

29/12/2015

Prime note sul Parere Preliminare pervenute dall'Ufficio Tutela del Paesaggio in data 11/12/2015

L'Ufficio Tutela del Paesaggio considera esaustiva la struttura e la composizione del PPCS adottato, muovendo dei rilievi che non ne inficiano l'efficacia generale, essendo mirati essenzialmente al perfezionamento di alcuni elaborati al fine di migliorarne la leggibilità e la comprensione, da un lato, e ad integrare alcune informazioni, l'assenza delle quali non pregiudica tuttavia l'impianto normativo. Oltre a questo aspetto, che tratteremo oltre, i rilievi mossi dall'Ufficio tutela riguardano, nell'ordine:

- **l'apparente discordanza tra la classificazione di alcuni edifici** che è riportata nella parte conoscitiva del PPCS (B.9, Schede delle Unità Edilizia), ovvero "Edifici alterati di recente / nuova costruzione non di valore", e la loro classificazione entro la tavola "D2 - Progetto del PPCS", classificazione che può includere questi edifici all'interno di tessuti di valore storico da conservare e/o riqualificare (TP e/o TC).

Questa apparente incongruenza è frutto di specifiche e ragionate scelte progettuali, effettuate attraverso l'analisi del ruolo particolare che alcuni edifici, al di là della loro recente costruzione o del loro stato di conservazione, svolgono nella definizione di riconosciuti valori dell'impianto urbano, in particolare nella definizione degli isolati, e nella qualificazione di alcuni aspetti formali, compositivi e d'uso dello spazio pubblico che contribuiscono a definire.

- **alcune discordanze nella numerazione delle Unità edilizie** sugli elaborati "B.10 Isolati" rispetto all'individuazione planimetrica nell'elaborato "B.8 Quadro di unione degli isolati e delle unità edilizie".

Queste poche discordanze derivano da alcuni refusi che potranno essere corretti.

- l'UTP rileva l'assenza, nella tavola "D2 - Il progetto del PPCS", della numerazione degli isolati.

L'assenza della numerazione deriva dal fatto che la tavola in questione riporta una serie stratificata di informazioni sovrapposte, rappresentate da campiture a differente colore (Tessuti edilizi, Aree speciali, Classi di intervento dello spazio pubblico), poligoni delimitati da linee di spessori e colori differenti (limiti delle Aree speciali, limiti dei Tessuti e delle Unità Minime di Intervento), retinature differenti sovrapposte ai colori (edifici, tipologie dello spazio pubblico), cifre e sigle differenti, individuanti tipologie edilizie di valore, Aree speciali, toponimi, etc.

Tale ricchezza informativa rischia di essere compromessa dall'indicazione degli isolati, che per la particolare conformazione delle discipline del centro storico, comporterebbe la necessità di utilizzare sia poligoni che numerazioni relative corrispondenti; alcuni isolati includono ad esempio Aree Speciali la cui rappresentazione ne interrompe l'apparente continuità.

Per integrare la ricchezza informativa dell'elaborato D2, si propone l'inserimento di uno schema integrativo a lato, che riporti chiaramente la distribuzione, conformazione e numerazione dei differenti isolati completi delle Aree speciali in essi incluse.

Un rilievo non sostanziale, riguarda **l'assenza di didascalie nelle immagini fotografiche** che illustrano le schede che compongono l'elaborato "B.9, Schede delle Unità Edilizia".

Tale assenza deriva anche in questo caso dalla incompleta compilazione delle schede del rilievo, e dalla imprecisa denominazione delle riprese fotografiche.

Questo aspetto, insieme ai due seguenti, dovrà essere oggetto di riflessione, per il tempo e le risorse che comporta il completamento dell'informazione, che riteniamo non necessaria per l'adeguata efficacia del PPCS stesso.

I due aspetti conoscitivi carenti sottolineati dall'UTP derivano dalla originaria mancata compilazione delle schede del rilievo degli edifici:

- **assenza dell'informazione riferita alla datazione degli edifici:** si propone di utilizzare nel migliore dei modi le informazioni contenute nella scheda del rilievo, sebbene incomplete, e effettuare un approfondimento, compatibilmente con le risorse a disposizione, sugli edifici di pregio, riferendoli ad una sola soglia temporale (con la formula "presenti al...").

- **assenza dell'informazione riferita al tipo e materiale di copertura degli edifici:** rilievo speditivo? Completamento del rilievo da foto aerea? Si suppone che i tetti a falde siano in Laterizio, quelli piani in cemento/guaina/ceramica, quelli di terrazze, volumi vari (da CTR) siano in materiali diversi dal laterizio (ipotizzando una approssimazione accettabile, che tuttavia dovrà essere precisata in sede di presentazione dei progetti).