

## OSSERVAZIONI AL NUOVO P.R.G. DI GELA

### Proposta per l'individuazione di una zona speciale "B1 (via Venezia)"

---

#### **Via Venezia: "Boulevard parigino o via Libertà palermitana", come tramutare un'idea utopica in realtà**

Dalla relazione allegata al nuovo P.R.G. di Gela, si legge: *"Il modello a cui tende la Via Venezia è quello dei grandi boulevard parigini, di cui la Via Libertà a Palermo è una delle esemplificazioni locali a cui sicuramente occorre riferirsi"* *"Il PRG prevede infine, che tutte le attività produttive ivi presenti o, più in genere, non legate alle attività commerciali e direzionali, possano trasferirsi nelle aree produttive artigianali o in area ASI, contribuendo così alla riqualificazione della strada da extra-urbana ad "urbana ad alta qualità"*.

Ma come realmente si può incentivare un processo di riqualificazione urbana di via Venezia, quando questa strada è saturata di edifici, la maggior parte dei quali nati abusivamente, privi di qualunque criterio estetico-architettonico?

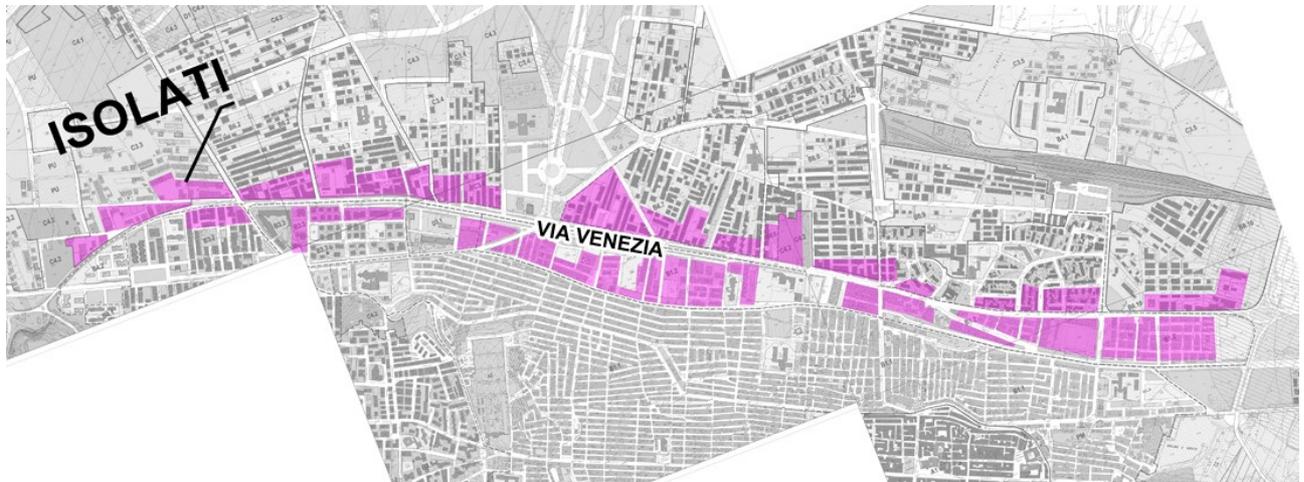


Se il lavoro si limiterà a riprogettare le strade, allora l'obbiettivo sarà perso in partenza. Su questa strada si dovrà intervenire in modo strutturale, coinvolgendo l'imprenditoria locale in progetti in autofinanziamento, convenienti sia per le imprese edili, sia per i proprietari degli edifici già esistenti.

Perché tale processo possa realmente innescarsi, portando alla concretezza almeno alcuni progetti, si devono predisporre le giuste premesse, cioè, si deve prevedere sull'area di sviluppo di questo importante asse urbano della città, uno speciale zona, che chiameremo, B1 (via Venezia)".

## Zona B1 (via Venezia) Tessuti Urbani saturi di ridefinizione

Saranno compresi gli isolati ricadenti lungo il percorso di via Venezia (così come individuato dalla planimetria in fig.1).



*fig. 1 via Venezia con l'individuazione degli isolati*

Le aree potranno essere sottoposte ad interventi di ristrutturazione urbanistica solo se interessano almeno un intero isolato (il tutto dovrà essere opportunamente definito dal regolamento edilizio).

È chiaro che per incentivare le parti che entrerebbero in gioco, bisogna adottare un corredo di indici e parametri urbanistici speciali, tale operazione sarà possibile rivedendo gli indici proposti sulle altre zone della città, per esempio, sulla zona B1.1 che potrebbe produrre enormi fabbricati in adiacenza al centro storico.

### INDICI E PARAMETRI URBANISTICI PROPOSTI

- a) la densità fondiaria ammissibile è di mc/mq.7,0;
- b) l'altezza massima consentita è di m.30,00;
- c) è consentita la realizzazione di un piano basamentale h max 6 m
- d) è consentita la realizzazione di altri 5 piani;
- e) è possibile costruire edifici a torre con piano basamentale a destinazione commerciale;
- f) gli edifici dovranno essere progettati tenendo conto delle principali normative volte a favorire il risparmio energetico, per essi si dovrà curare con particolare riguardo l'aspetto architettonico, sottoponendo i progetti a speciali commissioni di valutazione;
- f) è esclusa la costruire in aderenza;
- e) è obbligatorio rispettare gli allineamenti stradali per i fronti principali.

## Gli isolati nel dettaglio

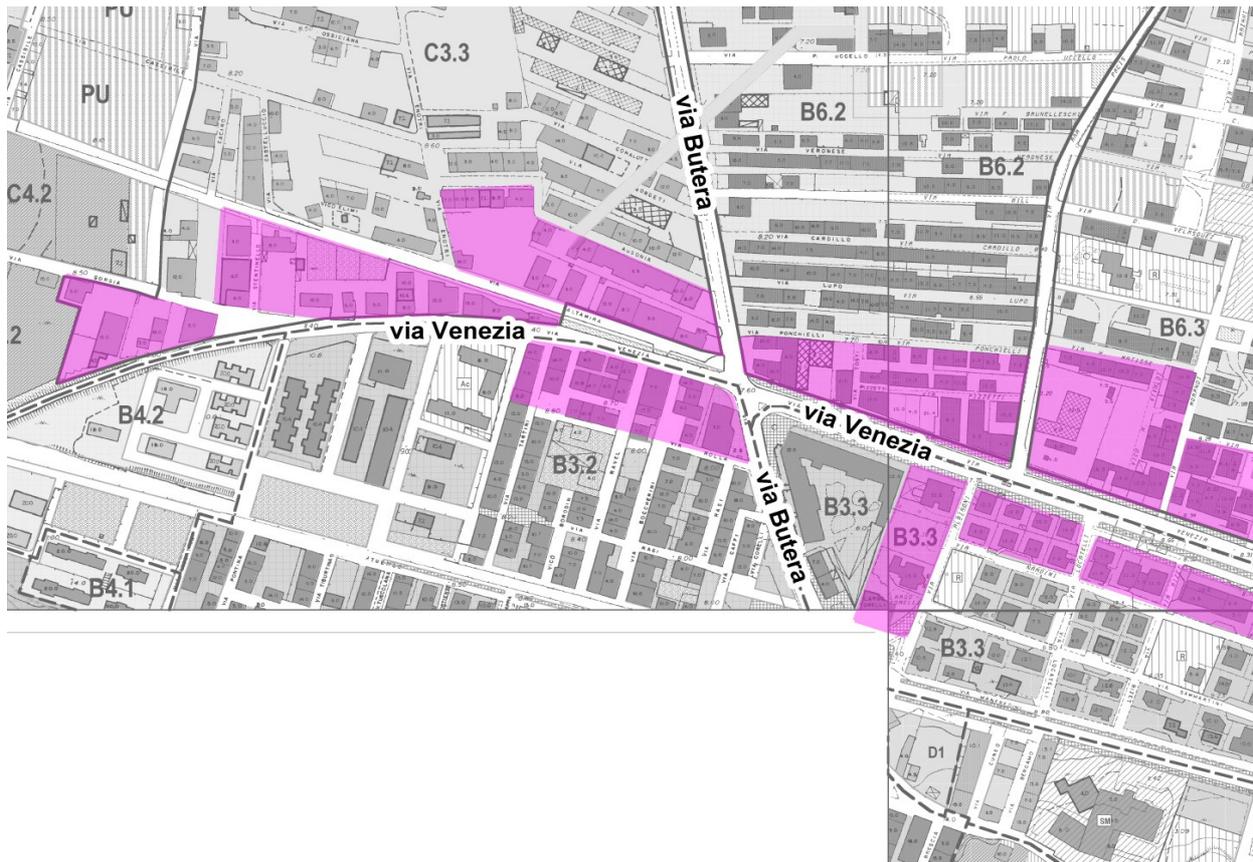


fig. 2 - il tratto da via Licata a via Bizet

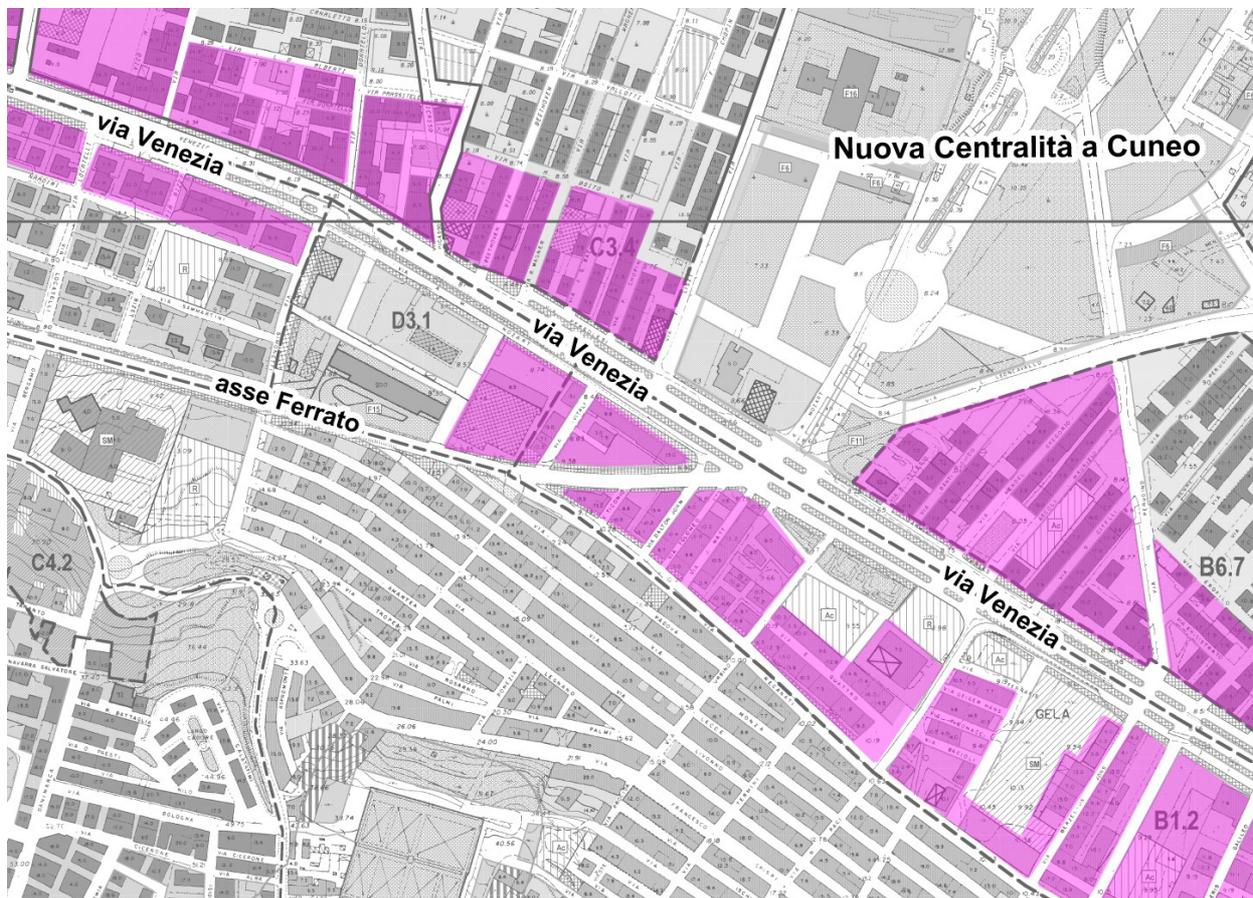


fig. 3 - il tratto da via Bizet a via Perugino



fig. 4 - il tratto da via Perugina a via Alemanna

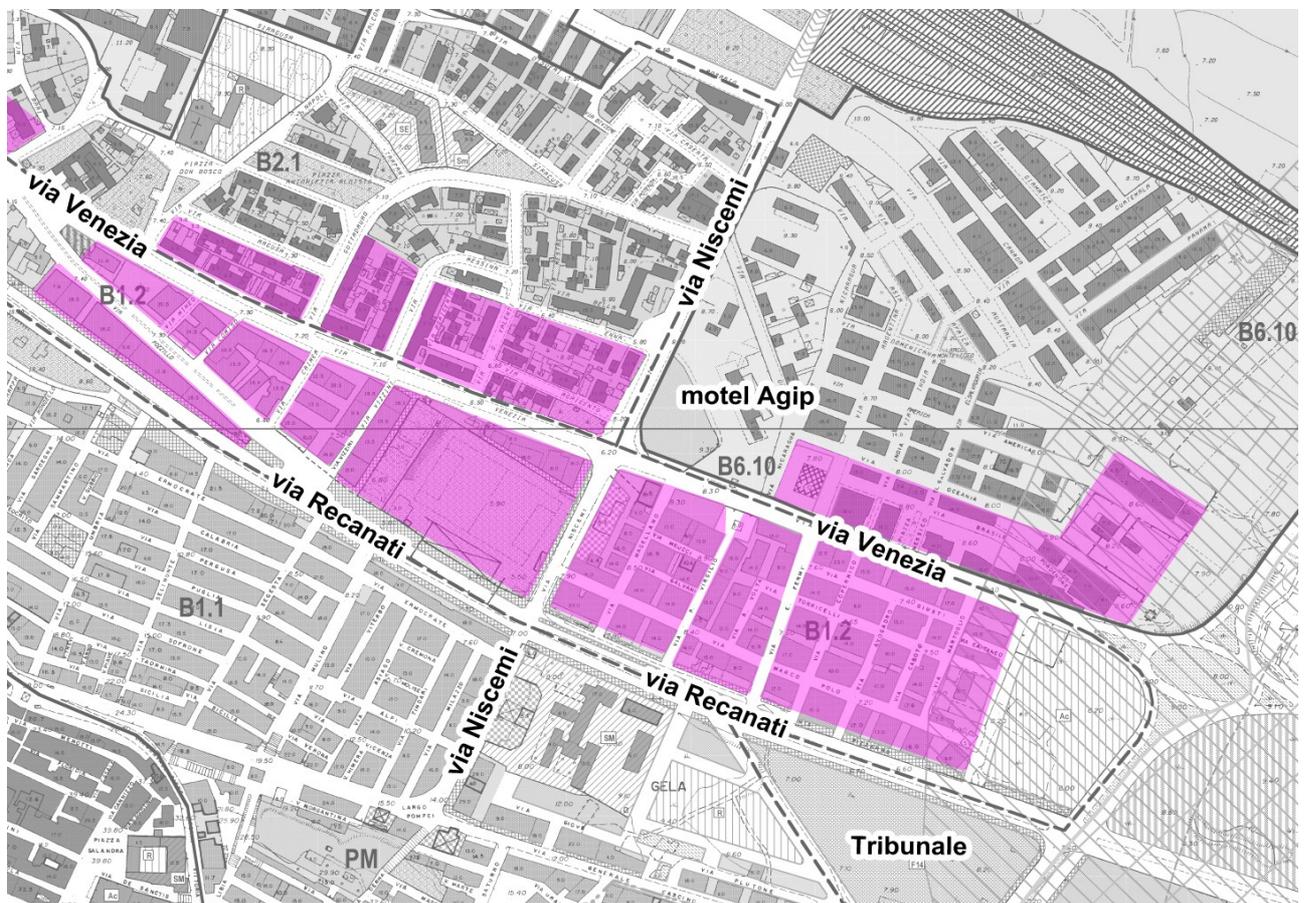


fig. 4 - il tratto da via Alemanna a via Martoglio

**Alcune immagini della via Venezia oggi.**



*foto 2 gruppo di case popolari sull'ingresso est di via Venezia, con edificio a torre*



*foto 3 palazzi addossati alla strada – zona motel Agip*

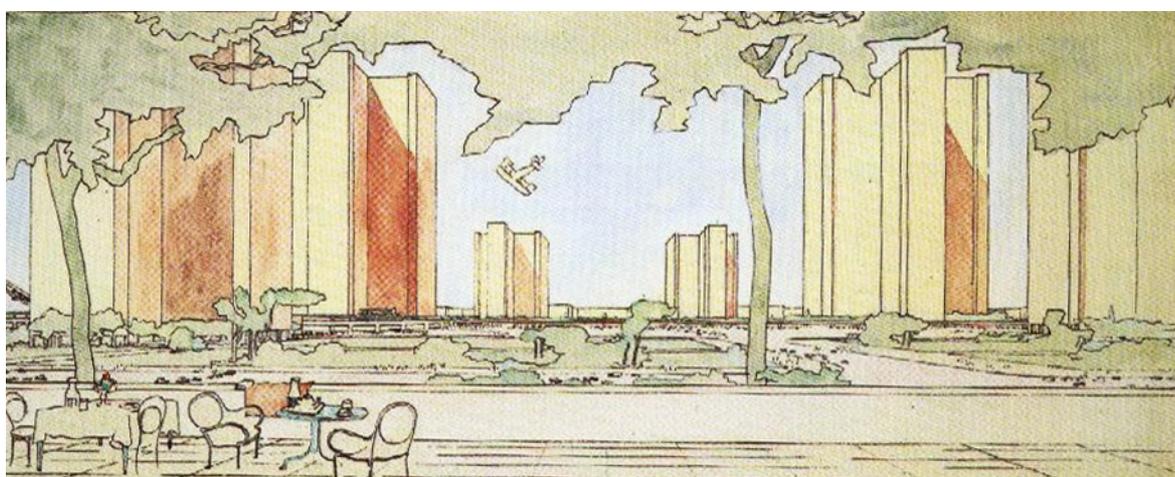
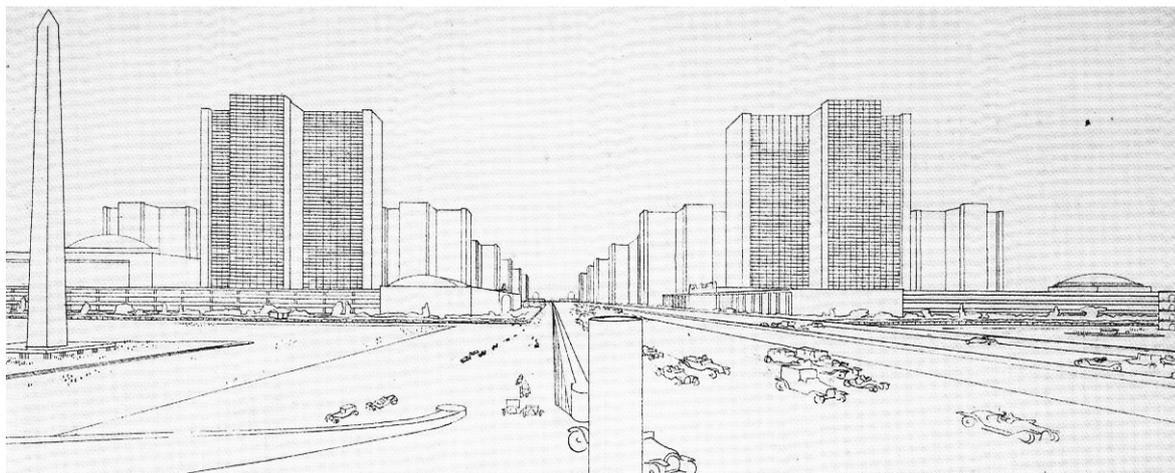


*foto 4- zona Cantina Sociale*

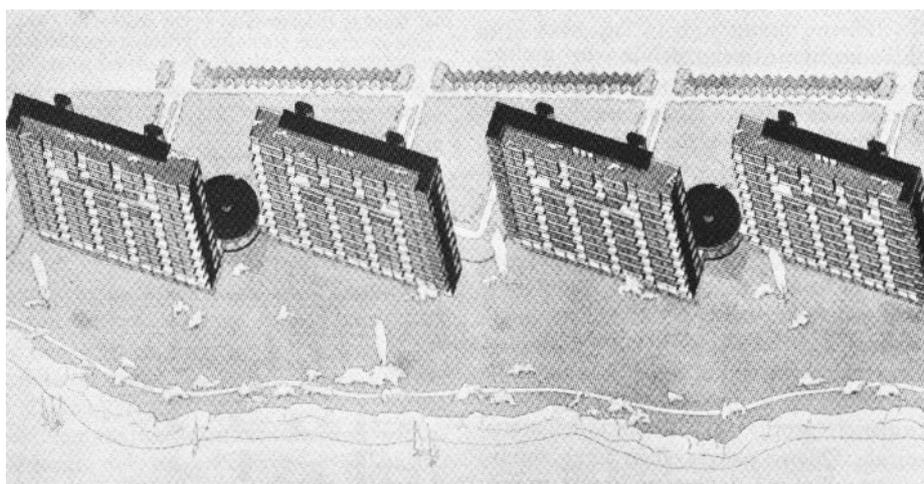


*foto 5- zona Cavalcavia*

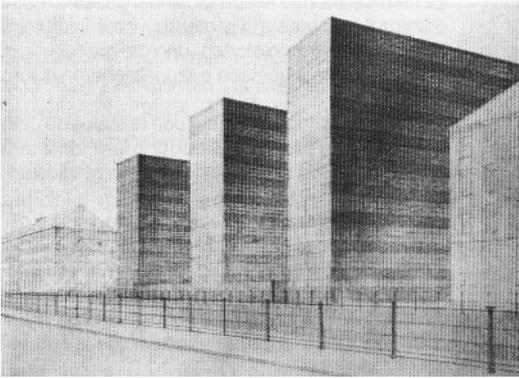
## Progetti dei maestri dell'architettura



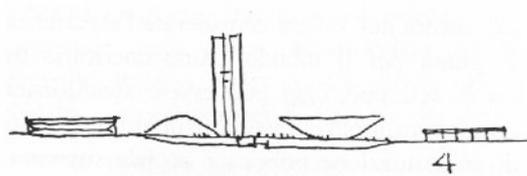
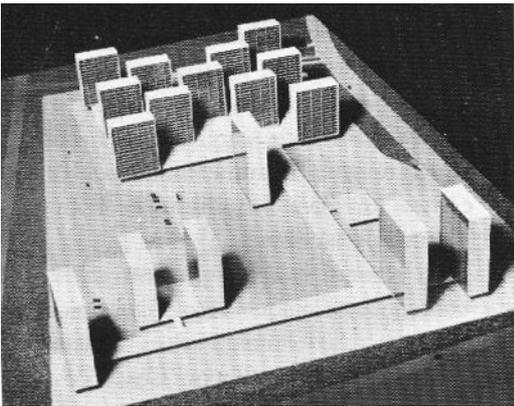
*Le Corbusier - città contemporanea per tre milioni di abitanti 1922*



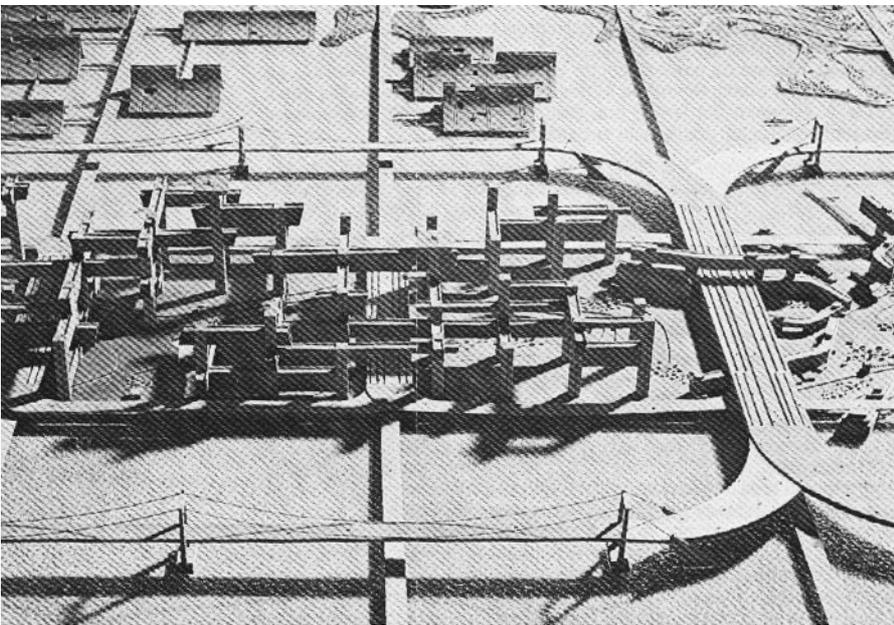
*Gropius - case a dodici piani, Berlino 1931*



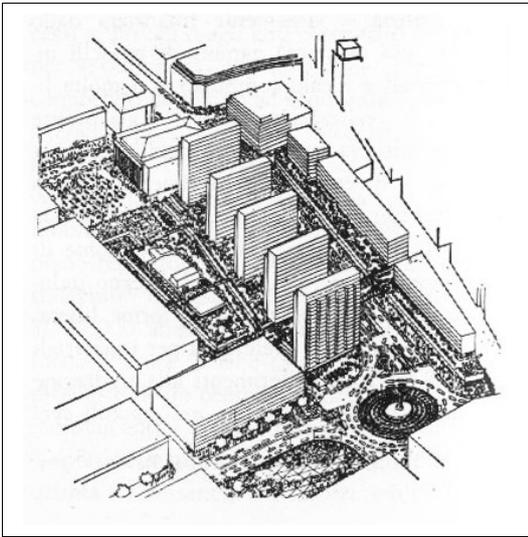
*Mies van der Rohe - Reichsbank, Berlino 1933*



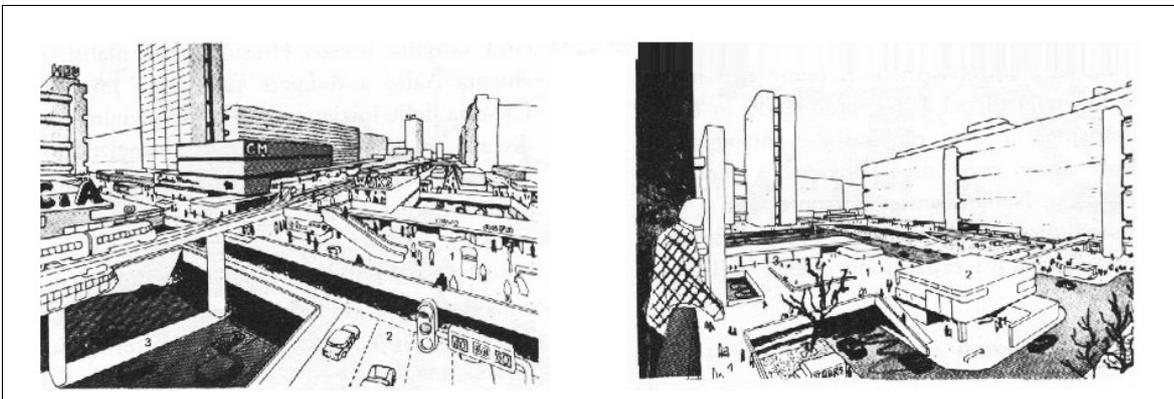
*Niemeyer - superblocco residenzial; piazza dei tre poteri, Brasilia 1958-1970*



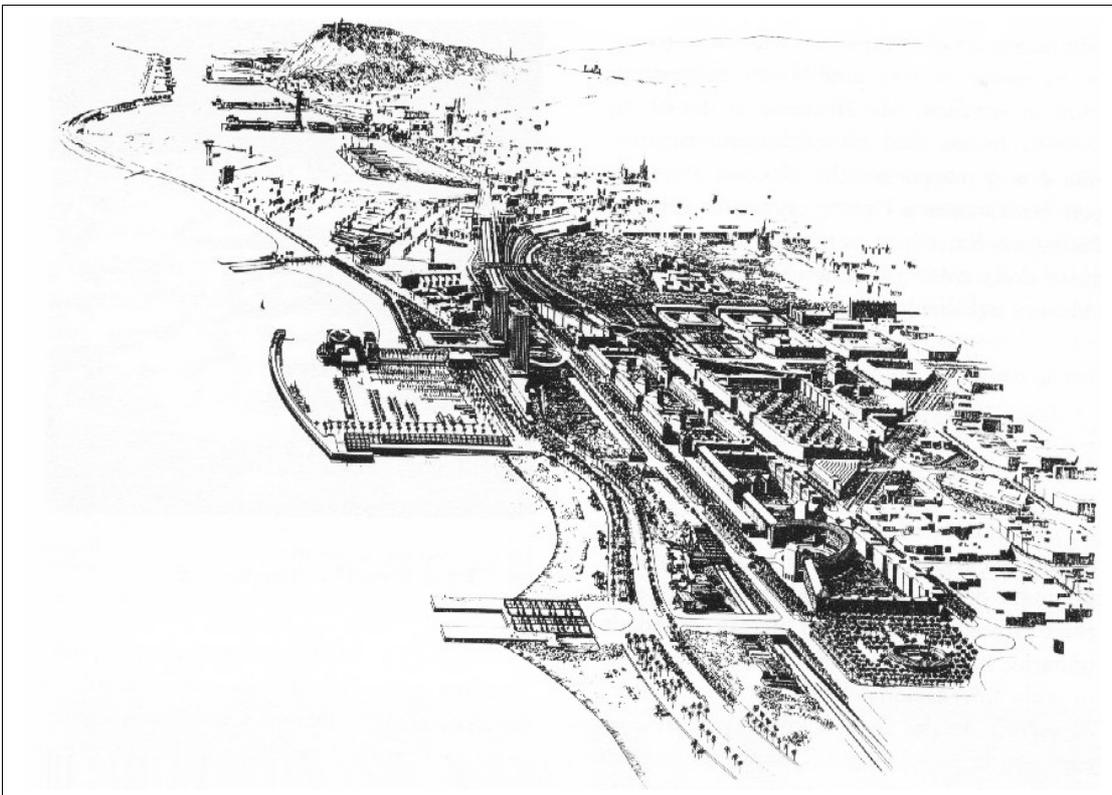
*Kenzo Tange - piano per Tokio 1960*



*Markelius - complesso residenziale, Stoccolma 1962*



*Bakema e van den Broek - espansione lineare, Amsterdam 1965*



*Barcellona - sistemazione per i giochi olimpici 1992*