

**Alma Mater Studiorum – Università di Bologna**  
Dipartimento di Architettura e Pianificazione Territoriale

Dottorato di ricerca in ingegneria edilizia e territoriale  
Ciclo XVIII

**Settori scientifico disciplinari di afferenza:**  
ICAR 10; ICAR 21

TITOLO DELLA TESI:

**IDENTIFICAZIONE E VALUTAZIONE DELLE OPERE INCONGRUE  
IN SPECIFICI CONTESTI URBANI**

**Presentata da: Ing. Luca Boiardi**

**Coordinatore Dottorato**

**Prof. Adolfo C. Dell'Acqua**

**Relatori**

**Prof. Riccardo Gulli**

**Prof. Celestino Porrino**

**Correlatore esterno: Prof. Giampiero Cuppini**

**Esame finale anno 2008**

**IDENTIFICAZIONE E VALUTAZIONE DELLE OPERE INCONGRUE  
IN SPECIFICI CONTESTI URBANI**

## INDICE

- PREMESSA Finalità e tematica della ricerca
- PARTE PRIMA Identità e immagine del luogo. Criteri di riferimento per la ricerca
- 1.1 Trasformazione del patrimonio esistente
  - 1.2 Tutela e valorizzazione del territorio
  - 1.3 Qualità nelle trasformazioni dei contesti urbani
  - 1.4 Sul concetto di “paesaggio culturale urbano”
  - 1.5 Il problema delle “opere incongrue”
  - 1.6 Congruità: profili e gradi di valutazione
- PARTE SECONDA Casi di studio. Il metodo “per alterazioni” proposto dalla legge regionale.
- 2.1 Analisi di casi tipo scelti fra i progetti finanziati di demolizione di opere incongrue (Legge 16 /2002 Regione Emilia Romagna)
    - 2.1.1 CASO A - Comune di Bagnolo in Piano. Recupero del centro storico. Riqualificazione dello spazio urbano dello stadio di calcio
    - 2.1.2 CASO B - Comune di Ferrara. Abbattimento della scuola “Bianca Maria Merletti”
    - 2.1.3 CASO C - Comune di Canossa. Riconversione degli ambiti di dequalificazione paesaggistica nel contesto dei castelli di Canossa e Rossena: Porcilaia di Canossa

2.1.4 CASO D - Comune di Sassuolo. Riqualificazione della "Peschiera Ducale" nell'ambito della riqualificazione del Centro Storico del capoluogo

2.2 Individuazione di opere incongrue secondo il criterio della classificazione per alterazioni all'interno di un contesto urbano: il centro storico di Reggio Emilia.

2.2.1 Definizione dei profili di congruità necessari

2.2.2 Descrizione delle incongruità rilevate tramite schede tipo analitiche

PARTE TERZA      Definizione di un metodo e criteri per la valutazione della congruità di trasformazioni a scala edilizia in rapporto al contesto a scala urbana

3.1 Metodo di lettura e metodo di valutazione. Coincidenza del concetto di congruità con il concetto di pertinenza di fase in rapporto allo sviluppo tipologico del contesto.

3.2 Criteri di lettura del contesto.

3.3 La multiscalarità come condizione necessaria per una lettura dell'esistente e come condizione sufficiente per valutare la continuità del processo evolutivo dei contesti.

3.4 Metodo per la valutazione di congruità di trasformazioni a scala edilizia in rapporto a contesti a scala urbana

3.5 Schematizzazione delle fasi di valutazione di congruità delle trasformazioni di un contesto.

PARTE QUARTA      Considerazioni conclusive

BIBLIOGRAFIA

## **PREMESSA**

### **Finalità e tematica della ricerca**

Procedendo verso una definizione della *congruità* in ambito architettonico o più semplicemente edilizio, s'intende definire un concetto attraverso il quale sia possibile effettuare una scelta criticamente fondata di ciò che può o non può essere insediato in un contesto esistente.

Ogni realizzazione o modifica dell'ambiente costruito (o parti di esso) è necessariamente un'azione che s'inserisce in un contesto e necessita perciò di una valutazione di congruità.

Il concetto di congruità in architettura si configura come estremamente articolato e variabile al variare del contesto di riferimento e della scala d'intervento, escludendo una definizione basata su parametri misurabili definiti a priori.

La valutazione di congruità muove da un approccio concettuale-metodologico configurandosi come lettura critica del contesto nel rapporto con le sue parti costituenti, ove per contesto s'intende un'unità culturalmente omogenea e per parti costituenti elementi che concorrono alla formazione dell'unità, pur avendo in molti casi autonomia ed individualità propria.

Non risulta nemmeno possibile zonizzare una porzione di territorio definendo categorie di congruità o incongruità rigidamente intese; al contrario la congruità si valuta attraverso un'analisi qualitativa che, procedendo da una lettura criticamente fondata del contesto e tramite una metodologia definita a priori, individui caso per caso le modalità con cui intervenire per rispettare o ripristinare la congruità rispetto ai caratteri del luogo. Ogni caso è individualmente inteso e ogni scelta progettuale

effettuata a posteriori di una lettura critica; solo il metodo necessita di una definizione a priori al fine di evitare qualsiasi arbitrarietà di giudizio, lasciando spazio solo all'inevitabile discrezionalità che risiede in una scelta di questa natura.

Il primo esempio di intervento atto al ripristino della congruità si trova nell'ambito del restauro. Il progetto di restauro si occupa infatti di rimuovere le superfetazioni ritenute incongrue rispetto all'opera d'arte o al monumento inteso nella sua unitarietà. Sulla base di due istanze, estetica e storica, che possono variamente coesistere all'interno dell'opera d'arte, l'azione del restauratore è volta al riconoscimento di questi caratteri e di ciò che s'inserisce coerentemente rispetto ad essi.

Per la congruità s'individuano similmente dei profili cui l'opera, in relazione al contesto, può in parte o completamente risultare estranea o coerente. Il contesto è inteso come unità e l'opera come elemento avente individualità propria ma considerata come parte di un tutto ai fini della valutazione di congruità. Per contesto s'intende dunque un luogo avente identità culturale omogenea sotto il profilo architettonico, edilizio, urbano o territoriale. Ne discende che la valutazione di congruità non potrà che configurarsi come confronto fra ciò che esiste o ciò che è progettato in rapporto all'identità del luogo.

La trasformazione del processo edilizio, in particolare nel corso del XX secolo e specialmente nel secondo dopoguerra, ha spesso introdotto "oggetti" alieni, rispetto ai contesti, per materiali costituenti e sistemi costruttivi utilizzati e, conseguentemente, per l'immagine ad essi correlata.

Manca ad oggi un controllo delle trasformazioni urbane che non sia esclusivamente parametrico e che, al contrario, sia fondato su valutazioni

“qualitative” degli interventi. Manca un controllo del linguaggio architettonico connesso all’immagine, controllo che non era necessario nell’edilizia tradizionale, in quanto già di per se orientata alla realizzazione di “oggetti edilizi” legati alle logiche costruttive locali. Tuttavia la verifica, il controllo, la valutazione degli aspetti qualitativi degli interventi assumono oggi carattere di necessità, al fine di evitare evoluzioni e trasformazioni violente che rischiano di cancellare la memoria dei luoghi trasmessa attraverso l’immagine degli stessi.

La congruità rispetto ai caratteri del luogo può essere lo strumento per una valutazione degli oggetti da rimuovere o conservare e al contempo per una valutazione preventiva d’interventi prossimi. E’ un concetto che discende dalla conoscenza dell’identità del luogo rispetto alla quale si valutano gli oggetti, ai quali si chiede di confrontarsi e inserirsi in continuità con la “fase” del processo tipologico di sviluppo del contesto.

E’ necessario quindi individuare un “metodo” che permetta una valutazione non arbitraria della congruità e si connoti come analitico e progettuale al contempo. Il metodo proposto dalla legge regionale 16/2002 (Regione Emilia Romagna) si fonda su quattro categorie di alterazioni, secondo le quali catalogare le opere incongrue. Le incongruità quindi, secondo l’impostazione metodologica della legge, si distinguono all’interno di un contesto per l’alterazione che determinano rispetto all’identità del luogo. Questo approccio, ad una prima applicazione sperimentale di ricerca e individuazione delle incongruità, sviluppata sul contesto preso a campione del centro storico di Reggio Emilia, ha mostrato immediatamente un limite. Le alterazioni, definite dalle quattro categorie impatto visivo, dimensioni planivolumetriche, caratteristiche tipologiche e caratteristiche funzionali, possono essere valutate sotto diversi aspetti, ad esempio in

relazione alle caratteristiche storiche del contesto e alle caratteristiche estetiche. Ne discende che una prima integrazione del metodo si effettua definendo dei profili di congruità, in relazione ai quali valutare le alterazioni precedentemente citate. Il metodo sperimentato si sviluppa quindi attraverso l'individuazione di "profili di congruità" (storico-tipologico, normativo-prestazionale, estetico-percettivo, sostenibilità) che costituiscono un riferimento generale e devono essere sviluppati in modo specifico, diversi nei dettagli per ogni singolo contesto. La sperimentazione del metodo nel contesto campione citato ha comunque dimostrato come la valutazione delle incongruità non possa effettuarsi per categorie di alterazione, nonostante l'ulteriore specificità dei profili di congruità. Le alterazioni sono infatti concetti che prescindono dai caratteri del luogo mentre la definizione di congruità non può prescindere dall'identità del luogo e conseguentemente dalla conoscenza del contesto stesso.

La continua trasformazione dell'ambiente costruito, accelerata in questo secolo a tal punto da conferire carattere di problematicità ad ogni intervento, che avvenga dalla scala territoriale a quella edilizia, ha messo in luce nuove necessità principalmente connesse alla qualità dei luoghi in cui si svolgono le attività umane.

L'attenzione per gli aspetti qualitativi è divenuta sempre più importante, soprattutto nell'ultimo decennio, assumendo un ruolo progressivamente più ampio all'interno del processo edilizio. Il concetto di qualità pervade oggi l'economia dei paesi industrializzati, configurandosi più come valore di riferimento che come valore aggiunto.

In architettura come in urbanistica si ricercano metodi di progettazione e realizzazione che garantiscano livelli qualitativi sempre



migliori, tuttavia la trasformazione dell'ambiente resta un processo di difficile governabilità sotto il profilo qualitativo. Gli strumenti di indirizzo, le politiche di sviluppo territoriale e successivamente gli organi di controllo e amministrazione, sono stati in grado di delimitare le trasformazioni all'interno di perimetri che si sono rivelati troppo ampi o comunque che hanno posto l'attenzione maggiormente su aspetti quantitativi rispetto al tema della ricerca della qualità nel rispetto dei valori. Le caratteristiche qualitative di un intervento edilizio infatti, non si possono considerare sotto il profilo di variabili necessariamente commensurabili o in relazione a parametri specifici per i quali a priori si pongono condizioni di vincolo o limiti di variabilità. La qualità, genericamente intesa, è "qualsiasi caratteristica proprietà o condizione di una persona o di una cosa che serva a determinarne la natura e a distinguerla dalle altre"; la natura, quindi, di un intervento a qualsiasi scala è ciò si deve indagare, per individuarne le caratteristiche qualitative, concetto che appare tuttavia alquanto arbitrario, quantomeno in architettura e in urbanistica, ambiti in cui la trasformazione del territorio si fonda spesso su logiche economiche di tipo analitico.

Nonostante il diffondersi di una sensibilità, quantomeno dichiarata, nei confronti degli aspetti qualitativi rispetto a tutti quelli possibili che caratterizzano il processo di trasformazione del costruito, resta da chiarire cosa sia la qualità. Molto spesso, infatti, si osserva una tendenza alla distinzione tra opere di migliore o peggiore qualità sulla base di singole caratteristiche che, a seconda del contesto o della peculiare situazione, possono risultare di maggiore o minore interesse; basti pensare alle aree periferiche delle città in cui spesso in un'ipotetica scala di valori degli immobili è il prezzo il parametro fondamentale di giudizio. Altrove la

qualità si confonde con la preziosità dei materiali o con la quantità di servizi presenti, o ancora con tendenze dettate da mode transitorie, o con combinazioni di parametri di questo tipo.

Più spesso il concetto di qualità è associato al concetto di estetica e, sia per quanto riguarda la scala architettonica sia a scala urbana e territoriale, è comunemente accettata l'idea di perseguire la ricerca di un ambiente che manifesti significati e valori formali. Nonostante gli aspetti formali o più astrattamente estetici così intesi si configurino spesso come concetti assoluti, si osserva poi, nella pratica, la tendenza a considerare positivo un intervento sulla base di confronti o in relazione agli standard richiesti per interventi analoghi, e si giudicano positivamente gli interventi solo sulla base di caratteri formali, perseguendo un concetto di qualità del tutto relativo.

La relatività del concetto di qualità, lungi dall'essere una caratteristica intrinseca al concetto stesso, discende da una confusione quasi patologica che caratterizza in particolare il nostro secolo, certamente aggravata dalla velocità con cui cambia la società attuale, mettendo in discussione i valori che ne sostengono le logiche di fondo. La mancanza di valori e ideali di riferimento, se da un lato permette una flessibilità e un'adattabilità diversamente impossibili da perseguire, per contro determina nei processi di trasformazione del costruito una soggettività dell'idea di qualità.

In architettura in particolare si osserva una polverizzazione dei linguaggi che genera una proliferazione di stili spesso ridondante e priva di riferimento ad un ideale, che sia comune o soggettivo, a cui rivolgere la ricerca e in base al quale scegliere quale ambiente sia migliore. In questa

incertezza, nella precaria consapevolezza che non è possibile ritrovare un'idea assoluta di estetica, talora perché costa troppo talaltra perché è passata di moda, mentre l'istanza formale vacilla, l'istanza storica acquisisce valore, culturale, sociale ed economico. Il fatto che il concetto di tutela del patrimonio storico e culturale pervada oggi trasversalmente ogni scala d'intervento, è un dato significativo della necessità di ricercare riferimenti che non siano soggettivi o transitori.

Si fa strada quindi la convinzione che ogni intervento che si prefigga un carattere qualitativo, debba essere pensato in completa assonanza con l'identità storica del luogo sul quale insiste. I segni delle trasformazioni ormai storicizzate del territorio e le emergenze storico-monumentali, si configurano come riferimento per gli sviluppi attuali, riferimento che ha carattere assoluto in quanto fissato univocamente nel tempo. Si pone tuttavia un problema di conoscenza e interpretazione dell'identità culturale del luogo, interpretazione che, se da un lato non potrà essere che figlia di un momento storico preciso, d'altro canto, come riferimento avente carattere non relativo, non potrà considerarsi arbitrariamente.

La ricerca si svolge secondo un percorso articolato che alterna fasi di indagine teorica, volta all'acquisizione di criteri o alla definizione di aspetti metodologici, a fasi di sperimentazione su casi campione con finalità di verifica e ridefinizione degli assunti teoretici.

In particolare, dopo una prima ricognizione avente l'obiettivo di fondare gli approfondimenti teorici su criteri di riferimento, mutuati da ambiti di ricerca affini, che costituiscono i presupposti per la definizione di congruità delle trasformazioni di contesti urbani rispetto all'identità del luogo tramite la tutela dei suoi caratteri, lo studio procede analizzando

quattro casi, scelti fra i progetti di demolizione di opere incongrue cofinanziati dalla Regione Emilia Romagna. Successivamente, sulla base delle contraddizioni rilevate nel metodo di individuazione delle incongruità, proposto dalla legge regionale e definito nella ricerca “metodo per alterazioni” (il metodo definisce quattro categorie di alterazioni del contesto sulla base delle quali si decreta la presenza di un’incongruità), si procede ad una specificazione delle categorie di alterazione, definendo dei “profili di congruità” al fine di derivare le alterazioni stesse, precedentemente definite, dai caratteri del contesto, eliminando l’arbitrarietà connessa a definizioni altrimenti generiche.

La definizione del metodo, basato sull’integrazione dei concetti espressi dai “profili di congruità” e incrociati con i temi delle alterazioni al contesto, permette una più specifica caratterizzazione delle incongruità relazionandole al luogo; questa prima impostazione metodologica è sperimentata applicandola allo studio del centro storico di Reggio Emilia, nel quale si rilevano, si studiano e si classificano con un’opportuna schedatura le opere individuate come incongrue.

La sperimentazione effettuata su Reggio Emilia permette di far emergere diverse lacune del metodo applicato, orientando la ricerca verso la ridefinizione dell’approccio di individuazione delle incongruità in un contesto. Premesso che il metodo per alterazioni potrebbe comunque essere utilizzato per studi preliminari e speditivi, non può certamente considerarsi l’opportunità di applicarlo ai fini della definizione di una normativa, a livello di strumento urbanistico o di regolamento di attuazione, per la “demolizione” delle incongruità.

A tal fine, nell’ultima parte della ricerca si indaga un nuovo tipo di approccio per l’individuazione di opere incongrue, metodologicamente

fondato e espressamente legato al contesto, in cui è proprio la fase conoscitiva, tramite la lettura dello sviluppo tipologico del luogo che determina l'individuazione delle incongruità per confronto fra caratteri del contesto e caratteri della trasformazione.

La conoscenza del contesto nei suoi caratteri tipologici è già metodo di valutazione nella misura in cui sia possibile effettuare un confronto fra contesto e opera da valutare. La valutazione non si pone come vincolo all'introduzione di nuove forme che possano rappresentare un'evoluzione dell'esistente, aggiornando il processo di sviluppo tipologico in relazione alle mutazioni del quadro esigenziale prestazionale, quanto come barriera alle trasformazioni che si pongano in modo acritico nei confronti del contesto, sovrapponendosi o cancellandone i segni peculiari e identitari inconsapevolmente.

## **PARTE PRIMA**

**Identita' e immagine del luogo. Criteri di riferimento per la ricerca.**

## **1.1 Trasformazione del patrimonio esistente**

Esiste un rapporto stretto fra la trasformazione dell'ambiente costruito e il modello di sviluppo di una città; le modalità di utilizzazione dei materiali locali, dai quali discendono il modo di costruire, l'architettura e l'immagine di un luogo, hanno determinato, per ogni preciso contesto socio-economico, il consolidarsi nel tempo di prassi di natura spontanea dalle quali hanno preso forma l'assetto del territorio e gli organismi urbani.

La città si è trasformata nei secoli sempre su se stessa, al mutare delle condizioni sociali ed economiche, quindi delle richieste e delle necessità di rinnovamento del modello di sviluppo. In questo senso è recente il concetto di tutela della città storica, essendo recente l'acquisizione delle necessità di salvaguardia del patrimonio culturale inteso in senso lato.

Spesso le forze sociali ed economiche hanno alimentato i processi di trasformazione mosse da motivazioni che erano in contrasto con il tema della tutela, anche se oggi il quadro normativo prevede alle diverse scale strumenti e parametri aventi finalità di vincolo per gli interventi sulle preesistenze. E' bene osservare come, all'acquisita convinzione della necessità di salvaguardia del patrimonio culturale, almeno nel nostro secolo, non si possa osservare una prassi orientata nello stesso senso, così che gli strumenti normativi si configurano più spesso come ostacolo a possibili danneggiamenti dell'esistente piuttosto che come proposta o guida per gli operatori del settore. Sono esempi significativi gli

adeguamenti dei centri storici alle sopraggiunte esigenze funzionali, per i quali si è spesso consentito lo sconvolgimento delle distribuzioni interne agli edifici previo mantenimento dei caratteri delle facciate.

L'interesse che ha prevalso non è certo stato quello conservativo, ma oggi, alla luce di numerose esperienze, le implicazioni di interventi speculativi o comunque aventi finalità unicamente economiche o funzionali hanno dimostrato una sostanziale debolezza. Gli interventi del dopoguerra hanno prodotto oggetti che non sono in grado di diventare antichi ma solo di diventare vecchi, mentre parallelamente si fa largo la convinzione che la conservazione comporta implicazioni sociali ed è capace di produrre "reddito".

Il riuso dei centri storici ha prodotto trasformazioni del modello urbano e dell'immagine di questo che a distanza di anni si rivela aver impoverito le aree stesse; l'azione del tempo sulla città, se da un lato è distruttiva e tende ad invecchiarla, d'altro canto l'arricchisce di valenze storico artistiche non trascurabili, al punto che conservare l'antico si esplicita non solo nella realizzazione di un recupero colto dell'esistente, ma soprattutto nella progettazione di un nuovo che sia pienamente compatibile con esso. Costruire oggi significa sempre costruire nel costruito ed è un'azione che ha ampie implicazioni culturali, connotandosi come occasione per conservare valori sociali ed economici continuando l'architettura.



## **1.2 Tutela e valorizzazione del territorio**

Dagli anni '70 ad oggi l'evoluzione dei concetti di tutela e successivamente di valorizzazione del territorio inteso in senso lato ha permesso di individuare necessità e urgenze e di approntare i primi significativi interventi di recupero. Dai diversi ambiti disciplinari sono emersi gli obiettivi per interventi progressivamente sempre più ampi e differenti per tipologia, scala, qualità (salvaguardia, recupero, riqualificazione), al punto che oggi il concetto di tutela ha acquisito un significato di carattere generale che investe ogni tipo di trasformazione del territorio.

Gli interventi sui singoli monumenti prima e sul tessuto edilizio poi, hanno favorito la nascita di discipline diverse (conservazione architettonica, riqualificazione urbana e ambientale, tutela del paesaggio...) le cui divisioni concettuali devono essere oggi superate, al fine di giungere all'individuazione di un modo corretto di operare la trasformazione e lo sviluppo dell'ambiente costruito.

Se precedentemente sono state affrontate le problematiche aventi carattere di urgenza attraverso i piani di recupero, oggi si parla piuttosto di programmare interventi di riqualificazione; esiste dunque una nuova consapevolezza del valore reciproco espresso da interventi anche molto diversi tra loro, ognuno dei quali non può più essere pensato solamente come circoscritto ad una porzione di "ambiente" da salvare, in quanto si

configura esso stesso necessariamente come uno dei numerosi contributi allo sviluppo del territorio.

La normativa espressa dalla Regione Emilia Romagna, in particolare con la legge 16/2002, "Norme per il recupero degli edifici storico-artistici e la promozione della qualità architettonica e paesaggistica del territorio", esprime un orientamento in questo senso, ponendosi l'obiettivo di perseguire contemporaneamente il recupero e il restauro di edifici di interesse storico nonché la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio, dell'architettura moderna e dell'arte contemporanea, in modo integrato e complementare, come un "unicum inscindibile". Si tratta di un approccio mirato a dare risposte di forte impronta culturale al di sopra dei singoli e specifici ambiti di intervento, finalizzata a coordinare i diversi operatori e le diverse risorse operanti sul territorio.

E' significativo in particolare il fatto che s'introduca nella normativa la possibilità di promuovere una concreta riflessione su ciò che è "congruo con l'assetto dei luoghi", un concetto assolutamente nuovo che esprime in senso lato una ricerca rivolta a perseguire un più elevato livello qualitativo dell'ambiente costruito.

Se da un lato il concetto particolare di "opera incongrua" dovrà trovare una precisa e concreta definizione anche in relazione alle singole realtà locali, d'altro canto il tema della "rimozione" di opere ritenute incongrue è uno degli obiettivi previsti dalla legge regionale 16/2002 e propone un nuovo e più propositivo approccio mirato all'individuazione ed al riconoscimento di un'identità culturale, sociale, urbana e architettonica che possa considerarsi come termine di paragone e di giudizio per gli interventi futuri.

### **1.3 Qualita' nelle trasformazioni dei contesti urbani**

Le trasformazioni che hanno interessato i contesti urbani nel secolo scorso, soprattutto per quanto riguarda lo sviluppo delle periferie e degli insediamenti "specializzati", monofunzionali, ad esempio residenziali, artigianali, ecc..., hanno perseguito il fine della crescita pressoché costante, acquisendo nuove aree e aggiungendo serialmente parti costruite alle città esistenti.

Necessità di nuovi spazi e rincorsa di dimensioni sempre più metropolitane e sempre meno provinciali, col fine di rendere i nuclei urbani economicamente più competitivi e d'altra parte rispondere alle richieste degli investitori e degli utenti, hanno reso questo sviluppo incontrollato e spesso spontaneo. E' indubbio che non siano state messe in atto misure di prevenzione e controllo di un'espansione dei centri urbani che possiamo definire oggi solo quantitativa. Più tardi, a posteriori, si è tentato di comprenderne le logiche e le dinamiche, cercando regole e metodi di previsione comunque sempre fallimentari.

La trasformazione è stata dunque una crescita, anche sull'onda di una gestione economica del territorio orientata, come detto, a non disperdere i capitali presenti nelle singole realtà appunto economicamente omogenee, per una città più grande e più forte.

Perseguire l'aumento dimensionale della città era, forse, necessario, ma oggi è certamente insostenibile, quantomeno per la forma che ha assunto la crescita ormai incontrollata; le città sono sature e non più in grado di espandersi dimensionalmente, se non proponendo un

nuovo modello di trasformazione del territorio. La crescita caotica si sta arrestando in quanto trova un naturale ostacolo nel disordine che ha prodotto, da cui derivano squilibri che generano una controtendenza evolutiva. Il sistema ha “messo” sempre più edifici, comparti, insediamenti, ritrovandosi saturo e invivibile. In questo senso ha giocato un ruolo sempre più decisivo la mancanza di un ordine rigoroso, per cui ciò che pare inattuabile non è la continuazione di un processo di sviluppo quanto la continuazione di una crescita disordinata.

Si ricercano dunque dei principi ordinatori in elementi che possano, nella più larga misura possibile, e, democraticamente, con il più largo consenso possibile ritenersi “qualitativamente” superiori. La proprietà per cui elementi singoli o aree sono ritenute “invarianti” e invariabili in quest’azione di riordino è la qualità, proprio per il fatto che questo riordino nasce da una crescita confusa, incontrollata e quasi esclusivamente “quantitativa”. La qualità s’impone quindi come necessità per un ulteriore accrescimento del benessere e della ricchezza (il concetto di ricchezza s’intende in senso lato e riferibile a parametri di varia natura) che pone come postulato la ricerca dell’ordine. In tale ottica i pezzi di città che si ritengono avere carattere di qualità o di singolarità, intesa come carattere unico, originale, una sorta “biodiversità” artificiale, sono certamente elementi ordinatori. La città storica a sua volta dimostra di avere questa caratteristica di singolarità, peculiarità e originalità, configurandosi come elemento non solo da conservare ma anche da prendere a riferimento per uno sviluppo che possa definirsi di qualità.

#### 1.4 Sul concetto di “paesaggio culturale urbano”

Lo spunto per chiarire il concetto di paesaggio culturale urbano nasce dalla ricerca di un'univoca definizione per un criterio che permetta di individuare i valori ai quali riferirsi nell'atto della valutazione di congruità.

Si sono già concretizzate, ad oggi, in alcune amministrazioni locali, posizioni precise in ordine all'eventualità di demolizioni appunto per ragione di incongruità. Alcuni regolamenti edilizi ospitano già l'evento della demolizione senza ricostruzione come “tipo di intervento” per “corpi edilizi e manufatti incongrui al tessuto urbanistico e/o architettonico”.<sup>1</sup>

Urge a tal fine aprire un dibattito che esca dall'ambito ristretto degli addetti ai lavori, per giungere a definire quantomeno una linea di metodo comune. Pare infatti che si stia verificando la naturale facile semplificazione di attribuire carattere di incongruità sulla scorta di definizioni estremamente soggettive, o manchevoli di una consapevolezza a priori di ciò che con le demolizioni si vuol non deturpare.<sup>2</sup>

E' certo oggi relativamente diffusa la sensibilità al tema della salvaguardia dei contesti urbani, dei quali si riconosce il valore intrinseco come testimonianza e concreta espressione della matrice culturale del

---

<sup>1</sup> Si fa riferimento ad esempio alle norme pubblicate dal Comune di Scandiano (RE)

<sup>2</sup> Nel caso specifico, così come per quanto si rileva nelle norme del Comune di Ferrara, si introduce addirittura la demolizione per carattere di incongruità con il contesto come intervento ammesso nell'ambito di quelli di *restauro e risanamento conservativo*. Non più quindi una prerogativa del piano, che individua e isola casi singoli, ma un intervento ammesso dal piano, ipoteticamente per qualsiasi area, connesso al diritto di proprietà.

luogo; tuttavia le posizioni attuali non possono essere date definitivamente per scontate, in quanto si produrrebbe il rischio di stabilire una volta per tutte la natura del rapporto tra individuo e luogo, che al contrario non può precisarsi correttamente se non in termini dialettici e necessariamente aperti a futuri sviluppi.

In particolare, per quanto riguarda la definizione di una linea di metodo coerente e consapevole, anche in considerazione dell'irreversibilità che i previsti interventi di demolizione introducono, potrebbe ritrovarsi una posizione comune nei principi espressi dalla Carta di Cracovia<sup>3</sup>, in termini di conservazione del patrimonio. Per quanto concerne i differenti tipi di patrimonio, sul tema, quindi, di cosa conservare (e complementariamente cosa demolire), si propone una definizione del concetto di paesaggio che potrebbe essere assunta come postulato nella precisazione delle suddette linee di metodo. "La conservazione", si dice, "del contesto urbano ha per oggetto insiemi di edifici e spazi scoperti che costituiscono parti di aree urbane più vaste, o di interi piccoli nuclei insediativi urbani e rurali, comprensivi dei valori intangibili..." e più oltre "...il paesaggio è inteso come patrimonio culturale che risulta dalla prolungata interazione nelle diverse società tra l'uomo, la natura e l'ambiente fisico..." e "...testimonia il rapporto evolutivo della società e degli individui con il loro ambiente..."; in particolare si introduce il concetto di paesaggio culturale, inteso come insieme di relazioni che nel tempo divengono esse stesse valori intangibili da conservare, come

---

<sup>3</sup> La carta risale all'anno 2000. E' il documento conclusivo della Conferenza internazionale sulla Conservazione "Cracovia 2000", rivolta ai responsabili del patrimonio, che sintetizza i *Principi per la conservazione e il restauro del patrimonio costruito* emersi durante i lavori.

testimonianza del rapporto evolutivo della società e degli individui con il loro ambiente.

Tornando ai contesti urbani, la definizione di paesaggio culturale urbano, che potrebbe esser assunta come riferimento per ciò che vorremmo conservare agendo con l'asportazione di edifici incongrui, si fonda su una forte integrazione tra linguaggio dell'architettura e rapporto uomo-ambiente.

Il paesaggio urbano, nella sua connaturata matrice culturale, come testimonianza di civiltà in evoluzione continua è proprio caratterizzato da una continuità del processo evolutivo che ne rappresenta il riferimento. In esso si compenetrano i valori che si tramandano con l'architettura monumentale, l'edilizia minore, gli impianti urbani e quant'altro di pertinenza. La scelta di asportare porzioni dissonanti, che contrastano con una riconosciuta continuità di valori equivale allora a valutare l'idoneità dell'inserimento di nuovi edifici in contesti consolidati.

## **1.5 Il problema delle “opere incongrue”**

Da una prima analisi del centro storico di Reggio Emilia sono emerse indicazioni per diverse aree interessate dal problema, posto dalla legge 16/2002, della individuazione di “opere incongrue” rispetto all’identità del luogo.

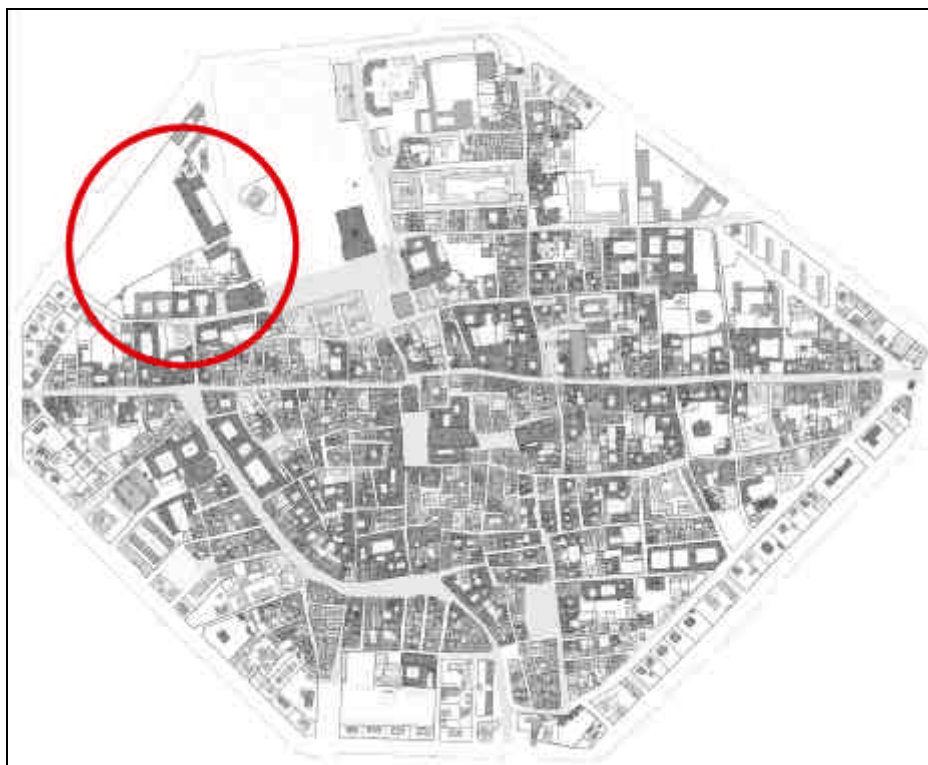
In particolare ad esempio l’area della Ex Caserma Zucchi (viale Allegri), già oggetto di numerosi studi per la ridefinizione e la riqualificazione del comparto (tra cui un concorso di idee a livello nazionale), e l’area della Ex Telecom (via Toschi), sono interessate dalla presenza di emergenze architettoniche in contrasto con i caratteri e l’identità del luogo dal punto di vista materico-costruttivo e volumetrico.

Lo stesso strumento urbanistico prevede per diversi edifici ubicati in queste aree in alcuni casi la “demolizione”, in altri la “ricollocazione di volumi”. Nonostante ciò confermi l’opportunità di riconfigurazione alle diverse scale, in particolare alla scala del comparto, delle aree in oggetto, la questione rende necessaria una indagine approfondita dei caratteri delle aree prese in considerazione e soprattutto il loro confronto con ciò che la legge definisce “identità” del luogo.

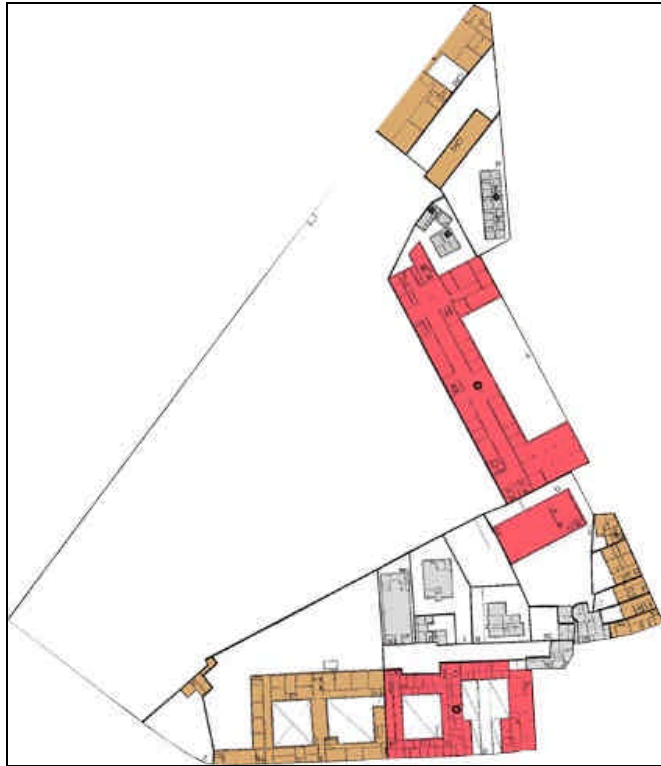
Una ricerca volta in questo senso risulta evidentemente complessa e al contempo necessaria; il concetto di “identità” infatti non è, allo stato attuale, univocamente definito, come le stesse linee guida della legge chiariscono; da cui discende l’impossibilità di stabilire la “congruità” di un’opera qualsiasi del tessuto urbano presa in esame, se non a livello intuitivo o comunque arbitrario.



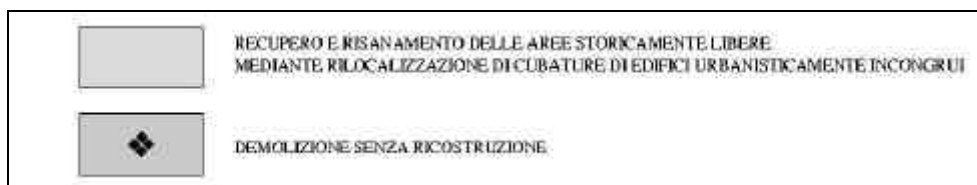
Certamente è necessaria la lettura dell'esistente sotto i punti di vista storico, costruttivo e architettonico, nonché la conoscenza dei significati espressi alla scala urbana, ma non può considerarsi un'operazione di "valutazione" di "congruità" di queste caratteristiche se non alla luce di una precisa definizione del concetto di "identità", il quale si configura come trasversale rispetto all'opera presa in esame, dovendo interessare tutti gli spetti caratteristici dell'opera stessa (significato storico, caratteristiche tipologiche, materiali, caratteri costruttivi...), similmente al concetto di compatibilità.



Planimetria del centro storico di Reggio Emilia con indicazione di un'area in cui lo strumento urbanistico prevede la demolizione senza ricostruzione



Sopra: stralcio del piano regolatore di Reggio Emilia; centro storico; comparto della ex caserma Zucchi; per gli edifici in grigio con asterisco si prevede la demolizione senza ricostruzione. Sotto: estratto della legenda in cui si evidenzia la previsione di piano di demolizione senza ricostruzione.





Vista dell'edificio per il quale si ipotizza la demolizione senza ricostruzione



Vista della ex caserma Zucchi, edificio di riferimento del comparto

## 1.6 Congruita': profili e gradi di valutazione

L'aggettivo incongruo è utilizzato talvolta in ambito architettonico, anche se non senza ambiguità e spesso in modo generico, per indicare elementi di fabbrica o organismi sovrapposti ad una preesistenza in modo inadeguato. E' palese in questo uso del termine una attribuzione di significato del tutto intuitiva e comunque sufficiente ai fini di una valutazione "preliminare" soggettiva che non esclude l'arbitrarietà.

La similitudine con il concetto di incongruità applicato alle opere, parrebbe più accentuata nel caso specifico (e specialistico) delle superfetazioni incongrue che si "riconoscono" nell'atto del restauro dell'opera d'arte (si considera in questo discorso l'opera architettonica).

Il concetto in questo caso, pur se applicato ad opere architettoniche di peculiare significato che le caratterizza come individualità, è riferito alla possibilità, ai fini della "salvaguardia" e del "restauro", di operare "rimozioni di parti o demolizioni" per "limitare alterazioni deturpanti o incongrue rispetto ai valori storici dell'opera", parti quindi non necessarie alla definizione del "passaggio dell'opera attraverso il tempo".<sup>4</sup>

In sintesi, per quanto riguarda gli interventi sulle opere d'arte è permessa la sola demolizione di porzioni che siano "riconosciute" prive di significato storico. ”.

Due sono gli aspetti da sottolineare in relazione al nostro caso: da un lato la similitudine, che risiede nell'approccio, del tutto analogo, rispetto al concetto di rimozione di opere incongrue, pur nella peculiarità degli

---

<sup>4</sup> Carta del Restauro del 1972, Cesare Brandi.

aspetti considerati, connessi unicamente ai valori storici dell'oggetto in esame, in quanto massimamente rappresentativi; d'altro canto una differenza, presente nel fatto di limitare l'intervento sulle superfetazioni al grado di "possibile".

In questo secondo aspetto il nostro caso si configura come molto più complesso, in quanto è affermata la "necessità" di operare la demolizione. Ciò apre nuove questioni importanti e principalmente il fatto che la "valutazione di congruità" non può riferirsi ai soli oggetti esistenti ma al contrario, in quanto necessaria, deve rivolgersi a tutti i possibili interventi di trasformazione che si producono in un contesto. E' un concetto che si deve definire per tutte le fasi del "processo edilizio", non solo per la fase di "gestione" del "luogo" artificiale ma anche e soprattutto per la fase "decisionale" e progettuale.

Potremo dire che la valutazione di congruità si rende necessaria per qualsiasi trasformazione dell'ambiente costruito, considerato alle diverse scale di intervento, configurandosi come atto di "verifica" per quanto concerne trasformazioni concluse e realizzate e come atto "progettuale" per quanto riguarda le trasformazioni in fase di ideazione.

Individuare "opere incongrue" è poi il momento di verifica e richiede la scelta di criteri di valutazione, il primo dei quali, in assonanza con il concetto di salvaguardia dell'opera d'arte sarà rivolto al rapporto tra l'opera in esame e il contesto sotto il profilo storico-critico. In questo senso la classificazione proposta dal testo della legge regionale procede, come detto, catalogando le incongruità per alterazioni, ovvero si definisce incongrua l'opera che contrasta con l'identità del luogo per impatto visivo, dimensione planivolumetrica, caratteristiche tipologiche, caratteristiche

funzionali. Questo tipo di valutazione è apparsa immediatamente arbitraria alle prime indagini effettuate sul campo. Si considerino gli esempi innanzi descritti, relativamente al centro storico di Reggio Emilia: la classificazione come demolizione senza ricostruzione per l'edificio limitrofo alla ex caserma Zucchi, potrebbe certamente essere decretata in forza dell'alterazione determinata sul contesto per caratteristiche tipologiche e funzionali (l'edificio residenziale in linea a due piani, non allineato rispetto alla strada e ricompreso in un comparto interessato da edilizia specialistica). Tuttavia, volendo procedere con metodo rigoroso e sistematico, la classificazione risulta da una valutazione soggettiva. Si evince immediatamente come sia necessario un confronto più approfondito fra i caratteri del luogo e i caratteri dell'opera basato sul medesimo metodo di lettura.

La ricerca quindi, come primo obiettivo, vuole muovere verso un'impostazione di classificazione delle incongruità che si fondi su un metodo, eliminando l'arbitrarietà e legando la valutazione al contesto e non a generiche alterazioni che potrebbero considerarsi valide ovunque e in nessun luogo.

S'individuano al tal fine dei profili di valutazione, in relazione ai quali effettuare la valutazione per alterazioni. Si pensi ad esempio all'alterazione "dimensione planivolumetrica", genericamente definita nel testo di legge: volendo fugare l'arbitrarietà nel valutare le dimensioni planivolumetriche di un'opera, sarà necessario individuare sotto quale punto di vista valutarla, se sotto il profilo normativo (per confronto con le dimensioni ammesse nel comparto in cui l'opera s'inserisce), o se sotto il profilo del rapporto con il tessuto storico del comparto, o ancora sotto il profilo estetico o quant'altro pertinente con i caratteri peculiari del contesto. I punti di vista tramite i

quali si valuta l'alterazione ne determinano già un legame con l'identità del luogo, in quanto i profili stessi discendono dalle peculiari caratteristiche del contesto; definiremo quindi questi punti di vista o profili di valutazione come "profili di congruità" e incroceremo i dati rilevati sul campo relativi alle alterazioni con i caratteri dei profili dedotti dalle qualità del contesto che, nel caso di Reggio Emilia, definiremo di seguito.

Come primo criterio si definirà dunque incongrua ogni opera che presenti carattere di discontinuità con il "processo evolutivo" del contesto, da cui discendono immediatamente due osservazioni: la prima, in quanto non potrà considerarsi la continuità come una qualità esclusivamente presente o assente e dovrà al contrario essere stimato un certo grado di continuità; la seconda, in quanto il tema del confronto con i caratteri storici e peculiari del contesto, da cui nascono queste considerazioni, potrà non essere l'unico profilo di valutazione.

Alcuni di essi, certamente, riferendosi a caratteri fondamentali dell'opera architettonica saranno sempre presenti; avremo dunque dei profili di congruità "necessari". Altri, peculiari, riferiti ad aspetti particolari e speciali del singolo contesto considerato, saranno definiti di volta in volta, quindi "ausiliari".

In sintesi, definiremo dei profili di congruità, ognuno dei quali corrisponde ad aspetti del contesto che devono considerarsi come "ipotesi" nel processo di ideazione delle trasformazioni del territorio, ipotesi la cui tesi è rappresentata dal concretizzarsi di un'opera "congrua" o dall'individuazione di un'opera "incongrua". Successivamente e per ogni profilo dovranno essere individuati dei gradi di soddisfacimento in

relazione alle alterazioni già descritte e definite nell'ipotesi metodologica del testo di legge.

Per quanto riguarda questa prima integrazione del metodo per alterazioni con la definizione dei profili di congruità, si effettuano le due sperimentazioni citate su casi campioni, al fine di verificarne l'applicabilità.

Si individuano a tal fine i seguenti quattro profili di congruità i cui caratteri peculiari discenderanno dal contesto di riferimento:

- 1- Storico-tipologico
- 2- Normativo – Prestazionale
- 3- Estetico-Figurativo
- 4- Sostenibilità

Nelle pagine seguenti si riporta l'esito delle sperimentazioni effettuate al fine di verificare l'impostazione metodologica innanzi descritta. La prima rivisitando i casi di demolizioni di opere incongrue cofinanziati come progetti pilota tramite bando regionale; la seconda analizzando il contesto del centro storico di Reggio Emilia e individuandone le incongruità.



## **PARTE SECONDA**

**Casi di studio.**

**Il metodo “per alterazioni” proposto dalla legge regionale.**

## **2.1 Analisi di casi tipo scelti fra i progetti finanziati di demolizione di opere incongrue (Legge 16 /2002 Regione Emilia Romagna)**

L'attuazione della Legge Regionale n.16 del 15 luglio 2002 (Regione Emilia Romagna) ha comportato diverse fasi operative sviluppate al fine di promuovere la "qualità" architettonica nei diversi ambiti previsti, di cui la rimozione di opere incongrue rappresenta un aspetto importante ma non l'unico. La concertazione degli aspetti concettuali, attuata tramite la promozione di conferenze, tavole rotonde e pubblicazioni, ha permesso di confrontare le posizioni dei diversi soggetti che operano direttamente o indirettamente sul territorio (pubbliche amministrazioni, università, soprintendenze, istituti e dipartimenti del settore cultura, soggetti privati (professionisti, storici etc...) o società e imprese che operano la quotidiana trasformazione del territorio. Ai fini del presente lavoro, tuttavia, è stata analizzata in particolare l'attività di "rimozione di opere incongrue" direttamente finanziata dalla Regione Emilia Romagna tramite procedura di bando pubblico. E' stata effettuata un'analisi dei casi campione scelti tra le molte richieste di finanziamento per interventi di rimozione di elementi, tra i quali alcuni sono stati ritenuti significativi ai fini della ricerca.

E' bene sottolineare che molti interventi presentati nel bando fondavano la valutazione di incongruità su problematiche peculiari legate ad aspetti particolari che non avevano carattere di generalità. Spesso si giustificava la richiesta di finanziamento per demolizione di edifici incongrui sulla base di problematiche strettamente funzionali o di necessità specifiche del caso in questione, come la vetustà dell'edificio, la incompatibilità con gli aspetti

normativi o l'effimera attuazione di politiche di riqualificazione più vicine al restyling che a reali aspetti di incongruità.

In questo senso la valutazione dei casi campione scelti ha permesso di indurre aspetti teorici da *situazioni tipo* accomunate da carattere di ripetibilità, passibili di essere generalizzate sotto il profilo concettuale e effettivamente rappresentative di edifici *contrastanti* con i caratteri del luogo. L'indagine del significato di questi manifeste incongruità ha permesso di elaborare una definizione dei concetti di incongruità teoricamente applicabili a qualsiasi ambito. La sola restrizioni effettuata che confinano la ricerca conferendole al contempo significato più ampio e generalizzabile a contesti e situazioni analoghe, riguarda la scala degli interventi: la congruità è definita per edifici o comparti in rapporto al contesto a scala urbana di cui sono parte. Il contesto è a sua volta inteso come l'ambito urbano più prossimo avente carattere di omogeneità e identità culturale propria e definita.

2.1.1 CASO A - Comune di Bagnolo in Piano. Recupero del centro storico. Riqualificazione dello spazio urbano dello stadio di calcio.

Comune di bagnolo in Piano (provincia di Reggio Emilia). L'intervento è denominato genericamente "Recupero del centro storico - 1° e 2° stralcio". L'intervento si configura come riqualificazione dello spazio urbano individuato con lo stadio per il calcio.



Vista del comparto con il vuoto urbano da riqualificare. L'attuale stadio di calcio è inteso come incongruità in quanto costituisce una discontinuità nel tessuto dl centro storico.



Ipotesi progettuale di riqualificazione. Il vuoto urbano precedentemente occupato dallo stadio di calcio subisce una rifunzionalizzazione e diviene elemento chiave per una ritrovata continuità del tessuto storico.

Nel progetto si ritiene incongruo il posizionamento del campo sportivo nel cuore del centro storico del paese, che si configura da un lato come vuoto urbano e dall'altro come "strappo" rispetto ai caratteri del contesto che interrompe bruscamente come elemento di discontinuità.

- La incongruità si definisce parallelamente giustificandola tramite la rappresentazione di un intervento in cui lo spazio vuoto dello stadio è oggetto di un ridisegno manifestamente più congruo. Alcuni elementi storicizzati (in particolare il portale di accesso allo stadio) si caratterizzano come interfacce con il contesto a partire dai quali il progetto riprende le direttrici primarie della maglia urbana circostante trasformando il vuoto preesistente in elemento di ripristino della continuità del contesto.
- Sotto il profilo funzionale il campo si trasforma in parco giardino assumendo un ruolo definito e ricostituendo un rapporto stretto con il contesto.

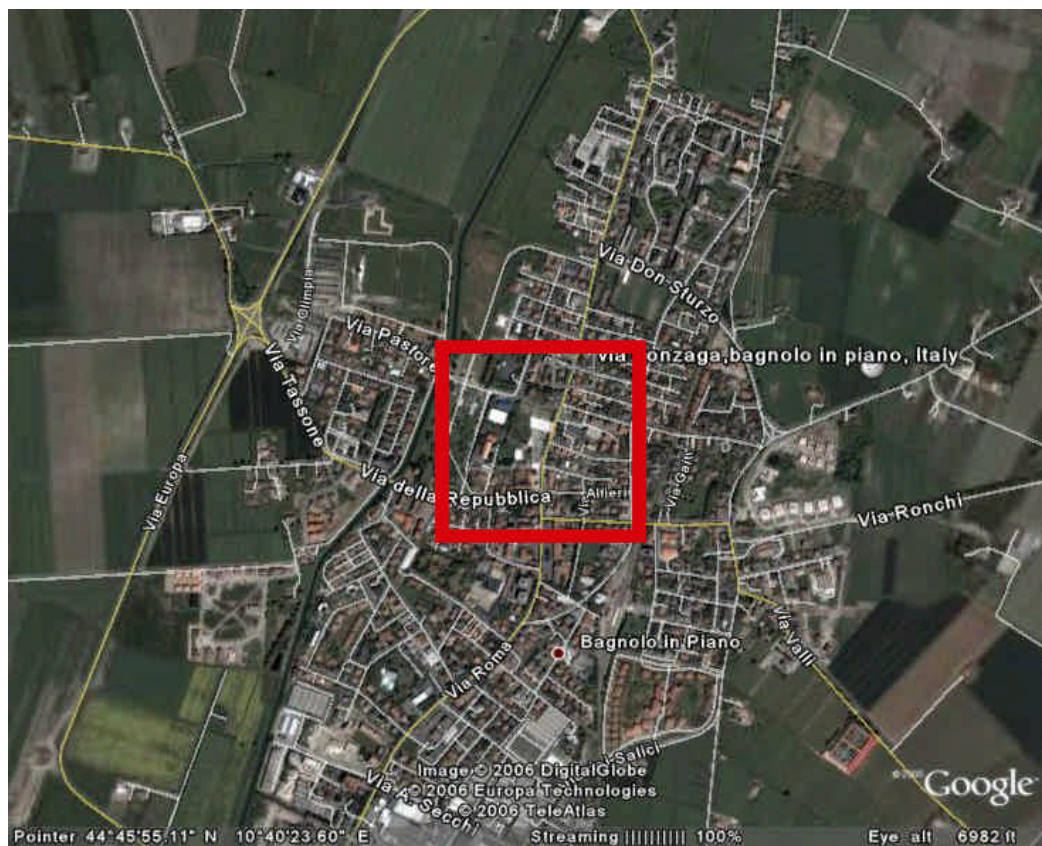
Il caso si configura come significativo ai sensi del concetto di congruità sotto i seguenti aspetti:

- Sotto il profilo del ripristino della continuità del contesto (pertinenza di fase con lo sviluppo tipologico del contesto)
- Sotto il profilo estetico percettivo (ripristino di una continuità nella memoria collettiva del luogo)
- Sotto il profilo prestazionale normativo (la funzione introdotta risolve le incompatibilità esistenti tra lo svolgimento di manifestazioni sportive e il normale funzionamento della città, problema presente in quasi tutti i contesti urbani della Regione)

SCHEDA CASO A

Bagnolo in Piano, Reggio Emilia, via Gonzaga e zone limitrofe.

INQUADRAMENTO:



STATO DI FATTO:



**PROGETTO:**



**CONSIDERAZIONI:**

		PROFILI DI CONGRUITA'				
		Storico tipologico	Normativo	Prestazionale	Estetico figurativo	Sostenibilità
ALTERAZIONI	Impatto visivo				X	
	Dimensione planivolumetrica		X		X	
	Caratteristiche tipologiche	X		X		
	Caratteristiche funzionali	X	X	X		

L'intervento si propone di razionalizzare la gestione della zona prossima alle scuole elementari, sia dal punto di vista del traffico durante l'uscita dei bambini da scuola sia dal punto di vista dei parcheggi, dotando la zona di una più ampia possibilità di sosta.

La creazione, sul vecchio campo da calcio, di un'ampia area di verde urbano permetterà di continuare le già esistenti piste ciclabili passanti per quel settore urbano e di ricavare verde anche per il futuro polo scolastico. Dal punto di vista della congruità è difficile trovare nella destinazione precedente dell'area (campo da calcio) motivi dissonanti con il tessuto urbano; al contrario invece la presenza della scuola elementare creava un elemento di incongruità dal punto di vista della sostenibilità poiché creava il problema del traffico veicolare nei momenti in cui gli scolari uscivano dalla scuola. La creazione della nuova area di sosta risolve la questione riportando ad un giusto equilibrio la presenza di un servizio che provocava occasioni di affollamento.

La sistemazione a verde urbano dell'area di sedime dell'ex campo da calcio si dimostra un'operazione congrua con l'assetto territoriale comunale, per la sua caratteristica di collegare il centro cittadino con il Parco Europa, ampliando la zone verdi della città e agevolando la presenza della popolazione nella zona. Siamo di fronte ad un'operazione congrua dal punto di vista urbanistico che non stravolge l'assetto storico del paese e risolve una situazione in parte incongrua e causa di problemi di gestione del traffico veicolare.

L'intenzione di rispettare la cultura storica di Bagnolo in Piano è ben dimostrata dalla volontà di mantenere e valorizzare la vecchia porta di ingresso allo stadio, risalente agli anni '20 del 1900 di cui si è colta l'importanza per la riconoscibilità dei luoghi oggetto di trasformazione.



## ALLEGATI

Estratto dei documenti progettuali allegati al bando regionale per il finanziamento alle proposte di demolizione di opere incongrue

L'ambito di progetto è situato a Bagnolo in Piano, in prossimità del centro storico, a pochi passi da piazza Garibaldi, attorno alla quale si raggruppano i principali monumenti, alcuni servizi pubblici, degli spazi per le attività culturali e sociali, e le principali attività commerciali al dettaglio. L'area si estende lungo Via Gonzaga, che rappresenta un tratto urbano della Strada Provinciale n° 3 Reggio Emilia – Novellara, e che costituisce l'asse territoriale ordinatore dello sviluppo urbanistico dell'abitato, ed è delimitata, ad ovest, dall'area del complesso scolastico, a sud, da via della Repubblica, ad est, da Via Gonzaga e a nord da Via Simoncini e da Via Turati. (Allegato 1). L'intero ambito è di proprietà comunale ed è individuato catastalmente dal Foglio 27, mappali 78, 25, 1, oltre alla sede stradale di Via Gonzaga e al parcheggio pubblico esistente (Allegato 2).

In prossimità dell'incrocio con Via Repubblica, l'ambito d'intervento confina con un'area di proprietà privata su cui insistono delle attività commerciali. Essa è individuata catastalmente dal Foglio 27, mappali 80, 83 e 84, di proprietà dei signori Casotti Adriano e Leo. I proprietari si sono dimostrati interessati all'intervento di riqualificazione e si sono resi disponibili a riordinare l'area esterna di loro proprietà, coordinando il progetto e la realizzazione con quelli dell'intervento pubblico. Attualmente l'area privata, priva di recinzione sul lato strada, è utilizzata come parcheggio per i clienti dei negozi ed in parte occupata dalla distesa estiva del Bar. (Documentazione fotografica).

L'ambito pubblico di progetto comprende una successione di spazi con diverse caratteristiche e vocazioni che si susseguono da Piazza Garibaldi verso Via Turati (Documentazione fotografica):

Uno spazio antistante il lato est del fabbricato storico delle scuole elementari; attualmente è sistemato a prato e piantumato in modo

irregolare e con essenze incongrue, ed è attraversato da un percorso in Mac-Adam ad andamento curvilineo;

Il fabbricato degli “ex bagni pubblici”, una palazzina di scarso valore architettonico, costruita probabilmente nel primo dopoguerra ed attualmente in disuso; si trova in mediocre stato di conservazione;

Lo spazio antistante il nuovo complesso scolastico, adibito a parcheggio e pavimentato in asfalto e autobloccante inerbito, privo di alberature;

Lo spazio residuale del vecchio campo da calcio, a tutt’oggi utilizzato per gli allenamenti della squadra di calcio locale, sistemato a prato tosato in ottimo stato di manutenzione. A contorno del campo sono ancora esistenti una recinzione in rete metallica, le torri di sostegno dei fari d’illuminazione e la tribuna spettatori, in struttura prefabbricata;

Lo spazio dell’ingresso storico al campo, comprendente una struttura risalente alla fine degli anni 20, di gusto eclettico e di valore storico testimoniale, che si presenta in condizioni statiche precarie per effetto dei recenti eventi sismici;

Lo spazio relativo al percorso matrice del paese, Via Gonzaga, che, in seguito alla realizzazione della tangenziale ovest, non è più utilizzato come viabilità di attraversamento e sopporta un carico di traffico ridotto relativo ad i soli abitanti; esso è affiancato, per un tratto, da un filare di tigli.

Si tratta complessivamente di un ambito molto esteso (circa 12.850 mq) in pieno centro abitato e in adiacenza al centro storico. Rappresenta per l’intero paese uno spazio molto vissuto in passato, vista la presenza dello stadio e della sede storica delle scuole elementari: oggi si presenta in uno stato di semi-abbandono, in attesa di assegnare nuovi usi e nuove forme ad uno spazio importante per il paese di Bagnolo in Piano, sia per la

memoria che tramanda che per la sua posizione strategica all'interno dell'abitato. Si tratta, infatti, di una porzione di città che introduce alla piazza principale per chi proviene da nord e, nel contempo, può rappresentare un ambito vivibile per l'intera cittadinanza (Allegato 3).

#### ASPETTI STORICI

Come abbiamo visto l'ambito d'intervento comprende Via Gonzaga e si sviluppa parallelamente ad essa. Questa strada costituisce un tratto urbano della Strada Provinciale n° 3 Reggio Emilia – Novellara, che nasce in epoca medievale come “strada alzaia del Naviglio di Reggio”, detta “Via Nova” ed affianca il tracciato della cosiddetta “Strada Vecchia”, che probabilmente corrisponde ad uno dei cardini maggiori della centuriazione romana delle campagne. L'impianto di origine medievale del centro storico di Bagnolo in Piano, si sviluppa linearmente lungo la “Via Nova”, che lo divide in due parti con caratteri e funzioni distinte: da un lato la Rocca e dall'altro la Chiesa con il borgo. L'assetto urbanistico della zona a nord del centro storico, dove si colloca l'ambito di progetto, rimane sostanzialmente inalterato fino all'inizio del novecento, quando vengono realizzati gli edifici pubblici ancora oggi esistenti: il fabbricato della scuola elementare risale al 1920, mentre il campo da calcio fu costruito nel 1928-29 con lo scopo di dare un campo stabile alla squadra G.S.F. Bagnolese, che, fondata nel 1914, cominciava ad ottenere i primi successi, ed il campo “Fossa”, posto in corrispondenza dell'attuale via della Repubblica e del fabbricato tardo-liberty della Farmacia Comunale, risultava ormai inadatto.

Nei primi mesi del 1928 con delibera dell'Assemblea del Fascio di Bagnolo (Delibera n.10 del 18 febbraio 1928) si acquistano 23.866 mq di

terreno dall'”O.P. Albergo Orfani Mendicanti” al prezzo convenuto di L. 2,50 il mq per un importo complessivo di L. 59.665.

Con la successiva delibera n.31 del 5/6/1929, si approva il progetto dell'Ing. A. Montanini, per conto del locale Comitato “pro monumento dei Caduti”, che si è assunto l'onere di costruire l'opera per ricordare i Caduti Bagnolesi della Prima Guerra Mondiale e per lenire la crescente disoccupazione. I lavori erano iniziati già da qualche tempo e dovevano essere ultimati entro il Giugno del 1929.

Dal “Solco Fascista” (quotidiano locale) del 22/10/29, si annuncia il completamento dei lavori del Nuovo Campo Polisportivo “Littorio”, alla costruzione del quale ha concorso lo Stato per la somma di L.30.000 e gli Enti Locali per L.194.665.

Il campo inizialmente era dotato di una pista di atletica in terra battuta (che successivamente verrà utilizzata anche come ippodromo e velodromo) e di una tribuna (ove ora sorge la tribuna da demolire) con struttura completamente in legno. Purtroppo non sono stati ritrovati nell'Archivio Storico Comunale i disegni di progetto del campo “Littorio”, mentre attraverso gli storici locali si sono ritrovate alcune immagini fotografiche che mostrano la porta di ingresso nella sua originale conformazione<sup>1</sup> (Allegato 4).

Lo sviluppo del tessuto edilizio residenziale che sorge ad est di Via Gonzaga risale al dopoguerra e si accentua negli anni del boom demografico, assumendo la connotazione di “periferia”. In anni più recenti, è stato creato il complesso scolastico con la realizzazione delle scuole medie (1971), del palazzetto (1980), e successivamente delle nuove scuole elementari e della mensa (anni '90). Con la realizzazione del nuovo

---

stadio in una zona sportiva periferica (fine anni '90), l'area del vecchio campo è stata parzialmente edificata con un intervento a destinazione residenziale, mentre la parte residua continua ad essere utilizzata dalla società di calcio locale per gli allenamenti.

#### ASPETTI URBANISTICI

L'ambito di progetto è disciplinato dal "Piano di Recupero dell'abitato di Bagnolo in Piano", in vigore dal 1995, di cui è attualmente allo studio una variante. Il Piano di Recupero comprende un insieme di aree di rilevanza strategica per la riorganizzazione urbanistica e dei servizi di Bagnolo in Piano, organizzate in comparti omogenei. Il comparto che riguarda l'ambito di progetto è il "Comparto 3: area scolastica- sportiva", che comprende tutto il complesso scolastico, l'area residua del campo da calcio, e il fabbricato degli ex bagni pubblici. Il Piano di Recupero prevede la demolizione del fabbricato degli ex bagni pubblici e delle tribune del campo da calcio, essendo classificati "E = immobile in contrasto con l'ambiente", il recupero della porta di accesso al campo, la realizzazione di un parco pubblico, di una pista polivalente a servizio del complesso scolastico, di un parcheggio pubblico e di una pista ciclabile in fregio a Via Gonzaga. I contenuti del Piano di Recupero sono sintetizzati nell'allegato 5, che contiene estratti degli elaborati grafici (Tav. 3 e Tav. 5) e illustrativi del Piano stesso.

#### FINALITA'

Gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale intende raggiungere con l'intervento di recupero e riqualificazione dell'ambito di progetto, già

prefigurati dal piano di recupero dell'abitato, possono essere così sintetizzati:

Ampliare e razionalizzare l'area destinata a parcheggio, esistente su Via Gonzaga in prossimità dell'accesso alle Scuole Elementari, al fine di migliorare la gestione del traffico legato all'accesso e all'uscita degli scolari e alle conseguenti operazioni di carico e scarico dei bambini, e, nello stesso tempo, garantire un maggior numero di parcheggi a servizio della collettività, ed in particolare delle attività presenti nel centro storico, anche in previsione dell'intervento di recupero di Piazza Garibaldi e della creazione di una zona pedonale;

Trasformare l'area residua del campo da calcio in un giardino urbano avente la funzione di luogo di aggregazione per il vicinato da un lato, e di collegamento fisico con il Parco Europa, dall'altro, in modo da integrare sempre più il parco urbano con il centro abitato, creando nuovi percorsi di accesso.

Destinare parte del verde recuperato dalla dismissione del campo da calcio, al complesso scolastico, in previsione dell'ampliamento delle Scuole Elementari previsto per il 2005;

Recuperare e valorizzare la porta di accesso al vecchio campo sportivo;

Completare la realizzazione della pista pedonale e ciclabile che attraversa l'abitato da nord a sud, al fine di incentivare l'uso di mezzi alternativi all'automobile; infatti, il tratto di pista previsto completa un percorso che inizia a sud, dal confine col territorio comunale di Reggio Emilia (e che presto sarà esteso fino al centro del capoluogo di provincia) e prosegue fino alla frazione di S. Tomaso della Fossa, al confine col territorio comunale di Novellara a nord;

Riqualificare Via Gonzaga, valorizzando il suo ruolo di asse urbano ordinatore e adottando sistemi per la moderazione del traffico.

Il progetto è stato pertanto costruito su un programma funzionale ben definito, finalizzato alla creazione di un nuovo luogo urbano nel quale i cittadini possano vivere e riconoscersi. Data la prossimità del complesso scolastico e di Piazza Garibaldi che si configurano come poli d'interesse comunale, e considerato il ruolo di luogo di scambio e connessione svolto dall'ambito di progetto, il bacino d'utenza, attuale e potenziale, è piuttosto ampio e corrisponde a tutto il territorio comunale. Questo evidenzia il ruolo strategico dell'area, un luogo pubblico per eccellenza, che può essere fruito da chiunque in qualunque momento; per questo l'Amministrazione Comunale ha messo in atto alcune strategie di condivisione del programma funzionale e del progetto che si sono concretizzate in un "Piano di Comunicazione".

## PROGETTO

Il progetto di seguito descritto, riguarda gli stralci 1° e 2° di un progetto unitario più vasto, che ha per oggetto la demolizione degli ex bagni pubblici (1° stralcio), il recupero e la trasformazione del campo da calcio, la valorizzazione di via Gonzaga e la realizzazione di una pista pedonale e ciclabile lungo via Gonzaga, tra Via della Repubblica e Via Simoncini (2° stralcio) e il completamento della pista fino a Via Turati (3° stralcio). (Allegato 1)

Come già accennato in precedenza, l'ambito d'intervento è costituito da una successione di spazi con diversa vocazione; il progetto intende sottolinearne le peculiarità, pur conservando un linguaggio unitario per l'intero intervento, fondamento della nuova identità del luogo. I temi



generatori del progetto di valorizzazione dell'ambito urbano sono quelli della Memoria e dell'Immagine: non esiste identità senza memoria, né riconoscibilità senza immagine.

## MEMORIA

Il tema della memoria è legato, da un lato, alle direttrici del territorio, che in questo luogo s'intersecano caratterizzando il tessuto urbano, dall'altro, alla presenza dell'antica porta d'ingresso allo stadio, risalente agli anni '20 del novecento.

L'analisi urbanistica del contesto mette in evidenza, come indicato nell'allegato 6, che il tessuto urbano dell'intero paese si è evoluto seguendo due direttrici principali:

Una, indicata con il colore arancio, che mette in evidenza un tessuto sviluppatosi attorno all'antica Rocca, e che risulta ben chiara nelle immediate adiacenze della stessa;

Un'altra, indicata con il colore verde, rappresentata dal percorso matrice in direzione nord-sud attorno a cui si è sviluppato il centro abitato, e che ricalca la centuriazione del territorio agricolo.

I segni del nuovo progetto nascono dall'integrazione di queste due direttrici del tessuto (Allegato 7).

La memoria storica è custodita da una struttura piuttosto recente, quella del campo da calcio, che peraltro si è sempre configurata come un'enclave accessibile solo per determinate manifestazioni, recintata da un muro interrotto solo in corrispondenza della porta.

Il progetto intende recuperare la porta come segno depositario della memoria, riutilizzandola come accesso al nuovo sistema, ed inoltre recuperare, con altri significati, il ruolo del muro di cinta oggi scomparso.

## IMMAGINE

Il tema dell'immagine è legato essenzialmente al ruolo strategico che l'area riveste, sia per la prossimità del centro storico, sia per la presenza del polo scolastico. La richiesta specifica dell'Amministrazione Comunale di costruire un parcheggio a servizio dell'adiacente Piazza Garibaldi e della scuola e di trattare a verde l'area rimanente, è divenuta il punto di partenza per ricreare l'immagine, percepibile da tutti i cittadini, del nuovo luogo.

L'immagine del nuovo luogo dovrà essere l'espressione dell'essenza del luogo stesso.

Il luogo dovrà conservare le caratteristiche di un vuoto ricco di significati.

La dimensione del luogo non può far pensare ad un parco, per questo sarà un giardino: "il giardino di Bagnolo".

Tutti gli spazi saranno ricondotti all'immagine del giardino.

Questo tema si è esplicitato attraverso l'impiego "scenografico" della vegetazione: il parcheggio sarà un giardino per le auto, la strada un giardino dinamico, il verde un giardino per l'armonia dello spirito (Planimetria di progetto).

Di seguito sono descritti in modo dettagliato gli interventi previsti in ogni singolo ambito.

LA ZATTERA (lo spazio antistante l'edificio storico delle scuole elementari) è l'elemento di collegamento tra la piazza (Piazza Garibaldi) e il nuovo giardino (Ambientazione fotografica). E' un luogo di transito, ma è anche un luogo di sosta, destinato a pedoni e ciclisti. Essa è costituita da una

zona pavimentata in calcestruzzo colorato gettato in opera, rialzata rispetto alle aree circostanti, da un minimo di 10 cm, dal lato di via Repubblica, ad un massimo di 25 cm, dal lato del parcheggio. La lunghezza della zattera corrisponde a quella del fronte laterale dell'antico fabbricato delle scuole elementari, da cui è separata tramite un vespaio in ciottoli a vista.

La pavimentazione è solcata da tagli di larghezza costante (cm 150) e lunghezza variabile, che suggeriscono le direzioni di percorrenza, e individuano spazi raccolti e protetti per la sosta. Da questi tagli emergono alternativamente ciottoli o vegetazione, che qui svolge un ruolo di supporto rispetto ai segni architettonici del progetto. Le essenze prescelte sono arbusti ed erbacee tappezzanti a copertura totale, che offrono un impatto incisivo e consentono di contenere gli interventi di carattere manutentivo. Gli alberi, alcuni dei quali esistenti, oltre a sottolineare le direttrici di percorrenza, hanno il compito di assicurare un fresco ristoro nei caldi pomeriggi estivi. Alcuni di essi sono accostati da elementi di seduta in legno di iroko che fungono da componente terminale dei tagli.

Lo spazio della zattera è illuminato da faretti aventi un'altezza da terra di circa 30 cm, che per la loro versatilità consentono di ottenere la distribuzione luminosa più adatta alla forma e alle dimensioni dello spazio o dell'elemento da illuminare, e da un faro posto all'altezza di 10 metri sulla facciata della scuola elementare, che illumina prevalentemente lo spazio centrale della zattera.

In prossimità della scuola è previsto uno spazio per il deposito delle biciclette, realizzato con semplici portabiciclette in ferro zincato e verniciato, ancorati alla pavimentazione con tirafondi e protetti da una siepe vegetale di tasso.

In adiacenza a via Gonzaga è prevista la realizzazione di una pensilina per la fermata dell'autobus, in grado di ospitare circa 50 persone al coperto. La pensilina avrà struttura portante e copertura in metallo, protezioni laterali in listelli di legno di iroko e sarà dotata di una seduta e di un cestino porta-rifiuti, anch'essi in legno di iroko, con struttura portante in ferro.

L'ACCESSO ALLA SCUOLA, posto tra la zattera e il parcheggio, si configura come uno spazio unitario che svolge una duplice funzione:

da un lato, si qualifica come luogo di accesso e attesa, destinato ai bambini e ai genitori che si aspettano nei momenti d'ingresso e di uscita da scuola; in relazione a questa funzione, contiene punti ombreggiati e attrezzati con sedute in calcestruzzo levigato;

dall'altro lato, si qualifica come spazio di transizione tra il parcheggio, la zattera e la strada, come punto d'incontro di tutti percorsi, e punto di accesso dei mezzi di servizio e di soccorso all'area del complesso scolastico; per questo esso presenta caratteristiche di percorribilità diffusa e completa.

Questo spazio è pavimentato in calcestre, materiale che è stato prescelto per caratterizzare i luoghi di accesso alle diverse zone dell'ambito complessivo di progetto.

L'illuminazione avviene con elementi su palo di altezza pari a m. 4,50, con ottiche lamellari per il controllo dell'inquinamento luminoso. La recinzione dell'area di pertinenza delle scuole è realizzata con tavole di legno di iroko sostenute da una struttura metallica infissa nel terreno. Essa ha un'altezza variabile (minimo m. 1,20, massimo m.1,70) a disegnare un profilo spezzato ed è caratterizzata da piccole fessure che consentono ai

bambini di guardarvi attraverso. Il cancello di accesso all'area scolastica ha una dimensione di m. 4,50, è realizzato in legno di iroko con struttura in ferro ed ha un meccanismo di apertura a scorrimento su guida azionato da congegno elettrico.

Il PARCHEGGIO-GIARDINO è un giardino in cui trovano posto le auto: con le auto è un parcheggio verde, mentre in assenza di auto diviene un giardino vero e proprio. Qui la vegetazione assume un ruolo preponderante, rispetto ai segni architettonici: tratti di siepi fiorite, quali *Forsythia spectabilis*, *Viburnum tinus*, *Hibiscus syriacus*, *Punica granatum*, *Pyracanta Orange Glow*, sormontate da filari di tigli a spalliera, compongono un gioco di quinte che sezionano l'area, mitigando alla vista la presenza delle auto in sosta e creando, al contempo, una successione di stanze. I tratti di siepi saranno composti da varietà a fioritura scalare: un alternarsi di allegri colori che sottolineeranno ai bambini il passaggio delle stagioni (Sezione fotografica).

Il parcheggio è dotato di due punti di accesso carrabile aventi una larghezza di circa m. 6,00 e contiene 56 posti auto (di cui tre per disabili, ubicati in prossimità dell'ingresso al complesso scolastico); questi ultimi sono organizzati a settori orientati secondo le direttrici principali del territorio; ciascun settore è disposto attorno ad un nucleo formato dalla siepe fiorita associata al filare di tigli a spalliera e da due percorsi di raccolta (larghi cm. 80 ciascuno) che conducono al percorso principale di collegamento tra la zattera e il parco. Il percorso principale è affiancato da una corsia veicolare preferenziale, che ha lo scopo di agevolare in sede protetta l'accesso alla scuola elementare dei bambini accompagnati dai genitori.

L'intero ambito del parcheggio è pavimentato con materiali drenanti del tipo "acciottolato erboso"; i percorsi, i parcheggi per disabili e le linee di delimitazione dei posti auto sono realizzati con masselli di calcestruzzo liscio, per facilitare l'attraversamento pedonale del parcheggio; il percorso principale di collegamento tra la zattera e il parco è costituito da un tavolato di legno di iroko sostenuto e delimitato da una struttura in ferro.

Il parcheggio è separato dall'area scolastica da una striscia di terreno sistemato a prato piantumato con un filare di alberi di pero ornamentale, e da una recinzione di legno, descritta al capitolo precedente. L'area del parcheggio-giardino è illuminata con elementi verticali su palo di altezza pari a m. 4,50, con ottiche lamellari per il controllo dell'inquinamento luminoso, dello stesso tipo di quelle previste per l'illuminazione della zona antistante l'accesso alla scuola e della pista ciclabile.

LA ZONA CENTRALE è caratterizzata dalla presenza importante della porta del vecchio stadio di epoca fascista. Il progetto prevede il restauro e consolidamento statico dell'edificio storico e la sua valorizzazione attraverso la sua integrazione funzionale nel giardino di nuovo impianto: la porta assume così il ruolo di accesso privilegiato al parco; si tratta infatti dell'unico accesso da via Gonzaga.

Il progetto di restauro della porta prevede la demolizione di tutte le parti aggiunte in epoche recenti, ed in particolare della copertura e della biglietteria, ed il tamponamento delle due porte pedonali ricavate nel muro di cinta. In questo modo si può ripristinare la situazione originale, illustrata in una foto d'epoca, quando la concavità tra i due cancelli era un piccolo giardino che aveva al centro un albero. La superficie che questa concavità racchiude, sistemata a prato, è delimitata da parapetti in ferro dal disegno

essenziale. Oltre alla protezione del muro di cinta con una scossalina in rame, sono previsti anche interventi di ricucitura delle lesioni e di ricostruzione degli elementi decorativi e architettonici mancanti.

In considerazione delle precarie condizioni statiche dei quattro piloni che sostengono i cancelli, conseguenti l'evento sismico del 1996, si prevede un intervento di consolidamento statico, consistente nella realizzazione di sottofondazioni e di microperforazioni, meglio descritto nella relazione tecnica specialistica (Allegato 8).

L'area retrostante la porta è costituita da un ampio spazio pavimentato in calcestruzzo, disegnato con aiuole fiorite rettangolari molto allungate e di larghezza costante (cm. 100) composte in prevalenza da graminacee e perenni vivaci.

Tra le graminacee sono state prescelte varietà quali il *Miscanthus* spp., il *Pennisetum* spp., la *Festuca glauca*, l'*Avena sempervirens*, il *Panicum virgatum* "haense hers", ecc. Si tratta di essenze già largamente impiegate in Europa, e particolarmente in Francia, Germania ed Olanda, soprattutto per interventi di carattere pubblico, grazie alla loro originalità e rusticità: sono, infatti, piante di sicuro effetto scenico, che non richiedono particolari interventi manutentivi. Si tenga inoltre presente che si utilizzano varietà sterili che non producono effetti allergici.

I gruppi di graminacee saranno alternati a composizioni di erbacee perenni con fioriture ancora poco conosciute nei nostri parchi, quali l'*Echinacea purpurea*, la *Rudbeckia fulgida*, la *Gaura lindheimera*, ecc. Nell'insieme, si vuole ottenere un effetto nuovo ed originale e nel contempo di profonda rusticità e naturalità, utilizzando comunque varietà tecnicamente sperimentate nel nostro clima.

Lo spazio centrale è illuminato tramite elementi montati su paletto di altezza pari a m. 1,50, che illuminano prevalentemente il piano di calpestio.

LA STANZA DEI GIOCHI è uno spazio verde recintato, accessibile dalla “zona centrale” o, in alternativa, dall’area di pertinenza delle scuole. Essa è concepita come spazio flessibile che si definirà e completerà nel tempo, secondo le esigenze e le scelte dell’Istituto Scolastico e dell’Amministrazione Comunale. Infatti al suo interno è prevista semplicemente la sistemazione a prato e la pavimentazione in calcestre della zona d’ingresso, delimitata anche da un filare di alberi da frutto ornamentali (*malus Floribunda*), sotto cui trovano posto alcune panchine in calcestruzzo sabbiato.

La stanza dei giochi è delimitata, su tre lati, da una recinzione metallica affiancata da una siepe di carpino, mentre sul lato che prospetta sulla zona centrale, è delimitata da una recinzione in legno di iroko, di ugual disegno e altezza di quella dell’area scolastica, associata a tratti di siepe di tasso, in modo da favorire la permeabilità visiva tra i due spazi.

L’area è illuminata con elementi verticali su palo di altezza pari a m. 4,50, con ottiche lamellari per il controllo dell’inquinamento luminoso.

IL GIARDINO-DIDATTICO è costituito da un vasto prato solcato da percorsi che conducono a composizioni di arbusti e tappezzanti disposti in modo lineare che stimolano con divertimento i cinque sensi dei visitatori: il tatto sarà solleticato da foglie di diverse consistenze; il gusto sarà appagato da piccoli e gustosi frutti commestibili; l’olfatto sarà catturato da inebrianti profumi; l’udito sarà attratto dal fruscio delle piante nel vento; la vista sarà appagata dal volteggiare delle farfalle attorno a varietà di arbusti che per i loro colori e profumi richiamano questi insetti, così i fiori delle



Buddleie, degli Aster e dei Sedum, si confonderanno con la gioiosa danza delle farfalle. In corrispondenza di ogni raggruppamento lineare di arbusti, si trovano delle panchine ombreggiate grazie alla presenza di un albero. Passeggiando attraverso il giardino didattico, i bambini della scuola potranno approfondire, sperimentando, le loro conoscenze botaniche (Sezione fotografica).

Le panchine sono realizzate in calcestruzzo sabbiato; i percorsi che si sviluppano in direzione est-ovest hanno una larghezza minima di cm. 120 e sono realizzati in calcestruzzo, mentre quelli trasversali, di larghezza equivalente, sono pavimentati con elementi lineari di cemento.

Il giardino didattico è illuminato con elementi verticali su palo di altezza pari a m. 4,50, con ottiche lamellari per il controllo dell'inquinamento luminoso.

LA STRADA-GIARDINO è la nuova immagine di Via Gonzaga. Gli interventi previsti in quest'ambito sono tutti funzionali al rallentamento e alla riduzione del traffico veicolare, e all'agevolazione degli spostamenti a piedi e in bicicletta. Si prevede, infatti, la realizzazione di una pista ciclo-pedonale di m. 2,5 di larghezza pavimentata in calcestruzzo colorato gettato in opera, che corre parallela a Via Gonzaga e che, partendo dalla zattera, raggiungerà, con la realizzazione del terzo stralcio del progetto, via Turati.

La pista è separata dal giardino e dal parcheggio da una siepe di tasso, che ricrea simbolicamente il muro di cinta del vecchio stadio demolito ormai da tempo, e da un filare di tigli esistente, che la ombreggia (Sezione fotografica).

Tra la pista ciclo-pedonale e la strada sono ricavati 7 parcheggi, pavimentati con acciottolato erboso e delimitati da siepi di tasso che hanno la funzione di mitigare alla vista la presenza delle auto.

In corrispondenza della zattera, la carreggiata si restringe a m. 6,90 e l'asfalto si colora per favorire gli attraversamenti pedonali in tutta sicurezza e garantire il rallentamento del traffico veicolare. Dall'altra parte di via Gonzaga data la presenza di un nucleo di negozi, si prevede la realizzazione di alcuni parcheggi (in tutto 7 posti auto), pavimentati con materiale drenante, anch'essi mitigati da una siepe che li delimita, e ombreggiati da tigli. Questo nuovo assetto dell'area garantisce gli accessi carrabili alle proprietà limitrofe.

In corrispondenza della porta di accesso al parco, la carreggiata si restringe a m. 6,60 e si suddivide in due corsie separate da una siepe di bosso. Gli attraversamenti pedonali, in corrispondenza della mezzeria stradale, sono protetti da fioriere.

Lungo il lato opposta di via Gonzaga, il percorso pedonale esistente viene delimitato da una siepe di ligustro che ha la funzione di allontanare e proteggere i pedoni dal traffico veicolare.

Ad integrazione della illuminazione esistente lungo via Gonzaga, la pista ciclabile è illuminata con elementi verticali su palo di altezza pari a m. 4,50, con ottiche lamellari per il controllo dell'inquinamento luminoso.

Il progetto prevede la DEMOLIZIONE dell'edificio degli ex bagni pubblici, in conformità alle previsioni del Piano di Recupero. Si tratta di un fabbricato di modeste dimensioni costituito da un piano seminterrato, due piani fuori terra e un sottotetto, attualmente disabitato e utilizzato come deposito di materiali. La struttura è in muratura portante con solai laterocementizi e manto di copertura in tegole di laterizio. Al piano rialzato

oltre ai contatori per la fornitura dell'energia elettrica propri del fabbricato, è collocato quello che serve l'ex campo di calcio. Questa fornitura, avendo le caratteristiche idonee per alimentare l'impianto d'illuminazione pubblica di progetto, dovrà essere mantenuta, e spostata all'esterno del fabbricato prima delle demolizioni. Al piano seminterrato dell'edificio si trova inoltre l'autoclave collegata al pozzo attualmente utilizzato per irrigare il campo, che dovrà essere recuperata.

Il progetto prevede inoltre la demolizione della tribuna, dei pali d'illuminazione, delle recinzioni e di tutta l'attrezzatura esistente del campo da calcio, non più pertinente con il nuovo assetto urbano. La tribuna è costituita da una struttura portante in ferro che sorregge la copertura in cemento-amianto, e da gradonate in calcestruzzo armato; i pali d'illuminazione sono quattro e sono costituiti da tralicci in ferro sormontati da sei fari ciascuno; la recinzione è composta da una rete metallica sostenuta da pali in ferro infissi nel terreno.

La recinzione della scuola e il parcheggio esistente dovranno essere demoliti per consentire la realizzazione del nuovo parcheggio e l'ampliamento dell'area di pertinenza del complesso scolastico.

Parte delle alberature esistenti di scarso pregio, in precario stato di salute o situate in posizioni non più compatibili con il nuovo assetto dell'area, saranno eliminate o sostituite. Tutte le demolizioni descritte in questo paragrafo sono illustrate nello schema di cui all'allegato 10.

#### Il progetto dell' IMPIANTO D'ILLUMINAZIONE PUBBLICA

prevede l'utilizzo dell'utenza già attiva al servizio del campo da calcio, che possiede caratteristiche adeguate; il contatore esistente, posto all'interno dell'edificio degli ex-bagni pubblici, dovrà essere spostato, assieme agli altri contatori esistenti, all'interno di un armadio in vetroresina

collocato in prossimità dell'accesso al parcheggio. L'armadio, di dimensioni minime pari a cm. 150x140x40, ospiterà anche il quadro dell'illuminazione pubblica, collocato in apposito scomparto.

I corpi illuminanti sono stati scelti in funzione delle caratteristiche di ciascun ambito, per valorizzare le scelte compositive degli spazi e della vegetazione: per la zona d'ingresso alla scuola, il parcheggio, la stanza dei giochi e il giardino didattico è prevista l'installazione di pali alti cm. 450 tipo Hess, modello "Madrid"; per la zona centrale è prevista l'installazione di pali alti cm. 150, tipo Hess, modello "Madrid" nello spazio pavimentato in calcestruzzo, e di faretti da incasso tipo Castaldi modello "Pawerdisck N2" e faretti tipo Guzzini modello "Woody" per la porta del vecchio campo da calcio; per la zattera è prevista l'installazione di faretti tipo Guzzini modello "Woody" e "Maxiwoody", inoltre i due pali dell'illuminazione stradale esistenti in quest'ultima area saranno spostati dall'altro lato della strada, in corrispondenza dei nuovi parcheggi previsti.

L'impianto di distribuzione è realizzato con linea trifase, con una fase dedicata allo spegnimento parziale dell'impianto nelle ore notturne. I corpi illuminanti da spegnersi nelle ore notturne e la loro esatta consistenza numerica saranno indicati dalla Committenza. In ogni caso il quadro elettrico generale è dimensionato per supportare lo spegnimento parziale di non più della metà delle lampade previste.

Trattandosi di un intervento sugli spazi aperti, i REQUISITI VOLONTARI SULLA BIOARCHITETTURA, stabiliti per le opere edilizie, sono solo parzialmente applicabili. Si ritiene di poter garantire sostanzialmente il rispetto dei requisiti R.V. 6.1 sull'Ombreggiamento, R.V.

7.1 sull'Accessibilità, e R.V. 8.1 inerente la riduzione del consumo di acqua, limitatamente alla loro applicabilità agli spazi aperti.

D'altra parte, si è ritenuto prioritario, vista la tipologia d'intervento, affrontare con maggiore attenzione il tema della permeabilità dei suoli. Nella scelta delle pavimentazioni da utilizzare nei vari contesti, si è valutata la possibilità di ridurre la percentuale di acqua che viene riversata nelle fognature; infatti, l'intero parcheggio è pavimentato con un massello di cemento posato su sottofondo in misto granulare e allettato su sabbia, che consente di ottenere un coefficiente di deflusso del 50% circa, mentre l'asfalto ha un coefficiente di deflusso pari al 95%. La raccolta delle acque piovane è poi stata prevista solo per il parcheggio, per la "Zattera" e per la zona centrale del parco pavimentata in calcestruzzo; le altre zone sono state progettate in modo da convogliare le acque nelle superfici a prato completamente permeabili.

Per quanto riguarda il soddisfacimento del requisito sull'ombreggiamento, come illustrato per i singoli ambiti di progetto, sono state previste alberature in grado di garantire la protezione dal soleggiamento estivo dei parcheggi e delle zone di sosta attrezzate con elementi di seduta.

In merito al requisito dell'accessibilità si precisa quanto segue:

sono stati previsti un numero adeguato di posti auto per portatori di handicap; essi sono conformi alla normativa vigente per dimensioni, caratteristiche delle pavimentazioni e segnaletica stradale orizzontale e verticale;

i percorsi rispettano la normativa vigente in riferimento alle dimensioni minime, al superamento dei dislivelli, alle caratteristiche delle pavimentazioni, e alle caratteristiche degli attraversamenti pedonali.

In merito al soddisfacimento del requisito sulla riduzione del consumo di acqua si precisa che l'impianto d'irrigazione utilizza un pozzo esistente usato in passato per irrigare il campo da calcio; inoltre è previsto, laddove possibile, l'utilizzo di impianti a goccia, che si basano sulla distribuzione dell'acqua per capillarità vicino alle radici delle piante nella quantità e con la frequenza più idonea, consentendo di ottimizzare i consumi.

L'AREA DI PROPRIETÀ PRIVATA, ridisegnata dall'intervento su Via Gonzaga, si qualifica come spazio di sosta e accesso antistante i negozi esistenti., da adibire parzialmente a distesa estiva del Bar. Gli interventi previsti consistono nella ripavimentazione dell'area prospiciente il fabbricato e adiacente a Via Gonzaga, nella parziale demolizione e successivo rifacimento del muretto recinzione, in calcestruzzo armato, posto in parte verso Via Gonzaga ed in parte verso Via De Gasperi; nella esecuzione di una aiuola verde che prevede la messa a dimora di piante autoctone e che verrà ubicata parallelamente al pedonale, previsto su Via Gonzaga in adiacenza alla stecca di parcheggi pubblici, seguendone gli sviluppi dimensionali; nella realizzazione della segnaletica orizzontale per l'individuazione delle aree di parcheggio all'interno della proprietà.

## IMMAGINI E SCHEMI GRAFICI



Vista aerea del comparto





Viste del comparto de est e ovest



Vista del contesto circostante



Vista del contesto circostante



Edifici da riqualificare



Vista della porta di accesso per la quale si prevede il restauro conservativo



Vista di edifici del contesto circostante all'area d'intervento

### 2.1.2 CASO B - Comune di Ferrara. Abbattimento della scuola “Bianca Maria Merletti”

Comune di Ferrara. Intervento denominato “Abbattimento della scuola Bianca Maria Merletti”.

L'intervento si configura come rimozione dell'edificio a destinazione scolastica Bianca Maria Merletti ritenuto incongruo. L'edificio oggi adibito ad uso scolastico ebbe diverse destinazioni a partire dalla sua edificazione nel 1934 quando si scelse di posizionarlo sulla sommità del Baluardo dell'Amore, uno dei baluardi della cinta muraria della città.



Vista dell'edificio scolastico realizzato sul Baluardo dell'Amore

L'incongruenza è manifesta e risiede primariamente nel tema della sovrapposizione del volume scolastico al preesistente baluardo già storicizzato e avente significato monumentale. La richiesta di finanziamento per la demolizione viene anche giustificata per motivi funzionali e di vetusta del fabbricato, tuttavia ai sensi della ricerca costituisce un caso significativo di contrasto con l'identità storica e culturale del luogo espressa dalle cinta muraria.

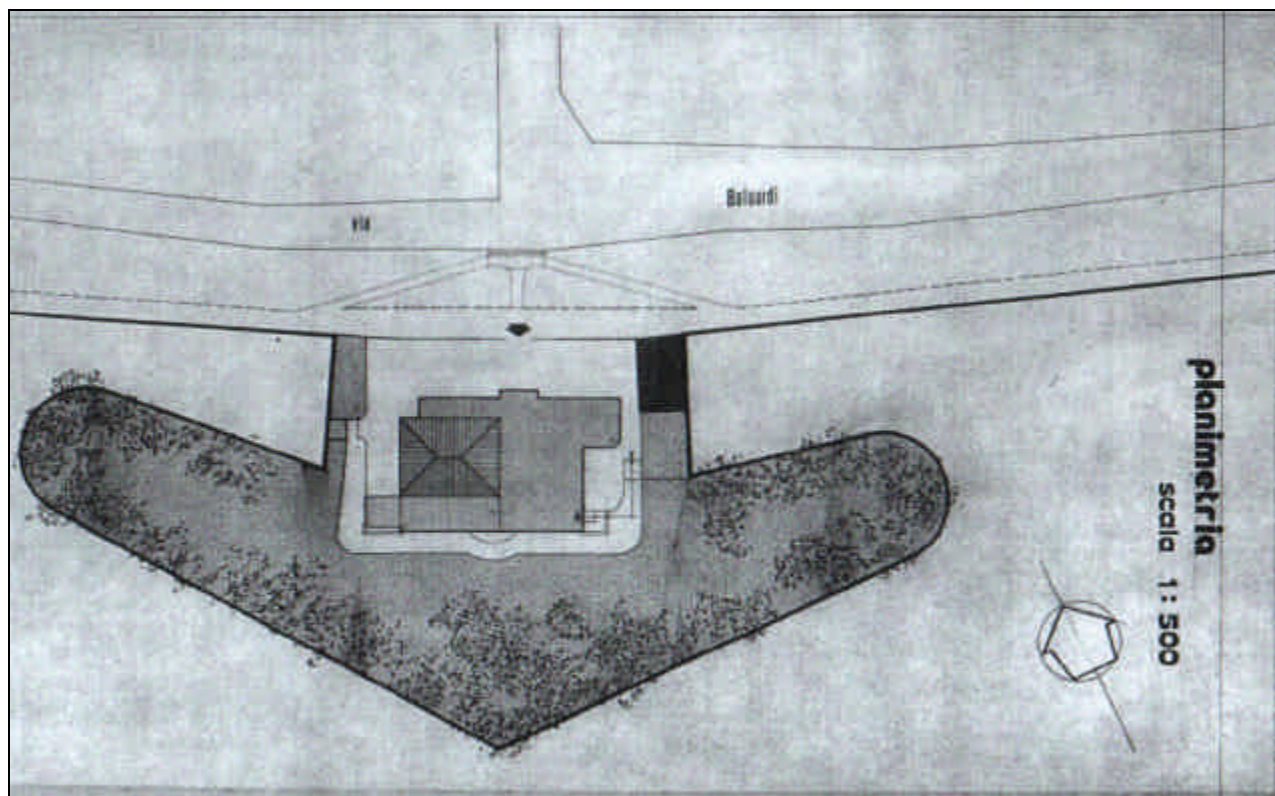
Il caso si configura come significativo ai sensi del concetto di congruità sotto i seguenti aspetti:

- Sotto il profilo della pertinenza con lo sviluppo del contesto che si attua, nel caso della scuola, per sovrapposizione ad un volume monumentale quindi significativo e rappresentativo dell'identità del
- Sotto il profilo estetico percettivo (ripristino di una continuità nella memoria collettiva del luogo e della possibilità di leggere il baluardo nel suo complesso)
- Sotto il profilo prestazionale normativo (la funzione scolastica non può definirsi compatibile con la posizione specifica all'interno del baluardo, si pensi alla modalità di raggiungimento dell'edificio da parte degli utilizzatori)

SCHEDA CASO B

Ferrara, abbattimento della scuola Bianca Maria Merletti

INQUADRAMENTO:



STATO DI FATTO:





## PROGETTO:

La scuola risulta situata sulla sommità del baluardo dell'Amore nella cinta muraria a sud della città. Realizzata per volere di Alfonso II D'Este nell'ambito delle trasformazioni delle mura medioevali, la cinta muraria sud ha assunto la attuale conformazione tra il 1578 ed il 1585. Si compone dei quattro baluardi dedicati a S. Lorenzo, S. Pietro, S. Antonio e dell'Amore, gli ultimi tre caratterizzati dalla tipica forma a picca.

Valutato che i costi necessari per la manutenzione e la messa a norma dell'attuale fabbricato sarebbero molto elevati e non sarebbero comunque risolvibili i problemi di accessibilità dovuti alla collocazione della scuola ad una quota di circa tre metri sopra il livello stradale, la proposta di progetto prevede il trasferimento dell'attività scolastica in un altro fabbricato comunale idoneo allo scopo ed il completo abbattimento dell'edificio in questione.

Tale opera renderà disponibile tutta l'area sulla sommità del bastione murario, il quale potrà essere riportato alla sua immagine originaria.

Per poter rendere fruibile la superficie del bastione saranno realizzati adeguati consolidamenti alla struttura dei contrafforti murari laddove si sono verificati degli sprofondamenti; oggi infatti l'area cortiliva della scuola è solo parzialmente accessibile proprio a causa della pericolosità degli smottamenti presenti nel terreno.

## CONSIDERAZIONI:

		PROFILI DI CONGRUITA'				
		Storico tipologico	Normativo	Prestazionale	Estetico figurativo	Sostenibilità
ALTERAZIONI	Impatto visivo	X			X	
	Dimensione planivolumetrica	X			X	
	Caratteristiche tipologiche	X		X		
	Caratteristiche funzionali	X	X	X		X

L'edificio adibito a scuola di cui si prevede l'abbattimento risulta sicuramente incongruo sotto diversi punti di vista.

Sotto il profilo storico-tipologico deturpa l'aspetto del baluardo dell'Amore, il quale nella sua concezione originale e storica non doveva prevedere costruzioni in sommità.

Sotto il profilo prestazionale poi, l'edificio non è in grado di soddisfare al requisito di accessibilità necessario per il rispetto delle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche e la sua obsolescenza non collima con le prestazioni richieste ad un moderno edificio scolastico che dovrebbero comprendere anche il basso consumo energetico.

La demolizione dell'organismo edilizio in questione si configura pertanto, visti anche gli elevati costi di un eventuale adeguamento prestazionale nel rispetto delle vigenti norme, come la soluzione più adatta per riportare l'identità del luogo alla sua configurazione originale e storicamente congrua.

## ALLEGATI

Estratto dei documenti progettuali allegati al bando regionale per il finanziamento alle proposte di demolizione di opere incongrue

## QUADRO CONOSCITIVO – ANALISI STATO DI FATTO

Il fabbricato edilizio di proprietà comunale attualmente intitolato a Bianca Maria Merletti, venne realizzato tra il 1934 ed il 1936 con la funzione di colonia elioterapica. Nel dopoguerra venne destinato a scuola differenziale per bambini con difficoltà psicofisiche e dalla metà degli anni sessanta è adibita a scuola materna statale. L'immobile ha una superficie coperta pari a circa 430 mq. e si sviluppa in parte su due piani fuori terra; ospita due sezioni scolastiche per un massimo di 50 bambini oltre al personale insegnante e di servizio.

Più volte rimaneggiato dagli anni cinquanta in poi per adeguarlo ai differenti usi, del fabbricato originale rimangono oggi ben pochi segni e l'edificio si presenta sostanzialmente privo di valore architettonico, in cattivo stato di conservazione, difficilmente adeguabile a tutte le modifiche che l'attuale normativa impone per l'uso a cui assolve.

L'ipotesi di procedere alla demolizione del fabbricato, oltre che dalle considerazioni sul suo stato di conservazione, nasce dalle valutazioni relative alla particolare posizione in cui la scuola è situata: la sommità del baluardo dell'Amore nella cinta muraria a sud della città.

Realizzata per volere di Alfonso II D'Este nell'ambito delle trasformazioni delle mura medioevali, la cinta muraria sud ha assunto la sua attuale conformazione tra il 1578 ed il 1585. Si compone dei quattro baluardi dedicati a S. Lorenzo, S. Pietro, S. Antonio e dell'Amore, gli ultimi tre caratterizzati dalla tipica forma a picca.

## SOLUZIONI D'INTERVENTO / TRASFORMAZIONI PREVISTE

Valutato che i costi necessari per la manutenzione e la messa a norma dell'attuale fabbricato sarebbero molto elevati e non sarebbero comunque risolvibili i problemi di accessibilità dovuti alla collocazione della scuola ad una quota di circa tre metri sopra il livello stradale, la proposta di progetto prevede il trasferimento dell'attività scolastica in un altro fabbricato comunale idoneo allo scopo ed il completo abbattimento dell'edificio scolastico.

Tale opera renderà disponibile tutta l'area sulla sommità del bastione murario che potrà essere recuperata alla sua immagine originaria.

Per poter rendere fruibile la superficie del bastione saranno realizzati adeguati consolidamenti alla struttura dei contrafforti murari laddove si sono verificati degli sprofondamenti; oggi infatti l'area cortiliva della scuola è solo parzialmente accessibile proprio a causa della pericolosità degli smottamenti presenti nel terreno.

## IMMAGINI E SCHEMI GRAFICI



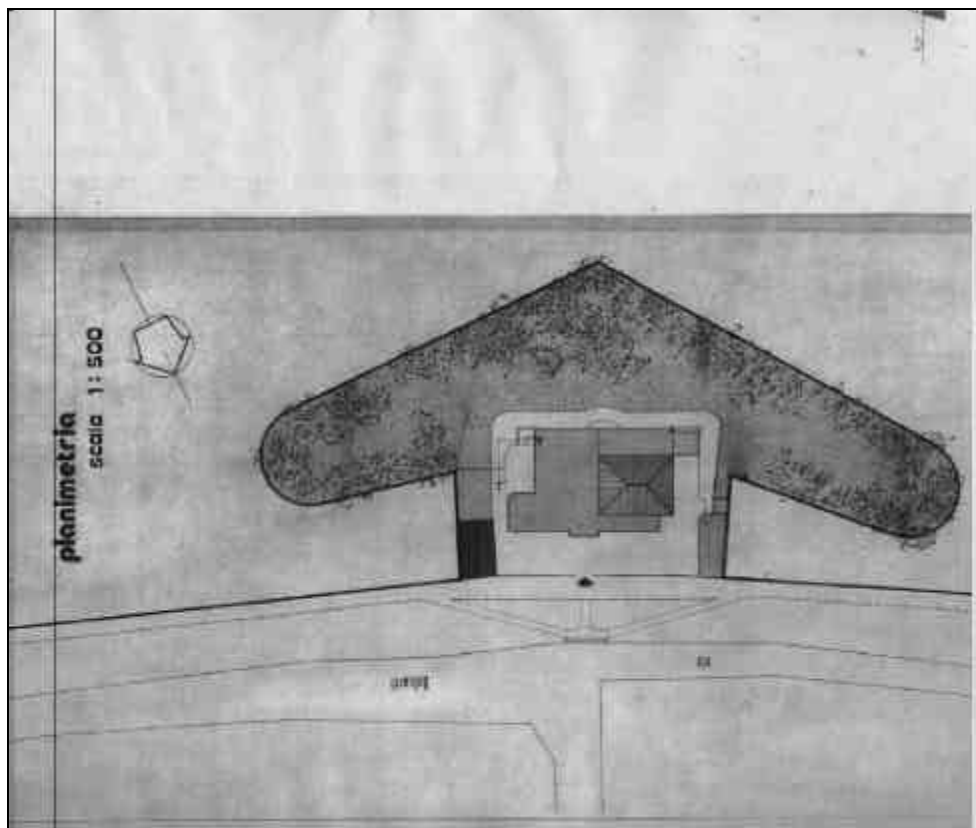
Immagini dell'edificio scolastico



Vista dell'edificio nel suo stato di obsolescenza



Vista della scuola addossata al Bastione dell'Amore



Planimetria d'archivio del Bastione dell'Amore nel quale si inserisce il volume scolastico



2.1.3 CASO C - Comune di Canossa. Riconversione degli ambiti di dequalificazione paesaggistica nel contesto dei castelli di Canossa e Rossena: Porcilaia di Canossa

L'intervento si configura come rimozione di edificio incongruo in palese contrasto con il paesaggio circostante. Si tratta di un edificio a destinazione produttiva inserito in un ambito paesaggistico rurale di alta collina. Nonostante la destinazione come allevamento sia compatibile con l'ambito rurale espressamente caratterizzato in passato e attualmente dalla funzione agricola, l'edificio è un vero e proprio stabilimento produttivo, per dimensione e tipologia. Questo determina un contrasto con i caratteri del contesto sul quale l'edificio impatta manifestamente sovrapponendosi senza regola in completa inosservanza dell'identità del luogo.



Vista dell'edificio produttivo Porcilaia di Canossa

Il caso si configura come significativo ai sensi del concetto di congruità sotto i seguenti aspetti:

- Sotto il profilo della pertinenza con lo sviluppo del contesto rispetto al quale s'inserisce senza seguire alcuna regola o principio deducibile dal contesto circostante. In primis la posizione del fabbricato perpendicolare al percorso e orientato a sbalzo verso valle. Inoltre il fabbricato si configura come stabilimento industriale con caratteristiche tipologiche avulse dal contesto.
- Sotto il profilo estetico percettivo (ripristino di una continuità nella memoria collettiva del luogo e della possibilità di percepire i caratteri rurali e agresti collinari). Il fabbricato è inoltre sproporzionato per dimensioni determinando un contrasto con il luogo per impatto volumetrico
- Sotto il profilo prestazionale normativo

SCHEDA CASO C

Canossa, riqualificazione paesaggistica: abbattimento della Porcilaia

INQUADRAMENTO:



STATO DI FATTO:



## PROGETTO:

L'edificio della porcilaia-caseificio di Canossa si insedia in un contesto rurale di collina, all'interno di un comprensorio ad alta valenza storico paesaggistica. E' situato fra i castelli di Canossa e Rossena nel cuore dei territori matildici, che costituiscono un importante ambito di tutela. L'intervento di riqualificazione si attua tramite un ridimensionamento del volume attuale e relativa riconversione funzionale al fine di rientrare nei caratteri tipici degli edifici presenti nel contesto collinare matildico.

L'intervento si configura come rimozione di edificio incongruo in palese contrasto con il paesaggio circostante. Si tratta di un edificio a destinazione produttiva inserito in un ambito paesaggistico rurale di alta collina. Nonostante la destinazione come allevamento sia compatibile con l'ambito rurale espressamente caratterizzato in passato e attualmente dalla funzione agricola, l'edificio è un vero e proprio stabilimento produttivo, per dimensione e tipologia. Questo determina un contrasto con i caratteri del contesto sul quale l'edificio impatta manifestamente sovrapponendosi senza regola in completa inosservanza dell'identità del luogo.

## CONSIDERAZIONI:

		PROFILI DI CONGRUITA'				
		Storico tipologico	Normativo	Prestazionale	Estetico figurativo	Sostenibilità
ALTERAZIONI	Impatto visivo	X			X	
	Dimensione planivolumetrica	X	X		X	X
	Caratteristiche tipologiche	X		X	X	X
	Caratteristiche funzionali	X	X	X	X	X

La definizione di incongruità si fonda sulla unanime convergenza delle opinioni delle parti in causa che operano per la riqualificazione del contesto in oggetto. Le amministrazioni, i proprietari, la soprintendenza, la comunità montana, i delegati rappresentanti degli enti locali interessati concordano su fatto che la demolizione del volume comporti un miglioramento del livello qualitativo del luogo, sia sotto il profilo percettivo-estetico sia sotto il profilo storico.

L'incongruità è palese e manifesta sotto tutti i profili di congruità e per tutte le categorie di alterazione: per aspetti funzionali, tipologici, per impatto visivo e per dimensione planivolumetrica.

L'ambito paesaggistico si caratterizza, rispetto agli altri casi analizzati, per il differente rapporto di scala tra opera incongrua e contesto. In questo caso infatti l'opera è alla scala edilizia mentre il contesto a scala territoriale. La definizione dei criteri si attua comunque con la medesima metodologia.

## ALLEGATI

Estratto dei documenti progettuali allegati al bando regionale per il finanziamento alle proposte di demolizione di opere incongrue

## ANALISI DELLO STATO DI FATTO (STATO DEGLI IMMOBILI, DEL TESSUTO URBANO, DEL TERRITORIO RURALE).

Il contesto insediativo.

La Porcilaia-caseificio di Canossa - come già riportato nella relazione della 6° Variante di cui al punto 2.2 - si trova in posizione di mezzacosta lungo la strada comunale per Cavandola ed è posto esattamente nel cono di percezione visiva della Rupe e del Castello di Canossa. L'edificio multipiano costruito verso la fine degli anni 50, oggi ancora utilizzato ed in forte degrado ambientale, crea evidente contrasto con l'ambiente storico ambientale circostante non solo per la vicinanza al Castello di Canossa ma anche per la consistenza volumetrica (circa MC. 12000) e la forte incongruenza tipologico architettonica che lo caratterizza.

Gli edifici oggetto della proposta di riconversione si trovano in un contesto rurale fortemente caratterizzato sia sotto il profilo paesaggistico che insediativo.

Tutto il sistema Canossa-Rossena Rossena costituisce il vero tessuto connettivo del paesaggio collocato fra le due rupi canusine con i relativi borghi, fortemente caratterizzato dalla presenza antropica legata alla coltivazione podereale del suolo, con le abitazioni e i fabbricati di servizio concentrati nelle zone a maggior altitudine secondo gli schemi classici propri dei processi di insediamento antropico dell'alto Medio Evo.

Fra i due centri suddetti, in cresta, corre la provinciale Ciano-Casina da cui, su uno spartiacque secondario, si stacca la Canossa - S.Polo.

Sul fianco sud sono presenti gli abitati di Braglie e Casalino, e sul fianco nord, al centro di una più limitata area, il borgo di Riverzana. A levante del

sito della Porcilaia-caseificio di Canossa rimane invece il piccolo borgo di Cavandola.

La presenza di edifici di abitazione comprende anche la serie di case isolate estendentesi con continuità, in cresta, fra Rossena e Casalecchio. Tutte queste località conservano impianto urbanistico e caratteri architettonici della tradizione insediativa locale - tipica degli areali collinari ed appenninici - adottando materiali costruttivi quali la pietra ed il laterizio con tipologie emergenti costituite da numerose case-torri.

Il contesto ambientale.

L'area in oggetto, che intercorre tra la rocca di Canossa ed il castello di Rossena è caratterizzata dalla concomitante presenza di zone agricole in attualità di coltivazione, coltivi dismessi, ambiti boschivi di differente natura ed estensione, nonché da singole zone di particolare interesse ecologico e naturalistico.

In particolare si evidenziano:

- Complesso ofiolitico di Campotrera, situato ad ovest del castello di Rossena e delimitato verso valle dell'alveo del t. Cerezzola. Il complesso è caratterizzato da estese esposizioni di cusconi lavici, talora in ottimo stato di conservazione, indicativi delle antiche effusioni magmatiche sottomarine; dalla presenza di filoni di minerali rari o non comuni, costituiti per esempio da Datolite ed altri silicati; dalla presenza di una tipica ed esclusiva vegetazione aridofila che, a causa del particolare chimismo del suolo, non è presente in nessuna altra località circostante; dalla presenza di recessi e zone strapiombanti che danno rifugio a numerose specie di uccelli, in modo particolare rapaci, che vi nidificano comunemente.

- Affioramento ofiolitico sottostante la rupe di Rossenella, costituito da roccia basaltica compatta sulla quale è presente una pregiata vegetazione aridofila. Il luogo è sede di nidificazione di alcune specie di uccelli rapaci diurni.
- Rupe di Rossenella, caratterizzata da una ricca vegetazione aridofila che comprende specie erbacee assai rare, alcune delle quali presenti in "stazioni" uniche per la provincia di Reggio Emilia; sono altresì presenti nitide esposizioni basaltiche conformate a "cuscino" e pregiate mineralizzazioni di silicati di origine idrotermale.
- Rupe di Rossena: presenta i medesimi motivi di interesse della zona n° 3, arricchiti dalla presenza di una più elevata concentrazione di filoni contenenti mineralizzazioni di origine idrotermale.
- Anfiteatro calanchivo di Canossa, situato immediatamente a valle, verso ovest, della omonima rocca. L'anfiteatro è caratterizzato dalla singolarità geomorfologica che evidenzia con inusuale chiarezza la struttura delle cosiddette locali "argille caotiche", nonché, i processi morfogenetici che sono alla base della origine dei calanchi stessi; dalla presenza di aggruppamenti di piante erbacee ed arbustive tipiche dei sedimi limo-argillosi, con presenza della rara *Camphorosma* e di una elevata concentrazione di orchidacei selvatici tutelati ai sensi della vigente legge regionale sulla flora; dalla presenza di un consistente aggruppamento, al piede dell'anfiteatro calanchivo, di Pino Silvestre, importante indicatore paleoclimatico.
- Bosco mesofilo di Riverzana, situato immediatamente a monte dell'omonimo nucleo rurale. I motivi di interesse della zona consistono nella presenza di estesi affioramenti rocciosi permeati da cavità e fessurazioni che danno rifugio ad una rilevante fauna locale, rappresentata



da mustelidi, insetti terricoli, anfibi e sauri di diverse specie; nella presenza di un bosco ceduo, a tratti assai invecchiato, che registra la maggiore diversità floristica dell'intero comparto territoriale.

La Zona oltre che dalla suggestiva bellezza paesistica che le è propria, trae molte delle sue motivazioni dalla storica presenza di elementi naturali connessi con la presenza architettonica dei ruderi del Castello di Canossa.

- Valle del Rio Vico. Qui la mancanza di protezione di un mantello boschivo e la mancanza di qualsiasi utilizzo agricolo, ha dato luogo ad ampi fenomeni di erosione, sempre attivi, (calanchi), permettendo solo ad una determinata tipologia vegetale e faunistica di sopravvivere:

- Complesso del Monte Tesa. Il paesaggio arido delle argille si trasforma in un insieme forestale imponente e fitto, dove predominano le essenze del cerro, della roverella e del carpino nero e dove la totale assenza di presenze antropiche, ha consentito lo sviluppo di una fauna selvatica ricca e varia.

La zona, molto nota a livello paesistico, è godibile da più punti di vista e risulta purtroppo alterata alla periferia dell'area individuata da costruzioni incongrue, sia sotto la rupe, sia alle pendici del Monte Tesa (Porcilaie a piani).

#### OPPORTUNITÀ E LIMITI DI TRASFORMAZIONE, EVENTUALI AZIONI IN CORSO.

Le opportunità dell'intervento di riconversione e delocalizzazione dei volumi in oggetto ineriscono principalmente la possibilità di ricucire sensibili fratture con il contesto paesaggistico circostante laddove gli stessi volumi sono stati inseriti con forme e caratteristiche totalmente in contrasto

rispetto ai valori storici ed ambientali dell'areale: ambiti di forte espressione monumentale sviliti dalla presenza di organismi incongrui.

Prioritariamente l'intervento illustrato dalla presente relazione riguarda la sola riconversione e delocalizzazione della Porcilaia-caseificio di Canossa. Per la stessa è già stata adottata la relativa 6° Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art.15 della L.R.47/78 modificata ed integrata; variante adottata con D.C.C.n.30 del 05.06.2003, di cui al punto 2.2.

#### SOLUZIONI DI INTERVENTO.

Le soluzioni e valutazioni tecniche proposte dall'intervento individuano:

- la sensibile riduzione della volumetria esistente tramite la delocalizzazione del 75% dell'esistente pari a c.9000 mc.
- la riconversione delle destinazioni d'uso da "Zona agricola per allevamenti suinicoli intensivi esistenti" a "Zona residenziale di recupero e ristrutturazione urbanistico-edilizia" con superfici utili commerciali, per l'artigianato di servizio o produttivo non nocivo pari al 50% della SU;
- la rimodellazione del volume rimanente con l'adozione di una tipologia che consenta di riproporre una architettura non invasiva integrata nell'ambiente da definire tramite il confronto con la competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio;
- la destinazione del volume rimodellato parte a residenza e parte ad attività di accoglienza e servizi per il turismo;
- la ricomposizione di un assetto urbanistico tipico di un piccolo nucleo di area collinare caratterizzato dalla contrapposizione degli edifici a margine della strada di attraversamento (vedasi anche ad esempio l'assetto del vicino nucleo di Cavandola);

- offrire una opportunità per la riqualificazione degli edifici a monte della strada oggi adibiti a residenza e caseificio, valorizzandone l'attività rivolta alle lavorazioni artigianali della tradizione, alla vendita e promozione dei prodotti tipici;
  - la sostituzione degli attuali muraglioni di cemento a contenimento della strada e del pendio con opere di sostegno realizzate con tecniche della ingegneria naturalistica;
  - la parziale rimodellazione del pendio originario a valle della strada attraverso tecniche di ingegneria naturalistica (tipo grate in legname con talee, palificate in legname con talee, muri di sostegno in pietrame o terre rinforzate);
  - il parziale rimboschimento della parte a valle della strada con le essenze tipiche delle pendici del Monte Tesa quali cerro, roverella e carpino nero, assicurando una coerenza della ambientazione;
  - opere di regimazione delle acque superficiali;
- i necessari sondaggi geognostici in considerazione della vicinanza dei fenomeni di frana.

#### SOSTENIBILITÀ DELLE TRASFORMAZIONI PREVISTE, IN TERMINI AMBIENTALI, PAESAGGISTICI, URBANISTICI.

Sia l'intervento di riduzione volumetrico sia gli indirizzi progettuali per la riqualificazione del sito sono compatibili con le prescrizioni dei diversi strumenti di vincolo e tutela in essere, nonché con i valori ambientali, paesaggistici ed urbanistici del contesto, riducendo fortemente i fattori di inquinamento visivo.

Già nel 1995 la Regione Emilia-Romagna, con nota prot.n° 1052 del 24.01.95 inviata al Comune di Canossa, sottolineava come:

"la finalità prioritaria indicata dal P.T.P.R. per le zone in questione è il mantenimento e la ricostituzione delle componenti naturali esistenti e degli equilibri tra di esse.

Tuttavia, nella consapevolezza che in tali zone possono essere presenti attività e preesistenze antropiche compatibili, è demandato agli strumenti della pianificazione provinciali e comunali di approfondire la conoscenza degli aspetti naturalistici di ciascuna zona, al fine di individuare le situazioni in cui tale presenza antropica è compatibile con le finalità prioritarie di cui al comma 20 dell'art. 25 delle norme del P.T.P.R."

Tali strumenti di pianificazione debbono definire, tra l'altro:

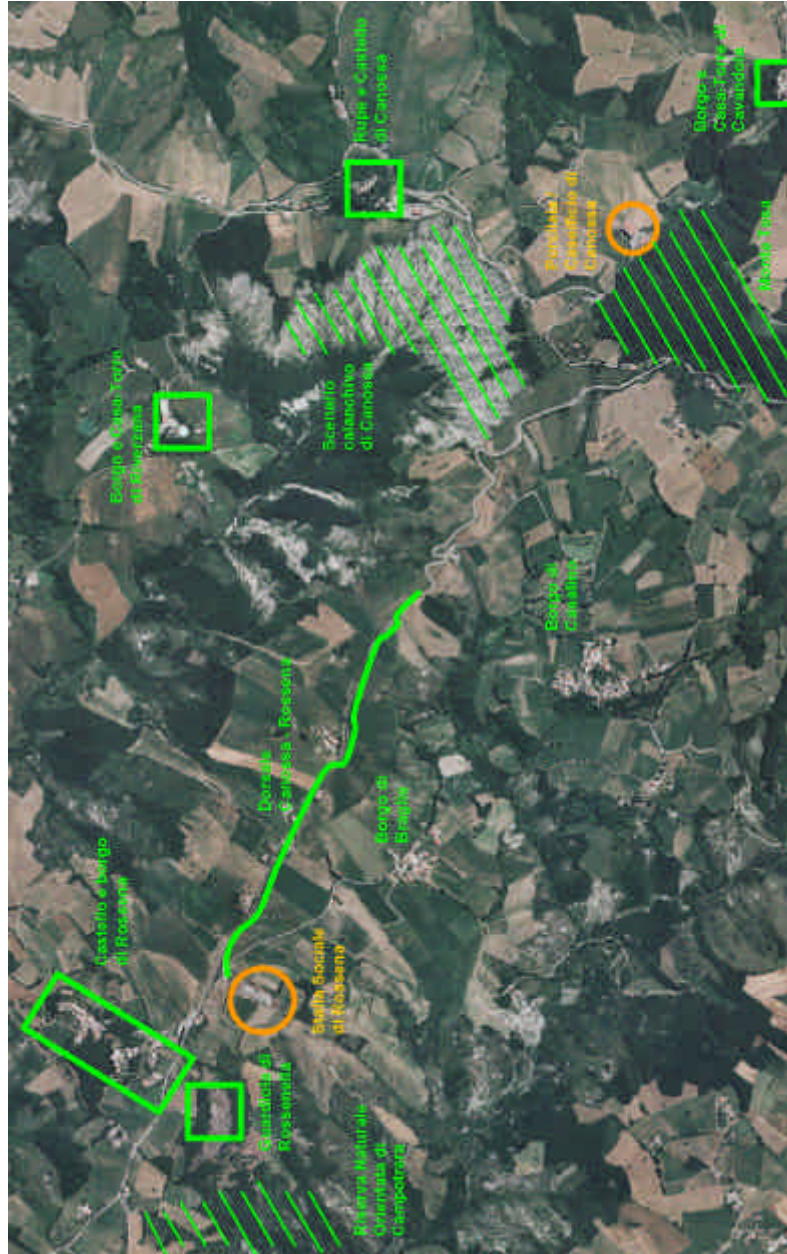
- a) gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione o al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri;
- e) gli interventi ammissibili sugli edifici esistenti, che non debbono essere demoliti a scopi ripristinativi, in conformità alla Legge Regionale n° 47 del 7.12.78; tali edifici possono essere destinati all'esplicazione delle funzioni di vigilanza nonché a funzioni ricettive connesse con le funzioni collettive della zona..... ".

UTILIZZO DI CRITERI DI BIOARCHITETTURA E DI SOLUZIONI ECOLOGICHE E TECNOLOGIE BIOCLIMATICHE, CON L'USO DI ENERGIE RINNOVABILI MIRATE AL RISPARMIO ENERGETICO.

Nell'intervento di ricomposizione edilizia dei rimanenti volumi della Porcilaia verranno adottati criteri di bioarchitettura e soluzioni ecologiche e tecnologiche bioclimatiche valutando l'uso di energie rinnovabili mirate al risparmio energetico. Criteri e soluzioni, che riprenderanno i requisiti

previsti dalla Regione Emilia-Romagna, verranno definiti con lo sviluppo del progetto esecutivo.

## IMMAGINI E SCHEMI GRAFICI



Inquadramento territoriale



L'edificio in rapporto al castello di Canossa

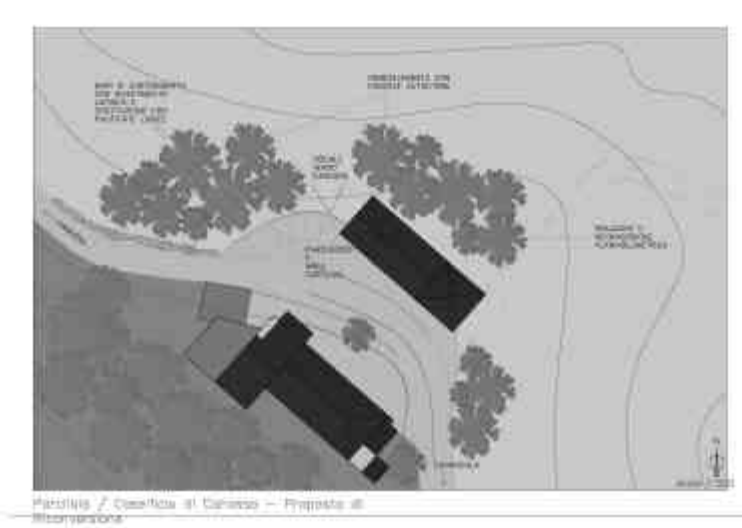
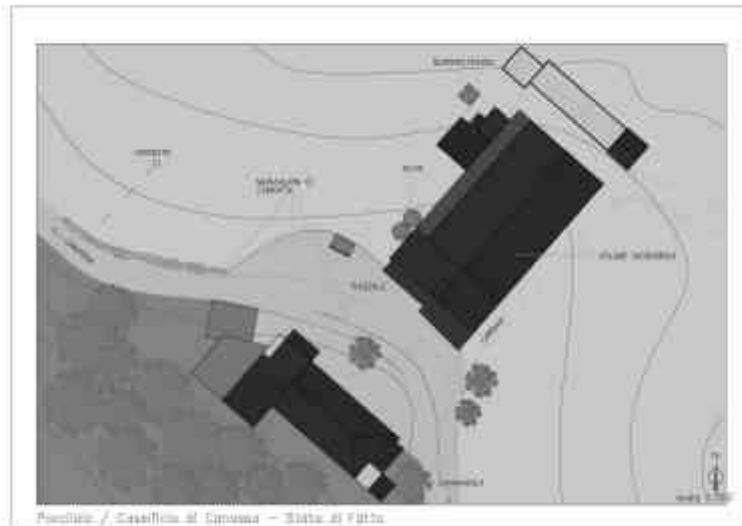




Viste dell'edificio incongruo



Viste dell'edificio nel contesto rurale



Sopra: stato di fatto – Sotto: ipotesi di progetto con riduzione dei volumi



Sopra: stato attuale – Sotto: simulazione fotorealistica dell'intervento



Vista del secondo edificio (stalla) in rapporto al castello di Rossena



Vista dell'edificio nel contesto

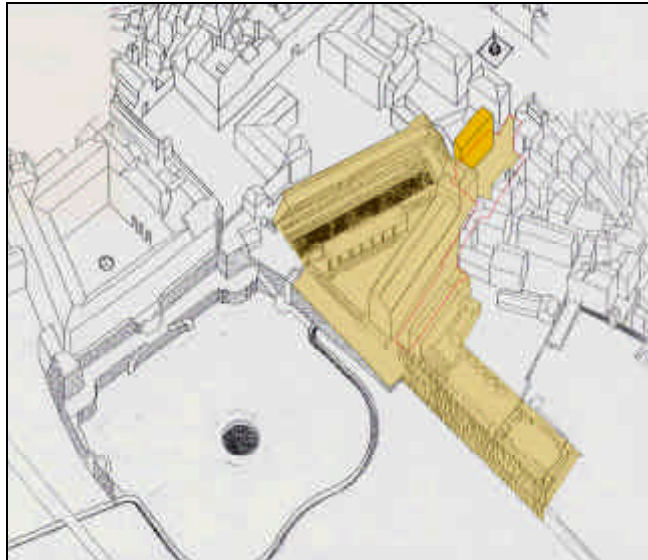


Viste dell'edificio nel contesto

#### 2.1.4 CASO D - Comune di Sassuolo. Riqualificazione della "Peschiera Ducale" nell'ambito della riqualificazione del Centro Storico del capoluogo

L'intervento si configura come rimozione di edificio incongruo in palese contrasto con il contesto urbano di Sassuolo e parallelamente con il monumento della Peschiera Ducale. In particolare piazzale Roverella si chiude sul lato rivolto verso l'antica Rocca poi residenza dei duchi d'Este realizzando una quinta scenica incongrua e ostruendo al contempo la percezione del fronte della Peschiera Ducale, edificio a carattere monumentale. L'edificio è rappresentativo di una serie di costruzioni che furono inserite all'interno del comparto definito dalla Rocca e dalle sue pertinenze, come completamente indiscriminato di vuoti urbani esistenti con fine di aumento della volumetria residenziale dell'ambito urbano. Gli edifici suddetti e quello di piazzale Roverella risultano incongrui sia nel loro rapporto con la Rocca, sia con il contesto urbano di cui rappresentano uno sviluppo incontrollato in dimensione e caratteristiche tipologiche.





Vista assonometria del contesto della Peschiera Ducale con in giallo il volume residenziale incongruo da demolire



Vista di Piazzale Roverella prima e dopo la demolizione

Il caso si configura come significativo ai sensi del concetto di congruità sotto i seguenti aspetti:

- Sotto il profilo della pertinenza con lo sviluppo del contesto rispetto al quale s'inserisce senza seguire alcuna regola o principio deducibile dal contesto circostante. L'edificio è volumetricamente e tipologicamente in contrasto con l'intorno.
- Sotto il profilo estetico percettivo (ripristino di una continuità nella memoria collettiva del luogo e della possibilità di percepire i caratteri monumentali della Rocca). Il fabbricato è sproporzionato e posto in posizione tale da costituire una quinta scenica che si sostituisce occultandone la vista alla facciata della Peschiera Ducale.

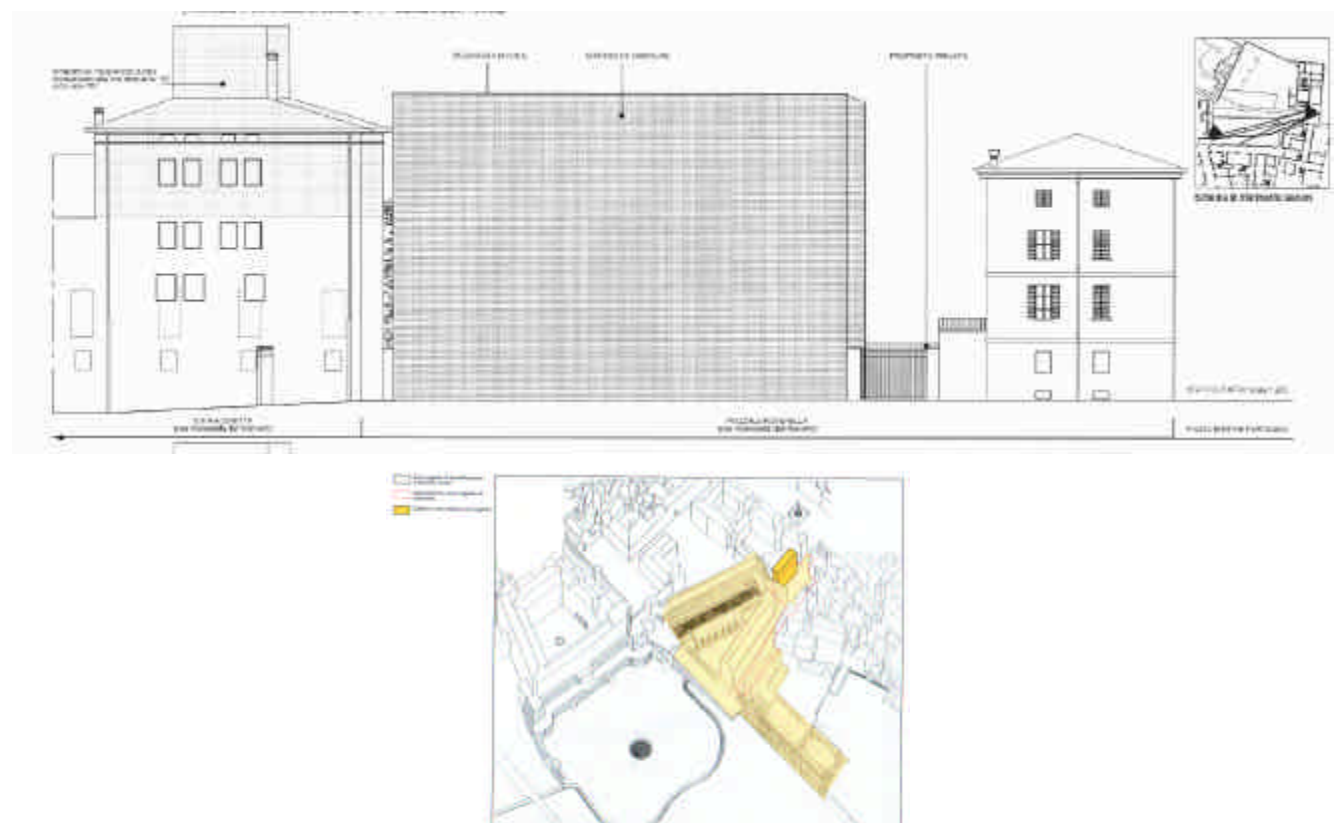
SCHEDA CASO D

Sassuolo, centro storico, riqualificazione zona Pescheria Ducale.

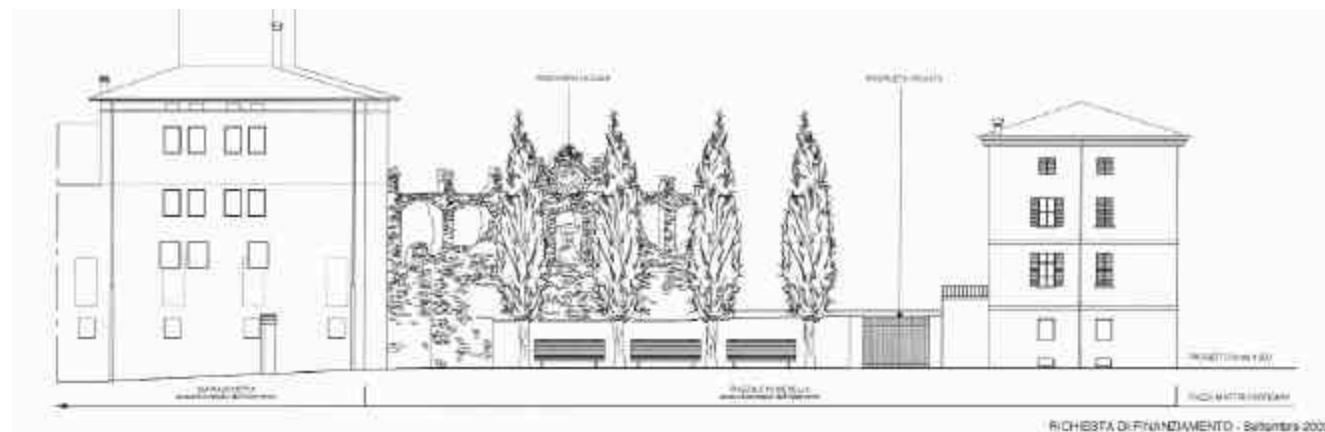
INQUADRAMENTO:



STATO DI FATTO:



## PROGETTO:



L'intervento si attua attraverso la demolizione dell'edificio "Ex Cervi", individuato nello schema planivolumetrico dello stato di fatto, al fine di permettere la visuale sulla Pescheria Ducale anche da piazzale Roverella.

L'edificio in questione risale agli anni '50 quando si è sostituito ad un edificio di dimensioni notevolmente ridotte, a sua volta costruito al posto dell'area verde di rispetto preesistente (anni '10).

## CONSIDERAZIONI:

		PROFILI DI CONGRUITA'				
		Storico tipologico	Normativo	Prestazionale	Estetico figurativo	Sostenibilità
ALTERAZIONI	Impatto visivo	X			X	
	Dimensione planivolumetrica	X			X	
	Caratteristiche tipologiche	X		X		X
	Caratteristiche funzionali			X		X

L'edificio risulta incongruo sotto il profilo storico-tipologico poiché altera il contesto per impatto visivo, per caratteristiche tipologiche e per dimensione planivolumetrica, infatti si inserisce all'interno di un ristretto lotto addossato alla stessa "Montagna Estense" ossia alla grande quinta terminale della Pescheria Ducale.

In questo particolare esempio l'aspetto di memoria del luogo che per secoli ritrovava la Pescheria Ducale come quinta scenica di piazzale Roverella è particolarmente deturpato dall'inserimento del volume residenziale.

La logica autorizzativa che ha consentito l'edificazione di molti volumi in situazioni analoghe a quella analizzata, si fondava su un controllo dimensionale del territorio, in cui gli indici di edificabilità e il rispetto degli standard minimi assumeva valenza di unico parametro valido ai fini di una valutazione che doveva considerarsi oggettiva. L'ubicazione di un volume edificabile in quella posizione, a prescindere dalle dimensioni che, come detto, si riferivano ad un approccio al governo del territorio basato su indici e standard, evidenzia un indubbio disinteresse per i valori storico-artistici espressi dal complesso monumentale ducale, certamente considerati all'epoca secondari rispetto all'opportunità di collocare spazi abitativi ampiamente richiesti. Si evince come ai fini della salvaguardia dei caratteri del contesto, non abbia senso concreto ragionare in termini di dimensione e quantità dei volumi collocabili; al contrario è solo progettando il rapporto tra opera e contesto pensato come insieme di segni in cui si riconosce la collettività che risulta possibile attuare interventi congrui.

## ALLEGATI

Estratto dei documenti progettuali allegati al bando regionale per il finanziamento alle proposte di demolizione di opere incongrue

## DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE

L'area e il fabbricato in oggetto (via Racchetta e piazzale Roverella), sono posti ai margini del perimetro dell'antica Rocca poi trasformata in Residenza ducale dai duchi d'Este.

Confina, inoltre, con gli immobili inclusi nel progetto di recupero del "Progetto di riqualificazione ambientale e Paesaggistica del Parco ducale - Comparto n°6" approvato con delibera C.C. n.383/1990 e con delibera Giunta regionale n. 2946/1995, ed in parte vincolata ai sensi dell'ex legge n.1497/39. Grazie anche a ciò l'area è, negli ultimi anni, interessata da interventi di recupero, in parte già terminati o in via di ultimazione.

Questi sono:

- la Cavallerizza ducale con le relative pertinenze esterne (di proprietà privata);
- l'immobile "Ex-Enel" (di proprietà pubblica) destinata a edilizia residenziale il cui recupero è stato finanziato con fondi regionali derivanti dalla L.R.n. 457/78, modificata ed integrata dalla L.R. n. 179/92, e dalla legge n.560/93;
- il parcheggio interrato funzionale all'intero isolato ottenuto nell'area pertinenziale al fabbricato "Ex Enel" che permetterà di risolvere in tal modo la carenza di parcheggi nell'intera area (convenzione "Piano di Recupero dello stralcio funzionale n.6" del 22/12/97 - Rep. n. 90440, integrato con l'atto "Modifiche delle condizioni negoziali" del 19/03/02- Rep. n. 99403/18249);
- ripavimentazione di vicolo Conce (trasversale al piazzale Roverella);  
cui vanno aggiunti gli importanti lavori di recupero che hanno interessato, e tutt'oggi interessano, il Palazzo Ducale inteso nel suo articolato sistema composto da Palazzo, Chiesa di San Francesco in Rocca (già Cappella

Palatina), Peschiera, Piazza, Paggerie. Da questa breve introduzione si comprende che si tratta, dunque, di uno dei più importanti e consistenti interventi attualmente in corso in Regione e che vede impegnati:

- Ministero per i Beni e le Attività Culturali (Soprintendenza per il Patrimonio Storico, Artistico e Demoetnoantropologico di Modena e Reggio Emilia)
- Comune di Sassuolo
- Accademia Militare di Modena
- Ente Parrocchiale
- Vari privati.

#### IL CENTRO STORICO DI SASSUOLO E IL RIONE“ROCCA”

La forte spinta speculativa che ha governato lo sviluppo cittadino negli anni del dopoguerra,

ha implicato anche la distruzione di numerosi e importanti fabbricati costituenti momenti significativi della storia urbana.

Tra la fine degli anni cinquanta e dei primi anni sessanta sono stati, infatti, abbattuti alcuni degli edifici civili più interessanti che qualificavano il nucleo urbano (Palazzo d'Espagnac, Casa Galli – Pellati, Palazzo Coccapani – Imperiali poi Pignatti, Albergo Italia, Albergo Leon d'Oro, Mulino del Grano), sostituiti, nella maggior parte dei casi, da costruzioni inadeguate quanto a materiali e completamente fuori scala quanto a volumetria.

Tra gli interventi maggiormente impattanti e distruttivi, devono essere annoverati quelli che hanno totalmente stravolto l'assetto di Piazza Grande (ora Piazza Martiri Partigiani), distruggendo ogni superstite rapporto tra lo spazio civile, La Rocca e lo stesso Palazzo ducale.

Questi interventi di sostituzione edilizia, aldilà dell'intrinseca "scorrettezza", risultano tanto più impattanti in quanto incidono in modo fortemente negativo sulla percezione del complesso ducale.

L'aggressione agli spazi riservati che costituivano parte integrante del complesso ducale costituì peraltro un fenomeno diffusamente riscontrabile. Anche intuitivamente risultava, infatti, maggiormente agevole l'occupazione di spazi liberi una volta che fossero venute meno le regole di governo degli ambiti originariamente annessi alla residenza ducale e che fossero state eliminate le barriere fisiche che dividevano tali spazi dalla città civile.

La complessa organizzazione dello spazio direttamente riservato alla Corte comprendeva, infatti, una cinta muraria che includeva l'isolato di Rocca e il Palazzo e le sue dirette pertinenze, delimitata dall'antico fossato castellano, a sua volta incluso in un muro perimetrale prospiciente sulla grande Piazza pubblica e gli altri spazi attigui, che distingueva, anche infatti, una cinta muraria che includeva l'isolato di Rocca e il Palazzo e le sue dirette pertinenze, delimitata dall'antico fossato castellano, a sua volta incluso in un muro perimetrale prospiciente sulla grande Piazza pubblica e gli altri spazi attigui, che distingueva, anche fisicamente, la proprietà ducale dal resto dell'abitato.

Con la trasformazione del complesso ducale il fossato fu in parte "tramutato" nella grande Peschiera, opera di pregio per la complessità e l'articolazione delle decorazioni scenografiche e per la particolarità del complesso sistema idraulico, raramente riscontrabile nel panorama architettonico dell'Italia settentrionale, in parte sistemato a verde, in modo da costituire una sorta di corona alle architetture ducali, come peraltro desumibile dalla documentazione iconografica storica.



Proprio tale spazio verde è stato dapprima eroso dall'edificazione di bordo su Piazza Grande con il consolidarsi di un'architettura ancora di qualche pregio e qualità per essere direttamente affacciata sul grande invaso costituente uno dei poli più significativi a livello urbano, successivamente ne sono state cancellate definitivamente le tracce, con la sedimentazione di architetture decisamente più povere e impattanti, governate dalla sola logica dello sfruttamento intensivo dello spazio e dalla logica del massimo profitto.

#### LE OPPORTUNITÀ OFFERTE

La vigente Disciplina Particolareggiata del Centro storico del Capoluogo individua già una serie di fabbricati, riconosciuti incompatibili con il contesto, per quali "nel caso di ristrutturazione totale, crolli o sventramenti, gli edifici individuati in cartografia con opportuna simbologia, subiranno l'eliminazione dei volumi eccedenti in altezza." (cfr. Art.3.2 - Categorie di intervento, N.T.A.).

Un'ulteriore, analoga, indicazione deriva dalla norma che impone "In attesa dalle determinazioni dello strumento urbanistico esecutivo è ammessa la sola manutenzione straordinaria per gli edifici residenziali per i quali la Disciplina particolareggiata prevede la demolizione senza ricostruzione" (cfr. Art. 3.8 - Comparti a Piano particolareggiato, N.T.A.)

In mancanza delle opportunità, anche giuridiche, offerte da una normativa specifica, le norme richiamate appaiono anticipare, per alcuni aspetti, quella che sarà poi la più completa identificazione dei fabbricati incongrui contenuta nella Legge regionale n.16/2002, legge che offre, un chiaro e specifico quadro normativo di riferimento per consentire, in concreto, di perseguire l'effettivo recupero degli ambiti più significativi della città

costruita, anche con l'eliminazione di quei fabbricati che per volumetria, per caratteristiche costruttive, o, anche solo per ubicazione, risultino incompatibili con una concreta politica di riqualificazione urbana, o, meglio, come desumibile dalla medesima legge, con l'eliminazione delle "costruzioni e degli esiti di interventi di trasformazione del territorio che per impatto visivo, per dimensioni planivolumetriche o per caratteristiche tipologiche e funzionali, alterano in modo permanente l'identità storica, culturale o paesaggistica dei luoghi".

La realtà di Sassuolo appare, per molti versi, esemplare contesto di sperimentazione e concreta applicazione delle opportunità offerte dalla legge, in quanto, come desumibile dai cenni storici qui riportati, ad un'iniziale vocazione agricola e naturalistica, concretizzatasi nella individuazione della "delizia estense", si è progressivamente sovrapposto uno sviluppo industriale e urbanistico accelerato e disordinato, che ha causato pesanti compromissioni del territorio.

#### IL QUADRO NORMATIVO DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE

Come detto, la vigente Disciplina Particolareggiata del Centro storico del Capoluogo delinea già, in nuce, la possibilità di provvedere al ridimensionamento volumetrico di una serie di fabbricati, riconosciuti incompatibili con il contesto, pur operando in riferimento ad un contesto normativo che non prevedendo esplicitamente la possibilità di individuare "fabbricati incongrui", risultava decisamente debole e con scarse o nulle possibilità di conseguire concretamente gli esiti di riqualificazione auspicati.

Le Norme di Attuazione del P.R.G., a seguito dell'approvazione del Progetto di riqualificazione del Parco ducale (adozione: delibera C.C. 383/1990, approvazione delibera Giunta regionale 2946/1995), hanno peraltro introdotto uno specifico Capo V, riferito alle "Zone urbane ed extra-urbane di interesse storico e paesaggistico".

Un articolo della medesima norma dispone l'intervento di tipo "A2.D" – "Demolizione senza ricostruzione" per tutti i fabbricati addossati al muro perimetrale del bastione che racchiude al suo interno il Giardino segreto: "Le aree di sedime dell'antico fossato, una volta liberate dalle costruzioni incongrue potranno così essere recuperate con un opportuno progetto di sistemazione e di arredo (formazione di una scalea gradonata o simile) per entrare a far parte del complesso delle aree ad uso pubblico, consentendo nel contempo di ripristinare il percorso pedonale di collegamento con piazza Martiri, attualmente interrotto dalla presenza degli elementi superfetativi descritti" (cfr. Art. 47.5 N.T.A. P.R.G.).

La proposta progettuale prevede, innanzitutto, un progetto di valenza urbanistica mirata a riconoscere e classificare i fabbricati incongrui ricadenti nell'ambito del perimetro del Comparto Rocca, già individuato dalla vigente Disciplina Particolareggiata del Centro storico.

I fabbricati inclusi nel Comparto Rocca per i quali viene proposta la classificazione di fabbricati incongrui sono quelli che interferiscono direttamente con il complesso monumentale e che sono quindi destinati univocamente, anche se in tempi diversi, a demolizione senza ricostruzione: bassi servizi addossati al muro esterno della Peschiera sul lato est (foglio 27, mappale 117), il fabbricato di Piazzale Roverella (foglio 27, mappale 118), nonché tutti gli immobili addossati al "Rivellino ducale" (foglio 27, mappali 85, 72, 59, 54, 37, 36, 61 parte, 62 parte, 75 parte).

Analogamente si propone la classificazione di “fabbricato incongruo” per tutti quegli edifici che risultano incompatibili sotto il profilo volumetrico, ancorché in questo caso non sia prevista la demolizione totale, ma il solo ridimensionamento in altezza, con l’eliminazione dei piani eccedenti i volumi originari: corpo di testata della Cavallerizza ducale (foglio 27, mappale 124), fabbricati di accesso a via Rocca (foglio 27, mappali 109 e 92), la cui massa volumetrica decisamente fuori scala interferisce significativamente con la possibilità di percepire la facciata principale di Palazzo ducale – come peraltro evidenziato nei provvedimenti di vincolo ai sensi dell’art. 21 della Legge 1089/39 di cui ai decreti 7.9.1962 e 28.8.1962, fabbricato costituente parte della cortina muraria che definisce il lato ovest dell’invaso (foglio 27, mappale 77).

In tutti i casi segnalati il ridimensionamento dei volumi impone l’eliminazione di due piani al fine di consentire il corretto inserimento della restante parte degli immobili nel contesto.

Nel solo caso dei due fabbricati di ingresso a via Rocca, si rende invece necessario prevedere l’abbattimento di un ulteriore piano sul fronte di Piazza Martiri per ricostituire l’originario profilo della cortina muraria che in corrispondenza dell’ormai perduto portale di accesso alla Rocca manteneva un significativo abbassamento del profilo costituito dai soli muri di recinzione dei giardini dell’Albergo Italia e del “Quartiere del Listone” a fronte.

#### AZIONI IN CORSO SULL’AREA INTERESSATA

Gli sforzi compiuti nell’ultimo decennio di conseguire un recupero dell’importante struttura monumentale, che ha visto concentrarsi l’impegno delle amministrazioni pubbliche interessate (Comune di Sassuolo/

Accademia Militare di Modena/Soprintendenze) e anche di alcuni privati, deve cominciare a rivolgersi ad un'azione di riqualificazione dei margini, perché solo tramite un'attenta azione di recupero anche di tali spazi, si può restituire concreta dignità alle strutture di maggior valenza artistica e architettonica.

L'assetto attuale dell'isolato di Rocca evidenzia, infatti, alcuni punti di assoluta criticità nella prospettiva di poter ricostituire i corretti rapporti spaziali e volumetrici tra le emergenze architettoniche e il tessuto minore.

In particolare, i fabbricati che segnano l'imbocco di via Rocca, il volume dell'immobile prospiciente Piazza Roverella, noto anche come "Ex Cervi" che, oltre ad essere completamente fuori scala, inibisce anche la percezione della Peschiera, i bassi servizi addossati al fondale della Peschiera stessa, ma anche le strutture edificate che hanno in parte cancellato, nel lato verso nord-ovest, le tracce dell'antico fossato castellano

arrivando ad addossarsi al rivellino che delimita il "Giardino segreto", appaiono tutti decisamente "incongrui" nello spirito della legge regionale n. 16/2002 che definisce appunto come tali "le costruzioni e gli esiti di interventi di trasformazione del territorio che per impatto visivo, per dimensioni planivolumetriche o per caratteristiche tipologiche e funzionali, alterano in modo permanente l'identità storica, culturale o paesaggistica dei luoghi".

Il caso poi dell'edificio "Ex Cervi" risulta, in questa occasione, eclatante.

Ubicato ai margini dell'antico fossato, questo si è venuto a sostituire, alla fine degli anni '50 del secolo scorso, ad un corpo edilizio di ben più ridotte dimensioni costruito al posto dell'area verde di rispetto preesistente negli anni '10 dello stesso secolo. Il fabbricato si è venuto ad inserire all'interno

di un ristretto lotto adossato alla stessa "Montagna Estense", ossia alla grande quinta terminale della Peschiera ducale.

In questi mesi è stato completamente sgomberato e alienato. Un'occasione importante per procedere all'attuazione di un progetto di risanamento che comprende anche il riassetto dell'interarea pubblica attigua (piazzale Roverella): ultimo, cioè, di una successione di interventi pubblici e privati mirati alla riqualificazione di un'area importante purtroppo fino al decennio scorso considerata marginale.

Inoltre, un contemporaneo passaggio di proprietà offre la possibilità di attuare in questa stessa fase anche il recupero dell'immobile tardo ottocentesco posto in angolo tra la Piazza Martiri e Piazzale Roverella attiguo all'immobile in demolizione, permettendo in tal modo di definire, in sede di autorizzazione, l'abbattimento dei corpi addossati alla Peschiera nonché la costruzione del nuovo limite di confine e dei nuovi accessi all'area cortiliva privata prospicienti piazzale Roverella.

Va pure precisato che contestualmente sono in corso trattative tra l'Amministrazione Comunale e i proprietari della sopraelevazione posta sulla testata della Cavallerizza ducale finalizzate a verificare la possibilità di azioni atte a migliorare e a riqualificare anche questo immobile. Operazione, questa, che richiede tempi più lunghi, ma che potrà offrire continuità e dare ultimazione al progetto di riqualificazione qui proposto.

L'intervento proposto a finanziamento della L.R. 16/2002 come prima fase di un intervento di risanamento e di riqualificazione architettonica e ambientale più vasto. Ovviamente le condizioni sopradescritte al momento attuale non si presentano generalizzate a tutte le situazioni del comparto "Rocca". Pertanto, è stata individuata dall'Amministrazione Comunale, vista la compresenza di tanti e significativi interventi ed attuatori, l'area di

piazzale Roverella compresa la demolizione dell'immobile "Ex Cervi"; situazione questa effettivamente perseguibile anche in tempi ristretti. Fabbricato questo privo di qualsiasi caratterizzazione architettonica, nato sul confine dell'area ex ducale, anzi sconfinando all'interno della propria area verde, venuto a sostituire un edificio di un piano destinato a depositi che nei primi decenni si era venuto a collocare grazie ad una situazione particolarmente debole che conseguì già a quell'epoca guasti oggi irrecuperabili.

Da anni non oggetto di interventi di manutenzione, è stato in virtù ad una successione di episodi, completamente svuotato.

Nonostante diversi tentativi ogni accordo con la proprietà attuale è fallito e pertanto sono in atto da parte dell'Amministrazione Comunale le procedure espropriative.

Per riassumere, il recupero dell'area sopradescritta è oggi perseguibile grazie alla contemporanea presenza di:

- acquisizione da parte dell'Amministrazione pubblica dell'immobile "Ex Cervi" già svuotato dai precedenti locatari con sua successiva demolizione;
- ultimazione del recupero di parte della Cavallerizza ducale (ad esclusione del corpo di testa sopraelevato anch'esso alla fine degli anni '50 del Novecento – per il quale si veda il punto precedente) e dell'ex Enel;
- prosecuzione degli interventi di restauro da parte delle competenti Soprintendenze alla Peschiera e al complesso ducale;

- avvio del progetto di recupero dell'immobile "Ex Matteotti" di proprietà privata confinante

con Piazzale Roverella;

- nuova pavimentazione di vicolo Conce trasversale a Piazzale Roverella;

- progressiva pedonalizzazione dell'intera area successiva all'ultimazione del parcheggio

interrato pertinenziale alle abitazioni e alle attività presenti in questo settore del Centro

Storico.

Descrizione e tempistica dell'intervento interessato dalla richiesta di finanziamento ai sensi della L.R.16/2002.

L'attuale situazione è il risultato di continue trasformazioni edilizie dove l'assenza di una regolamentazione atta a disciplinare gli interventi e l'uso di materiali diversi ed estranei tra loro ha conseguito una situazione di grave degrado e di disordine diffuso.

Sono così riconoscibili anche nella definizione dell'arredo urbano come il susseguirsi di interventi di riasfaltatura del fondo stradale che in parte ha rivestito lo strato di ciottoli di fiume preesistente, il rifacimento dei tratti di marciapiedi prospicienti le varie proprietà, pavimentati a più riprese con materiali i più diversi e incongrui quali gres,porfido, cemento e altri.

L'intervento progettato, affidato agli archh. Domenico Biondi e Vincenzo Vandelli, prevede la seguente tempistica:

- acquisizione attraverso procedimento espropriativo già in corso dell'immobile "Ex Cervi"

che per il lato ovest ingloba parte del muro perimetrale della Peschiera;

- demolizione dello stesso;



- restauro, in accordo con le Soprintendenze competenti del Demanio del recupero della base del fondale della Peschiera che ad avvenuta demolizione del fabbricato "Ex Cervi" prospetterà verso piazzale Roverella;

- realizzazione delle opere di confine in accordo con la proprietà attigua (ci riferiamo all'immobile "ex Matteotti" di cui è già stato presentata il progetto di recupero che dovrà attenersi così alle nuove indicazioni del progetto dell'Amministrazione Comunale e a quelle della Soprintendenza bolognese);

- demolizione dell'attuale manto stradale e delle opere in c.a. corrispondenti all'arredo preesistente;

- sistemazione delle reti tecnologiche, della nuova pavimentazione e dell'arredo urbano di Piazzale Roverella e Via Racchetta.

Specificatamente riferito a Piazzale Roverella e della contigua via Racchetta, il progetto prevede il recupero di questi spazi allargato all'area di sedime ottenuta dalla demolizione del fabbricato "Ex Cervi" dove verrà riproposta:

- un area di rispetto ottenuta attraverso un filare di cipressi (*Cupressus sempervirens*) finalizzata a ricostituire almeno allusivamente la quinta alberata che un tempo costituiva

il fondale della Peschiera, come risulta dalla documentazione iconografica disponibile;

- una pavimentazione in ciottoli di fiume e in lastre di beola così come richiesto dal "Piano delle Pavimentazioni del Centro storico";

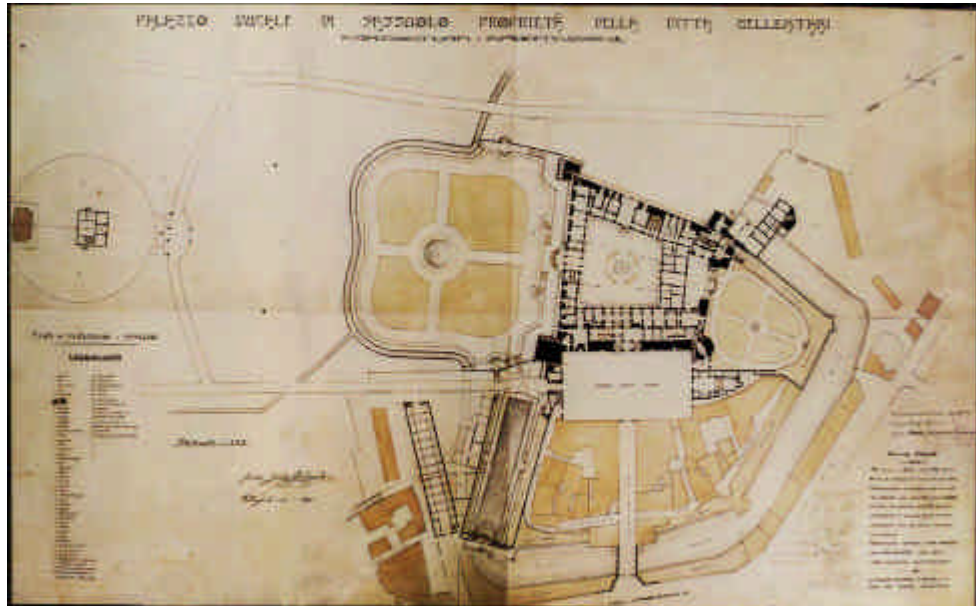
- un nuovo muro perimetrale tra il Piazzale e l'ex Casa Matteotti in laterizio intonacato e tinteggiato (h. 2m).

Tale proposta ha già ottenuto la condivisione, preventiva e di larga massima, della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio dell'Emilia (si veda allegato).

Il miglioramento paesaggistico prospettato dall'intervento

La demolizione dell'immobile "Ex Cervi" consegue il miglioramento sia della qualità del quadro visivo di chi osserva la Peschiera dal Palazzo ducale (consentendo in tal modo il recupero non solo dell'intorno urbano alla Peschiera Ducale ma di una parte importante dell'intero complesso ducale), sia l'attuazione dell'intero recupero di Piazzale Roverella e di via Racchetta che rappresentano l'ultimo tassello di una significativa riqualificazione dell'unico collegamento esistente tra il centro e il Parco ducale.

## IMMAGINI E SCHEMI GRAFICI



Inquadramento storico



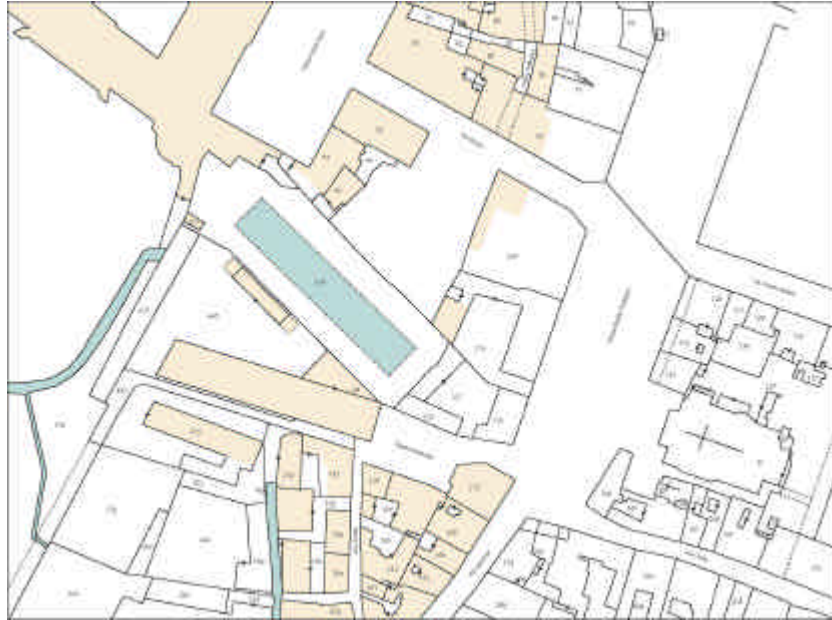
Peschiera Ducale: immagine d'archivio



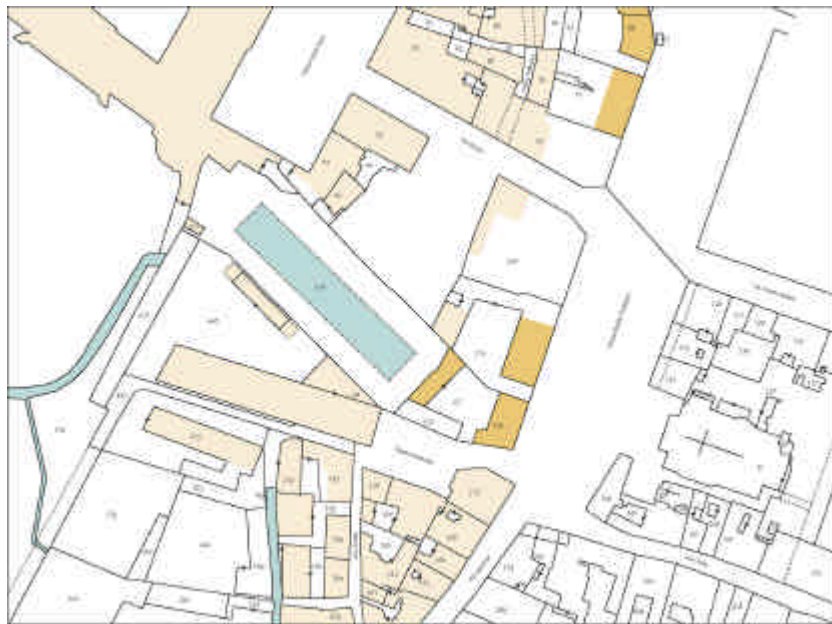
Peschiera Ducale: immagine d'archivio



Vista attuale della Peschiera Ducale



Assetto antico



Assetto Otto-Novecentesco

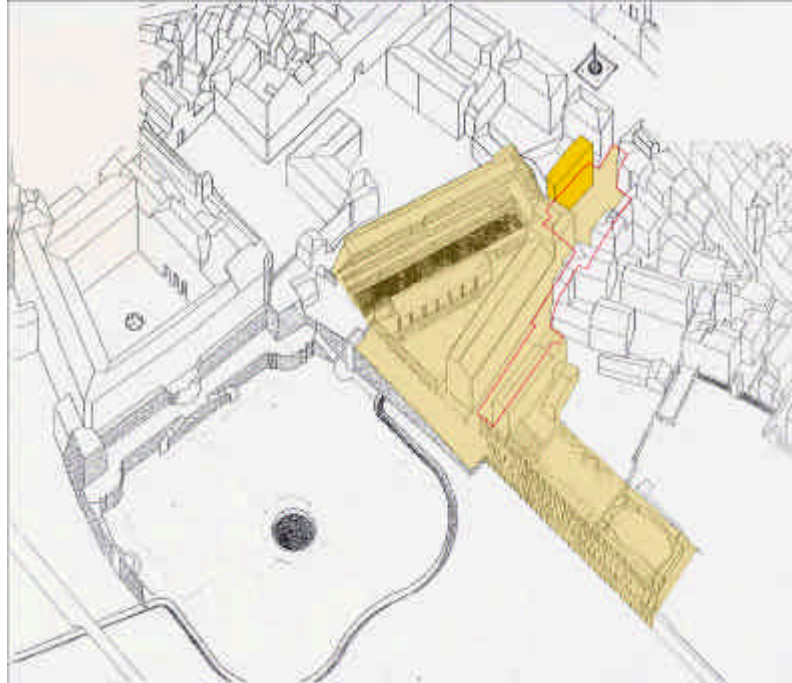


Primo assetto del dopoguerra

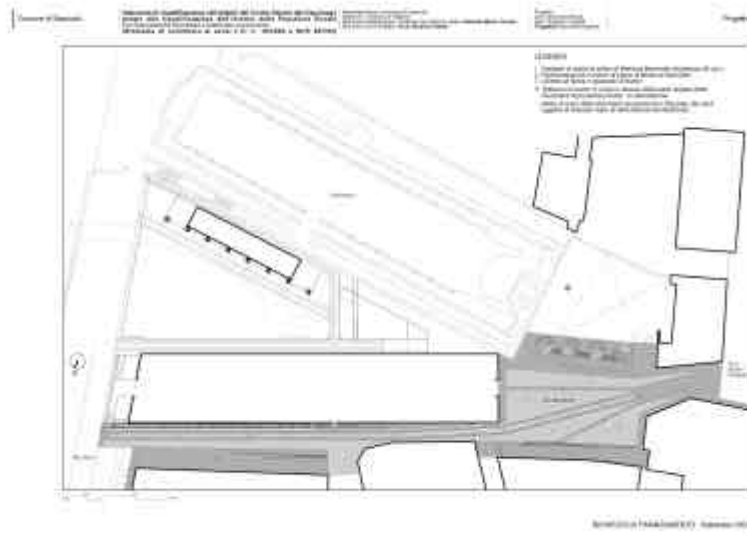


Secondo assetto del dopoguerra

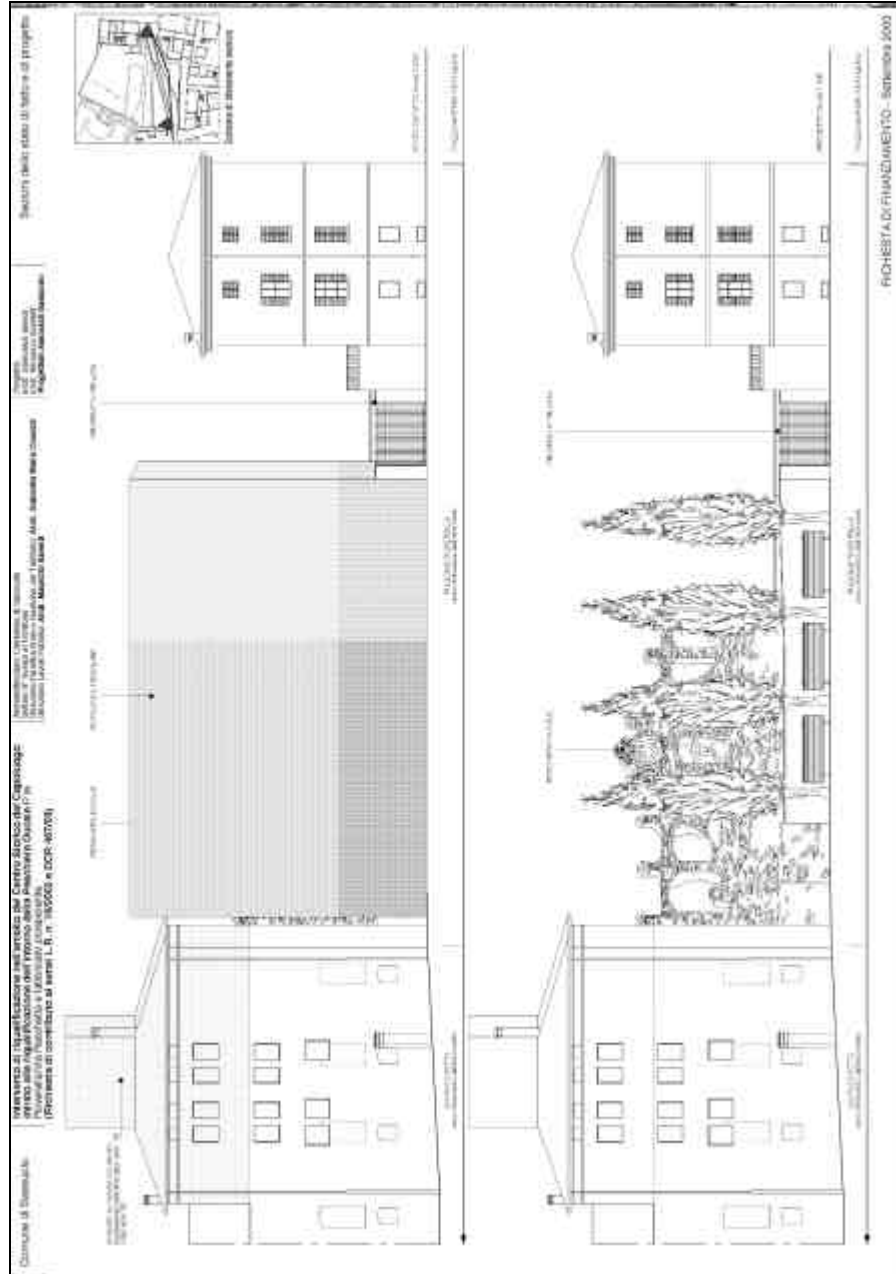




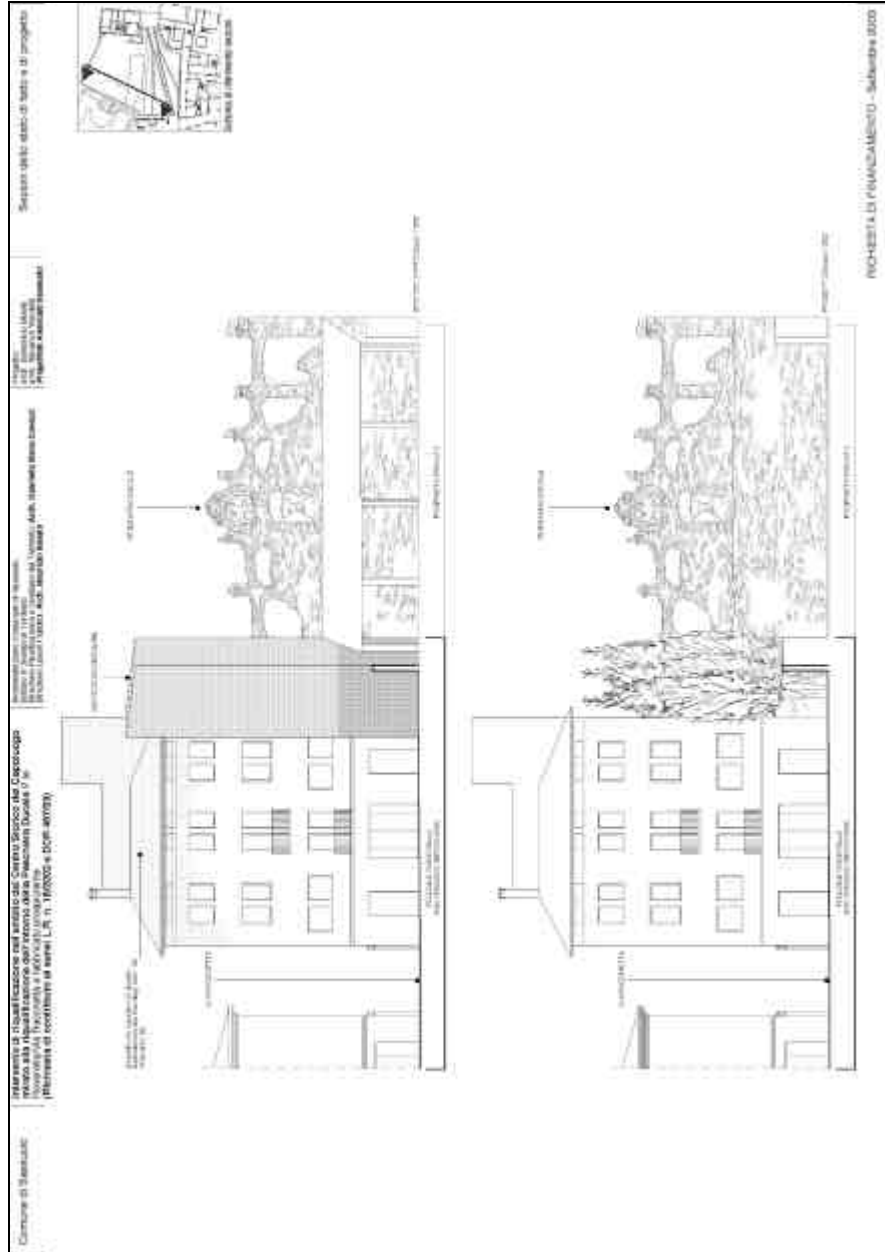
Vista assonometria del complesso ducale



Configurazione planimetrica del complesso ducale



Sezioni dello stato di fatto e di progetto a confronto



Sezioni dello stato di fatto e di progetto a confronto

## **2.2 Individuazione di opere incongrue secondo il criterio della classificazione per alterazioni all'interno di un contesto urbano: il centro storico di Reggio Emilia.**

Al fine di giungere ad una definizione di metodo per l'individuazione di opere incongrue all'interno di un contesto, è stato effettuato uno studio del centro storico di Reggio Emilia verificando l'applicabilità dei concetti precedentemente ipotizzati sul piano teorico e facendoli discendere dai primi casi applicativi esaminati. Lo studio ha permesso di rivisitare i concetti stessi sulla base della casistica analizzata. In particolare, dallo studio dei casi precedentemente esposti, nei quali si è applicato il metodo per alterazioni integrato dalla definizione di quattro profili di congruità, si procede affinando tali profili ad eccezione del profilo riferito al tema della sostenibilità che si mantiene sommariamente definito in quanto non necessariamente connesso al tema della congruità.

Come si vedrà, Il lavoro di analisi del centro storico preso a campione su scala regionale ha permesso di trarre le conclusioni del lavoro svolto dal quale si evince che:

- Il concetto di "congruità", similmente al concetto di compatibilità si attua in rapporto ad un contesto preesistente di riferimento e non può definirsi fine a se stesso.
- Interventi a favore o per il ripristino della congruità, similmente agli interventi di conservazione, si applicano ad ambiti diversi e si attuano sotto diversi punti di vista, denominati nel presente lavoro come *profili di congruità*.
- Il concetto di "incongruità" identifica l'azione di porsi in *antitesi*, in *contrasto*, in *opposizione* o *imporsi* rispetto ad una preesistenza che

mostri carattere di organicità, identità definita e continuità di caratteri storico-tipologici e estetico-figurativi. L'incongruità determina una discontinuità in un contesto precedentemente omogeneo e si manifesta talora come sovrapposizione talora come strappo o lacuna.

- I profili preliminarmente definiti per la valutazione di congruità sono:
  - 1-Il profilo storico-tipologico
  - 2-Il profilo normativo
  - 3-Il profilo prestazionale
  - 4-Il profilo estetico-figurativo
  - 5-Il profilo di sostenibilità.
- La metodologia preliminarmente ipotizzata effettua la valutazione degli edifici incongrui sulla base delle quattro alterazioni individuate nella definizione contenuta nella Legge Regionale n.16 del 15 luglio 2002 (Regione Emilia Romagna):
  - 1-Impatto visivo
  - 2-Dimensione planivolumetrica
  - 3-Caratteristiche tipologiche
  - 4-Caratteristiche funzionali

Ognuna delle suddette alterazioni è valutata sotto i profili citati al punto precedente, incrociando quindi i profili con le alterazioni. Così ad esempio, per un edificio di cinque piani fuori terra in un contesto costituito da edifici a due piani fuori terra, si potrà dedurre che altera l'identità del luogo per dimensioni planivolumetriche, sotto i profili storico-tipologico e estetico-figurativo. O ancora potrà dirsi di un edificio privo di sufficiente dotazioni di standard urbanistici che altera le caratteristiche del contesto per caratteristiche funzionali sotto i profili normativo e prestazionale.

Lo studio effettuato sul centro storico dei Reggino Emilia, di cui successivamente si riportano i risultati in termini di analisi delle incongruità, ha quindi consentito di mettere a fuoco limiti e potenzialità della metodologia di analisi preliminarmente ipotizzata, nonché di introdurre modifiche sostanziali alla metodologia meglio specificate in seguito. A partire dalle situazioni tipo rilevate sull'esistente è stata quindi dedotta una metodologia teorica per l'individuazione delle opere incongrue orientata a due possibili applicazioni pratiche:

- a- L'individuazione di opere incongrue esistenti
- b- La definizione preliminare di linee guida per la progettazione di edifici all'interno di contesti costruiti

La casistica introdotta nell'esempio risulta molto varia e articolata. I profili così definiti sono comunque sufficienti a descrivere i tipi di incongruità anche se risulta chiaro come potrebbe rivelarsi necessaria l'opportunità, peraltro già espressa nell'individuazione teorica della metodologia di analisi, di introdurre, al variare del contesto preso in esame, profili aggiuntivi, per così dire *ausiliari*, in modo tale da integrare i profili generali, per così dire *necessari*, attualizzando lo studio al caso in esame.

### 2.2.1 Definizione dei profili di congruità necessari

Come detto nel capitolo precedente, scopo della presente ricerca è di individuare i profili di congruità “necessari”, cioè quei profili il cui significato è generalizzabile a tutti i contesti costruiti, ponendo così le basi per lo sviluppo di metodologie di analisi peculiari ai singoli contesti studiati di volta in volta, che dovranno tuttavia esser perfezionate introducendo, per ogni singolo caso, quelli che abbiamo definito come profili di congruità “ausiliari”, volti a specializzare l’analisi al contesto preso in esame.

Per quanto riguarda i profili di congruità “necessari”, lo studio del contesto preso a campione ha permesso di apportare modifiche alle ipotesi preliminari, giungendo ad una definizione dei profili in parte sostanzialmente diversa da quella iniziale.

In primis, si evince dai casi in esame che non è possibile incrociare le cosiddette alterazioni (impatto visivo, dimensioni planivolumetriche, caratteristiche tipologiche, caratteristiche funzionali) con i profili preliminarmente definiti (storico-tipologico, normativo, prestazionale, estetico-figurativo, sostenibilità) in quanto le alterazioni discendono direttamente dai profili. Così avremo che un edificio potrà dirsi incongruo sotto il **profilo storico-tipologico** in quanto presenta **caratteristiche tipologiche** difformi in parte o completamente dal contesto. Le caratteristiche tipologiche non potranno quindi definirsi (come avviene nel testo di legge) come alterazione tipica che si ripropone sotto i diversi profili individuati; al contrario l’alterazione o difformità denominata caratteristiche tipologiche è direttamente e specificatamente contenuta nel profilo storico-tipologico. Discende da ciò un’importante sostanziale modifica della

metodologia di analisi, che non procederà incrociando *alterazioni* e *profili*, ma si svilupperà a partire dai profili di congruità definiti, scendendo nel dettaglio delle difformità o alterazioni che possono determinarsi sotto i profili stessi.

In secondo luogo si è deciso di eliminare il profilo di sostenibilità, in quanto non presenta propriamente i caratteri di un profilo di congruità, quanto più il carattere di un'alterazione o di una difformità che si verifica in relazione a standard definiti a priori e non necessariamente specifici del contesto preso in esame. La sostenibilità non è una caratteristica propria che determina l'identità di un contesto, quanto piuttosto un obiettivo che ci si prefigge lo scopo di raggiungere per "migliorare" il modo di costruire che si è storicamente affermato nel contesto stesso. Perseguire criteri di sostenibilità, per quanto sia auspicabile, non può considerarsi come un'azione volta a rientrare all'interno di un'identità affermata, quanto come un'azione volta a raggiungere prestazioni e obiettivi predefiniti.

In terzo luogo sono stati accorpati i profili di congruità normativo e prestazionale in un unico profilo. I concetti infatti si sovrappongono in quanto ciò che è *prestazione* discende in linea diretta da un'*esigenza* il cui soddisfacimento si attua e si misura tramite l'apposizione di *normative*. Il profilo di congruità normativo-prestazionale che così si definisce, è il solo profilo la cui verifica è oggi già in atto. Ogni edificio sul quale si esegua una trasformazione o si verifichi l'idoneità all'uso per la quale è destinato, deve soddisfare determinati parametri normativi o, qualora non li soddisfi, potrà consapevolmente derogarsi la norma concedendo l'esistenza di una incongruità appunto normativo-prestazionale. Si vuole sottolineare come questo profilo sia nella sostanza differente dagli altri in quanto le difformità in esso si misurano o si verificano tramite parametri univocamente definiti.



Così le altezze minime di interpiano in relazione alla destinazione d'uso, gli standard urbanistici, le superficie minime illuminanti e areanti, le distanze dai confini, i minimi requisiti di sicurezza anch'essi in relazione all'uso dell'edificio; o ancora le caratteristiche dei materiali costituenti e dei sistemi costruttivi sotto il profilo statico, termo-igrometrico etc..

Ciò premesso si procede alla definizione dei tre profili di congruità fondamentali e necessari, storico-tipologico, estetico-percettivo, normativo-prestazionale

#### 1- Profilo Storico-tipologico

Discende dal concetto di "pertinenza" con lo sviluppo tipologico del contesto. L'edificio si inserisce in continuità con i caratteri del luogo, rappresentando la naturale prosecuzione dello sviluppo inteso a scala urbana o alla scala del comparto. La singolarità espressa dall'edificio aderisce per caratteristiche tipologiche alla "fase" di sviluppo del contesto. Si definisce incongruo un edificio che, ignorando i caratteri tipologici del contesto si pone in antitesi con esso costituendo un elemento di discontinuità non organico al processo di sviluppo del contesto. La discontinuità può essere determinata da edifici contemporanei agli edifici circostanti o realizzati a distanza di tempo e inseriti in ambiti storicizzati.

Sono stati individuati esempi di discontinuità causate dall'inserimento di edifici a blocco in comparti completamente costituiti da edifici in linea (figura seguente), aventi dimensioni planivolumetriche incongrue, soluzioni compositive, uso e caratteristiche funzionali avulse, contrastanti o non idonee al contesto. O esempi di incongruità determinate da difformità dei caratteri materico-costruttivi rispetto al contesto.



Vista dell'edificio a torre in prossimità di Porta San Pietro



Vista di un edificio a struttura intelaiata in acciaio inserito in aderenza a edificio di del tessuto storicizzato di base

## 2- Profilo estetico-percettivo

Discende dal concetto di “antitesi-opposizione” o “contrasto” alla percezione di una preesistente continuità estetico figurativa. L'edificio incongruo sotto il profilo estetico-percettivo si sovrappone o inficia la lettura dell'intorno e si pone in antitesi con la memoria collettiva del luogo per posizione, per volumetria o per aspetto.

L'immagine del luogo “trasferisce” nel tempo la memoria dei caratteri del luogo stesso, gli eventi che ne hanno determinato le specificità, le soluzioni costruttive scelte dalla cultura spontanea, determinate dai materiali locali, dai quali discendono le tecniche costruttive, nonché le soluzioni planimetriche e funzionali connesse alle specifiche esigenze locali.

Si vuole sottolineare come il profilo estetico-figurativo spesso si sovrappone al profilo storico-tipologico; ove si misura incongruità per l'uno spesso si rileva incongruità anche per l'altro.

L'impatto visivo di volumi sovradimensionati è sempre incongruità sotto il profilo estetico-percettivo; risulta infatti impossibile **leggere** e quindi **riconoscere** l'identità del contesto che viene per così dire oppresso del volume stesso. L'uso di materiali di facciata e caratteri compositivi percettivamente contrastanti con il contesto si traduce spesso in sovrapposizione di elementi nuovi e disomogenei all'immagine preesistente, determinando un'impossibilità a percepire il significato del contesto. Similmente al concetto di lacuna per l'opera d'arte, l'incongruità di un edificio sotto

il profilo estetico si presenta come imposizione di un'immagine dominante e contrastante all'immagine preesistente.



Vista di un edificio alto in contrasto sotto il profilo estetico-percettivo rispetto agli edifici circostanti



Vista di un edificio con caratteri metrico-costruttivi contrastanti con il contesto

### 3- Profilo Normativo-Prestazionale

Discende dal concetto di rispondenza alla prescrizioni normative e al soddisfacimento di minime prestazioni in funzione delle esigenze richieste. L'edificio incongruo sotto questo profilo non può essere attualizzato al fine di ottemperare al normativa in vigore per la specifica destinazione d'uso e non può essere reso idoneo a soddisfare gli standard minimi richiesti dalle esigenze connesse all'uso del fabbricato. La incongruità normativa può verificarsi inoltre per impossibilità di rispettare le linee di indirizzo della normativa di attuazione dell'ambito considerato.

### 2.2.1 Descrizione delle incongruità rilevate tramite schede tipo analitiche

Di seguito si riportano i risultati dell'analisi effettuata sul centro storico di Reggio Emilia, volta a sperimentare l'applicazione del metodo per alterazioni dedotto dall'impostazione della legge regionale e integrato con la definizione di quattro "profili di congruità", innanzi descritti, finalizzati a contestualizzare l'analisi per alterazioni.

Da questa analisi sperimentale si deduce la necessità di rivedere l'impostazione metodologica preliminare, valida comunque per indagini speditive, fondando la valutazione di congruità sul metodo di lettura dell'esistente, ed effettuandola per confronto con i caratteri del contesto che determinano l'identità del luogo.

L'analisi è stata effettuata schedando gli edifici riconosciuti come incongrui. Si riportano di seguito le schede analitiche dei casi di incongruità rilevati.



**IDENTIFICAZIONE E VALUTAZIONE DELLE OPERE INCONGRUE IN SPECIFICI CONTESTI URBANI**

**SCHEDA n° 001**

Edificio per uffici – via G. Mazzini, 6 – Reggio Emilia – Centro storico nord-ovest

Inquadramento edificio n.4:



Oggetto:



Tabella incongruità:

		PROFILI DI CONGRUITA'				
		Storico tipologico	Normativo	Prestazionale	Estetico figurativo	Sostenibilità
<b>ALTERAZIONI</b>	Impatto visivo	X			X	
	Dimensione planivolumetrica	X			X	X
	Caratteristiche tipologiche	X			X	
	Caratteristiche funzionali					X

**Descrizione**

Il palazzo adibito ad uffici e ad uso commerciale, mostra una forte incongruità con il tessuto storico e con la città, sia dal punto di vista storico-tipologico sia sotto il profilo estetico-figurativo che della sostenibilità. Palesemente in contrasto infatti con gli edifici storici per tipologia, volumetria e materiali, mostra significativi conflitti sotto il profilo figurativo con il contesto. Il carico urbanistico introdotto, in particolare per quanto riguarda la dotazione di standard, contrasta con la zona centrale già densamente popolata. Un edificio per uffici di così importanti dimensioni determina una congestione dei parcheggi della zona, causando problemi alla gestione dello spazio urbano. La zona circostante non mostra, nella parte storica, episodi di tale importanza volumetrica e quindi nemmeno di tale capienza. Il fronte iperforato è in antitesi con la tipologia degli edifici storici circostanti caratterizzati da un rapporto pieni-vuoti completamente differente.

Immagini aggiuntive:



IMMAGINE 1



IMMAGINE 2

## Conclusioni

Una riconversione più rispettosa del contesto o addirittura una sostituzione con un vuoto urbano, da adibire a verde pubblico potrebbero determinare un sensibile miglioramento della qualità dei servizi, introducendo un spazio più a misura d'uomo che potrebbe dare respiro visivo alle vie interessate e migliorare la percezione dell'edificio prospiciente, avente valore storico.

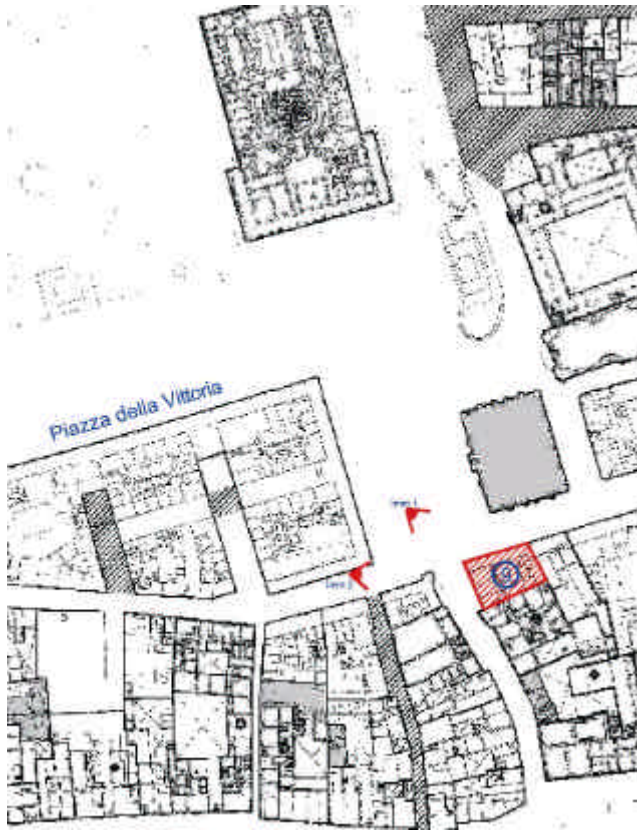
Con la sostituzione dell'edificio in favore di un'area verde si potrebbe realizzare un percorso alternativo alla via Emilia o, quantomeno, differenziare il traffico veicolare da quello pedonale.

**IDENTIFICAZIONE E VALUTAZIONE DELLE OPERE INCONGRUE IN SPECIFICI CONTESTI URBANI**

**SCHEDA n° 002**

Edificio per uffici – via Sessi, 1 – Reggio Emilia – Centro storico nord-ovest

Inquadramento edificio n.9:



Oggetto:



Tabella incongruità:

		PROFILI DI CONGRUITA'				
		Storico tipologico	Normativo	Prestazionale	Estetico figurativo	Sostenibilità
ALTERAZIONI	Impatto visivo	X			X	
	Dimensione planivolumetrica	X			X	
	Caratteristiche tipologiche			X		
	Caratteristiche funzionali					X

**Descrizione**

L'edificio adibito ad uffici oltre ad avere una posizione attualmente inadatta ad ospitare un così alto numero di unità, per evidenti problemi di raggiungibilità dovuti all'ubicazione in pieno centro storico, si configura anche come storicamente incongruo. Nella zona interessata sono presenti numerosi palazzi storici, caratterizzati da volumi analoghi per dimensione a quello dell'edificio in oggetto, tuttavia questi si pone come quinta scenica della piazza d'armi, introducendo una discontinuità rispetto al profilo dell'edificio originario e una cancellazione della memoria collettiva della veduta della piazza. L'organismo edilizio in questione si dimostra incongruo sotto molteplici punti di vista. Materiali e composizione dei prospetti si discostano dal contesto causando un'interruzione del tessuto storico e dell'immagine dello stesso. Inoltre per quanto riguarda l'altezza dell'edificio si osserva come sia superiori di almeno tre piani rispetto alla media circostante, determinando una sovrapposizione dell'edificio attuale rispetto all'isolato esistente.

Immagini aggiuntive:



IMMAGINE 1



IMMAGINE 2

**IDENTIFICAZIONE E VALUTAZIONE DELLE OPERE INCONGRUE IN SPECIFICI CONTESTI URBANI**

**SCHEDA n° 003**

Sede Poste Italiane – via Sessi, 3 – Reggio Emilia – Centro storico Nord - Ovest

Inquadramento edificio n.10:



Oggetto:



Tabella incongruità:

		PROFILI DI CONGRUITA'				
		Storico tipologico	Normativo	Prestazionale	Estetico figurativo	Sostenibilità
<b>ALTERAZIONI</b>	Impatto visivo	X			X	
	Dimensione planivolumetrica	X			X	X
	Caratteristiche tipologiche	X		x	X	
	Caratteristiche funzionali		x	x		x

Descrizione:

Si tratta di un edificio razionalista inserito nel tessuto storico consolidato. L'edificio è rappresentativo una serie di casi analoghi rispetto al tema della congruità presenti nel centro storico analizzato. Il caso è inoltre rappresentativo di molti centri storici italiani nei quali si sono edificati volumi di linguaggio razionalista, quasi sempre in contrasto con il contesto anche per dimensioni, funzione e caratteri costruttivi. In questo particolare esempio si coglie l'imponenza dell'edificio sia per le dimensioni eccessive rispetto all'intorno, sia per caratteri i formali inversi rispetto a quelli dell'edilizia storica (dimensione delle aperture e rapporto pieni vuoti, presenza di sottosquadro in luogo di cornici e modanature, chiaroscuri in contrasto con i caratteri dell'edilizia di base).

Questi edifici, che s'insediano nei contesti sovrapponendosi anche percettivamente alla memoria del luogo, rappresentano un caso di incongruità sotto il profilo dell'analisi tipologica, tuttavia, sia per quanto concerne l'identità del luogo, in parte anche determinata storicamente dal periodo razionalista, sia per quanto concerne la loro storicizzazione in seno ai comparti analizzati, si esclude l'ipotesi di classificarli come incongrui.

Immagini aggiuntive:



IMMAGINE 1



IMMAGINE 2

## Conclusioni

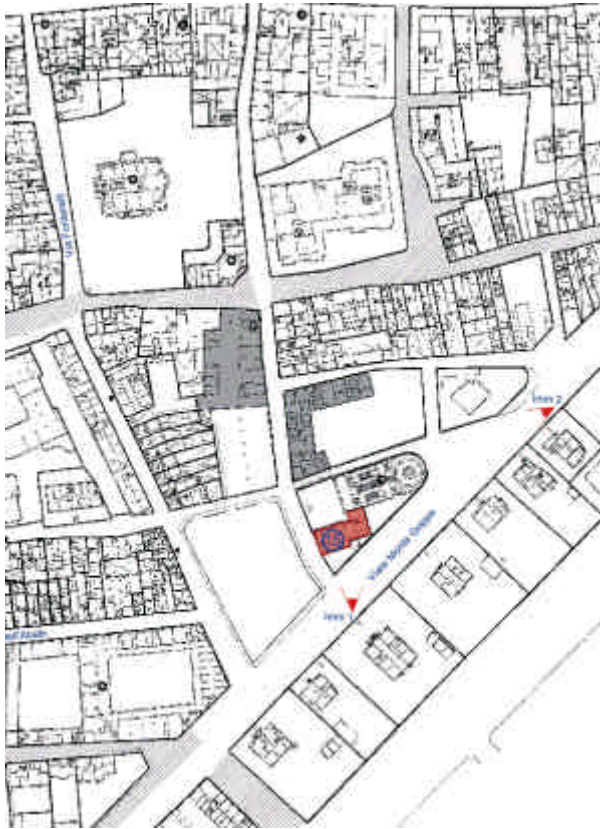
La discordanza tra analisi teorica e attuazione in relazione alla consolidata e manifesta volontà di conservare gli edifici di epoca razionalista da parte della collettività, induce una riflessione sull'applicabilità del metodo di valutazione. Questo aspetto sarà affondato nella parte terza per quanto riguarda gli aspetti di revisione metodologica e nella parte quarta per quanto concerne l'applicabilità del metodo in relazione ai vigenti strumenti attuativi e di tutela.

**IDENTIFICAZIONE E VALUTAZIONE DELLE OPERE INCONGRUE IN SPECIFICI CONTESTI URBANI**

**SCHEDA n° 004**

Casa di Carità – viale Monte Grappa – Reggio Emilia – Centro storico Sud

Inquadramento edificio n.15:



Oggetto:



Tabella incongruità:

		PROFILI DI CONGRUITA'				
		Storico tipologico	Normativo	Prestazionale	Estetico figurativo	Sostenibilità
<b>ALTERAZIONI</b>	Impatto visivo	X				
	Dimensione planivolumetrica					
	Caratteristiche tipologiche	X				
	Caratteristiche funzionali					

**Descrizione**

L'edificio risalente agli anni '70 ospita la casa di carità. Si affaccia su viale Monte Grappa e per un lato è a contatto con la chiesa di origine settecentesca. L'edificio è realizzato in mattoni faccia vista e mostra una distribuzione planimetrica abbastanza articolata, difficilmente riconducibile ad una tipologia ricorrente nel contesto. Si rileva un'incongruità sotto il profilo storico tipologico poiché il volume si inserisce nello sviluppo plani-volumetrico del comparto della chiesa con carattere completamente differente e indipendente; al contrario, visto il valore storico monumentale dell'edificio sacro, il volume dovrebbe relazionarsi criticamente con l'esistente, mentre semplicemente si aggiunge come propaggine disarticolata al complesso ecclesiastico. Tipologicamente appare chiara la difformità rispetto agli edifici sacri risalenti all'epoca della chiesa adiacente e in parte anche al tessuto urbano circostante che vede sul viale Monte Grappa affacciarsi edifici di periodo precedente e di conformazione differente.

Immagini aggiuntive:



IMMAGINE 1

IMMAGINE 2



## Conclusioni

L'edificio in questione nonostante non risulti congruo sotto il profilo storico e in parte anche sotto il profilo estetico-figurativo, mostra però buona congruità sotto gli altri profili; non implica insostenibilità poiché non determina sovraccarichi urbanistici o eccessivo fabbisogno di standard, così come può definirsi congrua la funzione che svolge, sia rispetto alla chiesa sia rispetto comparto (quartiere).

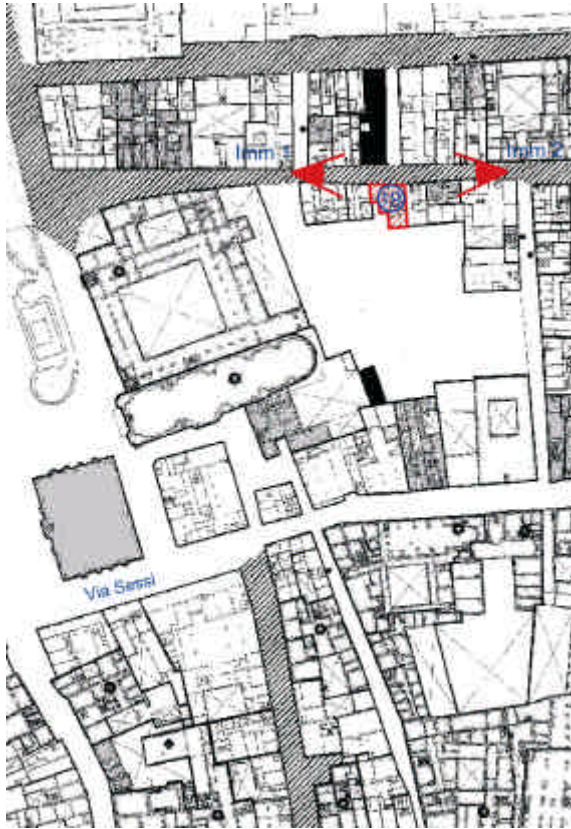


**IDENTIFICAZIONE E VALUTAZIONE DELLE OPERE INCONGRUE IN SPECIFICI CONTESTI URBANI**

**SCHEDA n° 005**

Edificio per uffici – via Angelo Secchi, 9 – Reggio Emilia – Centro storico

Inquadramento edificio n.19:



Oggetto:



Tabella incongruità:

		PROFILI DI CONGRUITA'				
		Storico tipologico	Normativo	Prestazionale	Estetico figurativo	Sostenibilità
<b>ALTERAZIONI</b>	Impatto visivo	X			X	
	Dimensione planivolumetrica	X				
	Caratteristiche tipologiche	X			X	
	Caratteristiche funzionali					

**Descrizione**

Causa principale dell'incongruità storico-tipologica di tale edificio è senza dubbio costituita dai caratteri materici e dalla tecnologia costruttiva. Al di là di questo però, poiché è ovvio che a periodi diversi coincidano tecniche diverse, il complesso risulta in contrasto con il luogo sia dal punto di vista filologico sia sotto il profilo estetico-figurativo. L'edificio in questione introduce infatti una tipologia che non ha precedenti, creando un gioco di pieni e vuoti totalmente alieno al contesto. I fronti della via stessa infatti hanno uno schema differente e non potrebbe essere altrimenti, data l'epoca di costruzione.

Immagini aggiuntive:



IMMAGINE 1



IMMAGINE 2

**IDENTIFICAZIONE E VALUTAZIONE DELLE OPERE INCONGRUE IN SPECIFICI CONTESTI URBANI**

**SCHEDA n° 006**

Edificio per Uffici – via D. Zeffirino Lodi, 10 – Reggio Emilia – Centro storico Sud

Inquadramento edificio n.20:



Oggetto:



Tabella incongruità:

		PROFILI DI CONGRUITA'				
		Storico tipologico	Normativo	Prestazionale	Estetico figurativo	Sostenibilità
<b>ALTERAZIONI</b>	Impatto visivo	X				
	Dimensione planivolumetrica				x	
	Caratteristiche tipologiche					
	Caratteristiche funzionali					

**Descrizione**

L'edificio adibito ad uffici, si inserisce in un tessuto storico fortemente caratterizzato da edifici con tipologia in linea che mostrano tratti caratteristici come la finitura ad intonaco, colori ben determinati e finiture consone ai tratti tipici dell'architettura reggiana. Sotto il profilo storico-tipologico l'edificio in questione risulta quindi incongruo per l'uso dei materiali: il mattone faccia vista infatti non è caratteristico del tessuto storico della città di Reggio Emilia che al contrario è caratterizzata da facciate intonacate.

Anche la dimensione planivolumetrica non è tipica e contrasta con il contesto, l'edificio in angolo infatti, è più basso su entrambi i fronti; si spezza così, sotto il profilo figurativo, l'immagine delle due strade sulle quali si affaccia, risultando incongruo anche sotto il profilo estetico-figurativo, poiché interrompe il ritmo pieni-vuoti costante nei fronti degli edifici limitrofi.

Immagini aggiuntive:



IMMAGINE 1



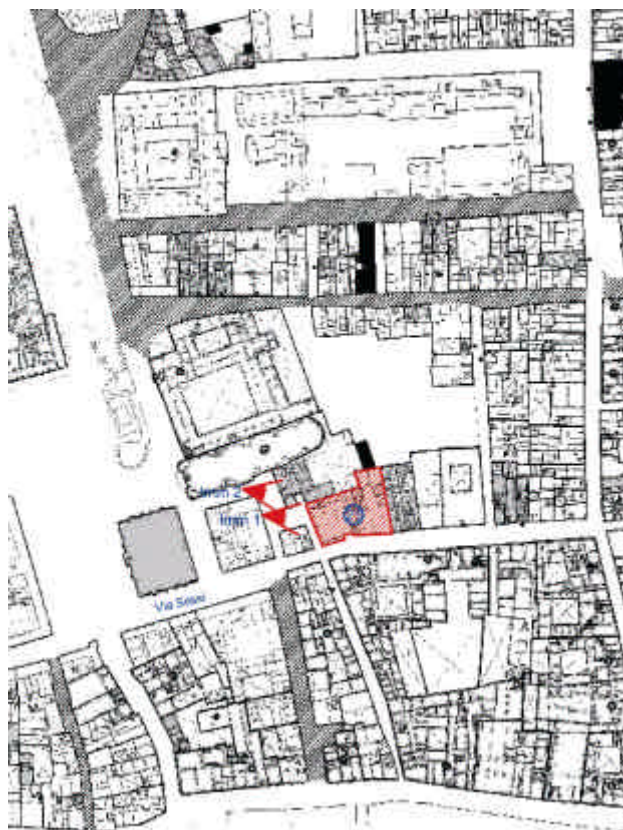
IMMAGINE 2

**IDENTIFICAZIONE E VALUTAZIONE DELLE OPERE INCONGRUE IN SPECIFICI CONTESTI URBANI**

**SCHEDA n° 007**

Edificio per uffici – via Monte Sessi , 2 – Reggio Emilia – Centro storico Nord

Inquadramento edificio n.21:



Oggetto:



Tabella incongruità:

		PROFILI DI CONGRUITA'				
		Storico tipologico	Normativo	Prestazionale	Estetico figurativo	Sostenibilità
ALTERAZIONI	Impatto visivo	X			X	
	Dimensione planivolumetrica	X			X	X
	Caratteristiche tipologiche	X			X	
	Caratteristiche funzionali					

**Descrizione**

Sotto il profilo storico-tipologico l'edificio risulta incongruo poiché presenta uno sviluppo verticale eccessivo rispetto al contesto che sicuramente non contempla questa tipologia la quale quasi definirsi come edificio a torre.

Sotto il profilo estetico-figurativo determina un fuori scala che contrasta e modifica la percezione originale del luogo. Avvicinandosi alla zona si percepisce questa grande massa che sminuisce i palazzi storici circostanti i quali, al contrario, avrebbero necessità di essere valorizzati ai sensi di una riqualificazione dell'immagine collettiva del luogo. I palazzi infatti hanno contribuito a determinare le attuali caratteristiche del centro storico e costituiscono parte fondamentale dell'identità di questo tratto di città. Anche sotto il profilo dell'impatto visivo rispetto al contesto l'edificio si pone come incongruità.

Immagini aggiuntive:



IMMAGINE 1



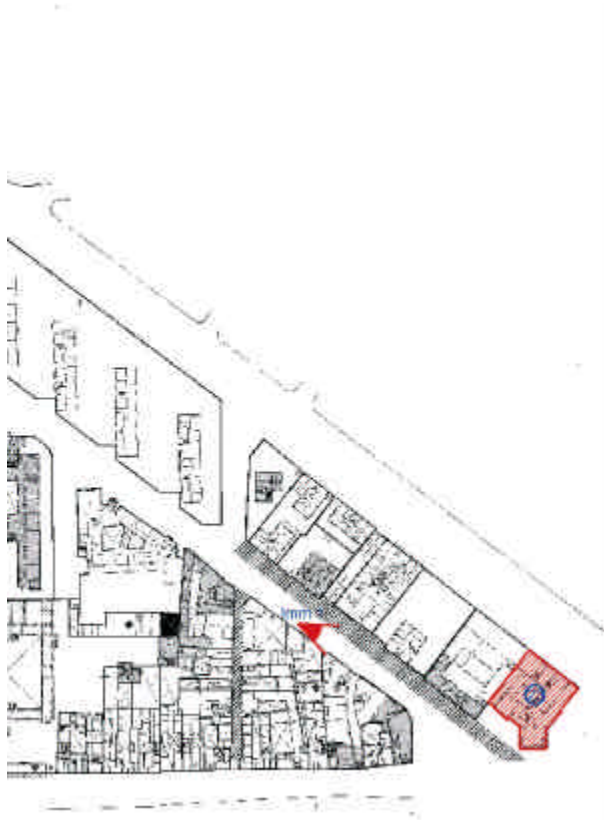
IMMAGINE 2

**IDENTIFICAZIONE E VALUTAZIONE DELLE OPERE INCONGRUE IN SPECIFICI CONTESTI URBANI**

**SCHEMA n° 008**

Edificio per uffici – via Monte San Michele , 1/a – Reggio Emilia – Centro storico

Inquadramento edificio n.23:



Oggetto:



Tabella incongruità:

		PROFILI DI CONGRUITA'				
		Storico tipologico	Normativo	Prestazionale	Estetico figurativo	Sostenibilità
<b>ALTERAZIONI</b>	Impatto visivo	X			X	
	Dimensione planivolumetrica	X			X	X
	Caratteristiche tipologiche	X			X	
	Caratteristiche funzionali					

**Descrizione**

Questo edificio comunemente denominato “Il Grattacielo” mostra numerose incongruità. Sotto il profilo volumetrico e tipologico si pone in netto contrasto con il contesto, caratterizzato da edilizia di base. La zona è interessata inoltre dalla presenza di numerosi edifici storici di altezza contenuta, che solitamente non superano i tre piani fuori terra. Quindi l'edificio in questione si stacca dal tessuto urbano storico. La stessa percezione dello spazio che un tempo era la porta d'ingresso alla città risulta falsata dalla presenza del palazzo il quale s'impone dimensionalmente su tutti gli edifici circostanti. Gli stessi materiali riflettenti costituenti le facciate, al contrario degli intonaci tipici del tessuto storico circostante, determinano un'estetica del volume che si antepone alla lettura del contesto. Sotto il profilo funzionale e urbanistico la presenza di una così alta concentrazione di unità immobiliari determina certamente una carenza di servizi, sia in termini di posti auto, sia in termini di aree verdi o servizi pubblici di supporto alla residenza.

Immagini aggiuntive:



IMMAGINE 1



IMMAGINE 2



**IDENTIFICAZIONE E VALUTAZIONE DELLE OPERE INCONGRUE IN SPECIFICI CONTESTI URBANI**

**SCHEDA n° 009**

Edificio ad uso vario – via dei due Gobbi, 10 – Reggio Emilia – Centro storico

Inquadramento edificio n.26:



Oggetto:



Tabella incongruità:

		PROFILI DI CONGRUITA'				
		Storico tipologico	Normativo	Prestazionale	Estetico figurativo	Sostenibilità
<b>ALTERAZIONI</b>	Impatto visivo	X			X	
	Dimensione planivolumetrica				X	
	Caratteristiche tipologiche	X				
	Caratteristiche funzionali					

**Descrizione**

L'edificio adibito ad abitazione ed uso commerciale (piano terra) si inserisce in un tessuto di epoca completamente differente apportando soluzioni architettoniche completamente estranee al contesto storico reggiano. Il mattone faccia vista di produzione industriale e la struttura in c.a. lasciata in vista, creano uno schema geometrico che non trova riscontri nei fronti sui quali si affaccia; l'angolo smussato con inserite all'interno finestrate tipo bowindow è ulteriore elemento non caratteristico del centro storico, così come lo sporgere dei piani superiori rispetto al piano terra, che rimane più interno creando una situazione forse più tipica di città dallo sviluppo precedente come ad esempio Bologna. Sotto il profilo storico-tipologico l'edificio mostra quindi vari segni di incongruità che si riflettono anche sotto profilo estetico-figurativo: è facile notare un netto contrasto dell'edificio rispetto ai prospetti degli adiacenti caratterizzati da facciate intonacate e dall'assenza di demarcazioni o modanature al piano. Altro elemento decisamente distante dalla tipologia del centro storico è il terrazzo-giardino chiaramente visibile nell'immagine 1.

Immagini aggiuntive:



IMMAGINE 1



IMMAGINE 2

### Conclusioni

Pur non dimostrando incongruità sotto l'aspetto della volumetria sicuramente questo edificio appare come un'intrusione all'interno del tessuto storico del centro di Reggio Emilia. Sarebbe in teoria auspicabile una sua sostituzione con un oggetto più idoneo. D'altra parte sostituire o modificare edifici di questo tipo, che comunque si insediano nel contesto precedente diventa complesso e facilmente può determinare episodi incoerenti e incongrui.

È quindi necessaria un'attenta ricerca della configurazione originale del sito e una progettazione del luogo consapevole del valore delle preesistenze, che eviti al contempo i rifacimenti in stile o gli infingimenti storicistici.

**IDENTIFICAZIONE E VALUTAZIONE DELLE OPERE INCONGRUE IN SPECIFICI CONTESTI URBANI**

**SCHEDA n° 010**

Abitazione – via Gazzata, 12/b – Reggio Emilia – Centro storico Sud

Inquadramento edificio n.29:



Oggetto:



Tabella incongruità:

		PROFILI DI CONGRUITA'				
		Storico tipologico	Normativo	Prestazionale	Estetico figurativo	Sostenibilità
<b>ALTERAZIONI</b>	Impatto visivo				X	
	Dimensione planivolumetrica					
	Caratteristiche tipologiche	X				
	Caratteristiche funzionali					

**Descrizione**

L'edificio adibito ad abitazione risulta incongruo sotto il profilo storico per caratteristiche tipologiche poiché presenta sul fronte due balconi che non sono riscontrabili lungo la via sulla quale si affaccia, tantomeno possono definirsi tipici del centro storico di Reggio Emilia. Sebbene la facciata sia rifinita ad intonaco, essa presenta un ritmo pieni-vuoti leggermente differente dagli altri edifici che compongono la via: i vuoti risultano più ravvicinati.

La presenza dei balconi poi trasforma le aperture in porte-finestra che raramente appaiono negli edifici del centro storico. La stessa soluzione al piano terreno con due accessi laterali in luogo di un accesso centrale si configura come tipologicamente avulsa dal contesto. Nonostante queste considerazioni l'edificio è congruo per dimensioni planivolumetriche.

Immagini aggiuntive:



IMMAGINE 1



IMMAGINE 2

### Conclusioni

Non mostrando incongruità volumetrica sarebbe possibile con un semplice intervento ripristinare, anche se non totalmente, l'immagine del fronte su via Gazzata. Eliminando infatti le balconate, che sembrano essere il risultato di un intervento successivo alla costruzione del fabbricato, si riporterebbe l'edificio in assonanza con il contesto. Questa armonia sarebbe completa se le porte-finestre fossero ridotte in modo da costituire delle semplici finestre.

**IDENTIFICAZIONE E VALUTAZIONE DELLE OPERE INCONGRUE IN SPECIFICI CONTESTI URBANI**

**SCHEDA n° 011**

Capannone – via San Martino, 27/b – Reggio Emilia – Centro storico Sud

Inquadramento edificio n.33:



Oggetto:



Tabella incongruità:

		PROFILI DI CONGRUITA'				
		Storico tipologico	Normativo	Prestazionale	Estetico figurativo	Sostenibilità
<b>ALTERAZIONI</b>	Impatto visivo	X			X	
	Dimensione planivolumetrica					
	Caratteristiche tipologiche	X			X	X
	Caratteristiche funzionali	X		X		

**Descrizione**

L'edificio risalente probabilmente al secondo dopo guerra mostra caratteristiche tipologiche e funzionali in netto contrasto con il tessuto storico circostante. Infatti la sua forma, strettamente legata alla funzione come organismo produttivo non trova riscontro all'interno del panorama edilizio storico del centro di Reggio Emilia, in cui non possiamo in alcun modo collocare come congruo al contesto un capannone industriale.

Sotto il profilo estetico figurativo risulta incongruo per la conformazione della facciata che non corrisponde alla distribuzione pieni-vuoti dei fronti su cui si affaccia. Gli stessi materiali che costituiscono la parte muraria e le parte vetrate, si discostano contrastando con le caratteristiche degli edifici storici che lo circondano, introducendo nel tessuto storico un elemento alieno che provoca disordine e disarmonia.

Immagini aggiuntive:

IMMAGINE 1



IMMAGINE 2

## Conclusioni

In questo caso è auspicabile un intervento di demolizione che sostituisca lo stabile esistente con volume più congruo sia per funzione sia per aspetto. Sicuramente non è sostenibile un edificio produttivo in un contesto simile che appare più idoneo ad usi residenziali o commerciali ma sicuramente non industriali. I punti su cui è necessario intervenire non possono non prevedere la modificazione della conformazione della copertura e dell'organizzazione pieni-vuoti della facciata.

Il tetto a due falde che copre l'edificio in questione non è conosciuto all'interno del centro storico e la distribuzione dei vuoti auspicabile appare chiara dall'osservazione degli edifici circostanti.

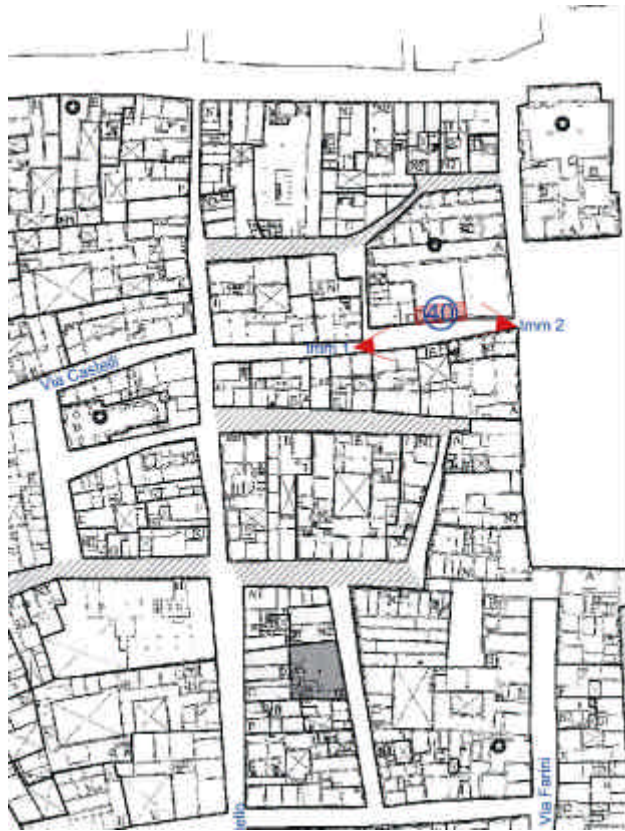
Questo è un esempio che spiega bene il concetto di incongruità, mostrandolo sotto più profili e sotto più aspetti.

**IDENTIFICAZIONE E VALUTAZIONE DELLE OPERE INCONGRUE IN SPECIFICI CONTESTI URBANI**

**SCHEDA n° 012**

Edificio per Uffici – via Aschieri, 1/a – Reggio Emilia – Centro storico Sud

Inquadramento edificio n.40:



Oggetto:



Tabella incongruità:

		PROFILI DI CONGRUITA'				
		Storico tipologico	Normativo	Prestazionale	Estetico figurativo	Sostenibilità
ALTERAZIONI	Impatto visivo	X			X	
	Dimensione planivolumetrica					
	Caratteristiche tipologiche	X				
	Caratteristiche funzionali					

**Descrizione**

L'oggetto di valutazione in questo caso coincide con la facciata di un edificio che, sia per funzione sia per dimensione non sarebbe incongruo. La facciata al contrario mostra un elevato grado di incongruità sia sotto il profilo storico-tipologico che rispetto a quello estetico-figurativo.

Storicamente, come risulta ovvio non presenta alcun legame con la tradizione, introducendo due materiali, l'acciaio e il vetro, che per ovvie ragioni non compaiono sui fronti degli edifici storici, sia dell'intorno che di tutto il centro storico.

Inoltre esteticamente si configura come un'intrusione nel ritmo preciso degli edifici adiacenti e di quelli frontali, causando un evento isolato e privo di dialogo con il contesto.

Immagini aggiuntive:



IMMAGINE 1



IMMAGINE 2

### Conclusioni

Per eliminare l'incongruità è necessario eliminare la facciata in vetro e acciaio e modificare il fronte in modo che rientri in armonia con l'aspetto storico di via Aschieri. Risulta quindi opportuna una ricerca mirata alla ridefinizione dell'assetto originale che difficilmente poteva presentare, in luogo dell'attuale facciata, elementi disarmonici con gli oggetti ad essa prossimi o comunque in così forte distacco come risulta per la configurazione attuale.

Questo esempio sottolinea ancora una volta la difficoltà di inserire in un contesto storico materiali nuovi. Il rischio è sempre quello di creare un episodio di rottura che rende discontinua la percezione del luogo dell'intervento.



**IDENTIFICAZIONE E VALUTAZIONE DELLE OPERE INCONGRUE IN SPECIFICI CONTESTI URBANI**

**SCHEDA n° 013**

Edificio per Uffici – via Aschieri, 1/a – Reggio Emilia – Centro storico Sud

Inquadramento edificio n.46:



Oggetto:



Tabella incongruità:

		PROFILI DI CONGRUITA'				
		Storico tipologico	Normativo	Prestazionale	Estetico figurativo	Sostenibilità
<b>ALTERAZIONI</b>	Impatto visivo	X			X	
	Dimensione planivolumetrica					
	Caratteristiche tipologiche	X				
	Caratteristiche funzionali			X		X

**Descrizione**

L'edificio che ospita una discoteca, e risale circa agli anni '70, mostra incongruità sotto vari aspetti. Dal punto di vista storico tipologico introduce una funzione ed una tipologia che non corrispondono al tessuto del centro di Reggio Emilia. Anche i materiali che lo costituiscono, acciaio, vetro e cemento, non trovano riscontro nella tradizione edilizia storica reggiana poiché sono propri del periodo successivo alla rivoluzione industriale.

Sotto il profilo prestazionale poi, inserisce una funzione che richiede ampi parcheggi e lontananza dai centri abitati a causa della frequentazione notturna che provoca incongruenze di coesistenza per rumore e affollamento. In questo senso quindi risulta anche insostenibile per la gestione del traffico in città causando un deficit di standard urbanistici.

Esteticamente mostra incongruità per la conformazione della facciata che non rispetta la distribuzione geometrica tipica degli edifici del centro storico.

Immagini aggiuntive:



IMMAGINE 1



IMMAGINE 2

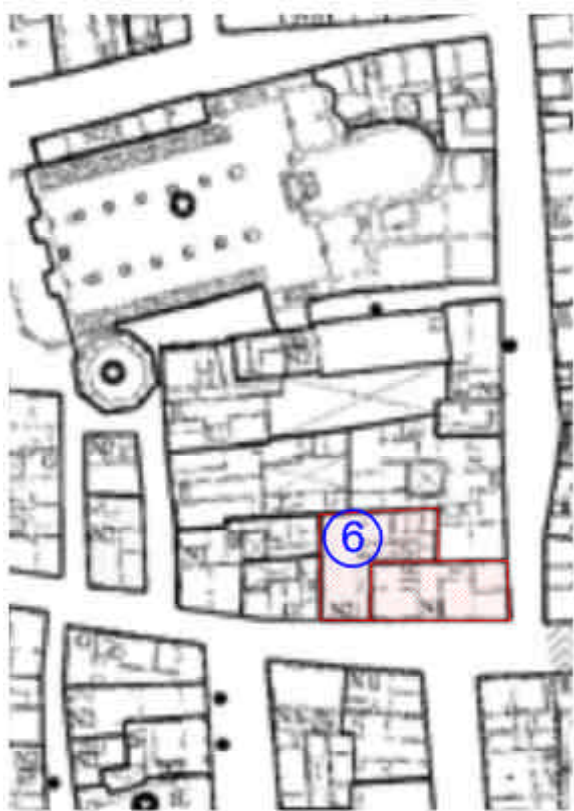
### Conclusioni

La sostituzione con edificio esteticamente e funzionalmente più consono sembra quindi l'unica strada per eliminare l'incongruità che l'edificio rappresenta e riportare la via ad un aspetto armonico continuando il tessuto nei suoi caratteri consolidati secondo la tradizionale configurazione delle facciate. Anche in questo caso quindi appare necessaria una ricerca che determini quali fossero le caratteristiche originali della zona in modo da evitare la sostituzione con elementi comunque discordanti.

SCHEDA n° 014

Edificio residenziale - viale Monte Grappa – Reggio Emilia – Centro storico

Inquadramento edificio n.06:



Oggetto:



Tabella incongruità:

		PROFILI DI CONGRUITA'				
		Storico tipologico	Normativo	Prestazionale	Estetico figurativo	Sostenibilità
ALTERAZIONI	Impatto visivo					
	Dimensione planivolumetrica					
	Caratteristiche tipologiche	X			X	
	Caratteristiche funzionali					

L'edificio è utilizzato con destinazione mista prevalentemente residenziale. L'organismo edilizio recepisce i caratteri del contesto di cui rispetta l'allineamento e il rapporto con il percorso sul quale si affaccia, l'altezza e il rapporto tra pieni e vuoti in facciata. Le aperture al piano terreno sono dimensionalmente congrue e la differenziazione tra il piano terra e i piani superiori rispetta i caratteri del comparto. L'edificio si legge come riempimento di un vuoto preesistente che non altera la continuità dei prospetti, del fronte strada, della scansione delle aperture di facciata, che non introduce sporti o rientranze determinando un continuità di chiaroscuri con le facciate adiacenti. Si rileva l'incongruità sia tipologica sia percettiva nell'uso dei materiali di facciata; il mattone faccia a vista ai piani primo secondo e terzo interrompe la serie di prospetti lisci intonacati precedenti e successivi; l'uso al piano terra di un rivestimento in lastre di pietra tipico degli edifici che si affacciano sulle strade principali e non su questo percorso secondario e l'uso di serrande di colore giallo non trova corrispondenza nel linguaggio del contesto.

**IDENTIFICAZIONE E VALUTAZIONE DELLE OPERE INCONGRUE IN SPECIFICI CONTESTI URBANI**

**SCHEDA n° 015**

Edifici residenziali - viale Monte San Michele – Reggio Emilia – Centro storico

Inquadramento edificio n.1:



Oggetto:



Tabella incongruità:

		PROFILI DI CONGRUITA'				
		Storico tipologico	Normativo	Prestazionale	Estetico figurativo	Sostenibilità
<b>ALTERAZIONI</b>	Impatto visivo	X			X	
	Dimensione planivolumetrica	X	X		X	
	Caratteristiche tipologiche	X		X		
	Caratteristiche funzionali	X	X	X		X

Edifici in linea accorpati per ripetizione seriale costituiscono un campione di quartiere residenziale di tipologia razionalista inserito nel tessuto urbano del centro storico. Il comparto è distribuito in un'area di risulta interposta fra il viale di circonvallazione e il controviale interno. Distribuzione dei percorsi, orientamento, posizione e dimensione degli edifici sono indifferenti ai caratteri del contesto, ponendosi in contrapposizione con i precedenti e seguenti edifici a corte che determinano con il loro volume i percorsi maestri e secondari. Sotto il profilo funzionale e dal punto di vista del carico urbanistico i blocchi risultano sovradimensionati. Manca la stessa percezione del luogo come spazio di completamento tra l'abitato e il perimetro murario cittadino, originariamente caratterizzato da edifici in linea con l'asse delle mura stesse e oggi frammentato, in questo punto, da edifici disposti in diagonale, lungo una direzione che non ha alcun legame con la maglia urbana circostante.

Sotto il profilo tipologico gli edifici sono incongrui per materiali e sistema costruttivo, caratteri compositivi della facciata e elementi architettonici di dettaglio (marcafinestra in cemento armato, oscuramenti tipo a serranda, copertura piana).

**IDENTIFICAZIONE E VALUTAZIONE DELLE OPERE INCONGRUE IN SPECIFICI CONTESTI URBANI**

**SCHEDA n° 016**

Edificio residenziale - viale Monte Grappa – Reggio Emilia – Centro storico

Inquadramento edificio n.2:



Oggetto:



Tabella incongruità:

		PROFILI DI CONGRUITA'				
		Storico tipologico	Normativo	Prestazionale	Estetico figurativo	Sostenibilità
ALTERAZIONI	Impatto visivo	X			X	
	Dimensione planivolumetrica	X	X		X	X
	Caratteristiche tipologiche	X		X	X	
	Caratteristiche funzionali		X	X		X

Edificio a blocco, posto in linea al percorso di Viale Monte Grappa, a destinazione residenziale. L'edificio è correttamente posizionato rispetto al percorso; il comparto circostante infatti è costituito da edifici a blocco, realizzati prevalentemente nel xx secolo, come completamento dell'area contenuta tra i viali di circoscrizione (posti sul tracciato delle originarie mura cittadine) e il controviale interno. L'edificio risulta tuttavia evidentemente incongruo per dimensioni, caratteri materico-costruttivi, caratteri compositivi e soluzioni architettoniche di dettaglio. L'altezza dell'edificio (6 piani fuori terra) è almeno doppia di quella degli edifici monumentali circostanti; la facciata composta alternando il fronte su molteplici piani non paralleli al fronte strada, l'uso dei balconi, il rapporto pieni vuoti in facciata, contrastano in pieno con il contesto.

L'edificio è chiaramente incongruo anche sotto il profilo estetico-percettivo; occlude la vista di edifici preesistenti circostanti, determina un'ombra portata su tutta l'estensione della strada e si pone in contrasto con il contesto per la forte presenza di parti sporgenti e rientranti che determinano forti chiaroscuri in facciata.



Rapporto con gli edifici circostanti



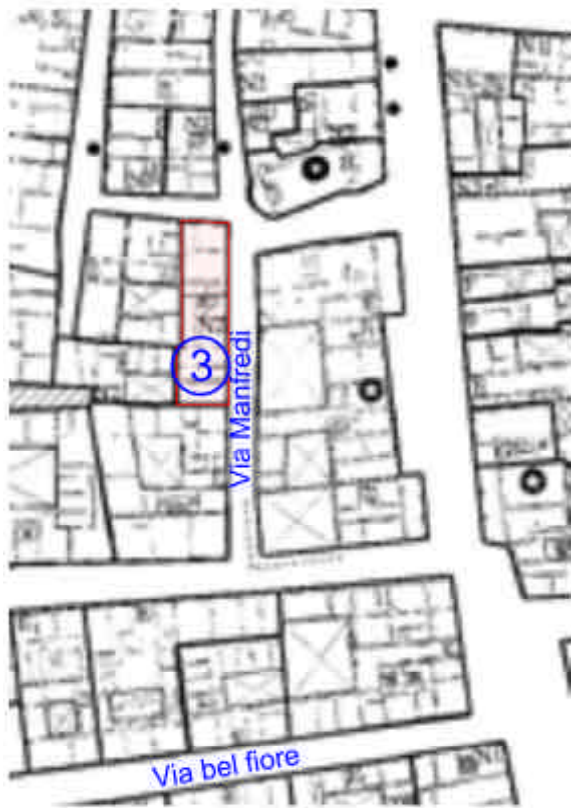
Dimensione e orientamento indifferenti al contesto

**IDENTIFICAZIONE E VALUTAZIONE DELLE OPERE INCONGRUE IN SPECIFICI CONTESTI URBANI**

**SCHEDA n° 017**

Edificio residenziale - viale Monte Grappa – Reggio Emilia – Centro storico

Inquadramento edificio n.3:



Oggetto:



Tabella incongruità:

		PROFILI DI CONGRUITA'				
		Storico tipologico	Normativo	Prestazionale	Estetico figurativo	Sostenibilità
<b>ALTERAZIONI</b>	Impatto visivo	X			X	
	Dimensione planivolumetrica					
	Caratteristiche tipologiche	X		X	X	
	Caratteristiche funzionali			X		

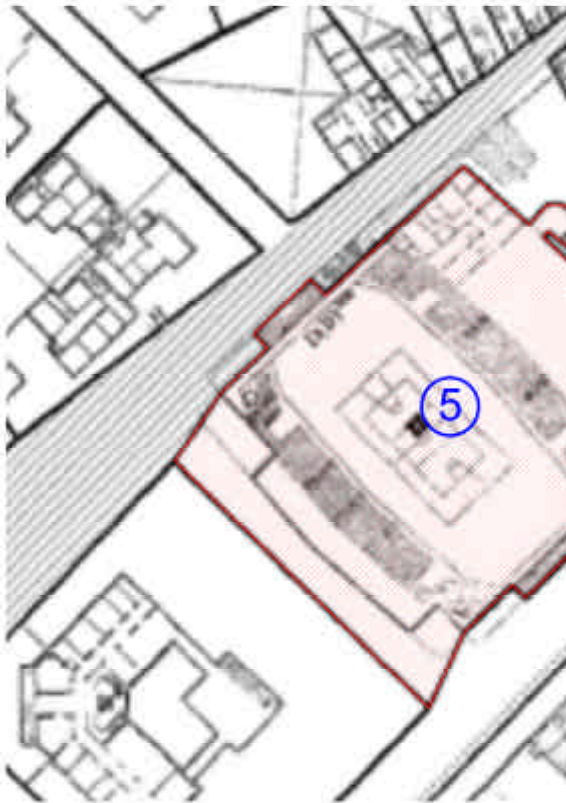
L'edificio a destinazione residenziale si trova in pieno centro, vicino a piazza del Duomo, in un comparto di edifici e corte, affacciato su un percorso di collegamento tra i percorsi principali di via Toschi e via San Carlo. L'edificio è congruo per dimensione, ubicazione e posizionamento rispetto al fronte strada; mantiene infatti l'allineamento dell'edificio adiacente e preesistente. Si rilevano tuttavia alcune incongruità sotto il profilo tipologico, materico-costruttivo e architettonico. La forte differenza fra l'altezza di interpiano dell'edificio e di quello adiacente determinano un contrasto molto marcato, come si trattasse di edilizia di base in aderenza ad un edificio monumentale. La tipologia delle aperture a piano primo, tipo porta finestra alla francese (con parapetto in ferro), nonché la soluzione de parapetti sporgenti a formare dei balconcini sono palesemente estranee alla cultura locale. La scelta di arretrare il piano attico rispetto al fronte principale, ricavando un terrazzo ad uso giardino interrompe la continuità dei cornicioni degli edifici limitrofi.

**IDENTIFICAZIONE E VALUTAZIONE DELLE OPERE INCONGRUE IN SPECIFICI CONTESTI URBANI**

SCHEDA n° **018**

Edificio residenziale - viale Monte Grappa – Reggio Emilia – Centro storico

Inquadramento edificio n.5:



Oggetto:



Tabella incongruità:

		PROFILI DI CONGRUITA'				
		Storico tipologico	Normativo	Prestazionale	Estetico figurativo	Sostenibilità
ALTERAZIONI	Impatto visivo	X			X	
	Dimensione planivolumetrica	X	X	X	X	
	Caratteristiche tipologiche	X		X	X	X
	Caratteristiche funzionali	X	X	X	X	X

L'edificio di tipo specialistico destinato ad eventi sportivi ad alta affluenza di pubblico risulta incongruo sotto tutti i profili analizzati. Dal punto di vista funzionale lo svolgimento degli eventi determina problemi di fruibilità per carenza di parcheggi, difficoltà nell'afflusso e deflusso del pubblico, limitazione della capienza per ragioni di sicurezza. La vetustà dell'edificio determina un'incongruità normativa nonché prestazionale. L'edificio inoltre si inserisce nel contesto contrastando sia con gli edifici che si ripetono lungo via Guasco sia con il complesso monumentale retrostante di cui non recepisce la presenza ocludendone la perceibilità e interrompendo la continuità dei percorsi principali e secondari che in questo comparto della città sono in stretta relazione con l'orientamento degli edifici. Il fabbricato si impone rispetto al contesto come riempimento di un vuoto urbano appositamente creato per far spazio al fabbricato stesso; l'impatto rispetto al comparto è volumetricamente eccessivo e il tipo edilizio intelaiato con chiusure perimetrali portate trasparenti è avulso e apporta al contesto significati contrastanti con le preesistenze. Scompare la percezione di un fronte strada originariamente continuo con edifici allineati per la presenza del volume fuori scala del palazzo dello sport che catalizza l'attenzione e inficia ogni possibile lettura del contesto.



**IDENTIFICAZIONE E VALUTAZIONE DELLE OPERE INCONGRUE IN SPECIFICI CONTESTI URBANI**

**SCHEDA n° 019**

Edificio residenziale - viale Monte Grappa – Reggio Emilia – Centro storico

Inquadramento edificio n.7:



Oggetto:



Tabella incongruità:

		PROFILI DI CONGRUITA'				
		Storico tipologico	Normativo	Prestazionale	Estetico figurativo	Sostenibilità
ALTERAZIONI	Impatto visivo	X			X	
	Dimensione planivolumetrica	X			X	
	Caratteristiche tipologiche	X				
	Caratteristiche funzionali	X	X	X		

Edificio a destinazione residenziale su via Fornaciari. Il fabbricato è incongruo e contrasta con il contesto per la soluzione costruttiva, compositiva e di dettaglio della facciata. Il volume e l'impatto visivo risultano accettabili e congrui rispetto alle altezze pressoché uniformi degli edifici circostanti. La facciata al contrario, leggermente arretrata per far spazio ad un marciapiede precedentemente inesistente, che non si ritrova in nessuno degli edifici limitrofi, è caratterizzata dalla presenza di ampie aperture (vetrine) a piano terra, incongrue rispetto a questo comparto del centro storico, in cui gli esercizi commerciali assumono più spesso i caratteri della bottega con aperture di dimensioni contenute. Il piano attico si attesta in facciata arretrato rispetto al filo dei fabbricati, interrompendo la continuità dei fronti alla quota dei cornicioni. Le soluzioni di facciata contrastano rispetto al contesto a causa di elementi marcaffinestra e cornici in cemento armato di proporzioni e caratteri avulsi dal contesto, uso di oscuramenti a serranda, uso di pluviali interni alla facciata, inserimento di elementi di decoro il cui linguaggio architettonico si contrappone a quello circostante, uniforme e organico, caratterizzato da presenza di cornici di dimensioni e sporto minimi, davanzali poco sporgenti, uso di oscuramenti lignei ad anta inseriti a filo facciata.



Fronte dell'edificio

## **PARTE TERZA**

**Definizione di un metodo e criteri per la valutazione della congruità di trasformazioni a scala edilizia in rapporto al contesto a scala urbana**

### **3.1 Metodo di lettura e metodo di valutazione. Coincidenza del concetto di congruità con il concetto di pertinenza di fase in rapporto allo sviluppo tipologico del contesto.**

Dall'analisi dei casi campione operata nelle pagine precedenti, si perviene di seguito allo sviluppo di una metodologia di valutazione della congruità che si fonda sull'istanza storico-tipologica, quindi sulla convinzione che il riconoscimento dell'identità del luogo possa avvenire attraverso lo studio e la conoscenza dei segni caratteristici e permanenti che ancora oggi è possibile leggere sul territorio utilizzando come strumento di lettura **l'analisi tipologica**.

Questo approccio si rende necessario dopo aver constatato l'impossibilità di produrre una metodologia di valutazione esaustiva e corretta a partire da semplici criteri individuati dal testo di legge, ove la valutazione non si fonda, appunto, su un metodo, a sua volta determinato e derivato da una logica, ma più semplicemente individua a priori quattro **categorie di alterazione** che l'opera incongrua determinerebbe sul contesto, per le quali *varrebbe la pena* di definire l'opera appunto come incongrua.

In sostanza si fonda la valutazione di congruità sulla "scelta" dei tipi di alterazione che si ritengono più significativi ai fini della conservazione dell'identità culturale storica e paesaggistica del luogo.

L'esperienza svolta sui casi campione scelti mostra le lacune di un simile approccio, in tutti i suoi aspetti, in particolare sotto il profilo metodologico.

Di fatto le quattro alterazioni individuate, impatto visivo, dimensione planivolumetrica, caratteristiche tipologiche, caratteristiche funzionali, non sono altro che classi di incongruità definite a priori le quali, nonostante possono a tutti gli effetti essere considerate come “indicatori” di cui si è riscontrata la presenza e l'importanza nei casi reali, non possono tuttavia essere considerate rappresentative del **luogo** specifico nel quale si sta effettuando la valutazione di congruità e al contrario si configurano come categorie universalmente valide quindi astratte. Proprio nell'universalità di un simile approccio, puramente teorico quindi disancorato dalla realtà del luogo, risiede l'infondatezza di questa aprioristica scelta di indicatori che dovrebbe al contrario specificarsi e specializzarsi caso per caso, come conseguenza di uno studio preliminare conoscitivo teso a rappresentare i caratteri del contesto omogeneo che sono il termine di paragone per la valutazione di congruità.

Lo stesso tentativo di individuare i profili di congruità rapportarli con le alterazioni, si dimostra inefficace per una valutazione vogliamo sia di tipo qualitativo. Si potrebbero individuare alterazioni aggiuntive, profili di congruità supplementari al fine di categorizzare tutte le possibili alterazioni, eppure non troveremmo soluzione alla lacuna indotta da un tale approccio che induce inevitabilmente a valutazioni di tipo discrezionale.

Cosa significherebbe “dimensione planivolumetrica” se non fosse rapportata al contesto? Edifici di volumetria importante, ad esempio gli edifici razionalisti, si sono storicizzati all'interno dei contesti urbani di capoluogo, spesso come emergenze, in altri casi come generatori di subcomparti, ciò nondimeno risulteranno eccessivi se fossero ubicati all'interno di centri minori ad esempio della bassa padana o dell'Appennino.

E' dunque, secondo il nostro approccio, il luogo che si configura come riferimento per la congruità e non il tipo di alterazione indotta da un edificio o più genericamente da una trasformazione incongrua. Se fosse l'alterazione in se, la congruità si configurerebbe come concetto puramente astratto, disancorato dalla realtà costruita che questa stessa teoria che si sta costruendo vorrebbe conservare. La definizione di alterazioni genericamente intese si configurerebbe cioè come operazione teorica non dissimile dall'approccio di valutazione parametrico definito dalle attuali normative di tipo prestazionale, già sperimentate nei vigenti strumenti urbanistici e nelle norme tecniche dei diversi settori disciplinari, ottenendo uno scarso successo in termini di promozione degli aspetti qualitativi del progetto.

Le stesse alterazioni, così come sono definite nel testo di legge, che dovrebbero comunque essere ulteriormente specializzate e approfondite volendo perseguire quella modalità di valutazione, qualora non fossero fondate su un metodo capace di comprendere in se gli strumenti per **conoscere** e **riconoscere l'identità culturale** e la definizione di luogo, contesto, potrebbe meglio definirsi solo attraverso l'individuazione di parametri, per una valutazione che, come detto, potrebbe essere solo **quantitativa**. Esistono già numerose esperienze in cui si è tentato di controllare gli interventi sull'esistente o nell'esistente attraverso strumenti di tipo parametrico, limiti di altezza, di volume, superfici minime, rapporti dimensionali..., parametri che si configurano come limiti e spesso riducono le potenzialità dell'intervento e le possibilità del progettista senza entrare nel merito della **qualità** intrinseca al progetto.

Di fatto è un approccio che delimita i confini e le condizioni al contorno dell'opera realizzanda, senza entrare nel merito di una valutazione della qualità ma soprattutto dei valori espressi dal contesto che ospita l'intervento, quindi senza possibilità di salvaguardarli, conservarli e trasmetterli nel tempo.

Questo tipo di orientamento, che si fonda sul concetto di misurabilità della qualità attraverso parametri di controllo, fonda la propria logica nella volontà di confinare con determinatezza assoluta i possibili interventi sul costruito, ma limita di fatto le potenzialità del progetto. L'utilizzo di parametri commensurabili per la valutazione di opere o progetti si configura di fatto come alibi e permette di aggirare le difficoltà e le responsabilità connesse alla valutazione di tipo qualitativo, surrogandola con una misura di tipo quantitativo. A monte sta il principio che questa forma di verifica possa scoraggiare gli interventi "disarmonici" o comunque limitarne l'impatto, consentendo al contempo lo sviluppo di quella parte di progetti che si pongono obiettivi più alti, per i quali l'esistenza di "confini" non si porrebbe come problema. Tuttavia nei fatti si verifica il risultato contrario, ovvero, ove siano applicate normative di tutela di tipo strettamente parametrico, sono proprio i progetti di qualità che subiscono le maggiori limitazioni, in quanto i limiti parametrici stessi definiscono da un lato l'impossibilità di uscire da schemi definiti e dall'altro la necessità di confrontarsi appunto con il singolo parametro e non direttamente con il contesto. Per contro, i progetti che già non si ponevano il tema del rapporto con il contesto, trovano proprio nella parametrizzazione degli strumenti di controllo la propria ragion d'essere e la giustificazione del per non porsi il problema del rapporto con l'esistente. E' solo in mancanza di strumenti di controllo metodologicamente fondati, al fine di limitare la

veloce e incoerente trasformazione del territorio e comunque in condizione di emergenza che l'individuazione di "barriere fisiche" e margini di rispetto da porre agli interventi può avere una significativa e propria utilità.

Il luogo si trasforma a volte gradualmente a volte velocemente, tuttavia l'impatto che le trasformazioni recenti hanno avuto sul territorio e sulle città ha cancellato segni che permanevano da sempre, dal momento della formazione dei contesti stessi. Per secoli le trasformazioni si sono manifestate nel segno della continuità con il luogo, compatibili e quasi sempre congrue (ad eccezione delle emergenze monumentali che spesso imponevano la propria presenza per ragioni culturali). Questa sorta di *controllo di congruità spontaneo* discendeva da una comune logica del costruire per la quale i materiali erano i medesimi, le tecniche costruttive evolvevano lentamente, le esigenze quindi le prestazioni richiesta all'edificio restavano sostanzialmente invariate o si specializzavano con il mutare, lento, della società; i luoghi si trasformavano mantenendo intatta la propria identità o meglio, a trasformazioni graduali corrispondeva una *graduale trasformazione dell'identità*.

Gli strumenti tecnici che possediamo oggi, la possibilità di *migrazione* di materiali e tecniche costruttive nonché la molteplicità di esigenze nuove in continuo divenire, determinano l'attuale veloce degrado e inquinamento dell'identità dei luoghi per la conservazione della quale non può più essere data o presa per scontata ma deve al contrario essere **scelta** e messa in atto tramite strumenti applicativi.

Potenzialità tecniche e tecnologiche enormemente superiori al passato costituiscono potenzialità evolutive o rischio di apportare danni



permanenti all'esistente; la discriminante risiede nella possibilità di avvalersi di strumenti culturali evoluti e adeguati alle potenzialità tecniche.

E' dunque il luogo, il contesto, nella sua singolare identità territoriale, urbana, edilizia e architettonica che deve porsi come fondamento di una teoria per la valutazione della congruità degli interventi. Il metodo per la valutazione della congruità deve quindi fondarsi su una procedura che non può prescindere dalla conoscenza approfondita dei caratteri del contesto per i quali, attraverso il riconoscimento dei segni che permangono e quindi determinano l'identità, potrà definirsi quali debbano essere considerati **invarianti** anche al variare e al trasformarsi del luogo stesso. La **permanenza** delle invarianti in una trasformazione per la quale si effettui la valutazione di congruità, sia essa realizzata o progettata, discriminerà la classificazioni in **congrua** o **incongrua** in caso contrario.

Il metodo di valutazione da applicare sarà quindi **per confronto**, il confronto sarà fra caratteri identitari del luogo e della trasformazione da valutare, la valutazione potrà essere di tipo esclusivo (trasformazione ammessa o non ammessa) o per livelli (congruità insufficiente, sufficiente, buona, ottimale).

### 3.2 Lettura del contesto. Criteri di lettura del contesto

Risulta evidente come il metodo individuato in seguito agli studi preliminari svolti, sulla base della inapplicabilità dei semplici concetti posti dal testo di legge, pena la determinazione di *incertezza* e *discrezionalità* nella valutazione, incontri il proprio significato e il proprio senso nella fase preliminare di lettura del contesto.

D'altra parte è stato facile intuire l'importanza della conoscenza preliminare appunto del contesto, ancorché questa attribuzione di significatività alla fase di conoscenza ponga un limite applicativo temporale alle possibili rimozioni di opere incongrue che la legge ipotizzava di attuare nell'immediato in quanto ritenute necessarie. Su questo tema vi è da dire che, qualora le urgenti rimozioni di incongruità si riferiscano a ciò che potrebbe indelicatamente definirsi come "spazzatura", le incongruità palesi, collettivamente riconosciute come tali, probabilmente non si commetterebbero errori significativi (si vedano i casi campione del bando regionale presi a riferimento come la scuola di Ferrara o la porcilaia di Canossa), anche per il limitato valore intrinseco attribuibile agli immobili destinati alla demolizione. Tuttavia, sul piano metodologico ed epistemologico, non può considerarsi operazione lecita lo *scegliere* di demolire un'incongruità a priori, prima di *valutarne* incongruità.

In questo senso risulterebbe lecito rimuovere interventi realizzati nel corso di questo secolo, non più attuali e non conformi alle tendenze culturali odierne che però, al contrario, rispettiamo e restauriamo (in senso lato del termine restauro, inteso nella sua etimologia) in quanto storicizzati.

Si pensi agli interventi di Carlo Scarpa a Verona in cui l'arch. Fa largo uso di cemento armato, o alle reintegrazioni delle facciate negli ambiti urbani storici con materiali moderni.

In quest'ottica probabilmente nel dopoguerra si sarebbero demoliti interventi della prima metà del secolo che oggi noi conserviamo perché appunto ne effettuiamo un riconoscimento.

E' dunque il metodo di lettura che ci guida e che già contiene in se il metodo di valutazione. La laboriosa attività preliminare conoscitiva non è infatti solo strumento per la valutazione, ma è anche già metodo di valutazione e, in questo senso, il concetto esposto di rapporto tra i caratteri della trasformazione da valutare e i caratteri permanenti del luogo è già metodo di studio che approccia il luogo stesso come permanenza di segni in una struttura in evoluzione, quindi avente carattere di dinamicità.

E' quindi già metodo di valutazione lo studio del **processo di evoluzione-trasformazione** del luogo, per il cui sviluppo l'ottimale strumento di **interpretazione** è il **metodo tipologico**.

Non può essere altro che lo studio dello sviluppo tipologico del luogo la guida per la valutazione di congruità delle trasformazioni in senso qualitativo. **Il tipo infatti, inteso come sintesi di un processo storico di trasformazione-evoluzione rappresenta già, per definizione, la congruità, così come congrue potranno definirsi le trasformazioni di un determinato contesto ove siano pertinenti con lo sviluppo tipologico proprio del contesto stesso.**

Questa prima definizione del criterio metodologico di lettura-valutazione afferma quindi che **la fase del processo di sviluppo tipologico del contesto è il termine di paragone per la valutazione di congruità di una trasformazione**. Da ultimo si dirà che fra la trasformazione e la fase di sviluppo potrà intercorrere una relazione di **pertinenza** o di **non pertinenza**.

Tuttavia ancora nulla si è detto relativamente all'applicabilità dell'assunto metodologico che è stato preliminarmente definito a livello teorico ma che si dovrà successivamente esplicitare tramite temi applicativi. Ovvero, se è chiaro che il metodo di lettura diviene già esso stesso metodo di valutazione, è altresì necessario definire precisi criteri di lettura-valutazione, sulla scorta di una fondamentale considerazione palese a questo punto della ricerca: **il modo di leggere l'esistente è già anche modo di valutare**.

Il passaggio non è banale ed anzi probabilmente racchiude in se l'essenza di un'analisi che si pone l'obiettivo di ricercare e trovare il modo di inserire *qualità* negli interventi sul costruito, pertanto risulterà inevitabilmente discosta dal piano dell'analisi teorica pura e delle astrazioni puramente concettuali come sono gli approcci parametrici al controllo delle trasformazioni del territorio. Al contrario, sarà indissolubilmente legata al piano della realtà fisica e materia del mondo costruito, della città, del territorio.

Passaggio non banale proprio per il fatto che l'uso dello stesso concetto di tipo, come sintesi di un processo di evolutivo, ancorché necessariamente ancorato al reale, alla lettura conoscitiva dell'esistente, delle tracce e dei segni delle trasformazioni dell'ambiente antropizzato,

rimane comunque sempre a rischio di oltrepassa il confine tra concreto e astratto.

In questo senso sono numerose le interpretazioni aberranti del concetto di tipo e di processo tipologico che discendono probabilmente dalla necessità di semplificare o dalla difficoltà di esplicitare la teoria in prassi determinata spesso dalla mancanza di strumenti di lettura o più semplicemente da risorse per lo sviluppo di indagini sui luoghi a carattere storico critico. Interpretazioni che sfociano in schematismi astratti, la cui validità sarebbe, secondo la formulazione di chi ne sposa l'applicabilità, postulata a prescindere dal luogo, come fossero mere categorie universalmente riferibili a qualsiasi contesto.

(si consideri come una teoria finalizzata ad essere realmente applicata oggi debba considerare come assunto il fatto che *costruire* significa ormai sempre *costruire nel costruito*)

L'approccio è opposto: la lettura dei caratteri di un contesto e delle particolarità specifiche di un luogo, finalizzata alla descrizione in termini di processo tipologico dell'identità di una società, vuole essere *criticamente fondata e particolarmente definita*.

### **3.3 La multiscalarità come condizione necessaria per una lettura dell'esistente e come condizione sufficiente per valutare la continuità del processo evolutivo dei contesti.**

Se la conoscenza materiale degli organismi esistenti, si assume come base per una lettura critica del costruito, s'introduce immediatamente come intrinseco allo studio di questa realtà il tema della definizione delle scale di indagine. La lettura dell'esistente, di fatto, deve confrontarsi con informazioni di natura differente, tra loro correlate in modo complesso, la cui *rappresentazione* (intendendo come rappresentazione la manifestazione di un atto conoscitivo in senso lato, non unicamente connesso a forme figurative o lettura tecniche) si estrinseca individuando scale di indagine diverse.

E' bene precisare che non si vuole in questa sede riproporre la teoria della lettura con metodo tipologico del costruito, per la quale si rimanda alla letteratura specialistica, quanto riprenderne le problematiche, i significati e soprattutto i fini e gli obiettivi utili all'atto di indagine conoscitiva che sottende la valutazione di congruità.

Ciononostante, pur senza entrare nel merito specialistico dei criteri che portano la tipologia a definire letture dell'ambiente costruito specificamente interconnesse al concetto di luogo, è necessario sottolineare l'inevitabilità ed anzi l'estrema utilità di definire opportune scale d'indagine. La multiscalarità si pone come fondamento e condizione necessaria per una lettura critica del costruito.

In sintesi, l'atto della lettura dell'esistente, che si concretizza e si attua attraverso il rilievo (critico), lo studio documentale e la rappresentazione tipologica, è necessariamente multiscalare, proprio

perché le *famiglie* di informazioni che si possono raccogliere sul costruito appartengono a dimensioni differenti e dipendono dalla *distanza* alla quale si pone l'osservatore.

Informazioni sull'andamento dei percorsi che collegano la città emiliano romagnole non sono visibili alla scala di dettagli dell'elemento costruttivo, così come lo studio, ad esempio, dei sistemi costruttivi di un organismo edilizio non contiene in se informazioni (se non tra le righe) leggibili sulla maglia viaria dell'organismo urbano.

Inoltre, parallelamente, è proprio questa multiscalarità che differenzia una lettura *per tipi* da una lettura *tipologica*, intesa in senso di *processo*. Perciò, possiamo affermare che, se la necessità di legare i criteri conoscitivi al mondo materiale impone una *suddivisione* in scale di riferimento, è altresì vero che l'*interrelazione* fra le diverse scale d'indagine si rivela essere l'aspetto fondante per la definizione dell'identità di un luogo. E' già alla scala dell'elemento infatti che, se anche non è possibile leggere informazioni a scala urbana, tuttavia si possono estrinsecare i principi generatori dell'organismo alla scala maggiore, che è costituito da elementi fra loro relazionati. E questo è ciò che interessa ai fini della definizione del concetto di congruità, precisamente che nel metodo tipologico i tipi, considerati alle diverse scale, attraverso un sistema di relazioni reciproche determinano la formazione di organismi alle scale superiori, organismi che trovando nelle suddette relazioni le proprie regole costitutive si configurano essi stessi come tipi e la cui ulteriore reciproca interrelazione ricostituisce organismi alle scale ancora superiori, in un sistema che, ove esista un'identità, mostra i caratteri della **continuità interscalare**.

La lettura multiscalare quindi, oltre a rivelarsi una **necessità** al fine di materializzare i criteri di analisi eliminando il rischio di definire categorie astratte, si rivela **sufficiente** a definire la presenza di una continuità nel processo di sviluppo tipologico di un contesto, continuità che definisce un'identità ove se ne riconosca l'esistenza e, viceversa, ove non sia riconoscibile (presenza di discontinuità nel processo), restringe il campo di validità dell'analisi e pone il tema della perdita di identità del contesto con la conseguente impossibilità di definire un termine di paragone per la valutazione di congruità.

E' il caso di contesti completamente trasformati, secondo criteri reciprocamente disomogenei, tramite trasformazioni incongrue al contesto e incongrue fra loro; tuttavia è necessario sottolineare che l'esistenza di una precedente continuità di processo evolutivo spesso si ritrova e si legge anche nelle situazioni più devastate da trasformazioni recenti.

Continuità che, ove riconosciuta, ancorché non più esistente, potrebbe almeno in linea di principio essere ripristinata con interventi ricostruttivi in senso congruo. (una volta riconosciuta e codificata). Resta naturalmente da valutare l'opportunità di simili operazioni di ripristino attuale di comparti secondo caratteri preesistenti oggi scomparsi, che rischiano di configurarsi come *infingimenti storicistici*.

Riprendendo il tema della multiscalarità, vi è da sottolineare che la complessa rete di interrelazioni che collega i tipi presenti in un contesto, determina una parallela complessità di valutazione della congruità.

Si manifesta infatti la necessità di individuare un rapporto di scala fra trasformazione da valutare e contesto di riferimento e, se fino a questo punto la logica che sottende alla definizione del metodo di valutazione che



progressivamente andiamo definendo poteva considerarsi applicabile a tutte le scale utilizzate nel metodo tipologico, non si potrebbe proseguire oltre con la particolarizzazione dei criteri d'indagine senza definirne una specifica.

A tal fine abbiamo individuato come scala di riferimento per la trasformazione da valutare la *scala edilizia* ampliabile fino alla *scala del comparto* (aggregazione di tipi a scala edilizia).

E' chiaro che le trasformazioni avvengono a tutte le scale in quanto l'attività umana agisce dalla scala territoriale a quella architettonica tramite la scala urbana e edilizia con attività continua nello spazio e nel tempo; si ritiene tuttavia di limitare l'ambito alla scala edilizia in quanto la territoriale e l'urbana appartengono al campo urbanistico e l'architettonica è comunque parte della scala edilizia.

Quindi diremo che la presente ricerca, tesa ad individuare le linee guida per un metodo di valutazione della congruità di una trasformazione rispetto ad un contesto di riferimento, si applica a interventi o progetti di interventi a scala edilizia (edificio o comparti) in riferimento al contesto a scala urbana in cui la trasformazione si manifesta.

### **3.4 Metodo per la valutazione di congruità di trasformazioni a scala edilizia in rapporto a contesti a scala urbana**

Generalmente il contesto di riferimento per un intervento a scala edilizia sarà un organismo a scala urbana, e questa è appunto la casistica a cui ci si vuole riferire per il proseguo della metodologia.

Restano due osservazioni.

La prima in ordine alla possibilità di rapportare lo studio dell'edificio o del comparto direttamente alla scala territoriale, caso che potrebbe verificarsi come nel campione esaminato relativo all'intervento di demolizione dello stabilimento agricolo in comune di Canossa; si tratta di un'eventualità che può verificarsi ma che, tuttavia, in questo ambito di ricerca non si intende esplorare.

La seconda relativamente alla precisazione del rapporto di scala tra edificio e contesto. Più spesso infatti la città, ove non si tratti di un centro minore, si suddivide in *porzioni* riconoscibili aventi indicativamente la scala del comparto e spesso riconducibili a comparti esistenti. Queste parti di città, individuabili e riconoscibili come specializzazione dei caratteri più generali dell'organismo urbano, si considerano i riferimenti diretti per la valutazione di congruità. In sostanza, se è vero che è l'organismo urbano il riferimento di primaria importanza al quale l'edificio si rapporta, è anche vero che, al di là di principi tipologici generali, esistono caratteristiche più specifiche (quasi specialistiche) pertinenti al *pezzo di città* nella quale l'edificio direttamente si inserisce.

In questo senso si potrebbe effettuare una differenziazione su due livelli dei caratteri tipologici presi a riferimento per la valutazione di congruità. Ovvero si potrebbero definire i caratteri del contesto

generalmente intesi e, di questi, individuarne una parte per la quale specializzare la definizione in relazione all'ambito di scala più ristretto e direttamente correlato all'edificio. Ambito che potrebbe solo per casualità coincidere con un comparto urbano individuabile ma che, in forza di una definizione da applicarsi alla casistica più vasta, definiremo più precisamente *intorno*.

Si definiranno quindi degli **intorni** aventi carattere di riconoscibilità, quindi **omogenei** rispetto ai quali l'edificio, al fine di definirsi come congruo dovrà risultare strettamente pertinente, in rapporto alla fase di sviluppo tipologico preventivamente individuata e descritta. Diremo viceversa che l'edificio esprime un *livello* di congruità, quindi una congruità non più strettamente intesa, rispetto ai caratteri dell'organismo a scala urbana; livello che potrà variare da insufficiente a ottimale tramite i "valori" intermedi sufficiente e buono.

In sintesi, l'edificio o il comparto che rappresenta la trasformazione dovrà rapportarsi con il contesto a scala urbana, quindi con la prima entità avente carattere di organismo individuabile alla scala immediatamente superiore a quella edilizia. Questo rapporto, in realtà complesse, si specificherà ulteriormente in relazione all'**intorno omogeneo** che definiremo come prima entità riconoscibile alla scala immediatamente superiore a quella edilizia, parte dell'organismo urbano ma priva di carattere identitario proprio.

S'intende con questo considerare la pluralità di situazioni e di tipi urbani esistenti sul territorio considerato (si pensi alle differenze sia tipologiche sia dimensionali fra i tipi urbani dei capoluoghi emiliano romagnoli rispetto ai contesti minori di pianura e di collina). In questo senso, introducendo il concetto di intorno omogeneo, si vuole distinguere l'*organismo a scala*

*urbana*, entità avente una propria identità culturale e architettonica, dall'ambito più ristretto nel quale il progetto o l'opera di cui si valuta la congruità s'inserisce. All'interno di contesti urbani complessi esistono di fatto sottocontesti alla scala del comparto di natura estremamente differente.

Un'opera che si progettasse per il centro storico di Bologna non potrebbe prescindere, per la propria particolare definizione, dall'essere ubicata nei pressi di Piazza Maggiore piuttosto che nelle vicinanze di una Porta sui viali cittadini.

L'intorno omogeneo non può quindi definirsi come organismo avente identità culturale propria; esso ritroverà il proprio riferimento identitario nel tipo urbano che lo contiene. Il progetto o l'opera attueranno il confronto con l'identità del contesto non tramite l'intero ambito urbano ma tramite l'intorno in cui s'inseriscono. In estrema sintesi, l'identità con cui si attua il confronto per la valutazione di congruità è quella dell'organismo a scala urbana mentre la porzione di contesto con cui ci si confronta in senso strettamente progettuale è una parte dell'organismo, precisamente quella che ospita il progetto o l'opera da valutare, che abbiamo definito appunto intorno omogeneo. L'intorno omogeneo potrà coincidere con un comparto o con la città intera (centri minori o contesti di modeste dimensioni), ma potrà anche sensibilmente differire da essi in termini dimensionali.

I concetti esposti di valutazione di congruità esclusiva o per livelli, può ulteriormente approfondirsi solo in relazione a casi concreti, di fronte ai quali risulta possibile definire degli indicatori tipologici significativi per il caso in esame. L'organismo di riferimento avrà una sua singolare definizione effettuata tramite il metodo tipologico, nella quale emergeranno i rapporti e le interrelazioni che intercorrono fra i tipi alle diverse scale e che concorrono a determinare i segni permanenti della città, le singolarità caratteristiche dell'urbe. Nel contesto del centro storico bolognese ad esempio, non potrebbe valutarsi congruo un edificio a torre qualora avesse altezza sproporzionata ed eccessivamente superiore alle altezze di piano tipiche rilevabili nel centro storico, in quanto entrerebbe in conflitto di scala rispetto ai rapporti di altezza esistenti e consolidati.

Ciononostante, la definizione di un'altezza in piani o in metri congrua per uno specifico edificio preso a valutazione, dovrà ulteriormente rapportarsi con le altezze degli edifici immediatamente circostanti, che concorrono a formare ciò che abbiamo chiamato intorno omogeneo. Inoltre, se nel rapporto con la città complessivamente intesa, la definizione di un'altezza congrua potrà considerarsi con un certo livello di flessibilità, al contrario, in rapporto all'intorno omogeneo sarà possibile precisare i termini del rapporto in relazione all'omogeneità dei caratteri dell'intorno individuato e valutare l'edificio in modo esclusivo come congruo o incongruo in relazione al carattere altezza.

Si pensi al caso di un edificio di sei piani che s'inserisca nel contesto bolognese. Ad una prima verifica potrebbe essere congruo per Bologna, come non lo sarebbe una torre di trenta piani. Congruo, ad esempio, rispetto alle altezze degli edifici importanti del centro storico o rispetto agli edifici più alti e significativi come le due torri o le restanti torri

cittadine. Tuttavia, pur valutando possibile l'inserimento in relazione al carattere altezza, dovrebbe considerarsi l'opportunità o l'inopportunità d'inserimento dell'edificio, a sei piani, anche in relazione al preciso comparto considerato; così che, lo stesso edificio, potrebbe essere impattante in via Nosadella in cui la media piani è inferiore a quattro e la dimensione della strada molto ridotta, e sarebbe al contrario non impattante in via Marconi, pur nelle vicinanze di via Nosadella, in cui la media piani è tra cinque e sette e la strada molto ampia. Avremo così utilizzato come termine di confronto l'organismo urbano ad un primo livello e l'intorno omogeneo ad un secondo livello.

Per questo motivo, in contesti complessi e pluristratificati, all'interno dei quali fra la scala dell'organismo e la scala edilizia siano riconoscibili scale intermedie (intorni omogenei), si rende necessaria una doppia valutazione in relazione ai diversi rapporti di scala individuati. S'intende in questi casi definire con il medesimo metodo due diversi livelli di valutazione; come già espresso nella definizione di intorno omogeneo, al variare delle dimensioni e delle singolarità dei contesti potrà configurarsi la necessità di suddividere la valutazione su due livelli, uno in relazione all'organismo urbano e uno in relazione all'intorno omogeneo. E' il caso in cui, pur non potendo prescindere dall'organismo urbano si rilevi una significativa autonomia identitaria del particolare intorno (o comparto) considerato. Si pensi alle aree terziarie che si sviluppano spesso in aree limitrofe ai centri delle grandi città, o alle aree produttive che si sviluppano in aree periferiche e vengono nel tempo assorbite dalla città che amplia i propri confini o ancora agli ambiti di P.R.U.

E' già stato osservato che questi riferimenti di scala definiscono entità concettualmente differenti all'interno dell'analisi tipologica; l'intorno omogeneo o il comparto ove questi casualmente coincidano, non assume in se significati identitari ed anzi è privo di identità, quindi non può definirsi come organismo e, al contrario, si riferisce all'identità dell'organismo urbano immediatamente individuabile alla scala superiore. L'intorno omogeneo può essere al più una porzione di organismo riconoscibile in conseguenza ad una particolare specializzazione assunta nell'evoluzione dei tipi che lo costituiscono.

La definizione del rapporto di scala diviene quindi fondamentale ai fini della valutazione di congruità e dovrà studiarci caso per caso quale intorno omogeneo considerare come riferimento, in quanto a differenti suddivisione interscalari coincidono valutazioni di congruità differenti in modo non trascurabile.

(Per correttezza metodologica si dovrebbe rilevare che già la scelta dell'intorno richiede una preesistente valutazione di congruità. La questione risulterebbe quindi indeterminata, tuttavia, all'atto pratico e proseguendo nell'intento di escludere analisi di tipo astratto, quindi esclusivamente teoriche, e volendosi riferire al contrario alla materialità del luogo, si può affermare che sarà l'analisi stessa dell'organismo, nelle sue correlazioni reciproche con le diverse componenti dell'ambiente costruito, a definire quasi intuitivamente quali intorni assumere come riferimento per la valutazione)

### **3.5 Schematizzazione delle fasi di valutazione di congruità delle trasformazioni di un contesto.**

Definiti i criteri di lettura e i rapporti di scala, la valutazione, come anticipato, si effettuerà per confronto fra i caratteri tipologici rilevati e riconosciuti e i caratteri tipologici della trasformazione da valutare. I caratteri saranno definiti caso per caso in relazione alle specificità del contesto che dovranno rappresentare e si espliciteranno in **indicatori tipologici** significativi, orientati a definire aspetti materico-costruttivi, funzionali, distributivi e formali, individuati in funzione della finalità di lettura dei caratteri identitari del contesto di riferimento. Si sottolinea come questi indicatori non siano assimilabili a parametri misurabili e, al contrario, come si debba tener presente la complessità della metodologia di lettura di cui gli indicatori rappresentano l'ultima sintesi.

#### METODO DI VALUTAZIONE PER CONFRONTO

##### *PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI UNA TRASFORMAZIONE (INTESA A SCALA EDILIZIA O DI COMPARTO RISPETTO AL CONTESTO A SCALA URBANA):*

###### A) PROCESSO TIPOLOGICO

- 1- Lettura dei caratteri del tipo a scala territoriale e urbana



- 2- Evoluzione-variazione dell'organismo in relazione alla mutazione delle esigenze
- 3- Individuazione dei caratteri attuali acquisiti per evoluzione-specializzazione a partire dai tipo base
- 4- Individuazione dell'intorno omogeneo di riferimento per la trasformazione da valutare (potrà coincidere con la scala urbana o territoriale o con comparti di esse)

## B) CARATTERI DELL'INTORNO OMOGENEO

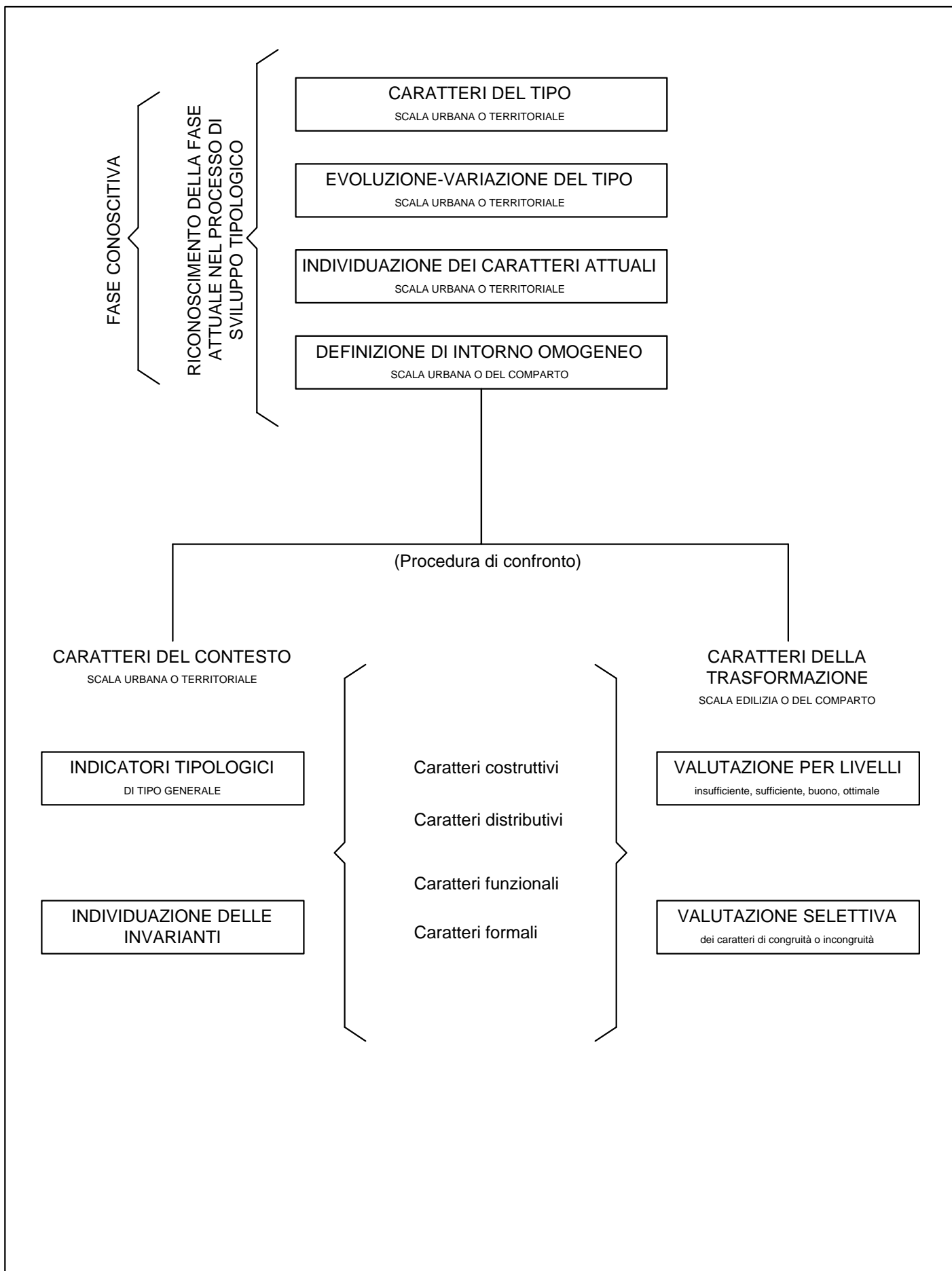
### 1- Lettura tipologica per indicatori:

- Caratteri costruttivi
- Caratteri funzionali
- Caratteri distributivi
- Caratteri formali

### 2- Individuazione delle invarianti

## C) VALUTAZIONE PER CONFRONTO

# SCHEMATIZZAZIONE DELLE FASI DI VALUTAZIONE DI CONGRUITA' DELLE TRASFORMAZIONI DI UN CONTESTO



## **PARTE QUARTA**

### **Considerazioni conclusive**

La definizione di un metodo di valutazione della congruità per gli interventi di trasformazione che interessano il territorio, si pone necessariamente come “questione”, nel senso più ampio del termine e, in particolare, in senso più ampio ad una semplice e riduttiva definizione come problema architettonico o urbano. Si tratta di una questione complessa che investe tutte le trasformazioni dell'esistente alle diverse scale, avente carattere di problematicità. In particolare si vuole sottolineare come, ogni qual volta si tenti di confinare i termini della questione, riducendola a sommatoria di problematiche multidisciplinari, di tipo architettonico, urbano o quant'altro pertinente al caso specifico, si rischia al contempo di limitare l'interpretazione stessa del concetto di congruità, riducendola a prassi operativa o regola applicativa o ancora procedura, a seconda dei casi. Mentre è possibile effettuare la valutazione di un singolo intervento, esistente o di prossima realizzazione, in termini di congruità, come nei casi analizzati, adducendo motivazioni particolari e specifiche, è altrettanto complesso individuare a priori una metodologia generalizzabile.

L'ampiezza del tema si misura quotidianamente nelle trasformazioni che il territorio, la città, gli edifici, subiscono nel tempo, anche ove non si sia provveduto ad attuare interventi dimensionalmente significativi. Le immagini di uno stesso luogo confrontate a distanza di un decennio mostrano sempre differenze non trascurabili anche per effetto della sola ordinaria manutenzione. In sostanza il territorio si modifica con continuità e i segni presenti in esso sono quotidianamente a rischio di essere cancellati.

La generalizzazione della questione, al fine di introdurre un modo consapevole di gestione delle trasformazioni del territorio è quindi auspicabile ed anzi necessaria; generalizzazione che, per potersi

considerare applicabile, concreta, fattiva, non puramente allo stato di speculazione teoretica, si è voluto definire come metodologicamente fondata. Tuttavia, nonostante si sia ritenuta necessaria e non solo opportuna la definizione di un metodo, al fine di eliminare l'arbitrarietà nella valutazione di congruità, non si potrà al contempo considerare sufficiente il metodo innanzi definito per muovere dalla teoria alla prassi, ovvero per tradurre in termini applicabili ciò che attualmente è stato sviluppato sotto forma di ragionamento logico.

Per considerarsi la discussione conclusa e generalizzabile, è necessario evidenziare e in un certo senso condividere i postulati, i presupposti, le basi ipotetiche sulle quali la logica di fondo o, per meglio dire, che si sono accettati considerando di acquisirli con riserva dettata dalla discrezionalità ineliminabile in scelte di questa natura. In particolare, due assunti si sono acquisiti come punto di partenza del ragionamento, e precisamente da un lato la scelta di considerare la conservazione dei segni identitari dei contesti urbani e territoriali come valore da salvaguardare, dall'altro l'assunzione del metodo tipologico come strumento di lettura e valutazione.

In estrema antitesi infatti, non potrebbe non considerarsi come valido l'assunto opposto, discrezionale, di non ricercare per scelta o per volontà la congruità nelle trasformazioni del territorio. La metodologia descritta si fonda quindi sulla convinzione che la conservazione dei caratteri storici, identitari, culturali di un luogo, sia da considerarsi non solo buona norma ma di più come valore. Caratteri identitari e storici che si definiscono meglio, come detto, tramite l'ausilio della lettura tipologica, a partire dalla quale discende la definizione dei criteri di valutazione. Rimangono quindi aperte due possibilità, come detto, due strade differenti:

il considerare non auspicabile la conservazione dell'identità e il definirne i termini secondo criteri in parte o in tutto differenti da quelli considerati in questo studio.

Infine, si vuol evidenziare come l'applicazione del criterio di valutazione esposto nel capitolo precedente, si collocherà necessariamente fra due estremi opposti rappresentati dall'applicazione del metodo con vincolo assoluto di congruità a tutte le trasformazioni di un contesto o in antitesi dalla non applicazione di un metodo di valutazione, quindi dall'assenza di vincoli con massima libertà di sviluppo progettuale non relazionato al contesto.

In fondo la stessa identità dei contesti urbani nasce spesso, architettonicamente, da interventi importanti oggi storicizzati, che all'atto della loro costituzione non avevano carattere di congruità. Si pensi ai termini del rapporto dimensionale con il contesto espressi dall'architettura sacra presente nei centri storici emiliano romagnoli, la basiliche, le chiese, i monasteri, o ancora si considerino i palazzi rinascimentali, interventi tipologicamente innovativi e dimensionalmente sproporzionati all'atto della loro originario insediamento. Il tempo però ne ha storicizzato il significato e selezionato la qualità, rendendoli motore di un nuovo modo di costruire, una nuova immagine della città, una nuova identità. Questo deve essere tenuto presente e considerarsi a monte dell'applicazione del metodo di valutazione fin qui definito. Non può essere semplicemente imposta una descrizione di caratteri ai quali ogni intervento dovrebbe attagliarsi, in una sorta di mimesi del nuovo rispetto all'esistente; la ricerca di una continuità di caratteri e d'identità, che si pone come scelta culturalmente consapevole, non può divenire al contempo uno strumento di confinamento delle possibilità di sviluppo di un'identità nuova, conforme al

quadro esigenziale-prestazionale attuale e alle posizioni culturali e sociali che la città ha raggiunto a partire dai caratteri originari. Questo proprio per il suo porsi in senso critico, problematico, non meramente schematico o tecnico-applicativo come semplice regola del progettare.

La memoria d'altra parte non può configurarsi come bene in sé, in modo autoreferenziale, ma trova il proprio significato come bene o valore della collettività, nella misura in cui gli individui lo ritengono tale. E forse il più scientifico dei metodi di valutazione della congruità, potrebbe essere proprio la condivisione unanime di giudizio da parte dei soggetti giudicanti. E' proprio il metodo posto in essere con le demolizioni cofinanziate dal piano regionale tramite la legge 16, riportate in precedenza, in cui, pur essendo in via di definizione il tema della congruità, si è proceduto per ammissione di tutte le parti in causa a rimuovere quelle opere che palesemente potevano considerarsi incongrue. La congruità è stata quindi definita da una collettività di parti in causa all'unanimità come "palese", "inconfutabile" e "condivisa". La scientificità di tale procedura risiede appunto nel fatto che, se la congruità esiste rispetto all'identità, e l'identità non si definisce in sé ma rispetto al valore che la collettività le attribuisce, un giudizio unanime collettivo sarà già di per se congruo, a prescindere dall'esistenza di un metodo. Tuttavia questo può attuarsi solo per casi singoli, come quelli esaminati, in cui la convergenza di giudizio tra proprietari (essi stessi promotori della richiesta di rimozione-demolizione), ente pubblico (regioni e comuni) enti di tutela (soprintendenza e autorità locali) permette di evitare di far discendere la definizione di incongruità da un'analisi metodologicamente fondata, aggirando il problema ma compiendo un'operazione non generalizzabile.

Il medesimo approccio, basato sul concetto di processo decisionale partecipato, (ovvero sulla convinzione che l'identità discenda dalla conoscenza della città da parte della collettività e che quindi la collettività stessa non potrà compiere scelte in contrasto con la valorizzazione dell'identità del luogo in cui risiede, qualora questa scelta sia appunto unanimemente condivisa) è certamente applicabile non solo alla valutazione di singoli specifici casi di studio, ma anche e soprattutto alla scala superiore dell'organismo urbano o territoriale, nella fase precedente alla valutazione delle opere o dei progetti, per la definizione di **ambiti di conservazione dei caratteri identitari** che gli strumenti urbanistici potrebbero recepire. Ovvero, negli ambiti ove vi fosse la unanime e consapevole attribuzione di valore a particolari segni leggibili sul territorio, come testimonianza di identità, potrebbe convenientemente applicarsi il metodo descritto orientato a perseguire la congruità delle trasformazioni; al contrario, negli ambiti ove la volontà fosse quella di ricercare linguaggi o forme di espressione completamente nuove, si potrebbe liberare l'ambito da vincoli di tutela della congruità del luogo.

Il senso dell'applicazione di tale metodo non vuole essere di limitare le possibilità di sviluppo di nuove forme del vivere, dell'abitare, della città e dei tipi edilizi o urbani; al contrario, l'obiettivo dell'applicazione di questo criterio di valutazione, come riferimento al fine di salvaguardare l'identità dei luoghi, è di porsi come metodo per la riconoscibilità e la conservazione dei valori, a partire dai quali muovere verso nuovi modelli che possano successivamente divenire tipi in parte o totalmente differenti da quelli esistenti e consolidati anche al fine di proseguire il processo tipologico aggiornandone i caratteri in senso attuale. La finalità di tutela dell'identità, quindi, si manifesta come barriera solo nei confronti di quelle



trasformazioni che, cancellando l'identità del luogo, non si pongano in termini dialettici con essa, come proposte di forme nuove, ma costituiscano un semplice depauperamento di valori.

Ai sensi dell'applicazione in termini di strumento urbanistico del metodo descritto, sarebbe semplice immaginare l'ipotesi, da parte della pubblica amministrazione, di individuare ambiti d'intervento in cui si chieda di rispettare il concetto di congruità, distinti da altri ambiti liberi da vincoli e, volendo complicare il quadro di zonizzazione del territorio, da altri ambiti in cui si definiscano situazioni ibride. Un tale approccio tuttavia rischia, come anticipato, di limitarsi ad un concetto di zonizzazione dei luoghi, **frammentando l'identità dei contesti stessi**. La definizione di aree di rispetto della congruità, non dovrebbe dunque essere intesa in senso "geografico" o di "localizzazione" di aree a carattere libero o vincolato; dovrebbe piuttosto essere applicato il concetto di congruità a tutto il territorio per il quale si sia riconosciuta un'identità, con grado di vincolo maggior o minore in relazione ai segni che si sono conservati o al contrario alla mancanza di segni. Nei fatti, non deve immaginarsi un diverso livello di vincolo (di congruità) al variare della zona considerata, quanto l'applicazione del medesimo metodo di valutazione della congruità, il quale produrrà effetti più o meno vincolanti in relazione alla più significativa o più superficiale stratificazione di caratteri identitari.

Si tratta di attuare livelli di vincolo stratificati, per cui si troveranno alle varie scale (territoriale e urbana) contesti più o meno conservati e conservabili, in ragione dei quali si potrà richiedere la valutazione di congruità per confronto, agli interventi da realizzarsi o esistenti, confronto che sarà estremamente vincolante in caso di contesti storici pienamente

conservati, pluristratificati, ricchi di valori identitari, e minimamente vincolante o addirittura privo di vincoli di rispetto della congruità in contesti già completamente trasformati in senso incongruo o privi di caratteri identitari propri.

Si prenda l'esempio di aree delle città emiliane pluristratificate, come i comparti di edilizia di base risalenti a precisi contesti storici (medievale, rinascimentale etc...). La presenza di un'identità consolidata definisce un livello di rispetto della congruità estremamente limitante per i progetti di trasformazione dell'esistente. Questo nell'ottica della conservazione di valori storici oggi pienamente e largamente condivisa. Al contrario, in aree periferiche o interstiziali, in cui le trasformazioni si siano succedute con carattere reciprocamente incoerente e mai relazionandosi con il contesto, è possibile immaginare la realizzazione di trasformazioni estremamente libere rispetto all'identità del contesto, che possano costituirsi come forme nuove, proseguendo lo sviluppo tipologico e aggiornandolo in risposta al mutato quadro esigenziale-prestazionale.

L'attuale tendenza degli strumenti urbanistici ad approcciare la gestione del territorio in modo sistemico, trasformando il concetto di sommatoria di piani regolatori in concetto di sistema di piani di sviluppo, è certamente favorevole all'applicazione di un criterio di tutela tramite vincolo di rispetto della congruità.

### Strumento urbanistico

Non si potrà pensare di applicare una zonizzazione del territorio con la quale definire ambiti di rispetto della congruità e ambiti di libero intervento. S'immagina in questa sede che il sistema di piani (strumenti urbanistici) alle diverse scale, dovrebbero recepire la lettura dei segni identitari presenti sul territorio. Questo potrebbe attuarsi, come detto, tramite un processo decisionale partecipato, in cui la definizione di ciò che s'individua come identità corrisponda all'immagine collettiva del luogo, come per gli esempi di demolizione riportati nella parte seconda del presente studio.

S'immagina la redazione di una "carta dei segni identitari" o più semplicemente "carta delle identità", ottenuta tramite un processo decisionale partecipato, che dovrà comprendere i segni identitari leggibili alle scale territoriale, urbana, edilizia.

### Valutazione di opere o progetti

La valutazione degli interventi alla scala del progetto edilizio o architettonico, non potrà attuarsi con la metodologia espressa dagli attuali regolamenti edilizi e con la prassi tipica dei permessi di costruire. Questo ricadrebbe in una ricerca di parametri o regole operative di tipo oggettivo orientando la procedura di verifica verso una deresponsabilizzata adesione a griglie precostituite.

Si vuole al contrario perseguire una procedura più simile a quella attuata dalle Soprintendenze per quanto riguarda gli interventi di restauro. La metodologia di lettura e analisi per la conoscenza diviene un supporto necessario per scelte criticamente fondate, e decisioni da assumere caso per caso, sulla scorta della responsabilità individuale del valutatore e del progettista, nonché di una responsabilità collettiva introdotta preliminarmente (alla scala dello strumento urbanistico) per mezzo del citato processo decisionale partecipato. E' proprio il concetto di aderenza ad un regolamento che configge con il senso della valutazione metodologicamente fondata; in tali casi si vuole infatti spostare la questione della valutazione verso criteri di tipo oggettivo, non confutabili, privi di riferimento a approcci teorici critici, individuali o collettivi, deresponsabilizzando la procedura valutativa.

Al contrario semplicità e sistemi autorizzativi aperti in luogo di procedure complesse e regolamenti rigidi permettono di ampliare l'ambito d'azione del progetto.