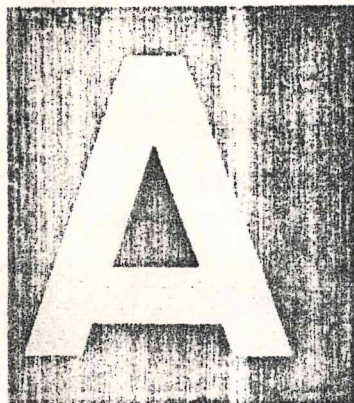


**VARIANTE
AL
PIANO
PARTICOLAREGGIATO
PER
LA
RICOSTRUZIONE
ED
IL
RESTAURO
DEL
CENTRO
STORICO**

LEGGE 26 MAGGIO 1971 n° 288



APPORTO

DATA: 13-12-1976

RELAZIONE

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
E ASSETTO DEL TERRITORIO
F. M. PULCI

Regionale
1ª Sezione - Urbanistica e Assetto del Territorio

Voto n° 17/1 del 28-2-81

DELIBERA CONSILIARE N. 143 DEL 22.12.1976

Per copia conforme all'originale
e in carta libera per uso amm.
Tuscania, li 11-3-1981

Il Segretario Comunale



IL SINDACO

(Angelo Marcolaldi)

progetto studio tecnico

per la ricostruzione e restauro



COMUNE DI TUSCANIA

VARIANTE AL
PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RICOSTRUZIONE E
RESTAURO DEL CENTRO STORICO

R E L A Z I O N E

PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di Tuscania, a quasi 5 anni di distanza dalla predisposizione da parte della Amministrazione dei L.L.P.P. (in base alla Legge 26 maggio 1971 n. 288) di un Piano Particolareggiato per la ricostruzione ed il restauro degli "immobili danneggiati o distrutti dal sisma compresi nel centro storico di Tuscania e per il risanamento igienico e la ristrutturazione urbanistico-edilizia di tale centro in relazione ai suoi valori ambientali", provvede alla formazione di una Variante al Piano suddetto incaricando allo scopo il sottoscritto professionista.

Tale Variante, le cui previsioni sono vincolanti rispetto a quelle del Piano Regolatore Generale, ha la durata di 10 anni.



- 2 -

BILANCIO DELLA SITUAZIONE CHE HA MOTIVATO L'ELABORAZIONE
DELLA VARIANTE E ANALISI DEI PROBLEMI DEL CENTRO STORICO

L'attuazione del Piano di Ricostruzione e Restauro del Centro Storico di Toscana ha evidenziato previsioni di intervento accompagnate da una normativa a volte troppo forte, peraltro non suffragata da una Legge Speciale adeguata là dove avrebbe dovuto essere invece più incisiva.

La ricostruzione della città antica fu decisa essendo stato unanimemente riconosciuto il valore delle sue prerogative ambientali e di sedimentazione storica che acquistano vero significato nella considerazione globale dell'intero nucleo urbano entro le mura come un unico monumento.

Gli obiettivi da raggiungere sono essenzialmente due:

- 1) il restauro materiale, fisico, murario dell'ambiente;
- 2) il restauro dello spirito e delle attività umane.

Ambedue le mete hanno come scopo quello di proiettare nel tempo la possibilità di considerare ancora città un insieme di tessuti edilizi e sociali che per cause parallele di logoramento si trovano da tempo in crisi.

Tutti o quasi i centri storici italiani sono caratterizzati da situazioni assai complessi di crisi per motivi, spesso antitetici, che permettono di classificarli in massima parte in due categorie:

- a) quelli che hanno sempre di più potenziato la loro dotazione di infrastrutture, in particolare verso una terziarizzazione

dei centri stessi, con tutti i problemi di intasamento, di saturazione, di traffico e congestione;

b) quelli che hanno invece spostato il secolare equilibrio in senso opposto attraverso una depauperazione progressiva sotto gli aspetti:

- delle infrastrutture amministrative e commerciali;
- degli strati più attivi della popolazione;
- degli strati più giovani della popolazione.

Il Centro Storico di Tuscania appartiene ovviamente alla seconda categoria e ai quesiti che pone una tale situazione di fatto il P.P. in vigore ha risposto solamente per le istanze di tipo edilizio, ponendosi come uno strumento normativo, talora incauto nella messa a fuoco degli interventi per la fretta di predisporre uno strumento operante.

Una tale impostazione è sì una condizione necessaria per poter iniziare un nuovo discorso di vita, ma rischia di rappresentare il fotogramma aggiornato dell'inizio di una nuova decadenza.

Va bene rifare le case in modo che siano modernamente funzionali, confortevoli, formalmente pregevoli; ma bisogna insieme ricreare, anche in chi non lo avverte, la sensazione inconscia dell'ambiente amico, accogliente, integrato, in cui sia facile ritrovarsi e intrecciare rapporti; in altre parole, perpetuare una struttura urbana in scala con l'uomo.

Una struttura che non diventi il quartiere dormitorio della città o un "ricovero" di vecchi destinato allo spopolamento

e, nella migliore delle ipotesi, alla sostituzione dell'elemento umano con altro eterogeneo e dalle presenze saltuarie. Chi avrebbe più interesse a mantenere in vita con tutti i suoi servizi una simile enorme struttura se la città verà fosse altrove?

Il restauro sociale è perciò un compito irrinunciabile da portare avanti passo passo parallelamente a quello della ricostruzione.

La metodologia consiste nell'esaminare le varie scale di questi problemi: ognuno dei quali ha un suo ambito di applicazione ma tutti sono interdipendenti e mutuamente collegati.

Gli strumenti di indagine sono quindi di carattere:

- regionale,
- territoriale-comprensoriale,
- comunale,
- urbanistico,
- architettonico-edilizio.

Se alcuni di questi aspetti non sono chiari o ancora ben definiti, se alcuni non sono stati presi in considerazione, ciò deve essere lo stimolo per una maggiore ricerca che raggiunga almeno lo scopo di accertare la carenza di certe infrastrutture e servizi, le vocazioni del territorio e della città che suggeriscano i rimedi, i correttivi, le novità da porre in atto alla scala urbanistica.

Quindi necessità di uno studio capillare della morfologia urbana, attraverso l'analisi delle tipologie e del rapporto an-



tico-nuovo tra centro storico e zone di espansione, il tutto nel contesto territoriale.

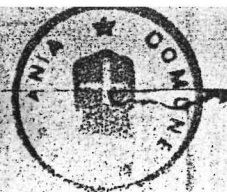
E' mancata, nella elaborazione del Piano Particolareggiato per il Centro Storico, una analisi comprensoriale che permettesse di individuare con attendibilità le vocazioni del C.S. stesso e quindi le necessità di come dimensionare i servizi da ubicare in relazione al capoluogo ed agli altri centri del territorio.

Le scelte di destinazione d'uso, particolarmente per gli edifici speciali, sono risultate così più modeste e insicure e, a far tempo dalla predisposizione del Piano, sono state oggetto di ipotesi di cambiamento; si avverte ormai la necessità non più derogabile di un vero e proprio P.P. se si vuole portare a compimento un discorso effettivamente organico e funzionale, dovendo peraltro sanare anche una serie di molteplici situazioni per le quali il tempo ha maturato più attuali e logiche soluzioni.

Un P.P. è tale solo in quanto analizza e non lascia irrisolto alcun problema di carattere sociale, oltrechè edilizio.

I mezzi operanti per la sua validità e perchè i suoi contenuti siano realistici e facilmente leggibili, si sviluppano attraverso una gradualità di analisi.

E' quindi impensabile, poichè le dimensioni del C.S. di Toscana sono considerevoli, concepire solamente una analisi di carattere globale ma occorre affrontare il problema a scale intermedie equilibrate a misura d'uomo e del suo intorno edilizio



- 6 -

e umano.

Il concetto di comparto è una esigenza di metodo che non può essere surrogata da contraffazioni giustificate da motivi di praticità operativa.

I "comparti" del Piano in vigore si identificano con del le unità di intervento coincidenti con gli isolati.

L'idea base della Variante deve essere la seguente: mentre si deve assicurare la conservazione della fisionomia storica-urbanistica delle aree omogenee o comparti urbanistici per la cui classificazione ci si deve servire in primo luogo dallo strumento della indagine tipologica, è lecito fare un passo in avanti proiettando le esigenze, le necessità, le aspirazioni della popolazione alla attuazione di idee nuove di carattere socio-economico e culturale.

Si dovrà cercare di studiare e di mettere a punto, per ognuna di queste zone, un'idea la cui realizzazione costituisca un catalizzatore per la riutilizzazione dell'intera area omogenea esaltandone le caratteristiche ed evitando di secondare la tendenza alla alterazione tipologica che modificherebbe in un senso innaturale e fondamentalmente in contrasto con le loro prerogative, le funzioni degli edifici.

L'obiettivo è quello di una immissione del Centro Storico nella struttura della città e del territorio attraverso la sua specializzazione e la specializzazione delle sue parti.

E' la sola metodologia possibile per la dimensione della città che non può, altrimenti, essere analizzata e compresa



- 7 -

interamente se si vuole restituire ad essa i connotati dei suoi "quartieri".

E' necessario allora analizzare ognuna di queste zone per impostare una politica di rivalutazione degli strati sociali legati al C.S., attraverso:

- la incentivazione delle attività commerciali e artigianali e di quelle direzionali;
- i semi di nuove e pertinenti potenzialità di lavoro e di attività culturali legate al territorio.

E' stato rilevato che la popolazione di Tuscania, nella sua globalità, ha dovuto registrare nel corso dei primi tre anni trascorsi dal febbraio 1971, un decremento demografico, ci auguriamo transitorio, di circa 200 unità.

La Gescal ha realizzato contemporaneamente, nel Piano di Zona, n. 300 nuovi alloggi.

Anche se solo con il completamento della ricostruzione sarà possibile tirare viramente le somme, è presumibile che si constateranno dei grossi fatti nuovi tali da portare, insieme alle tendenze naturali, all'abbandono da parte del C.S. con:

- a) una probabile sovrabbondanza di abitazioni;
- b) lo sviluppo improvviso della città verso la direzione di Tarquinia;
- c) la previsione di tipologie urbanistiche complesse collegate con il Piano di Zona Gescal che tenderanno ad assumere il ruolo di un centro direzionale;
- d) l'ubicazione, sempre più lontana dal C.S., dei luoghi di

svolgimento delle attività agricole, fatti che, allontanando sempre più dal C.S. il baricentro della città, rendono illusorio pensare che ritorni integralmente l'attività che esisteva prima del terremoto nel C.S. stesso.

Nel C.S. saranno riattivati gli esercizi a ridosso della zona esterna delle mura, ma più difficilmente lo saranno quelli più interni.

Il problema di fondo è quindi costituito dal fatto che, per la città antica, il giorno del terremoto può aver rappresentato anche la perdita della sua secolare funzione di polo di riferimento, oltrechè fisico anche spirituale, per le abitudini e le attività locali.

Lo studio, la discussione della Variante, rappresentano una delle ultime occasioni di arricchimento culturale per una conoscenza più profonda della città e del suo territorio, oltre che l'acquisizione di un patrimonio di documentazione che si è molti vicini a possedere e che deve poter consentire l'effettiva regolamentazione e controllo della evoluzione dell'effetto-città" che ha purtroppo bisogno di regole per sopravvivere.



- 9 -

La revisione del Piano Particolareggiato del Centro Storico si è resa necessaria e indilazionabile a seguito delle novità legate alla esperienza della ricostruzione che costringono ad un profondo riesame fatti e norme che nel particolare momento della immediata situazione emotiva e di necessità, non potevano essere valutati con la serenità e la freddezza dovute per l'urgenza di predisporre i mezzi atti a rendere possibile un pronto e spedito operare.

Molte decisioni che sembravano coinvolgere facili scelte non potevano tener conto della verifica pratica, non essendoci oltretutto il confronto di precedenti esperienze alle quali poter fare riferimento.

Trascorso ormai un considerevole lasso di tempo si è potuto riacquistare la visione obiettiva delle cose e si sente sempre di più l'inattualità di alcune scelte che alla verifica operativa non risultano più valide come sembravano essere.

Le considerazioni che seguono rivestono ormai carattere di estrema urgenza nella imminenza dell'ultima fase dell'intervento di ricostruzione ambientale che rappresenta la base per il ricostituirsi della nuova vita, scopo principale da perseguire, evitando di ritrovarsi una città-museo.

Gli organi dello Stato e della Regione che avevano intrapreso o hanno ora, con il Comune, le competenze relative ai problemi della ricostruzione, sono d'accordo nel ritenere necessaria una revisione che, inizialmente ipotizzata nei limiti della richiesta di poche varianti (alcune delle quali, relative a cam



- 10 -

bi di destinazione d'uso, sono state sottoposte alla Sezione Urbanistica Regionale), ha con il tempo assunto una consistenza che impone un riesame globale del Piano.

Pur accettando del Piano di restauro lo schema generale della suddivisione in unità minime di intervento coincidenti con gli isolati, ormai in fase di attuazione assai avanzata, si deve riesaminare un notevole numero di situazioni edilizie per le quali è opportuno stabilire tipi di intervento diversi da quelli in vigore e aggiornare la relativa normativa tecnica.

Sostanzialmente si tratta di situazioni che si riferiscono a 3 ordini di problemi:

- quello di alcuni edifici per i quali è previsto intervento di demolizione senza ricostruzione;
- quello dei ruderi da conservare in aree da mantenere a verde;
- quello del quartiere delle 7 Cannelle.

* * * *

Prima di esaminare singolarmente questi problemi è necessario fare ancora delle considerazioni su 2 questioni di carattere generale.

In primo luogo per rilevare la delimitazione troppo ristretta dell'area soggetta a P.P. e dare delle indicazioni da

recepire in sede di P.R.G. per l'ampliamento del centro storico almeno a tutto il territorio racchiuso entro la cerchia delle antiche mura castellane estesa al probabile tracciato delle antiche mura etrusco-romane, compreso quindi l'intero colle di S. Pietro.

Ovviamente sono da aggiungere, oltre alle aree di rispetto, le emergenze esterne alle mura quali, ad es., la chiesa di S. M. Maggiore, la chiesa di S.M. del Riposo, nonché tutte le zone archeologiche del territorio o comunque contenenti preesistenze di carattere storico.

Oggetto di un più ampio P.P. dovrebbero quindi essere studi meticolosi del territorio che visualizzino attraverso rilievi quotati i reperti archeologici più significativi, quali quelli degli antichi insediamenti prevalentemente romani rimessi in luce dal Genio Civile sull'acropoli della città, o le numerosissime necropoli di quella che doveva essere una città territorio in epoca etrusca e gli antichi monumenti medioevali, torri, castelli, abbazie, purtroppo sempre più diruti e in abbandono, i casolari tipici e gli antichi percorsi e tracciati viari.

Ciò consentirebbe una catalogazione non soltanto numerica e singola ma di assieme, "urbanistica", che, con un lavoro tipico dell'architetto, possa essere sintetizzata e interpretata a scale finora inusitate, per una conoscenza locale oggi inesistente altro che a livello di "tombaroli" in modo che il Comune possa valorizzare, proteggere e gestire

questo patrimonio

Tra gli obiettivi di un P.P. dovrebbe quindi rientrare anche quello dell'aggiornamento della carta dei beni culturali del territorio comunale e la definizione delle aree di particolare rilevanza paesistica, obiettivo che rientra nelle indicazioni programmatiche della Regione Lazio, secondo le quali le Amministrazioni comunali sono tenute a redigere gli strumenti urbanistici.

L'altra questione riguarda importanti eventi urbanistico-territoriali che si profilano all'orizzonte di Tuscania e che, dopo secoli di ristagno, potranno essere in grado di determinare lo sviluppo dell'intera città e potranno condizionare il futuro del suo centro storico.

Si tratta di una completa ristrutturazione dello schema viario dell'Alto Lazio impostata sulle seguenti direttrici:

- 1) - realizzazione del sistema infrastrutturale caratterizzato dalla autostrada trasversale Civitavecchia-Tarquinia-Tuscania-Viterbo-Orte-Terni-Rieti;
- 2) - il raddoppio della autostrada del sole in posizione mediana fra questa e la costiera;
- 3) - la costruzione della autostrada costiera Civitavecchia-Livorno;
- 4) - il completamento della Viterbo-mare.

Ben tre di queste arterie dovrebbero passare nelle immediate vicinanze di Tuscania.

Si comprende quanto importante possa essere la predispo-



- 13 -

sizione tempestiva e preliminare di studi comprensoriali con particolare riferimento ai rapporti esistenti o potenziali tra i centri storici del comprensorio e la città di Tuscania che sempre di più saranno legati nel futuro assetto del territorio: il centro storico di Tuscania dovrebbe recepire e coordinare le vocazioni dei centri più piccoli soprattutto per quanto riguarda i vari aspetti e forme delle attività turistiche.

La disponibilità di informazioni di carattere socio-economico e statistico aggiornate e pertinenti non solo al C.S. della città di Tuscania ma a tutti i centri storici che le gravitano intorno nella sua area geografica (quasi tutti formatisi dagli antichi castelli che facevano capo in epoca medioevale a Tuscania), avrebbe consentito di impostare una prima analisi delle infrastrutture e delle risorse culturali e di individuare in maniera attendibile i limiti di un sub-comprensorio omogeneo nell'ambito delle aree sub-regionali di pianificazione.

* * * *

Scopo edilizio di un P.P. per un C.S. dalle caratteristiche artistico-ambientali è quello di perseguire la conservazione degli edifici, mediante opere di restauro e risanamento, e della configurazione degli spazi pubblici e privati.

Tale strumento tecnico si deve basare sul rilievo particolareggiato di tutti gli edifici: pur avendo potuto usufruire della disponibilità dei rilievi presentati in Comune dai