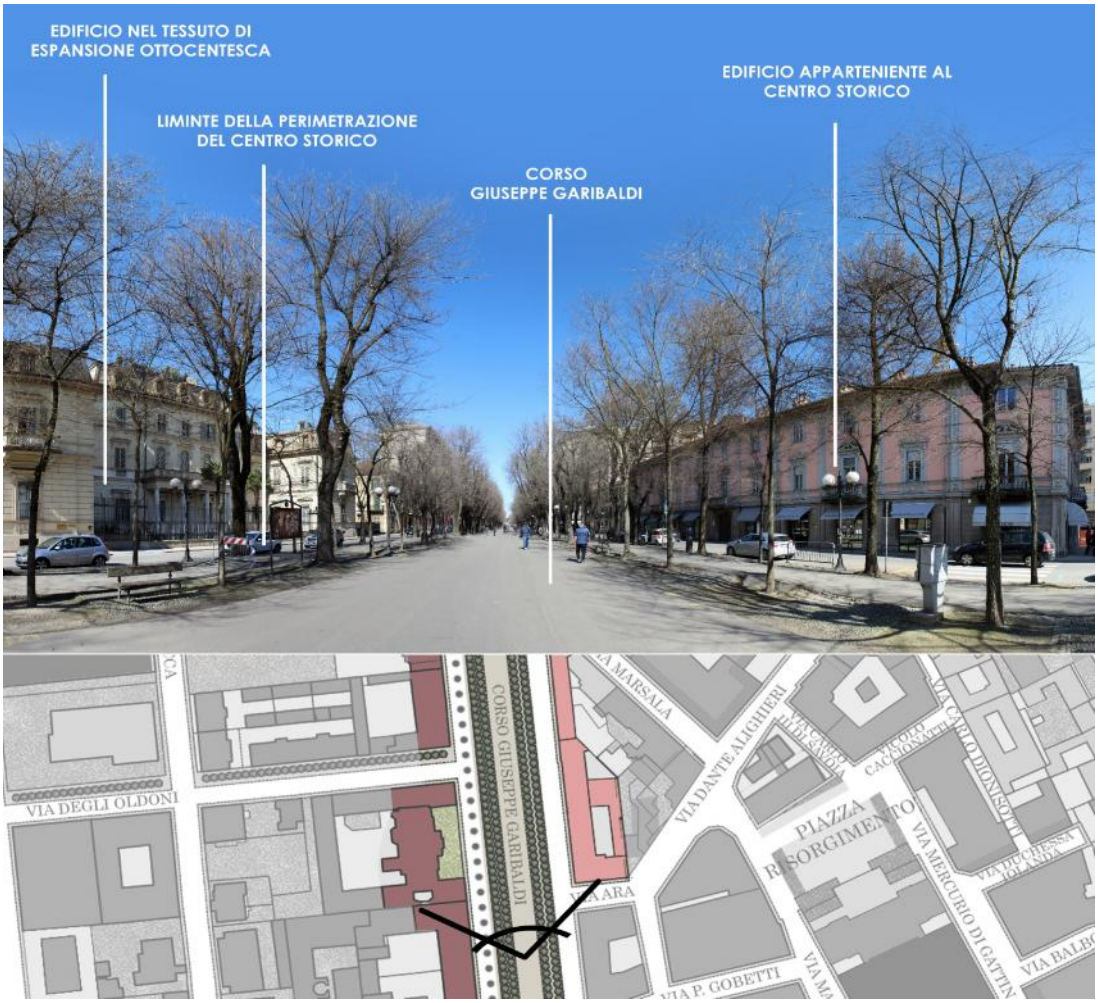


Figura 107 – Relazione del perimetro del centro storico di Vercelli

- Nel caso di Cuneo la relazione degli edifici perimetrali è quasi totalmente circondata da aree verdi che "contengono" la città ma, tra gli edifici perimetrali appartenenti al tessuto novecentesco e raccolti attorno a Corso Giovanni Giotti, esiste una forte relazione, come si può osservare di seguito:



Figura 108 – Relazione del perimetro del centro storico di Cuneo

In entrabi i casi, il limite della perimetrazione esclude alcuni edifici che mantengono un'unita e un paesaggio urbano non indifferente e che potrebbero quindi essere inclusi a pieno titolo nel centro storico della città.

Tav. 03. Vie principali

Qui vengono individuate ed evidenziate le vie principali, lungo le quali le città si sono configurate.

- **Vercelli:** Il perimetro delineato dai viali alberati è chiamato "giro dei viali" ed è scandito dalle seguenti vie: corso Giuseppe Garibaldi, via XX settembre, corso de Gregori, corso Palestro 30-31 maggio 1859, corso Italia e corso De Gasperi. All'interno di questo "giro dei viali", il tessuto medioevale e barocco presenta una configurazione di vie strette e molto sinuose, tra cui si segnalano per importanza:

corso Libertà, via Gallileo Ferraris, via Dante Alighieri, via Monte di Pietà, via Duomo e via Felice Monaco.

- **Cuneo:** Presenta una configurazione ortogonale delle vie in tutti i suoi tessuti, compresi quello medioevale e barocco che però non possiedono ancora la stessa regolarità caratteristica delle parti più moderne della città. Tra le vie più importanti sono: via Roma e corso Nizza, che attraversano tutta la città, partendo dal tessuto medioevale del centro storico, attraversando i tessuti ottocenteschi e novecenteschi, fino entrare nella città consolidata e continuare come corso Francia. Le altre vie importanti sono quelle trasversali alle vie prima menzionate, come corso Giovanni Giolitti, che divide il tessuto novecentesco con quelli della città consolidata, il corso Dante Alighieri, che oltre essere una via ha un'area di spazio pubblico longilineo, e il corso Marcello Soleri, che incontra piazza Galimberti. Le vie che contengono il centro storico sono invece Corso IV Novembre, Lungostura J.F. Kennedy, Lungo Gesso Giovanni XXIII e Viale degli Angeli.

Commenti alle tavole:

Le vie principali delle due città sono quindi configurate in modo molto diverso: Vercelli non presenta minimamente la struttura ordinata e regolare di Cuneo, avendo una struttura maggiormente sinuosa e curvilinea delle vie. In più, i grandi corsi sono presenti soltanto nel perimetro, mentre a Cuneo si possono trovare in diversi tratti del centro storico. In entrambe le città, inoltre, gli edifici che si affacciano sulle vie sopra evidenziate si trovano in un ottimo stato di conservazione.

Tav. 04. Spazi pubblici

Vengono qui indentificate le piazze-giardino, le piazze-parcheggio, i parcheggi, le vie pedonali e gli spazi aperti perimetrali, individuati tanto all'interno come all'esterno del centro storico.

Quadro nº 8: Spazi pubblici

	Vercelli		Cuneo	
	Interno	Esterno	Interno	Esterno
Piazze/giardini pedonalizzati	11	4	11	5
Piazze parzialmente adibite a parcheggio	2	4	2	-
Parcheggi	7	1	9	5
Vie pedonali	5	-	1	-
Spazi aperti perimetrali	-	-	2	1

Nel quadro nº 7, si può vedere il numero dei diversi tipi di spazi pubblici identificati a Vercelli e a Cuneo. Il numero di piazze-giardino sono molto simili per entrambe le città, tanto all'interno come all'esterno del centro storico; Il numero delle piazze-parcheggio è uguale all'interno del centro storico, mentre all'esterno di esso se ne possono trovare soltanto in Vercelli; Il numero di parcheggi è maggiore a Cuneo, tanto all'interno come all'esterno del centro storico; le sole vie pedonali del centro storico di Vercelli sono i viali alberati perimetrali (non sono state considerate nel loro insieme, come un'unica via, ma separatamente, visto che presentano nomi differenti). A Cuneo, invece, l'unica via pedonale è via Roma; gli spazi aperti perimetrali si trovano solo a Cuneo, essendosi configurati secondo la morfologia del suo territorio.

Commenti alle tavole:

All'interno del centro storico sono stati individuati un equilibrato numero di spazi pubblici adatti a soddisfare le necessità dei cittadini; cionondimeno, la situazione di alcune piazze, che attualmente assolvono alla funzione di parcheggio, potrebbe essere maggiormente valorizzata. A titolo di esempio, vengono di seguito mostrate piazza Santa Croce a Cuneo (figura nº 109) e piazza San Francesco a Vercelli (figura nº 110), unitamene a un'ipotetica proposta di riqualificazione.



Figura 109 – Attuale situazione di Piazza Santa Croce a Cuneo con proposta di una nuova piazza (elaborato proprio)



Figura 110 – Attuale situazione di Piazza San Francesco a Vercelli con proposta di piazza-parcheggio (elaborato proprio)

Piazza Santa Croce a Cuneo è uno spazio circondato dalle case appartenenti al tessuto medioevale e di matrice barocca, dalla Chiesa e dall'ex ospedale Santa Croce, dall'ufficio della Regione Piemonte e dal Lungostura John F. Kennedy con vista panoramica dell'area verde perimetrale. La piazza San Francesco di Vercelli è invece un'area circondata dall'edificio della Croce Rossa Italiana, dall'Istituto Suore Figlie di S. Eusebio, dalla Parrocchia di Sant'Agnese in San Francesco e da case storiche. In entrambi casi, abbiamo a che fare con spazi che, per le loro caratteristiche morfologiche, suggeriscono la loro metamorfosi in luoghi d'incontro e di riposo.

Tav. 05. Progetti e ambiti di valorizzazione del centro storico

Vengono qui identificati tanto gli ambiti di valorizzazione del centro storico (per Vercelli chiamati *Le schede normative dei luoghi di progetto*), contenuti all'interno delle norme tecniche di attuazione, nonché i diversi progetti realizzati (✓) e non realizzati (✗) all'interno di entrambe le città. I progetti sono divisi in 3 gruppi:

I. Gli Strumenti Urbanistici Esecutivi: sono progetti per l'attuazione del piano regolatore generale (Art. 32 della L.R. 56/77). Comprendono **Il Piano di Recupero** (**P.d.R. –** Art. 27 della legge 5/8/1978, n. 457)[432] e il **Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica ed Ambientale** (**P.I.R.U.E.A.** – legge 9/04/1996, n. 18).
II. I programmi Integrali di riqualificazione e trasformazione urbana: contengono il **Programma di Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio** (**P.R.U.S.S.T.** – D.M. 8/10/1998, n.1169), I **Contratti di Quartiere I** (**C.d.Q. I** – D. M. del 22/10/1997, n. 10650) e i **Contratti di Quartiere II** (**C.d.Q. II** – D.M. 27/12/2001, n.24050 e D.M. 30/12/2002).
III. I Programmi complessi della Regione Piemonte: comprendono i **Programmi Integrati di Sviluppo Locale (P.I.S.L.)**[433] e **Il Programma Integrato di Sviluppo Urbano (P.I.S.U.)**.[434]

Quadro nº 9: Progetti e ambiti di valorizzazione del centro storico

				Vercelli			Cuneo		
				✓	✗	totale	✓	✗	totale
Ambiti di valorizzazione del centro storico				2	7	9	5	3	8
I	A		S.U.E. – Strumento Urbanistico Esecutivo	1	5	6	2	3	5
		Aa	P.d.R. – Piano di Recupero	1	1		-	-	
		Ab	P.I.R.U.E.A. – Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica ed Ambientale	-	-		2	1	
II	B		P.R.U.S.S.T. – Programma di Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio	-	-	-	3	-	3
	C		C.d.Q. – Contratti di Quartiere II	-	-	-	9	-	12
	Cc		C.d.Q. – Completamento Contratti di Quartiere II	-	-	-	3	-	
III	D		P.I.S.L. – Programmi Integrati di Sviluppo Locale	-	-	-	4	-	4
	E		P.I.S.U. – Programma Integrato di Sviluppo Urbano	5	-	5	9	-	9

[432] Tutti i programmi elencati sono già stati trattati nel primo capitolo. Per approfondire si vedano quindi pp. 41-45 della presente trattazione.
[433] Sono programmi che permettono di migliorare lo sviluppo dell'area, le condizioni di vita e di lavoro dei residenti e l'integrazione sociale; sono cofinanziati da fondi regionali, statali e da fondi strutturali UE. Il P.I.S.L. è stato attivo nel periodo 2007-2013.
[434] Si tratta di interventi di riqualificazione di aree degradate in ambiti urbani dei comuni capoluogo di provincia e finanziati dal P.O.R. – Programma Operativo Regionale – che viene a sua volta finanziato dal F.E.S.R.– Fondo Europeo di Sviluppo Regionale. I P.I.S.U. sono stati inizialmente attivi dal 2007 al 2013 ma sono stati poi rinnovati per il periodo 2014-2020.

Nel quadro nº 8 si può osservare come Cuneo abbia realizzato gran parte dei progetti individuati negli ambiti di valorizzazione del centro storico, mentre Vercelli ha solamente realizzato progetti in due ambiti (si deve però tenere conto che l'ambito dell'Ex Ospedale Sant'Andrea è di grandi dimensioni). Cuneo e Vercelli possiedono inoltre progetti attuati e da attuare con diversi programmi e strumenti urbanistici.
Esiste poi una sensibile differenza quantitativa tra i progetti realizzati e non realizzati per entrambe le città: a Cuneo, su un totale di 33 progetti, ne sono stati realizzati 30, mentre a Vercelli sono stati realizzati 6 progetti su 11 totali. Si osservi come, in entrambi i comuni, sia stata portata a compimento la totalità dei progetti con i P.I.S.U.

I. Gli Strumenti Urbanistici Esecutivi:

- **Vercelli (PRG 2011):** Individua 6 aree in cui intervenire con questi strumenti, dei quali soltanto uno è stato realizzato con il Piano di Recupero. Questo intervento è consistito nella demolizione della "casa Fantini",[435] uno degli ultimi lasciti della città medioevale per dare avvio ad una nuova costruzione.

- **Cuneo (PRG 2008):** Nel Art 36 delle norme di attuazione, viene indicato che gli ambiti di valorizzazione sono *«destinate ad essere precisate nella formazione di appositi Strumento Urbanistici Esecutivi di iniziativa pubblica o privata, mirati ai singoli casi»*. Nel quadro presentato ho identificato soltanto 5 aree adatte ad interventi con il SUE perché le altre aree sono invece regolate da programmi che andrò a descrivere nei punti successivi.

  Di questi 5 ambiti, 2 progetti sono state realizzati con i P.I.R.U.E.A: Il riuso e la riqualificazione come edificio residenziale-terziario della ex sede della caserma dei Vigili del Fuoco, situato all'incrocio fra Via Cavallotti e Via XX Settembre, e la riqualificazione di queste vie. E la realizzazione di 2 edifici a 4 piani nell'area dell'ex Piccolo Arsenale.

II. I programmi Integrali di riqualificazione e trasformazione urbana: Cuneo ha realizzato i seguenti progetti con i P.R.S.S.T: la Facoltà di Agraria nell'ex macello comunale, la Casa dello studente in Palazzo Samone e la Facoltà universitarie di giurisprudenza ed economia nel Palazzo dell'ex Mater Amabilis – sono questi i primi tasselli per la realizzazione della "cittadella della cultura".

  Con il C.d.Q II si sono invece realizzati: edilizia sociale nell'immobile di via Barbaroux, l'ex Caserma Letrum e in Palazzo Samone, il restauro del complesso di S. Francesco, un nuovo spazio per il quartiere Largo Caraglio e gli interventi immateriali come: i percorsi protetti "casa scuola" nel parco ex eliporto – giardini Fresia – asse di via Roma, "tutti in bicicletta" e la qualità delle luci e sicurezza dell'area storica.

  Sono state inoltre realizzati i progetti di completamento di Q.d.Q. II come un nuovo parcheggio nell'area del ex deposito ATI, e gli interventi immateriali come: il completamento del polo culturale cittadino nel ex ospedale di S. Croce e l'infrastruttura telematica d'interconnessione dei servizi culturali nell'area del complesso di S. Francesco e l'ex ospedale di S. Croce. Infine, questi progetti di

[435] Si veda il sottocapitolo 4.2.2. Descrizione dei *temi e delle questioni*, pp.294-295.

C.d.Q., hanno permesso il recupero del patrimonio edilizio pubblico, l'offerta di nuovi servizi culturali e sociali e la riqualificazione delle piazze storiche.

III. Programmi complessi della Regione Piemonte: Cuneo ha realizzato progetti con il P.I.S.L. come la Riqualificazione delle vie C. Emanuele, Cavallotti e XX settembre; la realizzazione del sistema ettometrico da discesa Bellavista, Infrastrutture telematiche e il cinema Fiamma: tutti questi progetti migliorano lo sviluppo dell'area e l'integrazione sociale.

Cuneo e Vercelli, essendo capoluoghi di provincia, hanno realizzato progetti P.I.S.U.

A Vercelli si sono concretizzati progetti nell'area del ex ospedale Sant'Andrea quali la riqualificazione della piazza, il recupero della Manica delle donne e della ex Farmacia come ludoteca, il recupero del complesso San Pietro Martire come laboratori artigianali, il recupero dell'ex macello di via Laviny come laboratori artistici e il recupero dell'ex padiglione 18 per ospitare attività commerciali legate ai prodotti locali.

A Cuneo, invece, viene sviluppato il progetto integrato "le tre dimensioni del Cuneo", con interventi sui "volumi" (edifici dismessi e degradati di proprietà pubblica), sulle "aree" (spazi pubblici e parcheggi) e sulle "linee" (assi commerciali del centro storico e sulla loro interconnessione); vengono così realizzati i seguenti progetti: nell'area del ex foro Boario, una nuova piazza pedonale e del restauro e la riqualificazione della Tettoia Vinaj come vetrina per i prodotti dell'enogastronomia locale; nell'area dell'ex Caserma Cantore: l'adeguamento della struttura nel cortile per la fruizione del parcheggio seminterrato, l'ex aule Cantore per la creazione di una sala musica, l'ex infermeria Cantore per la creazione di nuovi insediamenti commerciali ed artigianali e il recupero delll'ex palestra Cantore come luogo di aggregazione sportiva; la destinazione del ex eliporto come parcheggio a raso libero; la riqualificazione del centro storico con il restauro delle facciate dell'asse di Via Roma, il rifacimento della pavimentazione di via Roma e il rinnovo e armonizzazione dell'arredo urbano; infine, i lavori che trasformano l'ex ospedale Santa Croce in un nuovo centro culturale e sede della biblioteca civica.

Commenti alle tavole:

I progetti realizzati grazie ai programmi sopra elencati hanno effettivamente permesso di rivitalizzare entrambe le città:

- a Cuneo, in particolare, si è potuto assistere al riutilizzo e al restauro di importanti edifici storici e all'implementazione di infrastrutture utili alla cittadinanza. Non secondari sono inoltre state la risistemazione di alcune piazze, parcheggi e vie pedonali unitamente alla costruzione di nuove edificazioni.
- A Vercelli ha invece avuto luogo un riutilizzo mirato di alcuni edifici storici, una sistemazione generale delle piazze e la realizzazione di nuove costruzioni che però, lo si è visto poco sopra, hanno di fatto soppiantato alcuni edifici storici.[436]

[436] La già citata demolizione della Casa Fantini, si veda 4.2.2, pp. 294-295.

CONCLUSIONI

Giunti alla fine del nostro percorso, abbiamo avuto modo di vedere come i nuovi documenti internazionali, le modifiche nelle normative nazionali e regionali e i diversi progressi nelle indagini del territorio ci abbiano permesso di individuare il "territorio storico" come una "componente del paesaggio", non relegata al solo Centro Storico in senso stretto. Inoltre, si è progressivamente abbandonata quella "visione monumentale" sotto l'egida della quale si era avviata l'iniziativa di tutela agli inizi del XX secolo.

In questi processi va evidenziato l'importante ruolo svolto dalla Legge Regionale n. 56/77 "*Tutela e uso del suolo*" attraverso la programmazione e pianificazione Regionale, Provinciale e Locale, incidendo profondamente sul territorio e salvaguardando il Patrimonio storico-culturale. Non secondaria è inoltre stata la nuova legge n.3/2013, con l'introduzione delle potenzialità paesaggistiche della Regione. Infine, vanno menzionati il fondamentale ruolo svolto dagli strumenti Regionali – atti complementari di un unico processo di pianificazione – che indirizzano la pianificazione locale (PTR) e dove vengono riconosciute le componenti storico-culturali (PPR).

L'analisi dei PRG delle città capoluoghi del Piemonte ci ha inoltre permesso di percepire come ciascuna città abbia affrontato il tema del Patrimonio Storico-culturale; tale cura si manifesta ed esperisce chiaramente nell'attuale morfologia delle città e nei progetti messi in atto dal comune. Le analisi e il confronto tra i diversi piani regolatori ci ha offerto interessanti spunti di riflessione: attraverso tale ricerca sono infatti emersi alcuni temi e questioni che, a nostro modesto avviso, vale la pena di sottolineare ai fini di proporre un apporto costruttivo volto a migliorare le normative e le istituzioni che si pongono come fine la tutela e la salvaguardia del Patrimonio Storico-culturale.

I capoluoghi del Piemonte sono dotati di piani regolatori relativamente recenti (1990-2011),[437] con elaborati molto differenti tra di loro e che presentano quindi un diverso grado di approfondimento e conoscenze non sempre analitiche. In alcuni casi, inoltre, sono presenti molti progetti e piani esecutivi di cui però, alla prova dei fatti, solo una piccola parte è stata tutt'oggi realizzata. Si è poi talvolta assistito ad azioni di sostituzione che lasciano quantomeno perplessi per la mancanza di consapevolezza del valore degli edifici rimossi, riportando quindi al problema della conoscenza analitica. La perimetrazione del centro storico è infine stata spesso basata su un criterio cronologico anziché morfotipologico.

Particolare importanza hanno assunto, come si è avuto modo di vedere, la mancanza di una "**interpretazione storica preliminare del territorio**", proponendo la sua adeguata realizzazione e integrazione come parte costituente del PRGC. In secondo luogo, per quel che concerne la questione della mancanza di "**una terminologia condivisa al interno dei piani regolatori generali**", sarebbe opportuno che la Regione proponesse delle "linee di indirizzo per la formazione dei PRG", nelle quali vengano dettagliatamente esplicate la struttura e la terminologia da utilizzare all'interno del

[437] Anche se, per alcuni di questi, inizia a farsi sentire il peso degli anni e non sarebbe quindi da escludere l'eventualità di un'approfondita revisione degli elaborati del piano regolatore e non soltanto delle norme tecniche di attuazione.

piano regolatore, in modo tale che i comuni possano seguirle in maniera più omogenea. Per quel che riguarda invece la questione della "**Aspetti problematici della L.R. 56/77 rinnovata L.R. 03/13**", i comuni dovrebbero intervenire attraverso gli S.U.E. con progetti più appropriati alle aree individuate come tali e non utilizzare il potere del PRG per realizzare interventi che rischino di ledere la memoria storica della città. Infine, per quel che riguarda la "**Questione della perimetrazione del Centro storico**", sarebbe opportuno che i comuni definissero il perimetro dei centri storici con una concezione morfotipologica e periodizzata dei tessuti e non solo attraverso una delimitazione storica fissa nel tempo.

Attraverso i casi studio si è voluto illustrare in modo concreto come sia possibile arricchire la conoscenza e l'analisi del centro storico tenendo in debito conto i tessuti, le perimetrazioni, le vie principali, gli spazi pubblici e i progetti e gli ambiti di valorizzazione. Ciò porta, rispettivamente, a percepire lo sviluppo degli edifici all'interno dei tessuti del centro storico; a ripensare le perimetrazioni attuali ampliandone la considerazione a edifici che intrattengono una forte relazione con quelli del centro storico, andando così a formare un paesaggio urbano coerente; a una migliore conoscenza della struttura delle vie principali e degli edifici che ivi si affacciano; a una rivalutazione della funzionalità degli spazi pubblici (un esempio su tutti, il ritorno delle piazze alla loro originaria funzione); alla valutazione, infine, dei progetti realizzati e di quelli ancora in potenza.

Ci auguriamo quindi che questo nostro modesto contributo possa aiutare a portare l'attenzione sulle tematiche sopra evidenziate, nella speranza che gli sforzi istituzionali continuino a muoversi sempre più verso leggi e norme che mostrino di avere a cuore la cura del patrimonio storico, grande tesoro di cui le nostre città hanno il diritto di godere ma anche, e soprattutto, il dovere di salvaguardare.

I. ALLEGATI NORMATIVI

I seguenti stralci sono stati presi in considerazione per la loro importanza.

Nº 1. Il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, che al momento rappresenta il documento nazionale più importante che tratta il tema di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale.

Nº2. Comparazione della legge regionale N.56/1977 con le modifiche della legge regionale N.3/2013, mostra con colore rosso quali sono stati le modifiche effettuate alla legge regionale *Tutela ed uso del suolo*.

Nº 1. Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio

In seguito il testo del codice dei Beni Culturali e del Paesaggio coordinato ed aggiornato, da ultimo, con le modifiche introdotte dal D.L. 19 giugno 2015, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla L. 6 agosto 2015, n. 125 e dal D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2.

Parte I - Disposizioni generali

Articolo 1 - Principi

1. In attuazione dell'articolo 9 della Costituzione, la Repubblica tutela e valorizza il patrimonio culturale in coerenza con le attribuzioni di cui all'articolo 117 della Costituzione e secondo le disposizioni del presente codice.
2. La tutela e la valorizzazione del patrimonio culturale concorrono a preservare la memoria della comunità nazionale e del suo territorio e a promuovere lo sviluppo della cultura.
3. Lo Stato, le regioni, le città metropolitane, le province e i comuni assicurano e sostengono la conservazione del patrimonio culturale e ne favoriscono la pubblica fruizione e la valorizzazione.
4. Gli altri soggetti pubblici, nello svolgimento della loro attività, assicurano la conservazione e la pubblica fruizione del loro patrimonio culturale.
5. I privati proprietari, possessori o detentori di beni appartenenti al patrimonio culturale sono tenuti a garantirne la conservazione.
6. Le attività concernenti la conservazione, la fruizione e la valorizzazione del patrimonio culturale indicate ai commi 3, 4 e 5 sono svolte in conformità alla normativa di tutela.

Articolo 2 - Patrimonio culturale

1. Il patrimonio culturale e' costituito dai beni culturali e dai beni paesaggistici.
2. Sono beni culturali le cose immobili e mobili che, ai sensi degli articoli 10 e 11, presentano interesse artistico, storico, archeologico, etnoantropologico, archivistico e bibliografico e le altre cose individuate dalla legge o in base alla legge quali testimonianze aventi valore di civiltà.
3. Sono beni paesaggistici gli immobili e le aree indicati all'articolo 134, costituenti espressione dei valori storici, culturali, naturali, morfologici ed estetici del territorio, e gli altri beni individuati dalla legge o in base alla legge.
4. I beni del patrimonio culturale di appartenenza pubblica sono destinati alla fruizione della collettività, compatibilmente con le esigenze di uso istituzionale e sempre che non vi ostino ragioni di tutela.

Articolo 3 - Tutela del patrimonio culturale

1. La tutela consiste nell'esercizio delle funzioni e nella disciplina delle attività dirette, sulla base di un'adeguata attività conoscitiva, ad individuare i beni costituenti il patrimonio culturale ed a garantirne la protezione e la conservazione per fini di pubblica fruizione.
2. L'esercizio delle funzioni di tutela si esplica anche attraverso provvedimenti volti a conformare e regolare diritti e comportamenti inerenti al patrimonio culturale.

Articolo 4 - Funzioni dello Stato in materia di tutela del patrimonio culturale

1. Al fine di garantire l'esercizio unitario delle funzioni di tutela, ai sensi dell'articolo 118 della Costituzione, le funzioni stesse sono attribuite al Ministero per i beni e le attività culturali, di seguito denominato "Ministero", che le esercita direttamente o ne può conferire l'esercizio alle regioni, tramite forme di intesa e coordinamento ai sensi dell'articolo 5, commi 3 e 4. Sono fatte salve le funzioni già conferite alle regioni ai sensi del comma 6 del medesimo articolo 5.
2. Il Ministero esercita le funzioni di tutela sui beni culturali di appartenenza statale anche se in consegna o in uso ad amministrazioni o soggetti diversi dal Ministero.

Articolo 5 - Cooperazione delle regioni e degli altri enti pubblici territoriali in materia di tutela del patrimonio culturale

1. Le regioni, nonche' i comuni, le città metropolitane e le province, di seguito denominati "altri enti pubblici territoriali", cooperano con il Ministero nell'esercizio delle funzioni di tutela in conformità a quanto disposto dal Titolo I della Parte seconda del presente codice.
6. Le funzioni amministrative di tutela dei beni paesaggistici sono esercitate dallo Stato e dalle regioni secondo le disposizioni di cui alla Parte terza del presente codice, in modo che sia sempre assicurato un livello di governo unitario ed adeguato alle diverse finalità perseguite.
7. Relativamente alle funzioni esercitate dalle regioni ai sensi dei commi 3, 4, 5 e 6, il Ministero esercita le potestà di indirizzo e di vigilanza e il potere sostitutivo in caso di perdurante inerzia o inadempienza.

Articolo 6 - Valorizzazione del patrimonio culturale

1. La valorizzazione consiste nell'esercizio delle funzioni e nella disciplina delle attività dirette a promuovere la conoscenza del patrimonio culturale e ad assicurare le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione

pubblica del patrimonio stesso, anche da parte delle persone diversamente abili, al fine di promuovere lo sviluppo della cultura. Essa comprende anche la promozione ed il sostegno degli interventi di conservazione del patrimonio culturale. In riferimento al paesaggio, la valorizzazione comprende altresì la riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela compromessi o degradati, ovvero la realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati.
2. La valorizzazione e' attuata in forme compatibili con la tutela e tali da non pregiudicarne le esigenze.
3. La Repubblica favorisce e sostiene la partecipazione dei soggetti privati, singoli o associati, alla valorizzazione del patrimonio culturale.

Articolo 7 - Funzioni e compiti in materia di valorizzazione del patrimonio culturale

1. Il presente codice fissa i principi fondamentali in materia di valorizzazione del patrimonio culturale. Nel rispetto di tali principi le regioni esercitano la propria potestà legislativa.
2. Il Ministero, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali perseguono il coordinamento, l'armonizzazione e l'integrazione delle attività di valorizzazione dei beni pubblici.

Parte II - Beni culturali
TITOLO I - Tutela
Capo I - Oggetto della tutela

Articolo 10 - Beni culturali

1. Sono beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonche' ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico.
2. Sono inoltre beni culturali:
a) le raccolte di musei, pinacoteche, gallerie e altri luoghi espositivi dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali, nonche' di ogni altro ente ed istituto pubblico;
b) gli archivi e i singoli documenti dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali, nonche' di ogni altro ente ed istituto pubblico;
c) le raccolte librarie delle biblioteche dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali, nonche' di ogni altro ente e istituto pubblico, ad eccezione delle raccolte che assolvono alle funzioni delle biblioteche indicate all'articolo 47, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.
3. Sono altresi' beni culturali, quando sia intervenuta la dichiarazione prevista dall'articolo 13:
a) le cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico particolarmente importante, appartenenti a soggetti diversi da quelli indicati al comma 1;
b) gli archivi e i singoli documenti, appartenenti a privati, che rivestono interesse storico particolarmente importante;
c) le raccolte librarie, appartenenti a privati, di eccezionale interesse culturale;
d) le cose immobili e mobili, a chiunque appartenenti, che rivestono un interesse particolarmente importante a causa del loro riferimento con la storia politica, militare, della letteratura, dell'arte, della scienza, della tecnica, dell'industria e della cultura in genere, ovvero quali testimonianze dell'identita' e della storia delle istituzioni pubbliche, collettive o religiose;
e) le collezioni o serie di oggetti, a chiunque appartenenti, che non siano ricomprese fra quelle indicate al comma 2 e che, per tradizione, fama e particolari caratteristiche ambientali, ovvero per rilevanza artistica, storica, archeologica, numismatica o etnoantropologica, rivestano come complesso un eccezionale interesse.
4. Sono comprese tra le cose indicate al comma 1 e al comma 3, lettera a):
a) le cose che interessano la paleontologia, la preistoria e le primitive civilta';
b) le cose di interesse numismatico che, in rapporto all'epoca, alle tecniche e ai materiali di produzione, nonche' al contesto di riferimento, abbiano carattere di rarita' o di pregio;
c) i manoscritti, gli autografi, i carteggi, gli incunaboli, nonche' i libri, le stampe e le incisioni, con relative matrici, aventi carattere di rarita' e di pregio;
d) le carte geografiche e gli spartiti musicali aventi carattere di rarita' e di pregio;
e) le fotografie, con relativi negativi e matrici, le pellicole cinematografiche ed i supporti audiovisivi in genere, aventi carattere di rarita' e di pregio;
f) le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico;
g) le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico;
h) i siti minerari di interesse storico od etnoantropologico;
i) le navi e i galleggianti aventi interesse artistico, storico od etnoantropologico;
l) le architetture rurali aventi interesse storico od etnoantropologico quali testimonianze dell'economia rurale tradizionale.
5. Salvo quanto disposto dagli articoli 64 e 178, non sono soggette alla disciplina del presente Titolo le cose

indicate al comma 1 che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni, se mobili, o ad oltre settanta anni, se immobili, nonche' le cose indicate al comma 3, lettere a) ed e), che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni.

Capo III - Protezione e conservazione
Sezione II - Misure di conservazione

Articolo 29 - Conservazione

1. La conservazione del patrimonio culturale e' assicurata mediante una coerente, coordinata e programmata attivita' di studio, prevenzione, manutenzione e restauro.
2. Per prevenzione si intende il complesso delle attivita' idonee a limitare le situazioni di rischio connesse al bene culturale nel suo contesto.
3. Per manutenzione si intende il complesso delle attivita' e degli interventi destinati al controllo delle condizioni del bene culturale e al mantenimento dell'integrita', dell'efficienza funzionale e dell'identita' del bene e delle sue parti.
4. Per restauro si intende l'intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrita' materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente, il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale.

Parte III - Beni paesaggistici
TITOLO I - Tutela e valorizzazione
Capo I - Disposizioni generali

Articolo 131 - Paesaggio

1. Per paesaggio si intende il territorio espressivo di identità, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali, umani e dalle loro interrelazioni.
2. Il presente Codice tutela il paesaggio relativamente a quegli aspetti e caratteri che costituiscono rappresentazione materiale e visibile dell'identità nazionale, in quanto espressione di valori culturali.
4. La tutela del paesaggio, ai fini del presente Codice, è volta a riconoscere, salvaguardare e, ove necessario, recuperare i valori culturali che esso esprime. I soggetti indicati al comma 6, qualora intervengano sul paesaggio, assicurano la conservazione dei suoi aspetti e caratteri peculiari.
5. La valorizzazione del paesaggio concorre a promuovere lo sviluppo della cultura. A tale fine le amministrazioni pubbliche promuovono e sostengono, per quanto di rispettiva competenza, apposite attività di conoscenza, informazione e formazione, riqualificazione e fruizione del paesaggio nonché, ove possibile, la realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati. La valorizzazione è attuata nel rispetto delle esigenze della tutela.
6. Lo Stato, le regioni, gli altri enti pubblici territoriali nonché tutti i soggetti che, nell'esercizio di pubbliche funzioni, intervengono sul territorio nazionale, informano la loro attività ai principi di uso consapevole del territorio e di salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e di realizzazione di nuovi valori paesaggistici integrati e coerenti, rispondenti a criteri di qualità e sostenibilità.

Articolo 132 – Convenzioni internazionali

1. La Repubblica si conforma agli obblighi ed ai principi di cooperazione tra gli Stati fissati dalle convenzioni internazionali in materia di conservazione e valorizzazione del paesaggio.
2. La ripartizione delle competenze in materia di paesaggio è stabilita in conformità ai principi costituzionali, anche con riguardo all'applicazione della Convenzione europea sul paesaggio, adottata a Firenze il 20 ottobre 2000, e delle relative norme di ratifica ed esecuzione.

Articolo 133 - Cooperazione tra amministrazioni pubbliche per la conservazione e la valorizzazione del paesaggio

1. Il Ministero e le regioni definiscono d'intesa le politiche per la conservazione e la valorizzazione del paesaggio tenendo conto anche degli studi, delle analisi e delle proposte formulati dall'Osservatorio nazionale per la qualità del paesaggio, istituito con decreto del Ministro, nonché dagli Osservatori istituiti in ogni regione con le medesime finalità.
2. Il Ministero e le regioni cooperano, altresì, per la definizione di indirizzi e criteri riguardanti l'attività di pianificazione territoriale, nonché la gestione dei conseguenti interventi, al fine di assicurare la conservazione, il recupero e la valorizzazione degli aspetti e caratteri del paesaggio indicati all'articolo 131, comma 1. Nel rispetto delle esigenze della tutela, i detti indirizzi e criteri considerano anche finalità di sviluppo territoriale sostenibile.
3. Gli altri enti pubblici territoriali conformano la loro attività di pianificazione agli indirizzi e ai criteri di cui al comma 2 e, nell'immediato, adeguano gli strumenti vigenti.

Articolo 134 - Beni paesaggistici

1. Sono beni paesaggistici:

a) gli immobili e le aree di cui all'articolo 136, individuati ai sensi degli articoli da 138 a 141;

b) le aree di cui all'articolo 142;

c) gli ulteriori immobili ed aree specificamente individuati a termini dell'articolo 136 e sottoposti a tutela dai piani paesaggistici previsti dagli articoli 143 e 156.

Articolo 135 - Pianificazione paesaggistica

1. Lo Stato e le regioni assicurano che tutto il territorio sia adeguatamente conosciuto, salvaguardato, pianificato e gestito in ragione dei differenti valori espressi dai diversi contesti che lo costituiscono. A tale fine le regioni sottopongono a specifica normativa d'uso il territorio mediante piani paesaggistici, ovvero piani urbanistico-territoriali con specifica considerazione dei valori paesaggistici, entrambi di seguito denominati: "piani paesaggistici". L'elaborazione dei piani paesaggistici avviene congiuntamente tra Ministero e regioni, limitatamente ai beni paesaggistici di cui all'articolo 143, comma 1, lettere b), c) e d), nelle forme previste dal medesimo articolo 143.

2. I piani paesaggistici, con riferimento al territorio considerato, ne riconoscono gli aspetti e i caratteri peculiari, nonché le caratteristiche paesaggistiche, e ne delimitano i relativi ambiti.

3. In riferimento a ciascun ambito, i piani predispongono specifiche normative d'uso, per le finalità indicate negli articoli 131 e 133, ed attribuiscono adeguati obiettivi di qualità.

4. Per ciascun ambito i piani paesaggistici definiscono apposite prescrizioni e previsioni ordinate in particolare:

a) alla conservazione degli elementi costitutivi e delle morfologie dei beni paesaggistici sottoposti a tutela, tenuto conto anche delle tipologie architettoniche, delle tecniche e dei materiali costruttivi, nonché delle esigenze di ripristino dei valori paesaggistici;

b) alla riqualificazione delle aree compromesse o degradate;

c) alla salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche degli altri ambiti territoriali, assicurando, al contempo, il minor consumo del territorio;

d) alla individuazione delle linee di sviluppo urbanistico ed edilizio, in funzione della loro compatibilità con i diversi valori paesaggistici riconosciuti e tutelati, con particolare attenzione alla salvaguardia dei paesaggi rurali e dei siti inseriti nella lista del patrimonio mondiale dell'UNESCO.

Capo II - Individuazione dei beni paesaggistici

Articolo 136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

1. Sono soggetti alle disposizioni di questo Titolo per il loro notevole interesse pubblico:

a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali;

b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;

c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;

d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

Articolo 137 - Commissioni regionali

1. Le regioni istituiscono apposite commissioni, con il compito di formulare proposte per la dichiarazione di notevole interesse pubblico degli immobili indicati alle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 136 e delle aree indicate alle lettere c) e d) del comma 1 del medesimo articolo 136.

2. Di ciascuna commissione fanno parte di diritto il direttore regionale, il soprintendente per i beni architettonici e per il paesaggio ed il soprintendente per i beni archeologici competenti per territorio, nonché due responsabili preposti agli uffici regionali competenti in materia di paesaggio. I restanti membri, in numero non superiore a quattro, sono nominati dalla regione tra soggetti con qualificata, pluriennale e documentata professionalità ed esperienza nella tutela del paesaggio, di norma scelti nell'ambito di terne designate, rispettivamente, dalle università aventi sede nella regione, dalle fondazioni aventi per statuto finalità di promozione e tutela del patrimonio culturale e dalle associazioni portatrici di interessi diffusi individuate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di ambiente e danno ambientale. La commissione è integrata dal rappresentante del competente comando regionale del Corpo forestale dello Stato nei casi in cui la proposta riguardi filari, alberate ed alberi monumentali. Decorsi infruttuosamente sessanta giorni dalla richiesta di designazione, la regione procede comunque alle nomine.

3. Fino all'istituzione delle commissioni di cui ai commi 1 e 2, le relative funzioni sono esercitate dalle commissioni istituite ai sensi della normativa previgente per l'esercizio di competenze analoghe.

Articolo 142 - Aree tutelate per legge

1. Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di questo Titolo:
a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;
e) i ghiacciai e i circhi glaciali;
f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;
h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448;
l) i vulcani;
m) le zone di interesse archeologico.
2. La disposizione di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), g), h), l), m), non si applica alle aree che alla data del 6 settembre 1985:
a) erano delimitate negli strumenti urbanistici , ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B;
b) erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate;
c) nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.
3. La disposizione del comma 1 non si applica, altresì, ai beni ivi indicati alla lettera c) che la regione abbia ritenuto in tutto o in parte irrilevanti ai fini paesaggistici includendoli in apposito elenco reso pubblico e comunicato al Ministero. Il Ministero, con provvedimento motivato, può confermare la rilevanza paesaggistica dei suddetti beni. Il provvedimento di conferma è sottoposto alle forme di pubblicità previste dall'articolo 140, comma 4.
4. Resta in ogni caso ferma la disciplina derivante dagli atti e dai provvedimenti indicati all'articolo 157.

Capo III - Pianificazione paesaggistica

Articolo 143 - Piano paesaggistico

1. L'elaborazione del piano paesaggistico comprende almeno:
a) ricognizione del territorio oggetto di pianificazione, mediante l'analisi delle sue caratteristiche paesaggistiche, impresse dalla natura, dalla storia e dalle loro interrelazioni, ai sensi degli articoli 131 e 135;
b) ricognizione degli immobili e delle aree dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 136, loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione, nonché determinazione delle specifiche prescrizioni d'uso, a termini dell'articolo 138, comma 1, fatto salvo il disposto di cui agli articoli 140, comma 2, e 141-bis;
c) ricognizione delle aree di cui al comma 1 dell'articolo 142, loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione, nonché determinazione di prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei caratteri distintivi di dette aree e, compatibilmente con essi, la valorizzazione;
d) eventuale individuazione di ulteriori immobili od aree, di notevole interesse pubblico a termini dell'articolo 134, comma 1, lettera c), loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione, nonché determinazione delle specifiche prescrizioni d'uso, a termini dell'articolo 138, comma 1;
e) individuazione di eventuali, ulteriori contesti, diversi da quelli indicati all'articolo 134, da sottoporre a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione;
f) analisi delle dinamiche di trasformazione del territorio ai fini dell'individuazione dei fattori di rischio e degli elementi di vulnerabilità del paesaggio, nonché comparazione con gli altri atti di programmazione, di pianificazione e di difesa del suolo;
g) individuazione degli interventi di recupero e riqualificazione delle aree significativamente compromesse o degradate e degli altri interventi di valorizzazione compatibili con le esigenze della tutela;

h) individuazione delle misure necessarie per il corretto inserimento, nel contesto paesaggistico, degli interventi di trasformazione del territorio, al fine di realizzare uno sviluppo sostenibile delle aree interessate;
i) individuazione dei diversi ambiti e dei relativi obiettivi di qualità, a termini dell'articolo 135, comma 3.
2. Le regioni, il Ministero ed il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare possono stipulare intese per la definizione delle modalità di elaborazione congiunta dei piani paesaggistici, salvo quanto previsto dall'articolo 135, comma 1, terzo periodo. Nell'intesa è stabilito il termine entro il quale deve essere completata l'elaborazione del piano. Il piano è oggetto di apposito accordo fra pubbliche amministrazioni, ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241. L'accordo stabilisce altresì i presupposti, le modalità ed i tempi per la revisione del piano, con particolare riferimento all'eventuale sopravvenienza di dichiarazioni emanate ai sensi degli articoli 140 e 141 o di integrazioni disposte ai sensi dell'articolo 141-bis. Il piano è approvato con provvedimento regionale entro il termine fissato nell'accordo. Decorso inutilmente tale termine, il piano, limitatamente ai beni paesaggistici di cui alle lettere b), c) e d) del comma 1, è approvato in via sostitutiva con decreto del Ministro, sentito il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare.
3. Approvato il piano paesaggistico, il parere reso dal soprintendente nel procedimento autorizzatorio di cui agli articoli 146 e 147 è vincolante in relazione agli interventi da eseguirsi nell'ambito dei beni paesaggistici di cui alle lettere b), c) e d) del comma 1, salvo quanto disposto al comma 4, nonché quanto previsto dall'articolo 146, comma 5.
4. Il piano può prevedere:
a) la individuazione di aree soggette a tutela ai sensi dell'articolo 142 e non interessate da specifici procedimenti o provvedimenti ai sensi degli articoli 136, 138, 139, 140, 141 e 157, nelle quali la realizzazione di interventi può avvenire previo accertamento, nell'ambito del procedimento ordinato al rilascio del titolo edilizio, della conformità degli interventi medesimi alle previsioni del piano paesaggistico e dello strumento urbanistico comunale;
b) la individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate nelle quali la realizzazione degli interventi effettivamente volti al recupero ed alla riqualificazione non richiede il rilascio dell'autorizzazione di cui all'articolo 146.
5. L'entrata in vigore delle disposizioni di cui al comma 4 è subordinata all'approvazione degli strumenti urbanistici adeguati al piano paesaggistico, ai sensi dell'articolo 145, commi 3 e 4.
6. Il piano può anche subordinare l'entrata in vigore delle disposizioni che consentono la realizzazione di interventi senza autorizzazione paesaggistica, ai sensi del comma 4, all'esito positivo di un periodo di monitoraggio che verifichi l'effettiva conformità alle previsioni vigenti delle trasformazioni del territorio realizzate.
7. Il piano prevede comunque che nelle aree di cui al comma 4, lettera a), siano effettuati controlli a campione sugli interventi realizzati e che l'accertamento di significative violazioni delle previsioni vigenti determini la reintroduzione dell'obbligo dell'autorizzazione di cui agli articoli 146 e 147, relativamente ai comuni nei quali si sono rilevate le violazioni.
8. Il piano paesaggistico può individuare anche linee-guida prioritarie per progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, valorizzazione e gestione di aree regionali, indicandone gli strumenti di attuazione, comprese le misure incentivanti.
9. A far data dall'adozione del piano paesaggistico non sono consentiti, sugli immobili e nelle aree di cui all'articolo 134, interventi in contrasto con le prescrizioni di tutela previste nel piano stesso. A far data dalla approvazione del piano le relative previsioni e prescrizioni sono immediatamente cogenti e prevalenti sulle previsioni dei piani territoriali ed urbanistici.

Articolo 145 - Coordinamento della pianificazione paesaggistica con altri strumenti di pianificazione

1. La individuazione, da parte del Ministero, delle linee fondamentali dell'assetto del territorio nazionale per quanto riguarda la tutela del paesaggio, con finalità di indirizzo della pianificazione, costituisce compito di rilievo nazionale, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di principi e criteri direttivi per il conferimento di funzioni e compiti alle regioni ed enti locali.
2. I piani paesaggistici possono prevedere misure di coordinamento con gli strumenti di pianificazione territoriale e di settore, nonché con i piani, programmi e progetti nazionali e regionali di sviluppo economico.
3. Le previsioni dei piani paesaggistici di cui agli articoli 143 e 156 non sono derogabili da parte di piani, programmi e progetti nazionali o regionali di sviluppo economico, sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei comuni, delle città metropolitane e delle province, sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici, stabiliscono norme di salvaguardia applicabili in attesa dell'adeguamento degli strumenti urbanistici e sono altresì vincolanti per gli interventi settoriali. Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni dei piani paesaggistici sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti di pianificazione ad incidenza territoriale previsti dalle

normative di settore, ivi compresi quelli degli enti gestori delle aree naturali protette.
4. I comuni, le città metropolitane, le province e gli enti gestori delle aree naturali protette conformano o adeguano gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale alle previsioni dei piani paesaggistici, secondo le procedure previste dalla legge regionale, entro i termini stabiliti dai piani medesimi e comunque non oltre due anni dalla loro approvazione. I limiti alla proprietà derivanti da tali previsioni non sono oggetto di indennizzo.
5. La regione disciplina il procedimento di conformazione ed adeguamento degli strumenti urbanistici alle previsioni della pianificazione paesaggistica, assicurando la partecipazione degli organi ministeriali al procedimento medesimo.

Capo IV- Controllo e gestione dei beni soggetti a tutela

Articolo 148 - Commissione per il paesaggio

1. Le regioni promuovono l'istituzione e disciplinano il funzionamento delle commissioni per il paesaggio di supporto ai soggetti ai quali sono delegate le competenze in materia di autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'articolo 146, comma 6.
2. Le commissioni sono composte da soggetti con particolare, pluriennale e qualificata esperienza nella tutela del paesaggio.
3. Le commissioni esprimono pareri nel corso dei procedimenti autorizzatori previsti dagli articoli 146, comma 7,147 e 159.

Capo V - Disposizioni di prima applicazione e transitorie

Articolo 156 - Verifica e adeguamento dei piani paesaggistici

1. Entro il 31 dicembre 2009, le regioni che hanno redatto piani paesaggistici, verificano la conformità tra le disposizioni dei predetti piani e le previsioni dell'articolo 143 e provvedono ai necessari adeguamenti. Decorso inutilmente il termine sopraindicato il Ministero provvede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 5, comma 7.
2. Entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente codice, il Ministero, d'intesa con la Conferenza Stato-regioni, predispone uno schema generale di convenzione con le regioni in cui vengono stabilite le metodologie e le procedure di ricognizione, analisi, censimento e catalogazione degli immobili e delle aree oggetto di tutela, ivi comprese le tecniche per la loro rappresentazione cartografica e le caratteristiche atte ad assicurare la interoperabilità dei sistemi informativi.
3. Le regioni e il Ministero, in conformità a quanto stabilito dall'articolo 135, possono stipulare intese, ai sensi dell'articolo 143, comma 2, per disciplinare lo svolgimento congiunto della verifica e dell'adeguamento dei piani paesaggistici. Nell'intesa è stabilito il termine entro il quale devono essere completati la verifica e l'adeguamento, nonché il termine entro il quale la regione approva il piano adeguato. Il piano adeguato è oggetto di accordo fra il Ministero e la regione, ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e dalla data della sua adozione vigono le misure di salvaguardia di cui all'articolo 143, comma 9. Qualora all'adozione del piano non consegua la sua approvazione da parte della regione, entro i termini stabiliti dall'accordo, il piano medesimo è approvato in via sostitutiva con decreto del Ministro.
4. Qualora l'intesa di cui al comma 3 non venga stipulata, ovvero ad essa non segua l'accordo procedimentale sul contenuto del piano adeguato, non trova applicazione quanto previsto dai commi 4 e 5 dell'articolo 143.

Nº 2. Comparazione della legge regionale N.56/1977 con le modifiche della legge regionale N.3/2013

TESTO PRECEDENTE DELLA LEGGE REGIONALE N. 56/1977	TESTO INTEGRATO CON LE MODIFICHE DELLA LEGGE REGIONALE N. 3/2013
TITOLO I. NORME GENERALI **Art. 1. (Finalità della legge)** [1] La Regione esercita le proprie funzioni in materia di pianificazione del territorio disciplinando, con la presente legge, la tutela ed il controllo dell'uso del suolo e gli interventi di conservazione e di trasformazione del territorio a scopi insediativi, residenziali e produttivi, con le seguenti finalità: l) la crescita della sensibilità e della cultura urbanistica delle comunità locali; 2) la conoscenza del territorio e degli insediamenti in tutti gli aspetti, fisici, storici, sociali ed economici; 3) la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio naturale in genere e, in particolar modo, dei beni ambientali e culturali; 4) la piena e razionale utilizzazione delle risorse, con particolare riferimento alle aree agricole ed al patrimonio insediativo ed infrastrutturale esistente, evitando ogni immotivato consumo del suolo; [...]	**TITOLO I. NORME GENERALI** **Art. 1. - L.R. 3/13 art. 1 (Finalità della legge)** [1] La Regione esercita le proprie funzioni in materia di pianificazione del territorio disciplinando, con la presente legge, la tutela ed il controllo dell'uso del suolo e gli interventi di conservazione e di trasformazione del territorio a scopi insediativi, residenziali e produttivi, commerciali e turistico-ricettivi con le seguenti finalità: l) la crescita della sensibilità e della cultura urbanistica delle comunità locali; 2) la conoscenza del territorio e degli insediamenti in tutti gli aspetti, fisici, storici, sociali ed economici; 3) la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio naturale in genere e, in particolar modo, dei beni ambientali, paesaggistici e culturali; 4) la piena e razionale utilizzazione delle risorse, con particolare riferimento alle aree agricole ed al patrimonio insediativo ed infrastrutturale esistente, evitando ogni immotivato consumo del suolo; [...]
Art. 2 **(Soggetti della pianificazione del territorio)** 1. I soggetti della pianificazione del territorio sono: a) la Regione, in forza delle competenze sancite dall'articolo 117 della Costituzione; b) le province e, ove istituita, la città metropolitana, per quanto attribuito dagli articoli 15 e 19 della legge 8 giugno 1990, n. 142; c) c) i comuni, singoli o riuniti in consorzio, e le comunità montane.	**Art. 2 - L.R. 3/13 art. 3** **(Soggetti della pianificazione del territorio)** 1. I soggetti della pianificazione del territorio sono: a) la Regione; b) le province e, ove istituita, la città metropolitana, per quanto attribuito dalle disposizioni in materia di enti locali; c) i comuni o le forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica.
Art. 3 (Strumenti e livelli di pianificazione) 1. Sono strumenti di pianificazione per l'organizzazione e la disciplina d'uso del territorio: a) a livello regionale: il piano territoriale regionale formato dalla Regione che considera il territorio regionale, anche per parti, e ne esplica ed ordina gli indirizzi di pianificazione del territorio; b) a livello provinciale e di area metropolitana: i piani territoriali provinciali formati dalle province ed il piano territoriale metropolitano formato dalla Citta' metropolitana che considerano il territorio della provincia o dell'area metropolitana, delineano l'assetto strutturale del territorio e fissano i criteri per la disciplina delle trasformazioni, in conformità con gli indirizzi di pianificazione regionale; c) a livello sub regionale e sub provinciale, per particolari ambiti territoriali o per l'attuazione di	**Art. 3 - L.R. 3/13 art. 4** **(Strumenti e livelli di pianificazione)** 1. Sono strumenti di pianificazione per l'organizzazione e la disciplina d'uso del territorio: a) a livello regionale: il piano territoriale regionale (PTR), formato dalla Regione, che considera il territorio regionale anche per parti e ne esplica e ordina gli indirizzi di pianificazione; il piano paesaggistico regionale (PPR) o il piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, nel caso in cui la Regione decida di dotarsi di un unico strumento di pianificazione, formati in attuazione delle disposizioni di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137); b) a livello provinciale e di area metropolitana: i piani territoriali di coordinamento provinciale (PTCP) formati dalle province e il piano territoriale di

progetti o politiche complesse: i progetti territoriali operativi e i piani Paesistici; i progetti territoriali operativi considerano particolari ambiti subregionali o sub-provinciali aventi specifico interesse economico, ambientale o naturalistico ovvero interessati da progetti specifici o da iniziative di politica complessa, mentre i piani Paesistici considerano, anch'essi, particolari ambiti territoriali aventi preminenti caratteristiche di rilevante valore ambientale-paesistico; d) a livello comunale: i piani regolatori generali, aventi per oggetto il territorio di un singolo comune, o di piu' comuni riuniti in forme associate, ed i relativi strumenti di attuazione.	coordinamento della città metropolitana (PTCM), formato dalla città metropolitana, che considerano il territorio della provincia o dell'area metropolitana, delineano l'assetto strutturale del territorio e fissano i criteri per la disciplina delle trasformazioni, in conformità agli indirizzi di pianificazione regionale; c) a livello sub-regionale e sub-provinciale, per particolari ambiti territoriali o per l'attuazione di progetti o politiche complesse: i progetti territoriali operativi (PTO) e i piani e gli strumenti di approfondimento della pianificazione territoriale e paesaggistica. I PTO considerano particolari ambiti subregionali o sub-provinciali aventi specifico interesse economico, ambientale o naturalistico o interessati da progetti specifici o da iniziative di politica complessa, mentre i piani e gli strumenti di approfondimento della pianificazione territoriale e paesaggistica considerano particolari ambiti territoriali aventi preminenti caratteristiche di rilevante valore ambientale e paesaggistico; d) a livello comunale: i piani regolatori generali (PRG) aventi per oggetto il territorio di un singolo comune o di più comuni riuniti in forme associate, e i relativi strumenti di attuazione. 2. Gli strumenti di pianificazione di cui al comma 1 sono soggetti alle procedure di valutazione ambientale strategica (VAS) nel rispetto della normativa comunitaria, statale e regionale in materia e secondo le modalità definite dalla presente legge.
TITOLO II PIANIFICAZIONE TERRITORIALE **Art. 4 (Processo di pianificazione del territorio)** 3. Il piano territoriale regionale, i piani territoriali provinciali, il piano territoriale metropolitano ed i progetti territoriali operativi, qualora contengano una specifica ed esauriente considerazione dei valori ambientali delle porzioni di territorio da tutelare e da valorizzare, hanno anche efficacia ai fini della tutela del paesaggio e ottemperano al disposto dell'articolo 1 bis della legge 8 agosto 1985, n. 431; [...] 4. Gli strumenti di pianificazione territoriale costituiscono quadro di riferimento e di indirizzo per la formazione degli strumenti urbanistici e per la redazione dei piani settoriali i quali devono dimostrare la congruenza con gli stessi.	**TITOLO II PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PAESAGGISTICA L.R. 3/13 art. 6** **Art. 4 - L.R. 3/13 art. 7** **(Processo di pianificazione del territorio)** 3. Il PPR o il piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, formato dalla Regione in attuazione della normativa statale, costituisce, per quanto attiene alla tutela del paesaggio, strumento prevalente rispetto agli altri atti di pianificazione, compresi i piani d'area delle aree protette. 4. Gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica costituiscono a loro volta quadro di riferimento e di indirizzo per la formazione degli strumenti urbanistici e per la redazione dei piani settoriali.
Art. 5 **(Contenuti del piano territoriale)** 1. Il piano territoriale regionale, [...] definisce gli indirizzi generali e settoriali di pianificazione del territorio della Regione e provvede al riordino organico dei piani, programmi e progetti regionali di settore, nonche' delle direttive e degli atti programmatici comunque formulati dal Consiglio regionale aventi rilevanza territoriale. 2. Il piano territoriale provinciale ed il piano territoriale metropolitano, in conformità con le indicazioni contenute nel piano territoriale regionale, configurano l'assetto del territorio	**Art. 5 - L.R. 3/13 art. 8 (Finalità e obiettivi degli strumenti della pianificazione territoriale e paesaggistica)** 1. Il PTR, [...] definisce gli indirizzi generali e settoriali di pianificazione del territorio della Regione anche ai fini del coordinamento dei piani, programmi e progetti regionali di settore, nonché delle direttive e degli atti programmatici approvati dal Consiglio regionale, aventi rilevanza territoriale. 2. Il PPR o il piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, comprensivo dei contenuti disciplinati dalla normativa statale, riconosce i caratteri peculiari e le caratteristiche paesaggistiche del territorio della Regione e ne

tutelando e valorizzando l'ambiente naturale nella sua integrità, considerano la pianificazione comunale esistente e coordinano le politiche per la trasformazione e la gestione del territorio che risultano necessarie per promuovere il corretto uso delle risorse ambientali e naturali e la razionale organizzazione territoriale delle attività e degli insediamenti.
3. Per l'attuazione delle politiche individuate, il piano territoriale:
a) puo' definire direttamente i vincoli e gli interventi che si rendono necessari, valutando gli effetti ambientali e socioeconomici che la realizzazione di tali interventi può complessivamente determinare; [...]
4. A tale scopo, e secondo le modalita' di cui al comma 3, il piano territoriale definisce:
a) le porzioni di territorio da sottoporre a particolare disciplina ai fini della tutela delle risorse primarie, della difesa del suolo dal dissesto idrogeologico, della prevenzione e difesa dall'inquinamento, definendo, nel rispetto delle competenze statali, i criteri di salvaguardia;
b) le porzioni di territorio da sottoporre a particolare disciplina ai fini della tutela e della valorizzazione dei beni storico - artistici ed ambientali, dei parchi e delle riserve naturali e delle aree di interesse paesaggistico e turistico; [...]
6. Il piano territoriale costituisce quadro di riferimento per l'attuazione programmata degli interventi pubblici e privati sul territorio.

delimita i relativi ambiti; stabilisce, altresì, specifiche disposizioni volte alla conservazione, alla valorizzazione e alla salvaguardia dei valori paesaggistici, nonché alla riqualificazione e rigenerazione dei territori degradati.
3. Il PTCP e il PTCM, in conformità alle indicazioni contenute nel PTR e nel PPR o nel piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici e in coerenza con gli altri strumenti della pianificazione regionale a valenza territoriale, [...]
5. Per l'attuazione delle politiche individuate, gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica:
a) possono definire direttamente i vincoli e gli interventi che si rendono necessari, valutando gli effetti ambientali, paesaggistici e socio-economici che la realizzazione di tali interventi può complessivamente determinare; [...]
6. Gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica definiscono:
a) le porzioni di territorio da sottoporre a particolare disciplina ai fini della tutela delle risorse primarie, della difesa del suolo dal dissesto idrogeologico, della prevenzione e difesa dall'inquinamento, definendo, nel rispetto delle competenze statali, i criteri di salvaguardia;
b) le porzioni di territorio da sottoporre a particolare disciplina ai fini della tutela e della valorizzazione dei beni paesaggistici, storico-artistici e ambientali, dei parchi e delle riserve naturali e delle aree di interesse paesaggistico e turistico; [...]
8. Gli strumenti di pianificazione territoriale costituiscono quadro di riferimento per l'attuazione programmata degli interventi pubblici e privati sul territorio.

TITOLO II PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Art. 9.
(Provvedimenti cautelari e definitivi a tutela dell'ambiente e del paesaggio)

[1] Gli elenchi delle cose e delle località di cui alla legge 29 giugno 1939, n. 1497, possono essere integrati con deliberazione della Giunta regionale, anche su proposta dei comuni. [...]
[4] La Regione, nell'esercizio delle funzioni amministrative delegate dal D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, art. 82, provvede alla redazione dei piani paesistici inoltre, per particolari e rilevanti esigenze di tutela ambientale, naturale, paesaggistica e di beni culturali immobili di interesse ambientale, nonché in attuazione del piano regionale dei parchi e delle riserve naturali di cui all'art. 2 della legge regionale 4 giugno 1975, n. 43, con deliberazione della Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare, può adottare provvedimenti cautelari, di inibizione e di sospensione, atti a prevenire trasformazioni di destinazioni d'uso e la costruzione di opere pubbliche o private, o a sospendere opere in corso.

Art. 9 - L.R. 3/13 art. 18
(Provvedimenti cautelari e definitivi a tutela dell'ambiente e del paesaggio)

1.Gli elenchi degli immobili e delle aree di cui agli articoli 136 e 157 del d.lgs. 42/2004 possono essere integrati con il procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui agli articoli 138, 139 e 140 del d.lgs. 42/2004.
2. La Regione, per particolari e rilevanti esigenze di tutela ambientale, naturale, paesaggistica o riguardante beni culturali immobili di interesse paesaggistico, nonché in attuazione dei piani regionali dei parchi e delle riserve naturali, con motivata deliberazione della Giunta regionale, informata la competente commissione consiliare, può adottare provvedimenti cautelari, di inibizione e di sospensione di lavori o atti a prevenire trasformazioni di destinazioni d'uso. [...]

TITOLO III. PIANIFICAZIONE A LIVELLO COMUNALE	**TITOLO III. PIANIFICAZIONE URBANISTICA - L.R. 3/13 art. 23**
Art. 11. **(Finalità del piano regolatore generale comunale e intercomunale)**	**Art. 11 - L.R. 3/13 art. 24** **(Finalità del piano regolatore generale comunale e intercomunale)**
[1] I comuni, singoli od associati, esercitano le loro competenze in materia di pianificazione e gestione del territorio mediante la formazione e l'attuazione dei piani regolatori generali, comunali e intercomunali, finalizzati al soddisfacimento delle esigenze sociali delle comunità locali e aventi quali specifici obiettivi: a) un equilibrato rapporto fra residenze e servizi, in relazione ai posti di lavoro individuati secondo le indicazioni del piano territoriale; b) il recupero all'uso sociale del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente; c) la difesa attiva del patrimonio agricolo, delle risorse naturali e del patrimonio storico-artistico ed ambientale; d) la riqualificazione dei tessuti edilizi periferici e marginali e dei nuclei isolati di recente formazione; e) l'equilibrata espansione dei centri abitati sulla base di previsioni demografiche ed occupazionali rapportate alle indicazioni del piano territoriale; f) il soddisfacimento del fabbisogno pregresso e previsto di servizi sociali e di attrezzature pubbliche; g) la programmata attuazione degli interventi pubblici e privati.	[1]. I comuni, singoli od associati, esercitano le loro competenze in materia di pianificazione e gestione del territorio mediante la formazione e l'attuazione dei piani regolatori generali, comunali e intercomunali, finalizzati al soddisfacimento delle esigenze sociali delle comunità locali e aventi quali specifici obiettivi: a) un equilibrato rapporto fra residenze e servizi, in relazione ai posti di lavoro individuati secondo le indicazioni del piano territoriale; b) il recupero all'uso sociale del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente; c) la difesa e la tutela dell'assetto idrogeologico, la salvaguardia del patrimonio agricolo, delle risorse naturali e ambientali, del patrimonio storico-artistico e paesaggistico; d) la riqualificazione dei tessuti edilizi periferici e marginali e dei nuclei isolati di recente formazione, anche attraverso la rimozione degli interventi incongrui ed il ripristino delle condizioni ambientali e paesaggistiche compromesse; e) il contenimento del consumo dei suoli; f) il soddisfacimento del fabbisogno pregresso e previsto di servizi sociali, di edilizia sociale e di attrezzature pubbliche; g) la programmata attuazione degli interventi pubblici e privati anche ai fini dell'equa suddivisione tra soggetti pubblici e privati degli oneri e dei vantaggi derivanti dalla pianificazione.
Art. 12. **(Contenuti del piano regolatore generale)**	**Art. 12 - L.R. 3/13 art. 25** **(Contenuti del piano regolatore generale)**
[1] Il piano regolatore generale si adegua alle previsioni del piano territoriale, che verifica e sviluppa, con riferimento alla organizzazione del territorio del comune o dei comuni interessati, per un arco temporale decennale. [2] Esso, pertanto, in questo quadro: 1) valuta le esigenze di sviluppo delle attività produttive, degli insediamenti residenziali dei servizi e delle attrezzature, indicando la quota che può essere soddisfatta con il recupero del patrimonio insediativo esistente ed individuando la quantità di aree necessarie per la realizzazione dei nuovi insediamenti; [...] 2) precisa le aree da sottoporre a speciali norme ai fini della difesa del suolo e della tutela dell'ambiente, o da destinare alla realizzazione e alla tutela di impianti di interesse pubblico; 4) individua e regolamenta sulla base dei piani agricoli zonali ove operanti le aree destinate ad attivita' agricole e quelle destinate ad usi insediativi, residenziali, produttivi, commerciali e turistici, ai servizi e al tempo libero definendo le aree destinate agli standards, di cui agli articoli 21 e 22, oppure individuando gli	[1] Il piano regolatore generale si adegua alle previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica, che verifica e sviluppa, con riferimento alla organizzazione del territorio del comune o dei comuni interessati, per un arco temporale decennale. [2] Esso, pertanto, in questo quadro: 1) definisce l'interpretazione strutturale del territorio, analizzandone i caratteri socioeconomici, fisici, paesaggistici, ecologici e culturali e valuta le esigenze di sviluppo delle attività produttive, degli insediamenti residenziali, dei servizi e delle attrezzature, indicando la quota che può essere soddisfatta con il recupero del patrimonio insediativo esistente ed individuando la quantità di aree necessarie per la realizzazione dei nuovi insediamenti; [...] 2) precisa le aree da sottoporre a speciali norme ai fini della difesa del suolo e della tutela dell'ambiente, o da destinare alla realizzazione e alla tutela di impianti di interesse pubblico, [...] 4) individua e regolamenta sulla base dei piani agricoli zonali ove operanti le aree destinate ad attività agricole e quelle destinate ad usi insediativi,

strumenti esecutivi che devono provvedere a tale specificazione;
5) determina per ogni parte del territorio comunale la disciplina di tutela e di utilizzazione del suolo, comprensiva delle destinazioni d'uso, dei tipi e dei modi di intervento di cui all'art. l3;
7) individua gli edifici ed i complessi di importanza storico-artistica ed ambientale e delimita i centri storici, garantendo la loro tutela e la loro utilizzazione sociale, nonché la qualificazione dell'ambiente urbano nel suo complesso;
7 bis) individua le parti del territorio ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, risanamento e ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Dette parti del territorio possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonche' edifici da destinare ad attrezzature pubbliche;

residenziali, produttivi, commerciali e turistici, ai servizi e al tempo libero definendo le aree destinate agli standards, di cui agli articoli 21 e 22, oppure individuando gli strumenti esecutivi che devono provvedere a tale specificazione;
5) determina per ogni parte del territorio comunale gli elementi strutturali che lo caratterizzano e la disciplina di tutela e di utilizzazione del suolo, comprensiva delle destinazioni d'uso, nonché delle loro compatibilità o complementarietà, dei tipi e dei modi di intervento di cui all'art. 13;
5bis) determina la perimetrazione del centro abitato, redatta su mappa catastale aggiornata, delimitando per ciascun centro o nucleo abitato le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi, con esclusione delle aree libere di frangia, anche se già urbanizzate; non possono essere compresi nella perimetrazione gli insediamenti sparsi;
7) individua gli edifici ed i complessi di importanza storico-artistica e paesaggistica e delimita i centri storici, garantendo la loro tutela e la loro utilizzazione sociale, nonchè la qualificazione dell'ambiente urbano nel suo complesso;
7 bis) individua le parti del territorio ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, risanamento e ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso o alla rimozione degli interventi incongrui. Dette parti del territorio possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature pubbliche;

Art. 13
(Prescrizioni operative del piano regolatore generale)

[1] Il piano regolatore generale disciplina l'uso del suolo mediante prescrizioni, topograficamente e normativamente definite, che comprendono sia la individuazione delle aree inedificabili, sia le norme operative che precisano, per le singole aree suscettibili di trasformazione urbanistica ed edilizia e per gli edifici esistenti e in progetto, le specifiche destinazioni ammesse per la loro utilizzazione, oltrechè i tipi di intervento previsti, con i relativi parametri, e le modalità di attuazione.
[2] I principali tipi di intervento per tutte le destinazioni d'uso, anche non residenziali, oltrechè quelli in attuazione dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, riguardano le operazioni di:
- conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo del patrimonio edilizio esistente;
- ristrutturazione edilizia;
- ristrutturazione urbanistica;
- completamento;
- nuovo impianto.

Art. 13 - L.R. 3/13 art. 27
(Prescrizioni operative del piano regolatore generale)

[1] Il piano regolatore generale disciplina l'uso del suolo mediante prescrizioni, topograficamente e normativamente definite, che comprendono sia la individuazione delle aree inedificabili, sia le norme operative che precisano, per le singole aree suscettibili di trasformazione urbanistica ed edilizia e per gli edifici esistenti e in progetto, le specifiche destinazioni ammesse per la loro utilizzazione, oltrechè i tipi di intervento previsti, con i relativi parametri, e le modalità di attuazione.
[2] I principali tipi di intervento per tutte le destinazioni d'uso, anche non residenziali, oltrechè quelli in attuazione dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, riguardano le operazioni di:
- conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo del patrimonio edilizio esistente;
- ristrutturazione edilizia;
- sostituzione edilizia;
- ristrutturazione urbanistica;
- completamento;
- nuovo impianto.

[3] Gli interventi di cui al comma precedente sono

[3] Gli interventi di cui al comma precedente sono precisati nelle norme di attuazione dei piani regolatori generali nel rispetto delle seguenti definizioni:
a) manutenzione ordinaria: le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali ne' modifiche alle strutture od all'organismo edilizio;
b) manutenzione straordinaria: le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienicosanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
c) restauro e risanamento conservativo: gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso anche parzialmente o totalmente nuove con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
d) ristrutturazione edilizia: gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
e) ristrutturazione urbanistica: gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;
f) completamento: gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni del territorio già parzialmente edificate, da disciplinare con specifiche prescrizioni relative agli allineamenti, alle altezze massime nonché alla tipologia ed alle caratteristiche planovolumetriche degli edifici;
g) nuovo impianto: gli interventi rivolti alla utilizzazione di aree inedificate da disciplinare con appositi indici, parametri e indicazioni specifiche tipologiche.
[4] Gli interventi di ristrutturazione urbanistica e precisati nelle norme di attuazione dei piani regolatori generali nel rispetto delle seguenti definizioni:
a) manutenzione ordinaria: le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture od all'organismo edilizio;
b) manutenzione straordinaria: le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienicosanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
c) restauro e risanamento conservativo: gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso anche parzialmente o totalmente nuove con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
d) ristrutturazione edilizia: gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti e quanto ulteriormente previsto all'ultimo periodo dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del decreto del presidente della repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);
dbis) sostituzione edilizia: gli interventi di integrale sostituzione edilizia dell'immobile esistente, ricadenti tra quelli di cui all'articolo 3, comma 1, lettera e) del decreto del presidente della repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), da attuarsi mediante demolizione e ricostruzione anche con diversa localizzazione nel lotto e con diversa sagoma;
e) ristrutturazione urbanistica: gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;
f) completamento: gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni del territorio già parzialmente edificate, da disciplinare con specifiche prescrizioni relative agli allineamenti, alle altezze massime nonché alla tipologia ed alle

di nuovo impianto sono realizzati a mezzo di strumenti urbanistici esecutivi, salvo che il piano regolatore generale, per le specifiche aree interessate, non precisi i contenuti di cui ai punti 2, 3, 4 dell'art. 38 della presente legge.
[5] Nei centri storici, delimitati ai sensi della presente legge, nelle zone di tipo A nei comuni dotati di piano regolatore generale approvato posteriormente all'entrata in vigore del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, o nelle parti del territorio da salvaguardare ai sensi dell'art. 24, comprese nei piani regolatori generali redatti in conformità della presente legge, sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), f) del 3° comma, con le precisazioni contenute nel successivo articolo 24.
[6] Le definizioni di cui al 3° comma prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi, fatti salvi i disposti del successivo art. 85. Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497 e successive modificazioni ed integrazioni.
[7] Sono inedificabili:
a) le aree da salvaguardare per il loro pregio paesistico o naturalistico o di interesse storico, ambientale, etnologico ed archeologico;
b) le aree che, ai fini della pubblica incolumità, presentano caratteristiche negative dei terreni o incombenti o potenziali pericoli; c) le fasce ed aree di rispetto relative alla viabilità urbana ed extra urbana, alle ferrovie, ai cimiteri, alle piste sciistiche, agli impianti di risalita, alle industrie ed agli impianti nocivi o inquinanti, salvo quanto previsto all'art. 27; il piano regolatore generale identifica e delimita le aree inedificabili di cui al presente comma.

caratteristiche planovolumetriche degli edifici;
g) nuovo impianto: gli interventi rivolti alla utilizzazione di aree inedificate da disciplinare con appositi indici, parametri e indicazioni specifiche tipologiche.
[4] Gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto sono realizzati a mezzo di strumenti urbanistici esecutivi, salvo che il piano regolatore generale, per le specifiche aree interessate, non precisi i contenuti di cui ai punti 2, 3, 4 dell'art. 38 della presente legge.
[5] Nei centri storici, delimitati ai sensi della presente legge, nelle zone di tipo A nei comuni dotati di piano regolatore generale approvato posteriormente all'entrata in vigore del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, o nelle parti del territorio da salvaguardare ai sensi dell'art. 24, comprese nei piani regolatori generali redatti in conformità della presente legge, sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), f) del 3° comma, con le precisazioni contenute nel successivo articolo 24.
6. Le definizioni di cui al comma 3 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi, fatte salve le norme di salvaguardia di cui all'articolo 24.
[7] Sono inedificabili:
a) le aree da salvaguardare per il loro pregio paesistico o naturalistico o di interesse storico, ambientale, etnologico ed archeologico;
b) le aree che, ai fini della pubblica incolumità, presentano caratteristiche negative dei terreni o incombenti o potenziali pericoli;
c) le fasce ed aree di rispetto relative alla viabilità urbana ed extra urbana, alle ferrovie, ai cimiteri, alle piste sciistiche, agli impianti di risalita, alle industrie ed agli impianti nocivi o inquinanti, salvo quanto previsto all'art. 27; il piano regolatore generale identifica e delimita le aree inedificabili di cui al presente comma.

Art. 14
(Elaborati del piano regolatore generale)

[1] Il piano regolatore generale e' costituito dai seguenti elaborati:
1) la relazione illustrativa, nella quale sono contenuti:
a) gli obiettivi e i criteri adottati dal Consiglio comunale nella deliberazione programmatica, di cui al successivo art. 15, e posti a base della elaborazione del piano, con la precisazione del relativo arco temporale di riferimento;
2) gli allegati tecnici comprendenti:
a) le indagini e le rappresentazioni cartografiche riguardanti le caratteristiche geomorfologiche ed idrologiche del territorio; l'uso del suolo in atto a fini agricoli forestali ed estrattivi; lo stato di fatto degli insediamenti esistenti e dei relativi vincoli, con particolare riferimento ai complessi ed agli immobili di valore storico-artistico ed ambientale; le condizioni abitative; le dotazioni di attrezzature e di servizi pubblici; la struttura

Art. 14 - L.R. 3/13 art. 28
(Elaborati del piano regolatore generale)

[1]. Il piano regolatore generale e' costituito dai seguenti elaborati:
1) la relazione illustrativa, nella quale sono contenuti:
a) gli obiettivi e i criteri posti a base della elaborazione del piano e gli approfondimenti riferiti all'interpretazione strutturale del territorio, con la precisazione del relativo arco temporale di riferimento, riconoscendone i caratteri socioeconomici, fisici, paesaggistici, ecologici e culturali;
2) gli allegati tecnici comprendenti:
a) le indagini e le rappresentazioni cartografiche riguardanti gli aspetti geologici, idraulici e sismici del territorio; la capacità d'uso e l'uso del suolo in atto a fini agricoli forestali ed estrattivi; lo stato di fatto degli insediamenti esistenti e dei relativi vincoli, con particolare riferimento ai complessi ed agli immobili di valore storico-artistico e paesaggistico; le condizioni abitative; le dotazioni di attrezzature e di servizi

insediativa degli impianti industriali, artigianali e commerciali e delle relative necessità di intervento;
3) le tavole di piano, comprendenti:
a) una planimetria sintetica del piano alla scala 1:25.000, rappresentativa anche delle fasce marginali dei comuni contermini, per le quali devono essere illustrate schematicamente le situazioni di fatto e le esistenti previsioni dei relativi piani regolatori generali;
b) il piano regolatore generale, in scala non inferiore a 1:10.000, comprendente l'intero territorio interessato dal piano;
c) gli sviluppi del piano regolatore generale, in scala non inferiore a 1:2.000, relativi ai territori urbanizzati ed urbanizzandi ed ai dintorni di pertinenza ambientale; per i territori urbanizzati dei comuni con popolazione superiore a 30.000 abitanti residenti gli sviluppi del P.R.G. in scala 1:2.000 possono limitarsi alle parti modificate o sottoposte a particolare disciplina dal piano medesimo;
d) gli sviluppi del piano regolatore generale, alla scala 1:1.000 o catastale, relativi ai centri storici;
4) le norme di attuazione, contenenti le definizioni e le prescrizioni generali e particolari relative alle classi di destinazione d'uso, ai tipi di intervento, ai modi di attuazione ed alla gestione del piano, ivi comprese quelle relative agli insediamenti commerciali al dettaglio.

pubblici; la struttura insediativa degli impianti industriali, artigianali e commerciali e delle relative necessità di intervento;
3) le tavole di piano, comprendenti:
oa) l'illustrazione del rapporto tra le previsioni del piano e gli strumenti di pianificazione di cui al Titolo II;
a) una planimetria sintetica del piano alla scala 1:25.000, rappresentativa anche delle fasce marginali dei comuni contermini, per le quali devono essere illustrate schematicamente le situazioni di fatto e le esistenti previsioni dei relativi piani regolatori generali;
b) il piano regolatore generale, in scala non inferiore a 1:10.000, comprendente l'intero territorio interessato dal piano;
c) gli sviluppi del piano regolatore generale, in scala non inferiore a 1:2.000, relativi ai territori urbanizzati ed urbanizzandi ed ai dintorni di pertinenza ambientale; per i territori urbanizzati dei comuni con popolazione superiore a 30.000 abitanti residenti gli sviluppi del P.R.G. in scala 1:2.000 possono limitarsi alle parti modificate o sottoposte a particolare disciplina dal piano medesimo;
d) gli sviluppi del piano regolatore generale, alla scala 1:1.000 o catastale, relativi ai centri storici;
d bis) l'illustrazione del rapporto tra le previsioni del piano e la perimetrazione del centro abitato di cui all'articolo 12, comma 2, numero 5bis);
d ter) la completa rappresentazione dei vincoli che insistono sul territorio;
4) le norme di attuazione, contenenti le definizioni e le prescrizioni generali e particolari relative alle classi di destinazione d'uso, ai tipi di intervento, ai modi di attuazione ed alla gestione del piano, ivi comprese quelle relative agli insediamenti commerciali al dettaglio;
4 bis) gli elaborati relativi al processo di VAS, i cui contenuti sono ulteriormente specificati dalle normative di settore. [...]

Art. 24. (norme generali per i beni culturali ambientali)

[1] Il piano regolatore generale individua, sull'intero territorio comunale, i beni culturali ambientali da salvaguardare, anche se non individuati e vincolati in base alle leggi vigenti, comprendendo fra questi:
1) gli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico e/o ambientale e le aree esterne di interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti;
2) i nuclei minori, i monumenti isolati e i singoli edifici civili o rurali ed i manufatti, con le relative aree di pertinenza, aventi valore storico-artistico e/o ambientale o documentario;
3) le aree di interesse paesistico ambientale, di cui all'art. 13, 7° comma, lettera a) della presente legge.
[2] Sulle carte di piano devono essere evidenziati, in particolare, gli edifici, gli spazi pubblici, i manufatti, gli agglomerati ed i nuclei

Art. 24 – L.R. 3/13 art. 41
(Norme generali per gli insediamenti storici e per i beni culturali e paesaggistici)

[1] Il piano regolatore generale individua, sull'intero territorio comunale, i beni culturali e paesaggistici da salvaguardare, anche se non individuati e vincolati in base alle leggi vigenti, comprendendo fra questi:
1) gli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico e/o paesaggistico e le aree esterne di interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti;
2) i nuclei minori, i monumenti isolati e i singoli edifici civili o rurali ed i manufatti, con le relative aree di pertinenza, aventi valore storico-artistico e/o paesaggistico o documentario;
3) le aree di interesse paesaggistico ambientale, di cui all'art. 13, 7° comma, lettera a) della presente legge.
[2] Sulle carte di piano devono essere evidenziati, in particolare, gli edifici, gli spazi pubblici, i manufatti, gli agglomerati ed i nuclei di rilevante interesse, oltrechè le aree esterne che ne costituiscono l'integrazione storico- paesaggistica.

di rilevante interesse, oltreche' le aree esterne che ne costituiscono l'integrazione storico-ambientale.
[3] Negli ambiti individuati ai sensi dei precedenti commi e' fatto divieto di modificare, di norma, i caratteri ambientali della trama viaria ed edilizia ed i manufatti, anche isolati, che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizionale.
[4] Gli interventi necessari alla migliore utilizzazione funzionale e sociale ed alla tutela del patrimonio edilizio esistente, sono disciplinati dal piano regolatore e dagli strumenti urbanistici esecutivi di cui agli artt. 38, 39, 41, 41 bis e 43 della presente legge, nel rispetto dei seguenti principi:
a) gli edifici di interesse storico-artistico, compresi negli elenchi di cui alla legge 29 giugno 1939, n. 1497, e 1° giugno 1939, n. 1089 e quelli individuati come tali negli strumenti urbanistici, sono soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo, secondo le prescrizioni di cui al successivo 8° comma;
b) in assenza di strumenti urbanistici esecutivi ed in attesa della loro approvazione, le parti di tessuto urbano di piu' recente edificazione e gli edifici privi di carattere storico, artistico e/o documentario sono disciplinati da specifiche norme, anche ai fini dell'eliminazione degli elementi deturpanti ed atte a migliorare la qualità del prodotto edilizio;
c) le aree libere di elevato valore ambientale devono restare inedificate con la sola eccezione della loro utilizzazione per usi sociali pubblici definiti dal piano regolatore;
d) non sono ammessi, di norma, interventi di ristrutturazione urbanistica, salvo casi eccezionali e motivati, sempreche' disciplinati da strumenti urbanistici esecutivi formati ed approvati ai sensi dell'art. 40.
[5] Il piano regolatore individua, fra gli interventi di cui alle lettere a) e b) del precedente comma, quelli che sono ammissibili a concessione singola.
[6] All'interno degli insediamenti di cui ai commi precedenti sono garantiti il riuso degli immobili idonei per i servizi sociali carenti e l'organizzazione della viabilità interna, al fine di favorire la mobilita' pedonale ed il trasporto pubblico.
[7] Le operazioni di manutenzione straordinaria per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici devono essere eseguite con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti, senza modificare le quote, la posizione, la forma delle strutture stesse e delle scale.
[8] Le operazioni di restauro e risanamento conservativo hanno per obiettivo:
a) l'integrale recupero degli spazi urbani e del sistema viario storico, con adeguate

[3] Negli ambiti individuati ai sensi dei precedenti commi è fatto divieto di modificare, di norma, i caratteri paesaggistici della trama viaria ed edilizia ed i manufatti, anche isolati, che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizionale.
4. Gli interventi necessari alla migliore utilizzazione funzionale e sociale e alla tutela del patrimonio edilizio esistente sono disciplinati dal PRG e dagli strumenti urbanistici esecutivi di cui agli articoli 38, 41, 41 bis e di cui all'articolo 43, comma 8, nonché dagli strumenti urbanistici esecutivi di cui alla legge regionale 9 aprile 1996, n. 18 (Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179), nel rispetto dei seguenti principi:
a) gli edifici di interesse storico-artistico, individuati e vincolati come beni culturali o paesaggistici ai sensi del d.lgs. 42/2004 e quelli individuati come tali negli strumenti urbanistici, sono soggetti, secondo le modalità di cui al comma 5:
1) a restauro e risanamento conservativo, secondo le prescrizioni di cui al comma 8;
2) quando puntualmente previsto dal PRG, agli interventi di ristrutturazione edilizia finalizzata al ripristino o alla sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, all'eliminazione, alla modifica e all'inserimento di nuovi elementi ed impianti, senza demolizione e ricostruzione;
b) gli edifici e i manufatti diversi da quelli di cui alla lettera a):
1) sono soggetti agli interventi fino alla ristrutturazione edilizia finalizzata al ripristino o alla sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, all'eliminazione, alla modifica e all'inserimento di nuovi elementi ed impianti, senza demolizione e ricostruzione, tramite titolo abilitativo edilizio diretto;
2) sono soggetti agli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alle normative antisismica, di contenimento dei consumi energetici e di produzione di energia mediante il ricorso a fonti rinnovabili, tramite titolo abilitativo edilizio diretto, se puntualmente individuati come edifici per i quali è ammessa la demolizione e ricostruzione nel PRG;
3) in assenza della puntuale individuazione nel PRG e nei casi in cui non è espressamente vietato dal PRG stesso, gli interventi di cui alla lettera b), numero 2), sono ammissibili previa approvazione di strumento urbanistico esecutivo formato e approvato ai sensi dell'articolo 40, esteso a tutta l'area oggetto d'intervento;
c) le aree libere di elevato valore paesaggistico e ambientale devono restare inedificate con la sola eccezione della loro utilizzazione per usi sociali pubblici definiti dal piano regolatore;
d) non sono ammessi, di norma, interventi di sostituzione edilizia e di ristrutturazione urbanistica, salvo casi eccezionali e motivati, semprechè disciplinati da strumenti urbanistici esecutivi formati

sistemazioni del suolo pubblico, dell'arredo urbano e del verde e con la individuazione di parcheggi marginali;
b) il rigoroso restauro statico ed architettonico degli edifici antichi ed il loro adattamento interno per il recupero igienico e funzionale, da attuare nel pieno rispetto delle strutture originarie esterne ed interne, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti, senza alcuna modifica ne' volumetrica ne' del tipo di copertura;
c) la preservazione del tessuto sociale preesistente: a tale fine il piano regolatore generale, nell'ambito dell'insediamento storico, non puo' prevedere, di norma, rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare residenziali, artigianali e di commercio al minuto, evitando la localizzazione di nuovi complessi direzionali.
[9] Per favorire un'ordinata esecuzione delle opere di restauro conservativo, da attuare anche a mezzo delle leggi 18 aprile 1962, n 167, 22 ottobre 1971, n 865, e successive
modificazioni e integrazioni e della legge 5 agosto 1978, n. 457, il piano regolatore generale fissa i modi per la programmazione degli interventi e per il prioritario allestimento di alloggi di rotazione, al fine di garantire il rialloggiamento agli abitanti preesistenti, soprattutto a coloro che svolgono attivita' economiche nell'agglomerato storico.
[10] Il piano regolatore generale indica i modi per la progettazione esecutiva con l'individuazione delle zone di recupero di cui al precedente art. 12, nonché delle porzioni di tessuto in cui e' obbligatorio il ricorso preventivo ai piani particolareggiati e di quelle in cui e' ammesso l'intervento singolo di cui al successivo articolo 48. [11] Spetta altresi' al piano regolatore generale individuare, nel rispetto delle competenze statali, le aree di interesse archeologico e fissare norme per la loro tutela preventiva; qualsiasi mutamento allo stato dei luoghi di queste aree deve essere previsto in sede di piano particolareggiato.
[12] L'individuazione degli agglomerati, dei nuclei, degli edifici singoli e dei manufatti di interesse storico-artistico e/o ambientale, nonché delle aree di interesse archeologico, e' svolta in sede di elaborazione di piano regolatore generale e concorre alla formazione dell'inventario dei beni culturali ambientali, promosso dalla Regione, cui spettano le operazioni di verifica e di continuo aggiornamento.
[13] Il Sindaco, con propria ordinanza, puo' disporre l'esecuzione delle opere necessarie per

ed approvati ai sensi dell'articolo 40.
5. Il PRG individua, fra gli interventi di cui al comma 4, lettera a), quelli che sono ammissibili con titolo abilitativo edilizio diretto e quelli soggetti a strumento urbanistico esecutivo.
[6] All'interno degli insediamenti di cui ai commi precedenti sono garantiti il riuso degli immobili idonei per i servizi sociali carenti e l'organizzazione della viabilità interna, al fine di favorire la mobilità pedonale ed il trasporto pubblico.
[7] Le operazioni di manutenzione straordinaria per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici devono essere eseguite con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti, senza modificare le quote, la posizione, la forma delle strutture stesse e delle scale.
[8] Le operazioni di restauro e risanamento conservativo hanno per obiettivo:
a) l'integrale recupero degli spazi urbani e del sistema viario storico, con adeguate sistemazioni del suolo pubblico, dell'arredo urbano e del verde e con la individuazione di parcheggi marginali;
b) il rigoroso restauro statico ed architettonico degli edifici antichi ed il loro adattamento interno per il recupero igienico e funzionale, da attuare nel pieno rispetto delle strutture originarie esterne ed interne, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti, senza alcuna modifica né volumetrica né del tipo di copertura;
c) la preservazione del tessuto sociale preesistente: a tale fine il piano regolatore generale, nell'ambito dell'insediamento storico, non può prevedere, di norma, rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare residenziali, artigianali e di commercio al minuto, evitando la localizzazione di nuovi complessi direzionali.
9. Per favorire un'ordinata esecuzione delle opere di recupero del patrimonio edilizio esistente, il PRG fissa i modi per la programmazione degli interventi e per il prioritario allestimento di alloggi di rotazione, al fine di garantire il rialloggiamento agli abitanti preesistenti, soprattutto a coloro che svolgono attività economiche nell'agglomerato storico.
[10] Il piano regolatore generale indica i modi per la progettazione esecutiva con l'individuazione delle zone di recupero di cui al precedente art. 12, nonchè delle porzioni di tessuto in cui è obbligatorio il ricorso preventivo agli strumenti urbanistici esecutivi e di quelle in cui è ammesso l'intervento singolo di cui al successivo articolo 48.
[11] Spetta altresì al piano regolatore generale individuare, nel rispetto delle competenze statali, le aree di interesse archeologico e fissare norme per la loro tutela preventiva; qualsiasi mutamento allo stato dei luoghi di queste aree deve essere previsto in sede di piano particolareggiato.
[12] L'individuazione degli agglomerati, dei nuclei, degli edifici singoli e dei manufatti di interesse

il rispetto dei valori ambientali compromessi da trascuratezza o da incauti interventi, anche per quanto concerne l'illuminazione pubblica e privata in aree pubbliche o di uso pubblico.	storico-artistico e/o paesaggistico, nonchè delle aree di interesse archeologico, è svolta in sede di elaborazione di piano regolatore generale e concorre alla formazione dell'inventario dei beni culturali e paesaggistici, promosso dalla Regione, cui spettano le operazioni di verifica e di continuo aggiornamento. [13] Il Sindaco, con propria ordinanza, può disporre l'esecuzione delle opere necessarie per il rispetto dei valori paesaggistici compromessi da trascuratezza o da incauti interventi, anche per quanto concerne l'illuminazione pubblica e privata in aree pubbliche o di uso pubblico.
TITOLO V ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE Art. 32. **(Strumenti urbanistici ed amministrativi per l'attuazione del piano regolatore generale)** [...][2] Il piano regolatore generale puo' definire le porzioni di territorio in cui e' ammesso l'intervento diretto e quello in cui la concessione e' subordinata alla formazione e all'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi. [...] [3] Gli strumenti urbanistici esecutivi sono esclusivamente: 1) i piani particolareggiati, di cui agli articoli 13 e seguenti della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni e all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865; 2) i piani per l'edilizia economica e popolare, di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni; 3) i piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457; 4) i piani esecutivi di iniziativa privata convenzionata; 5) i piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica di cui all'articolo 47 della presente legge. 6) i Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179.	**TITOLO V ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE** **Art. 32 - L.R. 3/13 art. 49** **(Strumenti urbanistici e amministrativi per l'attuazione del piano regolatore generale)** 1. Il PRG può definire le porzioni di territorio in cui é ammesso l'intervento diretto e quello in cui il titolo abilitativo è subordinato alla formazione e all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo. 2. Gli strumenti urbanistici esecutivi sono: a) i piani particolareggiati; b) i piani per l'edilizia economica e popolare; c) i piani delle aree per insediamenti produttivi; d) i piani di recupero; e)i piani esecutivi di iniziativa privata convenzionata; f) i piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica di cui all'articolo 47; g) i programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale di cui alla l.r. 18/1996. 3. L'operatività nel tempo e nello spazio dei PRG, nonché dei loro strumenti urbanistici esecutivi può essere definita dai programmi pluriennali di attuazione.
Art. 41 bis **(Piano di recupero del patrimonio edilizio esistente)** [1] Nelle zone di recupero individuate ai sensi dell'art. 12, ovvero, per i comuni dotati di strumenti urbanistici, nelle zone di recupero individuate con deliberazione del Consiglio comunale, i comuni possono formare piani di recupero ai sensi della legge 5 agosto 1978, n.457. [2] Nella individuazione delle zone di recupero o successivamente con le stesse modalità di approvazione della deliberazione di cui al comma precedente, il comune definisce gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati, le aree per i quali il rilascio della concessione e' subordinato alla formazione del piano di recupero.	**Art. 41 bis** **(Piano di recupero del patrimonio edilizio esistente)** [1] Nelle zone di recupero individuate ai sensi dell'art. 12, ovvero, per i comuni dotati di strumenti urbanistici, nelle zone di recupero individuate con deliberazione del Consiglio comunale, i comuni possono formare piani di recupero ai sensi della legge 5 agosto 1978, n.457 [2] Nella individuazione delle zone di recupero o successivamente con le stesse modalità di approvazione della deliberazione di cui al comma precedente, il comune definisce gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati, le aree per i quali il rilascio del titolo abilitativo edilizio e' subordinato alla formazione del piano di recupero. [3] Il piano di recupero disciplina gli interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di

[3] Il piano di recupero disciplina gli interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica, necessari per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati, delle aree compresi nelle zone di recupero.
[4] Il piano di recupero contiene:
1) la delimitazione del perimetro del territorio interessato;
2) la precisazione delle destinazioni d'uso degli immobili, aree ed edifici, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione esistenti e da realizzare secondo le prescrizioni del piano regolatore generale;
3) l'analisi dello stato di consistenza e di degrado degli immobili e delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie con l'indicazione degli interventi di recupero proposti;
4) la definizione progettuale degli interventi suddetti con la valutazione sommaria dei relativi costi;
5) la individuazione degli immobili da espropriare per la realizzazione di attrezzature pubbliche o comunque di opere di competenza comunale;
6) i tempi previsti per l'attuazione del piano, con l'indicazione delle relative priorita'.
[5] Gli elaborati del piano di recupero sono quelli stabiliti dall'art. 39 per il piano particolareggiato. In particolare nell'ambito degli insediamenti urbani e dei nuclei minori individuati dal piano regolatore generale a norma dei punti 1) e 2) del 1° comma dell'art. 24: - le analisi debbono documentare i valori storico-ambientali, le condizioni igienico-sanitarie e la consistenza statica degli edifici e delle loro strutture; - il progetto deve documentare gli interventi edilizi previsti con indicazione delle tipologie edilizie e delle destinazioni d'uso con piante, profili e sezioni nella scala adeguata a definire le caratteristiche degli interventi e dimostrare la loro fattibilità.
[6] Il piano di recupero e' approvato e attuato con le procedure stabilite agli artt. 28 e 30 della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed assume efficacia con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione della deliberazione comunale di approvazione, divenuta esecutiva ai sensi di legge; ove il piano di recupero comprenda immobili inclusi in insediamenti urbani e nuclei minori individuati dal piano regolatore generale a norma dei punti 1) e 2) del primo comma dell'art. 24 della presente legge, ovvero immobili vincolati ai sensi della legge 1° giugno 1939, n.1089, o soggetti a tutela ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, si applica l'ultimo comma dell'art. 40 della presente legge. Qualora il piano di Recupero preveda interventi da finanziare per mezzo delle leggi vigenti in materia di edilizia pubblica residenziale o di altre leggi regionali, le sostituzione edilizia e di ristrutturazione urbanistica, necessari per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati, delle aree compresi nelle zone di recupero.
[4] Il piano di recupero contiene:
1) la delimitazione del perimetro del territorio interessato;
2) la precisazione delle destinazioni d'uso degli immobili, aree ed edifici, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione esistenti e da realizzare secondo le prescrizioni del piano regolatore generale;
3) l'analisi dello stato di consistenza e di degrado degli immobili e delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie con l'indicazione degli interventi di recupero proposti;
4) la definizione progettuale degli interventi suddetti con la valutazione sommaria dei relativi costi;
5) la individuazione degli immobili da espropriare per la realizzazione di attrezzature pubbliche o comunque di opere di competenza comunale;
6) i tempi previsti per l'attuazione del piano, con l'indicazione delle relative priorità.
[5] Gli elaborati del piano di recupero sono quelli stabiliti dall'art. 39 per il piano particolareggiato. In particolare nell'ambito degli insediamenti urbani e dei nuclei minori individuati dal piano regolatore generale a norma dei punti 1) e 2) del 1° comma dell'art. 24: - le analisi debbono documentare i valori storico-ambientali, le condizioni igienico-sanitarie e la consistenza statica degli edifici e delle loro strutture; - il progetto deve documentare gli interventi edilizi previsti con indicazione delle tipologie edilizie e delle destinazioni d'uso con piante, profili e sezioni nella scala adeguata a definire le caratteristiche degli interventi e dimostrare la loro fattibilità.
6. Per il procedimento di formazione del piano di recupero si applica l'articolo 40; nel caso in cui il piano di recupero comprenda immobili inclusi in insediamenti urbani e nuclei minori individuati dal PRG a norma dell'articolo 24, comma 1, numeri 1) e 2) o immobili vincolati ai sensi del d.lgs. 42/2004, si applica l'articolo 40, comma 10. Se il piano di recupero prevede interventi da finanziare in base alle leggi vigenti in materia di edilizia pubblica residenziale o di altre leggi regionali, le procedure sopra indicate sono completate con l'inoltro, da parte del comune degli elaborati tecnici e amministrativi alla Regione.
[7] Ove il piano di recupero non sia approvato entro 3 anni dalla deliberazione del Consiglio comunale di cui al 2° comma ovvero la deliberazione di approvazione del piano di recupero non sia divenuta esecutiva entro il termine di un anno dalla predetta scadenza, la individuazione stessa decade ad ogni effetto.
[8] Per gli immobili, aree ed edifici ricadenti nell'ambito delle zone di recupero di cui all'art. 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e non assoggettati al piano di recupero o per quelli per i quali siano trascorsi i termini di cui al precedente comma, sono consentiti gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e ristrutturazione edilizia,

procedure sopra indicate sono completate con l'inoltro, da parte del comune degli elaborati tecnici ed amministrativi alla Regione.
[7] Ove il piano di recupero non sia approvato entro 3 anni dalla deliberazione del Consiglio comunale di cui al 2° comma ovvero la deliberazione di approvazione del piano di recupero non sia divenuta esecutiva entro il termine di un anno dalla predetta scadenza, la individuazione stessa decade ad ogni effetto.
[8] Per gli immobili, aree ed edifici ricadenti nell'ambito delle zone di recupero di cui all'art. 27 della legge 5 agosto 1978, n.457 e non assoggettati al piano di recupero o per quelli per i quali siano trascorsi i termini di cui al precedente comma, sono consentiti gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e ristrutturazione edilizia come stabilito al terzo comma del precedente articolo 13 alle lettere a), b), c), d), e), fatte salve norme piu' restrittive relative a singoli immobili e complessi, stabilite dal piano regolatore generale. Gli interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia ammessi, qualora riguardino globalmente edifici costituiti da piu' alloggi, sono consentiti, con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali, purche' siano disciplinati da convenzione o da atti d'obbligo unilaterali, trascritti a cura del comune e a spese dell'interessato, mediante i quali il concessionario si impegna a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e degli artt. 51 e 52 della presente legge.
[9] Gli interventi di cui al precedente comma sono consentiti anche su immobili e complessi ricadenti in zone di recupero per i quali e' prescritta dal piano regolatore generale la formazione del piano particolareggiato, nel solo caso in cui le norme di attuazione subordinano ogni intervento edilizio alla formazione del piano particolareggiato stesso.

come stabilito al terzo comma del precedente articolo 13 alle lettere a), b), c), d), e), fatte salve norme piu' restrittive relative a singoli immobili e complessi, stabilite dal piano regolatore generale. Gli interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia ammessi, qualora riguardino globalmente edifici costituiti da più alloggi, sono consentiti, con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali, purché siano disciplinati da convenzione o da atti d'obbligo unilaterali, trascritti a cura del comune e a spese dell'interessato, mediante i quali il concessionario si impegna a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione.
[9] Gli interventi di cui al precedente comma sono consentiti anche su immobili e complessi ricadenti in zone di recupero per i quali e' prescritta dal piano regolatore generale la formazione del piano particolareggiato, nel solo caso in cui le norme di attuazione subordinano ogni intervento edilizio alla formazione del piano particolareggiato stesso.

Art. 91 bis
(Commissione regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e ambientali)

[1] E' istituita la commissione regionale per i Beni Culturali ed Ambientali la quale e' investita della competenza e delle attribuzioni delle Commissioni provinciali di cui all'art. 2 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, modificato dall'art. 31 del D.P.R. 3 dicembre 1975 n. 805.
[2] La commissione svolge attivita' di consulenza a favore del Consiglio e della Giunta Regionali in materia di beni culturali e ambientali; fornisce indirizzi alle Sezioni provinciali di cui al successivo 8° comma promuovendone il coordinamento e l'armonizzazione dei criteri operativi. La commissione inoltre formula i

Art. 91 bis - L.R. 3/13 art 78
(Commissione regionale per i beni culturali e paesaggistici)

1. E' istituita la commissione regionale per i beni culturali e paesaggistici, quale organo consultivo del Consiglio e della Giunta regionali in materia di beni culturali e paesaggistici. Essa formula, altresì, i pareri di cui agli articoli 40 e 41 bis della presente legge e all'articolo 6 della l. r. 18/1996, nonché, in assenza della commissione locale per il paesaggio di cui alla l.r. 32/2008, i pareri di cui all'articolo 49, comma 7, della presente legge.
2. La commissione per i beni culturali e paesaggistici è costituita con decreto del Presidente della Giunta regionale, dura in carica cinque anni e ha sede nel capoluogo della Regione; anche dopo la scadenza

pareri previsti agli articoli 40, 41 bis e 49 della presente legge. La commissione e' costituita con decreto del Presidente della Giunta regionale, dura in carica tre anni ed ha sede nel capoluogo della Regione. I componenti sono rieleggibili.

[3] La commissione e' composta da:

a) l'Assessore regionale competente per delega nella materia, con funzioni di Presidente;

b) il Presidente del C.U.R. o suo delegato;

c) tre esperti nella materia di competenza nominati dal Consiglio regionale, di comprovata specifica esperienza scientifica e professionale;

d) il responsabile del Settore regionale competente in materia;

e) tre funzionari regionali, designati dalla Giunta regionale tenendo conto della specifica competenza, di cui uno nella materia urbanistica; f) il Soprintendente per i Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte o suo delegato;

g) il Soprintendente Archeologico del Piemonte o suo delegato. [...]

essa esercita, fino al suo rinnovo, le funzioni che le sono attribuite. I componenti sono rieleggibili per una sola volta.

3. La commissione per i beni culturali e paesaggistici è composta da:

a) l'Assessore regionale competente per materia, o suo delegato, con funzioni di presidente;

b) il presidente della commissione tecnica urbanistica o suo delegato;

c) tre esperti nella materia di competenza, nominati dal Consiglio regionale, di comprovata specifica esperienza scientifica e professionale;

d) il responsabile della struttura regionale competente in materia;

e) tre funzionari regionali, designati dalla Giunta regionale, tenendo conto della specifica competenza, di cui uno nella materia urbanistica;

f) il soprintendente per i beni architettonici e paesaggistici competente per territorio o suo delegato; g) il soprintendente per i beni archeologici o suo delegato. [...]

LINEA TEMPORALE

Di seguito si presenta una linea temporale degli eventi, normative e documenti a livello: internazionale, nazionale, regionale e locale.

La prima legenda viene classificata secondo il tipo di evento, normativa o documento ai diversi livelli.

Mentre che la seconda legenda viene classificata secondo gli ambiti di considerazione. È estato inoltre incluso un schema di collegamenti dei diversi eventi, normative e documenti, per capire le loro relazioni, modifiche e progressi attraverso gli anni.

LIVELLO INTERNAZIONALE

- Consiglio Superiore delle Antichità e Belle Arti
- Comitato dei Ministri del Consiglio d'Europa
- ICOMOS
- UNESCO Convenzioni
- UNESCO Dichiarazioni
- UNESCO Raccomandazioni
- UN - Habitat
- Altre Congressi, Convegni e Conferenze Internazionali

LIVELLO NAZIONALE

- Leggi nazionali
- D. Lgs. - Decreto legislativo
- D.M. - Decreto ministeriale
- D.P.R. - Decreto del presidente della Repubblica
- Progetto di Legge

LIVELLO REGIONALE

- Leggi regionali
- Strumenti di Pianificazione Regionale
- Indagine storico-territoriale
- Programmi di intervento

LIVELLO LOCALE

- PRG delle città capoluoghi

EVENTI IMPORTANTI

- Eventi internazionali
- Eventi nazionali
- Libri importanti
- Convegni, Seminari e Conferenze nazionali
- Piani e inteventi celebri

LIVELLO LOCALE

- PRG Alessandria 1990
- PRG Asti 2000
- PRG Verbania 2006
- PRG Biella 2007
- PRG Cuneo 2008
- PRG Novara 2008
- PRG Vercelli 2011

LIVELLO REGIONALE

- Legge regionale 5/12/77, n.56 *"Tutela ed uso del suolo"*
- *Carta delle aree ambientali antropizzate e dei beni architettonici e urbanistici*, Vigliano, (1990)
- L. R. 9/04/1996, n. 18. "Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale" in attuazione dell'articolo 16 della legge 17/02/1992, n.179.
  Ai fini del loro recupero urbano ed edilizio, della valorizzazione e qualificazione ambientale e paesaggistica e della tutela del tessuto sociale preesistente dei centri storici. Finanziamento pubblico e privato
- Il territorio storico-culturale del Piemonte: allegato al PTR del 1995 (Comoli, 1999)
- PISL - Programmi integrati sviluppo locale (2005-2006)
  Strategia, articolata in una serie di azioni pubbliche e private, localizzate in ambiti territoriali comunali o sovra-comunali e tra di loro integrati. Predisposizione di un "parco progetti".
- PISL - Programmi integrati sviluppo locale (2007-2013)
- PTI - Programmi territoriali integrati (2007 - 2013)
- Progetto Integrato di Sviluppo Urbano - PISU, fondi del POR FESR (Fondo Europeo Sviluppo regionale) 2007-2013
  Interventi di riqualificazione di aree degradate in ambiti urbani dei comuni capoluogo di provincia
- Piano Paesaggistico Regionale (PPR), 2009
  "Il territorio storico" forma parte delle componenti del "paesaggio"
- Piano Territoriale Regionale (PTR), 2011
- Legge regionale 25/03/13, n.3, *"Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia"*
- Progetto Integrato di Sviluppo Urbano - PISU, fondi del POR FESR 2014-2020
- Piano Paesaggistico Regionale (PPR), 2015

EVENTI IMPORTANTI

- Parigi - Piano Haussmann (1852 - 1870)
- Barcellona - Piano Cerdà (1860)
- Unità d'Italia (1861)
- Camillo Sitte "*L'arte di costruire le citta*" (1889)
  Aspetti artistico-estetici della pianificazione urbana, equilibrio tra architetture e spazi inedificati
- Sventramento di Firenze (1892-1895)
- 1º guerra mondiale (1914-1918)
- Fondazione INU (1930)
- Gustavo Giovannoni, *"Vecchie città ed edilizia nuova"* (1931)
  Centro storico come oggetto d'arte, con "valori trascendenti" di tipo storico-artistico. Teoria del "diradamento"
- 2º guerra mondiale (1939-1945)
- Istituzione UNESCO (1945)
- Costituzione della Repubblica Italiana (1947)
- Rifondazione della rivista *"Urbanistica"* dell'INU (1949)
- Piano regolatore di Assisi (1955), Giovanni Astengo
- Fondazione di Italia Nostra (1955)
- Antonio Cederna "*I vandali in casa*" (1956)
  Denuncia la distruzione dei nuclei più antichi delle città
- Convegno dell'INU, "*Difesa e valorizzazione del paesaggio urbano e rurale*", Lucca (1957)
  Tutela dalla scala architettonica a quella urbanistica
- Convegno "*Salvaguardia e risanamento dei centri storico-artistici*" - Gubbio (1960) "*Carta di Gubbio*"
  Piani di risanamento conservativo
- Fondazione ANCSA (1961)
- Rivista *Urbanistica* n.38/1963
  Inserire ogni progetti di risanamento nel PRG, da attuarsi mediante comparti. Riforma organica del quadro legislativo
- Istituzione ICOMOS (1965)
- Piano per il Centro Storico di Bologna (1969), Pier Luigi Cervellati
  Individuazione di aree. Tipologia edilizia come unità di misura nei processi di aggregazione nelle unità morfologiche
- Seminario ANCSA, "*Per una revisione critica del problema dei centri storici*", Gubbio (1970)
  Patrimonio architettonico non solo come un "bene culturale", ma anche come "bene economico"
- VI Convegno ANCSA, "*Una nuova politica per i centri storici*", Bergamo (1971)
  Clasificazione dei centri storici, secondo situazioni territoriali
- Roberto Pane *"Il centro antico di Napoli"* (1971)
  Distinzione tra centro antico e centro storico
- PEEP-Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, del centro storico di Bologna (1973)
  Il risanamento conservativo del tessuto edilizio esistente nei quartieri popolari della città antica, attraverso l'intervento pubblico
- Decreto-legge 14/12/1974, n. 657, "Istituzione del Ministero dei Beni Culturali e Ambientali"
- Pier Luigi Cervellati *"La nuova cultura delle città"* (1977)
  Ritorno al centro e riappropriazione sociale. Esperienza di Bologna
- Riqualificazione urbana Napoli (1980), PSER-Programa straordinario di edilizia residenziale.
  Grande operazione di recupero pubblico
- Seminario ANCSA, *"Bilancio e prospettive per il riuso dei Centri storici: oltre il recupero del patrimonio edilizio esistente"*, Gubbio (1981)
  Riflessione sui connotati della "pratica" e della "politica" del recupero, delineati dall'approvazione della L.457/78
- Legge 8/07/1986, n. 349 *"Istituzione del Ministero dell'ambiente e norme in materia di danno ambientale"*
- 10º Convegno ANCSA *"Città esistente e città futura: innovare il recupero"*, Bergamo (1986)
  Istituzione dei Piani di Riqualificazione Urbana (PRU), dimensione integrata del recupero
- Programma biennale d'intervento per il recupero dei Sassi di Matera (1988)
- Convegno ANCSA, "La riqualificazione della città meridionale: bilanci e prospettive", Palermo (1989)
- Conferenza ANCSA *"Problemi enti locali e territoriali"*, Gubbio (1990) "Nuova Carta di Gubbio"
  L'identità culturale, il concetto di recupero dal "centro storico" al "territorio storico"
- D. Lgs. 20/10/1998, n.368 *"Istituzione del Ministero per i beni e le attivita' culturali"*
- Con la D. Lgs. n. 300/1999 "Riforma Bassanini" e attuata nel 2001, viene soppresso il Ministero dei Lavori Pubblici e istituito il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, (2001)
- L.Cost. 18/10/2001 *"Modifiche al titolo V della parte seconda della Costituzione"*
  Autonomie locali: comuni, province e regioni
- Istituzione del Ministero dei Beni e delle attività Culturali del Turismo (2013)
- D.P.C.M. 29/08/2014, n. 171, *"Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici della diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance"*

LIVELLO NAZIONALE

- Legge 25/6/1865, n. 2359, *"L'esproprio per pubblica utilità"*
- Legge 11/5/1922, n. 778, *"Tutela delle bellezze naturali e degli immobili di particolare interesse storico"*
  Attenzione ai singoli immobili
- Legge 1/6/1939, n. 1089, (Legge Bottai) *"Tutela delle cose di interesse artistico o storico"*
  Vincolo dei singoli immobili
- Legge 20/6/1939, n. 1497, *"Protezione delle bellezze naturali"*
  Bellezze d'insieme, piano paesistico
- Legge urbanistica statale 17/8/1942, n. 1150
  Rispetto dei caratteri tradizionali, piano particolareggiato
- D. Lgs. Luogotenenziale 1/03/1945, n. 154, *"Norme per i piani di ricostruzione degli abitati danneggiati dalla guerra"*
- Il progetto di legge nel 1962, "*La tutela e il risanamento conservativo dei Centri storico-artistici e ambientali*"
- Legge 26/4/1964, n.310, Commissione Franceschini, *"Commissione di indagine per la tutela e la valorizzazione delle cose di interesse storico, archeologico, artistico e del paesaggio"*
  "Cose artistiche e storiche" a "beni culturali" considerati per la prima volta nella loro interezza. Creazione di un'amministrazione autonoma dei beni culturali
- Legge 6/8/1967, n. 765, "legge ponte"
  Il centro storico, per la prima volta viene considerato come "parte della struttura urbana"
- Il D.M. 2/04/1968, n. 1444 *"Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti"*
  Definisce le zone territoriali omogenee, i centri storici coincidono con le zone A
- Legge 22/10/ 1971, n. 865, *"Programmi e coordinamento per l'edilizia residenziale pubblica"* nota come *"riforma della casa"*
  Riforma del regime di indennizzo delle aree espropriate per pubblica utilità
- Legge 28/01/1977, n. 10, (Legge Bucalossi), *"Norme in materia di edificabilità dei suoli"*
  Stabilisce le nuove norme per l'edificabilità dei suoli
- D.P.R. 24/07/1977, n. 616
  "Trasferimento delle funzioni dallo stato alle Regioni"
- Legge 8/8/1977, n. 513, *"Sull'edilizia popolare ed economica. Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica"*
- Legge 27/7/1978, n. 392, *"Equo Canone"*
  Disciplina delle locazioni di immobili urbani
- Legge 5/8/1978, n. 457, *"Norme per l'edilizia residenziale"*
  I Piani di Recupero (P.d.R.) e le definizioni degli interventi edilizi
- Legge 08/08/1985, n. 431, (Legge Galasso) *"Disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale"*
  Ha introdotto una serie di tutele sui "beni paesaggistici e ambientali", redazione dei piani paesistici o piani urbanistico-territoriali con valori paesistici e ambietali
- Legge 17/02/ 1992, n.179, *"Norme per l'edilizia residenziale pubblica"*
  Formazione dei Programmi Integrati di Intervento (PII)
- Legge 4/12/1993 n. 493, *"Per l'accelerazione degli investimenti ed il sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia"*
  Programmi di Recupero Urbano (PRU)
- Il D. M. 21/12/1994, *"Programmi di riqualificazione urbana"*
  I (PRIU) per il recupero edilizio e funzionale di ambiti urbani
- Legge 15/03/1997, n.59, sulla *"Delega al Governo per il conferimento di funzioni e compiti alle regioni ed enti locali, per la riforma della Pubblica Amministrazione e per la semplificazione amministrativa"*,
  Principio di sussidiarietà
- Il D. M. del 22/10/1997, n.10650, *"Contratti di Quartiere I"*
  Recupero urbano in quartieri con diffuso degrado delle costruzioni e dell'ambiente urbano, carenze di servizi, scarsa coesione sociale e disagio abitativo
- Il D.M.8/10/1998, n. 1169, *"Promozione di programmi innovativi in ambito urbano denominati: PRUSST, «Programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio»"*
  Ambito di intervento maggiore al PRU, non solo singolo comune ma anche ambiti territoriali più vasti
- Il D. Lgs. 29 /10/1999, n. 490 *"Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali ed ambientali"*
  Disciplina i beni culturali che compongono il patrimonio storico e artistico nazionale
- Il D.P.R. 06/06/2001, n. 380, denominato *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A)"*
  Nuove definizioni degli interventi edilizi
- Il D. M. 27/12/2001 n. 24050 e D.M. 30/12/2002, *"Contratti di Quartiere II"*
  Quartieri periferici o degradati
- Il D.Lgs. 22/01/2004, n. 42, *"Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio"* (Codice Urbani)
  Attribuisce al Ministero per i Beni e le Attività Culturali il compito di tutelare, conservare e valorizzare il patrimonio culturale dell'Italia. Elaborazione del "piano paesaggistico" (Regioni)
- Il D.Lgs. 26/03/2008, n.63, *"Codice Rutelli"*
  Offre uno strumento legale più forte a difesa del paesaggio. Il paesaggio viene affidato alla tutela del Stato

ANNI

1852 · 1860 · 1861 · 1865 · 1889 · 1892 · 1814 · 1922 · 1930 · 1931 · 1932 · 1933 · 1939 · 1942 · 1945 · 1947 · 1949 · 1954 · 1955 · 1956 · 1957 · 1960 · 1961 · 1962 · 1963 · 1964 · 1965 · 1967 · 1968 · 1969 · 1970 · 1971 · 1972 · 1973 · 1974 · 1975 · 1976 · 1977 · 1978 · 1980 · 1981 · 1982 · 1985 · 1986 · 1987 · 1988 · 1989 · 1990 · 1992 · 1993 · 1994 · 1996 · 1997 · 1998 · 1999 · 2000 · 2001 · 2002 · 2003 · 2004 · 2005 · 2006 · 2007 · 2008 · 2009 · 2010 · 2011 · 2013 · 2014 · 2015

LIVELLO INTERNAZIONALE

- International Museums Office: La prima Carta per il *"Restauro dei Monumenti Storici"*, Atene (1931)
  Protezione del singolo monumento
- Consiglio Superiore delle Antichità e Belle Arti: La *"Carta Italiana del Restauro"* (1932)
  "Restauro scientifico", uso della tecnica dell'anastilosi
- IV Congresso Internazionale di Architettura Moderna: La Carta di Atene - CIAM, Atene (1933)
  "La città funzionale"
- UNESCO: Convenzione per *"La protezione dei Beni culturali in caso di conflitto armato"*, L'Aja (1954)
  Definizione dei beni culturali come "centri monumentali"
- UNESCO: La Raccomandazione concernente la *"Tutela della bellezza e del carattere dei paesaggi e dei siti"* (1962)
  Bellezze naturali e paesaggi urbani
- ICOMOS: La Carta Internazionale per la *"Conservazione e il Restauro dei Monumenti e dei Siti"*, Carte di Venezia (1964)
  Considera l'ambiente urbano che circonda gli edifici monumentali
- UNESCO: La Raccomandazione sulla *"Conservazione dei beni culturali minacciati da lavori pubblici o privati"* (1968)
  Misure amministrative e finanziarie per la conservazione dei beni patrimoniali
- Consiglio Superiore delle Antichità e Belle Arti: La *"Carta Italiana del Restauro"* (1972)
  Viene considerato per prima volta il Centro Storico. Vengono definiti i concetti di salvaguardia e restauro.
- UNESCO: La Convenzione per *"La protezione del patrimonio culturale e naturale mondiale"*, Parigi (1972)
  Il Comitato intergovernativo del patrimonio mondiale deve pubblicare un Elenco del patrimonio mondiale
- Consiglio d'Europa: La carta Europea del *"Patrimonio Architettonico"*, Amsterdam (1975)
- Congresso di Amsterdam: Dichiarazione di Amsterdam, (1975)
  La conservazione del patrimonio architettonico come obiettivo della pianificazione urbana. Non edifici isolati e l'ambiente, ma pure gli insiemi, quartieri di città e villaggi che offrano un interesse storico o culturale
- UNESCO: Le Raccomandazioni per *"La salvaguardia dei complessi storici e tradizionali e il loro ruolo nella vita contemporanea"* Nairobi (1976)
  Norme e politiche consigliate a professionisti e governi
- ICOMOS: La Carta del *"Turismo culturale"* Bruxelles (1976)
  Attenzione agli effetti negativi che il turismo di massa può avere su monumenti e siti. Rispettare e proteggere l'autenticità e la diversità dei valori culturali
- Fondazione Bruno Zevi: La Carta di Machu Picchu, Lima (1977)
  Una nuova concezione di pianificazione, attenta alle esigenze della popolazione, al rispetto della natura e dell'eredità storica. Si ispira alla carta di Atene del CIAM (1933)
- ICOMOS: Carta dei *"Giardini Storici"*, Firenze (1982)
  Secondo lo spirito della Carta di Venezia, deve essere salvaguardato come monumeto vivente
- Consiglio d'Europa: La Convenzione *"Per la salvaguardia del patrimonio architettonico d'Europa"*, Granada (1985)
  Rafforzare le politiche di salvaguardia e di valorizzazione del patrimonio architettonico europeo. Conservazione integrata
- Convegno Internazionale "Consulto su Noto": La Carta sulle *"Prospettive per la Conservazione e il Recupero del Centro Storico"*, Noto-Siracusa (1986)
  Piano di conservazione integrata dell'insieme storico
- ICOMOS: La Carta Internazionale per *"La salvaguardia delle Città Storiche"*, Washington (1987)
  Primo documento internazionale sulle città storiche e la loro conservazione. Lega la definizione di "autenticità" non solo alle strutture fisiche, ma anche al loro contesto. Si deve realizzare un piano di salvaguardia
- Conferenza internazionale in collaborazione con UNESCO, ICCROM e ICOMOS: Il Documento *"Sull'Autenticità"*, Nara (1994)
  Rispettare e mettere in luce tutte le sfaccettature della memoria collettiva dell'umanità. Patrimonio come espressione della diversità delle culture. Concepito nello spirito della Carta di Venezia, 1964
- Consiglio d'Europa: La *"Convenzione Europea del Paesaggio"* - CEP, Firenze, (2000)
  È il primo trattato internazionale esclusivamente dedicato al paesaggio europeo nel suo insieme
- Facoltà di Architettura del Politecnico di Cracovia: La Carta sui *"Principi per la conservazione ed il restauro del patrimonio costruito"* Cracovia (2000)
  Pluralità culturale e sociale, il patrimonio non è fisso e univoco. "Patrimonio" e non più monumento architettonico (Il restauro applicato agli interi centri storici). Concepito nello spirito della Carta di Venezia
- UNESCO: La Convenzione per la *"Salvaguardia del patrimonio culturale immateriale"* Parigi (2003)
  Lista rappresentativa del patrimonio culturale immateriale dell'umanità
- UNESCO: La Dichiarazione per *"La salvaguardia del patrimonio culturale tangibile e intangibile"* Yamato (2004)
  Il patrimonio materiale e immateriale sono un insieme. Non si applica il principio di autenticità, perché Il patrimonio intangibile viene ricreato continuamente
- UNESCO: La Convenzione sulla *"Protezione e promozione delle diversità delle espressioni culturali"*, Parigi (2005)
- ICOMOS: La Dichiarazione sulla *"Conservazione dello Spirito del Luogo"*, Québec (2008)
  La conservazione del modo di vivere, della società e della spiritualità della natura. Lo spirito del luogo è costituito da elementi materiali e immateriali
- UNESCO: La raccomandazione sul *"Paesaggio Storico Urbano"* (2010)
  Historical Urban Landscape - HUL, è un strumento internazionale rilevante in tutti i progetti di pianificazione urbanistica e conservazione integrata
- ICOMOS: I Principi per *"La Salvaguardia e la Gestione delle città storiche"*, Valletta (2011)
  Riprende il piano di salvaguardia (Carta di Washington), che deve riguardare gli elementi tangibili e intangibili, per proteggere l'identità dei luoghi senza impedire il loro progresso. Conservare l'autenticità e l'integrità delle popolazioni e delle aree storiche
- ICOMOS: Dichiarazione di principi e le raccomandazioni circa *"Il valore dell'Eredità Culturale e del Paesaggio per la costruzione di una Società di pace e democrazia"*, Firenze (2014)
  I paesaggi culturali come casi di successo nell'applicazione di strategie di sviluppo sostenibile
- UN - Habitat: Habitat III issue Papers: 4. *"Urban Culture and Heritage"*, New York (2015)
  Evidenzia il valore del Paesaggio storico urbano e il ruolo della conservazione del Patrimonio Urbano

AMBITI

- MONUMENTO
- MONUMENTO E AMBIENTE
- PATRIMONIO CULTURALE
- GLI INSIEMI E CENTRO STORICO
- PATRIMONIO CULTURALE E NATURALE
- CITTA STORICA
- TERRITORIO STORICO
- PATRIMONIO CULTURALE INMATERIALE
- PAESAGGIO


LIVELLO LOCALE
LIVELLO REGIONALE
EVENTI IMPORTANTI
LIVELLO NAZIONALE
ANNI
LIVELLO INTERNAZIONALE
1852
Parigi - Piano Haussmann (1852 - 1870)
Inspirata al modello normativo francese
1860
Barcellona - Piano Cerdà (1860)
1861
Unità d'Italia (1861)
1865
Legge 25/6/1865, n. 2359, "L'esproprio per pubblica utilità"
1889
Camillo Sitte "L'arte di costruire le citta" (1889)
Aspetti artistico-estetici della pianificazione urbana, equilibrio tra architetture e spazi inedificati
1892
Sventramento di Firenze (1892-1895)
Sventramenti
1814
1º guerra mondiale (1914-1918)
Carte del Restauro
1922
Legge 11/5/1922, n. 778, "Tutela delle bellezze naturali e degli immobili di particolare interesse storico"
Attenzione ai singoli immobili
1930
International Museums Office: La prima Carta per il "Restauro dei Monumenti Storici", Atene (1931)
Protezione del singolo monumento
Fondazione INU (1930)
1931
Diradamento
Gustavo Giovannoni, "Vecchie città ed edilizia nuova" (1931)
Centro storico come oggetto d'arte, con "valori trascendenti" di tipo storico-artistico. Teoria del "diradamento"
1932
Legge 1/6/1939, n. 1089, (Legge Bottai) "Tutela delle cose di interesse artistico o storico"
Vincolo dei singoli immobili
Consiglio Superiore delle Antichità e Belle Arti: La "Carta Italiana del Restauro" (1932)
"Restauro scientifico", uso della tecnica dell'anastilosi
1933
Gustavo Giovannoni
IV Congresso Internazionale di Architettura Moderna: La Carta di Atene - CIAM, Atene (1933)
"La città funzionale"
1939
Legge 20/6/1939, n. 1497, "Protezione delle bellezze naturali"
Bellezze d'insieme, piano paesistico
Restauro scientifico
1942
Legge urbanistica statale 17/8/1942, n. 1150
Rispetto dei caratteri tradizionali, piano particolareggiato
2º guerra mondiale (1939-1945)
1945
Istituzione UNESCO (1945)
D. Lgs. Luogotenenziale 1/03/1945, n. 154, "Norme per i piani di ricostruzione degli abitati danneggiati dalla guerra"
1947
Costituzione della Repubblica Italiana (1947)
1949
Rifondazione della rivista "Urbanistica" dell'INU (1949)
UNESCO: Convenzione per "La protezione dei Beni culturali in caso di conflitto armato", L'Aja (1954)
Definizione dei beni culturali come "centri monumentali"
1954
Piano regolatore di Assisi (1955), Giovanni Astengo
1955
Fondazione di Italia Nostra (1955)
Bene culturali
Pressione speculativa
Antonio Cederna "I vandali in casa" (1956)
Denuncia la distruzione dei nuclei più antichi delle città
1956
1957
Convegno dell'INU, "Difesa e valorizzazione del paesaggio urbano e rurale", Lucca (1957)
Tutela dalla scala architettonica a quella urbanistica
Rapporto tra centri storici e territorio nel suo insieme
Giovanni Astengo
1960
Convegno "Salvaguardia e risanamento dei centri storico-artistici" - Gubbio (1960) "Carta di Gubbio"
Piani di risanamento conservativo
1961
Fondazione ANCSA (1961)
Il progetto di legge nel 1962, "La tutela e il risanamento conservativo dei Centri storico-artistici e ambientali"
UNESCO: La Raccomandazione concernente la "Tutela della bellezza e del carattere dei paesaggi e dei siti" (1962)
Bellezze naturali e paesaggi urbani
1962
1963
Rivista Urbanistica n.38/1963
Inserire ogni progetti di risanamento nel PRG, da attuarsi mediante comparti. Riforma organica del quadro legislativo
Collegamento delle esigenze del risanamento urbano alle esigenze della tutela, in attuazione del Art.9 della Costituzione
Legge 26/4/1964, n.310, Commissione Franceschini, "Commissione di indagine per la tutela e la valorizzazione delle cose di interesse storico, archeologico, artistico e del paesaggio"
"Cose artistiche e storiche" a "beni culturali" considerati per la prima volta nella loro interezza. Creazione di un'amministrazione autonoma dei beni culturali
1964
ICOMOS: La Carta Internazionale per la "Conservazione e il Restauro dei Monumenti e dei Siti", Carte di Venezia (1964)
Considera l'ambiente urbano che circonda gli edifici monumentali
1965
Istituzione ICOMOS (1965)
1967
Legge 6/8/1967, n. 765, "legge ponte"
Il centro storico, per la prima volta viene considerato come "parte della struttura urbana"
Parametri per porre freno all'espansione edilizia
Pianificazione come disciplina statico-conservativa, con vincoli e divieti
UNESCO: La Raccomandazione sulla "Conservazione dei beni culturali minacciati da lavori pubblici o privati" (1968)
Misure amministrative e finanziarie per la conservazione dei beni patrimoniali
1968
Il D.M. 2/04/1968, n. 1444 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti"
Definisce le zone territoriali omogenee, i centri storici coincidono con le zone A
1969
Piano per il Centro Storico di Bologna (1969), Pier Luigi Cervellati
Individuazione di aree. Tipologia edilizia come unità di misura nei processi di aggregazione nelle unità morfologiche
Riuso del patrimonio edilizio e urbano per contrastare la crescita ilimitata dell'urbanizzazione
Centro storico come parte della questione urbana, correlata alla questione abitativa
1970
Seminario ANCSA, "Per una revisione critica del problema dei centri storici", Gubbio (1970)
Patrimonio architettonico non solo come un "bene culturale", ma anche come "bene economico"
Legge 22/10/ 1971, n. 865, "Programmi e coordinamento per l'edilizia residenziale pubblica" nota come "riforma della casa"
Riforma del regime di indennizzo delle aree espropriate per pubblica utilità
Consiglio Superiore delle Antichità e Belle Arti: La "Carta Italiana del Restauro" (1972)
Viene considerato per prima volta il Centro Storico. Vengono definiti i concetti di salvaguardia e restauro.
1971
VI Convegno ANCSA, "Una nuova politica per i centri storici", Bergamo (1971)
Clasificazione dei centri storici, secondo situazioni territoriali
Roberto Pane "Il centro antico di Napoli" (1971)
Distinzione tra centro antico e centro storico
1972
UNESCO: La Convenzione per "La protezione del patrimonio culturale e naturale mondiale", Parigi (1972)
Il Comitato intergovernativo del patrimonio mondiale deve pubblicare un Elenco del patrimonio mondiale
1973
PEEP-Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, del centro storico di Bologna (1973)
Il risanamento conservativo del tessuto edilizio esistente nei quartieri popolari della città antica, attraverso l'intervento pubblico
Consiglio d'Europa: La carta Europea del "Patrimonio Architettonico", Amsterdam (1975)
Passaggio dal concetto di licenza edilizia a concessione edilizia (onerosa)
1974
Decreto-legge 14/12/1974, n. 657, "Istituzione del Ministero dei Beni Culturali e Ambientali"
Legge 28/01/1977, n. 10, (Legge Bucalossi), "Norme in materia di edificabilità dei suoli"
Stabilisce le nuove norme per l'edificabilità dei suoli
Congresso di Amsterdam: Dichiarazione di Amsterdam, (1975)
La conservazione del patrimonio architettonico come obiettivo della pianificazione urbana. Non edifici isolati e l'ambiente, ma pure gli insiemi, quartieri di città e villaggi che offrano un interesse storico o culturale
1975
D.P.R. 24/07/1977, n. 616
"Trasferimento delle funzioni dallo stato alle Regioni"
UNESCO: Le Raccomandazioni per "La salvaguardia dei complessi storici e tradizionali e il loro ruolo nella vita contemporanea" Nairobi (1976)
Norme e politiche consigliate a professionisti e governi
1976
Legge 8/8/1977, n. 513, "Sull'edilizia popolare ed economica. Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica"
L'unica normativa ai tempi per operare nei centri storici
ICOMOS: La Carta del "Turismo culturale" Bruxelles (1976)
Attenzione agli effetti negativi che il turismo di massa può avere su monumenti e siti. Rispettare e proteggere l'autenticità e la diversità dei valori culturali
1977
Legge regionale 5/12/77, n.56 "Tutela ed uso del suolo"
Pier Luigi Cervellati "La nuova cultura delle città" (1977)
Ritorno al centro e riappropriazione sociale. Esperienza di Bologna
Legge 27/7/1978, n. 392, "Equo Canone"
Disciplina delle locazioni di immobili urbani
Fondazione Bruno Zevi La Carta di Machu Picchu, Lima (1977)
Una nuova concezione di pianificazione, attenta alle esigenze della popolazione, al rispetto della natura e dell'eredità storica. Si ispira alla carta di Atene del CIAM (1933)
Strumenti Urbanistici Esecutivi (S.U.E) per l'attuazione del piano regolatore generale:
- piani particolareggiati (P.P.),
- piani per l'edilizia economica popolare (P.E.E.P)
- piani di recupero (P.d.R),
- piani esecutivi di iniziativa privata convenzionata (P.E.C),
- programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale (P.I.R.U.E.A)
1978
Riqualificazione urbana Napoli (1980), PSER-Programa straordinario di edilizia residenziale.
Grande operazione di recupero pubblico
Legge 5/8/ 1978, n. 457, "Norme per l'edilizia residenziale"
I Piani di Recupero (P.d.R.) e le definizioni degli interventi edilizi
Fine anni '70, si affiancarono inoltre, i Piani del colore, i Manuali di recupero e i Codici di pratica
1980
ICOMOS: Carta dei "Giardini Storici", Firenze (1982)
Secondo lo spirito della Carta di Venezia, deve essere salvaguardato come monumeto vivente
1981
1982
Seminario ANCSA, "Bilancio e prospettive per il riuso dei Centri storici: oltre il recupero del patrimonio edilizio esistente", Gubbio (1981)
Riflessione sui connotati della "pratica" e della "politica" del recupero, delineati dall'approvazione della L.457/78
Fallimento del riuso come strategia riequilibrative delle dinamiche territoriali
Legge 08/08/1985, n. 431, (Legge Galasso) "Disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale"
Ha introdotto una serie di tutele sui "beni paesaggistici e ambientali", redazione dei piani paesistici o piani urbanistico-territoriali con valori paesistici e ambietali
Consiglio d'Europa: La Convenzione "Per la salvaguardia del patrimonio architettonico d'Europa", Granada (1985)
Rafforzare le politiche di salvaguardia e di valorizzazione del patrimonio architettonico europeo. Conservazione integrata
1985
Legge 8/07/1986, n. 349 "Istituzione del Ministero dell'ambiente e norme in materia di danno ambientale"
Il recupero si indirizza verso nuovi strumenti di intervento in ambito urbano proseguendo nella direzione di ampliare gli ambiti di recupero
1986
10º Convegno ANCSA "Città esistente e città futura: innovare il recupero", Bergamo (1986)
Istituzione dei Piani di Riqualificazione Urbana (PRU), dimensione integrata del recupero
Convegno Internazionale "Consulto su Noto": La Carta sulle "Prospettive per la Conservazione e il Recupero del Centro Storico", Noto-Siracusa (1986)
Piano di conservazione integrata dell'insieme storico
1987
Programma biennale d'intervento per il recupero dei Sassi di Matera (1988)
1988
ICOMOS: La Carta Internazionale per "La salvaguardia delle Città Storiche", Washington (1987)
Primo documento internazionale sulle città storiche e la loro conservazione. Lega la definizione di "autenticità" non solo alle strutture fisiche, ma anche al loro contesto. Si deve realizzare un piano di salvaguardia
1989
Convegno ANCSA, "La riqualificazione della città meridionale: bilanci e prospettive", Palermo (1989)
1990
Conferenza ANCSA "Problemi enti locali e territoriali", Gubbio (1990) "Nuova Carta di Gubbio"
L'identità culturale, il concetto di recupero dal "centro storico" al "territorio storico"
Carta delle aree ambientali antropizzate e dei beni architettonici e urbanistici, Vigliano, (1990)
PRG Alessandria 1990
L'autenticità
Rivolti alla riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio e ambientale di aree centrali e di perferie degradate. Valutazione Regionale
1992
Legge 17/02/ 1992, n.179, "Norme per l'edilizia residenziale pubblica"
Formazione dei Programmi Integrati di Intervento (PII)
Programmi complessi
Programmi Integrati di riqualificazione e trasformazione urbana
Finanziati dal Ministero, promossi dai comuni e participazione pubblica e privata
1993
Legge 4/12/1993 n. 493, "Per l'accelerazione degli investimenti ed il sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia"
Programmi di Recupero Urbano (PRU)
Rivolti alla riqualificazione edilizia e urbanistica degli insediamenti di Edilizia Residenziale Pubblica. Valutazione Regionale con criteri definiti a livello nazionale
Programmi complessi della Regione Piemonte
Conferenza internazionale in collaborazione con UNESCO, ICCROM e ICOMOS: Il Documento "Sull'Autenticità", Nara (1994)
Rispettare e mettere in luce tutte le sfaccettature della memoria collettiva dell'umanità. Patrimonio come espressione della diversità delle culture. Concepito nello spirito della Carta di Venezia, 1964
1994
Il D. M. 21/12/1994, "Programmi di riqualificazione urbana"
I (PRIU) per il recupero edilizio e funzionale di ambiti urbani
Rivolti al recupero edilizio e funzionale di ambiti urbani attraverso interventi di urbanizzazioni e realizzazione di interventi residenziali e non residenziali. Valutazione del Stato
L. R. 9/04/1996, n. 18. "Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale" in attuazione dell'articolo 16 della legge 17/02/ 1992, n.179.
Ai fini del loro recupero urbano ed edilizio, della valorizzazione e qualificazione ambientale e paesaggistica e della tutela del tessuto sociale preesistente dei centri storici. Finanziamento pubblico e privato
1996
Legge 15/03/1997, n.59, sulla "Delega al Governo per il conferimento di funzioni e compiti alle regioni ed enti locali, per la riforma della Pubblica Amministrazione e per la semplificazione amministrativa",
Principio di sussidiarietà
1997
Promossi dalle amministrazioni pubbliche e da operatori privati, raggiungimento di più elevati standard di vivibilità dei quartieri residenziali. Valutazione del Stato e Regione
Il D. M. del 22/10/1997, n.10650, "Contratti di Quartiere I"
Recupero urbano in quartieri con diffuso degrado delle costruzioni e dell'ambiente urbano, carenze di servizi, scarsa coesione sociale e disagio abitativo
D. Lgs. 20/10/1998, n.368 "Istituzione del Ministero per i beni e le attivita' culturali"
1998
Il D.M.8/10/1998, n. 1169, "Promozione di programmi innovativi in ambito urbano denominati: PRUSST, «Programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio»"
Ambito di intervento maggiore al PRU, non solo singolo comune ma anche ambiti territoriali più vasti
Promossi dai Comuni, dalle Regioni e dalle Province. Ambiti industriali, commerciali, artigianali, turistici, riqualificazione di zone degradate e adeguamento delle infrastrutture per promuovere lo sviluppo sostenible. Valutazione dello Stato e della Regione
Il territorio storico-culturale del Piemonte: allegato al PTR del 1995 (Comoli, 1999)
1999
Consiglio d'Europa: La "Convenzione Europea del Paesaggio" - CEP, Firenze, (2000)
È il primo trattato internazionale esclusivamente dedicato al paesaggio europeo nel suo insieme
Il D. Lgs. 29 /10/1999, n. 490 "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali ed ambientali"
Disciplina i beni culturali che compongono il patrimonio storico e artistico nazionale
2000
PRG Asti 2000
Da concessione edilizia a permesso di costruire
Facoltà di Architettura del Politecnico di Cracovia: La Carta sui "Principi per la conservazione ed il restauro del patrimonio costruito" Cracovia (2000)
Pluralità culturale e sociale, il patrimonio non è fisso e univoco. "Patrimonio" e non più monumento architettonico (Il restauro applicato agli interi centri storici). Concepito nello spirito della Carta di Venezia
Con la D. Lgs. n. 300/1999 "Riforma Bassanini" e attuata nel 2001, viene soppresso il Ministero dei Lavori Pubblici e istituito il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, (2001)
Il D.P.R. 06/06/2001, n. 380, denominato "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A)"
Nuove definizioni degli interventi edilizi
2001
L.Cost. 18/10/2001 "Modifiche al titolo V della parte seconda della Costituzione"
Autonomie locali: comuni, province e regioni
2002
Il D. M. 27/12/2001 n. 24050 e D.M. 30/12/2002, "Contratti di Quartiere II"
Quartieri periferici o degradati
UNESCO: La Convenzione per la "Salvaguardia del patrimonio culturale immateriale" Parigi (2003)
Lista rappresentativa del patrimonio culturale immateriale dell'umanità
2003
Il D.Lgs. 22/01/2004, n. 42, "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" (Codice Urbani)
Attribuisce al Ministero per i Beni e le Attività Culturali il compito di tutelare, conservare e valorizzare il patrimonio culturale dell'Italia. Elaborazione del "piano paesaggistico" (Regioni)
UNESCO: La Dichiarazione per "La salvaguardia del patrimonio culturale tangibile e intangibile" Yamato (2004)
Il patrimonio materiale e immateriale sono un insieme. Non si applica il principio di autenticità, perché Il patrimonio intangibile viene ricreato continuamente
2004
Migliorare lo sviluppo dell'area, le condizioni di vita e di lavoro dei residenti e l'integrazione sociale. Sono cofinanziati da fondi regionali, statali e fondi strutturali UE
PISL - Programmi integrati sviluppo locale (2005-2006)
Strategia, articolata in una serie di azioni pubbliche e private, localizzate in ambiti territoriali comunali o sovra-comunali e tra di loro integrati. Predisposizione di un "parco progetti".
2005
PRG Verbania 2006
2006
UNESCO: La Convenzione sulla "Protezione e promozione delle diversità delle espressioni culturali", Parigi (2005)
PISL - Programmi integrati sviluppo locale (2007-2013)
Promuovere sviluppo economico, ambientale, culturale e sociale, con approccio strategico. Sono cofinanziati da fondi regionali, statali e Fondi strutturali UE
PTI - Programmi territoriali integrati (2007 - 2013)
2007
PRG Biella 2007
ICOMOS: La Dichiarazione sulla "Conservazione dello Spirito del Luogo", Québec (2008)
La conservazione del modo di vivere, della società e della spiritualità della natura. Lo spirito del luogo è costituito da elementi materiali e immateriali
Progetto Integrato di Sviluppo Urbano - PISU, fondi del POR FESR (Fondo Europeo Sviluppo regionale) 2007-2013
Interventi di riqualificazione di aree degradate in ambiti urbani dei comuni capoluogo di provincia
Il D.Lgs. 26/03/2008, n.63, "Codice Rutelli"
Offre uno strumento legale più forte a difesa del paesaggio. Il paesaggio viene affidato alla tutela del Stato
PRG Cuneo 2008
2008
UNESCO: La raccomandazione sul "Paesaggio Storico Urbano" (2010)
Historical Urban Landscape - HUL, è un strumento internazionale rilevante in tutti i progetti di pianificazione urbanistica e conservazione integrata
PRG Novara 2008
Piano Paesaggistico Regionale (PPR), 2009
"Il territorio storico" forma parte delle componenti del "paesaggio"
2009
Il paesaggio storico urbano: l'area urbana risultato di una stratificazione storica di valori e caratteri culturali e naturali che vanno al di là della nozione di "centro storico" o "insieme" sino a includere il più ampio contesto urbano e il suo ambiente geografico
2010
ICOMOS: I Principi per "La Salvaguardia e la Gestione delle città storiche", Valletta (2011)
Riprende il piano di salvaguardia (Carta di Washington), che deve riguardare gli elementi tangibili e intangibili, per proteggere l'identità dei luoghi senza impedire il loro progresso. Conservare l'autenticità e l'integrità delle popolazioni e delle aree storiche
PRG Vercelli 2011
2011
Piano Territoriale Regionale (PTR), 2011
Istituzione del Ministero dei Beni e delle attività Culturali del Turismo (2013)
Legge regionale 25/03/13, n.3,"Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia"
2013
D.P.C.M. 29/08/2014, n. 171, "Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici della diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance"
ICOMOS: Dichiarazione di principi e le raccomandazioni circa "Il valore dell'Eredità Culturale e del Paesaggio per la costruzione di una Società di pace e democrazia", Firenze (2014)
I paesaggi culturali come casi di successo nell'applicazione di strategie di sviluppo sostenibile
2014
Progetto Integrato di Sviluppo Urbano - PISU, fondi del POR FESR 2014-2020
UN - Habitat Habitat III issue Papers: 4. "Urban Culture and Heritage", New York (2015)
Evidenzia il valore del Paesaggio storico urbano e il ruolo della conservazione del Patrimonio Urbano
Piano Paesaggistico Regionale (PPR), 2015
2015

BIBLIOGRAFIA

BIBLIOGRAFIA GENERALE:

ANCSA 1960 — ANCSA, «*Salvaguardia e risanamento dei centri storico-artistici, Atti del convegno nazionale*» (Gubbio 17-19 settembre 1960), in «*Urbanistica*», XXXII,1960.

ANCSA 1962 — ASSOCIAZIONE NAZIONALE PER I CENTRI STORICO-ARTISTICI, «*Progetto di legge per la tutela e il risanamento conservativo dei centri storico-artistici*», ANCSA, 1962.

ANCSA 1973 — LORI SEASSARO (a cura di), «*Una nuova politica per i centri storici,* Atti del VI Convegno- Congresso Nazionale ANCSA (Bergamo 7-8-9 maggio 1971)», ANCSA, Genova 1973.

ANCSA 1981 — ANCSA, «Bilancio e prospettive per il riuso dei centri storici: oltre il recupero del patrimonio esistente», Secondo seminario di Gubbio, (Gubbio 23-24-25 ottobre 1981), ANCSA, 1981.

ANCSA 1990 — ANCSA, «*Città esistente e città futura, innovare il recupero*», Atti del X Convegno Nazionale, Valerio Di Battista, Carlotta Fontana, Giancarlo Polo (a cura di), (Bergamo 13/14 giugno 1986), Edizioni Bolis, Bergamo 1990.

ANCSA 1990[b] — ANCSA, «*Carta di Gubbio 1990. Note esplicative ed integrative,* in *ANCSA 1960-1990: Un contributo italiano alla riqualificazione della città esistente*», pre-Atti del XI Convegno Congresso Nazionale ANCSA (Gubbio, 26-28 ottobre 1990), ANCSA, 1990.

AMARI 2006 — MONICA AMARI, «*Progettazione Culturale – metodologia e strumenti di cultural planning*», Franco Angeli, Milano, 2006.

ASTENGO 1958 — GIOVANNI ASTENGO, «*Assisi: piano generale e piani particolareggiati di primo intervento*», in «*Urbanistica*», 24-25, 1958.

ASTENGO 1962 — GIOVANNI ASTENGO, intervento in ANCSA, Convegno Nazionale di Studio, Venezia 1962.

ASTENGO 1963 — Giovanni Astengo, rivista «Urbanistica» N.38 1963

ASTENGO 1967 — GIOVANNI ASTENGO, «Tutela e valorizzazione dei beni culturali ambientali, in *Per la salvezza dei beni culturali in Italia. Atti e documenti della Commissione d'indagine per la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico, archeologico, artistico e del paesaggio*», Colombo, Roma 1967.

ASTENGO 1970 — GIOVANNI ASTENGO, Intervento in «*Per una revisione critica del problema dei centri storici*», Atti del seminario nazionale Ancsa (Gubbio 5-6 settembre 1970), Ancsa 1970.

AVETA 2001 — ALDO AVETA, «*Tutela restauro gestione dei beni architettonici ed ambientali*». La legislazione in Italia, Napoli 2001.

BANDARIN E VAN 2014 — FRANCESCO BANDARIN E RON VAN OERS, «*Il paesaggio urbano storico, La gestione del patrimonio in un secolo urbano*», Cedam, Assago, 2014.

BARBIERI 2013 — CARLO ALBERTO BABIERI, «*La necessità di una nuova pianificazione in Piemonte (contenuti e prospettive della Lr 3/2013 di modifica della Lur 56/77)*», INU Edizioni, Roma, 2013, pp.63-64.

BIANCHI 1992 — BIANCHI ALESSANDRO, «*Temi di pianificazione urbanistica*», Gangemi, Roma, 1992.

BRIATORE 2012 — SAMUELE BRIATORE, «*Valorizzazione dei centri storici minori. Strategie di intervento*». Reggio Emilia, Edizioni Diabasis, 2012

BORRI 1985 — DINO BORRI, «*Lessico urbanistico annotato e figurato*», Dedalo, Bari, 1985.

CANNONE 2014 — ANDREA CANNONE (a cura di), «*La protezione internazionale ed europea dei beni culturali*», Bari, Cacucci, Collana di Studi sull'integrazione europea, 2014.

CAMPANELLI 2004 — MICHELE CAMPANELLI, «*Guida al nuovo codice dei beni culturali del paesaggio*», Halley editrice, 2004

CASSATELLA 2015 — CLAUDIA CASSATELLA, «*I centri storici nella cultura urbanistica. Evoluzione, problemi e prospettive*», Vercelli, 2015

CEDERNA — ANTONIO CEDERNA, «*I vandali in casa*», Editori Laterza, Bari, 1956.

CEDERNA, MANIERI ELIA 1960 — ANTONIO CEDERNA, MARIO MANIERI ELIA, «*Orientamenti critici sulla salvaguardia dei centri storici*», in "Urbanistica" 32, dicembre 1960.

CERVELLATI, SCANNAVINI, DE ANGELIS 1977 — P.L. CERVELLATI, R. SCANNAVINI, C. DE ANGELIS, «*La nuova cultura della città. La salvaguardia dei centri storici, la riappropriazione sociale degli organismi urbani e l'analisi dello sviluppo territoriale nell'esperienza di Bologna*», Mondadori, Milano 1977.

CERVELLATI, MILIARI 1977 — P.L. CERVELLATI P.L., M. MILIARI, «*I centri storici*», Guaraldi, Firenze, 1977.

CERVELLATI 2000 — PIER LUIGI CERVELLATI «*l'arte di curare la citta*», Bologna, edizioni il mulino, 2000.

CIACCI, DOLCETTA, MARIN 2009 — LEONARDO CIACCI; BRUNO DOLCETTA, ALESSANDRA MARIN, «*Giovanni Astengo. Urbanista militante*», con DVD, Marsilio editori, 2009.

COMOLI 1999 — VERA COMOLI, «*Il territorio storico – culturale della regione piemontese*», Piano Territoriale Regionale del Piemonte, «Quaderno del piano – n.5», 1999.

D'ALESSIO 1983 — GIANFRANCO D'ALESSIO, «*I centri storici. Aspetti giuridici*», Milano 1983.

DI BATTISTA 2006 — VALERIO DI BATTISTA, «*Ambiente costruito. Un secondo paradigma*», Alinea, Firenze, 2006.

ERBANI 2006 — FRANCESCO ERBANI, «*Prefazione. Antonio Cederna e l'Italia sventrata*» in *Vandali in casa cinquanta 'anni dopo*, Laterza, Roma-Bari 2006.

FANO 1974 — GAETANO FANO, «*Centro storico e città in espansione*», Dedalo, 1974.

GAETA, JANIN RIVOLIN, MAZZA 2013 — LUCA GAETA, UMBERTO JANIN RIVOLIN, LUIGI MAZZA, «*Governo del Territorio e Pianificazione Spaziale*» - Torino, Città Studi Edizioni, 2013.

GAMBINO 1997 — ROBERTO GAMBINO, «*Conservare Innovare: paesaggio, ambiente, territorio*,» UTET Libreria, Torino 1997.

GAMBINO, VOLPIANO 2013 — ROBERTO GAMBINO, MAURO VOLPIANO, «*Astengo, l'Ancsa e la costruzione di una politica per i centri storici*» In Laura Fregolent (a cura di), Astengo *l'ultimo illuminista*, Venezia 2013.

GARCIA, 2012 — PILAR GARCIA CUETOS, «*El patrimonio cultural. Conceptos básicos*», Prensas universitarias de Zaragoza, Zaragoza, 2012.

GHERSI 2007 — ADRIANA GHERSI, (a cura di) «*Politiche europee per il paesaggio: proposte operative*», Gangemi editore, Roma 2007.

GIAMBRUNO, 2007 — MARIACRISTINA GIAMBRUNO, «*Per una storia del restauro urbano: piani, strumenti e progetti per i centri storici*», Cittàstudi edizioni, Torino, 2007.

GIOVANNONI 1931 — GUSTAVO GIOVANNONI, «*Vecchie città ed edilizia nuova, prima edizione*», Torino 1931.

GIOVANNONI 1940 — GUSTAVO GIOVANNONI, «*La nuova legge sulla difesa delle Bellezze naturali, comunicazione letta il 15.12.1939-XVIII nella Reale Accademia d'Italia*», Roma 1940.

GIOVANNONI 1995 — GUSTAVO GIOVANNONI «*Vecchie città ed edilizia nuova*», a cura di Francesco Ventura ,Città studi, Torino 1995.

IELARDI 1996 — GIULIO IELARDI (a cura di), «*Umberto Zanotti Bianco 1889-1963*», Italia Nostra, Roma 1996.

LONGHI, ROLFO 2007 — ANDREA LONGHI, DAVIDE ROLFO, «*Regione Piemonte - La struttura storica del paesaggio: buone pratiche di interpretazione, pianificazione e orientamento*», Torino 2007.

MIARELLI MARIANI 1998 — GAETANO MIARELLI MARIANI, Saggio introduttivo al volume di P. Rosa «*La città antica tra storia e urbanistica*», Editrice Librerie Dedalo, Roma 1998.

ORLANDO 2008 — MARILENA ORLANDO, «*Il ruolo dei Sistemi informativi territoriali nel processo di recupero dei centri storici*» - Milano, Franco Agnelli/urbanistica, 2008.

PANE 1971 — ROBERTO PANE, «*Il centro antico di Napoli*», Napoli 1971, vol. I.

RADICIONI 2006 — RAFFAELE RADICIONI, «*Una riflessione sulla LR 56/77 del Piemonte, a quasi 30 anni dalla sua approvazione*», La legge regionale 56/1977, opera di Giovani Astengo ai tempi del suo assessorato nel Piemonte. Un commento per Eddyburg (2005) dell'assessore all'urbanistica del comune di Torino (d.v.), 2006. http://archivio.eddyburg.it/article/articleview/5369/0/183/ (consultato il 15/06/2016).

SFRAMELI 1989 — Maria Sframeli, «*Il centro di Firenze restituito. Affreschi e frammenti lapidei nel Museo di San Marco*», Firenze, Alberto Bruschi 1989.

SILEI 2016 — GIANNI SILEI, «*Tutela, sicurezza e governo del territorio in Italia negli anni del centro-sinistra*», Franco Angeli, Milano 2016.

SITTE 1981 — CAMILLO SITTE, «*L'arte di costruire le città: l'urbanistica secondo i suoi fondamenti*», a cura di Daniel Wieczorek, Jaca book, Milano 1981.

TEMPESTA E THIENE 2006 — TIZIANO TEMPESTA, MARA THIENE, «*Percezione e valore del paesaggio*», Franco Angeli, 2006.

TOPPETTI 2011 — FABRIZIO TOPPETTI (a cura di), «*Paesaggi e città storica, teorie e politiche del progetto*», ANCSA, Alinea Editrice, Firenze 2011.

VASALLO 1975 — EUGENIO VASSALLO, «*Centri antichi 1861-1974, Note sull'evoluzione del dibattito*», «Restauro», n. 19, 1975.

VECCO 2011 — MARILENA VECCO, «*L'evoluzione del concetto di patrimonio culturale*», Franco Agnelli, 2011.

VIGLIANO 1990 — GIAMPIERO VIGLIANO, (a cura di) «*Carte delle aree ambientali antropizzate e dei beni architettonici e urbanistici*», Regione Piemonte, Torino 1990, 2 voll.

VOLPIANO 2002 — MAURO VOLPIANO, «*Les pierres parlent à l'esprit. Radici europee per il dibattito italiano sulla conservazione dei centri antichi*» in «De Venustate et Firmitate» Scritti per Mario Dalla Costa, Celid, Torino, 2002.

VOLPIANO 2011 — MAURO VOLPIANO, «*Il progetto di conoscenza tra città territorio e paesaggio: alcune prospettive di ricerca, in Fabrizio Toppetti (a cura di), Paesaggi e città storica*». Teorie e politiche del progetto, Alinea-Ancsa, Firenze 2011, pp. 196-198.

VOLPIANO 2012 — MAURO VOLPIANO, «*I paesaggi del Piemonte. Indagini alla scala regionale per l'interpretazione storica del territorio*» in «Territorio storico e paesaggio, metodologie di analisi e interpretazione», Terzo volume della collana "Quaderni del Progetto Mestieri Reali", Fondazione CRT, L'artistica editrice, Savigliano, 2012.

VOLPIANO 2016 — MAURO VOLPIANO, «*La conoscenza dei centri storici*» nel, «corso sui centri storici», tenutosi a Vercelli il giovedì 21 aprile, 2016.

ZUCCONI 1992 — GUIDO ZUCCONI, (a cura di) «*Camillo Sitte e i suoi interpreti*», 1ª ed., Milano, Franco Angeli, 1992.

SITOGRAFIA GENERALE:

ANCSA — Sito Web dell'ANCSA, *http://www.ancsa.org/* (consultato il 09/02/2017)

FAI
- Sito Web del FAI, Fondo Ambientale Italiano, *http://www.fondoambiente.it* (consultato il 08/12/2016)
- FAI, Fondo Ambientale Italiano, «*La Convenzione Europea e il Codice Rutelli*». *ttp://www.fondoambiente.it/upload/oggetti/Conv_europea2.pdf* (consultato il 12/12/2016)

FONDAZIONE GIORGIO AMENDOLA — Locandina del Convegno realizzato dalla Fondazione Giorgio Amendola, in collaborazione con l'Istituto Nazionale Urbanistica Piemonte e Valle d'Aosta e l'Ordine degli Architetti di Torino, L'eredità di Giovanni Astengo nell'esperienza Piemontese e Nazionale, sabato 2 ottobre 2010, Torino.

http://www.to.archiworld.it/OTO/download/convegno_Giovanni-Astengo.pdf (consultato il 15/12/2016)

ICOMOS — Sito Web dell'ICOMOS*:* *www.icomos.org* (consultato il 11/12/2016)

INU
- Sito Web del Istituto Nazionale di Urbanistica: *http://www.inu.it* (consultato il 15/06/2016)
- INU - Istituto Nazionale di Urbanistica - Associazione di protezione ambientale / Tesorieri del INU/ Giovanni Astengo: *http://www.inu.it/i-tesorieri-dellinu/giovanni-astengo/* (consultato il 15/06/2016)

MIT — Sito web Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti: *http://www.mit.gov.it* (consultato il 05/07/2016)

UNESCO — Sito Web UNESCO: *whc.unesco.org* (consultato il 11/12/2016)

REGIONE PIEMONTE
- Sito Web della Regione Piemonte: *http://www.regione.piemonte.it/index.htm* (consultato il 05/07/2016)
- REGIONE PIEMONTE, «*Le politiche per lo sviluppo locale della Regione Piemonte (1994-2006). Inquadramento generale e studi di caso*», 2013 *http://www.ires.piemonte.it/pdf/Le-Politiche-per-lo-Sviluppo-Locale_web.pdf* consultato il 18/06/2016)
- REGIONE PIEMONTE, «*Elementi per un "CODICE DELL'URBANISTICA IN PIEMONTE"*» Testi predisposti a seguito dell'entrata in vigore della legge regionale 25 marzo 2013, n.3 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia",2013 *https://carteinregola.files.wordpress.com/2013/10/codiceurbanistica-piemonte.pdf* (consultato il 18/06/2016)
- PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR) 2011: *http://www.regione.piemonte.it/territorio/pianifica/nuovo_ptr.htm* (consultato il 30/06/2016)
  - Norme di attuazione;
  - Tavola A: Strategia 1 - Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio.
- PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR) 2016: *http://www.regione.piemonte.it/territorio/pianifica/ppr.htm* (consultato il 10/07/2016)

- Relazione;
- Norme di Attuazione;
- Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte;
- Schede degli ambiti di paesaggio;
- Elenchi delle componenti e delle unità di paesaggio;
- Tavole P1: Quadro strutturale, P2: Beni paesaggistici, P3: ambiti e unità di paesaggio, P4: Componenti paesaggistiche, P6: Strategie e politiche per il paesaggio.

BIBLIOGRAFIA E SITOGRAFIA DELLE NORMATIVE NAZIONALI:

Legge 25/6/1865, n. 2359

«*L'esproprio per pubblica utilità*», http://www.protezionecivile.gov.it/resources/cms/documents/Legge_1865_.pdf (consultato il 07/10/2016)

Legge 11/5/1922, n. 778

- REPUBBLICA ITALIANA, MINISTERO DELLA PUBBLICA ISTRUZIONE, «*Legge 11 giugno 1922, n. 778, per la tutela delle bellezze naturali e degli immobili di particolare interesse storico*», Roma, 1922.

- «*Tutela delle bellezze naturali e degli immobili di particolare interesse storico*», http://www.beap.beniculturali.it/opencms/multimedia/BASAE/documents/2009/10/30/1256907885649_italgiure_da_ced_cassazione_Legge_n._778_del_1922.pdf (consultato il 07/10/2016)

Legge 1/6/1939, n. 1089

- BRUNO ROTILI, (a cura di) «*La tutela penale delle cose di interesse artistico e storico*», Jovene, Napoli, 1978.

- «*La tutela delle cose di interesse artistico e storico*» http://www.librari.beniculturali.it/opencms/export/sites/dgbid/it/documenti/Normativa/Legge_1_giugno_1939_n_1089.pdf (consultato il 07/10/2016)

Legge 20/6/1939, n. 1497

- MICHELE DE TOMASSO, (a cura di) «*La nuova legge ed il regolamento per la protezione delle bellezze naturali*», Le Monnier, Firenze, 1940.

- «*Protezione delle bellezze naturali*» http://www.naturaitalia.it/static/temp/allegati_natura_italia/biodiversita/normativa/Legge_1497_del_1939.pdf (consultato il 07/10/2016)

Legge urbanistica statale 17/8/1942, n. 1150

REPUBBLICA ITALIANA, MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI DIREZIONE GENERALE DELL' URBANISTICA E DELLE OPERE IGIENICHE, «*Legge urbanistica (Legge 17*

agosto 1942, n. 1150)». Direzione generale dell'urbanistica e delle opere igieniche, Istituto Poligrafico dello Stato, Roma, 1957.

«*Legge urbanistiche*», http://www.sunia.info/wp-content/uploads/2016/02/Legge-urbanistica-statale-n.-1150-17-Agosto-1942.pdf (consultato il 07/10/2016)

Legge 26/4/1964, n.310

REPUBBLICA ITALIANA, PARLAMENTO COMMISSIONE D'INDAGINE PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO, ARCHEOLOGICO, ARTISTICO E DEL PAESAGGIO «*Per la salvezza dei Beni Culturali in Italia: atti e documenti della Commissione d' indagine per la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico, archeologico, artistico e del paesaggio*», Colombo, Roma, 1967.

Legge 6/8/1967, n. 765

- REPUBBLICA ITALIANA, MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI, «*Legge 6 agosto 1967, n. 765: modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150*», Istituto Poligrafico dello Stato, Roma, 1967.

- «*Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150*» http://www.studiotecnicopagliai.it/wp-content/uploads/2016/02/Legge-Ponte-765-1967-del-6-agosto-1967.pdf (consultato il 07/10/2016)

Legge 22/10/ 1971, n. 865

- REPUBBLICA ITALIANA, PARLAMENTO, «*La legge per la riforma della casa*», Il corriere dei costruttori, Roma, 1971.

- «*Programmi e coordinamento per l'edilizia residenziale pubblica*» http://www.sicet.it/pages/urbanistica/leggi_urb/legge_865-71.htm (consultato il 07/10/2016)

Legge 28/01/1977, n. 10

- FRANCO CORSICO, LUIGI FALCO, (a cura di) «*La legge 28 gennaio 1977 n. 10, Norme per la edificabilità dei suoli: iter e primi commenti*», Celid, Torino, 1977.

- "*Norme in materia di edificabilità dei suoli*" http://195.137.141.50/db/files/normative/pian_urb/L_28_01_1977_10.pdf (consultato il 07/10/2016)

Legge 8/8/1977, n. 513

"*Sull'edilizia popolare ed economica. Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di*

un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica"
http://www.sicet.it/pages/normativa/leggi/leggi_nazionali/legge_513-77.htm (consultato il 07/10/2016)

Legge 27/7/1978 n. 392

- REPUBBLICA ITALIANA, PARLAMENTO, «*Equo cannone (Disciplina delle localizzazioni di immobili urbani, 1. 27 luglio 1978, n.392)*», Cedam, Padova, 1978.

- «*Equo cannone*»
http://www.sicet.it/pages/normativa/leggi/leggi_nazionali/legge_392-78.htm (consultato il 07/10/2016)

Legge 5/8/ 1978, n. 457

- REPUBBLICA ITALIANA, «Norme per l'edilizia residenziale e provvidenze in materia di sfratti: decreto-legge 20 novembre 1981, n. 663», stamperia nazionale, Roma, 1981.

- «*Norme per l'edilizia residenziale*»
http://www.federabitazione.confcooperative.it/leggi_regionali/1_REPERTORIO%20DELLE%20LEGGI/LEGGI%20NAZIONALI/1978_L457.pdf (consultato il 07/10/2016)

Legge 08/08/1985, n. 431

- REPUBBLICA ITALIANA, «*Legge-quadro per l'artigianato: Legge 8 agosto 1985, n. 443*», Pirola, Milano, 1985.

- «*Disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale*»
http://www.geologi.it/leggi/l-431-85.htm
(consultato il 07/10/2016)

Legge 17/02/ 1992, n.179

«*Norme per l'edilizia residenziale pubblica*»
http://www.comune.jesi.an.it/MV/leggi/l179-92.htm
(consultato il 07/10/2016)

Legge 4/12/1993, n. 493

«*Per l'accelerazione degli investimenti ed il sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia*»
http://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/1993/12/20/093A7171/sg (consultato il 07/10/2016)

Legge 15/03/1997, n.59

«*Delega al Governo per il conferimento di funzioni e compiti alle regioni ed enti locali, per la riforma della Pubblica Amministrazione e per la semplificazione amministrativa*»
http://www.camera.it/parlam/leggi/97059l.htm (consultato il 07/10/2016)

D. Lgs. Luogotenenziale 1/03/1945, n. 154 «*Norme per i piani di ricostruzione degli abitati danneggiati dalla guerra*» http://www.gazzettaufficiale.it/atto/serie_generale/caricaDettaglioAtto/originario?atto.dataPubblicazioneGazzetta=1945-05-02&atto.codiceRedazionale=045U0154&elenco30giorni=false (consultato il 07/10/2016)

D. Lgs. 29 /10/1999, n. 490

- REPUBBLICA ITALIANA, «*Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'articolo 1 della legge 8 ottobre 1997, n. 352: decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490*», Istituto poligrafico e Zecca dello Stato, Libreria dello Stato, Roma, 1999.

- «*Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali ed ambientali*» http://www.parlamento.it/parlam/leggi/deleghe/99490dl.htm (consultato il 07/10/2016)

D.Lgs. 22/01/2004, n. 42

- REPUBBLICA ITALIANA, MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI, «*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*», Il Sole 24 Ore, Milano, 2004.

- «*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*», Aggiornato con le modifiche introdotte dal D.L. 19 giugno 2015, n. 78, dalla L. 6 agosto 2015 e dal n. 125 e dal D.Lgs. 7 gennaio 2016, n. 2 http://www.cultura.regione.lombardia.it/shared/ccurl/567/749/Codice%20dei%20beni%20culturali%20aggiornato%20a%202016.pdf (consultato il 07/10/2016)

- PAOLO CARPENTIERI, «*I beni paesaggistici nel nuovo codice dei beni culturali e del paesaggio*», nella Rivista della Scuola Superiore dell'Economia e delle Finanze, n. 8/9 del 2004, I, 81 ss. http://www.rivista.ssef.it/www.rivista.ssef.it/file/public/Dottrina/77/L1.A1001001A08F10B82903108054.V1.pdf (consultato il 07/10/2016)

D.Lgs. 26/03/2008, n,63 «*Ulteriori disposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in relazione ai beni culturali*». (GU n. 84 del 9-4- 2008 http://www.bosettiegatti.eu/info/norme/statali/2008_0062_63.htm (consultato il 16/10/2016)

D.M. 1444 del 2/04/1968

- REPUBBLICA ITALIANA, «*Completamenti della legge urbanistica 6 agosto 1967, n. 765: decreto ministeriale 1. aprile 1968: Distanze minime a protezione del nastro*

stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui l'art. 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765 : decreto ministeriale 2 aprile 1968: Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi fra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765», F. Apollonio, Brescia, 1968.

- «*Completamenti della legge urbanistica 6 agosto 1967, n. 765*» http://www.indicenormativa.it/sites/default/files/DM%201444_68.pdf (consultato il 07/10/2016)

D. M. 21/12/1994 «*Programmi di riqualificazione urbana*» http://www.iuav.it/Facolta/facolt--di/OSSERVATOR/pianificaz/DOCUMENTI/PIANIFICAZ/PROGRAMMI-/NAZIONALE/d.m.-21.12.1994_prog-1DBBAE.pdf (consultato il 07/10/2016)

Decreto M. del 22/10/1997, n. 10650 «*Contratti di quartiere I*» http://www.iuav.it/Facolta/facolt--di/OSSERVATOR/pianificaz/DOCUMENTI/PIANIFICAZ/PROGRAMMI-/NAZIONALE/DM-22.10.1997_contra-1DBB98.pdf (consultato il 07/10/2016)

D.M.8/10/1998, n. 1169 «*Promozione di programmi innovativi in ambito urbano denominati, Programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio*» http://www.iuav.it/Facolta/facolt--di/OSSERVATOR/pianificaz/DOCUMENTI/PIANIFICAZ/PROGRAMMI-/NAZIONALE/d.m.-8-ottobre-1998--1DBB7E.pdf (consultato il 07/10/2016)

D.P.R. 24/07/1977, n. 616 «*Trasferimento delle funzioni dallo stato alle Regioni*» http://bes.indire.it/wp-content/uploads/2014/02/Decreto-del-Presidente-della-Repubblica-24.07.77-n.616.pdf (consultato il 07/10/2016)

D.P.R. 06/06/2001, n.380 «*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A)*» http://www.parlamento.it/parlam/leggi/deleghe/01378dla.htm (consultato il 07/10/2016)

D.M. 27/12/2001, n. 24050, (supplemento ordinario n. 142 alla G.U. del 12/07/2002, n. 162) «*Contratti di quartiere II*» *http://www.abitareeanziani.it/wp-content/uploads/2016/07/d.m.-27.12.2001_prog-1DBB66.pdf* (consultato il 07/10/2016)

D.M. 30/12/2002 (G.U. 23/04/2003, n. 94) «*Contratti di quartiere II*» *http://www.mit.gov.it/mit/site.php?p=normativa&o=vd&id=213&id_dett=323* (consultato il 07/10/2016)

BIBLIOGRAFIA E SITOGRAFIA DEI DOCUMENTI INTERNAZIONALI:

CIAM

LE CORBUSIER, «*La carta d'Atene*», in Paola di Biagi (a cura di), «*La carta d'Atene. Manifesto e frammento dell'urbanistica moderna*», Officina, Roma, 1998.

Comitato dei Ministri del Consiglio d'Europa

- La carta Europea del «*Patrimonio Architettonico*», Amsterdam (1975),
  Francese:*http://www.icomos.org/fr/chartes-et-normes/179-articles-en-francais/ressources/charters-and-standards/427-charte-europeenne-pour-le-patrimoine-architectural-1975*
  (consultato il (20/10/2016)
  Italiano:*http://www.ari-restauro.org/wp-content/uploads/2015/02/Carta-Europea-Del-Patrimonio-Architettonico-Amsterdam-1975.pdf*(consultato il (20/10/2016)

- La Convenzione «*Per la salvaguardia del patrimonio architettonico d'Europa*», *Granada* (1985),
  Inglese:*https://rm.coe.int/CoERMPublicCommonSearchServices/DisplayDCTMContent?documentId=0900001680078087*
  (consultato il (20/10/2016)
  Italiano:*https://rm.coe.int/CoERMPublicCommonSearchServices/DisplayDCTMContent?documentId=0900001680078079*
  (consultato il (20/10/2016)

- La «*Convenzione Europea del Paesaggio*» - CEP, Firenze, (2000),
  Inglese:*https://rm.coe.int/CoERMPublicCommonSearchServices/DisplayDCTMContent?documentId=0900001680080621*
  (consultato il (22/10/2016)
  Italiano*:http://www.convenzioneeuropeapaesaggio.beniculturali.it/uploads/2010_10_12_11_22_02.pdf*
  (consultato il (22/10/2016)

Consiglio Superiore delle Antichità e Belle Arti

- La «*Carta Italiana del restauro*», (1932),
  http://www.brescianisrl.it/newsite/public/link/Carta_restauro%20_1932.pdf (consultato il 19/10/2016)

- La «*Carta Italiana del Restauro*» (1972)»,
  http://www.ari-restauro.org/wp-content/uploads/2015/02/Carta-del-restauro-1972.pdf
  (consultato il 19/10/2016)

Conferenza Internazionale sulla Conservazione "Cracovia 2000"

La Carta sui «*Principi per la conservazione ed il restauro del patrimonio costruito*» Cracovia (2000),
Inglese:*http://smartheritage.com/wp-content/uploads/2015/03/KRAKOV-CHARTER-2000.pdf*
(consultato il 22/10/2016)
Italiano:*http://computerscience.unicam.it/devivo/legislazione/Carta%20di%20Cracovia2000.pdf* (consultato il 22/10/2016)

Convegno Internazionale "Consulto su Noto" 1986

La Carta sulle "*Prospettive per la Conservazione e il Recupero del Centro Storico"*, Noto-Siracusa (1986).
http://www.labdia.polimi.it/laboratorio/comunicazioni/norme/carte/CN01986/CN01986.htm (consultato il 22/10/2016)

ICOMOS

- La Carta Internazionale per la «*Conservazione e il Restauro dei Monumenti e dei Siti*», Carte di Venezia (1964),
  Francese:*http://www.icomos.org/charters/venice_f.pdf*
  (consultato il 19/10/2016)
  Italiano:*http://www.brescianisrl.it/newsite/public/link/cartavenezia_1964.pdf* (consultato il 19/10/2016)

- Dichiarazione di Amsterdam, (1975),
  Inglese:*http://www.icomos.org/en/charters-and-texts/179-articles-en-francais/ressources/charters-and-standards/169-the-declaration-of-amsterdam* (consultato il 19/10/2016)
  Italiano:*http://www.labdia.polimi.it/laboratorio/comunicazioni/norme/carte/Amst1975/Amst1975.htm,*
  (consultato il 19/10/2016)

- La Carta del «*Turismo culturale*» Bruxelles (1976),
  Inglese:*http://www.icomos.org/publications/93sy_tou10.pdf*
  (consultato il 21/10/2016)

- Carta dei "*Giardini Storici*", Firenze (1982),
  Inglese: *http://www.icomos.org/charters/gardens_e.pdf*
  (consultato il 21/10/2016)
  Italiano:*http://www.iflaclc.org/guidance/ICOMOS-Carta-Firenze-1981-Italian.pdf* (consultato il 21/10/2016)

- La Carta Internazionale per «*La salvaguardia delle Città Storiche*», Washington (1987)
  Inglese:*http://www.icomos.org/charters/towns_f.pdf*
  (consultato il 21/10/2016)
  Italiano:*http://www.irre.toscana.it/scuolaebeniculturali/normativa/Dichiarazione%20di%20Washington.htm*
  (consultato il 21/10/2016)

- Il Documento «*Sull'Autenticità*», Nara (1994),
  Inglese:*http://www.icomos.org/charters/nara-e.pdf*
  (consultato il 22/10/2016)

Italiano:*http://people.unica.it/caterinagiannattasio/files/2013/10/16.Conferenza-di-Nara-modalit%C3%Ao-compatibilit%C3%Ao.pdf* (consultato il 22/10/2016)

- La Dichiarazione sulla «*Conservazione dello Spirito del Luogo*», Québec (2008),
Inglese:*http://quebec2008.icomos.org/en/99_intro_blog.htm*, (consultato il 22/10/2016)
Italiano:*http://media.wix.com/ugd/57365b_5114d2faod504c15bab8b31ef4824dda.pdf* (consultato il 22/10/2016)

- I Principi per «*La Salvaguardia e la Gestione delle città storiche*», Valletta (2011),
Inglese e Francese:
http://www.icomos.org/Paris2011/GA2011_CIVVIH_text_EN_FR_final_20120110.pdf (consultato il 23/10/2016)

- Dichiarazione di principi e le raccomandazioni circa «*Il valore dell'Eredità Culturale e del Paesaggio per la costruzione di una Società di pace e democrazia*», Firenze (2014),
Inglese:*http://www.icomos.org/images/DOCUMENTS/Secretariat/2015/GA_2014_results/GA2014_Symposium_FlorenceDeclaration_EN_final_20150318.pdf* (consultato il 23/10/2016)
Italiano:*http://www.icomos.org/images/DOCUMENTS/Secretariat/2015/GA_2014_results/GA2014_Symposium_FlorenceDeclaration_IT_final_20150318.pdf*(consultato il 23/10/2016)

International Museums Office

La Carta per il «*Restauro dei Monumenti Storici*», Atene (1931),
Francese:*http://www.icomos.org/fr/chartes-et-normes/179-articles-en-francais/ressources/charters-and-standards/425-la-charte-dathenes-pour-la-restauration-des-monuments-historiques-1931* (consultato il 19/10/2016)
Italiano:*http://docplayer.it/14249375-Carte-del-restauro-la-carta-del-restauro-di-atene-conferenza-internazionale-di-atene-1931.html* (consultato il 19/10/2016)

Fondazione Bruno Zevi

La Carta di Machu Picchu, Lima (1977)
http://www.fondazionebrunozevi.it/19651977/frame/pagine4/machupicchu.htm (consultato il 20/10/2016)

UN – Habitat

- HABITAT III issue Papers: 4. «*Urban Culture and Heritage*», New York (2015),
Inglese:*http://habitat3.org/wp-content/uploads/event_files/ZeJr265smHZFa9fE1l.pdf*
(consultato il 23/10/2016)

- HABITAT III - New Urban Agenda, Quito (2016)
Inglese:*https://www2.habitat3.org/bitcache/97ced11dcecef85d41f74043195e5472836f6291?vid=588897&disposition=inline&op=view* (consultato il 23/10/2016)

UNESCO Convenzioni

- La Convenzione per, «*La protezione dei Beni culturali in caso di conflitto armato*», L'Aja (1954), Inglese:*http://portal.unesco.org/en/ev.php-URL_ID=13637&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html* (consultato il 20/10/2016)

- La Convenzione per «*La protezione del patrimonio culturale e naturale mondiale*», Parigi (1972), Inglese:*http://portal.unesco.org/en/ev.php-URL_ID=13055&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html* (consultato il 20/10/2016)

- La Convenzione per la «*Salvaguardia del patrimonio culturale immateriale*» Parigi (2003), Inglese:*http://portal.unesco.org/en/ev.php-URL_ID=17716&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html* (consultato il 22/10/2016)

- La Convenzione sulla «*Protezione e promozione delle diversità delle espressioni culturali*», Parigi (2005), Inglese:*http://portal.unesco.org/en/ev.php-URL_ID=31038&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html* (consultato il 22/10/2016)

UNESCO Dichiarazioni

- La Dichiarazione per «*La salvaguardia del patrimonio culturale tangibile e intangibile*» Yamato (2004), Inglese:*http://portal.unesco.org/culture/en/files/23863/10988742599Yamato_Declaration.pdf/Yamato_Declaration.pdf* (consultato il 22/10/2016) Italiano:*www.unesco.beniculturali.it/getFile.php?id=48* (consultato il 22/10/2016)

UNESCO Raccomandazioni

- La Raccomandazione concernente la «*Tutela della bellezza e del carattere dei paesaggi e dei siti*» (1962), Inglese:*http://portal.unesco.org/en/ev.php-URL_ID=13067&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html* (consultato il 20/10/2016)

- La Raccomandazione sulla «*Conservazione dei beni culturali minacciati da lavori pubblici o privati*» (1968), Inglese:*http://portal.unesco.org/en/ev.php-URL_ID=13085&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html* (consultato il 20/10/2016)

- La Raccomandazioni per «*La salvaguardia dei complessi storici e tradizionali e il loro ruolo nella vita contemporanea*» (Nairobi 1976), Inglese:*http://portal.unesco.org/en/ev.php-URL_ID=13133&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html* (consultato il 21/10/2016)

Italiano:*http://www.traduttoristrade.it/wp-content/uploads/2012/06/convenzione_nairobi1.pdf* (consultato il 21/10/2016)

- La raccomandazione proposta dall' UNESCO sul «Paesaggio Storico Urbano» (2010)
Inglese:*http://unesdoc.unesco.org/images/0018/001890/189099E.pdf*(consultato il 23/10/2016)

BIBLIOGRAFIA E SITOGRAFIA PER COMUNI:

ALESSANDRIA

COMUNE DI ALESSANDRIA

- PORTALE ISTITUZIONALE DEL COMUNE DI ALESSANDRIA, http://www.comune.alessandria.it/ (consultato il 05/06/2017)

- PRG ALESSANDRIA 1990
http://www.comune.alessandria.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/5620 (consultato il 05/06/2017)
  - Norme di attuazione;
  - relazione illustrativa e relativo allegato;
  - Tavole: Sintesi di piano e delle fasce marginali dei comuni contermini, schema di insieme scala e destinazione d'uso del suolo.

ASTI

COMUNE DI ASTI

- PORTALE ISTITUZIONALE DEL COMUNE DI ASTI, *http://trasparenza.comune.asti.it/* (consultato il 05/06/2017).

- Portale cartografico del comune de Asti *http://sit.comune.asti.it/site/?map=PRGAsti* (consultato il 05/06/2016).

- PRG ASTI 2000
http://trasparenza.comune.asti.it/pagina742_pianificazione-e-governo-del-territorio.html (consultato il 09/06/2016).
  - Norme tecniche di attuazione;
  - Relazione illustrativa;
  - Elaborati n. 3, n.5: 5.1, 5.2, n. 9, n. 10, n. 26, n. 27, n. 29, n. 31

BIELLA

COMUNE DI BIELLA

- PORTALE ISTITUZIONALE DEL COMUNE DI BIELLA, *http://www.comune.biella.it/* (consultato il 09/06/2017).

- Consultazione dinamica con interfaccia Google Maps, *http://sit2.comune.biella.it/maps/sitbiella.php?m=bi_prg&w=ks&o=0.8#* (consultato il 09/06/2017).

- PRG BIELLA 2007 *http://www.comune.biella.it/web/prg-e-piani-attuativi/piano-regolatore* (consultato il 06/06/2016).
  - Norme tecniche di attuazione.
  - Tavole 4, 7.0, 7.1/2/3/4, 9, 10.

CUNEO

MAIO 1980 — LUIGI MAIO, «*Cuneo attraverso i piani regolatori Comune di Cuneo*», in *«Radiografia di un territorio: beni culturali a Cuneo e nel cuneese*» L'Arciere, Cuneo, mostra in San Francesco, maggio - settembre 1980, pp. 95 – 98.

MORANDI 2015 — GRETTA MORANDI, «Progetto del Colore di Via Roma» *Pubblicazione del comune di Cuneo*, 2015.

VINAJ 1950 — CESARE VINAJ, «*Atti e rassegna tecnica della società degli Ingegneri e degli Architetti in Torino: Cuneo e i suoi piani regolatori*», Atti del periodo 1950-1959, anno 1950, pp.359-368.

COMUNE DI CUNEO

- PORTALE ISTITUZIONALE DEL COMUNE DI CUNEO, *http://www.comune.cuneo.gov.it/* (consultato il 04/06/2017).

- ASSESORATO DI URBANISTICA DEL COMUNE DI CUNEO, «Piano Regolatore Comunale 1986» *http://www.comune.cuneo.gov.it/fileadmin/comune_cuneo/content/amm_organiz/programmazione_territorio/infourb/infourb_11.pdf*, (consultato il 20/05/2016).

- COMUNE DI CUNEO, «*Il nuovo Piano regolatore generale*», 5 Rassegna Urbanistica Nazionale, Venezia, 10-20 novembre 2004.*http://www.planum.net/download/cuneo_c_1-pdf* (consultato il 20/05/2016)
- CUNEO 2020, «Il Piano Strategico della città e del suo territorio» *http://www.pianostrategico.cuneo.it/fileadmin/pianostrategico/content/documento_di_programma/cn_2020_ddp.pdf* (consultato il 20/05/2016)

- SPECIALE PISU Nº 01 - 2014, «*Il Comune, Notiziario della Città di Cuneo*», speciale PISU, nº 01, maggio 2014. *http://www.comune.cuneo.gov.it/fileadmin/comune_cuneo/content/amm_organiz/attivita_promozionali_produttive/ufficio_stampa/notiziari/Speciale_PISU.pdf* (consultato il 20/05/2016)

- SPECIALE PISU Nº 02 - 2014, «*Il Comune, Notiziario della Città di Cuneo*», speciale PISU, nº 02, dicembre 2014. *http://www.comune.cuneo.gov.it/fileadmin/comune_cuneo/content/amm_organiz/attivita_promozionali_produttive/ufficio_stampa/notiziari/PISU_notiziario_n2_light.pdf* (consultato il 20/05/2016)

- PRG CUNEO 2008:
http://www.comune.cuneo.gov.it/programmazione-del-territorio/urbanistica/piano-regolatore-generale/elaborati-del-prg-vigente.html (consultato il 04/06/2017)
  - Norme di attuazione.
  - Tavole P3.2, P4, P5, P6, P6.1.
  - Guida per gli interventi nella Città Storica.
  - Studi, analisi ed elaborati della Città Storica.

NOVARA

COMUNE DI NOVARA

- PORTALE ISTITUZIONALE DEL COMUNE DI NOVARA, *http://www.comune.novara.it/* (consultato il 03/06/2017).

- PRG NOVARA 2008:
http://www.comune.novara.it/servizi/edilizia/prg/
(consultato il 03/06/2017).)
  - Norme di attuazione.
  - Tavole P.1, P3, P4.CS1, P4.CS2, P4.CS3.

VERBANIA

COMUNE DI VERBANIA

- PORTALE ISTITUZIONALE DEL COMUNE DI VERBANIA, *http://www.comune.verbania.it/* (consultato il 03/06/2017).

- PRG VERBANIA 2006
http://www.comune.verbania.it/Amministrazione/Urbanistica/Piano-Regolatore-Generale-Vigente (consultato il 03/06/2017)
  - PRB -Norme di attuazione,
  - PRA – Relazione Illustrativa
  - Tavole PR2, PR4, AT1.

VERCELLI

CASSETTI 1990

MAURIZIO CASSETTI, «*Aspetti urbanistici della città di Vercelli nei secoli XVII e XIX*», *Archivio di stato Vercelli, Gallo editore, Vercelli 1990.*

GIUDICE, 2009-2010

BENEDETTA GIUDICE, «*Paesaggio e Centro storico: Una relazione in evoluzione verso il concetto di paesaggio storico urbano*» *Tesi* di Laurea, rel. Claudia Cassatella, Corso di laurea in Pianificazione Territoriale, Urbanistica e Ambientale, Facoltà di Architettura - Politecnico di Torino, a.a. 2009-2010.

MATTIA, OPPIO, PANDOLFI 2010 — SERGIO MATTIA; ALESSANDRA OPPIO; ALESSANDRA, «*Forme e pratiche della perequazione urbanistica in Italia. Vol. 1: Valle d'Aosta, Piemonte, Liguria*», Angeli (collana Urbanistica), Milano, 2010.

PIANI PARTICOLAREGGIATI DI VERCELLI 1984 — Piani Particolareggiati del Centro Storico, Comune di Vercelli, Consorzio Regionale delle Cooperative di Progettazione, 1984.

SALOTTI, DELL'ACQUA 1981 — GIAN DOMENICO SALOTTI, ARTURO DELL'ACQUA, «*Centri storici, analisi e progetto per il riuso, verifica di un procedimento sul tessuto urbano di Vercelli*», Angeli editore, Milano 1981.

COMUNE DI VERCELLI

- PORTALE ISTITUZIONALE DEL COMUNE DI VERCELLI, *http://www.comune.vercelli.it/* (consultato il 04/06/2017)

- COMUNE DI VERCELLI, «*Il nuovo Prg ed il progetto di anello verde*», 5 Rassegna Urbanistica Nazionale, Venezia, 10-20 novembre 2004. *http://www.planum.net/download/vercelli_c_1-*pdf (consultato il 29/01/2016)

- VERCELLI RINNOVA, nuove prospettive urbane «*Progetti PISU*», *http://www.pisuvercelli.it*, (consultato il 20/01/2016)

- PRG VERCELLI 2011: *http://www.comune.vercelli.it/cms/it/piano-regolatore.html?Itemid=248* (consultato il 04/06/2017)
  - Relazione illustrativa
  - Norme Tecniche di attuazione
  - Tavole 2.2**, 7.1**, 7.3**, 9*, 9.1**