



*Direttore*

Piero PEDROCCO  
Università degli Studi di Udine

*Comitato scientifico*

Pier Paolo BALBO  
Università di Roma La Sapienza

Margherita TING FA CHANG  
Università degli Studi di Udine

Sandro FABBRO  
Università degli Studi di Udine

Klaus R. KUNZMANN  
Technische Universität Dortmund

Francesco Domenico MOCCIA  
Università di Napoli Federico II

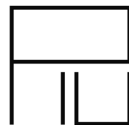
ENZO SIVIERO  
Università IUAV di Venezia

Maurizio TIRA  
Università degli Studi di Brescia

Dionisio VIANELLO  
Centro Nazionale di Studi Urbanistici

Micael JAKOB  
École Polytechnique Fédérale de Lausanne

## INFRASTRUTTURE URBANISTICA E PAESAGGIO



La collana si propone di pubblicare i contributi di coloro che si occupano dei temi relativi alle interazioni tra il paesaggio, inteso come prodotto delle civiltà umane e quindi, oltre che rappresentato da pittori, poeti e letterati, analizzato ed interpretato da studiosi e scienziati di molteplici discipline, le infrastrutture, a rete e puntuali, viste nel loro più ampio senso di componenti caratterizzanti la struttura di un territorio secondo le necessità umane e l'urbanistica, vista sia come progettazione dello spazio urbanizzato, sia come disciplina della pianificazione coerente delle modificazioni del territorio, in senso architettonico, economico, amministrativo e normativo.

La collana pone, pertanto, al centro della sua attenzione, il rapporto strutturale, in senso statico, sistemico e dinamico, tra le tre dimensioni citate. Essa è volta a colmare il vuoto culturale relativo all'interazione tra parti compositive di un tutto che non può essere disgiunto, tentando la messa in relazione di saperi, articolati e complessi, che hanno come esito la promozione di civiltà a partire dalle competenze tecniche, sociali, politiche e culturali necessarie.



*Vai al contenuto multimediale*

# I centri storici del Veneto

Considerazioni sul passato, sul presente e sul futuro

*a cura di*

Piero Pedrocco  
Centro Regionale di Studi  
Urbanistici del Veneto



*con il patrocinio del*  
Centro Nazionale di Studi Urbanistici



*presentazione di*  
Maurizio Tira





Aracne editrice

[www.aracneeditrice.it](http://www.aracneeditrice.it)  
[info@aracneeditrice.it](mailto:info@aracneeditrice.it)

Copyright © MMXVIII  
Giacchino Onorati editore S.r.l. – unipersonale

[www.giacchinoonoratieditore.it](http://www.giacchinoonoratieditore.it)  
[info@giacchinoonoratieditore.it](mailto:info@giacchinoonoratieditore.it)

via Vittorio Veneto, 20  
00020 Canterano (RM)  
(06) 45551463

ISBN 978-88-255-1223-6

*I diritti di traduzione, di memorizzazione elettronica,  
di riproduzione e di adattamento anche parziale,  
con qualsiasi mezzo, sono riservati per tutti i Paesi.*

*Non sono assolutamente consentite le fotocopie  
senza il permesso scritto dell'Editore.*

I edizione: marzo 2018

# Indice

- 13      **Presentazione**  
di Maurizio Tira
- Quale urbanistica per la cura dei centri storici?, 13.
- 17      **Introduzione e Aspetti generali**  
di Piero Pedrocchi
1. Il CeRSU del Veneto e la ricerca sui centri storici, 17 – 2. Problemi generali, 18 – 3. Aspetti quantitativi ..., 24 – 4. ... e inaspettate suggestioni, 31.
- 43      **Capitolo I**  
**Il Centro Storico di Treviso**  
di Ciro Perusini
- 1.1. La genesi e le trasformazioni dell'insediamento, 43 – 1.2. La legislazione, 47 – 1.3. La pianificazione, il rapporto centro storico/città, il buco del centro storico e la vicenda del PP, 48 – 1.4. La gestione, 50 – 1.5. I nemici del centro storico, 51 – 1.6. La speculazione edilizia, 51 – 1.7. L'esodo dei residenti, 51 – 1.8. La terziarizzazione e i contenitori dismessi, 52 – 1.9. La centralità di Treviso e il terziario, 52 – 1.10. La viabilità complessiva (i tre anelli e la metropolitana di superficie), 55 – 1.11. La pedonalizzazione, l'animazione della città, l'arredo urbano, il falso problema dei parcheggi, 55 – 1.12. L'intermodalità e i trasporti pubblici, 56 – Conclusioni, 58.
- 59      **Capitolo II**  
**Riflessioni di un giovane architetto sul centro storico di Treviso**  
di Toni Follina
- 2.1. Le città storiche, 59 – 2.2. Riflessioni di un giovane architetto trevigiano sul futuro dei centri storici in generale e, nello specifico, del centro storico di Treviso, 60.
- 67      **Capitolo III**  
**Considerazioni esemplari sul Centro di Conegliano**  
di Nerino Meneghello
- Bibliografia, 74.

- 75      **Capitolo IV**  
Lecture territoriali per la valorizzazione dei Centri storici.  
Il caso della provincia di Padova  
di Alessandro Bove
- 4.1. Urbanistica e centro storico, 76 – 4.2. I centri storici nella Provincia di Padova, 79 – 4.3. Tre casi di studio, 82 – 4.4. Alcune riflessioni conclusive, 90 – Bibliografia, 94.
- 95      **Capitolo V**  
Centro storico e Università. Questioni e dinamiche inesplo-  
rate a Padova  
di Michelangelo Savino
- 5.1. Un processo incrementale ma pervasivo, 95 – 5.2. Universitas patavina: de te fabula narratur, 99 – 5.3. Effetti ed impatti sulla struttura urbana storica, 103 – 5.4. Prospettive in un futuro prossimo venturo, 107 – Bibliografia, 109.
- 111     **Capitolo VI**  
La rigenerazione edilizia. Riflessioni sull’edilizia di pregio  
nei centri storici  
di Benedetta Cameran
- 6.1. Unità immobiliare privata ad uso abitativo dell’aggregato di “case operaie” di via Cavazzana, 114 – 6.2. Oratorio di San Michele, 117 – Bibliografia, 120.
- 121     **Capitolo VII**  
Idrografia e sviluppo urbano di Padova  
di Alberto Boccato
- 7.1. Premessa, 121 – 7.2. Il ruolo delle acque nel territorio veneto, 121 – 7.3. L’assetto idrografico padovano in età romana, 123 – 7.4. L’evoluzione urbana, 124 – 7.5. L’automobile e il Piano Regolatore del dopoguerra, 130 – 7.6. I tentativi di recupero delle vie d’acque, 131 – 7.7. Conclusioni, 132 – Bibliografia, 133.
- 135     **Capitolo VIII**  
La pianificazione dei centri storici: Vicenza, Bassano ed  
oltre  
di Dionisio Vianello
- 8.1. Piani significativi, 135 – 8.2. Il modello della Legge 1089 del



1939, 135 – 8.3. Il Piano Coppa di Vicenza, 136 – 8.4. Aldo Rossi e la forma della città, 139 – 8.5. Il Piano di Urbino, 139 – 8.6. I piani di Benevolo e Cervellati, 140 – 8.7. Muratori e la scuola Romana, 141 – 8.8. Il Piano di Bassano, 142 – 8.9. E adesso cosa succede?, 144.

147

## Capitolo IX

### Considerazioni sul Centro Storico di Vicenza

di Andrea Leonardi

9.1. Aspetti di pianificazione, 147 – 9.2. Il centro storico in cifre, 153.

155

## Capitolo X

### Note di idrografia vicentina e centri storici

di Andrea Brezigar

10.1. Inquadramento geografico e territoriale, 155 – 10.2. I centri storici e i corsi d'acqua, 159 – 10.3. Conclusioni, 169 – Bibliografia, 170.

171

## Capitolo XI

### L'importanza del commercio e dei negozi di vicinato nel Centro Storico di Vicenza

di Stefano Soprana

11.1. La tendenza commerciale, 171 – 11.2. Come favorire il commercio di vicinato, 172 – 11.3. Il fondamentale ruolo del turismo, 173.

175

## Capitolo XII

### Il caso di Schio: un centro storico con forti valenze di archeologia industriale

di Francesco Piazza

Bibliografia, 188.

189

## Capitolo XIII

### Esperienze amministrative sul recupero del patrimonio edilizio esistente nel comune di Schio

di Sergio Rossi

195

## Capitolo XIV

### Tornando sul tema veneziano

di Piero Pedrocchio

14.1. Avvertenze, 195 – 14.2. Richiami sull'urbanistica recente: dalla fondazione di Marghera al PAT, 196 – 14.3. Squilibri della “città incompiuta” e problemi della “città antica”, 205 – 14.4. C'è la forza per “rifondare” Venezia?, 208 – Bibliografia, 210.

- 211      **Capitolo XV**  
Interazioni tra pubblico e privato per il restauro residenziale  
nei centri storici  
di Celio Fullin
- 217      **Capitolo XVI**  
Sostenibilità di conservazione ed economica del patrimonio  
monumentale  
di Davide Beltrame
- 227      **Capitolo XVII**  
Riqualificazione e riuso delle isole minori della Laguna di  
Venezia  
di Giulia Zatti  
  
Bibliografia, 240.
- 241      **Capitolo XVIII**  
Da Chioggia a Fossa Clodia. Un percorso a ritroso  
di Giorgio Zennaro  
  
Bibliografia, 250.
- 251      **Capitolo XIX**  
Considerazioni e cenni storici sul centro storico di Chioggia  
di Luciano Bellemo
- 255      **Capitolo XX**  
New life for Chioggia?  
di Pierdomenico Pregnolato
- 273      **Capitolo XXI**  
Storia di un centro storico: dalla Verona romana alla città  
sabauda e futura  
di Fabio de Giovanni  
  
Bibliografia, 288.

- 289      **Capitolo XXII**  
**Il Centro storico di Verona: vicende urbanistiche dal dopoguerra ad oggi, criticità e prospettive**  
di Giovanni Montresor
- 22.1. Cenni sulle vicende urbanistiche di Verona con particolare riferimento alla pianificazione del Centro Storico, 289 – 22.2. Criticità e prospettive: brevi note, 293 – Bibliografia, 296.
- 297      **Capitolo XXIII**  
**La Santa Marta nel contesto urbano**  
di Maria Luisa Ferrari
- 23.1. Introduzione, 297 – 23.2. Profonde trasformazioni nella Verona austriaca. La nascita della Santa Marta, 298 – 23.3. Continuità e cambiamenti tra '800 e '900, 301 – 23.4. Interventi di recupero, 305 – 23.5. Conclusioni e prospettive, 307.
- 311      **Capitolo XXIV**  
**Dinamiche demografiche nelle montagne bellunesi**  
di Gino Zornitta
- 24.1. Premessa, 311 – 24.2. Profilo demografico della provincia di Belluno, 312 – 24.3. Uno sguardo al futuro, 318 – Bibliografia, 320.
- 321      **Capitolo XXV**  
**Centri abitati bellunesi e criticità nei confronti dei terremoti**  
di Ermanno Gaspari
- 25.1. Il territorio provinciale è sismico e con quale classificazione?, 321 – 25.2. Quali sono le principali criticità?, 325 – 25.3. Cosa si può fare?, 325 – 25.4. Quali tipi di interventi fare?, 327 – 25.5. Come procedere?, 328 – 25.6. Ci sono agevolazioni?, 328 – 25.7. Ci sono delle regole di buon comportamento?, 329.
- 331      **Capitolo XXVI**  
**Il centro storico di Belluno: storie ed opportunità commerciali**  
di Paolo Doglioni
- 335      **Capitolo XXVII**  
**Belluno tra spopolamento, conservazione e necessità di rilancio**  
di Noè Zanette

- 339      Capitolo XXVIII  
Belluno città di montagna tra sentimento e realtà  
di Piergianni Da Rold
- 345      Capitolo XXIX  
Le terre alte: il centro storico tra conservazione e innovazione  
di Annalisa Romanelli  
  
Bibliografia, 355.
- 357      Capitolo XXX  
Fornesighe: identità storica e sostenibilità futura  
di Emanuela Mosena
- 365      Capitolo XXXI  
Il territorio polesano, la sua formazione e la sua storia  
di Lino Tosini  
  
30.1. Premessa, 365 – 30.2. Eventi principali che hanno portato all'attuale conformazione geografica, 366 – 30.3. Le bonifiche nei secoli XVIII e XIX, 369 – 30.4. Le alluvioni del 1600 e del 1700, 369 – 30.5. Le alluvioni dal Po, nel Delta e dall'Adige durante l'Ottocento, 370 – 30.6. Le bonifiche nel secolo XIX, 372 – 30.7. La bonifica moderna della fine del secolo, 373 – 30.8. Le prime grandi opere di bonifica, 375 – 30.9. La bonifica integrale, 375 – 30.10. Piene e alluvioni del XX secolo, 381 – 30.11. La riforma fondiaria degli anni 1950-1970, 382 – 30.12. La subsidenza, 382 – 30.13. La sicurezza idraulica del Polesine, 384 – Bibliografia, 386.
- 387      Capitolo XXXII  
I centri storici della provincia di Rovigo  
di Leda Bonaguro  
  
31.1. Premessa, 387 – 31.2. Matrici dei centri storici, 387 – 31.3. I centri storici: evoluzione nel tempo, 388 – 31.4. Tutele dei centri storici, 390 – 31.5. Centri storici Maggiori, 394 – 31.6. Centri storici minori, 394 – 31.7. Conclusioni, 396.
- 397      Gli Autori

## Presentazione

di Maurizio Tira

### Quale urbanistica per la cura dei centri storici?

Capita sovente di dover ridefinire le motivazioni dell'agire all'interno delle singole discipline. Forse ancor più frequentemente ciò avviene per l'urbanistica, materia scientifica, ma anche disciplina progettuale tesa alla difficile combinazione di bisogni socio-economici con precondizioni fisico-ambientali del territorio dato.

Si continua a cercare di governare un territorio combinando, in maniera più spesso analogica, domanda e offerta, cercando di orientarsi in normative troppo mutevoli e mai (per definizione) garanzia di esito positivo. Se si pensa che la stragrande maggioranza delle città è nata in assenza di normativa tecnica e che la bellezza dei nostri centri storici preesiste alle leggi urbanistiche, risulta evidente come non si raggiunga la bellezza con decreti legge, ma solo con cultura, affezione ai luoghi e capacità progettuale.

In questo quadro, la conservazione dei centri storici (o nuclei di antica formazione) è da sempre un tema emblematico della pianificazione comunale, per certi versi contraddittorio.

*In primis* è bene sottolineare che la consapevolezza dell'esigenza di tutela, nel piano urbanistico, riguarda soprattutto l'impianto insediativo, che si è modificato e consolidato nei secoli. Il nucleo di antica formazione è congelato alla data in cui possiamo con ragionevole certezza recuperare la documentazione storica dell'assetto urbanistico, ovvero la prima versione della cartografia con valore scientifico, normalmente la prima levata dell'IGMI. In sostanza l'urbanista identifica l'estensione e configurazione dei nuclei in quel momento storico (generalmente la fine dell'800) e si pone l'obiettivo di preservarne l'impianto. Si pone dunque da subito una differenza sostanziale tra permanenza dell'im-

pianto e trasformazioni del costruito, le quali sono e sono state notevoli e ripetute nei secoli.

La permanenza dell'impianto urbanistico, come noto, è legata a due fatti fondamentali.

Innanzitutto l'inerzia del reticolo viario pubblico, trama dei nostri insediamenti: esso esercita una notevolissima resistenza alla trasformazione, dovuta al permanere del rapporto tra proprietà pubblica (la strada) e privata (l'edificato) e alla infrastrutturazione tecnologica che giace sotto i tracciati viari. Sotto le strade corrono le fognature, le linee elettriche, del gas, eccetera, che sono tra le opere con vita media più lunga e con vincoli di tracciato più forti, e quindi con la più elevata inerzia alle trasformazioni.

Quindi l'inerzia della parcellazione catastale: i terreni che vengono raggiunti dall'urbanizzazione infittiscono la trama catastale, con riduzione della dimensione media dei lotti, ma conservano gli orientamenti principali (come dimostrano ampiamente le tracce della centuriazione romana ancora oggi in molte parti d'Italia).

Per questi e altri motivi minori il primo impianto urbano impresso al territorio agricolo ha una elevata permanenza nel tempo, che lo rende da un lato precondizione per il disegno dei futuri sviluppi, dall'altro sfondo da conservare, indispensabile precondizione per la riconoscibilità dei luoghi nel tempo. Per questo conosciamo e talvolta stigmatizziamo gli interventi di sventramento che i "poteri assoluti" hanno operato nel tessuto vivo e vivace preesistente.

Dunque possiamo a buon titolo affermare che l'approccio dell'urbanistica non è legato al singolo elemento (che solo raramente è un monumento), ma si preoccupa dell'insieme, del contesto, dell'ambiente urbano, dell'impianto.

In altre parole si condivide, almeno a livello teorico e di indagine, il valore dell'insieme che precede e in parte supera quello del singolo elemento. Tra le tante (troppe) discussioni riguardo metodi, contenuti e forme dei piani, non si è mai messa in discussione la conservazione della parte storica degli insediamenti umani.

Anzi, in molti casi l'attenzione allo spazio pubblico occupa una parte importante dei piani urbanistici, insieme allo sforzo di ridare spazio ai modi non motorizzati di spostamento, riconquistando lo spazio invaso dalle automobili negli anni '60.

Se il principio della conservazione dell'impianto storico dei nostri nuclei di antica formazione è assodato e perseguito (salvo qualche caso), ben più diffuso è complesso è il tema del "come" valorizzare per conservare i nuclei stessi, anche ove non si presentano elementi stilistico-costruttivi di rilievo.

Le norme urbanistiche ondeggiavano tra esigenze di riuso e di conservazione, esitando nella concessione di modalità di intervento, ma aspirando a trovare facilitazioni per consentire di riutilizzare gli edifici. Si può invocare anche in questo caso un paradosso diffuso nelle problematiche ambientali, quindi applicabile anche all'ambiente costruito: l'inazione, che può sembrare la garanzia della conservazione, porta frequentemente all'irreparabile declino. È un equilibrio molto difficile, quasi mai raggiunto definitivamente.

Del resto tutte le epoche storiche testimoniano di riutilizzi, non sempre rispettosi delle precedenti funzioni, ma strumento, seppur parziale, di trasmissione - anche se parziale - della memoria.

Quanti edifici privati trasformati in uffici, monasteri in scuole, caserme, ospedali; quanti templi mutati in chiese, chiese in teatri, teatri in ristoranti, e così via...

Dunque *in primis* il problema della destinazione d'uso consentita nei nuclei di antica formazione, ma poi le norme di intervento sui manufatti, sui materiali, sulle tecniche costruttive, sui colori; e poi gli incentivi alla rigenerazione, le norme tecniche su distanze, altezze, calcolo di superfici, trattamento delle superfetazioni, concessione di elementi temporanei e originariamente estranei, accessori per locali tecnici.

Non è facile orientarsi, ogni piano propone norme diverse, anche se leggermente variate rispetto ad un canovaccio in cui possiamo trovare molti elementi comuni.

Il prezioso lavoro curato da Piero Pedrocco, appassionato studioso e docente, consente di rintracciare i fili di una pratica consolidata, riconosciuta, ma complessa, partendo dalla lettura di casi reali, come sempre deve fare lo studioso.

Le proposte emergono dai temi e dai problemi, ma sono poi stigmatizzate da un lavoro che il Centro Nazionale di Studi Urbanistici e le sue articolazioni territoriali stanno perseguendo con convinzione da anni.





# Introduzione e aspetti generali

di Piero Pedrocchio

## 1. *Il CeRSU del Veneto e la ricerca sui centri storici*

Il Centro regionale di studi urbanistici del Veneto, con questa ricerca durata quasi tre anni e svolta con un convegno itinerante, composto di 8 seminari e altrettante visite nei siti di degrado e vita attiva delle nostre città antiche, ripropone un problema apparentemente fin troppo dibattuto: quello della tutela, conservazione e salvaguardia dei centri storici, ma anche quello della loro attualità ed utilità.

In realtà, per lungo tempo, il rapporto tra città antica e sue propaggini otto-novecentesche è stato dato quasi per scontato. Esso è stato mediato da mura o acque che separavano il vecchio dal nuovo, quasi come fossero corpi difformi, derivati da ragioni culturali inconfrontabili, generando ancor di più uno iato tra ciò che appariva consacrato dalla storia e ciò che era giustapposto ad esso per ragioni funzionali e contingenti, con qualche velleità talora artistica e con innesti architettonici che anche se pregevoli, il più delle volte non dovevano interagire troppo con l'esistente. Naturalmente su questo schema, tanto idealizzato quanto teorico, si sono innestate subito le ovvie amnesie del caso, quasi sempre frettolose e distruttive come le ricostruzioni post belliche, le prevaricazioni della crescita quantitativa e legislazioni regolamentative incerte, quasi mai conformative del progetto e quasi sempre rivolte ad una standardizzazione quantitativa scarsamente prestazionale, per altro non raggiunta uniformemente. E le deroghe su standard e trasporti nei centri storici ne sono un classico esempio.

Ripercorrere questa storia non è compito di questo volume. Essa tuttavia riemergerà con sfumature molteplici tra le righe dei numerosi saggi che seguono. Basti qui richiamare due posizioni cardini nei di-

battiti culturali del Novecento, tra le quali forse dovremmo ipotizzare una terza via, non tanto di conciliazione, ma sghemba e di integrazione strutturale, fisica e finanche estetica per i problemi in divenire nelle interazioni tra città antica e contemporanea.

Con enfasi futurista così scriveva Boccioni agli inizi del XX secolo:

«Chi considera l'Italia come il paese dell'arte è un necrofilo. Si dichiarano monumenti nazionali tutte le luride e sconce catapecchie che ancora insozzano le città italiane. Si perde tempo a discutere su quell'immondezzaio pittorico che è la piazza delle Erbe di Verona, sui puzzolenti canali di Venezia, su quel miserabile vicolo di rigattieri che si chiama a Roma via Condotti. Abbiamo per vigliaccheria l'odio del nuovo» ... «Conservare che cosa? ... Come se non fosse infinitamente sublime lo sconvolgere che fa l'uomo sotto la spinta della ricerca e della creazione, l'aprire strade, colmare laghi, sommergere isole, lanciare dighe, livellare, squarciare, forare, sfondare, innalzare, per questa divina inquietudine che ci spara nel futuro.»<sup>1</sup>

Mentre solo qualche decennio dopo così si esprimeva Astengo:

«Si tratta ... di salvare un immenso patrimonio culturale che costituisce la più completa e viva testimonianza della nostra stratificata millenaria civiltà, ma, insieme, anche di recuperare tale patrimonio ad uso civile per la popolazione che vi abita e che rappresenta una parte cospicua della popolazione italiana in complesso e depositaria per intima compenetrazione con l'ambiente di vive tradizioni di civiltà e, infine, di reinserire nuovamente e dignitosamente la vita dei centri storici nella moderna vita urbana con una equilibrata integrazione di funzioni.»

Entrambe le posizioni non si sono attuate. Del resto nemmeno travolgenti olocausti spengleriani né conciliazioni mumfordiane trovano ormai in noi convinti accoliti.

## 2. *Problemi generali*

La “preservazione”, come posizione radicale della tutela non paga, non tanto per il monumento, quanto per il contesto delle tessiture urbane e della loro utilizzazione civile. Come ho cercato di dimostrare in altri

1. *Umberto Boccioni. Gli scritti editi e inediti*, a cura di Zeno Birolli, prefazione di Mario de Micheli, Milano, Feltrinelli, 1971. *Boccioni futurista. Pittura Scultura Futuriste (Dinamismo plastico)*, Edizioni futuriste di “poesia”, Milano, 1914.

scritti<sup>2</sup>, essa, ingessando l'opera edilizia o il contesto abitativo minore ne sancisce nel tempo una più rapida inutilizzabilità.

«Un ... edificio ... richiede un certo tempo per la sua costruzione. All'atto del completamento scatta un periodo di miglioramento o qualificazione degli interni da parte degli abitanti che vi si insediano, ... Se immaginassimo di quantificare ... il lavoro sull'asse delle ordinate e il tempo sull'asse delle ascisse, otterremmo un grafico che cresce rapidamente nella fase costruttiva, ... Trascorsi i primi dieci anni si ipotizza che inizi il decadimento delle parti non strutturali dell'opera, quali scuri, finestre, intonaci ed altro, che di tanto in tanto potrebbero essere ripristinate con interventi di ordinaria manutenzione. Se la struttura una volta costruita e migliorata non venisse più restaurata, ad una prima fase di decadimento ordinario farebbe seguito ... una fase di decadimento strutturale superficiale, che diverrebbe più pesante dopo altri 30 anni, fase qui definita nel grafico, seguendo la linea nera, di decadimento straordinario. ... Dopo circa 100 anni di vita della struttura, senza alcun restauro, potremmo ... inserire una fase di instabilità e crollo. Ovviamente al variare dei materiali e del tipo di struttura i tempi di queste realizzazioni e decadimenti variano sensibilmente. ...

Osservando il primo grafico, si deve però tener conto del fatto che, oltre al decadimento superficiale, qui definito ordinario, vi è un decadimento strutturale, poco visibile, che comincia a intaccare le strutture. Seppur lieve, questo aspetto, anche in presenza di successivi interventi cadenzati di manutenzione ordinaria, continua ad agire in profondità, generando un decadimento strutturale dell'opera pur in presenza di regolari opere di manutenzione.

Ciò avverrebbe anche qualora si intervenisse, più tardi, rispetto alle necessità di ordinaria manutenzione (linee azzurre), dovendo talora intervenire anche nel ripristino delle strutture con opere di manutenzione straordinaria (linee verdi). Questo decadimento strutturale con interventi, in una logica di conservazione del bene attraverso sole opere di ordinaria e straordinaria manutenzione o risanamento conservativo, ... consentirebbe di tracciare una curva asintoticamente rivolta ad una stabilità strutturale che ci si illuderebbe di poter mantenere a lungo (linea fuxia). La linea di asintoto può essere qui interpretata come una linea di stabilità (linea rossa). Essa, per quanto vedremo in seguito è utopica, nel senso di non raggiungibile, ovvero, non mantenibile come orizzonte o mira della logica di preservazione del manufatto. ... E' naturale che un intervento o due di ordinaria o straordinaria manutenzione (e restauro conservativo), non avrebbero che l'effetto di spostare nel tempo

2. Pedrocchi P. (2013), "Riqualificazione urbana e territoriale attraverso la conservazione dinamica degli ambiti sanmicheliani", in *Giornate di studi sanmicheliani. Securitas veneta ed architettura fortificata sanmicheliana: conoscenza, restauro, valorizzazione e recupero. Michiel da San Michiel circa il fortificar la Città di Udine e altri luoghi della Patria del Friuli*, KNEMESI, Verona, pp. 205-227.

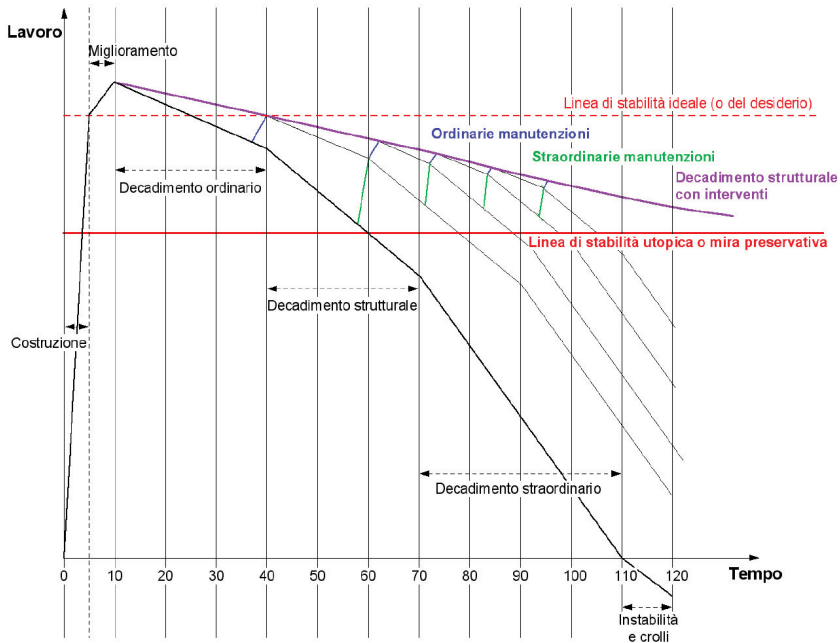


Figura 1: Decadimento strutturale di un edificio pur in presenza di opere di ordinaria e straordinaria manutenzione. (Valori dei parametri simbiologici)

la linea originaria di decadimento ordinario, strutturale e straordinario dell'edificio, spostando l'instabilità e i crolli più avanti nel tempo (linee nere sottili).

L'illusione propria della fenomenologia preservativa delle tutele ossessive e vincolistiche, cozza, ....., con le necessità e le esigenze, ... della popolazione. .... Ne deriva un modificarsi nel tempo della percezione dell'utilità dell'oggetto edilizio da parte dei fruitori. ...

Inserendo pertanto sull'asse delle ordinate, al fianco del lavoro, e con ipotetica scala standardizzata, il tema dell'utilità, otterremo delle curve asintoticamente tendenti a zero nel lungo o lunghissimo periodo. L'utilità funzionale degli edifici (linea gialla) cala infatti storicamente fino ad annullarsi.

Sottraendo ora alla curva di utilità funzionale (gialla), quella di decadimento strutturale con interventi (fuxia), si ottiene la curva di utilità reale preservativa (celesti), ovvero quella che si avrebbe applicando la logica del "com'era e dov'era" all'edificio, privo di modifiche attualizzanti e di cambi di destinazione d'uso.

Stante allora che il decadimento strutturale con interventi (o meno) appare ineludibile, l'azione di tutela non può che cercare di migliorare l'utilità reale e quindi la stabilità d'uso che consente il mantenimento dell'edificio nel tempo. E' evidente che il discorso non riguarda i *monumenta* ...