

56 verona

architetti



ARCHITETTI VERONA

Rivista bimestrale sulla professione di architetto
fondata nel 1959
Terza Edizione - Anno IX
Aut. del Tribunale di VR n.1056 del 15/06/1992

Editore

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI VERONA

CONSIGLIO DELL'ORDINE

(Comitato di Direzione di Architetti Verona)

Presidente: Giorgio Massignan
Vice-presidente: Arnaldo Toffali
Segretario: Marco Arfellini
Tesoriere: Giancarlo Franchini
Consiglieri: Paola Bonuzzi
Iris Franco
Lorella Polo
Paola Ravanello
Enrico Savoia

COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

Presidente: Susanna Grego
Revisori: Marco Angelo Brugnoli
Andrea Cugola
Raffaele Malvaso
Andrea Mantovani

Direttore: Giorgio Massignan

Coordinatori: Paola Ravanello, Susanna Grego

Comitato scientifico: Anna Maria Braioni •
Maurizio Carbognin • Roberto Carbognin •
Eugenio Turri • Daniela Zumiani

Redazione: Morena Alberghini • Laura Allegrini • Renzo Andreoli • Gianluca Anteri • Marco Ardielli • Lino Vittorio Bozzetto • Filippo Bricolo • Marco Brugnoli • Francesco Chini • Mariano Dal Forno • Roberto Danieli • Giuseppe Di Bella • Andrea Donelli • Stefania Emiliani • Nicola Grandis • Elena Granuzzo • Desana Lyskova • Alexandros Mefalopoulos • Giuseppe Risegato • Laura Scarsini • Claudio Tezza • Arnaldo Toffali • Alberto Zanardi • Enrico Zorzi

Prima di copertina: Zeno Guarienti - Studio 12

Impaginazione: Zeno Guarienti
Studio 12

Redazione: Via Oberdan, 3-37121 VERONA
Tel. 0458.034.959 (2 linee r.a.) - Fax 0455.923.19
Direttore Responsabile: Giorgio Massignan

Concessionaria esclusiva per la pubblicità:



Via Dietro Pallone, 12 - 37121 Verona
Tel. / Fax: 0458.034.290
e-mail: studio12@guarienti.com
www.studio12pubblicita.com

Stampa: Grafiche Fabula - Verona

S o m m a r i o

Susanna Grego	11	2002: P.R.G. anno zero? <small>Editoriale</small>
Giorgio Massignan	12	Meccanismi di gestione del territorio
Susanna Grego	16	Lurbanistica a Verona 1900-1946
Manfredo Occhionero Giuliana Raimondi	22	Centro storico: le scelte delineate dagli strumenti di piano
Susanna Grego	32	Il progetto preliminare alla variante generale al P.R.G. vigente
Carlo Visioli	38	P.E.E.P. ovvero piani per l'edilizia economica popolare
Elena Granuzzo	42	Il valore della memoria
Susanna Grego	48	L'inserimento delle "nuove" figure professionali
Morena Alberghini	50	Calendario

Questo numero è stato curato da:
Susanna Grego

Si ringraziano per la collaborazione il Centro di Responsabilità Pianificazione Territoriale del Comune di Verona, in particolare il Sistema Cartografico Informatizzato.

Fonti delle immagini: Centro di Responsabilità Pianificazione Territoriale del Comune di Verona, Sistema informatizzato; Urbanistica n° 22.

Gli articoli e le note firmate esprimono l'opinione degli Autori, e non impegnano l'Editore e la Redazione del Periodico. La rivista è aperta a quanti, Architetti e non, intendano offrire la loro collaborazione. La riproduzione di testi e di immagini è consentita citando la fonte.

2002: p.r.g. anno zero?

susanna grego

Il Piano Regolatore rappresenta non solo il momento forse più qualificante della vita amministrativa di una città, ma anche la sintesi della coscienza che la collettività ha del suo passato ed insieme delle sue aspirazioni per il futuro e che si sforza di tradurre in una prospettiva di sviluppo urbanistico, visto come momento di raccordo e ricomposizione di valori culturali ed interessi economici.

Recuperare o, meglio, progettare un complesso armonico tra una molteplicità d'elementi variabili spesso tendenzialmente antitetici è l'aspirazione della pianificazione territoriale. E, proprio per questo suo porsi come sistema di relazioni tra variabili costantemente mutevoli nel tempo, si può pensare al processo di elaborazione delle scelte regolatrici dello sviluppo urbanistico come all'osservazione di un organismo vivente, che, per potersi sviluppare, deve saper interagire con gli stimoli e le sollecitazioni che gli provengono dall'ambiente esterno, di volta in volta recependoli oppure respingendoli e, nel far questo, deve adattare continuamente il proprio modo d'essere e l'organizzazione delle proprie funzioni. Si tratta di un continuum in cui non mancano, talora, i momenti d'involutione e di tensione disgregante, in analogia a quanto avviene proprio per gli esseri viventi in rapporto alle tensioni indotte dai fattori ambientali. Nel tempo alcuni problemi si attenuano, mentre ne sorgono altri prima impensati, ma non meno rilevanti che, inevitabilmente, provocano ricadute sull'assetto del territorio nel suo senso più ampio e comprensivo tanto degli aspetti geomorfologici ed ambientali, quanto antropici.

Di questo insieme di variabili la pianificazione urbanistica è il risultato ed insieme il rilevatore più sensibile, per il suo essere chiamata a predisporre delle scelte che rappresentano le risposte in cui riconoscere l'identità di un territorio, il suo legame col passato, il suo vivere il presente, il suo protendersi nel futuro.

E' sicuramente opportuno ripercorrere i momenti più significativi della regolamentazione dello sviluppo urbano di Verona, oggi riconosciuta dall'UNESCO patrimonio universale, offrendo una scorsa sul suo snodarsi nell'arco del "secolo breve" fino all'ingresso nel nuovo millennio ed analizzando le soluzioni di volta in volta prospettate, senza la minima pretesa di completezza, ma con l'intento di fornire un'indicazione del rapporto tra valori accolti, impulsi di cambiamento e traduzione in scelte regolamentative.

La speranza è di poter offrire una panoramica dell'essere della nostra città nel tempo a noi più vicino, con le sue aspirazioni di fondo, ma anche con le sue limitazioni e contraddizioni, a cominciare dalla ormai cronica inadeguatezza dell'impianto dello strumento urbanistico, sostanzialmente fermo da oltre un quarto di secolo ed oggetto di una congerie di micro interventi modificativi che non possono attenuare, ma, piuttosto, enfatizzano il problema dell'impasse della pianificazione.

Certo Verona è cresciuta, anche in assenza di Piano Regolatore: Quadrante Europa, Facoltà Universitarie, Mercato Agro-Alimentare, Aeroporto, Centri Ospedalieri di Borgo Trento e Borgo Roma ormai affermati a livello europeo. Ma tutto questo non basta ad ovviare alla mancanza di una sintesi generale e complessiva. Già nel 1993, su questa rivista, Lorenzo Agosta rimarcava giustamente l'esigenza di mantenere una stretta correlazione tra attività di studio della programmazione urbanistica e traduzione in scelte operative, pena, in caso contrario, un'intollerabile sfasatura tra impostazioni accolte e problemi attuali.

Se è avvertita dalla generalità dell'opinione pubblica l'imprescindibile necessità di dotare di un disegno complessivo ed attuale di pianificazione urbanistica una città d'incomparabile valore storico e di potenziale fortissimo dinamismo economico, oltre che di ruolo geografico assolutamente baricentrico per l'intreccio delle direttrici continentali e di rilievo strategico fondamentale, forse è proprio partendo dalla considerazione dell'evoluzione del territorio che è possibile astrarsi dal questionare talora sterilmente legato agli interessi immediati, su cui continuano ad arenarsi le proposte di una nuova pianificazione generale, per acquisire una consapevolezza più acuta delle esigenze cui deve rispondere una città del rango di Verona e della responsabilità che, rispetto a quest'obiettivo, compete a ciascuno, a cominciare dai professionisti e dall'Ordine professionale più direttamente coinvolto nell'esegesi e nella riflessione sugli assetti urbanistici.

meccanismi di gestione del territorio

giorgio massignan

L'analisi dei piani urbanistici ci permette di leggere le scelte d'uso del territorio ed i relativi effetti che queste avranno sulla formazione e sviluppo della città, ma non ci chiariscono quali sono stati i meccanismi che hanno determinato quelle scelte.

La pianificazione territoriale ha l'esigenza di essere preservata sia dagli eccessivi appetiti economici che da quelli politico elettorali. Utilizzare lo strumento del piano regolatore per onorare delle promesse fatte in periodo di consultazioni amministrative e/o consolidare dei disegni di arricchimento economico, potrebbe rivelarsi estremamente pericoloso per il futuro economico, sociale e culturale di una collettività urbana.

Ritengo che lo studio dei meccanismi e degli operatori che nel passato hanno determinato l'attuale assetto urbanistico di Verona sia determinante per poter approntare la nuova Variante Generale al PRG, con un metodo che possa rispondere in modo adeguato e trasparente alle necessità della cittadinanza nel suo complesso e non solo di una piccola minoranza.

Ho volutamente limitato l'arco temporale di indagine tra il 1954 ed il 1976, per evitare che delle analisi che tentano di essere oggettive e non speculative possano causare polemiche politiche e creare barriere ideologiche, che porterebbero ad eludere i contenuti reali del problema per sfociare in diatribe tra diversi schieramenti politici e/o gruppi di opinione.

I venticinque anni che ci separano dalle vicende prese in esame ci permettono di commentare quegli avvenimenti in modo staccato rispetto alle vicende ed agli attori, consentendoci di valutarli con parametri storici.

Una caratteristica dello sviluppo economico della società italiana nel primo dopoguerra è stato il forte impulso dato dal settore edilizio e dal conseguente ampliamento delle città.

Verona non si discosta da questo modello, con la massima attenzione

da parte del potere politico che gestiva la città per evitare che si attuassero dei grossi interventi edilizi sul territorio, che potessero determinare il consolidarsi di forti gruppi economici/politici in grado di modificare sostanzialmente gli equilibri tra i diversi operatori della città.

Alcune grosse operazioni urbanistico-edilizie che avrebbero potuto permettere ad alcuni operatori locali, assieme ad altri provenienti da altre province, di modificare l'assetto ur-

banistico della città e conseguentemente il sistema di potere, sono state con acuta preveggenza bocciate dalle allora amministrazioni comunali e segreterie politiche.

In quegli anni venne creato una sorta di ombrello clientelare, garantito dal maggior partito cittadino, che permetteva a diversi operatori del settore edilizio di intervenire, senza comunque mai lasciare che si costituisse un centro monopolistico in grado di modificare una gestione del potere che lasciava libertà di iniziativa a differenti soggetti.

Le caratteristiche delle città medie, l'opera calmieratrice della D.C. e la mancanza di un massiccio fenomeno di industrializzazione, ha permesso a Verona di non subire dei notevoli squilibri urbanistici con conseguenti aree di conflitto.

Si è perseguito un modello di sviluppo che alla concentrazione di grossi impianti industriali ha preferito la parcellizzazione di piccole industrie, non alterando così la tipologia

della struttura economica e sociale veronese.

Nonostante la presenza di proprietari fondiari che da anni possedevano aree localizzate in zone di ipotetico sviluppo edilizio, il solo proprietario non era sufficiente per conquistare il cambio d'uso dei propri terreni, serviva il collegamento con l'operatore politico-amministrativo, che il più delle volte era svolto dal tecnico-professionista, collegato alle segreterie dei partiti politici.

Meccanismo questo che ha permesso al fattore politico di controllare l'intero settore edilizio e di evitare il formarsi di condizioni di monopolio e oligopolio che avrebbero potuto determinare degli squilibri e degli scompensi.

Da evidenziare alla fine degli anni '60 la bocciatura di tre grosse lottizzazioni, di cui una sulla collina veronese, che avrebbe modificato il metodo consueto di intervenire sul territorio.

Lo sforzo era finalizzato nel tentare di raccogliere tutti gli operatori del settore, dai più piccoli ai più grossi, per difendere gli interessi. Vengono così ricavati spazi operativi per tutti.

Il meccanismo consisteva nell'ampliare continuamente le aree fabbricabili appartenenti ai vari proprietari, che con l'ausilio del progettista tengono i rapporti con la Pubblica Amministrazione.

Sostanzialmente nell'arco di circa venticinque anni operano in interventi di lottizzazione privata circa 100 proprietari diversi.

Gli operatori economici che hanno investito in edilizia provenivano per il 43% dal settore primario, per il 27% dal secondario ed il 30% dal terziario, confermando in quell'epoca la mancanza di operatori specializzati nelle sole attività edilizie ed immobiliari.

L'assenza di operatori fondiari in grado di gestire grosse porzioni territoriali ha contribuito al frazionamento progressivo della struttura della proprietà, presentando delle concentrazioni solo a scala di singolo operatore periferico.

Diverso è invece il ruolo del progettista, che ha visto solo una piccola percentuale degli iscritti agli Ordini partecipare alla gestione degli interventi più significativi. Per quanto riguarda gli architetti, coloro che sono intervenuti ed hanno gestito le operazioni più importanti sono passati nell'arco di circa 20 anni dall'8,9% del 1954, all'8% del 1960, al 7% del 1976 sul totale degli iscritti all'Ordine. Il loro numero varia dai venti ai trenta.

Questi numeri, estrapolati dalle analisi dei piani di lottizzazione di



quel ventennio, esprimono in modo inequivocabile il sistema oligarchico che esisteva tra i progettisti.

La presenza dei maggiori sul mercato edilizio veronese è pressoché costante nel tempo ed il ricambio è piuttosto lento e controllato.

Gli studi professionali alla specializzazione tecnica in specifici settori di intervento, hanno preferito svariare in tutti i campi, alternando il restauro al piano di lottizzazione, alla nuova edificazione ai piani urbanistici.

Le diverse giunte che si sono alternate in quegli anni e la loro diversa composizione e colore, passando dal primo monocoloro democristiano alle giunte di centro sinistra degli ultimi anni analizzati, sono accompagnate dall'ingresso ai meccanismi di gestione del territorio di professionisti con colori politici speculari a quelli dei partiti che amministrano la città.

Cambiano, o meglio si aggiungono altri soggetti politici, ma il sistema rimane lo stesso, non viene sconvolto l'equilibrio generale instauratosi.

Un importante ruolo di controllo è delegato alla commissione edilizia, eletta in Consiglio Comunale e rappresentata da tecnici proposti soprattutto dai partiti politici.

Dal 1954 alla metà degli anni '70 l'attività edilizia si è espressa per l'80% tramite richiesta di licenza edilizia ed il rimanente 20% attraverso la concessione di p.d.l. (piano di lottizzazione); ma è dall'analisi degli iter di quest'ultimi che si possono definire i meccanismi che hanno determinato le scelte urbanistiche.

Dall'analisi sui circa 295 p.d.l. presentati dal 1954 al 1976, (109 sono stati presentati entro il 1967, anno in cui venne approvata la legge 765 che obbligava la concessione di p.d.l. solo attraverso delibera e prevedeva degli oneri per l'urbanizzazione), di cui 174 approvati, risulta che il 60% di questi ha causato delle variazioni al piano.

Nel 49% dei casi la variante avviene dopo la presentazione del p.d.l. e causa un aumento degli indici di edificabilità; nel rimanente 51% si attende a presentare il p.d.l. che una variante provveda ad aumentare l'indice.

Solitamente l'alleanza tra un progettista potente con un forte operatore economico è in grado di definire una determinante pressione politico/amministrativa che può causare la variazione degli indici.

Da esempio è il caso di un p.d.l. in zona ovest che vede l'indice di edificabilità dell'area in cui insiste aumentare una prima volta dal piano del '58 a quello del '67 ed una seconda nel



piano del '75; oppure un p.d.l. sempre ad ovest nella cui zona era prescritta un'altezza massima di 5 piani, ma dove ne vennero tranquillamente realizzati 6.

Non è raro che l'aumento degli indici di edificabilità di un'area interessata da un p.d.l. presentato da operatori "importanti", sia poi allargato anche alle aree limitrofe.

La maggior parte dei p.d.l. presentati ed approvati insistono principalmente nelle zone ovest e sud della città attorno ai p.d.z. (piani di zona) della legge 167.

L'influenza avuta dal p.e.e.p. (piano edilizia economico popolare) sulla localizzazione e sull'iter di realizzazione dei p.d.l. è verificata proprio per le caratteristiche dei p.d.z. che uniscono sia gli elementi urbanistici propri del piano generale (indicazione di infrastrutture, zoonig, determinazione degli standards), che quelli del piano di intervento diretto (individuazione delle aree da edificare,

esecuzione di progetti esecutivi, realizzazione delle opere di urbanizzazione). Ma anche i p.d.l. hanno influenzato la localizzazione dei p.d.z., considerando che il 53% delle lottizzazioni approvate prima del 1965 (anno di approvazione del p.e.e.p.), sono in aree limitrofe ai p.d.z. futuri.

Di fatto la presenza di molte piccole zone di edilizia popolare in un contesto rurale, ha funzionato come elemento pilota per l'urbanizzazione del territorio con il conseguente interesse da parte dell'operatore privato ad intervenire.

Importante sottolineare come a Borgo Milano 21 p.d.l. su 43 presentati e realizzati erano su ex proprietà comunali cedute ai privati prima del 1967.

Si è volutamente tralasciato di realizzare edilizia economica popolare in aree comunali. Ben 9 p.d.l. su 19 attorno ai p.d.z. erano su ex aree comunali.

Emblematico è il caso di un p.d.z., in Borgo Milano, dove il Comune

riacquistò i terreni dai privati dopo averglieli venduti precedentemente. Poco lontano, a circa 300 metri, la Pubblica Amministrazione era proprietaria di una vasta area libera.

Da tutto questo si può dedurre la mancanza di volontà da parte della Pubblica Amministrazione a voler intervenire direttamente nello sviluppo della città, favorendo uniformemente gli operatori privati, gratificandoli con aumenti di indice di piano o con interventi a testa di ponte tramite il p.e.e.p., che localizzava le aree su cui intervenire attorno alla cintura periferica, pilotando a macchia d'olio uno sviluppo edilizio concentrico al centro storico.

La forma della città e la relativa funzionalità, rispecchiano la molteplicità dei fattori sociali, economici, politici e culturali che intervengono nella loro formazione. La specificità e la peculiarità di questi fattori danno ad ogni città un carattere individuale.

Dallo studio degli operatori che sono intervenuti è possibile concludere che i meccanismi che formano e gestiscono il territorio sono il prodotto di due fattori, quello economico e quello politico, con un ruolo molto importante del professionista-progettista che si pone come tramite tra i due fattori principali e non di rado come controllore incaricato dalle segreterie politiche.

Questo sistema, per non creare danni irreversibili agli equilibri territoriali di una città, necessita di una classe politica illuminata, in grado di controllare e calmierare gli appetiti degli investitori economici privati. Sarebbe drammatica la sovrapposizione dei due ruoli, oppure se il fattore politico fosse incapace, perché succube, di controllare quello economico.

Per evitare certi pericoli ritengo sia determinante passare da un metodo di pianificazione territoriale criptata ad una partecipata, in cui la cittadinanza attraverso le proprie organizzazioni sociali, culturali, economiche e professionali, partecipa attivamente e con la massima trasparenza alle scelte di formazione e di gestione del proprio territorio.

Forse è un capitolo da libro dei sogni, ma se i piani regolatori venissero liberati sia dagli eccessivi interessi di speculazione economica che dall'uso quali argomenti per diatribe politico/elettorali, per essere il prodotto di serie ed oggettive analisi e studi, il territorio e di conseguenza i cittadini ne trarrebbero un grandissimo beneficio.

l'urbanistica a verona 1900-1946

susanna
grego

L'istituzione della ZAI.

La ZAI viene prevista dalla D.L. 579 del 24.04.1948 e fa parte del programma di ricostruzione postbellica e trova naturale insediamento nella zona a sud della città, oltre che per le scelte fatte in precedenza, perché sempre a sud era previsto il tracciato dell'autostrada VE-MI.

Il D.L. individua un'area della superficie di 690 ettari da destinare a zona agricolo-industriale e dichiara di pubblica utilità, all'art. 2: "le opere occorrenti per la sistemazione, l'ampliamento, la trasformazione e l'esercizio di stabilimenti industriali..."; istituisce il consorzio costituito da Provincia, Comune e C.C.I.A.A. che ha lo scopo di promuovere le iniziative pubbliche e private per l'attuazione della zona Agricolo-Industriale. Predispone inoltre agevolazioni sul piano economico e fiscale.

Alla fine degli anni '50 nella zona ZAI si trovano: i Magazzini Generali, la Fiera, il Mercato Ortofrutticolo, la Manifattura Tabacchi e il Foro Boario.

Con la Legge 26 luglio 1975 n° 378 "modifiche al decreto legislativo 24 aprile 1948 n° 579 istitutivo della zona agricolo-industriale nel comune di Verona", al consorzio ZAI viene affidata la gestione d'altre aree per complessivi 643 ettari da destinare ad insediamenti industriali (Bassona, 95 ettari - Marangona 143 ettari) e "Quadrante Europa (400 ettari).

La prima, a prendere l'avvio è la Bassona. La convenzione di lottizzazione, che definisce i rapporti tra il consorzio e il comune, è del 1977 ed il primo stabilimento, che viene insediato in quest'area, è del 1978.

Direttamente il consorzio provvede all'assegnazione delle aree, espropriate o acquistate, alle imprese per l'insediamento degli edifici industriali artigianali e commerciali.

Con D.P.R. 3 ottobre 1977 viene approvato lo statuto del consorzio ZAI, il quale prevede all'art. 2:

- la collaborazione con lo Stato, la Regione, la Provincia, i Comuni per l'elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale, ecc.;
- procedere all'espropriazione di immobili;
- realizzare ed assegnare immobili;
- gestire impianti e servizi.

Ai primi del novecento Verona registrava un'ingente crescita demografica, dovuta al trasferimento di popolazione dai centri minori e dalle campagne, creando un aumento della domanda d'abitazioni.

Si costruirono quindi i primi due quartieri popolari: Porta Palio e S. Pancrazio che furono insufficienti a soddisfare la richiesta d'abitazioni, rendendo necessari ulteriori interventi. Questi, si eseguirono a sud nella zona di Tombetta ove erano già presenti alcune industrie.

L'espansione della città vera e propria ha inizio successivamente all'emancipazione del R.D. del 10 novembre 1910, con cui venne a cessare il divieto di costruire nella Spianà.

Furono così predisposti i primi piani d'ampliamento per la zona est: quartieri Borgo Venezia e San Pancrazio; e per la zona sud: Borgo Roma, Basso Acquar, Tombetta. In tali aree si realizzò una forte crescita industriale ed i nuovi quartieri furono identificati quali "quartieri operai".

Nello stesso periodo il Centro storico era caratterizzato da scarsa attività edilizia, soprattutto volta all'utilizzo dell'esistente, con sopraelevazioni degli edifici posti lungo gli assi commerciali e secondo i dettami della Commissione d'Ornato.

Dopo la prima guerra mondiale venne rimarcato il carattere industriale della città e del conseguente aumento della richiesta d'abitazioni.

Utilizzando le risorse rese disponibili dal Testo Unico per l'Edilizia Economica Popolare del 1919, vennero realizzati interventi nei quartieri di Borgo Milano, Borgo Trento e Valdonega.

Nel periodo dal 23-27 (epoca fascista) vennero aggregati alla città di Verona dieci comuni contermini: Avesa, Parona, San. Massimo all'Adige, Santa Lucia, Ca' di David, San Michele Extra, Montorio, Mizzole, Santa Maria in Stelle, Quinto, Palazzina.

La superficie del territorio Comunale venne quindi a comprendere 20.000 ettari circa e la popolazione, nel 1931, raggiunse i 154.000 abitanti.

Nel 1926 i "quartieri popolari" era-

no quattro: Porta Palio, San Pancrazio, Tombetta e San Bernardino, erano stati realizzati nell'ambito di piani zonali, che avevano individuato le reti stradali e le urbanizzazioni.

I successivi piani d'ampliamento prevedero zone d'espansione, indicando alcuni fattori d'igiene urbana.

Nel 1929 il Podestà nominava una commissione per l'elaborazione del bando di concorso per lo studio e la progettazione di un Piano Regolatore. Egli giustificava la necessità di pia-



nificazione con il progresso dei mezzi di trasporto, la nascita di nuove esigenze igieniche, la necessità di nuove trasformazioni artistiche e da un insieme di fattori che intervengono nella vita di una città "moderna".

Le indicazioni nel bando di concorso del 15 luglio 1931:

- evitare trasformazioni e sventramenti;
- conservare e valorizzare gli elementi architettonici;
- studiare le comunicazioni interne ed esterne, comprese le tramvie e la loro conseguente sistemazione, con particolare riguardo ad una razionale soluzione delle comunicazioni tra le due parti di Verona divise dall'Adige;
- sistemare la parte collinosa della città, entro i limiti fissati;
- "dall'ultima torricella al campo Hellas, con una linea che scenda fino all'Adige restando compreso nel piano il Borgo S.Pancrazio - fiume Adige - ponte Ferrovia - 500 m di là

dal Canale Industriale tagliando la strada per Peschiera - ponte Catena - fiume Adige - Nuovo Ospedale - S. Mattia";

- sistemare i giardini pubblici e le fontane;
- evitare eccessiva estensione della città.

Nel 1933 la Commissione si riunì per giudicare i 14 elaborati presentati ma nessuno venne ritenuto valido quale piano regolatore della città.

Furono assegnati due primi premi, "Valdonega e San Pancrazio" e "Chiodi-Merlo", due secondi premi e un terzo premio.

I cinque elaborati premiati vennero quindi ritenuti utili per la redazione del Piano ma non esaustivi.

Il progetto "Chiodi Merlo" proponeva: la creazione di piccoli centri a bassa densità, con tipologie estensive ed integrate alle attività agricole; la concentrazione di volumi nelle zone centrali; tipologie semintensive, nella zona immediatamente esterna al centro; insediamenti lungo le strade esterne alle mura; aree di separazione tra centro e periferia, destinate a verde; salvaguardia per la zona collinare; creazione di giardini lungo le mura e all'interno del centro.

Altre indicazioni suggerite dai progetti premiati e successivamente adottate nei piani erano:

- naturale espansione lungo le vie di transito già in essere;
- carattere produttivo della zona sud;
- viabilità studiata ad anelli concentrici intersecati da radiali uscenti dal centro;
- inviolabilità del centro storico, sia per il restauro sia per la nuova edificazione.

Tra il 1933 e il 1939 l'Ufficio Tecnico comunale provvedeva alla redazione del Piano sulla base delle indicazioni della Commissione. Tale piano si componeva di tre tavole: (sistemazione del nucleo urbano in scala 1/2000, ampliamento e zonizzazione, schema fognature) e da relazione che evidenziava il carattere di massima e indicazione dei criteri generali per redigere piani particolareggiati.

Il Piano, nel 1939, veniva sottoposto al parere del Ministero per i LL.PP., ma la promulgazione della L. 1150/42 sospese l'esame del progetto; venne quindi ritornato al Comune perché lo adeguasse alla Legge.

Dopo la seconda guerra mondiale, Verona era semidistrutta (circa il 40% del suo patrimonio edilizio risultava colpito dagli eventi bellici) e venne

quindi inclusa, dal Ministero dei LL.PP. (D.L. 1375/46), negli elenchi dei comuni che dovevano adottare il Piano di Ricostruzione.

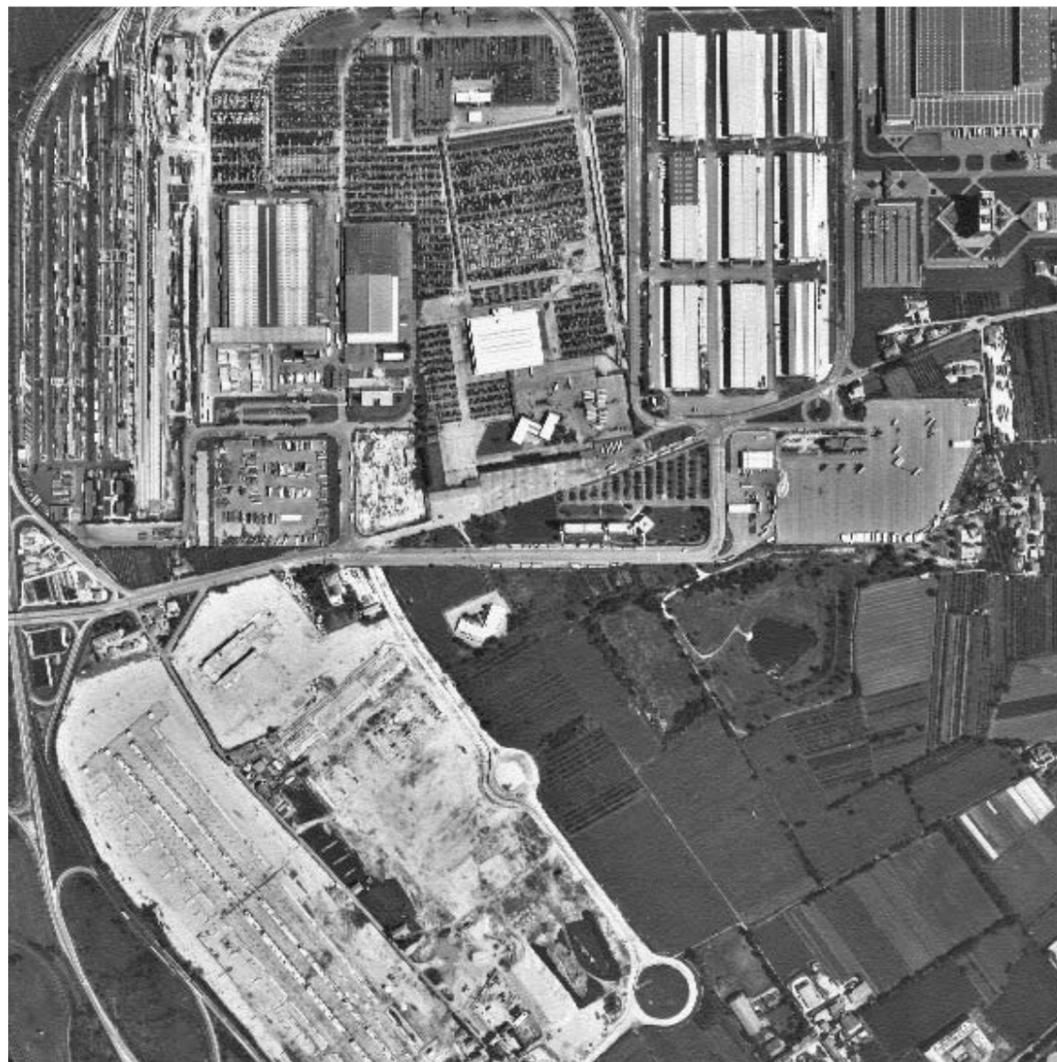
Nel 1945 la Giunta Municipale affidava a Plinio Marconi, coadiuvato dall'Ufficio Tecnico Comunale, la redazione del Piano di Ricostruzione e la ristesura del Piano "del 1939", per adeguarlo ai criteri della Legge Urbanistica del 42.

I due strumenti vennero redatti contemporaneamente e il Piano di Ricostruzione venne inteso come piano particolareggiato al P.R.G..

Il 9 ottobre 1946 il Consiglio Comunale adottava il Piano di Ricostruzione che riguarda essenzialmente: la sistemazione del Centro, dove si erano verificate le "maggiori distruzioni" (Tomba, Parona e Santa Lucia) e riportava indicazioni specifiche per gli edifici distrutti e/o danneggiati.

Nel piano erano inoltre previsti degli allargamenti stradali ove vi erano dei vuoti lasciati dagli edifici crollati. Altre previsioni furono stralciate a seguito delle osservazioni proposte da parte della Soprintendenza ai Monumenti; che riguardavano l'attraversamento mura, via Quattro Spadevia Catullo e piazza S. Nicolò.

Dal Piano di ricostruzione era previsto lo spostamento a sud del Campo della Fiera e del Foro Boario, costituendo la futura destinazione a zona Agricola-Industriale.



Cronaca dei Piani Regolatori di Verona

1) Piano 1938

1.1) Piano di ricostruzione

- adottato dal consiglio Comunale con delibera n° 143 del 09.10.1946
- approvato dalla Giunta Provinciale Amministrativa di Verona n° 17525 del 01.07.1947
- esecutivo con decreto del Ministro Segretario di stato per Lavori Pubblici, n° 276 del 25.03.1948
- prorogato con D.M. n° 1315 del 24.03.1950
- sostituito con D.M. n° 716 del 09.11.1951.

1.2) Piano Regolatore Generale 1954

- redatto nel periodo 1949/51 dall'arch. Plinio Marconi
- adottato dal Consiglio comunale con deliberazione n° 88 del 08.04.1954
- approvato dalla Giunta Provinciale amministrativa il 03.06.1954 n° 16431/4
- approvato con decreto 19.12.1957 del Presidente della Repubblica
- notifica Ministero LL.PP. 14.02.1958
- registrato Corte dei Conti il 04.02.1958 reg. 6 LL.PP.
- pubblicato in gazzetta ufficiale n° 45 del

21.02.1958

- osservazioni n° 59
- controdeduzioni deliberazioni dal 11.07.1955 al 17.10.1955
- approvate dalla G.P.A. il 23.11.1955.

2) Variante 1975 al P.R.G. (attualmente vigente)

2.1) Variante 1966 al P.R.G.

- adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 61 del 23.04.66
- depositata e pubblicata nel maggio 66: riceve 435 osservazioni
- Consiglio Comunale nel dicembre 67 conclude l'esame delle osservazioni, accogliendone 14 e respingendone 311
- il Consiglio Superiore dei LL.PP. con delibera n° 1037 del 18.02.1971 esprime parere favorevole con prescrizioni, modifiche e perfezionamenti

2.2) Variante 1972 al P.R.G. (Var. 66 con prescrizioni del Ministero LL.PP.)

- adottata dal Consiglio comunale con delibera n° 89 del 31.07.1972
- depositata e pubblicata nel settembre.72: riceve n° 516 osservazioni
- con delibera n° 128 del 15.12.1973 il Consiglio Comunale accoglie le osserva-

zioni

- nel febbraio 1974 viene trasmessa alla Regione
- nel maggio 1974 la Regione Veneto l'approva con modifiche

- adottata dal consiglio comunale con delibera n° 28 del 10.03.1975
- approvata dalla Giunta Regionale Veneto con delibera n° 1750 del 27.05.1975
- pubblicato sul B.U.R. n° 36 del 18.08.1975

3) Progetto Preliminare della Variante Generale al P.R.G. vigente

- adottato dal Consiglio comunale con delibera n° 153 del 20.07.1993
- scaduto per decorrenza termini di salvaguardia.

4) Variante Generale al P.R.G. Vigente, "disciplina del Territorio extraurbano"

- adottata con delibera del consiglio comunale n° 81 del 13.07.1996
- annullata con sentenza del T.A.R. Veneto n° 1672 del 09.10.1997

5) Variante Generale al P.R.G.

- in fase d'adozione. (cronistoria pubblicata su architetti verona n° 55)

Le varianti parziali al P.R.G..

Tra adottate, sospese ed approvate esistono attualmente 244 varianti parziali, sinteticamente si riepilogano quelle già introdotte al momento della redazione del Progetto Preliminare al P.R.G. del 93 e che apportano rilevanti modifiche al piano.

(La variante 33 viene trattata nell'articolo di Occhionero-Raimondi e le varianti per i Piani PEEP nell'articolo di Visioli)

Modifiche alla viabilità:

- Var n° 19 (delibera C.C. n° 185 del 28.11.1979- approvata dalla Regione con provvedimento n° 992 del 17.02.1981): "ampliamento zona ferroviaria -modifica accesso stradale al Quadrante Europa"; precisa le aree da destinare a nodo di interscambio ferro-gomma.

- Var. n° 40 (delibera C.C. n° 555 del 22.12.1982 - approvata dalla regione con provvedimento n° 7053 del 20.12.1984): "nuova sede AMT-APT, ri-studio delle aree circosanti (Spianà)"; ridisegno della viabilità nella parte occidentale della città. E' prevista una strada di scorrimento nord-sud tangenziale alla grande area destinata a verde nel Piano, vengono incrementate le aree destinate a verde pubblico ed attrezzature sportive con spostamento a sud delle aree destinate ad attività produttive.

- Var. n° 87 (delibera C.C. n° 153 del 07.04.1988 - approvata dalla Regione Veneto con provvedimento n° 6153 del 31.10.1989): "grande viabilità- inserimento nel P.R.G. della previsione del sistema della grande viabilità (Mediana)"; apporta modifiche sostanziali al piano. E' previsto un sistema di collegamento tra Parona e S. Michele ed organizza la viabilità in tre insiemi:

Suburbano costituito dalla Tangenziale (complanare all'autostrada) che dovrebbe risolvere l'esigenza di scorrimento veloce, per i flussi di traffico extraurbani e di svincolo, per le strade di penetrazione al sistema insediativo

Urbano costituito dalla Mediana a supporto del traffico di collegamento nord-sud, est-ovest e tra quartieri

Centro Storico costituito dalla circonvallazione esterna che svolge funzione di supporto al traffico interno.

Modifiche alle N.T.A.:

- Var. SN (delibera n° 178 del 13.07.1977 - approvata dalla regione con provvedimento n°1269 del 13.03.79): "modifica art. 4 e normativa zona 14 completamento edilizio

- Var. 44 (delibera n° 289 del 14.07.83 - approvata dalla regione con provvedimento n°3498 del 19.06.84): "modifica norme zona 1";

- Var. 45 (delibera n° 290 del 14.07.83 - approvata dalla regione con provvedimento n°3498 del 19.06.94) "modifica norme zone 17-18-19-25-27";

possibilità di risanamento del patrimonio edilizio esistente in zone non residenziali con riferimento alla L. 457/78 e L.R. 58/78.

- Var. 107 (delibera n° 219 del 06.07.89 e n° 253 del 20.03.90 - approvata dalla Regione con provvedimento n° 4630 del 07.08.92): "Tutela edifici di interesse storico-artistico in Borgo Trento, Valdomega, Pindemonte integrazione normativa Zona 14", individua e tutela 119 edifici degli anni 30 consentendo solo gli interventi contemplati alle lett. A)b)c) dell'art. 31 della L. 457/78.

Modifiche alla Zonizzazione:

- Var. 1 (delibera n° 15 del 28.01.76 - approvata dalla regione con provvedimento n°2647 del 14.06.77) "frazione di Cadidavid"; vengono previste sia una zona industriale sia una artigianale con modifiche alla viabilità.

- Var. 70 (delibera n° 90 del 14.03.89 - approvata dalla regione con provvedimento n° 4615 del 08.08.89): "zona industriale in località Saval -ampliamento ISAP OMV L.R. 11/85"; riclassificazione in zona industriale di zona classificata come collinare di protezione dell'Adige, di fatto recepisce la situazione esistente.

- Var. 100 (delibera n° 4522 del 13.12.1988 - approvata dalla regione con provvedimenti n.ri 2333/89-6223/93-1379/94) "impianto di trattamento ecologico dei rifiuti liquidi urbani in loc. CA DEL BUE"; trasformazione di zona agricola in zona per servizi tecnici per permettere l'insediamento dell'impianto di incenerimento dei rifiuti solidi urbani

piano 1954



	-----	canali allineamenti
1	■	zone di rispetto assoluto
2	■	zone di rispetto relativo
3	■	zone verdi comuni
4	■	zone soggette a vincoli previsti dalle leggi vigenti
5	■	case con rete semplice o doppia
6	■	case a rete singola, doppia, multiple ed a settore
7	■	villa
8	■	villini
9	■	palazzina
10	■	fabbricati medi leggeri o composti
11	■	fabbricati intensivi
12	■	zone residenziali attesi rade
13	■	zone residenziali attesi dense
14	■	zone verdi pubbliche
	■	zone verdi adibite a ricreazione
15	■	zone sportiva
16	■	zone ferroviaria
17	■	zone militare
18	■	zone sanitarie
19	■	zone ospedaliere
20	■	zone industriale
21	■	zone artigianale
22	■	zone per edifici ad uso pubblico

centro storico: le scelte delineate dagli strumenti di piano

manfredo
occhionero

giuliana
raimondi

La percezione del centro storico

Nel trattare il tema della salvaguardia del centro storico è opportuno iniziare con una breve panoramica di quello che è stato il dibattito nazionale sull'argomento al fine di valutare il caso di Verona in un più ampio contesto.

Tra gli anni '50 e '60, superato il riferimento al "monumento isolato", si giunge all'allargamento del concetto di "bene culturale" a tutto il corpo edilizio, nella direzione di un recupero urbano dell'intero centro storico.

Successivamente, dalla fine degli anni '70, si affina il faticoso processo di definizione della questione del Centro Storico e degli orientamenti da assumere nei confronti di queste porzioni di tessuto urbano.

In particolare si sono venute consolidando alcune consapevolezze:

- La denuncia dello spreco.

Il dibattito politico-culturale sulla questione del recupero del "patrimonio edilizio esistente", mette in risalto l'irrazionalità dello "spreco edilizio" implicito nella sottoutilizzazione del patrimonio esistente e nei costi di una continua espansione urbana.

Queste problematiche di riequilibrio territoriale e Centri Storici, emergono al VII Convegno A.N.C.S.A. tenuto a Vicenza nel 1974.

"Il Centro Storico diviene oggetto di particolare attenzione sia in quanto considerato risorsa da conoscere e valorizzare, sia in quanto ritenuto punto di avvio di un processo di riequilibrio territoriale assolutamente necessario dopo gli anni di crescita incontrollata della città e di spreco di risorse" ¹.

• La percezione del Centro Storico non solo come valore ambientale da conservare, ma anche come bene economico in senso lato.

"Nelle politiche urbane, accanto alla conservazione dei monumenti e alla tutela dei Centri Storici, si affaccia un nuovo insieme di problemi e di obiettivi che prende fin dall'inizio il nome di recupero del patrimonio edilizio esistente: patrimonio dotato di dichiarate valenze economiche - concetto espresso nel Convegno A.N.C.S.A. di Bergamo del 1971 - ovvero non necessariamente o soltanto storico; ma

valutato in termini più funzionali ed economici che strettamente culturali, un oggetto da non sottoporre più ad interventi conservativi o a vincoli di tutela, ma da recuperare" ².

• Si allarga la base di consenso nei confronti del recupero del Centro Storico, tanto che alla fine degli anni '70, la legislazione urbanistica, sia a livello nazionale sia a livello regionale, si arricchisce di un nuovo quadro giuridico-istituzionale.

Inizia un processo di definizione dei contenuti culturali, politici, tecnici ed operativi, che porta alla individuazione

di nuovi strumenti legislativi che aiutano ad intervenire con maggiore attenzione fra i problemi del recupero edilizio ed urbanistico (Legge N. 457 del 1978 "Norme per l'edilizia residenziale", e leggi regionali N. 40 del 1980 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" ed in particolare N. 80 del 1980 "Norme per la conservazione ed il ripristino dei Centri Storici del Veneto").

A valle di questa serie di acquisizioni sul significato e il valore del recupero del patrimonio esistente, gli anni '80, introducono una nuova discussione, un nuovo ordine di problemi e si caratterizzano come "anni del cambiamento" in cui il Centro Storico assume nuovi significati in un processo di più generale ridefinizione del ruolo della città.

Essa vede l'accentuarsi di un processo di "scomposizione" che si manifesta con l'arresto della crescita demografica ed edilizia; il decentramento residenziale prima nella corona delle aree metropolitane, poi nei piccoli centri; la dispersione amministrativa e produttiva sul territorio; la terziarizzazione dell'economia della città.

"La perdita di popolazione, che ha interessato i grandi centri urbani a partire dalla seconda metà degli anni '70 e con maggiore intensità negli anni '80, è il fenomeno che ha sancito anche agli occhi dell'opinione pubblica la vittoria del decentramento e la crisi della città" ³.

In tempi più recenti il dibattito sui problemi del recupero e conservazione del patrimonio storico si estende, abbracciando la questione, oggi più che mai aperta, della riqualificazione del tessuto urbano esistente.

Dal recupero dei centri storici, l'attenzione viene spostata verso la problematica della città nel suo complesso attraverso lo sviluppo del tema dell'identità storica urbana ("seconda" Carta di Gubbio presentata nel 1990 dall'A.N.C.S.A.).

Le scelte delineate dagli strumenti di piano

Ripercorrendo la storia degli strumenti di piano a Verona, risulta evidente come le scelte principali per lo sviluppo della città siano state introdotte dai piani redatti dall'Architetto Plinio Marconi nel periodo post bellico.

Il Piano di Ricostruzione del 1946

Marconi, incaricato di redarre il Piano di Ricostruzione a Verona nel 1946, traccia schematicamente il P.R.G., esteso a tutto il territorio comunale, secondo quanto prescritto dalla Legge urbanistica N. 1150 del 1942, ed a questo coordina il Piano di Ricostruzione, che comprende innanzitutto l'intero centro storico.

Dobbiamo comunque precisare che, costituendo, a quel tempo, il Centro Storico, una parte rilevante del territorio urbano, il Piano di Ricostruzione viene di fatto ad interessare la quasi totalità del comune.

Le operazioni previste dal Marconi nel Centro Storico sono interventi minuti e calibrati - adeguamento ad esigenze di igiene, una maggiore dotazione di verde - con cauti diradamenti nelle zone particolarmente colpite dalla guerra.

Ma ciò che veramente contraddistingue il piano, è la previsione del trasferimento di alcune attività, come la fiera, il foro boario, il macello, localizzate nel quartiere di Cittadella, nell'area a sud della città in cui, già dal 1924, sono ubicati i Magazzini Generali, ponendo le premesse per destinare quest'area a Zona Agricolo-Industriale (Z.A.I.).

Contemporaneamente, nelle aree lasciate libere in Cittadella, viene previsto il trasferimento di funzioni direzionali sia pubbliche che private favorendo lo spostamento del "centro degli affari" della città, da Piazza delle Erbe, localizzata nella parte più antica del nu-



IL CASO DI CORTE DEL DUCA

L'isolato di "Corte del Duca", situato al centro della contrada di San Giovanni in Valle (quartiere di Veronetta) è, al momento dell'acquisizione da parte del Comune avvenuta nel 1974, in stato di completo abbandono da circa un decennio.

L'isolato si presenta come un complesso comprendente la chiesa cinquecentesca di Santa Chiara fiancheggiata da edifici conventuali più recenti e da alcuni edifici, su via S. Giovanni in Valle e su via S. Chiara, risalenti al XII° e XIII° secolo.

Completano il patrimonio acquisito dal Comune alcuni edifici del settecento, a destinazione residenziale, anch'essi gravemente degradati e un'ampia area verde a nord del complesso.

Il programma di intervento ottiene notevoli riconoscimenti e viene incluso fra le "realizzazioni esemplari dell'anno europeo del patrimonio architettonico 1975", assieme ad altri tre progetti italiani di Ancona, Bologna e Taranto.

L'intervento viene ultimato nel 1982, con la realizzazione di 44 alloggi, 4 negozi, un grande salone per attività socio-culturali, una vasta superficie da attrezzare ad uso commerciale, una vasta zona porticata per attività libere al coperto ed un padiglione al servizio del giardino pubblico.

Contemporaneamente all'intervento di "Corte del Duca", il Comune di Verona, nel 1978, tramite lo stesso ufficio speciale istituito per la progettazione e realizzazione dell'intervento nell'isolato operativo, estende l'indagine e la progettazione anche a zone adiacenti nell'ambito di un programma di recupero dell'intera contrada.

L'intervento di Corte del Duca doveva porsi, nell'intento dell'Amministrazione pubblica, come incentivo per l'avvio di un processo di riqualificazione dell'intero tessuto urbano circostante.

Nella contrada di San Giovanni in Valle, si sono registrati in effetti numerosi interventi di restauro e risanamento conservativo di iniziativa privata, che hanno rivitalizzato l'intera contrada.

(Comune di Verona, I quattro Verona, Verona, 1975).

cleo storico, verso Piazza Brà e Piazza Cittadella.

Infine vengono previste nuove strade di penetrazione verso il quartiere di Cittadella ed in particolare la via di collegamento tra la stazione di Porta Nuova e Piazza Brà (via Valverde).

L'attività di Marconi, come quella di altri architetti a lui contemporanei, prende le mosse dall'esempio di Piccentini, ma soprattutto di Giovannoni, le personalità più influenti a Roma e presenze di spicco nel panorama culturale italiano degli anni '20.

Infatti alcuni dei temi formulati e approfonditi da Giovannoni sono rintracciabili nell'urbanistica di Marconi, in particolare quello del Centro Storico - inteso come "ambiente", parte specifica e compiuta della città - da conservare nella sua condizione funzionale e figurativa mediante la cauta eliminazione delle superfetazioni, ma soprattutto frenando e convogliando altrove i nuovi insediamenti.

I temi, contenuti nel Piano di Ricostruzione, anticipano le principali scelte dell'impostazione futura della città che Marconi definisce con il Piano Regolatore Generale del 1958.

Il Piano Regolatore Generale del 1958

La prima stesura del P.R.G., affidata all'Architetto Plinio Marconi, risale al 1951, in connessione, come si è già osservato, con la stesura del Piano di Ricostruzione.

Marconi consiglia un P.R.G. particolarmente dettagliato ma contemporaneamente elastico, per lasciare aperta la strada a successive modifiche.

Alla necessità di future modificazioni si sarebbe meglio provveduto redigendo delle varianti.

"Di qui la rivalutazione di uno strumento come la variante che, non più un incidente di percorso, mezzo burocratico della gestione, diventa aggiornamento di un piano che governa un tempo più lungo" ⁴.

E' attraverso questa "successione di piani" che Marconi ritiene di poter tenere sotto controllo l'intero territorio.

Nella relazione di Piano scrive: "Il progetto di Piano Regolatore è rivolto alla soluzione di tre problemi:

1) la forma della città futura, derivante dalla dislocazione qualitativa e quantitativa delle zone di espansione residenziali o di altra natura;

2) l'organismo cinematico principalmente in rapporto alle esigenze del traffico di transito;

3) l'assetto del nucleo antico" ⁵.

Con il P.R.G. del 1958 egli tende ad indirizzare, con l'istituzione della regione produttiva (Z.A.I.), lo sviluppo della città verso Sud, e ad attribuire il ruolo di centro direzionale, sia delle attività pub-

bliche che private, ad una parte del Centro Storico: il quartiere di Cittadella.

Con questa operazione si sancisce lo spostamento del "centro degli affari" da Piazza delle Erbe, nel quartiere di Città Antica, a Piazza Brà, verso il quartiere di Cittadella, con il chiaro intento di decongestionare il nucleo più antico e pregiato della città.

E' interessante sottolineare come Plinio Marconi inserisce i temi della tutela e conservazione del Centro Storico all'interno di un piano organico di sviluppo complessivo della città, prevedendo arterie di collegamento tra le diverse parti del territorio (Mediana a sud della città e galleria delle Torricelle a nord).

Si tratta di interventi nella maggior parte dei casi mai realizzati, di grande attualità, che dimostrano come il tema si trascini irrisolto ormai da alcuni decenni.

Per quanto riguarda gli interventi di sistemazione del Nucleo Antico, previsti dal Marconi, osserviamo come il suo intento sia quello di migliorare la penetrazione verso Piazza Brà, nuovo "cuore della città"; nuove strade di penetrazione vengono previste nei quartieri di Cittadella e San Zeno con il chiaro intento di collegare tra loro, la stazione di Porta Nuova, il quartiere di Borgo Trento con Piazza Brà.

Di diversa natura sono gli interventi viari in Città Antica concepiti secondo il criterio fondamentale:

"di non alterare in alcun modo il carattere edilizio ed architettonico interno, limitandosi a considerare assai cauti diradamenti nell'interno di vasti isolati determinati dalla scacchiera romana dei cardini e dei decumani" (5) approfittando, nelle zone colpite dalla guerra, delle massicce demolizioni per allargare la carreggiata delle più importanti arterie di attraversamento (via Cappello, via Stella, etc.), tentando nello stesso tempo di ricavare zone verdi e parcheggi, come nel caso della Corte Nogara e di piazza S. Nicolò.

Infine il quartiere di Veronetta viene interessato da un minor numero di interventi viari.

Fra questi meritano attenzione la previsione, poi realizzata, di una breccia nella cinta Magistrale che permette il collegamento diretto tra la zona di Campofiore, dove troverà sede l'Università, e ponte Navi; e l'apertura, anch'essa realizzata, di un passaggio in galleria tra la parte alta di Veronetta ed il quartiere di Borgo Venezia.

La salvaguardia e la conservazione del nucleo storico della città scaligera sono affidate non solo ad un insieme di vincoli e divieti, ma soprattutto alle scelte di fondo del piano: sottrarre dal centro antico le maggiori funzioni di richiamo, trasferendole all'esterno dell'angusto ed inadeguato reticolo roma-

no; creare quartieri autosufficienti di espansione, onde evitare l'accrescimento isotropo; tracciare strade di arroccamento periferico.

Come Giovannoni ed altri, Marconi ritiene che la battaglia per la salvaguardia del nucleo interno della città di origine antica debba essere combattuta alla periferia, con strategie relative alla ubicazione delle zone di espansione ed al tracciamento di strade esterne di scorrimento.

Sempre a Marconi può essere riferita la creazione di un nuovo "luogo centrale" all'interno del quartiere Cittadella: Piazza Renato Simoni.

Il collegamento diretto tra la stazione di Porta Nuova e piazza Brà attraverso Corso Porta Nuova o via Valverde, favorisce in breve tempo, in queste vie, l'insediarsi di attività terziarie (banche, assicurazioni, etc.).

Si può quindi attribuire a Marconi il ruolo, assunto dal quartiere di Cittadella nei confronti dell'intera città, di centro direzionale pubblico e privato e la creazione a sud di una "regione produttiva" (Z.A.I.), con la conseguente espansione dei quartieri residenziali in questa direzione.

La Variante Generale (1966-1975)

La Variante Generale al P.R.G. del '58 nasce sia dalla necessità di adeguare lo strumento di pianificazione alla legge N. 167 del 1962, sia dalle modificazioni intervenute nella società, nell'economia e nel territorio di Verona.

Nel decennio 1951-1961, Verona viene interessata da un "boom" economico ed industriale tra i maggiori in Italia, il quale provoca un aumento della popolazione imprevedibilmente massiccio, dovuto sia ad un incremento naturale, ma soprattutto derivante dall'afflusso nel Comune di forti masse di contadini provenienti dalle campagne vicine e dalle altre Regioni.

Le previsioni del Piano Regolatore del '58 vengono rapidamente superate sia dal rilevante incremento della popolazione sia dalla realizzazione di grandi infrastrutture (autostrada del Brennero e Serenissima), che hanno notevolmente condizionato l'organizzazione del territorio comunale.

Nel Centro Storico invece, fin dagli anni '50, per effetto del maggior benessere economico, è in atto un processo di abbandono da parte della popolazione residente nella parte più antica ed insalubre e cioè dal nucleo di origine romana, Città Antica, e da Veronetta.

Nell'intervallo 1951-1971 la popolazione dei quartieri antichi diminuisce ed i locali così lasciati liberi vengono utilizzati come negozi, uffici ed altre sedi di lavoro.

Tutti questi fenomeni hanno come

conseguenza il rapido esaurimento della capacità ricettiva delle nuove zone residenziali previste dal Piano, la faticosa ricerca di terreni fabbricabili ed il forte rialzo dei loro prezzi.

Inoltre le zone destinate dal piano regolatore ad insediamenti industriali risultano, già nel 1962, praticamente esaurite.

Vi è quindi la necessità di introdurre nella variante queste nuove aree industriali e di coordinarne lo sviluppo.

Gli studi della variante iniziano nell'agosto del 1963, con il conferimento dell'incarico nuovamente all'Architetto Plinio Marconi.

Ancora una volta il P.R.G. è rivolto alla soluzione di tre problemi fondamentali:

- 1 • Forma e dimensionamento della città futura;
- 2 • Sistema della viabilità;
- 3 • Assetto del nucleo antico.

La Variante asseconda la scelta di uno sviluppo a sud, dove si fa sentire il richiamo della regione produttiva della città.

Inoltre viene prevista la formazione di un grande centro intermodale: l'area del Quadrante Europa.

Vengono riproposte le soluzioni per la grande viabilità già presenti nel P.R.G. del '58, come la circonvallazione a nord, passante per una galleria sotto le Torricelle, che avrebbe dovuto collegare Borgo Venezia con Borgo Trento e la Mediana a sud della città.

Entrambe queste due soluzioni viabilistiche vengono però considerate non idonee dalla Regione in fase di Approvazione del P.R.G. poiché costituiscono "una turbativa ambientale" e quindi "un errore ecologico ed urbanistico" (il sistema della viabilità sarà oggetto di una specifica Variante al P.R.G., la N. 87 del 1988).

Infine viene inserito nel P.R.G. il tracciato della strada di collegamento tra il Casello Autostradale di Verona-nord e la zona Stadio: l'attuale "Bretella", realizzata in occasione dei Mondiali di calcio del 1990.

Marconi, riguardo al Centro Storico, precisa che:

"evidentemente nell'ambito di questo, sono destinate a prodursi altre necessità operative, le quali peraltro esigono, per essere puntualizzate, l'approfondimento di studi a tutti i livelli, storico-architettonico-ambientale, socio-economico, etc..

Studi che possono compiersi e dar luogo a soluzioni positive soltanto nell'ambito di Piani Particolareggiati (di salvaguardia) di futura redazione" ⁶.

Intanto gli interventi nelle aree indicate dal P.R.G. come appartenenti a nuclei di antica origine o di interesse storico e ambientale, vengono subordinati alla preventiva approvazione di Piani

Particolareggiati.

Va notato che il rimando generalizzato ai Piani Particolareggiati, quali strumenti di approfondimento per l'assunzione dei problemi del Centro Storico, è stata una scelta spesso adottata nella cultura urbanistica degli anni tra il '50 ed il '70, che però si è rivelata, anche a Verona, assai difficilmente attuabile, di fatto inattuata, e, soprattutto, controproducente rispetto agli obiettivi di salvaguardia dell'assetto fisico-morfologico ed economico-sociale del Centro Storico per i quali era stato, fra l'altro, concepito.

La mancata formazione di Piani Particolareggiati provoca, anche nel Centro Storico di Verona, analogamente ad altre realtà urbane, un intenso processo di terziarizzazione del tessuto edilizio, e come fenomeni direttamente conseguenti, l'espulsione dei ceti meno abbienti ed il degrado edilizio.

In attesa dei Piani Particolareggiati, Marconi nella relazione di piano definisce, tuttavia, una normativa di carattere prevalentemente vincolistico, con lo scopo di salvaguardare il patrimonio edilizio, artistico e ambientale del Centro Storico.

Per il Centro Storico, la Variante Generale del 1966 distingue tre sottozone differenziate a seconda dell'importanza storica, artistica, monumentale ed ambientale a cui devono corrispondere, nella redazione dei piani particolareggiati, tre diverse metodologie operative che risultano definite nel regolamento di attuazione del P.R.G..

La prima sottozona, detta di Restauro Conservativo, riguarda principalmente i quartieri di Città Antica e Veronetta.

La seconda sottozona di Restauro Integrativo e la terza di Trasformazione e di Ristrutturazione riguardano le singole parti del restante nucleo compreso entro la cinta magistratale (Cittadella e San Zenò).

Successivamente con la stesura definitiva, nel 1975, della Variante Generale al P.R.G., viene assegnato agli edifici compresi nelle aree centrali in misura del maggiore o minore valore accertato, un diverso grado di protezione.

In mancanza di un Piano Particolareggiato sono ammessi interventi singoli, con licenza edilizia, solo nei casi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati, di restauri conservativi, risanamenti interni di carattere igienico o distributivo, purché non comportino sostanziali modifiche strutturali e tipologiche.

Le decisioni urbanistiche adottate per il Centro Storico appaiono quindi una premessa atta a congelare una situazione esistente, ponendo un freno all'attività edilizia, per consentire un'indagine (che si auspicava potesse es-



sere programmata e conclusa in tempi brevi) capace di definire il grado di operatività per i singoli edifici: quella che sarà, anche se con notevoli semplificazioni, la Variante 33 del 1984.

Per quanto riguarda le funzioni insediate nel Centro Storico anche la Variante al P.R.G., come i precedenti piani, indica come obiettivo il decongestionamento di Città Antica mediante il: "trasferimento ai margini interni della cinta magistratale ed in un comprensorio esterno di adeguate dimensioni delle zone direzionali ove spostare nel tempo servizi a scala urbana, oggi inseriti nel nucleo di antica origine ed ove ubicare vasti servizi di nuova programmazione".

Si tratta di tutta una serie di servizi pubblici e insediamenti direzionali come le sedi dell'I.N.P.S., di Uffici Comunali, del Compartimento Ferroviario, degli Uffici Giudiziari, di quelli Finanziari, dell'Università, etc., che andranno a localizzarsi prevalentemente all'interno del Centro Storico nel quartiere di Cittadella (ad esclusione dell'Università localizzata nella parte a sud di Veronetta).

Inoltre la Variante fornisce indicazioni riguardanti le aree militari; infatti nel Centro Storico esiste:

"...una serie di piccoli comprensori siti tomo tomo al margine interno alla cinta magistratale, i quali sono oggi occupati da installazioni dell'Amministrazione Militare diventate assolutamente inattuali e le cui aree dovrebbero essere da tale amministrazione dismesse", intervento che verrà attuato negli anni '80, 90 "previa cessione di altre aree ancora più periferiche di pari valore. (6).

Nella variante al P.R.G., il problema del Centro Storico non è quindi affrontato, ma solo rinviato ad uno studio particolareggiato da impostare dopo una indagine approfondita per valutare la consistenza del patrimonio storico architettonico del nucleo antico.

Nonostante le indubbie carenze nelle disposizioni della Variante per il Centro Storico, si ricontra comunque a partire dagli anni '70, un mutato atteggiamento da parte dell'Amministrazione Comunale nei confronti del patrimonio edilizio esistente.

Infatti a dimostrazione di un nascent-

te interesse per la valorizzazione e la salvaguardia del Centro Storico, il Comune di Verona intraprende in quegli anni precise iniziative:

istituisce l'Ufficio speciale di Veronetta, ed avvia gli studi per la redazione di un "Piano di Salvaguardia di Veronetta" ed infine realizza il recupero e restauro di "Corte del Duca" nella contrada di San Giovanni in Valle.

La scelta di concentrare l'attenzione sul quartiere di Veronetta è dovuta alle gravi condizioni di degrado in cui versa il patrimonio edilizio del quartiere, ben più accentuate rispetto al resto del Centro Storico.

In sintesi la Variante al P.R.G. del 1975 conferma lo sviluppo della città a sud, localizzando nuovi insediamenti produttivi e introduce le zone P.E.E.P., mentre le risposte ai problemi del Centro Storico vengono rinviate ad un futuro Piano di Salvaguardia per il nucleo antico.

La Variante 33 per il Centro Storico del 1984

Negli anni '80, in conseguenza all'arresto della crescita demografica, dell'espansione della città e del faticoso maturare di un atteggiamento più attento ai problemi della conservazione e del recupero, si fa strada un nuovo indirizzo che auspica la rilocalizzazione delle funzioni all'interno della città, allo scopo di trasferire fuori dal Centro Storico le funzioni terziarie, favorendo così il ritorno dei residenti.

Terminato dunque il processo di espansione della città, l'Amministrazione Comunale si pone come obiettivi quello di migliorare l'uso delle risorse edilizie esistenti e quello della ridefinizione della centralità urbana.

Sono anni questi in cui anche a Verona, il sistema dei valori connessi alla conservazione e alla salvaguardia del patrimonio edilizio esistente, prima ristretto ad un'élite culturale, si estende agli addetti ai lavori, ai decisori politici, ed all'opinione pubblica generale.

È in questo contesto che maturano i presupposti per una variante specifica per il Centro Storico che tenti di definire un nuovo ruolo per il nucleo antico, quella che sarà, anche se con notevoli semplificazioni rispetto agli intenti originali, la Variante 33 sul Centro Storico del 1984⁷; variante che, definendo edificio per edificio il grado di intervento ammissibile, permette un'immediata operatività.

Sull'onda dell'evoluzione del processo legislativo in materia urbanistica, che trova la sua risoluzione con la legge N. 457 del 1978, e delle sperimentazioni in numerose città italiane di nuove metodologie di indagine e gestione dei Centri Storici, l'Amministrazione comunale, dopo l'approvazione

METODOLOGIE DEL RECUPERO URBANO

Secondo una distinzione che potremmo considerare ormai consolidata, gli approcci analitici al recupero urbano sono sostanzialmente due: l'approccio "storico-tipologico" e l'approccio "pragmatico".

È con l'esperienza avviata nel comune di Bologna negli anni '70 che si afferma l'approccio di indagine storico-tipologica che diverrà un modello a cui ispirarsi per molte altre amministrazioni nell'intraprendere la politica del recupero urbano.

Caratteristica di fondo di tale approccio è quella di assumere come fondamentale per le analisi "storico-tipologiche" lo studio del tessuto esistente, ed in particolare, negli esempi di più elevato interesse metodologico, dei processi di formazione e trasformazione che lo hanno caratterizzato nei suoi principali elementi costitutivi: gli elementi seriali, le emergenze, i percorsi, le mura.

Un altro tipo di approccio alla questione del riuso urbano, definito all'inizio col termine di "urbanistico-gestionale", è l'approccio "pragmatico".

Un caso esemplare di questa metodologia è il caso di Milano.

Le analisi a scala urbana sono, con questo tipo di approccio, in larga misura di tipo quantitativo, basate sulla classificazione dei dati censuari in funzione della presenza di servizi essenziali all'interno delle abitazioni, parametro certamente approssimativo, ma pur tuttavia sufficiente a restituire una mappa significativa dei livelli di degrado.

Il metodo propone una visione del riuso in stretto rapporto con i problemi sociali ed economici dell'utenza insediata in edifici fatiscenti.

Il risultato più importante dell'approccio "pragmatico" è l'aver permesso di realizzare una prima mappa di massima del degrado, relativa all'intera città, permettendo un'immediata operatività.

(V. Di Battista "Approccio al riuso: il degrado assente", in C. Fontana e P. L. Paolillo (a cura di), Il riuso edilizio nella pratica degli enti locali, Clup, Milano, 1980).

VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE TECNICA REGIONALE DELLA VARIANTE 33

Nella valutazione della Commissione Tecnica Regionale leggiamo: "unica elaborazione di indagine richiamata e prodotta, anche se non formalmente adottata, è rappresentata da una schedatura di circa 4.000 unità edilizie, peraltro del tutto decontestualizzata dal processo di formazione dell'impianto urbano e che denuncia un grave livello di approssimazione ed incompleta stesura e che non sostiene la graduazione degli interventi sull'edificato esistente.

La Variante non è poi supportata dalla verifica del dimensionamento delle capacità insediative residenziali e terziarie e della dotazione di aree pubbliche.

A livello progettuale non sono accettabili le generiche ammissibilità di intervento che consentono la sostituzione edilizia e la ricomposizione del tessuto edilizio ed urbanistico senza alcuna indicazione metodologica a cui tali interventi devono rifarsi".

Le proposte di modifica che la Regione richiede al Comune sono:

- individuazione delle matrici dei principali filoni tipologici e loro derivazioni ed aggregazioni tramite un'adeguata elaborazione di analisi;

- una schedatura dei singoli edifici da cui si comprenda l'assegnazione di un grado di protezione in base alle caratteristiche architettoniche-storiche-culturali, per consentire la lettura e la valutazione della metodologia disciplinare degli interventi;

- verifica del dimensionamento, della capacità insediativa residenziale e terziaria, nonché della dotazione di aree pubbliche;

- un programma di regolamentazione della circolazione veicolare privata in tutto il Centro Storico con una verifica sulla dotazione delle aree pubbliche a parcheggio;

- la realizzazione di un abaco esplicativo, in allegato alle Norme Tecniche Attuative, contenenti indicazioni metodologiche sugli interventi in Centro Storico (in riferimento alle tipologie, alle tecniche di intervento e ai materiali);

- individuazione di ambiti da assoggettare a puntuale definizione architettonico-formale degli interventi mediante Piano Particolareggiato".

(Regione del Veneto, Esame della Commissione Tecnica Regionale, espresso con parere N. 47 in data 13/10/1988).

del P.R.G. del 1975, avvia i primi programmi di indagine sul Centro storico, nel quadro di un primo studio complessivo per la riqualificazione del tessuto edilizio e per un riequilibrio tra funzione abitativa ed economica.

Per attuare questo programma l'Amministrazione Comunale decide di creare un apposito gruppo di lavoro formato dal personale comunale diretto dall'Architetto Giacomo Delucca e da una dozzina di giovani laureati, avvalendosi della collaborazione dell'Architetto Maurizio Veronelli ed inizialmente anche dell'Architetto Leonardo Benevolo.

È evidente come il programma varato dall'Amministrazione si collochi chiaramente in quella nuova linea, già intrapresa dal Comune di Verona con l'istituzione nei primi anni '70 dell'Ufficio Speciale di Veronetta, che considera centrale il ruolo degli uffici tecnici comunali nel campo dell'attività pianificatoria e della conservazione del Centro Storico.

La documentazione raccolta dal gruppo diretto dall'Architetto Veronelli costituisce un archivio di base per la formulazione della variante sul centro storico.

La metodologia di analisi dell'esistente, utilizzata per le indagini sul Centro Storico di Verona, si riferisce a quel tipo di approccio, definito Storico-Tipologico.

Il valore storico, monumentale, ambientale dei singoli edifici costituisce il parametro preminente di riferimento per il progetto di riqualificazione e per la definizione delle destinazioni d'uso compatibili.

Il materiale così raccolto ed elaborato viene sintetizzato in:

- una ricostruzione del tessuto murario alla scala 1:200, attraverso la ricomposizione delle particelle catastali, edificio per edificio, isolato per isolato.

- una compilazione per ciascuno edificio od unità edilizia di una scheda (in tutto circa quattromila) contenente dati storico catastali, fisici e funzionali, prescrizioni normative e vincolistiche, con in allegato copia dei documenti storici e documentazione fotografica dell'immobile esaminato.

La metodologia utilizzata riprende peraltro, le indicazioni della Legge Regionale N. 80 del 31/05/1980 (Norme per la conservazione ed il ripristino dei Centri Storici del Veneto), che stabilisce il livello ed il tipo di approfondimento della pianificazione per il Centro Storico.

Una prima versione della Variante per il Centro Storico è presentata il 24/10/1981.

Essa è composta da 6 tavole:

- TAV. 1 "Individuazione delle matrici e dei principali filoni tipologici".

- TAV. 2 "Individuazione delle derivazioni e associazioni dei principali filoni

tipologici".

La variante al P.R.G. si basa quindi, come richiesto dalla citata Legge Regionale, sull'individuazione delle tipologie edilizie al fine di formulare le successive indicazioni tecniche e funzionali.

Sono proprio queste due prime tavole, che individuano i caratteri storico-tipologici di ogni singolo edificio del Centro Storico, a motivare le puntuali e rigorose norme delle successive tavole della Variante.

Dalle indagini e definizioni della TAV. 1 e 2 si giunge alla delimitazione contenuta nella TAV. 3.

- TAV. 3 "Divisione in ambiti di progettazione e di intervento".

- TAV. 4 "Classificazione degli interventi edilizi ed urbanistici ammessi".

La classificazione degli interventi viene riferita essenzialmente a tre casi ben distinti:

- a • interventi ammessi su edifici da conservare e recuperare perché costituenti il tessuto storico-architettonico o rappresentanti documenti di costume edilizio altamente qualificato.

Per questi edifici, le prescrizioni del piano sono sostanzialmente riconducibili alle definizioni dell'articolo 31 della legge N. 457 del 1978.

- b • interventi su edifici di recente costruzione, sorti in sostituzione di edifici preesistenti e che non costituiscono oggetto di norme di conservazione;

- c • interventi sulle espansioni urbane di recente impianto costituenti brano del tessuto edilizio i cui interventi di pesante ristrutturazione hanno completamente modificato il tessuto edilizio esistente.

- TAV. 5 "Classificazione delle destinazioni d'uso pubbliche e private" (individuando anche aree o edifici destinati a formare spazi ad uso pubblico o sottoposti a speciale servitù o da riservare ad edifici pubblici o di uso pubblico);

- TAV. 6 "Regime degli spazi".

Essa si occupa del recupero e della sistemazione di spazi e percorsi all'interno del tessuto edilizio del Centro Storico.

Questa dimensione tecnica ha precisi obiettivi: la rigorosa conservazione del patrimonio edilizio esistente e la prioritaria compatibilità delle destinazioni d'uso degli edifici con le caratteristiche storico-tipologiche dei fabbricati.

A tale scopo si promuove la salvaguardia della funzione residenziale del Centro Storico, ritenuta più idonea, a preservare gli edifici antichi da trasformazioni legate a destinazioni d'uso considerate non consone (attività terziarie e di servizio).

Questa prima versione della Variante non trova consensi all'interno del Consiglio Comunale, perché ritenuta eccessivamente vincolante ed in grado

di scoraggiare il recupero edilizio da parte dei privati.

L'Amministrazione Comunale provvede quindi a redigere, dopo l'allontanamento dell'Architetto Maurizio Veronelli, con l'ausilio del gruppo diretto dall'Architetto Giacomo Delucca, una nuova versione di Variante, più permissiva rispetto alla precedente stesura del 1981.

Nella Variante non compaiono infatti le tavole 1 e 2 della versione del 1981, sugli studi tipologici del tessuto storico che, pur costituendo la base delle tavole della variante sul Centro Storico, non sono mai state ufficializzate.

Infatti il loro riconoscimento comportava e motivava l'assunzione di una normativa rigorosa, come appunto quella della prima versione della Variante del 1981 che, come si è detto, viene considerata dall'Amministrazione Comunale un disincentivo al recupero edilizio da parte dei privati.

La nuova proposta di Variante si articola in tre tavole:

- la prima stabilisce gli ambiti minimi di intervento;

- la seconda fissa gli interventi edilizi ed urbanistici ammessi (in riferimento all'art. 31 della legge N. 457 del 1978) e la perimetrazione delle zone che regolano la destinazione d'uso degli immobili;

- infine la terza tavola individua aree, edifici, impianti ed opere destinate ad edifici pubblici attuali o futuri e la specifica funzione dell'immobile ove tale funzione sia già stata prevista.

Viene ribadito l'obiettivo dell'Amministrazione Pubblica di consentire il recupero degli edifici favorendo le destinazioni d'uso residenziali rispetto alle non residenziali.

Infatti nella Variante adottata è sempre ammessa ogni trasformazione di destinazioni d'uso diverse in favore di destinazioni d'uso abitativo, mentre sono ammesse nuove destinazioni d'uso non abitative esclusivamente al piano terra.

Moderati ampliamenti sono invece ammessi per le attività già insediate.

Il Comune adotta il progetto di Variante al P.R.G. per il Centro Storico (Variante 33) alcuni anni dopo e precisamente il 15/11/1984.⁷

Al progetto di Variante vengono prodotte 38 osservazioni.

Tra queste, segnaliamo quella dell'Associazione culturale Italia Nostra che esprime il suo disappunto nei confronti del provvedimento definitivo approvato, in quanto quest'ultima versione è priva delle indicazioni sul modo di restaurare gli edifici, definite dal gruppo di lavoro diretto dall'Architetto Maurizio Veronelli, contenute invece nella prima versione della Variante del 1981.

Lo stesso Veronelli afferma: "nel piano adottato ho trovato poco della parte

più significativa del mio lavoro".

La Variante viene sottoposta all'esame della Commissione Tecnica Regionale che si esprime con parere N. 47 in data 13/10/1988.

Il giudizio complessivo della Regione sulla Variante 33 al P.R.G. coglie i limiti di fondo del piano: "la Variante è priva dei percorsi analitici fondamentali per la motivazione delle metodologie disciplinari e delle scelte di intervento".

Coerentemente con le critiche, la Regione propone che vengano incluse nel progetto una serie di modifiche.

Di fatto le proposte della Regione, chiedono la reintroduzione nel piano delle norme e delle indagini contenute nella precedente versione del 1981.

Viene inoltre sottolineata la necessità di porre attenzione al problema della viabilità e della carenza di parcheggi nel centro storico.

Malgrado l'inerzia del comune di Verona nell'adottare queste integrazioni, la Regione approva la Variante nel novembre del 1991 ritenendo le modifiche richieste automaticamente introdotte nel progetto di Variante e precisando che dette richieste "dovranno trovare esplicitazione nella Variante generale al vigente P.R.G., in corso di predisposizione".⁸

A tutt'oggi queste integrazioni alle disposizioni del Piano sono solo parzialmente adottate.

Infatti sono stati individuati gli ambiti da assoggettare al Piano particolareggiato, relativi ad edifici pubblici che richiedono una precisa definizione architettonico-formale degli interventi (Castel San Pietro, Piazza Isolo, la Caserma Passalacqua, etc.) e ad aree particolarmente degradate localizzate principalmente nei quartieri di San Zeno e Veronetta (Piazza Corrubbio, Alto San Nazaro), rinviando ogni altra decisione al futuro Piano Regolatore Generale.

In definitiva la Variante 33 al P.R.G. risulta essere uno strumento di immediata operatività il cui scopo è quello di permettere, tramite una definizione, anche se sommaria, del grado di intervento sugli edifici, la regolamentazione caso per caso dell'attività di recupero edilizio del Centro Storico da parte dei privati.

Definisce in modo approssimato la destinazione d'uso degli immobili di proprietà pubblica, mentre non fornisce indicazioni di rilievo per la destinazione d'uso degli edifici di proprietà privata, ad esclusione della disposizione che favorisce, nei cambi di destinazione d'uso, la funzione residenziale.

Non vengono peraltro considerati i temi legati ai problemi della viabilità-pedonalizzazione-parcheggi, che risultano fondamentali, come sottolineato dalla Regione, per la definizione di un nuovo ruolo del Centro Storico.

Note:

1 • A. Barbanente, "Le strategie dell'ente locale per il recupero urbano nei piani e nelle analisi", in A. Barbanente, S. Stanghellini, V. Zito, Esperienze di recupero urbano, Consiglio Nazionale delle Ricerche, Istituto per la residenza e le infrastrutture sociali, (IRIS), Bari, 1988.

2 • G. Ferracuti, "Origini, limiti e prospettive della cultura del recupero", in L. Bellicini (a cura di), L'Italia da recuperare, Roma, 1988.

3 • L. Bellicini, "La scomposizione e i residui. Note sul processo di trasformazione e sulle esigenze di recupero in sedi grandi città italiane", in L. Bellicini (a cura di), L'Italia da recuperare, Cresme, Roma, 1988.

4 • P. Di Biagi, P. Gabellini, L. Scuderi, "Plinio Marconi. Un manuale implicito per il mestiere di urbanista", in P. Di Biagi e P. Gabellini, Ed. Laterza, Roma-Bari, 1992.

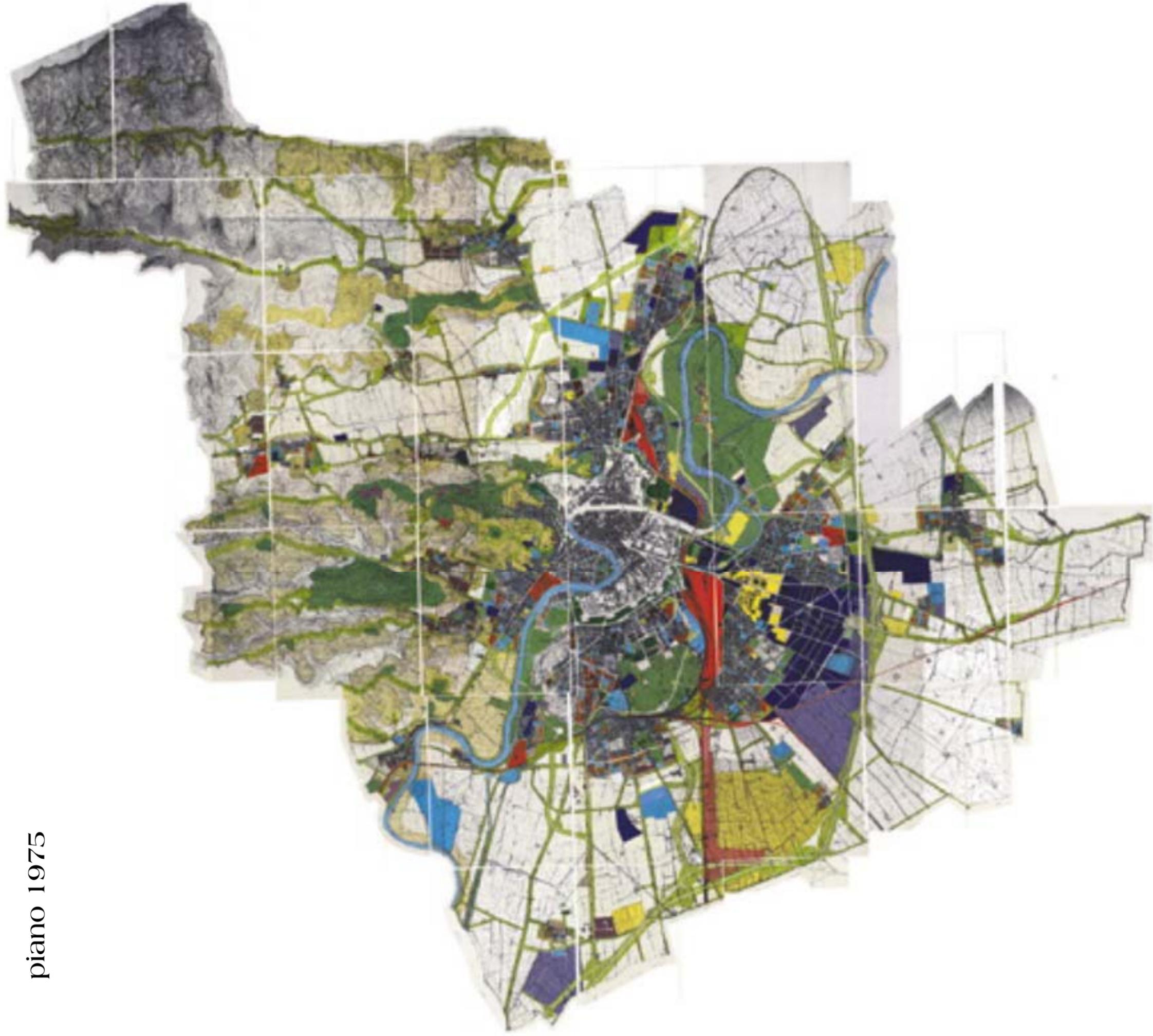
5 • P. Marconi, Relazione al P.R.G. del 1958, Comune di Verona, 1958.

6 • P. Marconi, Relazione alla Variante al P.R.G., Verona, 1966.

7 • Comune di Verona, Relazione alla Variante N. 33 al P.R.G., Verona, 1984.

8 • Regione Veneto, Dgr 8 novembre 1991, n. 6303.

piano 1975



- 1 ZONE A VERDE PUBBLICA
- 2 ZONE PARCHEGGIO
- 3 ZONE ABBITATA
- 4 ZONE MONTATE A UCCELLI VERDE
- 5 ZONE COLLABORAZIONE A. ABBITAZIONE BELL'ORNO
- 6 ZONE SPV
- 7 VILLE
- 8 VILLINI
- 9 ABBITAZIONE ESTERNA (T. 1.1)
- 10 ABBITAZIONE ESTERNA (T. 1.2)
- 11 ABBITAZIONE SUBURBANA

- 12 ABBITAZIONE SUBURBANA
- 13 ABBITAZIONE INTERIORE
- 14 COMPLETEMENTE EDIFICATA
- 15 ABBITAZIONE
- 16 ABBITAZIONE DI BASSA DENSITA'
- 17 ZONE ANTICHIARI E PER ABBITAZIONE
- 18 ZONE ANTICHIARI
- 19 ZONE PUBBLICHE
- 20 ZONE
- 21 ZONE PER ANTICHIARI

- 22 ZONE COMPLETAMENTE EDIFICATE
- 23 ZONE VERDE
- 24 ZONE MULTIFUNZIONALI
- 25 ZONE ABBITAZIONE ANTICHIARI E PER ABBITAZIONE
- 26 ZONE VERDE
- 27 ZONE PUBBLICHE
- 28 ZONE PER ANTICHIARI
- 29 ZONE
- 30 ZONE
- 31 ZONE VERDE

il progetto preliminare alla variante generale al p.r.g. vigente

susanna
grego

L'art. 42 della L.R. 61/85 prevede per i Comuni la possibilità di far precedere l'adozione del P.R.G., alla predisposizione di un progetto preliminare di Piano contenente l'indicazione delle scelte urbanistiche fondamentali.

Viene lasciata ampia libertà d'interpretarne ruolo e funzione. Infatti, il Progetto può risolversi in un generico programma d'interventi oppure essere un organico strumento programmatico del futuro P.R.G..

Nel 1988 il Comune di Verona ha ritenuto opportuno avvalersi del progetto preliminare di piano come strumento programmatico di divulgazione e di dibattito sulle scelte generali e sulle strategie complessive e particolari del P.R.G., che nel 1993 diviene strumento di salvaguardia da osservarsi fino all'adozione della Variante Generale (attualmente ancora in itinere).

Le finalità poste dall'Amministrazione nella redazione del Progetto sono quindi:

1• definire le grandi scelte e le strategie fondamentali del P.R.G. per i sistemi ambientale, della mobilità e insediativo;

2• operare la tutela e la salvaguardia del territorio in attesa della Variante Generale;

3• aprire il dibattito sulle scelte della Variante Generale.

In questo modo viene scelta l'opzione di creare il documento in cui si definiscono e s'individuano le invariabili del Piano e le scelte di sviluppo, studiando la fattibilità dei progetti e/o interventi di maggior complessità, proponendo soluzioni che possono essere dibattute e contemporaneamente viene stabilita la disciplina di tutela e di salvaguardia dei beni culturali ed ambientali.

Le prescrizioni e la conseguente salvaguardia riguardano:

- sistema culturale-ambientale, salvaguardia delle aree delle colline e dei parchi urbani, delle aree agricole di notevole interesse paesaggistico, nonché del Centro Storico e dei nuclei storici dei centri minori;

- sistema insediativo, aree di ristrutturazione urbanistica; aree residue del P.R.G. vigente, zone consolidate con particolari caratteri d'omogeneità dell'impianto urbano e della qualità architettonica, aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici.

Già nel documento politico preliminare approvato dal Consiglio comunale del 22.12.88 tra gli indirizzi fissati per la stesura della Variante Generale al primo posto viene evi-



denziata la necessità di procedere non in termini "quantitativi" ma di "qualità".

Lo sviluppo della città deve avere riguardo sia agli aspetti qualitativi del tessuto urbano che del territorio extraurbano.

Vengono quindi individuati quali fattori rilevanti in quest'ottica:

- la complessità derivante dalla coesistenza di tutte le funzioni che interessano la comunità;

- l'integrazione di tali funzioni e soprattutto degli spazi ad esse destinati sia pubblici che privati;

- la delimitazione della realtà urbana rispetto al rimanente territorio;

- la riconoscibilità in termini di percettibilità e di memoria;

- la salvaguardia e tutela del patrimonio storico-culturale ed ambientale..

Rispetto ai parametri appena richiamati vengono individuate tipologie d'intervento ovvero scelte di "qualità":

- il rafforzamento del ruolo di Verona quale nodo di scambio, d'incontro e di relazioni del sistema Padano-Veneto con la Mittel -Europa ed il Bacino danubiano;

- la ridefinizione del ruolo di Verona come centro primario ed autonomo nel sistema regione veneto e dei suoi rapporti con l'area metropolitana;

- la ricostruzione di equilibri tra città e territorio;

- la riqualificazione del sistema insediativi ed il superamento della monofunzionalità arrivando a definire un sistema insediativi integrato;

- la ridelimitazione del capoluogo;

- la ridefinizione dei tessuti all'interno del capoluogo;

- l'identificazione di nuove centralità: dalla città monocentrica alla città policentrica;

- il recupero della qualità dello spazio pubblico;

- la riorganizzazione e potenziamento del sistema della mobilità pubblica;

- la tutela e salvaguardia del sistema ambientale nelle sue valenze naturali, paesaggistiche e produttive;

- la tutela ed il recupero del patrimonio storico-culturale.

La struttura del Progetto Preliminare è composta dalla Relazione Generale e da tre planimetrie in scala 1/10.000 che rappresentano la sintesi di studio dei tre sistemi individuati quali componenti essenziali del territorio costituite dal sistema ambientale, sistema insediativo e sistema infrastrutturale-viabilistico.

Il sistema ambientale.

È suddiviso in ulteriori tre sistemi: agricolo, del verde, dei beni culturali.

Le aree agricole vengono classificate in quattro tipologie:

- Ea - area collinare di rilevante valore ambientale, naturalistico e paesaggistico da sottoporre a tutela e mantenimento del presidio antropico-agricolo; coincide con il limite del Parco delle colline;

- Eb - area di tutela dell'attività agricola e di salvaguardia delle valenze storiche, paesaggistiche e naturali, identificabile con Val Squaranto;

- Ec - area in cui operare la salvaguardia degli insediamenti ed il sostegno delle attività agricole-produttive con limitazione e concentrazione degli interventi di diversa natura, territorio extraurbano;

- Ed - aree di riqualificazione del sistema agricolo e di restauro am-

bientale:

Il sistema del verde è costituito dal Parco territoriale delle colline occidentali ed orientali, Dal Parco della Spianà e Parchi dell'Adige (nord-sud), dal Parco dei Navigatori, dal Parco delle Mura, dal Parco della Mantovana, dal Parco S. Massimo, dal Parco Borgo Venezia e dai vari "giardini" di quartiere.

Il sistema dei beni culturali comprende il Centro Storico e aree adiacenti caratterizzate da omogeneità di impianto urbanistico e qualità architettonica, i centri minori, i forti e le caserme, i manufatti di archeologia industriale, le corti rurali.

Le previsioni relative al sistema ambientale sempre alla luce della "qualità" riguardano:

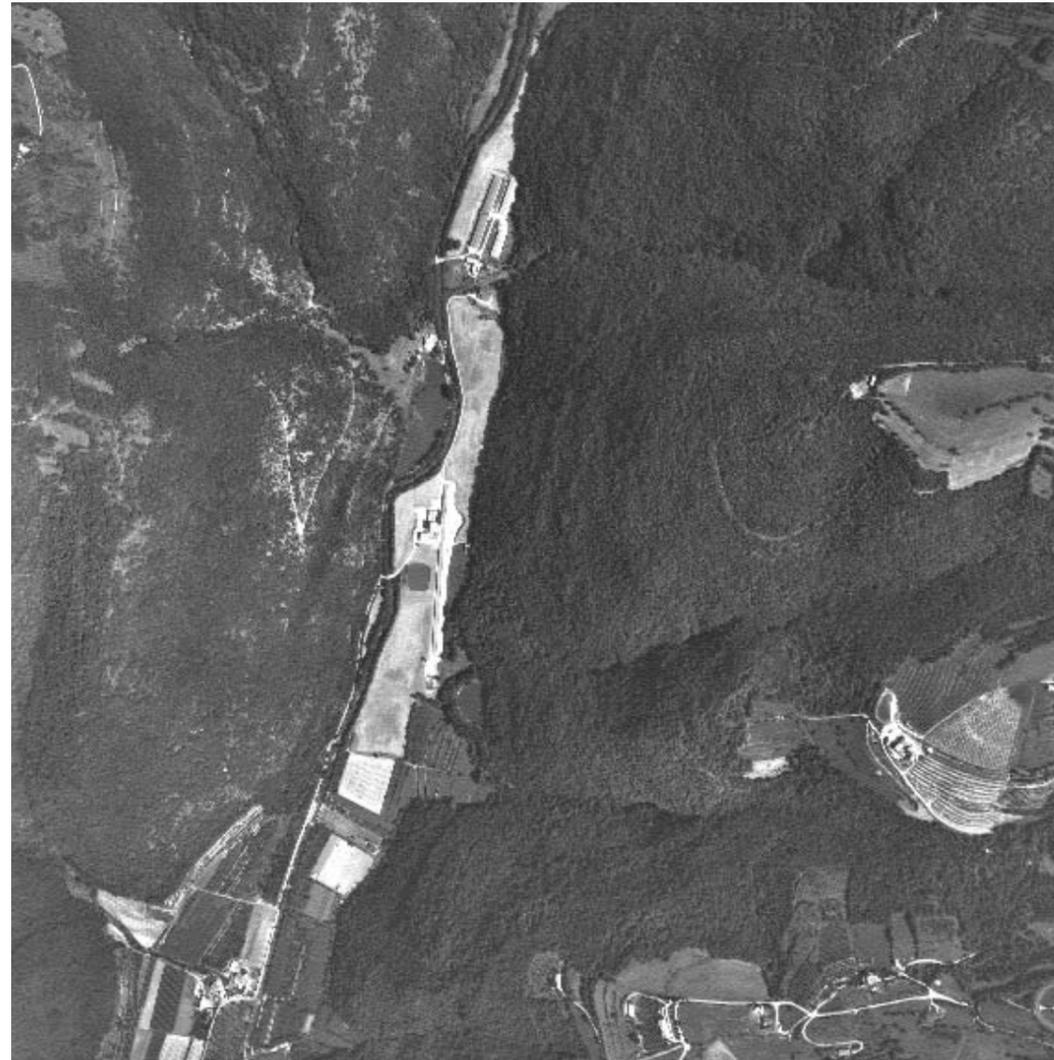
- tutela e salvaguardia e valorizzazione delle valenze naturali e paesaggistiche del sistema collinare e del fiume Adige;
- recupero e restauro ambientale delle cave e delle aree agricole ed urbane degradate;
- organizzazione di un sistema del verde "fruibile": parchi territoriali, parchi urbani, verde di quartiere;
- rafforzamento del sistema agricolo produttivo e salvaguardia delle sue valenze storico-insediative e paesaggistiche;
- tutela e salvaguardia del centro storico e dei nuclei minori;
- tutela e recupero del patrimonio storico-culturale attraverso il riutilizzo dei grandi contenitori, dei manufatti storico-militari, dell'archeologia industriale e delle corti minori.

Sistema insediativo.

Viene proposta dal Progetto Preliminare la definizione dei nuovi limiti dell'organismo urbano attraverso la realizzazione di un sistema di percorsi per lo più ciclabili e pedonali, alberati e fiancheggiati da aree verdi.

Il progetto preliminare prevede che vengano evidenziati gli accessi alla città con opere architettoniche e sistemazioni a verde; individua i tessuti storici e consolidati e delimita le zone saturate e quelle totalmente o parzialmente edificate.

Vengono individuate inoltre alcune aree di ristrutturazione urbanistica quali il parco ferroviario di Porta Nuova, l'area di Basso Acquar, l'area degli ex Magazzini Generali, l'area di Galtarossa, l'area della fiera, la Zai storica, l'area di Borgo Venezia e di San Massimo. Viene posta particolare attenzione sulla ristrutturazione urbanistica della ZAI storica al fine di realizzare una nuova centralità urbana. Per il Centro Storico



riconferma la variante 33/84. Vengono individuate con perimetrazione le aree comprese nel 3° P.P.A., nel 3° P.E.E.P. e quelle residuali del P.R.G. vigente. Vengono formulate delle prescrizioni relative alle aree produttive, alle attrezzature urbane e alle aree ferroviarie di stazione. In particolare la ristrutturazione di Porta Nuova ai fini della riqualificazione dei tessuti urbani vicini e del superamento della "barriera" che la stazione attualmente costituisce.

Le scelte di qualità urbana e del sistema insediativo possono essere così sintetizzate:

- a) per la qualità urbana:
- definizione dei limiti dell'organismo urbano;
 - ridefinizione e completamento dei tessuti e riqualificazione dei quartieri e delle periferie;
 - individuazione delle nuove centralità e recupero della qualità dello spazio pubblico: piazze, corsi, viali;

• strutturazione di un'efficiente rete di servizi e relazioni adeguate al soddisfacimento delle nuove esigenze di carattere sociale e culturale;

• attuazione del processo di ristrutturazione urbanistica delle aree di trasformazione secondo criteri di integrazione delle funzioni, di qualità degli spazi pubblici, di ricomposizione dei tessuti e della maglia viaria;

b) per la qualità del sistema insediativo:

• ricostruzione degli equilibri di relazioni tra il capoluogo, i centri minori ed i comuni contermini: sistema insediativo policentrico;

• salvaguardia da possibili involuzioni metropolitane del territorio comunale di Verona e dei comuni contermini;

• maggiore autonomia e autosufficienza dei centri minori consolidati;

• definizione dei limiti dei centri minori, riqualificazione dei tessuti,

individuazione e sviluppo delle nuove centralità.

- Delimitazione, qualificazione e rafforzamento delle aree produttive;
 - Consolidamento e riqualificazione del sistema insediativo agricolo in funzione della sua salvaguardia produttiva e ambientale.
- Sistema della mobilità.

Gli interventi proposti comprendono il completamento del sistema Complanare/Tangenziale, il potenziamento della viabilità urbana di primo livello ed il completamento della viabilità urbana di secondo livello ponendo quali interventi prioritari quelli che interessano i quartieri di Borgo Milano, Borgo Inezia, S. Massimo, l'area di Verona sud, Cà di David.

In fase di approvazione è stato inserito il tunnel delle torricelle inizialmente non previsto.

Le scelte di qualità per il sistema della mobilità riguardano:

• spostamento del traffico di attraversamento e penetrazione all'esterno dei quartieri, dei borghi e dei centri minori;

• completamento e rifunionalizzazione del sistema della viabilità: grande viabilità, viabilità urbana, viabilità di quartiere;

• riorganizzazione delle linee e delle aree di servizio ferroviarie: alta velocità, parco ferroviario, nuova stazione per l'alta velocità;

• integrazione delle diverse mobilità di trasporto pubblico, urbano e metropolitano;

• realizzazione di un sistema di luoghi e percorsi pedonali e di percorsi per il trasporto pubblico;

• realizzazione del sistema pedociclabile integrato con il sistema del verde fruibile e connesso alla riqualificazione dei tessuti urbani.

Il Progetto nel definire scelte fondamentali e strategie del futuro P.R.G. dispiega un'efficace normativa, sia pure limitata, in quanto costituisce una normativa di salvaguardia, tutelando, così, quelle parti del territorio che, se compromesse, precluderebbero il raggiungimento degli obiettivi qualitativi posti a criterio regolatore del procedimento di pianificazione.

Il Progetto Preliminare della Variante Generale al P.R.G. vigente è stato adottato dal consiglio comunale con deliberazione n° 153 del 20.07.1993 ed è decaduto per decorrenza dei termini di salvaguardia.

p.e.e.p. ovvero piani per l'edilizia economica popolare

carlo
visioli

Parlare dei P.E.E.P significa affrontare brevemente un percorso che comprende un periodo assai lungo che ci riconduce in un recente passato della storia dell'Italia post bellica, durante l'epoca del boom economico e industriale del paese.

Migliaia e migliaia di persone lasciarono le campagne sia del nord che sud Italia per trovare un nuovo lavoro nelle fabbriche delle principali città, favorendo così la crescita continua della domanda di abitazioni e facendo altresì implementare il fenomeno dell'inurbamento delle stesse a scapito dei molti centri rurali di pianura e montagna in molte parti di territorio nazionale.

La volontà di calmierare attraverso interventi di tipo pubblico il costo delle aree edificabili, indusse il parlamento ad approvare la legge istitutiva dei P.E.E.P. (Piani per l'Edilizia Economica e Popolare), la n° 167 del 18 aprile 1962 che individuava le aree riservate alla realizzazione di programmi di edilizia sovvenzionata, agevolata o convenzionata. Tali aree sono pertanto sottoposte alla preventiva espropriazione da parte dell'Amministrazione comunale competente.

Il minor valore del terreno definito dalla disciplina dell'indennità di esproprio, unitamente alla mancanza della finalità di lucro da parte dei comuni, consentirono di mettere a disposizione per l'attuazione del P.E.E.P., lotti edificabili a costi di molto inferiori a quelli del libero mercato e pertanto di garantire la realizzazione di abitazioni a prezzi di gran lunga inferiori rispetto a quelle costruite su aree private.

Interessante riportare che cosa scriveva il Prof. Cesare Valle nel relazionare la futura nuova legge istitutiva dei P.E.E.P. in Parlamento:

"Si deve anche ricordare che - tanto in città grandi quanto nei centri minori - vi è una notevole tendenza alla formazione di modeste case individuali, che anche i ceti meno abbienti oggi aspirano a costruire in proprio: tale aspirazione corrispon-

de ad una esigenza oggi molto diffusa, Essa va favorita ed incoraggiata.

Lo studio urbanistico per lo sviluppo organico di edifici di piccolo taglio (casette a schiera, abbinati, isolate, ecc.) può facilitare questo tipo di impianto edilizio e ne può consentire un utile inserimento nell'assetto urbanistico dell'abitato".

Dalla legge istitutiva del P.E.E.P. del 18 Aprile 1962 vi furono successive modifiche ed integrazioni apportate dalla legge 22 ottobre 1971, n° 865 (legge sulla casa) e dalla legge 28 gennaio 1977, n° 10 (legge sul regime dei suoli).

Le aree comprese nel P.E.E.P. sono espropriate con indennità determinata ai sensi dell'art. 5 bis della legge 8 agosto 1992 n° 359, come media fra il valore venale e il reddito dominicale.

Le aree comprese nel P.E.E.P. sono cedute in proprietà ed anche in diritto di superficie (per una durata compresa tra 60 e 99 anni, rinnovabile).

Nell'attuale ordinamento sono obbligati alla attuazione dei P.E.E.P., tutti i comuni con popolazione > di 50.000 abitanti ed essere dimensionato in modo tale da soddisfare almeno il 40% e non oltre il 70% del fabbisogno decennale di abitazioni stimato sull'intero territorio comunale.

In ogni caso, sia che si tratti di redazione di un primo piano P.E.E.P., o una variante al predetto o addirittura un nuovo piano, il comune deve individuare il fabbisogno decennale esistente in quel preciso momento, da soddisfare in primo luogo con le aree già vincolate e solo successivamente con altre aree.

Il fabbisogno abitativo può essere quantificato nel seguente modo:

- fabbisogno di nuove residenze per andamento demografico;
- fabbisogno di residenze sostitutive;
- nuovi nuclei familiari;
- inurbamento;
- pendolarismo;

- nuovi posti di lavoro;
- rientro di emigrati, dall'estero o da altre province;
- nuove infrastrutture.
- Il comune verifica il fabbisogno accertato di alloggi con le previsioni dello strumento vigente o in corso di procedura; qualora non concordino, esprime le motivazioni che conducono a valutare il reale ammontare del dimensionamento necessario.

Il concetto del dimensionamento decennale è rimasto fermo anche dopo l'estensione dell'efficacia ad anni 15 operata dall'art. 1 della legge n° 247 del 27/06/1974 e a 18 anni operata dall'art. 51 della legge n° 457 dello 05/08/1978.

Pertanto non è che i piani dovranno avere dimensionamento quindicinale o diciottenale; il dimensionamento rimane sempre decennale, solo che per ragioni di obiettiva difficoltà dei comuni, l'efficacia dello strumento è prorogata fino a 18 anni.

In ogni periodo di attuazione del P.E.E.P., si può redigere un nuovo piano, od una variante, individuando un fabbisogno decennale da saturare prima con le previsioni dello strumento vigente, e solo successivamente con nuove previsioni.

La storia dei P.E.E.P. in Verona

La storia del primo Piano P.E.E.P. della città di Verona ha coinciso con lo studio della Variante Generale allo strumento urbanistico che venne discussa in Consiglio Comunale per l'approvazione nell'Aprile 1966.

Le previsioni di sviluppo della città secondo studi condotti all'epoca per il periodo 1964 - 1984 sarebbero state quelle di raggiungere la soglia di 360.000 abitanti.

"Il progetto di sviluppo della città del prof. Marconi prevedeva una popolazione di circa 410.000 abitanti e ciò perché si è voluto tenere conto di un ragionevole margine di errore..." (in realtà la popolazione residente al 31/12/1984 ammontava a circa 262.000 unità).

Questo sovradimensionamento della popolazione ad oggi potrà sembrare un errore macroscopico, in realtà partendo dalla prima approvazione del Piano Regolatore Generale di Verona, dopo il Piano di Ricostruzione (approvato con decreto luogotenenziale il 1° Marzo 1945), i cui studi preparatori cominciarono nel 1949, ultimati nel 1951 e per varie circostanze adottato solo nell'Aprile 1954, l'au-

mento della popolazione nel trentennio successivo era stato stimato in 60-70.000 unità sulla base del trend di crescita tra il 1941 e il 1951 (159.950 e 177.908 abitanti), prevedendo così una popolazione di circa 250.000 abitanti nel 1981. Il piano per ovvie ragioni prudenziali, individuava zone residenziali di espansione con una capacità teorica insediativa in circa 300.000 abitanti.

La relazione illustrativa da parte dell'Assessore Bertani citava:

"Dei 90.000 abitanti che potranno insediarsi nel Comune di Verona secondo le nuove previsioni, più della metà potranno essere ospitati dalle zone della 167. Oltre tutto, ciò consentirà di sfuggire alla rendita fondiaria che ha, finora, portato ad un fortissimo aumento del prezzo dei terreni e di debellare tale forma di speculazione".

Il primo Piano P.E.E.P. del 1965

Il primo Piano P.E.E.P. fu approvato dal Ministero dei Lavori Pubblici, con Decreto Ministeriale n. 872 del 16/11/1965 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n° 296 del 27/11/1965.

Esso individuava 18 zone da destinare all'edilizia economica popolare su di una superficie complessiva di terreno pari a circa 250 ettari e prevedeva una volumetria complessiva di 4.683.000 mc., pari a circa 46.830 abitanti teorici secondo il parametro di mc. 100 per abitante e circa 52.033 stanze pari a mc. 90 per ogni vano legale.

L'idea fu quella di localizzare gli insediamenti su varie parti del territorio comunale, principalmente nei quadranti Nord-Est, Nord-Ovest e Ovest della città, in alcuni casi su vaste aree del territorio, trasformando così drasticamente alcuni porzioni di interi quartieri comunali.

In sintesi la localizzazione degli ambiti fu la seguente:

- Nord-Est (Montorio, Poiano, Quinto e Marzana) - mc. 625.300
- Est (Banchette, S. Croce) - mc. 845.990
- Nord-Ovest (Saval, Avesa, Quinzano e Parona) - mc. 753.510
- Ovest (Borgo Milano, S. Procolo, Borgo Nuovo e San Massimo) mc. 1.689.700
- Sud, Sud-Est-Ovest
- (Polidore, Cà di David, Golosine, S.Michele, San Pancrazio) - mc. 768.500
- TOTALE: mc. 4.683.000

Della cubatura prevista, alla data

del 31 dicembre 1981, si realizzò un volume ben inferiore, circa 2.815.788 mc. e pertanto rimase a disposizione un volume residuo pari a circa 1.867.412 mc..

Il secondo Piano P.E.E.P. del 1984

• Il nuovo progetto "P.E.E.P. 82" comportò una sostanziale revisione dei parametri sulla stima dell'andamento della popolazione anche in relazione al reale "trend" demografico di Verona.

• In quell'occasione la stima del volume necessario a fronteggiare il fabbisogno abitativo dell'epoca fu vista al ribasso, impiegando solo una quota del volume residuo del primo P.E.E.P., mc. 1.361.693 rispetto ai mc. 1.867.412 complessivi.

• Il Piano fu approvato dalla Giunta della Regione Veneto con provvedimento n° 3499 del 19/06/1984 e successiva integrazione con aggiunta di due ulteriori zone quali la Quinzano e Moruri.

• La volumetria residua era costituita in parte da volume non assegnato e da una quota di volume non realizzato sulle singole zone.

Il terzo Piano P.E.E.P. del 1995

Rispetto alla volumetria prevista nel P.E.E.P. 1984 furono assegnate aree per un volume complessivo pari a 1.245.583 mc., ossia il 91.5% del totale. Di fatto si rese necessaria l'adozione della variante n° 159 al P.R.G. per approvare un nuovo piano delle zone destinate ad edilizia economico e popolare, all'interno del quale si individuò una volumetria limitata pari a mc. 352.000. Tale variante approvata con modifiche da parte della Giunta Regionale con provvedimento n° 6462 del 12/12/1995 prevedeva una volumetria ridotta pari a mc. 336.000, il volume così individuato era in grado di soddisfare l'effettiva domanda di abitazioni nel periodo di tempo necessario alla adozione della Variante Generale al P.R.G. in corso di redazione.

Già a quell'epoca i dati raccolti per lo studio della variante Generale (1992), confermavano la tendenza al mantenimento della popolazione, evidenziando soprattutto un notevole incremento del numero delle famiglie. Al riguardo la relazione allegata cita testualmente: "l'aumento dei nuclei familiari e quindi il bisogno di nuove abitazioni va ricercato sostanzialmente nella tendenza al miglioramento delle condizioni generali

del cittadino che comprende anche il miglioramento della condizione abitativa".

A distanza di circa 39 anni dal varo della normativa, si conferma il ruolo dei Piani per l'Edilizia Economico Popolare quali strumenti in grado di calmierare l'aumento vertiginoso del costo dei suoli ma soprattutto in grado di colmare la richiesta del fabbisogno abitativo legato a nuovi fattori quali il miglioramento della qualità della vita, la tendenza all'aumento del numero delle famiglie come conseguenza della diminuzione del numero dei componenti.

Il futuro Piano P.E.E.P. del 2002

A sei anni dall'approvazione del Piano per l'edilizia economico popolare con l'assegnazione dell'ultima area a disposizione di fatto può essere considerato esaurito anche l'ultimo Piano P.E.E.P.

Il Comune di Verona si trova pertanto privo di aree da destinare a tali funzioni considerata anche la difficoltà di giungere all'adozione della variante generale allo strumento urbanistico in discussione presso il consiglio comunale.

Per fronteggiare tale necessità l'amministrazione comunale ha ritenuto indispensabile provvedere all'approvazione di un nuovo piano P.E.E.P. in grado di soddisfare la nuova domanda abitativa.

Così il nuovo Piano P.E.E.P. 2002 ha compiuto i primi passi, è stato adottato dal Consiglio Comunale, in attesa di pubblicazione per la fase delle osservazioni.

I tempi per la sua approvazione non sono prevedibili in quanto sarà la nuova amministrazione, che si insedierà dopo le prossime elezioni amministrative di primavera, che controdurrà tutte le osservazioni pervenute e successivamente invierà il Piano in Regione per l'iter di approvazione.

Per una conoscenza di massima il nuovo Piano P.E.E.P. individua preliminarmente n° 16 zone per un totale complessivo di mc. 402.715, una superficie territoriale di mq. 322.688, l'insediamento di circa 2.686 abitanti teorici e quindi 1.221 alloggi (media di 2.2 abitanti per alloggio) che consentiranno per il prossimo quinquennio, in attesa della definitiva adozione della variante generale allo strumento urbanistico, di sopperire alla effettiva domanda pregressa e di programmare lo sviluppo complessivo con le ulteriori previsioni della variante stessa.



La Mostra

“Il valore della memoria”

di Elena Granuzzo

Una testimonianza sui campi di concentramento nazisti che, nel suo crudo valore documentario, supera i limiti geografici e temporali di un'organizzazione espositiva, portando da Parigi a Winterthur, da Reggio Emilia a Barcellona a Ginevra, il lascito di una memoria storica che non vuole essere cancellata da un torbido e fatale desiderio di oblio.

Una memoria rispettosamente arricchita dalle 320 fotografie esposte in mostra, riflessioni silenziose sul significato di uno tra i periodi più drammatici della storia umana, senza facili forzature o stravolgimenti che, per anni, le hanno trasformate in strumenti burocratici, scientifici o di propaganda.

Infatti, da oltre mezzo secolo queste immagini hanno avuto diversi ed altalenanti momenti di diffusione (ampiamente nell'immediato dopoguerra, con più misura negli anni successivi), senza scrupolo o attenzione per la conservazione del significato originario, creando così “documenti senza qualità” utilissimi a scioccare più che ad informare.

Immagini sui luoghi di sterminio, sui sopravvissuti, sugli oggetti conservati nei memoriali, il cui impatto

emotivo è esacerbato dall'occhio della macchina fotografica, spietatamente oggettivo nel suo forte potere traumatico.

Immagini che “non dicevano nulla di preciso sulla realtà mostrata, [...], perché lasciavano capire solo frammenti, messaggi confusi”, ridotti a simboli di un orrore assoluto.

Un orrore testimoniato nelle tre sezioni della esposizione che, partendo da una dolorosa documentazione sul periodo dei campi (dal 1933 al 1945), attraverso le 87 fotografie scattate dai membri degli eserciti francese, inglese, americano e sovietico durante i mesi della liberazione, si conclude con la problematica questione del valore documentario delle immagini contemporanee.

Un valore etico ed estetico su cui non sono mancate discussioni tra chi, come Lyotard o Wolfgang Ernst, sosteneva che la rappresentazione di una così grave tragedia riconduce nello spazio della rimozione secondaria un dramma sinora lasciato “in uno spazio interiore”, o chi invece, come Philip Lopate, affermava che è proprio dal rifiuto della rappresentazione che deriva il ri-

schio di una mistificazione inconsciente.

Oggi, la questione centrale non è sapere se è possibile o permesso operare una trasformazione estetica, ma chiedersi con quale estetica conviene tradurre la realtà in immagini e come queste saranno percepite dalla società.

“L'olocausto sfugge alla nostra capacità del ricordo stimolando, più di ogni altro avvenimento, la memoria storica”, scrive Hanno Loewy.

Ed è per questo che l'arte, di fronte al pericolo di una ritualizzazione e “monumentalizzazione” accresciuta dal ricordo, sembra acquisire un ruolo dominante nella trasmissione della memoria dello sterminio, diventando così espressione di una “epifania negativa” che, ora più che mai, richiede un dignitoso silenzio ed una dolorosa riflessione.

“Memoria dei campi. Fotografie dei campi di concentramento e di sterminio nazisti. 1933-2000”

Palazzo Magnani, Reggio Emilia, fino al 10 marzo 2002

Dal 10 marzo: Museo Nazionale d'Arte della Catalogna di Barcellona

Successivamente: Museo della Croce Rossa di Ginevra.



l'inserimento delle "nuove" figure professionali

susanna gregio

Sinteticamente il D.M. 509/99 (per l'identificazione dei titoli di studio).

Con l'anno scolastico 2001/2002 inizia la formula del "3+2" istituita dal D.M. 509/99 sull'autonomia didattica degli atenei. Gli studenti potranno scegliere il percorso formativo tra 42 classi di laurea a loro volta suddivise in 1171 corsi.

La riforma istituisce due livelli di laurea:

- la prima con durata triennale, e il raggiungimento di 180 crediti. Il conseguimento di questo titolo permette sia l'immissione nel mondo del lavoro sia l'accesso a un master di primo livello o, a una laurea di secondo livello, che ha durata biennale e che prevede 120 crediti.

- La seconda di durata quinquennale con il raggiungimento di 300 crediti, immette nel mondo del lavoro e apre l'accesso a master di secondo livello o al dottorato di ricerca.

La quantificazione dell'attività dello studente avviene attraverso il sistema dei crediti. Un credito corrisponde a un carico di lavoro pari a 25 ore. La quantità di lavoro medio da svolgere in un anno è fissata convenzionalmente in 60 crediti (1500 ore). La valutazione del profitto è fatta con i voti conseguiti negli esami, che restano espressi in trentesimi.

Il Decreto del Presidente della Repubblica 5 giugno 2001, n° 328:

"Modifiche ed integrazioni della disciplina dei requisiti per l'ammissione all'esame di Stato e delle relative prove per l'esercizio di talune professioni, nonché della disciplina dei relativi ordinamenti".

Il decreto entrato in vigore il 1 settembre 2001 consiste nell'adeguamento di Ordini e Collegi alla riforma universitaria (D.M. 509/99). Divide l'albo in due sezioni: la sezione A per la laurea specialistica (durata cinque anni) e la sezione B per la laurea triennale e per i diplomi universitari.

Il regolamento ridefinisce la mappa dei titoli, rivede la composizione dell'esame di stato, ripartisce le competenze tra le due sezioni degli albi e detta alcune direttive per i nuovi organi rappresentativi.

Importante rilevare che non modifica l'ambito stabilito dalla normativa vigente in ordine alle attività attribuite o riservate, in via esclusiva o meno all'attuale professione di architetto.

Prima di illustrare il decreto rivediamo le norme che regolano la professione di architetto e le competenze che gli sono attribuite.

Attualmente la professione è disciplinata dalla L. 24 giugno 1923 n° 1395 e dal Regolamento, adottato con Regio Decreto n° 2357 del 23 ottobre 1925, con il quale fu istituito l'Albo e prevedeva l'esame di stato quale abilitazione per l'esercizio professionale. L'esame di stato è disciplinato dalla L. 1378/1956, dal D.M. 09.09.1957 e dalla L. 323/1958. L'ordine degli architetti è stato inoltre disciplinato con decreto legislativo n° 382 del 23.11.1944.

La professione di architetto, a livello comunitario, è disciplinata dalla direttiva europea specifica, 85/384/CEE e recepita con decreto legislativo n° 129 del 27 gennaio 1992, disciplinata in tutti i paesi europei.

L'attività professionale comprende: la progettazione, la direzione lavori e il collaudo di costruzioni di ogni genere nonché quella relativa agli immobili di rilevante valore storico-artistico.

Ulteriori attività sono attribuite dalla legislazione speciale.

Al titolo I "Norme Generali" articoli da 1 a 8, si trovano norme generali applicabili a tutte le categorie professionali mentre, il titolo II contiene la specifica disciplina delle suddette professioni; ciascuna professione corrisponde ad uno specifico capo.

In sintesi, avendo riguardo per la categoria architetti, capo III art. da 15 a 19.

1 • denominazione e mappa dei titoli (art.2 - 3 - 15 - 19)

L'ordine è ridenominato in "Ordine degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori" e composto di due Sezioni.

Sezione A, cui si accede con laurea specialistica e superamento dell'esame di stato, ripartita nei seguenti settori e conseguenti titoli:

Settore a architettura: all'iscritto spetta il titolo di architetto;

Settore b pianificazione territoriale: all'iscritto spetta il titolo di pianificatore territoriale;

Settore c paesaggista: all'iscritto spetta il titolo di paesaggista;

Settore d conservazione dei beni architettonici e ambientali: all'iscritto spetta il titolo di conservatore dei beni architettonici e ambientali.

Sezione B, cui si accede con la laurea (triennale) e superamento dell'esame di stato, ripartita nei seguenti settori e titoli:

Settore a architettura: all'iscritto spetta il titolo di architetto junior,

Settore b pianificazione: all'iscritto spetta il titolo di pianificatore junior.

Alla sezione A, settore "a" dovranno essere iscritti:

- gli attuali appartenenti all'Ordine Professionale;

- coloro che sono in possesso di abilitazione alla data di entrata in vigore del regolamento;

- coloro che conseguiranno l'abilitazione all'esito di esami di stato, indetti prima dell'entrata in vigore del regolamento (esami di stato anno 2001);

- coloro che successivamente supereranno l'esame di stato per l'abilitazione alla professione di architetto.

Ovviamente agli altri settori della sez. A saranno iscritti quanti nel 2002 supereranno l'esame di stato relativo allo specifico settore.

Alla sezione B, settore a) e settore b), saranno iscritti quanti, nel 2002, supereranno l'Esame di Stato relativo alla professione di architetto Junior e di pianificatore Junior.

Nell'esposizione si è fatto riferimento all'esame di stato perché vi si può accedere solamente con il necessario titolo di studio.

Da rilevare che è previsto che un unico professionista possa essere iscritto a più sezioni e a più settori, con unico vincolo il superamento del relativo esame di stato.

Questo sembra strano poiché all'architetto, individuato quale iscritto alla Sezione A settore a), sono fatte salve tutte le competenze in precedenza attribuite e pertanto assorbe tutte le competenze ora attribuite agli altri settori.

2 • composizione dell'esame di stato (art. 5-7-17-18)

La prova di abilitazione rimane un filtro per l'iscrizione all'albo delle categorie regolamentate appartenenti ad entrambe le sezioni.

E' costituito da due prove scritte di carattere generale, da una prova pratica e una prova orale. Le prove avranno ad oggetto temi relativi alla specialità del settore cui s'intende accedere.

Sono esentati da uno dei due "scritti": i provenienti dalla sezione B, che desiderassero iscriversi alla sez. A, ovviamente, dopo aver maturato i crediti universitari necessari; i provenienti da settori diversi della stessa Sezione, quanti svolgeranno attività di tirocinio documentata e quanti seguiranno corsi didattici.

Rimangono in vigore le norme vigenti relative alla composizione delle commissioni d'esame e alle modalità d'espletamento delle prove.

(articolo 17 -iscrizione alla sezione A e relative prove - art. 18 iscrizione alla sezione B e relativi

ve prove).

3 • tirocinio (art. 6-17-18)

Il tirocinio non è regolamentato, ma c'è la possibilità di "attivarlo" con convenzioni stipulate tra Ordini ed Università. Il tirocinio può avere durata massima di un anno; non ha carattere obbligatorio ma il candidato può scegliere se sostituirlo ad una prova d'esame.

Il C.N.A. si è attivato, attraverso la "commissione università", per regolamentare il tirocinio in modo unico e comune a tutti gli Ordini Provinciali e a stilare un documento contenente principi ed indirizzi, che serva, in tal senso, a stipulare le convenzioni tra Ordini e Università.

4 • competenze (art. 3-16)

Sono determinate dal diverso grado di capacità e competenza acquisita mediante il percorso formativo. I professionisti iscritti ad un determinato settore non possono esercitare le competenze attribuite agli altri settori.

Sez. A - settore a - architettura: "restano immutate le riserve e le attribuzioni già stabilite dalla vigente normativa; le attività già stabilite dalle disposizioni vigenti nazionali ed europee per la professione di architetto ed in particolare quelle che implicano l'uso di metodologie avanzate, innovative e sperimentali". Ecc.

I professionisti iscritti alla Sez. B potranno svolgere attività che richiedono l'applicazione di tecniche standardizzate e che non necessitano di capacità di innovazione nella soluzione dei problemi.

Dalla lettura dell'art. 16 emerge che, la demarcazione tra le competenze spettanti alle due diverse categorie (Sez. A- Sez. B) è poco definita.

5 • organi rappresentativi (art. 4)

Prevede che gli organi collegiali riflettano, al loro interno, il numero degli iscritti in ciascuna sezione anche se agli appartenenti alla sezione "A" è garantita una quota non inferiore al 50% e l'elezione del Presidente. Devolve la competenza del procedimento disciplinare e dei relativi provvedimenti ai componenti alla sezione di appartenenza dell'assoggettato al procedimento. È stabilito infine che attraverso altri regolamenti siano definite le procedure elettorali e il funzionamento degli organi in sede disciplinare.

Classi di laurea specialistica quinquennale, di laurea e diplomi universitari, previste dalla riforma universitaria, con cui è possibile l'accesso alle sezioni A o B.

SEZIONE "A"

- Settore a) architettura: classi di laurea specialistica 4/S - architettura e ingegneria edile (corso di laurea corrispondente alla direttiva 85/384/CEE)

- Settore b) di pianificazione territoriale: classi di laurea specialistica

- 54/S - pianificazione territoriale, urbanistica e ambiente 4/S - architettura e ingegneria edile

- Settore c) paesaggistica: classi di laurea specialistica 3/S - architettura del paesaggio 4/S - architettura e ingegneria edile

- 82/S - scienze e tecnologie per l'ambiente e il territorio

- Settore d) conservazione dei beni architettonici e ambientali: classi di laurea specialistica 10/S - conservazione dei beni architettonici e ambientali 4/S - architettura e ingegneria edile.

SEZIONE "B"

- Settore a) architettura: classi di laurea e diplomi universitari (Du) 4 - scienze dell'architettura e dell'ingegneria civile

- 8 - ingegneria civile e ambientale

- Du - edilizia Du - materiali per la manutenzione del costruito antico e moderno

- Settore b) pianificazione: classi di laurea e diplomi universitari (Du)

- 7 - urbanistica e scienze della pianificazione territoriale e ambientale

- 27 - scienze e tecnologie per l'ambiente e la natura

- Du - operatore tecnico ambientale

- Du - sistemi informativi territoriali Du - tecnico di misure ambientali

- Du - valutazione e controllo ambientale

calendario

a cura di morena alberghini

APRILE - MAGGIO 2002

ARONA (NO)

“Gigi Comolli - Pierre Auguste Renoir. Capolavori nascosti”

Villa Ponti
Via S. Carlo, 63
Fino al 9 giugno
Tutti i giorni 10/12,30 - 14,30/19,30
Tel. 0322-44629

BOLOGNA

“Africa nera”

Museo Civico Archeologico
Via dell'Archiginnasio, 2
Fino al 16 giugno
Orari 9-18.30
Chiuso lunedì
Tel. 051-235204

BRESCIA

“Catalani a Parigi”

Opere di Ribera, Caras, Cusinol, Mirò, Dalì ed altri.
Palazzo Martinengo
Via Musei, 30
Fino al 12 maggio
Orari 9.30-19.30
Chiuso lunedì
Tel. 030-297551



“Vincenzo Foppa”

Un protagonista del Rinascimento
Museo Santa Giulia
Via Musei, 81
Fino al 2 giugno
Orari 9-19 chiuso lunedì
Tel. 800-762811

CONEGLIANO (TV)

“Da Cà Pesaro a Morandi”

Arte in Italia 1919-1945 dalle collezioni private
Palazzo Sarcinelli
Via XX Settembre, 132
Dal 20 aprile al 30 giugno
Da mart./ven. 9/13 15/19
Sab./dom. 9/19 - Chiuso lunedì
Tel. 0438-413317

FERRARA

“Alfred Sisley 1839-1899 poeta dell'Impressionismo”

Palazzo dei Diamanti
Corso Ercole I d'Este, 21

Fino al 19 maggio

Tutti i giorni 9-19
Tel. 0532-209988

FIRENZE

“Islam - Specchio d'Oriente”

Palazzo Pitti
Dal 22/04 al 01/09
Orari 8.15/18.50
Chiuso lunedì
Tel. 055-2654321

GENOVA

“The Fluxus Constellation”

- Il movimento più provocatorio degli anni '60 e '70.
Museo d'Arte Contemporanea di Villa Croce
Via Jacopo Ruffini, 3
Fino al 16 giugno
Orari 9-19 chiuso lunedì
Tel. 010-580069

“Grande pittura genovese dall'Ermitage - da Luca Cambiaso a Magnasco”

Palazzo Ducale
Piazza Matteotti, 9
Fino al 31 maggio
Orari 9-21 chiuso lunedì
Tel. 010-5574000

MILANO

“EIMU 2002”

Fiera di Milano
Dall'11-15 aprile
Orario 9,30-18,30
Tel. 02-725941

“Jean Nouvel”

Triennale
Viale Alemagna, 6
Fino al 2 giugno
Orari 10-20 chiuso lunedì
tel. 02-724341



“Angelo Mangiarotti”

Triennale
Viale Alemagna, 6
Fino al 29 settembre
Orari 10-20 chiuso lunedì
tel. 02-724341

“Ernst Ludwig Kirchner”

Fondazione Mazzotta
Foro Bonaparte, 50

Fino al 9 giugno

Orari 10/19.30
Chiuso lunedì
Tel. 02-77406358

“Il neoclassicismo in Italia da Tiepolo a Canova”

Palazzo Reale
Piazza Duomo, 12
Fino al 28 luglio
Orari 9.30-19.30
Chiuso lunedì
Tel. 02-875672

PISA

“Gianni Bertini”

- La più vasta mostra dedicata al protagonista delle avanguardie del dopoguerra
Palazzo Lanfranchi
Lungarno Galilei
Fino al 12 maggio
Tutti i giorni 10/13 14,30/19
Tel. 050-910510

ROMA

“Zaha Hadid - opere e progetti”

Centro Nazionale per le Arti Contemporanee
Via Guido Reni, 8-10
Dal 10 maggio all'11 agosto
Orario 11-19 chiuso lunedì
Tel. 06-3202007



“Paul Cézanne - il padre dei moderni”

Complesso del Vittoriano
Via S. Pietro in Carcere
Fino al 7 luglio
Lun./Gio. 9.30-19.30
Ven./Sab. 9.30-23.30
Dom. 9.30-20.30
Tel. 06-6780664

TORINO

“De Nittis e la pittura della vita moderna in Europa”

Galleria Civica d'Arte Moderna
Via Magenta, 31
Fino al 26 maggio
Tutti i giorni 9-19
Tel. 011-4429518

VENEZIA

“Jackson Pollock a Venezia”

Museo Correr
Piazza S. Marco
Fino al 30 giugno
Tutti i giorni 9-19
Tel. 041-2747607

“Da Puvis de Chavannes a Matisse e Picasso”

Palazzo Grassi
San Samuele, 3231
Fino al 16 giugno
Tutti i giorni 9-19
tel. 041-5235133

“Leonardo e l'Europa”

Gallerie dell'Accademia
Campo della Carità, 1059
Fino al 3 ottobre
Orari 8.15-19.15
Chiuso il martedì
Tel. 041-5210577

VERONA

“Angelo Dell'Oca Bianca - visioni multiple”

Palazzo Forti
Corso S. Anastasia
Fino all'1 settembre
Orari 9.30-19.00
Chiuso lunedì
Tel. 045-8001903

“Michel Comte - Incroci/Crossroads”

Scavi Scaligeri
Cortile del Tribunale
Fino al 5 maggio
Orari 10-18 chiuso lunedì
Tel. 045-8077533



VIGNOLA (MO)

“Jacopo Barozzi da Vignola (1507-1573). La vita e le opere”

Palazzo Contrari Boncompagni
Piazza dei Contrari
Fino al 7 luglio
Merc./Ven. 10/12.30 - 15/18
Sab./Dom. 10/19
Chiuso lunedì e martedì
Tel. 059-777511

