

X-Sender: gazzano@area.bo.cnr.it  
X-Mailer: QUALCOMM Windows Eudora Light Version 3.0.6 (32)  
Date: Fri, 16 Jun 2000 11:52:49 +0200  
To: Giuseppe Paruolo <giuseppe.paruolo@ilmosaico.org>  
From: Massimo Gazzano <gazzano@area.bo.cnr.it>  
Subject: Re: Urbanistica, la giunta ringrazia...

Caro Giuseppe,

ti sottopongo anche un'idea che ho in mente da tempo e vedi tu se puo' essere condivisibile ed entrare nel merito della tua attivita'.

Qui a Bologna anche gli interventi edilizi piu' recenti (mi riferisco a quelli dei grandi condomini abitativi realizzati da cooperative o da grosse imprese edilizie) sono caratterizzati da un'esiguita' di spazi "aperti" ovvero terrazzi o balconi. Tipicamente abbiamo condomini in cui tutti gli appartamenti hanno un piccolo balconcino dove si trova a malapena spazio per una cassetta di frutta e per stendere le mutande (le lenzuola, quelle no, non ci stanno). Tu sai bene come siano importanti per le famiglie con figli anche spazi che possano fungere da piccolo surrogato del giardino, che in citta' non possediamo. Solo al piano attico troviamo, per chi puo' comprare a prezzi fuori dal mercato, spazi spropositati.

Qualcuno mi ha detto che essendo la metratura dei terrazzi "coperti" computata come volume di fabbricato, il costruttore (e l'acquirente) non ha interesse a "convertire" una parte della superficie dell'appartamento in terrazzo.

Se cio' e' vero mi chiedo non si potrebbero inventare dei provvedimenti che incentivino la costruzione di "terrazzi" un po' piu' grandi per quegli interventi edilizi orientati alle famiglie? ad esempio:

- quando la dimensione di un terrazzo supera i 6 mq ma e' inferiore ai 10 mq esso non e' considerato nel computo del volume fabbricato.
- il costruttore che ha costruito terrazzi "piu' grandi" viene premiato alleviandolo degli oneri di urbanizzazione.....

Si potrebbero prevedere due vantaggi immediati:

- 1) la famiglia puo' fruire di una superficie "domestica" aperta a un costo appena superiore;
- 2) giocando sulla compenetrazione e alternanza degli spazi pieno-vuoto gli architetti che progettano i grossi condomini potrebbero renderci gli interventi edilizi piu' graditi dal punto di vista estetico.

Cari saluti a tutta la famiglia!

Massimo Gazzano