

La strategia per la conservazione

Variante al prg per il centro storico, la zona orientale, la zona nord-occidentale
Assessorato alla vivibilità, servizio pianificazione urbanistica

Confermando la scelta già sancita con la Variante di salvaguardia, il perimetro del centro storico è stato ampliato fino a includere tutto quanto costruito fino al secondo dopoguerra (1943): fatto nuovo e decisivo che discende dal riconoscere il centro storico come prodotto di chiare regole formative, fino a quando la grande espansione non ne ha contraddetto gli ordinati criteri di crescita.

Si intendono consolidate e oggetto di conservazione le parti di città che hanno in sé una sostanziale corrispondenza tra gli impianti urbanistici che le hanno generate e l'edilizia che nel tempo vi si è sviluppata.

Nel perimetro, che racchiude una superficie di 1917 ettari, sono compresi anche i nuclei urbani periferici: la variante conferma il carattere di tessuti storici degli ex casali, luoghi di antica economia agricola formati lungo i percorsi di collegamento tra città e campagna.

L'operatività immediata è tra i fondamentali obiettivi perseguiti dalla variante: quasi ovunque gli interventi potranno eseguirsi direttamente senza dover ricorrere ai piani particolareggiati, come invece imponeva il piano regolatore del '72.

Le previsioni della variante si attuano mediante due fondamentali modalità: per il 97% del territorio storico con l'intervento diretto, che consente di passare subito dal piano al progetto e, quindi, al cantiere; per il restante 3% con interventi indiretti che richiedono il passaggio a piani esecutivi, preliminari alla progettazione e alla realizzazione delle opere.

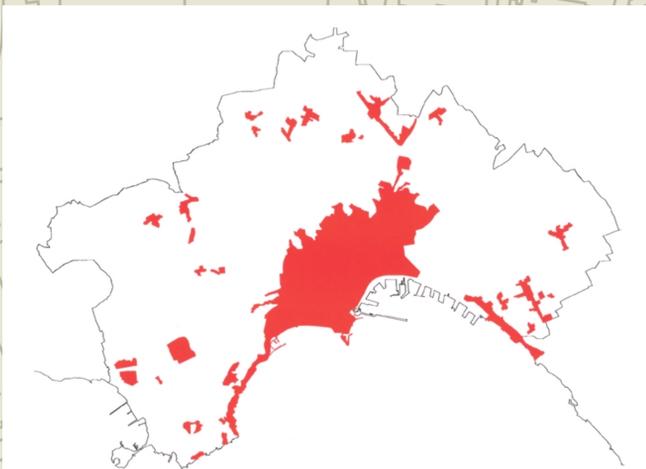
Il criterio posto a base delle norme di attuazione stabilisce che ogni opera o destinazione prevista deve essere compatibile con la tipologia cui appartiene l'edificio, considerato come un organismo unitario. Questo piano stabilisce quali siano i tipi edilizi e quali, per ogni tipo, gli interventi ammessi e gli utilizzi compatibili, fermo restando l'irrinunciabile indirizzo di conservazione. Tale scelta consente l'operatività immediata: dove c'è certezza di conservazione, è inutile protrarre l'attesa degli interventi

Dove, invece, si richiede trasformazione e non solo conservazione, ovvero dove vi sono condizioni di singolare complessità, la variante prevede il ricorso a progetti urbanistici successivi. E' il caso, innanzitutto, delle aree archeologiche, è il caso di luoghi di rilevante memoria storica e di particolare complessità urbana.

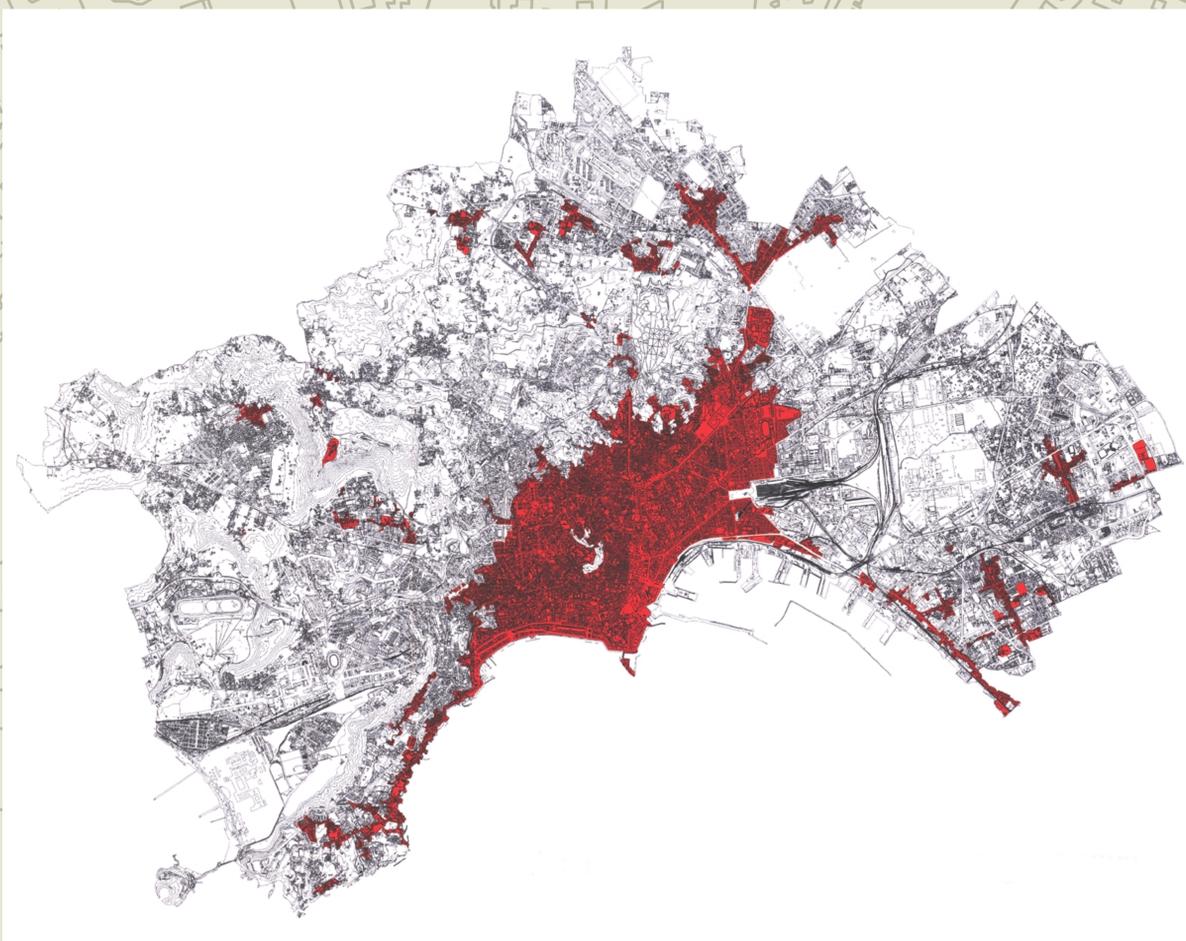
La combinazione di interventi diretti e indiretti consente di procedere su due livelli contestuali e coerenti di operatività: l'uno affidato alle iniziative, pubbliche e private, sui singoli immobili, l'altro affidato ad azioni congiunte dei soggetti istituzionali e dei proprietari interessati su temi di maggiore estensione e rilevanza urbanistica.



Delimitazione del centro storico del Prg del 1972



Ampliamento del centro storico effettuato con la variante di salvaguardia del 1995



Il centro storico nella variante al Prg del 1999

