

7

Territori di una Italia strategica

Un notevole impulso alla formazione di una nuova generazione di piani strategici è stato determinato dalla scelta compiuta dal MIIT in sede di costruzione degli strumenti per la programmazione 2007-2013

29

Le aree dismesse nel dibattito urbanistico italiano

L'esigenza di programmare e progettare la metamorfosi fisica, economica e sociale delle città ha dato l'occasione alle amministrazioni locali di assumere un ruolo di guida della trasformazione urbana

63

una finestra su: Shanghai

Progetti da record, entusiasmo, dirigismo, repressione e tante 'supposizioni' a Shanghai. Una ricetta non nuova, se si pensa a quanto avvenne da noi nei due 'regimi' di espansione, del primo e secondo dopoguerra

69

Giuseppe Campos Venuti

Dopo mezzo secolo una proposta riformista per il governo del territorio. Voglio proprio sperare che questa prospettiva non sia illusoria e che, sia pure in tarda età, io possa vedere approvata quella riforma urbanistica per la quale mi batto da quasi mezzo secolo

213

Rivista
bimestrale
Anno XXXIV
maggio-giugno
2007
€ 10,00

INU
Edizioni

Aperture

Manca titolo e articolo.....
Francesco Sbetti, p.

Agenda

Nuova centralità e nuove prospettive
per le politiche abitative
Angela Barbanente, p.

Si discute:

...di monnezza
Fabrizio Mangoni, p.

Territori di una Italia strategica

a cura di Francesca Calace

Pianificazione strategica in Abruzzo
Donato Di Ludovico, p.

Cooperazione locale e competizione
globale a Chieti
Mauro D'Incecco, p.

Il Piano strategico di Pescara ...in divenire
Raffaella Radoccia, p.

Piani strategici in Puglia
Carla Tedesco, p.

Pianificazione territoriale e
pianificazione strategica
Giovanna Caratù, p.

Strategie di *governance* multilivello
nel Mezzogiorno
Maurizio Carta, p.

Il Pum della Provincia di Catania
*Maurizio Carta, Daniele Gagliano,
Daniele Ronsivalle, p.*

Pianificazione strategica a Napoli
e Campobasso
Ilaria Vitellio, p.

Contenuti e obiettivi dei piani
strategici provinciali
Marialuisa Petti, p.

Dal Progetto '80 all'Italia che verrà
Daniele Ronsivalle, p.

Le aree dismesse nel dibattito urbanistico italiano

a cura di Marina Dragotto

Aree industriali e innovazione disciplinare
Francesco Gastaldi, p.

Gli operatori:
le ragioni dell'evoluzione di nuove tipologie
Federica Di Piazza, p.

Indice

Geografie e morfologia delle trasformazioni
Luca Gibello, p.

Il comparto Eridania-Barilla a Parma
Stefano Storchi, p.

Il VEGA - Parco scientifico tecnologico
di Venezia
Dennis Wellington, p.

La riqualificazione dell'area ex OM a Milano
Valeria Lupatini, p.

Rassegna

Grandi centri storici

Considerazioni sul centro storico di Bologna
Mario Piccinini, p.

La mutazione del centro di Firenze
Manlio Marchetta, p.

Livorno, siti portuali e recupero urbano
Simona Corradini, p.

Faenza. Il Piano strategico del centro storico
Ennio Nonni, p.

Piccoli centri storici

Piccoli borghi *dietro* i luoghi del turismo
Andrea Vergano, p.

Piano di recupero del centro storico
di Putignano
Vito Laricchiuta, p.

Guastalla:
una ripresa della conservazione integrale
Stefano Storchi, p.

Lugo, intersettorialità e partnership
Nicola Pasi, p.

Gangi: il recupero di un centro minore ad
alta quota
Teresa Cannarozzo, Manfredi Leone, p.

una finestra su: Shanghai

a cura di Marco Cremaschi

L'ossimoro della sostenibilità
Daniela Ciaffi, p.

Sulle spalle dei giganti
Daniela Ciaffi, Martin Tzou, p.

Leggere Shanghai
Daniela Ciaffi, p.

Opinioni e confronti

Dopo mezzo secolo una proposta riformista
per il governo del territorio
Giuseppe Campos Venuti, p.

Scenari, politiche e progetti per l'area romana
Gianluigi Nigro, p.

Rischi e potenzialità della Vas in contesto
transfrontaliero
Igor Jogan, p.

Crediti urbanistici

Indice perequativo e progetto di città
Ezio Micelli, p.

Riforma urbanistica

a cura di Sandra Vecchiatti

Governo del territorio: alcune considerazioni
Rosario Manzo, p.

La proposta dell'Ulivo per il governo
del territorio
Patrizia Colletta, p.

Sulla comunicazione di avvio del
procedimento espropriativo
Gianni Martino, p.

Una visione vincolante per
l'urbanistica tradizionale
Fulvio Forrer, p.

Eventi

I Piani degli orari di Pescara e
dei comuni di Unica
Raffaella Radoccia, p.

Il contributo degli industriali veneti
ai processi di pianificazione
Marisa Fantin, p.

L'Inu

Politiche e strumenti per la
residenza sociale
Pietro Maria Alemagna, p.

Assurb

Il MUR accetta le modifiche proposte
dell'Assurb per la nuova laurea magistrale
Aumento gli iscritti alle lauree in
pianificazione e urbanistica
Giuseppe De Luca, p.

Libri ed altro

a cura di Ruben Baiocco, p.

Gangi: il recupero di un centro minore ad alta quota

Teresa Cannarozzo*,
Manfredi Leone**

L'immagine di Gangi è fortemente caratterizzata dalla sua posizione geografica e dal rapporto inscindibile tra l'insediamento, il supporto geologico e il paesaggio. Il centro storico occupa integralmente il versante meridionale del monte Marone (1000 m.s.l.m.) e l'abitato sembra fondersi con la parete montuosa.

La struttura urbana si è sviluppata organicamente verso valle, man mano che si andavano allentando i condizionamenti provocati dalle esigenze di difesa militare. Il bordo settentrionale, coincidente con la cima del monte Marone, costituisce la parte più antica dell'abitato, sorta intorno al castello dei Ventimiglia. Nel centro storico si trova un gran numero di edifici specialistici di grande rilevanza, per lo più chiese e complessi conventuali sorti in epoca medioevale e rimaneggiati nei secoli successivi. Pochi sono invece i palazzi nobiliari, talvolta arricchiti da giardini pensili, fatti edificare dalle famiglie aristocratiche o dai ricchi borghesi che avevano interessi locali. Ognuno degli edifici specialistici e dei palazzi nobiliari assume una configurazione particolare determinata dall'altimetria variabile del terreno e dai rapporti con il paesaggio circostante.

Gli isolati aggregano i tipi edilizi residenziali che consistono per lo più in case a schiera con muri in comune, e un numero variabile di elevazioni. Data l'altimetria dei luoghi, gli isolati residenziali sono in genere serviti da una strada a valle e da una strada a monte, tra le quali vi è sempre un notevole dislivello che si aggira in media sui cinque metri. Il materiale costruttivo adoperato quasi dappertutto è la pietra grigia locale, squadrata o informe, raramente ricoperta da intonaco, talvolta ravvivata da inserti di mattone cotto. Essa conferisce un carattere unitario all'intero ambiente urbano che è però ulteriormente arricchito

dalle decorazioni delle facciate e dalla presenza di elementi stilistici di varie epoche, che spaziano dal tardo medioevo all'ottocento.

La rete viaria è costituita da un sistema principale che comprende le strade con andamento parallelo alle curve di livello e da un sistema secondario formato da ripide scale, perpendicolare alle precedenti. Talvolta le strade si allargano in piccole piazze davanti alle chiese e ai palazzi più importanti, ma in realtà la vera piazza del paese è la piazza del Popolo alla confluenza di via Umberto e di corso Fedele Vitale, vero e proprio "cuore" del centro storico, su cui insistono gli edifici più rappresentativi del potere religioso (la Chiesa Madre) e civile (il Municipio).

In linea generale il centro storico dovrebbe essere rivitalizzato, ampliandone attività e funzioni a partire dal miglioramento dell'accessibilità e della mobilità interna.

Il Piano di coordinamento

La strategia per il recupero del centro storico di Gangi si basa su due elaborazioni tra loro integrate: il *Piano di coordinamento degli interventi* che riguarda tutta la zona A e il *Piano Particolareggiato del Comparto A3.2* che costituisce un approfondimento delle previsioni progettuali con valore metodologico ed esemplificativo.

Il *Piano di coordinamento degli interventi per il recupero del centro storico* si riferisce a tutta la zona A e costituisce una variante generale delle previsioni del Prg per il centro storico. Esso si basa sulla ricostruzione della storia urbana e sull'individuazione dei sistemi generatori dell'insediamento, considerati come matrici culturali del progetto urbanistico. Il Piano affronta le problematiche funzionali del centro storico attraverso lo studio delle attrezzature e dei servizi, a partire dallo stato di fatto, prevedendone la realizzazione e l'implementazione. Prevede il recupero del patrimonio edilizio a fini prevalentemente residenziali, la riqualificazione degli spazi aperti, l'incremento del verde pubblico e dei parcheggi e la riutilizzazione di alcuni importanti edifici storici come

sedi di attrezzature e servizi.

La proposta più innovativa del piano riguarda il miglioramento dell'accessibilità e della mobilità urbana attraverso un sistema di percorsi meccanizzati comprendenti scale mobili e ascensori dislocati strategicamente e integrato con il sistema del verde pubblico. Gli ascensori sono stati inseriti all'interno di piccole unità edilizie attualmente non abitate, in cattivo stato di conservazione, costituite da due o tre piani fuori terra coincidenti con l'estensione di una camera. L'uso di tali ascensori consente di superare i notevoli dislivelli esistenti tra le strade a valle e a monte delle unità edilizie.

Il Piano Particolareggiato

Il comparto A3.2 del centro storico di Gangi si trova al di sotto della quota della Chiesa Madre e della Piazza del Popolo. E' composto da isolati per lo più di piccolo spessore delimitati da strade di ampiezza modesta, che seguono l'andamento delle curve di livello e che, in alcuni tratti, si presentano come cordonate. La rete viaria complementare, all'incirca ortogonale a quella principale, è costituita invece essenzialmente da ripide scale di uso esclusivamente pedonale.

Nel comparto esiste un unico edificio specialistico consistente nella chiesa del S. Salvatore. In passato, all'interno del comparto, lungo via Minotauro si trovavano un bevaio, di cui sopravvive oggi solo la parete verticale e un teatro di cui si sono perse completamente le tracce.

Il patrimonio edilizio è costituito prevalentemente da isolati di forma pressoché rettangolare che presentano il lato lungo parallelo alla direzione della strada principale e comprendono una o due file di "unità edilizie" aggregate a schiera e con muro in comune. Le unità edilizie residenziali sono composte da un vano dalla larghezza variabile tra 3 e 5 metri, per una profondità di 8/10 metri. Ogni unità edilizia monocellulare costituisce l'abitazione di una famiglia e si sviluppa su diverse elevazioni, con una stanza sopra l'altra. In qualche caso si trovano unità edilizie bicellulari.

Le cortine edilizie a monte, nel caso di

edilizia non fortemente trasformata, sono costituite ancora oggi da volumi a una sola elevazione, con facciate quasi del tutto prive di bucatore, salvo le porte di ingresso. Mantengono ancora oggi una configurazione più rurale che urbana. Le facciate a valle sono invece definite come architetture "urbane" e sono arricchite da balconi e finestre. Sul patrimonio edilizio è stata effettuata una accurata analisi tipologica da cui sono scaturite indicazioni progettuali per migliorare e ampliare le abitazioni.

Le trasformazioni più evidenti del patrimonio edilizio del comparto riguardano le sopraelevazioni delle unità edilizie e la modificazione dei corpi scala. Inoltre si è rilevato anche un certo numero di superfetazioni orizzontali che in alcuni casi hanno ostruito le sedi viarie.

Contemporaneamente si manifesta una forma di degrado dovuta all'assenza degli abitanti e alla conseguente mancanza di manutenzione. Nel comparto sono quasi del tutto assenti le attività commerciali.

Il progetto urbanistico prevede la conservazione e il recupero dell'edilizia residenziale; si presume che il comparto possa ospitare a regime circa 1000 abitanti residenti più una quota di alcune centinaia di residenti temporanei come turisti o studenti. Per la rete viaria e gli spazi ineditati si prevede il ripristino dei materiali di finitura originari o la collocazione ex novo di materiali di finitura appropriati con il carattere del contesto storico. Si prevede altresì il recupero delle facciate, degli elementi di arredo urbano, delle edicole votive, delle lapidi, e in generale il recupero e la

riqualificazione di tutti gli elementi architettonici di raccordo tra le sedi viarie e l'edilizia esistente.

Il progetto specifica in dettaglio le previsioni contenute nel *Piano di Coordinamento* riguardanti il sistema dei percorsi meccanizzati e prevede di dotare il comparto di alcuni piccoli parcheggi pubblici alberati e di spazi di verde pubblico, tra loro integrati, attraverso contenuti interventi di demolizione di unità edilizie prive di valore architettonico. Quando l'altimetria lo consente, le aree di parcheggio sono coperte da giardini pensili soprastanti. Questa soluzione progettuale ricorrente caratterizza il progetto urbanistico ed è sviluppata nei progetti-tipo.

* Inu Sicilia

** Ricamatore di Architettura del Paesaggio, Università di Palermo.



COMUNE DI PARMA
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

ESTRATTO DI BANDO DI GARA PER L'ATTUAZIONE DEL NUOVO POC (PIANO OPERATIVO COMUNALE)

Il Comune di Parma ha indetto:

A) un bando di gara per selezionare, nell'ambito della formazione dei comparti di perequazione urbanistico-ambientale, **gli ambiti nei quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione e di sostituzione o riqualificazione;**

B) un bando di gara per la raccolta delle domande di partecipazione ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale da parte dei proprietari degli immobili **compresi nel parco urbano e suburbano;**

C) un bando di gara per la raccolta delle domande di partecipazione ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale da parte dei proprietari degli immobili **compresi nella cintura verde;**

D) un bando di gara per la raccolta delle domande di partecipazione ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale da parte dei proprietari degli immobili **destinati a dotazioni territoriali non attuate.**

I bandi di gara sono finalizzati ad individuare *gli interventi da inserire* nelle previsioni del nuovo Piano Operativo Comunale, attuativo del Piano Strutturale Comunale, attraverso la costituzione di comparti di perequazione urbanistico-ambientale.

Finalità

Attuazione del nuovo P.O.C. (Piano Operativo Comunale).

Scadenza

La scadenza per la ricezione delle domande di partecipazione è fissata per il giorno **1 settembre 2007.**

Documentazione

I bandi di gara integrali e il Piano Strutturale Comunale sono disponibili sul sito internet del Comune di Parma (www.pianificazione territoriale.comune.parma.it). Copia dei bandi di gara può essere richiesta al Settore Territorio del Comune di Parma (tel. 0521. 218224 dalle ore 9,30 alle ore 13,30).

Modalità di partecipazione, criteri di valutazione, riferimenti normativi

Le modalità di partecipazione, i criteri di valutazione e i riferimenti normativi sono indicati nei bandi di gara integrali.

L'Assessore all'Urbanistica
Daniele Galvani