

Rilievo dei piani terra degli edifici elaborato dal gruppo di lavoro coordinato dal prof. Italo Ferraro

Carta del Marchese, 1804

Mapa del duca di Noja, 1775

Progetto grafico: HORUS Multimedia

Determinare le condizioni per avviare un processo, effettivo e continuo nel tempo, di recupero del centro storico: questo l'obiettivo posto con la variante, che è stato conseguito mediante l'elaborazione di norme che consentono a ogni singolo proprietario di intervenire direttamente sui propri edifici, senza dover attendere successivi progetti urbanistici.

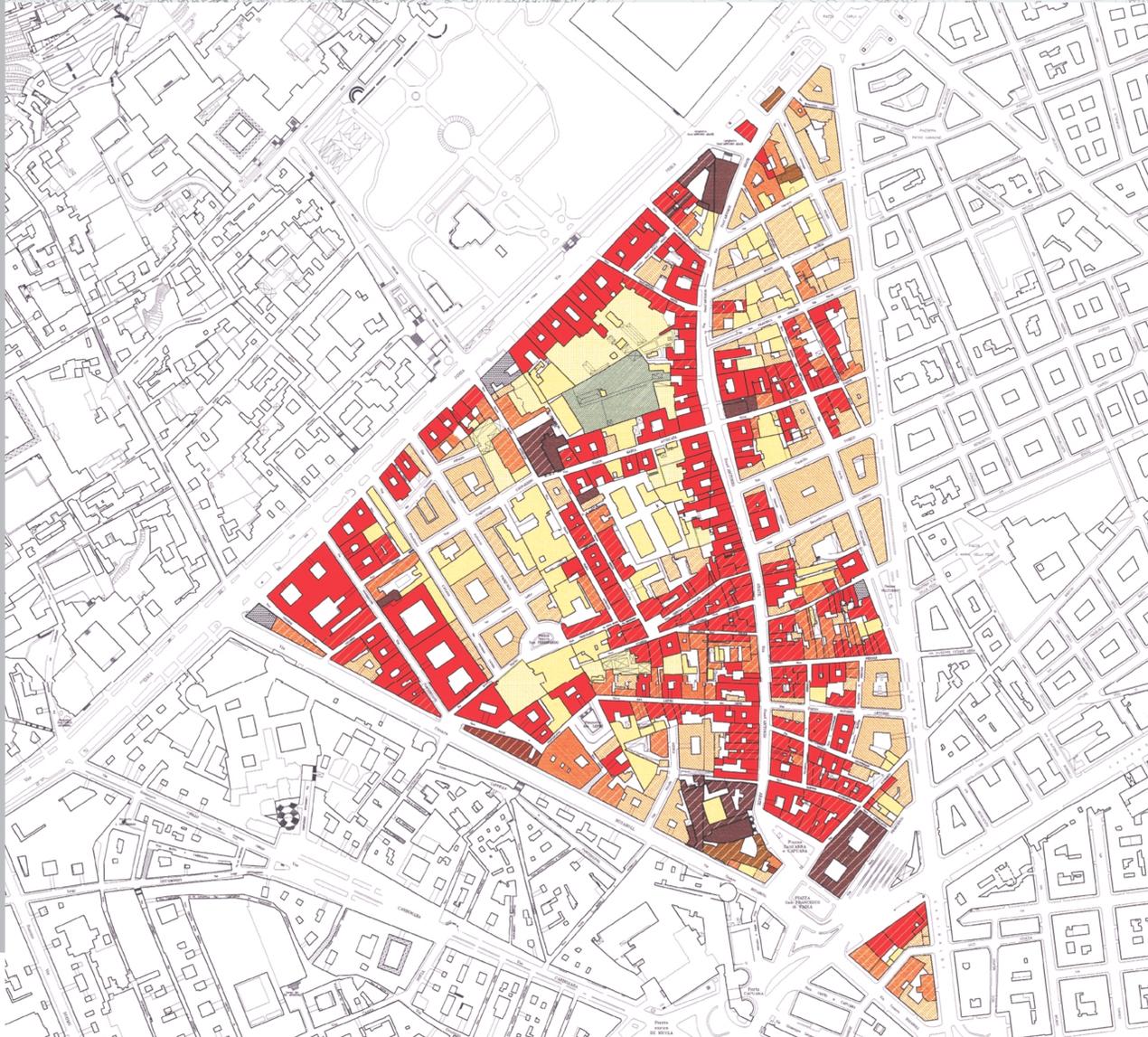
La soluzione al problema sta in una normativa che associa a ogni classe di immobili le istruzioni per gli interventi ammessi e gli utilizzi compatibili. A base della normativa è l'individuazione di tutte le singole unità costituenti i tessuti storici e la loro classificazione in 53 tipi: risultato di un lavoro conoscitivo rigoroso e orientato a finalità operative.

Alla ricostruzione del processo di formazione della città storica, avvenuta per parti distinte e per stratificazioni successive, ha fatto seguito l'individuazione delle unità minime costitutive dell'organismo urbano. Le unità di spazio censite, considerando con gli edifici anche gli spazi scoperti, testimoniano di tessuti formati nel tempo secondo modalità diverse riconducibili a grandi tipologie.

I criteri per la definizione dei tipi si riferiscono ad aspetti diversi: dall'epoca di costruzione, ai caratteri distributivi, strutturali, architettonici e compositivi, alle relazioni con lo spazio esterno. Particolarmente importante è la distinzione fra: l'edilizia di base, quella ripetitiva con uso prevalentemente residenziale; l'edilizia speciale, realizzata per funzioni collettive, in particolare quella religiosa dei conventi e delle chiese; gli spazi aperti, come i giardini, i chiostri.

L'esito conclusivo è l'attribuzione di ciascuna unità di spazio al tipo di appartenenza: un'operazione che non ha carattere meramente conoscitivo ma è finalizzata innanzitutto all'elaborazione di norme operative. La conoscenza dettagliata dei tessuti storici ha consentito di scoprire più certe e ampie possibilità d'intervento e utilizzo, tipo per tipo. La normativa costruita in questo modo non si presenta come un elenco di divieti, al contrario come una gamma di possibilità offerte agli operatori.

Nel rispetto dei caratteri originari ed essenziali delle costruzioni storiche, sono ammesse ampie modalità di conservazione e destinazioni d'uso flessibili, adeguate alle esigenze attuali. Diventa così realistica la strategia di valorizzazione dei centri storici.



<p>UNITA' EDILIZIE DI BASE PREOTTOCENTESCHE</p> <ul style="list-style-type: none"> originarie o di ristrutturazione a corte originarie o di ristrutturazione a blocco originarie o di ristrutturazione o struttura autonoma 	<p>UNITA' EDILIZIE SPECIALI PREOTTOCENTESCHE</p> <ul style="list-style-type: none"> a struttura unitaria a struttura modulare a struttura complessa a struttura singola non ripetuta
<p>UNITA' EDILIZIE DI BASE OTTOCENTESCHE</p> <ul style="list-style-type: none"> originarie o di ristrutturazione a corte originarie o di ristrutturazione a blocco originarie o di ristrutturazione o struttura autonoma 	<p>UNITA' EDILIZIE SPECIALI OTTOCENTESCHE</p> <ul style="list-style-type: none"> originarie o di ristrutturazione a struttura unitaria originarie o di ristrutturazione a struttura modulare originarie o di ristrutturazione a struttura modulare complessa a struttura singola non ripetuta
<p>UNITA' EDILIZIE DI BASE OTTONOVECENTESCHE</p> <ul style="list-style-type: none"> originarie o di ristrutturazione a corte originarie o di ristrutturazione a blocco originarie o di ristrutturazione o struttura autonoma 	<p>UNITA' EDILIZIE SPECIALI OTTONOVECENTESCHE</p> <ul style="list-style-type: none"> originarie o di ristrutturazione a struttura unitaria originarie o di ristrutturazione a struttura modulare originarie o di ristrutturazione a struttura modulare complessa a struttura singola non ripetuta

UNITA' DI SPAZIO SCOPERTO CONCLUSE RELATIVE A UNITA' EDILIZIE DI BASE

- giardini, orti e spazi pavimentati pertinenti a unità edilizie di base
- spazi residui della originaria morfologia relativi all'edificazione di base

UNITA' DI SPAZIO SCOPERTO CONCLUSE, SPECIALI O RELATIVE A UNITA' EDILIZIE SPECIALI

- parchi e giardini a struttura autonoma
- chiostri/giardino pertinenti a unità edilizie speciali modulari o modulari complesse
- chiostri pavimentati pertinenti a unità edilizie speciali modulari o modulari complesse
- spazi dell'originaria morfologia pertinenti a unità edilizie speciali
- giardini, cortili e altre aree pavimentate pertinenti a unità edilizie speciali, modulari o modulari complesse
- giardini pertinenti a unità edilizie speciali a impianto singolare o non ripetuto
- cortili e aree pavimentate pertinenti a unità edilizie speciali a impianto singolare o non ripetuto

ALTRE UNITA' DI SPAZIO

- unità di spazio scoperte non concluse
- unità edilizie di recente formazione
- ruderi o sedimi risultanti da demolizioni

