

COMUNE DI CARBONIA

PIANO DI RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO VARIANTE N. 2: VARIANTE GENERALE

Ufficio Tecnico Comunale
Settori Urbanistica e Tutela del Paesaggio

Progettisti :

Arch. Ing. Enrico Potenza
Ing. Erika Daga

Collaboratori:

Geom. Giorgio Airi
Geom. Marcello Floris

Visto il dirigente ufficio tecnico comunale :

Ing. Giampaolo Porcedda

il sindaco

Giuseppe Casti

l' assessore

Mauro Esu

tav. n.

titolo

RELAZIONE DI SINTESI

scala

data

Marzo 2016

protocollo

nome file

formato

RELAZIONE DI SINTESI

PREMESSA

Il Piano di Riqualificazione e Recupero del Centro Matrice (Piano Particolareggiato di Centro Storico) vigente è stato approvato con D.C.C. n. 37 del 01.08.2009 e pubblicato nel B.U.R.A.S., Parte Terza n. 15 del 27.05.2011. Con D.C.C. n.5 del 14.01.2015 è stata ADOTTATA la presente VARIANTE GENERALE.

Il Piano Particolareggiato del Centro Storico è stato redatto in conformità all'art. 52 delle N.T.A. del Piano Paesaggistico Regionale.

Il progetto di recupero dell'identità storica di Carbonia è riferito all'insieme dei nuclei di fondazione, principalmente la stessa Carbonia, Cortoghiana e Bacu Abis, appositamente perimetrati nelle Tavole di Piano, a seguito di una attenta indagine storico-architettonica ed a seguito di co-pianificazione con la Regione Autonoma della Sardegna.

Si tratta di una situazione di contesto intrinsecamente differenziata, nella quale è quindi necessario distinguere, sotto il profilo delle normative edilizie e urbanistiche e delle procedure connesse, le parti di città e di tessuti a cui far corrispondere differenti impostazioni regolamentari.

La definizione delle modalità operative di attuazione delle regole del nuovo piano nella città di fondazione è un processo aperto che necessita di una fase di sperimentazione e verifica della norma attraverso casi specifici e soluzioni particolari. Tale procedimento può essere concepito solo come fase preliminare di un sistema di regole certe e capaci di costituire un corpus normativo omogeneo: l'obiettivo è infatti la messa a punto di una metodologia che definisca alcuni principi validi per regolare i processi di modificazione, coerentemente con una politica e cultura di salvaguardia dei caratteri storici ed architettonici della città di fondazione.

La prima operazione che va letta in tal senso è stata la stesura di un sistema di "abachi" della modificazione che, nel Piano vigente, ha considerato una serie di casi e situazioni in "astratto"; tale procedimento è stato sottoposto ad una fase di verifica per stabilire i limiti e l'operatività in situazioni concrete ed eterogenee; già dalle prime operazioni sono emerse questioni che hanno messo in crisi alcune certezze operative degli abachi, altre sembrano rientrare nei casi immaginati.

La varietà delle richieste, le situazioni reali dell'edificio, la presenza di modificazioni già avvenute costituisce una condizione di complessità che solo parzialmente può rientrare in un quadro operativo di modelli astratti: è comunque attraverso questi che può iniziare il percorso di ridefinizione normativo, oggetto della Variante generale.

INTRODUZIONE

“Uno spazio non diventa mai un luogo finché la presenza e l’uso degli esseri umani non lo vive, lo cambia, lo consuma, lo trasforma, gli conferisce un’identità che lo rende diverso da tutti gli altri spazi e luoghi” (Giancarlo De Carlo).

Un Piano è innanzitutto un processo culturale, in quanto le trasformazioni che esso è in grado di indurre non si misurano solo con la sua coerenza tecnico-normativa, ma anche con la capacità di trasformazione delle culture degli attori che quotidianamente producono la città il territorio il paesaggio.

Il Piano per la riqualificazione e il recupero della città di fondazione moderna presenta diversi nodi problematici da affrontare, ponendosi tre obiettivi fondamentali: recuperare l’immagine architettonica complessiva (con interventi sui componenti formali e costruttivi), rispondere agli attuali standard abitativi (con interventi sulla fruibilità, sull’accessibilità e sul comfort dell’alloggio), migliorare la qualità insediativa (con interventi sugli spazi di relazione, sulle attrezzature collettive e di servizio).

Superando il generico e tradizionale repertorio di soluzioni-tipo, è stata quindi sperimentata la formula di uno strumento in parte “aperto”, non del tutto prescrittivo, che definisca le possibilità, le difficoltà e le strategie per il progetto, valuti la reversibilità delle alterazioni operate nel tempo e stabilisca criteri di trasformabilità compatibile, allo scopo di fornire risposte adeguate alle attese degli abitanti.

Spinti dal desiderio di raggiungere un assetto pre-configurato, tendiamo a dare risposte tramite modelli predeterminati e rigidi, perché riferiti a ciò che già si conosce, e spesso non adeguati alle situazioni di contesto. E’ necessario invece mirare, nel tempo, ad obiettivi di qualità, declinando azioni monitorabili.

Il nuovo modo di concepire la città impone quindi un’innovazione degli strumenti e delle pratiche urbanistiche in grado di valorizzare le tendenze in atto.

Lungo questa strada, si può ipotizzare quindi la redazione di LINEE GUIDA di intervento, costituite principalmente da un *Manuale del recupero*, da *Abachi e Progetti guida*, destinati ad orientare in modo omogeneo i progetti di riqualificazione e recupero.

Le linee guida di intervento permettono una notevole elasticità e la possibilità di svincolare i mezzi dal raggiungimento di un fine ultimo prestabilito.

Il nuovo piano, infatti, deve prevedere un nuovo progetto per la città di fondazione, ovviamente finalizzato al recupero: un progetto in cui siano ben determinate le linee guida cui attenersi negli interventi che si succederanno nel tempo; un progetto che, sulla base della conoscenza puntuale e compiuta della città, risolva in sintesi, “di volta in volta”, il problema di conservare i caratteri originali - più o meno rigorosamente a seconda dell’importanza dell’opera - e di governare realisticamente le modifiche indispensabili per adeguare le strutture alle esigenze variabili nel tempo.

Per poi successivamente procedere al monitoraggio degli interventi e magari all’aggiornamento costante, sulla base delle esperienze svolte, di un piano concepito come **“progetto continuo di conservazione”**.

Il caso Carbonia

(Antonello Sanna)

Dopo un denso decennio di iniziative, studi, proposte e finalmente anche di importanti realizzazioni, lo statuto culturale del recupero del patrimonio moderno e contemporaneo appare decisamente più consolidato, almeno per quanto riguarda i suoi oggetti “eccellenti”.

Più complessa è invece la questione del recupero della città moderna e dei suoi tessuti.

Infatti, il patrimonio abitativo e urbano, parte integrante e viva della città contemporanea e dei suoi usi contraddittori, non si presta ad essere fissato in un’immagine ed in una condizione definitiva, soggetto com’è alla pressione costante del variare delle culture abitative. In questo senso, il caso di Carbonia può essere assunto come esemplare: centro di

fondazione, è un aggregato complesso, dove coesistono la *città della permanenza*, fatta di spazi e attrezzature pubbliche, e la *città residenziale della modificazione e del riuso*.

A Carbonia i processi di formazione e trasformazione sono stati estremamente accelerati: costruita in tre anni e cresciuta sino ad ospitare millecinquecento edifici per ottomila alloggi, la città è caratterizzata da un'edilizia *autarchica*, con un *modo di costruire* essenzialmente murario, integrato da un utilizzo ridotto del cemento armato. Carbonia, costituita prevalentemente da tipi estensivi da *città giardino*, ha perduto molto presto la sua ragione fondativa originaria - la miniera - ed ha cominciato a trasformare il patrimonio della residenza con un processo capillare di intasamenti e ampliamenti.

Questo significa che un programma di recupero deve oggi anzitutto porsi il problema del contesto storico residenziale, all'interno del quale si collocano i *monumenti* e senza cui le stesse pratiche conservative perdono gran parte del loro significato. Proprio per questo, l'intervento ha bisogno di una preliminare attività di definizione delle regole, con una valutazione estremamente attenta degli edifici testimone, dei contesti prevalentemente conservativi e di quelli riconoscibili ma modificati.

Mediante piani, programmi integrati e progetti, viene sperimentato e definito un progetto di recupero che tiene conto della consistenza edilizia e microubanistica del patrimonio residenziale diffuso, e dei processi sociali di modificazione in atto.

Tra le regole, il *Manuale del recupero dell'edilizia moderna* assume un ruolo fondamentale: basato su un'indagine accurata della storia e della consistenza degli edifici, documentata anche attraverso le fasi di cantiere, fissa le invarianti per il recupero e attraverso appositi *Abachi* esplora la possibilità di riorganizzare i corpi di fabbrica ed i loro annessi esterni in relazione ai problemi del riuso contemporaneo di un grande patrimonio abitativo e urbano.

IL PATRIMONIO DIFFUSO DEL NOVECENTO.

difficoltà e prospettive per la conservazione della città moderna

(PEGHIN Giorgio, "Quartieri e città del novecento. Da Pessac a Carbonia. La tutela del patrimonio urbano moderno", Franco Angeli)

Le città, quelle reali, non presuppongono la cristallizzazione di un'immagine unica e immutabile. Permanenza e mutazione si associano e coesistono in un ininterrotto flusso di relazioni che cerca costantemente equilibri stabili, il bisogno di legare l'identità intorno ad alcuni elementi costanti e permanenti.

La parte della città maggiormente incline alla transitorietà è il tessuto residenziale, luogo dove i modelli di consumo e esigenze funzionali e sociali mutano con la comparsa di nuovi bisogni, con l'evoluzione della struttura familiare, con la stratificazione delle popolazioni per classi sociali e di età. [...]

Questo fenomeno assume particolare risalto soprattutto nel vasto ed articolato paesaggio dell'edilizia residenziale moderna che, nata in funzione di una risposta razionale e controllata dello spazio residenziale, ha mostrato in tempi relativamente brevi l'obsolescenza delle previsioni funzionali e dei modelli tipologici. [...]

La durata dei monumenti e delle città è possibile solo attraverso una necessaria modificazione. [...]

Bisogna sperimentare nuovi strumenti attuativi che siano efficaci per un'azione di tutela diffusa e differita nel tempo, obiettivo che solo in parte può essere raggiunto esclusivamente con l'intervento pubblico. E' fondamentale progettare e ricostruire il rapporto stabile tra popolazione e attività umane e organismo urbano, con un progetto basato sulla conoscenza, sulla necessità di gestire le trasformazioni funzionali del vivere e dell'abitare, con la partecipazione diretta dei cittadini. Il complesso problema della formazione di un'identità urbana è una delle questioni che maggiormente incide in questo tipo di tutela: se nella città storica l'identità è il frutto di un processo sedimentato nel tempo, nella città moderna nata come progetto unitario e imposto, tale processo si scontra con il significato urbanistico e con una limitata storicizzazione. [...]

Pur in una sostanziale accettazione delle categorie operanti per il "restauro dell'antico", il restauro del moderno ha aperto una riflessione sull'efficacia o meno delle metodologie acquisite, questione che diviene ancor più complessa quando si passa ad analizzare non tanto un singolo edificio quanto quartieri o brani di città. [...]

E' necessario un "progetto" di restauro che deve definire prima di tutto la gestione delle trasformazioni e una verifica della sostenibilità delle scelte [...]

E' evidente che ogni intervento deve rispettare lo status di "documento" del manufatto, e quindi operare con tecniche di conservazione che favoriscano il mantenimento materiale degli elementi originari e di tutte quelle stratificazioni coerenti o comunque compatibili che fanno ormai parte della storia del manufatto e del quartiere, o come afferma la Carta di Venezia, la messa in opera di politiche di manutenzione sistematica dei monumenti [...]

Nel trasferire alcune categorie dal campo della tutela della città antica a quello della città del novecento entrano in crisi, infatti, posizioni che si erano costruite sull'opposizione tra città antica, cioè il prodotto della spontaneità, della stratificazione, della tradizione, e la città moderna, cioè il risultato di una cultura che, semplificando i termini della questione, nasce come rottura con il passato e la tradizione ed in alternativa ad esso; una dialettica tra architettura antica e architettura moderna, in antitesi se posti di fronte ad una rottura spazio-temporale. [...]

Il problema della conservazione di questi sistemi trova il suo limite, comunque, quando si agisce in sistemi urbani "vivi". Come si può, infatti, "... conservare effettivamente e mettere fuori dal campo operativo dei frammenti urbani se non privandoli del loro uso ed eventualmente dei loro abitanti? Come regolarne il percorso o la visita museale?..". [...]

Usare l'architettura, definendo i modi e le possibilità che il manufatto e la città moderna offrono, è l'argomento che viene auspicato in contrapposizione alla "musealizzazione": il tema della modificazione è tutto dentro la "natura" dell'architettura, pena l'abbandono a se stesso del manufatto, come è accaduto spesso e volentieri proprio per il Moderno.

IL RESTAURO DEL MODERNO.

Da almeno una decina di anni il tema del restauro del Moderno è diventato di grande attualità; le opere degli architetti del Movimento Moderno, che sempre hanno goduto di una storiografia favorevole, e successivamente rivalutate, e tutta l'architettura della prima metà del XX secolo, sono attualmente oggetto di una attenzione che è uscita dal ristretto campo della letteratura specialistica per confrontarsi con i concreti problemi della selezione, della tutela, della conservazione e del recupero.

Si può definire moderna tutta l'architettura che impiega materiali costruttivi innovativi rispetto a quelli tradizionali o che impiega in modo innovativo i materiali tradizionali.

Questa definizione offre il vantaggio di permettere di individuare in modo chiaro una delle specificità dell'architettura moderna, almeno dal punto di vista delle tecniche costruttive, e dei problemi di restauro e conservazione connessi ad esse. Consente inoltre di non dover distinguere tra "stili", "correnti", "epoche".

Nel caso dell'impiego di materiali innovativi appare chiaro che essi pongono oggi, rispetto a quelli tradizionali, nuove questioni dal punto di vista della loro conservazione: molti materiali sperimentali non hanno dato buona prova; altri sono stati sostituiti da nuovi prodotti di migliore resa tecnica; altri ancora sono stati abbandonati in favore di materiali semplicemente più economici. Con la rivoluzione industriale (e quindi ben prima che nel nostro secolo), il processo di sostituzione dei materiali tradizionali con nuovi materiali è stato uno dei dati salienti dell'innovazione della produzione edilizia: basti pensare al cemento armato, all'acciaio, al vetro, alle materie plastiche ma anche alle nuove modalità di realizzazione di componenti edilizi tradizionali come i laterizi, le pietre artificiali, il legno.

Contemporaneamente, l'abbattimento dei costi di trasporto su lunga distanza ha determinato una diffusione dei prodotti industriali su tutto il territorio, con una conseguente tendenziale sostituzione dei materiali tradizionali, in genere più costosi da ottenere e più difficili da mettere in opera. L'enorme innovazione nel campo degli impianti tecnici, sempre più complessi e sofisticati, ha contribuito ulteriormente a modificare il prodotto edilizio: basti pensare all'impatto degli impianti di riscaldamento o di condizionamento sulla forma stessa degli edifici. Tutte queste innovazioni sono state realizzate al prezzo di molti tentativi non sempre pienamente riusciti (da cui fenomeni accentuati e imprevisi di degrado) o comunque sono attualmente condizionate da specifici problemi di obsolescenza: si pensi al degrado del cemento armato, dei pannelli prefabbricati, delle materie plastiche, del ferro-finestra, degli impianti tecnici, oppure ai problemi di carattere sanitario che oggi pongono alcuni materiali un tempo entusiasticamente impiegati come quelli a base di amianto.

Anche i materiali tradizionali sono stati influenzati dai nuovi modi costruttivi e dalle nuove condizioni ambientali indotte dalla rivoluzione industriale: mutate le dimensioni e le caratteristiche tecniche dei diversi componenti (si pensi ai laterizi o

alle pietre naturali da rivestimento); mutate le condizioni di impiego (intonaci a calce che non reggono all'inquinamento atmosferico sostituiti con intonaci cementizi, rivestimenti esterni sottoposti a dilavamento per mancanza di cornicioni, coperture piane con difficoltà di una efficiente impermeabilizzazione, ecc.).

L'insieme di questi problemi è stato per lungo tempo trascurato dalla storiografia architettonica, in particolare da quella del movimento Moderno, che ha teso a privilegiare gli aspetti morfologici e tipologici della nuova architettura rispetto a quelli tecnico costruttivi. D'altra parte, molte delle costruzioni formalmente più innovative dell'architettura del nostro secolo furono realizzate in buona parte con tecniche costruttive tradizionali, sottovalutando in molti casi i problemi di manutenzione che le nuove forme avrebbero imposto ai vecchi e sperimentati materiali così come ai nuovi ed ancora non collaudati prodotti edilizi.

Se ci si pone di fronte a questi problemi nell'ottica del restauro, le cose si fanno alquanto complesse. Da un lato appare chiaro che non ha senso riproporre tecniche costruttive o materiali che hanno in passato dato cattiva prova: anche il ripristinatore più accanito non può pensare di reinstallare certi materiali autarchici dell'Italia delle Sanzioni o certi materiali sperimentali usciti di produzione per inadeguatezza o per essere stati sostituiti da nuovi e più efficienti prodotti. È inoltre pur vero che non avrebbe alcun senso accanirsi a conservare materiali irrecuperabili, palesemente inadeguati o addirittura riconosciuti come pericolosi (i componenti a base di amianto, ad esempio). Ma è anche vero che, dal punto di vista della storia della tecnologia costruttiva, certe soluzioni adottate in passato presentano oggi un interesse documentario che suggerirebbe l'opportunità di una particolare attenzione ad esse, almeno in occasione di interventi su casi esemplari.

È possibile a questo punto trarre una prima conclusione: una specificità del restauro del Moderno è data dalla novità dei problemi di manutenzione e conservazione che si pongono per tutti gli edifici le cui modalità costruttive sono state influenzate in modo significativo dagli effetti della rivoluzione industriale sul cantiere edilizio, senza distinzione di epoca, di stili architettonici o di luoghi. All'interno di questa categoria si può trovare una più significativa prevalenza di tali problemi per quelle opere che programmaticamente si ponevano come innovative rispetto alla tradizione costruttiva consolidata, tra cui si può riconoscere gli edifici del Movimento Moderno, ma non solo essi.

Nel corso degli ultimi due secoli l'architettura è stata chiamata alla sperimentazione di una gamma di tipi edilizi ben superiore rispetto a quella dei secoli precedenti.

La sempre maggiore complessità delle attività sociali e produttive del mondo contemporaneo ha richiesto, per ciascuna delle nuove funzioni che si venivano sviluppando, l'adattamento e il perfezionamento dei tipi edilizi storici e la creazione di nuove soluzioni architettoniche: basti pensare alla vasta gamma dei servizi oggi erogati da enti pubblici o privati, alla notevole varietà delle attività produttive e lavorative in genere, all'articolazione delle funzioni residenziali, ai nuovi spazi per la cultura, lo sport e il tempo libero. Una ulteriore articolazione della gamma di soluzioni architettoniche adottate è dovuta inoltre alla sempre maggiore importanza acquisita dagli impianti tecnici e dallo sviluppo delle opere di infrastrutturazione del territorio, in particolare di quelle di trasporto, sia di persone che di merci, e di informazioni.

Mentre gli antichi edifici, anche per via di una scarsa specializzazione delle funzioni loro richieste, offrivano un grado di flessibilità d'utilizzo alquanto elevato, che ne garantiva una certa permanenza del valore d'uso al trascorrere del tempo, le architetture realizzate a partire dagli anni della rivoluzione industriale, dimensionate e strutturate in modo specifico per una specifica funzione, soffrono di una intrinseca difficoltà di adattamento quando questa funzione, o il modo di espletarla, tende a variare o diventa obsoleta.

Una caratteristica del Moderno è, come noto, quella della tendenziale corrispondenza forma-funzione, mutuata dalla razionalità economica del modo di produzione industriale, assunto a elemento di valore espressivo nelle teorizzazioni funzionaliste, ma riscontrabile in ogni costruzione utilitaria del nostro tempo.

Quanto più è stretto il rapporto tra funzione e architettura che la soddisfa, tanto maggiore appare l'inadeguatezza di questa al variare dei bisogni che essa deve soddisfare o delle tecniche per soddisfarli. Per certi tipi edilizi l'obsolescenza della funzione determina la condanna all'inutilità dell'edificio, a meno di un difficile riutilizzo per una nuova funzione che, inevitabilmente, richiederà una radicale riorganizzazione degli spazi e degli impianti tecnici ad essi connessi: si pensi alla quantità di colonie estive, sanatori, fabbricati industriali, sale cinematografiche, grandi alberghi, ecc., che oggi giace

inutilizzata e in via di accelerato degrado. Si pensi anche al grande problema degli adeguamenti normativi dei vecchi edifici, in particolare di quelli sulla sicurezza.

Gli edifici moderni quindi invecchiano oggi più rapidamente che in passato: l'evoluzione dei bisogni sociali rende obsolete costruzioni realizzate pochi decenni prima. E' il caso di molti edifici per servizi pubblici, di molti edifici produttivi, della stessa edilizia residenziale, soprattutto di quella economica-popolare.

Paradossalmente, tanto più un edificio era stato pensato per soddisfare in modo preciso ad una determinata funzione, tanto più inadeguato esso apparirà al variare di questa.

Gli argomenti sopra addotti conducono, ad un'unica conclusione: quella dell'irripetibilità di ogni architettura Moderna, così come di ogni architettura di ogni altra epoca.

Materiali non più in produzione, tipi edilizi obsoleti che testimoniano di particolari politiche sociali, soluzioni tecniche sperimentali: anche il Moderno ha tuttavia la sua storia da raccontare ed è quindi degno di essere conservato e tramandato ai posteri, non solo nei suoi caratteri visuali ma anche in quelli funzionali, tecnici, materici, impiantistici, ecc., se pur oggi obsoleti e non più riproponibili.

Risulta quindi evidente che, tanto maggiore è il grado di documentazione di cui si dispone relativamente allo stato originario di un'opera (e, ovviamente, le opere più recenti sono quelle meglio documentate), tanto maggiore diviene la coscienza della loro irripetibilità.

Come nel caso dell'intervento di restauro su edifici antichi, anzi, forse ancor più nel caso del restauro del Moderno, un buon progetto non potrà che derivare dalla capacità di ascolto di tutto quanto il costruito è in grado di trasmettere, conservandone al massimo grado non solo l'aspetto esteriore ma anche i caratteri materico-costruttivi, accettando al contempo la sfida che i nuovi problemi pongono a un fare architettura che è comunque, ineluttabilmente, anche innovare.

La complessità dei problemi in gioco si traduce in una difficoltà del progetto. E' difficile quindi definire una modalità di intervento valida e applicabile ad ogni caso. Qualunque intervento dovrebbe comunque necessariamente scaturire dalle conoscenze specifiche e intrinseche dell'opera e del suo contesto storico-culturale in cui è inserita, venendo meno a qualsiasi tipo di omologazione procedurale.

CARBONIA: IL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI CENTRO STORICO

PREMESSA

Il Piano Particolareggiato di Centro Storico individua interventi edilizi e urbanistici che consentono una “trasformazione guidata” di un patrimonio dell’architettura moderna in una prospettiva generale di tutela e valorizzazione dei caratteri fisici e morfologici dell’eredità culturale, urbanistica ed architettonica della città di fondazione.

Si tratta anche però di un patrimonio che deve essere messo nelle condizioni di partecipare alle trasformazioni che investono il tessuto e la vita della città, o attraverso adeguamenti agli attuali standard abitativi e alle norme vigenti.

Carbonia ha cercato una propria forma di pianificazione della Città del Novecento, di tipo sperimentale. Si tratta di una disciplina innovativa, urbanistica ed edilizia, che coniuga un processo di vitale riuso e adeguamento di questo patrimonio con la salvaguardia dei principali elementi costitutivi e compositivi delle architetture moderne, consapevoli dell’estrema fragilità degli edifici moderni di fronte alla ristrutturazione ed al restauro, ma anche sensibile ad individuare le forme più accettabili di “ristrutturazione filologica”, sotto il profilo sociale e culturale: indirizzi e regole che assicurano comunque la permanenza di un’immagine moderna alla città.

Carbonia, con il progetto **Carbonia Landscape Machine**, ha vinto la seconda edizione del *Premio del Paesaggio del Consiglio d'Europa*. Il progetto si pone come interpretazione ampia e completa dei principi della Convenzione Europea: un modello concreto ed esemplare che, attraverso azioni indirizzate allo sviluppo sostenibile, alla partecipazione pubblica e ad una forte sensibilizzazione della collettività, ha innescato processi e realizzato interventi che determinano la riqualificazione e il rilancio dell’importante paesaggio culturale di Carbonia.

STATO DI CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO ARCHITETTONICO

(SANNA Antonello, *“Tipi e caratteri dell’abitazione razionale a Carbonia”*)

In una Sardegna caratterizzata dalla totale prevalenza dell’autocostruzione Carbonia rappresentò, effettivamente, un caso unico. Mentre nel resto dell’isola prevaleva questo rapporto di tipo familiare con la casa, in cui ciascuno è padrone a casa sua, a Carbonia avviene invece il contrario. La gente, infatti, non è padrona neppure del suolo e del sottosuolo. Perché nel sottosuolo c’è il carbone, e quindi è della miniera, mentre il suolo e le stesse residenze sono pubblici.

Da un punto di vista sociologico tutto questo ha sicuramente determinato, soprattutto all’inizio, questo senso di estraneità, tra la città e la sua architettura. I carboniesi hanno avuto bisogno di riappropriarsi degli spazi, a volte con superfetazioni delle stesse case. Tuttavia, seppure di dimensioni modeste, erano comunque, in quel momento, case di eccellenza. In una Sardegna in cui nessuna casa, se non quelle di lusso, aveva il bagno in casa, a Carbonia ogni casa ne possedeva uno. In questo senso fu, senza dubbio, anche un modello sociale. [...]

Carbonia ha una storia breve, ma ad altissima intensità. La città è frutto di un programma territoriale e socio economico di vasta portata, che costituisce il perno di un grande progetto di ridisegno di un intero territorio e dei suoi paesaggi in funzione dell’estrazione del carbone “autarchico”.

Carbonia, considerato il carattere prettamente funzionale di città-fabbrica, ha lo scopo prioritario di fornire alloggi per la manodopera, per cui si sviluppa prevalentemente per la residenza.

Carbonia porta ancora oggi indelebilmente impresso il marchio aziendale, che per la comunità si traduce in una difficile e contraddittoria relazione tra l’appartenenza al luogo e il conflitto per l’appropriazione del patrimonio urbano e edilizio. Questo sin dall’inizio è tutto e solo dell’Azienda Carboni e per essa, nel caso del patrimonio residenziale, del suo Istituto Fascista per le Case popolari. L’utopia autoritaria di Carbonia, una volta tradotta in realizzazioni edilizie, ha certamente assicurato alle masse operaie immigrate una prospettiva evolutiva e moderna: un appartamento per famiglia, dotato dei servizi sia pur in stretta economia, l’arredo di base, la disponibilità di un lotto come “orto di guerra” hanno sicuramente costituito un fattore di progresso innegabile. Tuttavia la dimensione da *existenz minimum* dell’alloggio ha rivelato ben

presto il suo carattere costrittivo, anche a fronte del fatto che nessun prolungamento dell'abitazione era previsto o consentito nell'universo autoritario della Società carbonifera, proprietaria di tutto, suolo e sottosuolo (comprese le reti fondamentali), case, attrezzature e spazi pubblici. Così le immagini iniziali dell'abitato ancora fresco di cantiere, con le case perfettamente isolate nei lotti, appena segnati dalle recinzioni, evocano più lo spazio astratto delle *Siedlungen* moderne che lo spazio vissuto e alimentato, magari caoticamente, dall'appropriazione domestica.[...]

Il risultato è sotto gli occhi di tutti: le porzioni dei nuclei di fondazione delle quali l'Istituto delle Case popolari detiene ancora la proprietà, specie se nelle tipologie collettive pluripiano, sono ancora del tutto riconoscibili nella loro configurazione di "abitazioni razionali", con i corretti rapporti microubanistici con la strada, le recinzioni e i lotti, i volumi puri perfettamente leggibili e ben identificati. Laddove invece, nel vivo delle case quadrifamiliari, si è avviata una privatizzazione frammentata, questa ha portato con sé una serie di modificazioni caotiche, a testimonianza di una sostanziale insofferenza da parte delle famiglie rispetto alle costrizioni ed ai vincoli dei contenitori originari. Il modello della città fondata sull'uso dell'automobile ha certamente contribuito a questa spinta ad un riuso che stravolge il significato stesso degli spazi e dei rapporti interni all'alloggio e con le pertinenze. Tuttavia, sembra che abbia agito un'assimilazione assai più profonda dei modelli culturali legati al consumo abitativo "opulento", con il risultato di scardinare gli alloggi autarchici dall'interno, soprattutto laddove la purezza dei volumi razionalisti è stata rotta da elementi aggettanti, da addizioni di nuovi corpi, da chiusure di logge.

Le numerose e varieguate attività di modificazione, aggiunta, sostituzione messe in essere dagli utenti delle "case minime" pongono rilevanti problemi di interpretazione e progetto.

Le problematiche principali possono essere così riassunte:

1. chiusura con elementi "duri" del perimetro di recinzione delle unità;
2. intasamento del lotto con nuovi corpi per lo più utilizzati come rimesse per l'automobile o funzioni integrative della residenza; intasamento degli originari stradelli d'accesso alle unità abitative;
3. alterazione dei corpi "puri" originari mediante superfetazioni costituite da volumi per servizi igienici o vani aggiuntivi;
4. "incrostazioni" con balconi, tettoie, chiusure parziali o precarie;
5. degrado da obsolescenza dei materiali, assenza di manutenzione, riparazione e sostituzione impropria di elementi di fabbrica - infissi, gronde e pluviali.

La costruzione muraria e autarchica ha in parte contribuito a ridurre il degrado più estremo, in quanto gli elementi di fabbrica fondamentali non sono stati messi in crisi dalla corrosione dei ferri e dal disfacimento dei calcestruzzi.

La "modificazione" come tema progettuale si confronta quindi essenzialmente con la questione del significato contemporaneo dell'abitare a Carbonia, e in definitiva con le condizioni, anzitutto culturali, del suo riuso.

All'inizio degli anni 2000 prende corpo così un nuovo progetto di identità urbana, che non è solo recupero della memoria e tutela del patrimonio: si tratta di una scommessa su un modello di sviluppo centrato sulla consapevolezza della comunità, sul riuso e la riqualificazione del patrimonio stesso come sistema di valori culturali, economici e d'uso.

OBIETTIVI DEL PIANO

Gli obiettivi principali del Piano sono:

1. la riqualificazione dei tessuti edilizi abitativi
2. la valorizzazione dei caratteri storici e tradizionali dell'identità architettonica e urbanistica
3. il potenziamento delle infrastrutture pubbliche per l'urbanizzazione primaria e secondaria
4. il miglioramento della qualità della vita per i residenti e per gli utenti esterni.

Tali obiettivi sono perseguiti attraverso:

5. l'analisi dei tessuti urbani e dell'edilizia dell'insediamento storico
6. l'individuazione delle aree ed edifici storici da conservare e riutilizzare
7. l'individuazione di un sistema di "regole" e di tipologie di intervento ammissibili
8. la ricerca delle risorse pubbliche in integrazione e sinergia con quelle private capaci di rendere effettuale il recupero delle risorse edilizie e culturali storiche.

STRUTTURA DEL PIANO – ELABORATI GRAFICI

Il Piano è costituito da due parti tecnico-amministrative: il *Quadro conoscitivo* e il *Progetto*.

Il *Quadro conoscitivo* è la parte di analisi morfo-tipologica della città, completa dei *Dossier*, del *Catalogo dei tipi edilizi*, delle *Carte della qualità urbana*, e delle carte relative alle *Classi di valore*.

Il *Progetto* è costituito dalle carte sui *Tessuti urbani residenziali_Categorie di intervento*, dalle carte di *Zonizzazione*, dai *Progetti guida per gli spazi pubblici*, dal *Manuale per il recupero degli edifici originari*, dagli *Abachi delle modificazioni* per gli edifici originari, dai vari *Progetti guida* per l'edilizia storica (incrementi volumetrici, rimesse e riordino dei lotti, recinzioni tipo, ecc.).

La Carta di progetto più significativa per la gestione dei nuovi interventi è sicuramente la carta dei *Tessuti urbani residenziali_Categorie di intervento*: attraverso l'utilizzo di tale carta, per il singolo organismo edilizio, si determina immediatamente "caso per caso" la Categoria di intervento edilizio consentito e gli Strumenti di riferimento da utilizzare, quali il *Manuale per il recupero*, gli *Abachi delle modificazioni* e i *Progetti guida*, o semplicemente le NTA.

Gli Elaborati del Piano sono i seguenti:

QUADRO CONOSCITIVO

Dossier Carbonia

Dossier Cortoghiana

Dossier Bacu Abis

Tavola 1.a_Perimetrazione Centro Matrice (Prescrizione verifica di coerenza con la R.A.S.)_Carbonia

Tavola 1.b_Perimetrazione Centro Matrice (Prescrizione verifica di coerenza con la R.A.S.)_Cortoghiana - Bacu Abis

Tavola 2_Evoluzione della città di fondazione

Tavola 3a_Catalogo tipologico dell'edilizia di base razionalista_Carbonia centro

Tavola 3b_Catalogo tipologico dell'edilizia di base razionalista_Cortoghiana e Bacu Abis

Tavola 4_Quadro sinottico dei tipi edilizi

Tavola 5a _Carta delle qualità urbane_Carbonia centro

Tavola 5b_Carta delle qualità urbane_Cortoghiana e Bacu Abis

Tavola 6a_Struttura urbana. Analisi morfo-tipologica_Carbonia centro

Tavola 6b_ Struttura urbana. Analisi morfo-tipologica _Cortoghiana e Bacu Abis

PROGETTO

Relazione Generale

Relazione di sintesi

Relazione Paesaggistica

Norme tecniche di Attuazione (NTA)

Tavola 7a _Tessuti Urbani Residenziali_Categorie di intervento_Carbonia centro

Tavola 7b _Tessuti Urbani Residenziali _Categorie di intervento_Cortoghiana e Bacu Abis

Tavola 8a Zonizzazione del Nucleo di Fondazione_Carbonia - Settore Nord

Tavola 8b Zonizzazione del Nucleo di Fondazione_Carbonia - Settore Centrale

Tavola 8c Zonizzazione del Nucleo di Fondazione_Carbonia - Settore Sud

Tavola 9 Zonizzazione del Nucleo di Fondazione_Cortoghiana

Tavola 10 Zonizzazione del Nucleo di Fondazione_Bacu Abis

Tavola 11 Progetti Guida Spazi Pubblici _Inquadramento

Tavola 12.a Progetti Guida Spazi Pubblici _Piazza Italia - Stato di Fatto

Tavola 12.b Progetti Guida Spazi Pubblici _Piazza Italia - Schema delle Pavimentazioni

Tavola 13.a Progetti Guida Spazi Pubblici _Piazza Cagliari - Stato di Fatto

Tavola 13.b Progetti Guida Spazi Pubblici _Piazza Cagliari - Schema delle Pavimentazioni

Tavola 14.a Progetti Guida Spazi Pubblici _Piazza Iglesias - Stato di Fatto

Tavola 14.b Progetti Guida Spazi Pubblici _Piazza Iglesias - Schema delle Pavimentazioni

Tavola 15.a Progetti Guida Spazi Pubblici _Piazza Repubblica - Stato di Fatto

Tavola 15.b Progetti Guida Spazi Pubblici _Piazza Repubblica - Schema delle Pavimentazioni

Tavola 16.a Progetti Guida Spazi Pubblici _Via Liguria - Stato di Fatto

Tavola 16.b Riqualificazione Spazi Pubblici_Via Liguria - Schema delle Pavimentazioni

Tavola 17.a Progetti Guida Spazi Pubblici _Via Piolanas - Stato di Fatto

Tavola 17.b Progetti Guida Spazi Pubblici _Via Piolanas - Schema delle Pavimentazioni

Tavola 18.a Progetti Guida Spazi Pubblici _Piazza Chiesa - Stato di Fatto

Tavola 18.b Progetti Guida Spazi Pubblici _Piazza Chiesa - Schema delle Pavimentazioni

Tavola 19 Progetti Guida Spazi Pubblici _Arredo Urbano

Tavola 20 Progetti Guida Spazi Pubblici_Adeguamento sezioni stradali al PGTU

Norme Figurate:

Manuale del Recupero

Abachi delle Modificazioni

Progetti Guida tessuti residenziali

Cartelle dei colori

PARTE I - QUADRO CONOSCITIVO

3. LA STRUTTURA URBANA

CARBONIA CITTA' DEL NOVECENTO

(PEGHIN Giorgio, SANNA Antonella, "Carbonia. Città del Novecento", Skira, 2009)

LA CITTA' E LA MINIERA

Carbonia *company-town*

La *company-town* è una forma di insediamento specifica del modo di produzione capitalistico, una comunità pianificata che, attraverso la definizione di uno schema urbanistico preordinato, fissa i rapporti tra impianti produttivi, residenze, infrastrutture. Carbonia nasce come centro industriale, residenziale e amministrativo in prossimità della miniera di Serbariu, il più grande bacino carbonifero.

Pianificata e costruita dall'Azienda Carboni Italiana (A.Ca.I.), società pubblica costituita nel 1935 per la gestione autarchica del settore carbonifero, la nuova città viene ideata e progettata nell'ultimo trimestre del 1937 e completata e inaugurata nel dicembre 1938, anche se l'attività edilizia proseguirà sino al 1942, data conclude un programma edificatorio aggiornato di anno in anno far fronte a un crescente aumento della popolazione di minatori.

La gestione completa e autonoma dell'A.Ca.I. di tutte le operazioni direttamente e indirettamente associate alla costruzione la città produrrà un'immagine speculare all'azienda stessa, un sistema urbano fortemente gerarchizzato nel quale sono fissati i principi di organizzazione e separazione funzionale tipici della produzione industriale. La vicinanza e l'interdipendenza tra il luogo della produzione e la residenza sono, in questo senso, la chiave di lettura dell'intera vicenda progettuale: la miniera, la casa, la grande piazza centrale definiscono gli elementi principali della forma urbana di Carbonia, il riferimento spaziale e funzionale di città-fabbrica. [...]

LA CITTA' PUBBLICA

Spazi e architetture

Il piano urbanistico definito da Pulitzer-Finali nel 1937 aveva previsto un sistema di spazi ed edifici pubblici collocati strategicamente al centro del sistema urbano, in posizione dominante e in prossimità dei quartieri residenziali. Tale impostazione è stata mantenuta anche da Guidi e Valle, come dimostrano i molti grafici illustrativi sul funzionamento generale di Carbonia elaborati dai progettisti che, inizialmente affiancati all'architetto triestino, saranno successivamente i principali autori del piano. In sostanza si esplicita un sistema di connessioni tra la residenza e gli spazi collettivi, tra cui spicca la posizione nevralgica di piazza Roma, punto di intersezione tra l'asse viario centrale che partendo dalle miniere conduce in città, e il percorso ad esso ortogonale che connette i villaggi storici di Barbusi e Serbariu, attraversando tutto l'abitato.

Il sistema spaziale centrale si articola in un complesso di edifici e piazze limitrofe e comunicanti, attraverso cui le diverse funzioni fluiscono e si integrano costituendo l'elemento fondamentale della struttura urbana: il nucleo amministrativo e religioso (piazza Roma), integrato con i luoghi dello svago e del riposo (il Dopolavoro, l'Albergo Impiegati e la passeggiata alberata), lo spazio del commercio (la piazza dello Spaccio Centrale e le relative vetrine, oggi piazza Matteotti: e la piazza del mercato. [...])

La città è inoltre dotata di alcuni nodi periferici di servizio (scuole, spacci, alberghi operai) cui competono i rispettivi spazi pubblici, piazze e slarghi, di minor rappresentatività ma di altrettanta rilevanza nel funzionamento generale della struttura urbana. [...]

Edifici per la cultura e la propaganda

Il sistema di edifici che definisce piazza Roma è caratterizzato, sul versante meridionale, da un complesso di tre architetture fortemente legate, pur nella loro estrema eterogeneità, sia dal punto di vista architettonico sia funzionale. L'insieme si articola nelle masse della Casa del Fascio-Torre Littoria, del Dopolavoro Impiegati, del Cine-Teatro, rispettivamente potere politico, sistema di controllo del tempo libero e propaganda di regime: una cortina ininterrotta che fronteggia il Palazzo Comunale, sede delle funzioni amministrative.

I volumi hanno proporzioni e geometrie molto diverse e determinano un efficace effetto di masse rientranti e sporgenti, tanto sul piano orizzontale quanto in alzato, sottolineato dal chiaro-scuro delle ombre, dai materiali di finitura e dal diverso ritmo dei prospetti. [...]

Architetture religiose

Le nuove chiese progettate a Carbonia riflettono le opinioni di Pio XI sull'arte sacra, che nel 1932 sosteneva che "il nuovo non rappresenta un vero progresso se non è almeno altrettanto bello e altrettanto buono che l'antico": il pontefice dichiarava il sostanziale distacco dell'architettura religiosa dai movimenti del funzionalismo moderno. Questi giudizi sono espressi nei progetti per il principale edificio religioso, la chiesa di San Ponziano, il primo disegnato da Pulitzer-Finali in forme neo-romaniche e mai realizzato, il secondo, quello costruito, disegnato da Guidi e Valle e realizzato con l'influenza indiretta di Segre, direttore dell'A.Ca.I.

Nelle varie fasi di costruzione della città si progettarono altri edifici religiosi, come nel quartiere residenziale alle falde del monte Rosmarino, nella zona di espansione oltre il rio Cannas e nel nuovo cimitero comunale. A esclusione di quest'ultimo e della parrocchiale di San Ponziano, nessuno di questi progetti verrà realizzato. [...]

Edilizia scolastica

Gli edifici per l'istruzione costituiscono un gruppo omogeneo di edifici pubblici a corredo della nuova città.

Il principale nucleo architettonico per l'istruzione è collocato in una vasta area compresa tra le zone centrali di piazza Roma, il quartiere dei dirigenti e impiegati e i quartieri operai a nord: comprende una Scuola Elementare e il Giardino d'Infanzia. Solo in un secondo tempo la città si doterà di una seconda scuola elementare in prossimità del quartiere residenziale sud. [...]

Le scuole di Carbonia danno ai progettisti l'occasione per sperimentare un linguaggio che, rispetto al resto della città, sembra concedere maggior spazio alla configurazione di un linguaggio moderno: segni distintivi sono dati dalla razionalità dell'impianto planimetrico e dalla disposizione dei volumi intorno a un nucleo centrale, soluzioni che ricordano le architetture di Gropius, dalle ampie finestrate e dall'essenziale funzionalità del dettaglio. Questi edifici, nonostante alcune trasformazioni avvenute nel corso degli anni, hanno conservato la destinazione d'uso originaria.

Servizi collettivi

Il lato settentrionale della piazza Roma si caratterizza per la presenza di un complesso architettonico unitario composto dall'edificio del Palazzo Comunale, con l'ufficio delle Regie Poste e Telegrafi, che prosegue, con l'interposizione delle arcate dell'ex Caffè Impero, sia sul lato che guarda alla miniera sia sulla piazza Matteotti, collegandosi con l'unico edificio a destinazione residenziale presente in questo sistema edilizio centrale, quello delle case dell'Istituto Nazionale Assicurazioni.

Il complesso, nel suo insieme, si configura come un grande isolato che si rapporta, di volta in volta, con gli spazi della città attraverso portici, logge, facciate continue, percorsi di attraversamento. [...]

Il tessuto della residenza e i principali edifici pubblici sono inoltre integrati da alcuni servizi fondamentali per la città, come attività commerciali o spazi legati all'assistenza sanitaria.

Il piano regolatore della città prevedeva, comunque, una razionale distribuzione di servizi rionali nei vari settori delle residenze operaie: scuole, spacci alimentari, alberghi per impiegati e per operai, vari edifici destinati alle attività di dopolavoro per i minatori, la caserma per la MVSN, la Casa del Balilla, queste ultime due non realizzate, l'ospedaletto dell'INFAIL (Istituto per gli Infortuni sul Lavoro), il Poliambulatorio e l'assistenza dell'ONMI. [...]

LA RESIDENZA

L'abitazione razionale

Il vero "monumento" della città di Carbonia è senza dubbio il suo esteso patrimonio residenziale.

Il tessuto abitativo si dipana, secondo varie articolazioni, dalla piazza principale verso il pendio, inanellando in perfetto ordine gerarchico la villa del direttore, le case per dirigenti e impiegati e gli estesi quartieri operai. [...]

Le tipologie della prima fase di costruzione si rifanno ai modelli a bassa densità mutuati dalla tradizione anglosassone e mitteleuropea, ma anche alla casa ruralizzata che era stata scelta negli stessi anni come modello ideale per la costruzione di alloggi nella bonifica integrale, mentre nei progetti di ampliamento del piano originario il riferimento esplicito è la "*siedlung*" razionalista tedesca, con blocchi intensivi multipiano e volumi geometrici semplificati, espressione delle moderne tendenze internazionali sulla casa a basso costo. [...]

Il cantiere della città del carbone è, infatti, fortemente segnato da un uso quasi esclusivo, che l'autarchia esalta, delle risorse locali, la pietra innanzitutto, e dalla dimensione muraria. L'estrema ristrettezza delle risorse e dei materiali disponibili non impoverisce, comunque, la sperimentazione tipologica, arricchita da particolari soluzioni degli elementi costruttivi, risolvendo efficacemente l'aporia tra produzione in serie ed eccessiva ripetitività del tessuto urbano: Carbonia appare quindi coerente e armonica, familiare e domestica a dispetto della dimensione edilizia, a suo modo, rudimentalmente standardizzata.

La città giardino e el case popolari

Carbonia mutua la sua struttura urbana dal modello ottocentesco della "*Garden City*" attraverso un processo di evoluzione del significato urbanistico che, teorizzato e applicato in alcune sperimentazioni inglesi, avrà grande fortuna critica in campo internazionale trasformandosi e adattandosi a diversi contesti sociali ed economici.

Uno dei più frequenti campi di applicazione della città giardino è, in Italia, quello del Villaggio Operaio, in cui il rapporto città-industria e le necessità di organizzare e ottimizzare le attività, anche quelle extra lavorative, portano a sposare questo schema urbano come il più adeguato. Il tessuto edilizio è rado, con ampi lotti tra i volumi residenziali e sezioni stradali ampie e alberate; la forma della città si polarizza tra gli estremi opposti costituiti dalla fabbrica e dal paesaggio naturale e il disegno viario ne esprime esattamente tale doppia rispondenza.

Il primo progetto per la città specifica l'articolazione delle residenze operaie in sette diverse tipologie, i cui nomi individuano i rispettivi autori, tutte rispondenti allo schema della casa quadrifamiliare binata, variamente interpretata, che rappresenta l'alternativa autarchica al più tipico cottage inglese. Un modello che, attraverso l'espressione di un archetipo dell'abitazione, riduce il naturale senso di spaesamento dei nuovi abitanti di Carbonia, per la maggior parte contadini inurbati.

La scelta tipologica, oltre che essere adatta alla situazione di isolamento del cantiere e quindi alla necessità di usare sistemi costruttivi tradizionali, è adeguata alle conoscenze tecniche delle numerose imprese edili locali che lavorano contemporaneamente nel grande cantiere della città, semplificando, così, l'organizzazione degli appalti e l'approvvigionamento dei materiali.

Dopo il 1939 si programma una nuova espansione della città che tende a infittire il tessuto rado preesistente e a realizzare un nuovo quartiere alle falde del monte Rosmarino. Pur adottando tipologie residenziali diverse rispetto alla fase iniziale di costruzione della città, il riferimento alla città giardino rimane indiscusso.

Viene rimodulato il fattore di densità, rimediando alla diseconomia derivante dall'eccessiva estensione del tessuto urbano con l'inserimento di nuovi fabbricati in isolati preesistenti. Il programma di ampliamento non è riconducibile a un autore specifico, appare semmai un'iniziativa degli uffici locali, ma, nonostante alcune localizzate incertezze, interpreta in maniera esatta lo spirito della città e del progetto originario.

Le abitazioni collettive

La situazione internazionale in crisi e l'Italia che si avvia verso il conflitto bellico comporta per la città un ulteriore programma di accrescimento residenziale, necessario per soddisfare l'aumentato numero di minatori che vengono

assunti nelle miniere di carbone. Questa condizione si riverbera soprattutto nella scelta di costruire case plurifamiliari e multipiano, secondo un modello insediativo intensivo.

Se si escludono gli alberghi per operai scapoli, i soli edifici collettivi progettati nella prima fase di costruzione della città, e alcune palazzine multipiano realizzate nei margini urbani, Carbonia aveva escluso la residenza intensiva, forse nella convinzione che il fabbisogno abitativo previsto inizialmente si sarebbe consolidato senza particolari variazioni. D'altronde, sino a quel momento le città fondate in Italia hanno come caratteristica la bassa densità abitativa. Le nuove vicende politiche internazionali mettono però in crisi questo modello, e Carbonia cerca, non senza contraddizioni, di adeguare una struttura urbana nata con certe caratteristiche alle nuove necessità produttive della miniera di carbone.

Le nuove aree residenziali vengono, infatti, progettate con fabbricati che testimoniano questo netto cambio di rotta e hanno come riferimento i quartieri residenziali urbani delle grandi città europee. Uno dei tratti particolari di questo nuovo modello insediativo è costituito dalla disposizione dei corpi di fabbrica in maniera indipendente dal margine stradale, orientandoli invece verso la miglior esposizione solare, secondo i principi dell'abitare moderno e razionale, modalità che introduce nella città un nuovo sistema di rapporti micro-urbani tra la strada e l'edificio.

Il sistema costruttivo autarchico impone, inoltre, forti limitazioni nell'uso del cemento armato: sono quindi rigorosamente evitati i balconi o altri elementi a sbalzo, mentre è molto diffuso l'utilizzo di logge, ricavate all'interno del volume complessivo, che possono costituire un'utile espansione dell'alloggio all'aperto in sostituzione dei giardini privati, peculiari dei tipi residenziali della prima fase della città.

I VILLAGGI OPERAI

Bacu Abis

Bacu Abis è un villaggio operaio fondamentale per comprendere l'origine dell'intera vicenda del bacino carbonifero sardo. Il sito viene scoperto dalla Società Anonima Miniere di Bacu Abis, costituitasi a Torino nel 1873. Tra il 1914 e 1916 il rinnovamento dell'attrezzatura tecnica e la costruzione del Pozzo Emilio in sostituzione e ausilio delle discenderie rendono necessaria la costruzione di un villaggio minerario. Nel primo dopoguerra inizia una fase di declino del centro minerario: la concorrenza dei carboni esteri rende difficile il collocamento del carbone di Bacu Abis, e la crisi peggiora sino al 1927, anno in cui la Società Bacu Abis viene rilevata dalla Montevecchio.

La svolta definitiva si avrà nel 1935, con la visita di Mussolini nella miniera di Bacu Abis e il successivo impulso, con la nascita dell'A.Ca.I., allo sfruttamento del bacino carbonifero del Sulcis. In questo stesso anno si decide di costruire "un razionale villaggio operaio, comprendente 20 isolati con alloggi per 80 famiglie di operai, e tre isolati per sette famiglie di impiegati, oltre a sede del fascio, sede del Dopolavoro, spaccio aziendale, ambulatorio della Cassa Malattie ecc.". Questo nuovo nucleo a ridosso del vecchio insediamento consiste sostanzialmente in un asse viario, l'attuale via della Libertà, attraverso il quale si definisce un primo sistema urbano programmato.

Esso sarà realizzato seguendo il modello urbanistico adottato nella costruzione del primo villaggio carbonifero italiano, Arsia: un sistema che, organizzato intorno a un asse principale, integra il preesistente centro pubblico-amministrativo con un comparto residenziale estensivo.

Quando verrà potenziato il polo estrattivo di Serbariu, con la nascita di Carbonia, lo sviluppo urbanistico del villaggio subirà una pausa. Tra il 1939 e il 1940 riprenderà una fase di espansione, con la definizione di un piano di ampliamento e la costruzione di una nuova piazza, diverse attrezzature pubbliche (Dopolavoro, Cine-Teatro, Casa del Fascio) e nuovi quartieri residenziali estensivi (tipi Gra M ed N) e intensivi (tipi Gra 5, G, E).

Cortoghiana

Cortoghiana, ultimo e pregevole episodio della vicenda fondativa sulcitana, costituisce un sistema che coniuga grande chiarezza d'impianto e altrettanto profonda complessità di concezione.

Il progetto arriva quando "l'impresa del carbone" è nella sua fase più dinamica: si vuole incrementare le quantità estratte in previsione della guerra imminente e si pianifica l'ampliamento della città di Carbonia, l'apertura di nuovi pozzi e la creazione di un nuovo villaggio, Cortoghiana appunto, a metà strada tra Carbonia e Bacu Abis. L'incarico viene affidato all'architetto romano Saverio Muratori che, in collaborazione con l'ufficio tecnico dell'Istituto Fascista per le Case

Popolari dell'A.Ca.I. (dietro il quale si celano i nomi e le matite di Calini e Montuori), concepisce il disegno urbano, gli edifici pubblici, le tipologie residenziali e perfino i principali dettagli architettonici.

Cortoghiana si configura, quindi, come un autentico "progetto integrale", [...]

La trama ordinatamente ortogonale, esattamente orientata sui punti cardinali, concilia la tradizione classica dell'impianto cardo-decumanico romano con il rigore razionalista delle più avanzate sperimentazioni urbanistiche europee e italiane del tempo; [...]

Il progetto di Cortoghiana sancisce inoltre una decisa inversione di rotta rispetto al disegno iniziale della città giardino, adottato nella Carbonia di primo impianto, e si allinea invece con la proposta per il piano di ampliamento della città stessa, anch'esso risalente al 1940 circa, a opera di Montuori che disegna un nuovo e moderno quartiere di espansione, con isolati regolari e tipologie residenziali iso-orientate.

La costruzione di Cortoghiana, progettata per circa 5000 abitanti, viene interrotta dall'incrudirsi della situazione internazionale e dal degenerare della guerra; il progetto si arresta, infatti, a una dimensione parziale, leggermente inferiore alla capienza prevista, ma completa di tutti gli elementi fondamentali per la definizione della struttura urbana, nelle due componenti del tessuto residenziale e dello spazio pubblico, e tuttora assolutamente percepibile nella linearità del viale principale e soprattutto nello scenario urbano della grande piazza Venezia.

Cortoghiana e la residenza operaia

Cortoghiana assomma, nella sua pur ridotta estensione, un ampio repertorio di tipologie residenziali. L'assortimento spazia, infatti, dal tipo elementare della casa a un piano con due appartamenti accostati, fino alle grandi stecche monumentali di piazza Venezia, passando per tutte le varianti intermedie.

Se è fuori dubbio che Saverio Muratori progetta il piano della città e gli edifici pubblici fino alla scala del dettaglio, è invece decisamente meno chiara la dinamica attraverso la quale si giunge a definire il sistema della residenza. [...]

Possiamo quindi supporre che Muratori sovrintenda e governi globalmente il sistema, salvo poi progettare congiuntamente all'Ufficio Tecnico dell'Istituto per le Case Popolari i diversi tipi residenziali; [...]

Nello specifico sono direttamente attribuibili a Montuori le tipologie che fiancheggiano il viale d'ingresso, mentre a Muratori gli edifici porticati affacciati sulla piazza. Il resto della residenza è costituito dalla riproposizione di tipi già sperimentati a Carbonia [...]

Si legge quindi a Cortoghiana, più che altrove, la lezione dei Congressi Internazionali di Architettura Moderna e il rilievo attribuito a temi quali la corretta esposizione, il rispetto dei rapporti distanziometrici e, più in generale, la tensione verso un'idea di città che sia risolta tanto sul piano formale quanto su quello funzionale. [...] in un'inusuale declinazione autarchica del più famoso "*less is more*".

PARTE II - PROGETTO DI PIANO

INDAGINI E METODOLOGIE PER LA TUTELA DELLA CITTÀ DI FONDAZIONE

Laboratorio Carbonia

(PEGHIN Giorgio, "Quartieri e città del novecento. Da Pessac a Carbonia. La tutela del patrimonio urbano moderno", Franco Angeli)

Gli interventi sul patrimonio diffuso del moderno hanno costituito quasi sempre un isolato caso di sperimentazione mossa, il più delle volte, dalla volontà e sensibilità dei progettisti che non da una effettiva richiesta di tutela; spesso ci si è trovati di fronte a complessi problemi di gestione dovuti al fatto che l'oggetto principale di questa pratica è l'edilizia residenziale originata da un intervento pubblico unitario, condizione che nel tempo si è spesso trasformata con la cessione di questo patrimonio alla proprietà privata.

Proprio l'evoluzione dei rapporti proprietari, uniti all'assenza di una regolata e costante gestione pubblica ha generato un sistema di micro e macro trasformazioni che, se pur non hanno causato una ruderizzazione dei manufatti, ne hanno fortemente compromesso l'unitarietà e la consistenza tipologica e materiale. Questo è, sostanzialmente, il problema che il patrimonio diffuso del moderno eredita da un lungo periodo contraddistinto da profondi processi di riuso e risignificazione architettonica e urbana in assenza di programmi di tutela del patrimonio architettonico. [...]

Il riconoscimento del valore urbanistico, la questione della inefficacia temporale dei materiali del moderno, le consuetudini, gli usi, le pratiche sociali, cioè il prodotto di una cultura dell'abitare e l'immagine condivisa degli abitanti nei confronti dell'architettura moderna, sono solo alcuni dei temi che rendono complessa ogni pratica di tutela della città moderna. [...]

Se decidere cosa tutelare e conservare in generale comporta una serie di difficoltà, nel caso della città di fondazione, sistema architettonico ed urbanistico unitario, l'impossibilità nel dare un giudizio di valore al singolo manufatto senza fargli corrispondere il suo ambiente costituisce, senz'altro, l'elemento di maggiore complessità e difficoltà metodologica. D'altra parte è da subito necessario dichiarare l'impossibilità di una museificazione dell'intero patrimonio architettonico. La conservazione della città moderna trova il suo limite, infatti, quando si agisce in sistemi urbani vivi. Come si può conservare effettivamente e mettere fuori dal campo operativo dei frammenti urbani se non privandoli del loro uso ed eventualmente dei loro abitanti? Come regolare un processo di tutela che non si riduca a musealizzazione passiva? Oggi il concetto di tutela deve attivare un principio di responsabilità di ciascuna comunità nella conservazione della propria memoria [...] Un concetto ampio di tutela che apre alla possibilità di differenti modalità di individuazione del patrimonio e di eterogenee metodologie per la conservazione, attuata con il controllo ambientale, la manutenzione programmata, la riparazione, il restauro, il rinnovamento e la ristrutturazione.

Carbonia è un unico manufatto complesso del quale conosciamo le regole, il significato, le trasformazioni recenti; non già la singola porzione architettonica è da considerarsi l'oggetto della tutela, ma l'intera struttura urbana cui quella porzione architettonica appartiene, presupposto necessario per ogni politica di tutela dei centri urbani di fondazione. [...] Emerge, dunque, l'importanza della conservazione del monumento ma anche dell'opera minore, del tessuto urbano ordinario, anche attraverso la scelta di campioni rappresentativi.

La consapevolezza dei valori della città di fondazione e del suo patrimonio architettonico e urbano appariva ancora nel 2000 fortemente oscurata. Il rifiuto ideologico di un passato totalitario si univa alla difficile eredità simbolica e materiale di questa città: il carattere residenziale costituito da alloggi minimi e scarsamente funzionali alle nuove esigenze abitative ha innescato processi di disagio e degrado urbano, con forme di occupazione privata degli spazi aperti e la modificazione diffusa dei caratteri architettonici. La stessa sorte a cui erano sottoposti i luoghi del lavoro, in un progressivo disfacimento che ha seriamente compromesso l'esistenza dello stesso patrimonio delle archeologie industriali.

Il riconoscimento dei questi valori è il punto di partenza del *Piano di centro storico*.

Al centro dell'elaborazione sta la questione del riuso dei tessuti stessi e del progetto delle modificazioni necessarie ad adeguare le unità abitative per gli usi contemporanei. Il nuovo piano ha cercato di sviluppare una metodologia che, superando le contraddizioni di un approccio al problema del restauro urbano in termini esclusivamente tipologici, si caratterizza come strumento eterogeneo e diversificato.

La ridefinizione degli strumenti urbanistici e il loro adeguamento finalizzato a nuovi campi di tutela non più concentrati in un unico ambito omogeneo, ma diffusi nel tessuto urbano, diventa necessario per il restauro del patrimonio urbano e paesaggistico. Le indagini svolte hanno dimostrato, infatti, come la pluralità dell'azione sia capace di superare i limiti di un metodo spesso formato sul restauro tipologico, dal quale scaturisce un esito troppo astratto e generico rispetto alla realtà di partenza. [...]

Non si può prescindere da una conoscenza ordinata del fenomeno, per cui un'azione fondamentale è stata proprio quella della compilazione di un *Catalogo del patrimonio architettonico razionalista di Carbonia*. [...]

La compilazione del *Catalogo*, strumento che costituisce un primo livello di sintesi della conoscenza, si è rivelato necessario ma comunque insufficiente a rappresentare la complessità e l'assortimento di oggetti e contesti per i quali il valore storico non è dato oggettivamente.

Il *Catalogo* si configura, quindi, come azione pedagogica di diffusione della conoscenza fondamentale, ma non sostituisce un sistema di valutazioni critiche e di scelte conoscitivo/progettuali più complesso ed inclusivo della varietà di situazioni presenti nella città, punto di partenza di un progetto della modificazione necessario per adeguare le unità abitative agli usi contemporanei. Ogni ipotesi di *ritorno al passato* è improponibile, ma allo stesso tempo la sola azione conservativa non è sufficiente per garantire una efficacia della politica di tutela, né è capace di contenere i processi modificativi in atto, i quali devono essere presi in considerazione come qualcosa di permanente e non eludibile. [...]

A partire dalle teorie sull'analisi urbana, gli studi sulla città e i rapporti tra morfologia urbana e tipologia edilizia, il piano cerca di sviluppare una metodologia che, superando le contraddizioni di un approccio al problema del restauro urbano in termini esclusivamente tipologici, si caratterizza come strumento eterogeneo e diversificato. [...]

Il riferimento al modello tipologico, se esclusivo, conduce infatti a trascurare qualunque variante legata alla circostanza, al luogo, alle necessità del cantiere, e poi alle modificazioni intenzionali nel tempo, o a quelle involontarie.

Il caso di Carbonia, pur costituendo una metodologia assimilabile a quella del restauro tipologico, si differenzia per una serie di questioni rilevanti: la prima, innanzitutto, è l'esclusione di qualsiasi forma di «reintegrazione» del tessuto urbano. Non viene, infatti, considerata l'ipotesi di una «ricostruzione» né quella di un «rifacimento stilistico» degli elementi architettonici, ma esclusivamente la conservazione ed il restauro di quelle porzioni «leggibili» di tessuto urbano o di singole architetture alle quali la normativa restituisce lo «status» di monumento, e quindi di valore testimoniale. Carbonia, nel suo essere «*progetto di città*», applicazione di una regola tipologica standardizzata e ripetuta, assume il paradosso dell'essere contemporaneamente documento storico stratificato e modello tipo-morfologico realizzato: quali delle due immagini della città si presta a rappresentare coerentemente il documento? Certamente ogni ipotesi di «*ritorno al passato*» è improponibile, ma allo stesso tempo la sola «*azione conservativa*» non è sufficiente per garantire una efficacia della politica di tutela, né è capace di contenere i processi modificativi in atto, i quali devono essere presi in considerazione come qualcosa di «permanente» e non eludibile, pena la «musealizzazione» di una città e quindi, la sua definitiva perdita di senso.

Ciò introduce una seconda questione, quella delle tecniche per il restauro e la conservazione degli edifici del moderno. A Carbonia, attraverso gli studi e le documentazioni effettuate in questi anni, si rivela come un aspetto caratteristico sia nella «unicità» del fenomeno di «modernizzazione» delle tecniche edilizie: il passaggio dalle tecniche tradizionali, consolidate e documentate, alle tecniche moderne, industriali, caratterizzate da un'innovazione tecnologica ancora in fase sperimentale, caratteristica del movimento moderno, non si attua del tutto per la natura stessa della città, la «città autarchica» per eccellenza. Spesso essa nasconde l'uso di tecnologie «tradizionali» o di tecnologie sperimentali poi abbandonate o modificate.

La necessità, quindi, di definire un quadro «concreto» e operativo in funzione del restauro dei manufatti «autarchici» ha introdotto l'esigenza di definire uno strumento tecnico di supporto alle operazioni edilizie, le quali non tutte si configurano

nella categoria del «restauro conservativo»: «... tra le regole, il «Manuale del recupero dell'edilizia moderna» assume quindi un ruolo fondamentale: basato su un'indagine accurata della storia e della consistenza degli edifici, documentata anche attraverso le fasi di cantiere, fissa le invarianti per il recupero e attraverso appositi Abachi esplora la possibilità di riorganizzare i corpi di fabbrica ed i loro annessi esterni in relazione ai problemi del riuso contemporaneo di un grande patrimonio abitativo e urbano». (A. Sanna, *La riqualificazione dei tessuti residenziali: il caso Carbonia*)

La questione degli *Abachi*, infatti, va interpretata nel senso di un progetto del nuovo che trova nel contesto urbano i motivi delle sue scelte. La stessa idea di *Tipo* assume, nel caso di Carbonia, la duplice dimensione di elemento costitutivo della città storica e metodo operativo per la modificazione e trasformazione della stessa. [...]

Stabilire, quindi, le regole della modificazione della città attraverso strumenti come gli *abachi*, o il *Manuale*, significa porsi verso la materia storica superando la distinzione gerarchica di valori che distinguono l'oggetto della «conservazione» o del «restauro», il monumento, dall'edilizia comune, ritenuta priva di ogni valore e dignità.

Si ribalta il rapporto di dipendenza tra il monumento e l'edilizia di base; l'edilizia, in sostanza, non è più un'espressione secondaria rispetto al monumento ma ad esso legata dalla comune partecipazione alla definizione dell'ambiente urbano.

[...] L'architettura è fatto collettivo, e ancora di più se il contesto di riferimento è la città. Non si può riconoscere esclusivamente il ruolo «autografo», che anche è presente in alcuni manufatti della città, ma bisogna cercare di «conservare» la dimensione «collettiva» del progetto di città, una costruzione complessa nella quale il singolo manufatto si riconosce nella sua appartenenza ad un'idea di città, ad un contesto «fondativo» del quale è necessario conservare l'unicità morfologica. Se i discorsi sul «ripristino» o sul «completamento», in generale sulla *modificazione*, sono quasi sempre giudicati pratiche di restauro scorrette o azzardate, tali azioni mutano completamente di senso se l'oggetto del restauro è la città [...]

Le indagini sulla città di Carbonia si sono indirizzate verso una metodologia che non esclude l'azione del progetto, la inserisce come una delle possibili scelte, secondo il principio che cerca in un mix di strategie differenti, anche frammentarie, il mantenimento della «forma urbis» fondativa, intesa come valore non eludibile e prioritario per la conservazione della memoria della città. [...] una strategia, quindi, che può definirsi come risultante di una serie di azioni congiunte le quali, integrandosi a vicenda, cercano di costruire un sistema eterogeneo di modi per l'intervento in coerenza con il carattere storico della città.

LA NORMATIVA

Caratteri generali.

Le norme tecniche di attuazione (NTA), assieme ai disegni di progetto, sono la parte prescrittiva del piano, alla quale si affida il compito di regolare i comportamenti dei soggetti che intervengono sul territorio per modificarlo.

Con riferimento agli effetti sui comportamenti, sembra utile sottolineare che nella pianificazione attuale le norme più frequenti sono di tipo positivo piuttosto che negativo, si impegnano maggiormente a dire che cosa si debba o si possa fare piuttosto che a impedire, vietare.

E' questa una risposta all'insoddisfazione per la natura prevalentemente inibitoria dei piani degli anni settanta e ottanta.

Le norme positive sono più difficili di quelle negative ed è necessario che il destinatario delle norme sia convinto, aderisca all'obiettivo che esse perseguono, sia disponibile ad adeguare conseguentemente i suoi comportamenti.

Dall'interpretazione della norma dipendono i comportamenti diffusi che implementano il piano e decidono ampiamente della sua efficacia, ed è noto che i comportamenti secondo norma sono l'esito della sua condivisione, di una introiezione della regola ritenuta, oltre che necessaria, normale.

Mentre nei piani di livello sovralocale sono ricorrenti l'"indirizzo" e la "direttiva", nei piani comunali generali e attuativi sono oggi ricorrenti le "norme di condotta" generalmente positive e le "raccomandazioni".

Il carattere positivo delle norme rendono opportune spiegazioni che convincano delle ragioni che hanno suggerito un determinato provvedimento ad orientamento prescrittivo, che agiscono come rafforzamento, argomentazione, giustificazione, legittimazione sostantiva e formale, per cui le norme sono spesso "norme figurate", cioè accompagnate da disegni introdotti allo scopo di guidare la attuazione degli strumenti (abachi, manuali, progetti guida, ecc.), e devono avere il carattere persuasivo e non impositivo della norma, la sua possibilità di sollecitare processi sociali autoregolativi indicando un quadro di regole da interpretare.

Il progetto del Piano è affidato agli *Abachi*, ai *Manuali* e ai *Progetti guida*, strumenti che si addicono alle situazioni nelle quali problemi e soluzioni si ripetono e si prestano alla tipizzazione, e che costituiscono una nuova modalità attuativa del Piano.

I *progetti guida* non hanno valore di legge e nessuno di essi dovrà necessariamente essere realizzato così come è stato studiato, ma se alla verifica si dimostreranno convincenti, saranno una guida molto importante per l'amministrazione nell'interlocuzione con gli operatori e nella necessaria realizzazione,

I disegni a sostegno dei progetti guida evidentemente non traducono norme categoriche, ma piuttosto "raccomandazioni" o solo "consigli", per cui il modello di comportamento in essi previsto non è imposto, ma è "proposto".

La questione del "progetto norma" è assai controversa. In primo luogo perchè, se gli elementi prescrittivi risultano prevalenti, il progetto potrebbe essere considerato prevaricatore della libertà dei progettisti e – sostanzialmente – rappresentare una pretesa davvero esagerata di dare una risposta *hic et nunc*, con la costruzione del Piano, a progetti che potrebbero maturare nel tempo ben altra domanda economica e sociale, e che pretenderebbero una ben diversa configurazione.

Viceversa, se il livello prescrittivo è minore, o se il progetto norma assume carattere meramente indicativo, si potrebbe argomentare che, stante che non è incidente, finisce col non garantire quello che è il suo obiettivo.

In sostanza che cosa vale la pena di rendere prescrittivo per ottenere sulla qualità urbanistica?

In primo luogo, ciò che nessun progetto, per straordinario che sia, può garantire: la coerenza d'insieme dei progetti del piano. Il "richiamo" cioè, da un progetto all'altro all'interno del sistema urbano, di elementi riconoscibili: un allineamento al quale corrisponde un altro allineamento in un altro progetto, la garanzia di continuità di un corridoio verde, la riconoscibilità di segni che si ripetono nei diversi progetti e che legano fra loro e che può riguardare la preparazione del suolo.

Ecco allora cosa deve (e può) essere prescrittivo nel progetto norma: il "progetto del suolo", l'orientamento e la disposizione degli edifici, il loro allineamento, le altezze, in sostanza la "dimensione delle sagome". Possono essere considerate prescrittive anche le scelte delle configurazioni spaziali, dei materiali e dell'arredo, specie se costituiscono richiamo da un progetto all'altro.

Tuttavia, la chiave del problema consiste nel rendere molto esplicite le scelte del progetto norma, al punto che le motivazioni dichiarate delle scelte progettuali dovrebbero – queste sì – essere considerate prescrittive, lasciando libertà interpretativa ai progettisti che nel corso del tempo dovranno utilizzare il progetto norma per adattarlo alle esigenze che in quel determinato momento ed in quel determinato luogo potranno emergere.

In sostanza, le “intenzioni progettuali” per la città che legano i diversi progetti fra loro non possono venire ignorate. Ma oltre a queste, vi sono tutte le componenti “prestazionali” di cui si è detto che dovranno a loro volta essere garantite. Le une e le altre costituiscono una base della qualità che qualunque progetto di architettura dovrà assicurare.

La definizione di una qualità “urbanistica” passa dunque attraverso la “coerenza d'insieme” dei diversi progetti norma sparsi nel tessuto urbano, ma il cui “richiamo” a caratteristiche e a regole comuni costituisce il legame e la riconoscibilità.

Le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) di Piano

Il piano ha ridefinito un ambito di applicazione delle regole di salvaguardia coincidente con il perimetro della città di fondazione così come definita dal progetto del 1940; entro tale ambito si sono individuati una serie di comparti corrispondenti a porzioni di tessuto urbano con caratteristiche morfo-tipologiche o con eguali problematiche di recupero per le quali definire una “normativa differenziata”.

E' stata così redatta una normativa per una situazione di contesto estremamente variegata, nella quale è necessario distinguere sotto il profilo delle normative edilizie e urbanistiche e delle procedure connesse, la parti di città e di tessuti a cui far corrispondere differenti impostazioni regolamentari.

Le Norme Tecniche di Attuazione del piano particolareggiato di centro storico per Carbonia sono così suddivise:

TITOLO I: PRINCIPI E NORME GENERALI:

Capo I : Principi generali

Capo II : Norme generali

TITOLO II: NORME PER LA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI:

Capo I : Tessuti urbani residenziali

Capo II : Attrezzature Urbane _ Monumenti civici

Capo III : Attrezzature Urbane _ Spazi pubblici

Le NTA definiscono e disciplinano la STRUTTURA URBANA di Carbonia, città di fondazione del '900, e aggregato complesso, dove coesistono la “città della permanenza” fatta di spazi e attrezzature pubbliche, e la “città residenziale” della modificazione e del riuso.

In sintesi il piano riconosce e disciplina le seguenti componenti della Struttura urbana:

1. ATTREZZATURE URBANE: Monumenti Civici e Spazi Pubblici

I *Monumenti civici* sono edifici di rilevanza architettonica e monumentale e di valore testimoniale, comprensivi dei Beni Identitari individuati e normati dal Piano Urbanistico Comunale adeguato al Piano Paesaggistico Regionale. Si tratta di una classe di edifici che individualmente viene identificata come fondamentale presidio della memoria storica e dell'identità culturale e urbana di Carbonia.

Per gli *Spazi pubblici* principali e strategici nell'organizzazione della città storica-moderna e delle sue funzioni, il piano definisce Linee guida unitarie propedeutiche alla redazione dei progetti.

2. TESSUTI URBANI RESIDENZIALI

Sulla base delle analisi morfo-tipologiche (dossier, catalogo e carte delle qualità urbane) i *Tessuti residenziali* sono suddivisi nei *Tessuti conservativi* (Sottozona A1), *Tessuti modificati/riconoscibili* e *Tessuti alterati* (Sottozona A2), *Tessuti sostituiti o vuoti* (Sottozona A3).

I *Tessuti conservativi* sono complessi di residenze, servizi e infrastrutture che vengono riconosciuti come capaci di testimoniare la permanenza di parti di città o di interventi unitari particolarmente espressivi della sua storia e della sua architettura. Comprendono tessuti con rilevanti tracce non solo dei corpi di fabbrica storico-tradizionali ma anche delle

recinzioni e delle relazioni originarie con gli spazi vuoti di pertinenza degli organismi edilizi, da considerare e salvaguardare nella loro integrità.

Sono parte di questi tessuti:

- i *Complessi Architettonici*: comparti di edifici di rilevanza architettonica e di valore testimoniale e relative pertinenze con funzioni prevalentemente residenziali o miste ancora del tutto riconoscibili nelle loro configurazione originale pur in presenza di lievi modificazioni reversibili;

- l' *Edilizia di Base Moderna*. Trattasi dei seguenti organismi edilizi aventi valenza storica-testimoniale:

Edifici Testimone: singoli edifici e relative pertinenze con funzioni prevalentemente residenziali o miste ancora del tutto riconoscibili nelle loro configurazione originale, riconosciuti capace di testimoniare la permanenza dei caratteri tipologici e costruttivi dell'edilizia residenziale di base.

Edifici Lievemente Modificati: singoli edifici e relative pertinenze con funzioni prevalentemente residenziali o miste ancora del tutto riconoscibili nelle loro configurazione originale pur in presenza di lievi modificazioni, riconosciuti capace di testimoniare la permanenza dei caratteri tipologici e costruttivi dell'edilizia residenziale di base.

Edifici Riconoscibili/Modificati: singoli edifici e relative pertinenze con funzioni prevalentemente residenziali o miste non del tutto riconoscibili nelle loro configurazione, che costituiscono parte integrante di un tessuto urbano complessivamente conservato riconosciuto capace di testimoniare la permanenza di parti della città storica-moderna.

Edifici Ina Casa/Piano Tupini: il patrimonio edilizio INA Casa è il risultato di un vasto e organico piano di edilizia residenziale pubblica realizzato in due settenni, tra il 1949 e il 1963, nella fase di passaggio dalla ricostruzione post bellica al boom edilizio.

- alcuni *Organismi Edilizi Non Storici*

Gli interventi realizzabili negli edifici storici appartenenti a tale classe sono finalizzati:

- alla conservazione dell'impianto originario e dei caratteri tipologici e architettonici dell'involucro esterno degli edifici.

Non sono consentite Addizioni ai corpi di fabbrica originari;

- alla demarcazione, negli elementi di superfetazione dei corpi di fabbrica principali, tra parti "dure" e inamovibili in quanto legittimamente edificate ancorché in evidente contrasto con la configurazione originaria (sostanzialmente quasi tutti i volumi aggiunti) e le parti ancora "trattabili" in quanto costituite da coperture più o meno precarie, da balconi aggiunti, da ballatoi e loggiati parzialmente chiusi per migliorare il riparo;

- alla mitigazione delle parti "dure" secondo criteri di distinguibilità, attraverso interventi di differenziazione superficiale;

- alla rimozione delle superfetazioni in materiali leggeri prospicienti gli spazi pubblici o alla loro sostituzione nel rispetto delle presenti Norme;

- al recupero degli edifici testimone nel rispetto dei loro caratteri formali e costruttivi sia dell'involucro esterno che, per quanto possibile, dell'assetto distributivo interno e delle vocazione d'uso compatibili.

I *Tessuti Modificati Riconoscibili* sono porzioni edificate con compresenza di elementi e tessuti conservativi e caratterizzanti e di componenti più o meno forti di modificazione, comunque non tale da alterare il carattere di fondo del sistema, mentre i *Tessuti Alterati* sono sistemi edificati nei quali la modificazione non congruente ha una rilevanza tale da rendere difficilmente leggibili i caratteri e le culture progettuali storiche, che pure sussistono come manufatti singoli.

Ricadono in questi tessuti, oltre ad alcuni *Edifici Testimone*, gli organismi edilizi storici aventi valenza storica-testimoniale, denominati *Edifici Riconoscibili/Modificati*: trattasi di singoli edifici e relative pertinenze con funzioni prevalentemente residenziali o miste non sempre riconoscibili nelle loro configurazione.

Considerate le svariate forme di modificazione che hanno alterato in maniera più o meno diffusa e incoerente i complessi edilizi appartenenti a tale classe, si ritiene prevalente l'obiettivo del riordino e riqualificazione del tessuto urbanistico da perseguire attraverso l'applicazione di un sistema di regole definite mediante *Abaco* che funga da catalizzatore dei processi di ripristino dei caratteri di serialità e omogeneità tipici dei tessuti di fondazione e tale da

garantire la coerenza d'insieme dei singoli interventi nell'ambito del piano e la riconoscibilità dell'intero sistema. Ecco allora che la conservazione integrale dei pochi edifici rimasti ancora allo stato originario lascia spazio ad un progetto più ampio di qualità urbanistica che passa attraverso la coerenza d'insieme dei diversi progetti caratterizzati da regole comuni che generano un nuovo senso di riconoscibilità.

D'altra parte, considerata l'importanza di trasmettere comunque la testimonianza storica con particolare riferimento al singolo involucro edilizio, la norma prescrive il mantenimento di alcuni caratteri tipologici e architettonici.

Per tali sottozone, che costituiscono la parte preponderante dei complessi residenziali di Carbonia, oltre alle prescrizioni dei punti seguenti, viene definita una "normativa tipologica", costruita attraverso "Abachi delle modificazioni delle Tipologie Edilizie Storiche" e "Progetti guida" che definiscono fondamentalmente:

- il mantenimento dei corpi di fabbrica storici ancora quasi tutti ben riconoscibili (anche a questi si applicano le regole del "Manuale", definendo invarianti che riguardino essenzialmente l'affaccio pubblico – gronde, coperture, bucatore, basamenti, colori);
- le tipologie delle "addizioni" residenziali, con articolazione volumetrica attuata con criteri di distinzione delle aggiunte dall'esistente;
- l'articolazione dei volumi integrativi come le rimesse;
- la tipologia degli aspetti microubanistici quali recinzioni, etc.;
- allineamenti e fasce di edificabilità.

Le Addizioni:

Al fine di garantire la coerenza d'insieme dei singoli interventi nell'ambito del piano e la riconoscibilità dell'intero sistema, caratterizzato da un patrimonio edilizio non sempre riconoscibile a causa delle diverse superfetazioni con aggiunte o modifiche in materiali pesanti e/o leggeri in aderenza o meno rispetto al fabbricato storico-moderno, la gestione degli interventi edilizi relativi alle addizioni dei fabbricati storici-moderni non può prescindere dallo stato di trasformazione degli stessi.

Ogni intervento edilizio in ampliamento dovrà essere proposto in conformità con l' "Abaco delle modificazioni delle tipologie edilizie storiche".

Gli Abachi individuano modalità tipologiche di inserimento di nuove addizioni edilizie, e tale modalità prevale sugli indici di edificabilità.

Oltre agli Abachi, relativamente al completamento di ampliamenti già realizzati sui fabbricati originari, il Piano propone, a mero titolo esemplificativo, alcuni Progetti Guida relativi ad un isolato tipo, come ausilio per una progettazione guidata di intervento edilizio.

I *Tessuti Vuoti o Sostituiti* comprendono sia ambiti di edilizia recente, per lo più saturi o semi-saturi, che ambiti nei quali si sono creati vuoti del tessuto costruito.

Appartengono a questa classe gli edifici realizzati in epoca successiva a quella di fondazione ed in contrasto con i caratteri architettonici e tipologici del tessuto storico-moderno.

Gli interventi realizzabili negli edifici appartenenti a tale classe sono volti alla mitigazione e all'eliminazione, ove possibile, degli elementi incongrui e incompatibili con le esigenze di tutela.

Tali sottozone, ad esclusione del comparto edilizio di Piazza Ciusa (da riqualificare mediante abaco tipologico), non sono disciplinate mediante abachi delle modificazioni delle tipologie edilizie, ma mediante l' "Indice di edificabilità fondiario". Per gli interventi di nuova costruzione l'indice di edificabilità fondiario non può superare quello medio di zona.

Le NTA integrano inoltre le CATEGORIE DI INTERVENTO.

Il tema del recupero e della valorizzazione introdotto dalla "conservazione integrata" è stato, con qualche distorsione, recepito dalla legge n.457 del 1978 (Piano decennale per la casa) che all'art.31, contempla una casistica espressa in cinque tipi di interventi: la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia e la ristrutturazione urbanistica.

Le categorie di intervento di cui sopra sono adatte per l'edilizia corrente, ma sicuramente meno per l'edilizia di valore storico e o architettonico, e comunque all'interno dei centri storici in generale. Nel senso che nel restauro non sono consentite alcune tra le lavorazioni previste dalle categorie di intervento medesime, quali: sostituzioni di elementi costruttivi infissi intonaci e tinteggiature originali; modifiche strutturali con relativi mutamenti degli schemi statici originari; modificazioni della distribuzione interna degli edifici senza garantire la permanenza del tipo edilizio; operazioni di "ripristino" (equivocche e falsificatorie); sventramenti interni degli edifici con mantenimento delle facciate esterne, attraverso un inaccettabile intento di lifting funzionale per puri scopi commerciali speculativi; ristrutturazione urbanistica con modifica del tessuto edilizio e della trama viaria.

La Legge n.457/78 guardava, dunque, ai problemi dell'ambiente in termini pragmatici, incurante di una pianificazione integrata rispettosa dei centri storici.

Le norme di Piano integrano le categorie di intervento di cui sopra (oggi recepite nel Testo Unico dell'Edilizia), per quanto riguarda il recupero e l'eventuale ristrutturazione e modificazione dei fabbricati storici esistenti.

Il Piano poi attribuisce le CLASSI DI VALORE/TRASFORMABILITA' ai vari corpi di fabbrica.

Sulla base delle analisi morfo-tipologiche, ad ogni organismo edilizio è attribuita una "classe di valore/trasformabilità" in funzione del valore storico, culturale, architettonico e testimoniale degli organismi edilizi e del tessuto urbano.

Ai corpi di fabbrica degli edifici storici ricadenti all'interno dei tessuti urbani residenziali si applicano le seguenti classi di valore/trasformabilità:

corpi di fabbrica originari – classe di valore I – Bassa Trasformabilità:

si tratta di corpi di fabbrica per i quali è riscontrata la permanenza di caratteri architettonici e costruttivi originari tali da richiedere la salvaguardia del corpo di fabbrica;

superfetazioni pesanti in aderenza e compatibili – classe di valore II – Media Trasformabilità:

si tratta di corpi di fabbrica di recente realizzazione estranei al contesto originario ma non in contrasto con le previsioni del piano;

superfetazioni pesanti in aderenza e non compatibili – classe di valore III – Alta Trasformabilità:

si tratta di corpi di fabbrica di recente realizzazione estranei al contesto originario ed in contrasto con le previsioni del piano (disposizione planimetrica, consistenza costruttiva e tipologica).Costituiscono elementi di intasamento e degrado per il contesto;

superfetazioni pesanti autonome e compatibili – classe di valore II – Media Trasformabilità:

si tratta di corpi di fabbrica di recente realizzazione estranei al contesto originario ma non in contrasto con le previsioni del piano;

superfetazioni pesanti autonome e non compatibili – classe di valore III – Alta Trasformabilità:

si tratta di corpi di fabbrica di recente realizzazione estranei al contesto originario ed in contrasto con le previsioni del piano (disposizione planimetrica, consistenza costruttiva e tipologica).Costituiscono elementi di intasamento e degrado per il contesto;

superfetazioni leggere in aderenza o autonome – classe di valore III – Alta Trasformabilità

si tratta di elementi di fabbrica non originari, in aderenza al corpo di fabbrica originario (tettoie, pensiline, chiusure parziali o totali, impianti tecnologici, ecc.) o autonomi (tettoie, gazebi, locali accessori, ecc.), realizzati con materiali leggeri.

OPERE EDILI MINORI - RIMESSE

Il Piano poi disciplina le opere edilizie minori, ed in particolare, attraverso *progetti guida* e *abachi*, detta le regole per il riordino delle rimesse esistenti e da realizzare ex novo all'interno dei lotti di pertinenza dei fabbricati originari. Vengono introdotte forme di *premiabilità* e comunque il riordino dovrà avvenire almeno a *bilancio zero* per le volumetrie esistenti.

CAPO II: LE ATTREZZATURE URBANE – MONUMENTI CIVICI

Oltre le miniere e la loro storia, l'attrazione culturale immediatamente evidente valorizzabile è l'insieme dei beni architettonici del "moderno" italiano.

Tali beni risalgono alla fondazione della città e sono dislocati nei vari nuclei di fondazione costituiti da Carbonia, Bacu Abis e Cortoghiana. L'Amministrazione comunale sta portando a termine un complesso programma di recupero del patrimonio architettonico della città.

Nel complesso le componenti culturali presenti nel comune di Carbonia hanno un potenziale attrattivo molto alto. Per meglio valorizzarle l'Amministrazione comunale ha attivato un ciclo di politiche che mirano alla promozione delle risorse culturali (materiali in prima istanza), al fine di promuovere l'accesso ai beni culturali e lo sviluppo del turismo culturale nel territorio comunale nelle sue diverse componenti.

Il patrimonio architettonico del Comune di Carbonia è di alta qualità e rappresenta un esempio unico in Sardegna, e sicuramente competitivo con le altre Città di fondazione del Novecento in Italia. Al fine di valorizzare e conservare un tale patrimonio il Piano Urbanistico Comunale vigente ha individuato una serie di Beni identitari, tra i quali i Monumenti Civici ricadenti all'interno del Centro storico, normati in maniera specifica e tutelati attraverso l'individuazione del perimetro di tutela integrale e condizionata.

Il Piano di centro storico recepisce tali normative di P.U.C.

Ogni operazione sui Monumenti civici, in linea generale, dovrà garantire il rispetto dei seguenti criteri di base:

Autenticità, Distinguibilità, Reversibilità, Minimo intervento, Attualità espressiva, Curabilità, Compatibilità meccanica e chimico-fisica.

I Monumenti civici oggetto di rifunzionalizzazione dovranno essere sottoposti ad un approfondito studio relativo alle "vocazioni compatibili".

Correntemente si intende per "vocazione" di un edificio la sua disposizione e idoneità ad accogliere una o anche una ristretta gamma di funzioni prescelte tra alcune possibili.

E' sempre da evitarsi che interventi di recupero siano motivati da prevaricanti esigenze di economicità dell'intervento o di sfruttamento al massimo grado per fini commerciali speculativi. Al contrario, il criterio del *minimo intervento* e del massimo rispetto dell' *autenticità* dovrà sempre guidare la scelta della nuova funzione.

Per necessità di conservazione dei valori storico-documentari stratificati nell'edificio, il nuovo uso dovrà concordare con la storia del tipo architettonico, rispettare i caratteri tipologici e distributivi, e adattarsi alle sue caratteristiche architettonico-strutturali. Il nuovo uso proposto sarà congruente se, mediante l'intervento, avrà garantito la conservazione delle valenze storico-figurative e avrà conciliato il nuovo uso con l'originaria predisposizione.

CAPO III : ATTREZZATURE URBANE – SPAZI PUBBLICI

PIAZZE e SLARGHI, MUSEO C.I.A.M. , ARREDO URBANO

Lo studio delle piazze e degli slarghi del centro storico costituisce un'importante occasione per proseguire il programma di riqualificazione e promozione della città di fondazione avviato in questi anni dall'Amministrazione comunale.

Il Piano riconosce il ruolo centrale di alcuni spazi urbani nell'organizzazione della città storica-moderna e delle sue funzioni. Al fine di riqualificare tali spazi il piano individua alcuni ambiti di intervento da attuare, e definisce linee guida unitarie propedeutiche alla redazione dei progetti.

Lo studio definisce i Progetti Guida per gli spazi pubblici, che consistono nell'elaborazione di soluzioni possibili che abbiano valore esemplificativo, soluzioni non uniche, ma dotate di forza capace di guidare verso la soluzione definitiva.

Al fine di elevare la qualità di trasformazione delle piazze principali e degli spazi e percorsi pedonali a forte carattere identitario e di definire una strategia comune per la riqualificazione degli stessi in linea con altri progetti in atto nella città, ogni spazio sarà definito dagli stessi materiali di base, ricombinati di volta in volta a seconda del significato degli spazi stessi. I materiali sono:

- il calcestruzzo architettonico da utilizzare principalmente per i luoghi di transito pedonale;
- le lastre di pietra, preferibilmente in granito sardo da utilizzare principalmente per i nodi centrali dello spazio;
- i tozzetti di granito sardo da utilizzare principalmente per segnare gli attraversamenti veicolari, con lo scopo di far percepire l'introduzione in uno spazio sostanzialmente pedonalizzato.

La questione dell'integrazione tra spazi pedonali e veicolari è stata affrontata proprio attraverso i materiali: non vengono, infatti, modificati gli assetti viabilistici, ma tutti i nuovi spazi si configurano come luoghi di compresenza tra i diversi flussi urbani. La volontà, comunque, di definire dei nodi urbani di qualità che fossero differenti dal resto delle superfici urbane costituisce il motivo guida dei progetti, tutti pensati come un unico piano complanare e continuo.

La prospettiva di un intervento architettonico unitario nei luoghi della città del novecento è un'operazione culturale che può rivelarsi un'azione fondamentale di "integrazione" con le altre iniziative in atto, come l'itinerario museale del CIAM (CARBONIA ITINERARI ARCHITETTURA MODERNA): si è infatti avviata la costruzione di un percorso tematico all'interno dei tessuti della città di fondazione con il duplice obiettivo di riqualificare lo spazio pubblico e di reinserire porzioni urbane periferiche o marginali in un sistema centrale e dotato di significato, una scelta che può favorire il rafforzamento di un processo di re-identificazione dei luoghi con i suoi abitanti.

Con questi progetti Carbonia può assumere, oggi, il ruolo di promotore di una moderna cultura del progetto e rafforzare una sua presenza attiva nel dibattito sull'arte e l'architettura.

L'itinerario museale del CIAM è una prima occasione per sperimentare un processo di rinnovamento urbano attraverso l'architettura e l'arte nei luoghi del Novecento: straordinaria possibilità che porrebbe la città sarda tra le prime in Italia ad "investire" su una riqualificazione diffusa e su una sperimentazione attiva sui campi dell'architettura, della grafica, del design e dell'arte. Il percorso museale, infatti, sarà costituito da una serie di spazi che, oltre ad avere senso all'interno di un processo di promozione della storia della città, ospitano "installazioni" artistiche ed architettoniche, coinvolgendo insieme progettisti ed artisti in una esposizione permanente nella città. La città del moderno può rigenerarsi nella "città del contemporaneo", in una sinergia che rafforza radici e prospettive di sviluppo.

Il piano definisce inoltre le linee guida unitarie per gli *elementi di arredo urbano* e *illuminazione pubblica*. A mero titolo esemplificativo e come mera "raccomandazione" o "norma-consiglio", il Progetto guida riporta le tipologie di panca e di apparecchio illuminante tra i più utilizzati in città per gli interventi di riqualificazione urbana di questi ultimi anni.

In linea generale si richiedono tipi di arredo "lineari", con forme semplici e volumi puri, contestualizzati alla Città di fondazione del novecento ed in particolare con il periodo *Razionalista*.

IL VERDE

La riqualificazione urbana dovrà prestare inoltre grande attenzione al potenziamento del *verde pubblico*, non solo come minimo inderogabile di superfici (standards), ma anche e soprattutto come ambiente urbano, capace di assorbire il calore e le acque, di mutare al variare delle stagioni e di generare socialità, per fare del Centro Storico un modello di *sostenibilità* per l'intera città.

Particolare attenzione è posta al sistema lineare parco urbano Rosmarino-Rio Cannas, anche attraverso interventi di riforestazione urbana, in modo tale da costituire un "corridoio" sia per gli aspetti ecologici che per la mobilità lenta ciclopedonale.

La rete ciclopedonale potrà utilizzare anche i marciapiedi particolarmente ampi e, in alcuni tratti, essere realizzata in sede propria.

LA VIABILITA'

Carbonia

Il sistema viario in ambito urbano ha mantenuto l'assetto originario della città di fondazione, condizionato, all'epoca, dalla necessità di un rapido collegamento tra alloggio e luogo di lavoro: sia il primo nucleo di Carbonia, sia l'ampliamento progettato nel 1940 erano, infatti, strutturati in modo da configurare una città "a bocca di miniera", di cui la miniera di Serbariu rappresentava il fulcro, a livello compositivo e funzionale.

L'impianto urbanistico del centro storico, organizzato secondo una maglia grossomodo perpendicolare che si adatta alla morfologia del terreno, è tuttora articolato intorno a Piazza Roma, che si configura come nucleo centrale dell'abitato e luogo delle istituzioni; dal centro si dipartono le strade che portano ai quartieri residenziali e da questi alle aree in cui si sviluppavano i giacimenti.

Cortoghiana

L'aspetto urbanistico prevalente è senz'altro la precisa geometria dei tracciati stradali: una griglia ortogonale esattamente orientata secondo i punti cardinali.

L'asse centrale è il viale Amedeo di Savoia, che percorre tutto il villaggio, indicando le due direzioni principali di spostamento dei minatori verso i pozzi ad est ed ovest di Cortoghiana. Non esiste un asse trasversale predominante, ma la forma ad "L" della piazza evidenzia la conformazione perpendicolare della maglia.

Il viale centrale divide l'area rettangolare occupata dal villaggio in due porzioni disuguali; la minore, a nord, è occupata dal quartiere estensivo di casette bifamiliari, denominate Tipo C, mentre a sud sono localizzati, in posizione centrale, gli edifici scolastici con le attrezzature sportive, e il quartiere di case medio-alte indicate con i Tipi T/C, G, H ed F; nell'angolo individuato dalla piazza è collocato il quartiere di case quadrifamiliari di Tipo Gra-M.

Bacu Abis

Il sistema è articolato attorno a Piazza Santa Barbara, una piazza quadrata interamente perimetrata dagli edifici e sulla quale si innestano alcuni assi viari che inseriscono il centro urbano nel sistema di direzioni che disegnano l'impianto generale del villaggio. In realtà, anche se non sono ancora chiari i motivi, la realizzazione si discosta dal progetto per una rotazione del sistema, pur mantenendone la localizzazione, che in parte

Gli interventi sulla viabilità dovranno essere coerenti con il *Piano Generale del Traffico Urbano* e volti a:

- riconfigurare le sezioni stradali secondo l'abaco delle sezioni stradali;
- salvaguardare gli spazi viari promuovendo la diffusione della mobilità lenta ciclo pedonale;
- favorire la formazione di un sistema lineare attraverso la ricostituzione di viali alberati;
- riordino e ottimizzazione della circolazione stradale anche in riferimento al trasporto pubblico;
- riordino e razionalizzazione degli spazi sosta e parcheggio per le auto.

Il Piano Particolareggiato prevede anche l'individuazione di eventuali *Zone 30*, sia a Carbonia Centro, che a Cortoghiana e Bacu Abis.

STRUMENTI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO

Oltre agli strumenti classici di attuazione, quali appunto le Norme tecniche e gli elaborati cartografici, gli strumenti fondamentali per l'attuazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico sono i seguenti:

IL MANUALE DEL RECUPERO:

Per la gestione degli interventi di riqualificazione e di recupero sui corpi di fabbrica "storici" il Piano comprende un "Manuale del recupero" che, sulla scorta della moderna manualistica, ricostruisce il quadro dell'edilizia storica dei nuclei di fondazione.

L'ABACO DELLE MODIFICAZIONI DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE STORICHE:

Per la gestione degli interventi edilizi relativi alle addizioni ai corpi di fabbrica storici si utilizza un abaco, vincolante, che definisce le dimensioni delle addizioni ammissibili e ne precisa i limiti, anche morfologici.

I PROGETTI GUIDA:

I Progetti Guida sono allegati che costituiscono un ausilio, a mero titolo esemplificativo, per il progetto di intervento.

IL CATALOGO:

E' costituito dagli elaborati grafici di analisi che individuano le attrezzature urbane e tipologie edilizie residenziali.

IL LABORATORIO DEL CENTRO STORICO_QUALITA' URBANA:

Per una più efficace attuazione del Piano Particolareggiato si raccomanda la costituzione del Laboratorio del Centro Storico/Qualità Urbana.

Il Laboratorio sarà di supporto all'applicazione degli Abachi, del Manuale del Recupero e dei Progetti Guida.

Il Laboratorio curerà inoltre l'implementazione degli Abachi e dei Progetti Guida.

I PROGETTISTI:
Enrico Potenza
architetto ingegnere

Erika Daga
ingegnere