

# INDIRIZZI METODOLOGICI PER L'ADEGUAMENTO E LA CONFORMAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE AL PIT-PP DELLA REGIONE TOSCANA

A cura di

ANNA DI BENE, LIONELLA SCAZZOSI, RAFFAELLA LAVISCIO E ANTONELLA VALENTINI



Soprintendenza  
Archeologia  
Belle Arti  
e Paesaggio  
per le province di  
Siena, Grosseto  
e Arezzo



**POLITECNICO**  
MILANO 1863

DIPARTIMENTO DI ARCHITETTURA,  
INGEGNERIA DELLE COSTRUZIONI  
E AMBIENTE COSTRUITO



**MAGGIOLI  
EDITORE**

## **Indirizzi metodologici per l'adeguamento e la conformazione della pianificazione urbanistica comunale al PIT-PP della Regione Toscana**

*A cura di Anna Di Bene, Lionella Scazzosi, Raffaella Laviscio e Antonella Valentini*

### **Gruppo di lavoro della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo**

Anna Di Bene (Soprintendente, responsabile scientifico e coordinamento); collaborazioni: referenti di area: Liliana Mauriello, Donatella Grifo, Matteo Milletti (ricerche scientifiche e testi)

### **Gruppo di lavoro del Politecnico di Milano, Dip. di Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente Costruito (Dip. ABC)**

Lionella Scazzosi (responsabile scientifico, coordinamento e testi); Raffaella Laviscio (coordinamento, ricerche scientifiche e testi), Antonella Valentini (ricerche scientifiche e testi), Andrea L'Erario (collaborazione alla redazione); Collaborazioni: Andrea Arcidiacono, Lisa Astolfi, Annapaola Canevari, Leonardo Lombardi, Fabio Lucchesi, Maurizio Ori

*Contratto di ricerca* tra Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo e Politecnico di Milano, Dipartimento di Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente Costruito (ABC), 23/12/2016, Rep. 9

### **Autori dei testi (in ordine alfabetico per cognome)**

Andrea Arcidiacono, Lisa Astolfi, Annapaola Canevari, Anna Di Bene, Raffaella Laviscio, Andrea L'Erario, Leonardo Lombardi, Fabio Lucchesi, Giovanni Matteo Mai, Matteo Milletti, Ada Salvi, Lionella Scazzosi, Jacopo Tabolli, Antonella Valentini (per l'articolazione dei singoli contributi vedere la sezione "Autori dei testi" in fondo al volume)

### **Ringraziamenti**

Arch. Cecilia Berengo (Regione Toscana), Arch. Alberta Cazzani (Politecnico di Milano)  
Ing. Aldo Ianniello (Resp. Settore "Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio", Regione Toscana), Dott. Jacopo Tabolli (Funzionario Archeologo - Soprintendenza ABAP Siena, Grosseto e Arezzo), Dott.ssa Ada Salvi (Funzionario Archeologo - Soprintendenza ABAP Siena, Grosseto e Arezzo), Arch. Mariella San Carlo (Funzionario Architetto - Soprintendenza ABAP Siena, Grosseto e Arezzo), Silvia Viviani (Presidente INU - Istituto Nazionale di Urbanistica), Arch. Leonardo Zinna (Resp. Servizio Urbanistica, Comune di Collesalvetti)

### **Progettazione grafica e impaginazione**

Andrea L'Erario

**ISBN 978-88-916-3600-3**

© Copyright 2019 degli Autori

È vietata la riproduzione, anche parziale, con qualsiasi mezzo effettuata, anche ad uso interno e didattico, non autorizzata. Diritti di traduzione, di memorizzazione elettronica, di riproduzione e di adattamento, totale o parziale, con qualsiasi mezzo sono riservati per tutti i Paesi.

Ricerca avviata nel 2016. Materiali aggiornati e consegnati per la pubblicazione il 15 Febbraio 2019. Pubblicato da Maggioli Editore nel mese di Marzo 2019.

Maggioli Editore è un marchio di Maggioli S.p.A.

Azienda con sistema qualità certificato ISO 9001:2008

47822 Santarcangelo di Romagna (RN) - Via del Carpino, 8

Tel. 0541/628111 | Fax 0541/622595 | [www.maggiolieditore.it](http://www.maggiolieditore.it) | e-mail: [clienti.editore@maggioli.it](mailto:clienti.editore@maggioli.it)

**INDIRIZZI METODOLOGICI PER  
L'ADEGUAMENTO E LA CONFORMAZIONE DELLA  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE AL  
PIT-PP DELLA REGIONE TOSCANA**

**A cura di**

**ANNA DI BENE, LIONELLA SCAZZOSI, RAFFAELLA LAVISCIO E ANTONELLA VALENTINI**

# Indice

Premessa. Adeguamento e conformazione dei piani urbanistici comunali toscani al PIT-PP. Motivazioni e funzioni degli Indirizzi metodologici	9
Inserire il paesaggio nella pianificazione territoriale locale: l'occasione del processo di adeguamento/conformazione al Piano Paesaggistico regionale	11
Introduzione agli Indirizzi metodologici: finalità e strumenti	17
▪ <i>Brevi notazioni su criticità e prospettive per l'adeguamento della pianificazione comunale</i>	21
▪ <i>Comunicare il PPR: prima, dopo, durante</i>	24
<b>Piani Strutturali e Piani Operativi: indicazioni per la perimetrazione dell'urbanizzato e la redazione di strumenti normativi e orientativi</b>	<b>26</b>
Premessa: dal PIT ai contenuti paesaggistici dei piani comunali	27
▪ <i>Documenti del PIT-PP indicati nella guida operativa e relativi all'area di competenza della Soprintendenza ABAP per le province di Siena, Grosseto e Arezzo</i>	30
<b>A. Identificazione, perimetrazione e definizione del territorio urbanizzato e del territorio rurale</b>	<b>36</b>
<b>1. Il territorio urbanizzato</b>	<b>37</b>
1.1 Perimetrazione del territorio urbanizzato: riferimenti	37
▪ <i>Criticità e potenzialità della perimetrazione del territorio urbanizzato nel Piano comunale</i>	40
▪ <i>Appunti per una riflessione sulla perimetrazione del territorio urbanizzato, come previsto dall'art. 4 della LR Toscana 65/2014</i>	41
1.2 Perimetrazione del territorio urbanizzato: guida operativa	43
<b>2. Il territorio rurale</b>	<b>45</b>
2.1 Il riconoscimento degli ambiti nel territorio rurale: riferimenti	45
2.2 Gli ambiti di pertinenza dei nuclei rurali: guida operativa	46
2.3 Gli ambiti periurbani: guida operativa	48
▪ <i>Esempi di perimetrazione dell'urbanizzato e del territorio rurale in Piani comunali toscani</i>	50

<b>3.</b>	<b>Focus: il centro storico</b>	<b>63</b>
3.1	Perimetrazione del territorio urbanizzato storico: riferimenti	63
3.2	Perimetrazione del territorio urbanizzato storico: guida operativa	64
	▪ <i>Criticità e potenzialità della perimetrazione del territorio urbanizzato storico nel Piano Comunale</i>	66
	▪ <i>Chiusi, Piano Strutturale e Piano Operativo</i>	67
<b>4.</b>	<b>Focus: il margine urbano</b>	<b>71</b>
4.1	Riqualificazione del margine urbano: riferimenti	71
4.2	Riqualificazione del margine urbano: guida operativa	72
<b>B.</b>	<b>Strumenti normativi e orientativi: Piani tematici, Schede Norma, Norme figurate</b>	<b>74</b>
<b>5.</b>	<b>La conoscenza paesaggistica a scala comunale</b>	<b>75</b>
5.1	Premessa	75
	▪ <i>Lettura delle componenti paesaggistiche alla scala comunale: spunti per l'operatività</i>	77
	▪ <i>L'Archeologia nei Piani. La redazione della Carta del potenziale e del rischio archeologico</i>	81
	▪ <i>Suggerimenti dalle Linee guida del PPR del Piemonte: gli aspetti scenico-percettivi del paesaggio</i>	83
	▪ <i>Per una verifica – Check List a scala comunale</i>	84
5.2	Il territorio urbanizzato storico	86
	▪ <i>Strumenti per il tessuto storico: il “Piano del colore” del centro storico di Siena</i>	90
	▪ <i>Strumenti per il tessuto storico: la “Guida agli interventi nei tessuti storici” di Ivrea</i>	93
	▪ <i>Strumenti per il tessuto storico: il Piano di recupero Centro storico e Borgo, Fabriano</i>	95
5.3	Il territorio urbanizzato recente	96
5.4	Il margine urbano	97
	▪ <i>Lettura dei caratteri del margine urbano</i>	98
5.5	Il territorio rurale	100
<b>6.</b>	<b>Le Schede Norma: ruolo e contenuti dal punto di vista paesaggistico</b>	<b>105</b>
6.1	Schede Norma: caratteristiche generali	105
6.2	Schede Norma: caratteristiche in dettaglio	106
	▪ <i>Contenuti paesaggistici del Piano Strutturale e redazione delle Schede Norma del Piano Operativo: richieste della Soprintendenza ABAP per le province di Siena, Grosseto e Arezzo</i>	108
	▪ <i>Dal Piano alle Schede Norma</i>	112
	▪ <i>Spazi aperti residuali e architetture vegetali</i>	113
	▪ <i>Chiusi, Piano Operativo, Progetti norma aree di trasformazione (stralcio)</i>	119
<b>7.</b>	<b>La norma figurata orientativa e/o cogente</b>	<b>123</b>
7.1	Premessa: il disegno come dispositivo del Piano	123
7.2	La norma figurata: riferimenti	124
7.3	La norma figurata: guida operativa	125
	▪ <i>La “norma figurata”. Esperienze regionali in ambito nazionale significative</i>	126
	▪ <i>La “norma figurata”. Esperienze internazionali significative</i>	131

**Piani attuativi: indicazioni per la conformazione paesaggistica e per la redazione della documentazione relativa** **138**

<b>8.</b>	<b>Indicazioni metodologiche per la lettura e considerazione dei caratteri paesaggistici alla scala dei Piani attuativi</b>	<b>139</b>
8.1	Premessa: il progetto di paesaggio	139
8.2	Conoscenza paesaggistica alla scala dei Piani attuativi: indicazioni per l'operatività	140
	▪ <i>Domande chiave per la progettazione e la valutazione paesaggistica</i>	144
	▪ <i>Castiglione della Pescaia, Piano attuativo del Molinaccio</i>	145
	▪ <i>Bibbona, Piano attuativo "La pineta da golf, Costa degli Etruschi"</i>	149
	▪ <i>Dalle indicazioni del DPCM 12/12/2005 alla pratica delle relazioni paesaggistiche dei Piani attuativi</i>	153

**Integrazione della componente ecosistemica dei paesaggi nella pianificazione comunale** **154**

<b>9.</b>	<b>La II Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi" del PIT nella sua traduzione negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica</b>	<b>155</b>
9.1	Introduzione	155
9.2	L'Invariante ecosistemica negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica: il Piano Strutturale comunale o intercomunale	156
9.3	Il processo di redazione della II Invariante: guida operativa	157
	▪ <i>Figline e Incisa Valdarno. Il contributo della II Invariante nel Piano Strutturale</i>	166
	▪ <i>L'integrazione della componente ambientale-ecosistemica nei Piani comunali: esempi a livello nazionale</i>	179

**Bibliografia e sitografia** **190**

**Autori dei testi** **198**

**B. STRUMENTI NORMATIVI E ORIENTATIVI:  
PIANI TEMATICI, SCHEDE NORMA, NORME  
FIGURATE**

## 5. La conoscenza paesaggistica a scala comunale

Raffaella Laviscio

### 5.1 Premessa

La qualità del paesaggio, perseguita attraverso il controllo delle trasformazioni territoriali, trova nel Piano urbanistico di scala comunale un suo momento cardine dovuto al diretto rapporto tra tale scala di pianificazione e le trasformazioni paesaggistiche del territorio nel loro dettaglio e quotidianità.

Il Piano urbanistico comunale ha pertanto grande responsabilità nella conservazione dei valori riconosciuti, nell'assicurare qualità paesaggistica ai progetti di trasformazione e nel recupero di situazioni di degrado.

Per lo sviluppo di contenuti paesaggistici alla scala comunale, la definizione di un quadro dettagliato di conoscenze è condizione preliminare necessaria a qualsiasi azione e strumento operativo.

La conoscenza paesaggistica deve consentire di inquadrare la realtà locale in un contesto ampio (il paesaggio non segue i confini amministrativi) e nello stesso tempo fornire i dettagli necessari al riconoscimento dei caratteri peculiari di ciascun luogo, dei significati ad esso attribuiti, dei suoi punti di forza e delle criticità presenti. La conoscenza paesaggistica riguarda sia le componenti naturali sia le componenti antropiche, considerandone le specificità proprie e le relazioni che le

legano tra loro dal punto di vista morfologico-strutturale, storico, percettivo. Essa prende in considerazione gli aspetti legati alla costruzione storica, alla funzionalità ecologica, alla struttura fisica, a quella percettiva, sia sensoriale sia socio-culturale. Un ulteriore aspetto è quello relativo al potenziale e al rischio archeologico (vedi scheda di approfondimento "Redazione della Carta del potenziale e del rischio archeologico").

Le conoscenze vanno desunte dal grande archivio di informazioni rappresentato dal Piano Paesaggistico regionale che costituisce una base essenziale e già esistente per approfondire le specificità di ciascun paesaggio alla scala comunale. Il Piano di scala comunale è chiamato a confrontarsi e conformarsi a quei contenuti per garantire coerenza tra i diversi strumenti di governo delle trasformazioni territoriali e paesaggistiche ai vari livelli.

La sistematizzazione delle conoscenze già disponibili alla scala regionale può rivelarsi, talvolta, un lavoro complesso sia per l'ingente quantità di informazioni ed elaborati messi a punto, sia per i problemi legati alle diverse scale di rappresentazione, oltretutto per la necessità di orientarsi velocemente negli elaborati regionali e nella complessità del linguaggio tecnico adoperato.



I Comuni sono chiamati a un lavoro di integrazione delle conoscenze alla scala locale finalizzato:

1. ad un'indispensabile definizione di maggior dettaglio dei caratteri paesaggistici dei luoghi (come peraltro previsto anche dalla normativa);
2. al passaggio da una rappresentazione del paesaggio come mero "repertorio di beni" ad una lettura capace di mettere in evidenza i sistemi di beni e di relazioni tra le diverse parti costitutive;
3. all'organizzazione e comunicazione delle conoscenze, delle regole e degli indirizzi in modo da trasmettere i contenuti in maniera semplice e con modalità tecniche non eccessivamente specialistiche.

La poca consuetudine che si ha ancora, in genere, con i temi del paesaggio a scala comunale rivela la necessità di trovare modi per facilitare quanto più possibile l'uso dello strumento urbanistico di scala locale da parte dei tecnici e professionisti ma anche singoli cittadini e utenti nei suoi contenuti paesaggistici.

Disegni in planimetria, schizzi, fotografie commentate, *bloc diagramme*, schemi interpretativi, che accompagnano (e a volte sostituiscono) la norma tecnica di testo, hanno lo scopo di aggiungere ai dati quantitativi quelli qualitativi, per illustrare, spiegare e comunicare le ragioni

e le scelte legate alla dimensione propriamente paesaggistica dei luoghi.

Si danno di seguito indicazioni su diversi strumenti normativi e di indirizzo che legano la conoscenza paesaggistica dei luoghi alle regole di trasformazione, trovando anche forme di comunicazione non consuete:

- **Piani tematici:** Piani del colore, degli arredi urbani e delle insegne, Piani per impianti tecnologici, ecc., creati e utilizzati storicamente per i centri e nuclei storici, ma che in realtà sono utili anche per le altre aree urbane;
- **Schede Norma**, che aggiungono alle norme di testo un disegno in planimetria delle principali regole di trasformazione, strumento già sperimentato in particolare per aree e interventi di particolare trasformazione;
- **Norma figurata**, ossia affiancamento della consueta norma di testo con forme di rappresentazione tridimensionale con disegno a mano libera o digitale, anche attraverso l'elaborazione di fotografie, allo scopo di una comunicazione efficace e comprensibile anche ad un pubblico non esperto.

Alcune attenzioni specifiche sono date in relazione ai diversi ambiti territoriali: urbanizzato - città storica e città contemporanea -, rurale, margini, periurbano.

## Letture delle componenti paesaggistiche alla scala comunale: spunti per l'operatività

Raffaella Laviscio

Non è possibile indicare un unico metodo di lettura del paesaggio, in quanto è ogni singolo paesaggio, nella sua unicità, a dettare il metodo più appropriato alla sua conoscenza e a richiedere analisi specifiche e mirate. Tuttavia, sulla base di un confronto con una molteplicità di esperienze pregresse e in corso, sia nazionali che internazionali, è possibile indicare alcuni passaggi fondamentali che in ogni caso, andranno affrontati. Essi seguono i principi della Convenzione Europea del Paesaggio (Firenze, 2000) che enfatizza tanto la dimensione fisica del paesaggio quanto quella percettiva, in senso culturale.

L'analisi del paesaggio passa attraverso la descrizione della struttura fisica dei luoghi, la comprensione della sua evoluzione storica e delle permanenze visibili, l'analisi percettiva sia sensoriale sia sociale, storica e recente.

La conoscenza del paesaggio attiene quindi sostanzialmente a quattro dimensioni:

- una **dimensione spaziale** che individua i caratteri che formano la "struttura" di un territorio: 1. la geomorfologia con l'indicazione del rapporto tra le parti pianeggianti e quelle in rilievo; 2. l'idrografia in tutta la sua gerarchia di laghi, fiumi, corsi d'acqua, bacini artificiali, canali, rogge e fontanili; 3. la vegetazione nelle sue forme di maggiore eccellenza (boschi, parchi, biotopi, aree protette) e nelle sue forme più quotidiane (filari alberati, siepi, vegetazione ripariale, parchi urbani); 4. la struttura agricola nei suoi assetti colturali, nelle sistemazioni tradizionali (terrazzamenti, sistemazioni "a ciglioni" ecc.) e negli elementi costruiti di carattere rurale (cascine, masserie, ricoveri per bestiame, ecc.); 5. gli insediamenti

mettendo in evidenza la struttura dei nuclei abitati, le caratteristiche determinate dall'uso di particolari materiali e finiture, i caratteri tipologici essenziali, il rapporto tra spazi chiusi e spazi aperti; 6. il sistema infrastrutturale, mettendo in evidenza la rete principale di collegamento tra i nuclei abitati (viaria e ferroviaria), gli impianti tecnologici (elettrici, impianti eolici, impianti fotovoltaici), le strutture aeroportuali e così via;

- una **dimensione storica** volta a comprendere le trasformazioni del paesaggio nel tempo dando significato compiuto alle permanenze oggi riconoscibili. La lettura dello stato di fatto dei luoghi non sempre è sufficiente alla comprensione della totalità dei valori presenti. Nello studio delle componenti antropiche (ma anche in quello delle componenti naturali) è l'analisi storica che consente di coglierne il senso compiuto mettendo in relazione lo stato attuale del paesaggio con gli avvenimenti che lo hanno interessato e che hanno determinato le sue caratteristiche. La storia consente di cogliere le origini e le trasformazioni di quei segni che, nel presente, si pongono come testimonianze del passato e orientano le scelte progettuali;
- una **dimensione sensoriale** che comprende le analisi volte a riconoscere i caratteri di un paesaggio percepiti dai sensi umani innanzitutto vista, ma anche udito e olfatto. L'analisi mira a riconoscere la varietà paesaggistica, i colori, i cambiamenti legati alle stagioni, i suoni propri di un paesaggio, i suoi particolari profumi/odori, gli aspetti panoramici dei luoghi da punti di normale accessibilità, belvedere e percorsi di fruizione paesaggi-

- una dimensione di **percezione sociale** che interpreta i significati simbolici attribuiti ai luoghi dalle popolazioni, nel presente e nel passato. Si tratta di una conoscenza legata alla dimensione culturale del singolo individuo e della popolazione cui appartiene. Consiste nell' acquisire conoscenze

relative alle attribuzioni di significato delle popolazioni, locali, ma anche sovralocali.

Gran parte di tali informazioni sono disponibili alla scala regionale, desunte dal Piano Paesaggistico Regionale e dalle banche dati territoriali; altre necessitano di una definizione maggiore attraverso sopralluoghi, indagini, ricerche, interviste.

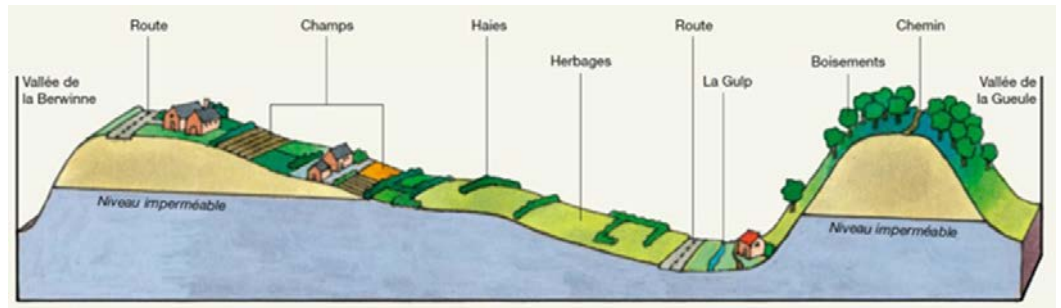


Fig. 21 - Caratteri geomorfologici: sezione assonometrica che evidenzia l'andamento altimetrico del terreno e le principali componenti fisiche del paesaggio (fonte: CPDT, 2007: 166)

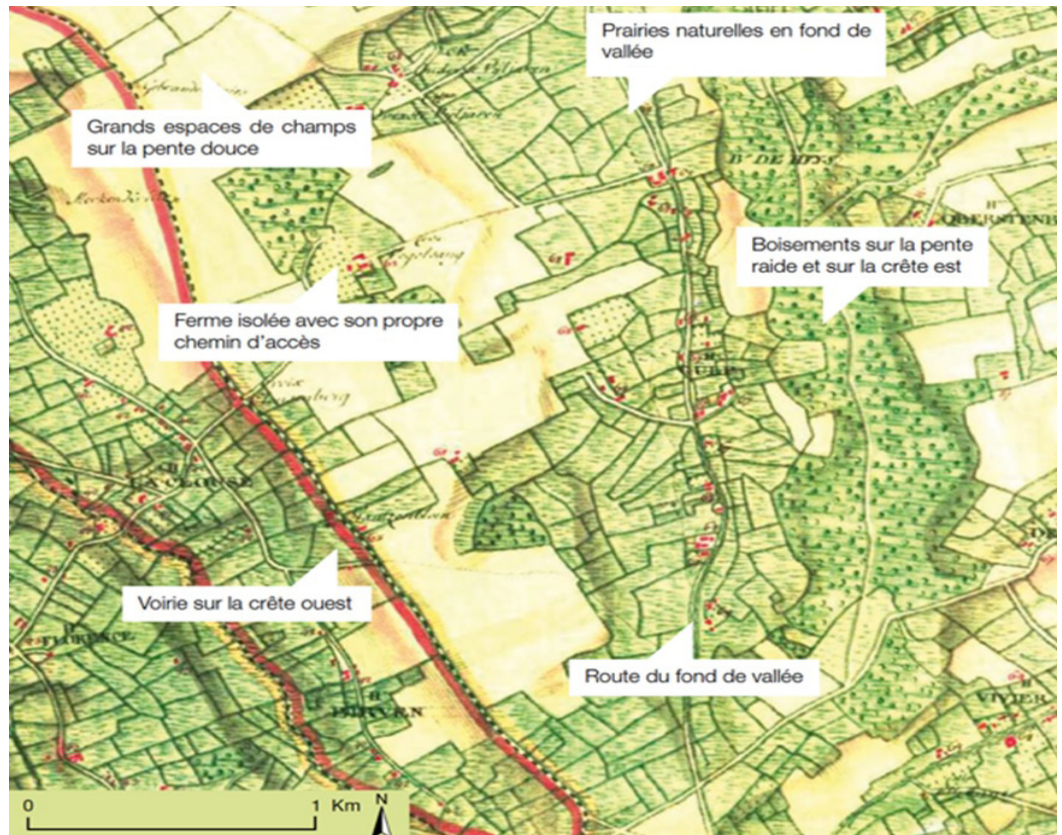


Fig. 22 - Le permanenze storiche: evidenziazione su una cartografia storica delle componenti paesaggistiche ancora riconoscibili nell'attuale palinsesto (fonte: CPDT, 2007: 168)

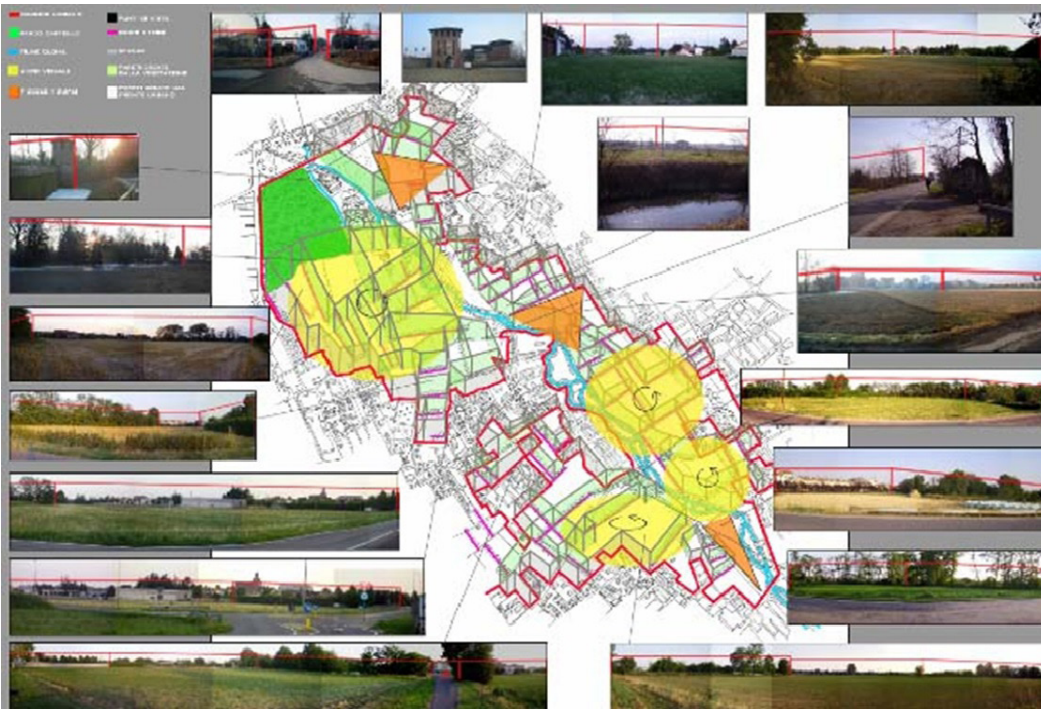


Fig. 23 - Architettura dei luoghi: evidenziazione delle stanze a cielo aperto (perimetrate da cortine edilizie o vegetali), delle visuali ampie e dei coni visivi principali (fonte: Borsani, 2006)

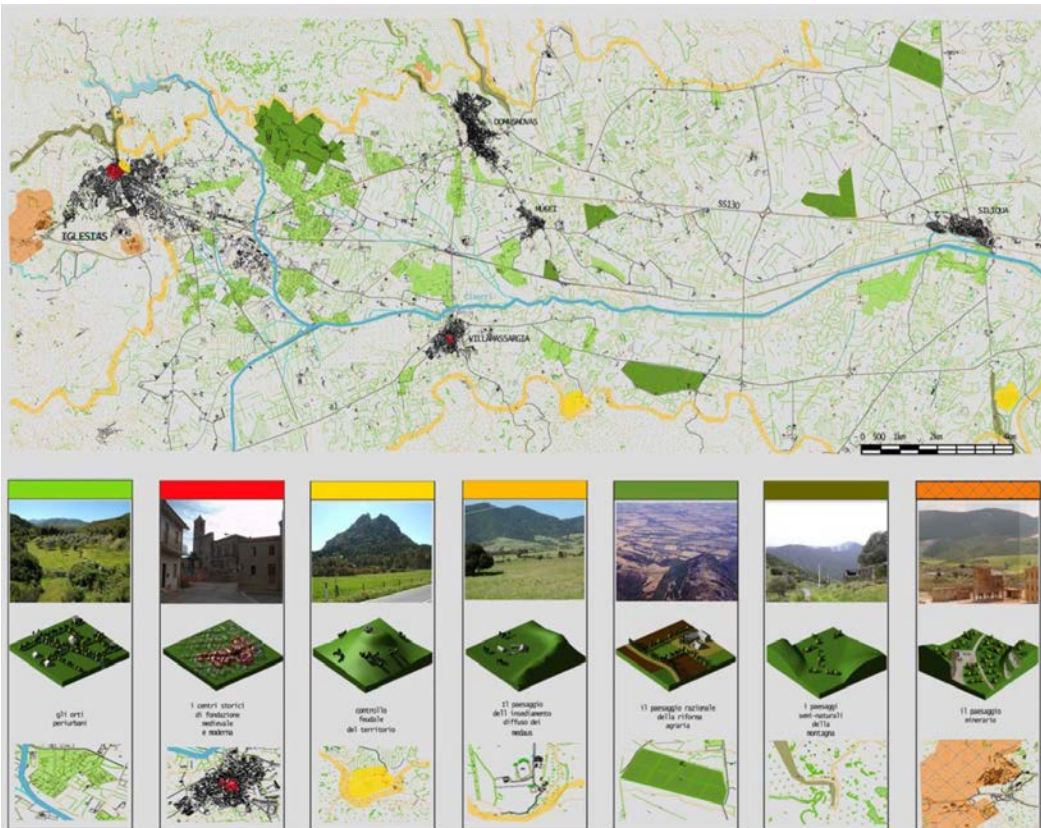


Fig. 24 - Caratteri identificativi del paesaggio agrario (MiBAC, 2007)



## L'Archeologia nei Piani. La redazione della Carta del potenziale e del rischio archeologico

Matteo Milletti, Jacopo Tabolli, Ada Salvi

Il Quadro Conoscitivo di scala comunale deve essere corredato dalla *Carta del potenziale e del rischio archeologico*. Di seguito si elencano i comportamenti che il Piano Strutturale e il Piano Operativo sono chiamati ad adottare in relazione ai diversi gradi di rischio e le conseguenti richieste da farsi in sede di trasformazione territoriale.

**Grado 1 - Assenza di informazioni di presenze archeologiche note.** Questo grado non prevede comportamenti particolari di fronte ad eventuali progetti che richiedono modifiche del territorio. Tuttavia, ha il compito di sottolineare nei Piani Strutturali e Piani Operativi comunali come l'assenza di informazioni archeologiche note non escluda l'eventuale rinvenimento di depositi archeologici.

*“Qualora durante i lavori di escavazione si verificassero scoperte archeologiche fortuite, è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente (art. 90 e ss., D.Lgs 42/2004), degli artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale, di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore la Soprintendenza competente, il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio, e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti. Si fa anche presente che l'eventuale rinvenimento di emergenze archeologiche nell'area oggetto del presente intervento, potrebbe comportare l'imposizione di varianti al progetto testé approvato, nonché l'effettuazione di indagini archeologiche approfondite finalizzate alla documentazione delle eventuali emergenze anti-iche ed ai relativi interventi di tutela.”*

**Grado 2 - Presenza di elementi fossili del territorio non direttamente connessi ad attività antropiche note** (ad esempio paleoalvei) individuate attraverso fonti e

cartografia storica, fotografie aeree, prospezioni non distruttive. In analogia al grado precedente è fondamentale che i Piani Strutturali e Piano Operativi comunali recepiscano analoghe disposizioni di tutela.

*“Qualora durante i lavori di escavazione si verificassero scoperte archeologiche fortuite, è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente (art. 90 e ss., D.Lgs 42/2004), degli artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale, di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore la Soprintendenza competente, il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio, e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti. Si fa anche presente che l'eventuale rinvenimento di emergenze archeologiche nell'area oggetto del presente intervento, potrebbe comportare l'imposizione di varianti al progetto testé approvato, nonché l'effettuazione di indagini archeologiche approfondite finalizzate alla documentazione delle eventuali emergenze anti-iche ed ai relativi interventi di tutela.”*

**Grado 3 - Attestazione bibliografica di rinvenimento precedente e/o attestazione d'archivio collocabile in modo generico all'interno di un areale definito.**

In questo caso si ritiene necessario che i Piani Strutturali e i Piani Operativi comunali annoverino l'esito di ricognizioni bibliografiche o d'archivio delle evidenze archeologiche note. In relazione a questo grado, i suddetti Piani devono prevedere che per ogni intervento di movimentazione di terra ed escavazioni debba essere data comunicazione di inizio dei lavori di scavo e movimentazione terra al Settore archeologico della Soprintendenza, affinché possano essere attivate le procedure per la sorveglianza archeologica.

*“Considerato il rischio archeologico dell'area interessata dagli interventi, dove sono atte-*

state preesistenze archeologiche, sulla base di dati bibliografici e archivistici, si subordina il rilascio di nulla osta di competenza alla condizione che tutte le operazioni di scavo previste dal progetto vengano sottoposte a sorveglianza archeologica. Si precisa che tali attività di sorveglianza, i cui costi saranno interamente a carico della committenza, dovranno essere eseguite da personale specializzato, il cui curriculum verrà sottoposto all'approvazione della SABAP-SI preventivamente all'inizio dei lavori, sotto la Direzione scientifica della SABAP-SI, alla quale andrà consegnata tutta la documentazione, redatta secondo le norme dalla stessa prescritte. Si richiede che vengano comunicati la tempistica prevista per gli interventi nonché, con congruo anticipo (almeno 20 giorni), l'effettivo inizio lavori e i nominativi della ditta incaricata della sorveglianza. Resta, inoltre, inteso che, qualora durante i lavori di escavazione si verificassero scoperte archeologiche fortuite, è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente (art. 90 e ss., D.Lgs 42/2004), degli artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale, di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore questo Ufficio, il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio, e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti. Si fa anche presente che l'eventuale rinvenimento di emergenze archeologiche nell'area oggetto del presente intervento, potrebbe comportare l'imposizione di varianti al progetto testé approvato, nonché l'effettuazione di indagini archeologiche approfondite finalizzate alla documentazione delle eventuali emergenze antiche ed ai relativi interventi di tutela."

**Grado 4 - Presenza archeologica nota con una certa precisione, dotata di coordinate spaziali ben definite anche se suscettibili di margini di incertezza dovuti alla georeferenziazione o al passaggio di scala da cartografie di periodi cronologici differenti.** In questo caso, i Piani Strutturali e i Piani Operativi comunali dovranno prevedere la comunicazione per ogni eventuale intervento di movimentazione di terra alla Soprintendenza in fase di **studio di fattibilità**.

"Il soggetto proponente presenta la documentazione progettuale comprendente quanto previsto in materia di verifica di interesse archeologico e in particolare il D.Lgs 50/2016, art. 25: esiti delle indagini geologiche e eventuali indagini archeologiche pregresse, con particolare attenzione ai dati d'archivio e bibliografici reperibili, all'esito delle ricognizioni volte all'osservazione dei terreni, alla lettura della geomorfologia del territorio, nonché, per le opere a rete, alle foto interpretazioni. Richiamata la disciplina di legge in materia di verifica di interesse archeologico e in particolare il D.Lgs 50/2016, art. 25, commi 3 e 8; la Soprintendenza può avviare il procedimento di verifica preventiva dell'interesse archeologico prevista dall'art. 25, commi 8 e seguenti del D.Lgs 50/2016, i cui oneri sono interamente a carico della stazione appaltante (art. 25, comma 12, D.Lgs 50/2016)."

**Grado 5 - Presenza archeologica nota con accuratezza topografica che derivi da: scavi archeologici, ricognizioni di superficie, aereo-fotointerpretazione, prospezioni geofisiche o qualsiasi altra tecnica di telerilevamento, dotata di coordinate spaziali ben definite se non addirittura caratterizzata da emergenze architettoniche più o meno evidenti anche se non soggette a vincolo archeologico.** Oltre a recepire le prescrizioni specifiche contenute nei relativi decreti di vincolo, i Piani Strutturali e i Piani Operativi comunali dovranno subordinare ogni intervento all'approvazione della Soprintendenza (ai sensi degli artt. 21 e 146, e art. 142, lettera m, D.Lgs 42/2004). Le aree in oggetto saranno sottoposte all'esecuzione di indagini diagnostiche e/o saggi archeologici finalizzati a verificare la fattibilità delle opere.

Testo tratto da:  
Di Bene, A. (ed.) (2019). "Camminando SI impara. Atti della seconda Giornata Nazionale di Studi sul paesaggio". Indicazioni metodologiche per l'adeguamento e la conformazione della pianificazione urbanistica comunale al PIT, 81-83. Roma: Officina Edizioni

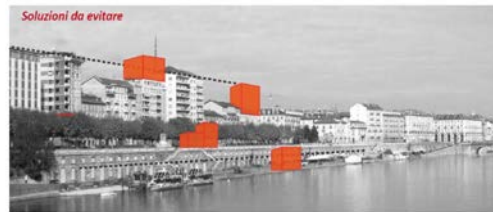
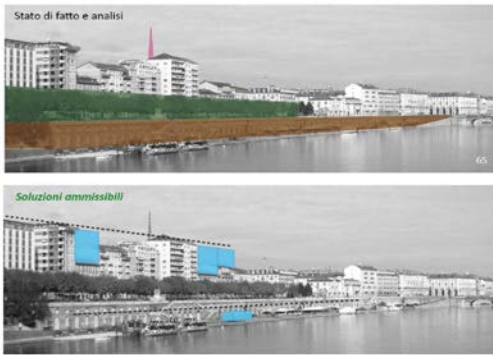
## Suggerimenti dalle Linee guida del PPR del Piemonte: gli aspetti scenico-percettivi del paesaggio

Raffaella Laviscio

Le Linee guida, pubblicate nel 2014 ed elaborate in stretta relazione al Piano Paesaggistico regionale, suggeriscono una metodologia per la conoscenza degli aspetti scenico-percettivi del paesaggio (canali di osservazione, bacini visuali, intervisibilità, relazioni tra le componenti del paesaggio) e per una loro corretta gestione nell'ambito della pianificazione.

Forniscono, inoltre, indirizzi, criteri e raccomandazioni per il mantenimento o la valorizzazione delle "componenti sceniche" del paesaggio ricorrendo anche a rappresentazioni e simulazioni grafiche. In questo ampio quadro, le Linee guida prendono in considerazione anche le problematiche legate al rapporto visivo tra edificato recente e costruito storico.

Sponde fluviali del Po, I Murazzi a Torino



Non sono ammissibili trasformazioni che interrompano le quinte vegetali; per le quinte costruite occorre mantenere l'allineamento orizzontale. Eventuali strutture temporanee sul lungofiume cureranno di mantenere visibile la continuità del paramento storico, eventualmente valorizzandone la rigorosa partitura architettonica nel ritmo.

- Fronti costruiti in primo piano
- Fulcri visivi
- Quinte vegetali
- Riferimenti per altezze massime realizzabili
- Nuove edificazioni ammissibili
- Nuove edificazioni non ammissibili

Fossano (TO), l'edificio in primo piano "mette in secondo piano" le emergenze del centro storico.



Un attento studio del colore può influire positivamente sull'intrusività dei volumi, mitigando l'effetto di fuori scala. La scelta di tonalità in sintonia con le preesistenze migliora l'armonizzazione dell'edificio con l'ambiente circostante.



L'inserimento di una quinta vegetale (la cui altezza sia sufficiente a schermare il volume senza però ostruire la vista dello skyline urbano retrostante) mitiga ulteriormente l'impatto.

Fig. 26 - Attraverso l'uso della fotografia ritoccata le Linee guida evidenziano soluzioni da evitare e soluzioni ammissibili. I criteri sono quelli compositivi del margine urbano, ma anche di relazione con la visibilità delle emergenze del centro storico (fonte: Regione Piemonte-PPR, 2014: pp. 78/83)



Raffaella Laviscio

### **Quali sono i caratteri strutturali del paesaggio a scala comunale?**

- In quale contesto paesaggistico si colloca il Comune? Quali sono i caratteri e l'articolazione dei paesaggi che il PIT, il PTCP e i Piani sovraordinati restituiscono?
- Quali sono gli elementi geomorfologici rilevanti (rilievi, scarpate, terrazze fluviali, crinali, geositi ed emergenze geomorfologiche)?
- Qual è il sistema idrico che lo caratterizza (laghi, fiumi, corsi d'acqua, bacini artificiali, canali, rogge)?
- Quali sono gli elementi della struttura ecosistemica dei luoghi (eco-mosaico, boschi, parchi, biotopi, aree protette, corridoi ecologici)?
- Quali sono i morfotipi insediativi riconoscibili sul territorio comunale?
- Quali sono le linee e le reti infrastrutturali (reti di collegamento, reti tecnologiche, ecc.)?
- Quali sono i caratteri del paesaggio rurale (assetto colturale, sistemazioni tradizionali, insediamenti rurali, ecc.)?
- Quali sono le aree sottoposte a tutela? Quali sono le motivazioni degli specifici provvedimenti?

### **Come si è formato e trasformato nel tempo il paesaggio dell'area?**

- Quali sono state le trasformazioni salienti, naturali e antropiche, che hanno portato allo stato attuale dei luoghi nel corso dei secoli?
- Ci sono stati particolari eventi o processi naturali o artificiali che hanno determinato trasformazioni significative del territorio comunale (calamità naturali, disastri ambientali, degrado ambientale, guerra/battaglie, crisi economiche, variazioni demografiche, mutamenti produttivi, mutamenti socio-culturali, ecc.)?

che, mutamenti produttivi, mutamenti socio-culturali, ecc.)?

- Quali sono le permanenze ancora leggibili, materiali e immateriali, esito del processo storico di trasformazione?
- Quali sono i "sistemi di paesaggio" che si sono formati storicamente e che ancora oggi sono riconoscibili (centuriazione, bonifiche, insediamenti di villa, mezzadria, sistemi produttivi dei mulini, sistemi religiosi, sistemi difensivi, quartieri urbani, borghi esterni alle mura, ecc.)?

### **Quali sono i caratteri del paesaggio che determinano le diverse percezioni sensoriali (visiva, uditiva, olfattiva, tattile)?**

- Quali sono i caratteri visivi dei luoghi? Vi sono belvedere, punti o percorsi panoramici?
- Quali sono le "figure vive" che l'architettura dei luoghi determina (conche visive, cannocchiali, sfondi, punti focali, ecc.)?
- Quali sono gli *skylines* fondamentali?
- Quali sono i caratteri sonori, positivi o negativi, che caratterizzano il paesaggio al livello comunale? Vi sono aree di tranquillità? Qual è la mappa dei caratteri sonori?
- Qual è la varietà paesaggistica dei luoghi (varietà/omogeneità di forme, altezze, dettagli, particolari, *landmarks*)? Quali sono i colori e i materiali caratterizzanti?

### **Quale è la percezione sociale del paesaggio? (Riconoscimento delle attribuzioni di significato da parte delle popolazioni)**

- Quali luoghi e/o elementi sono carichi di significati (simbolici, culturali,

di identità, ecc.) per l'immaginario collettivo (locale e generale) sia storico e sedimentato, sia contemporaneo, e per le popolazioni locali, anche se privi di specifici manufatti?

- Quali sono i luoghi legati a particolari usi o frequentazioni da parte della popolazione locale e non?

***Quali sono i punti di debolezza, i punti di forza e le potenzialità del paesaggio?***

- Quali sono i caratteri fondamentali in sistemi che caratterizzano il paesaggio umano o naturale?
- Quali sono i sistemi di relazioni che strutturano il paesaggio umano o naturale?
- Quali sono in questi sistemi i componenti forti e resistenti e quali quelli deboli e/o deteriorati, in modo rever-

sibile o irreversibile?

- Quali sono gli elementi e gli ambiti di maggiore rilevanza paesaggistica dal punto di vista naturale, storico-culturale, percettivo?
- Quali sono gli elementi e gli ambiti di maggiore criticità paesaggistica (degrado o compromissione o rischio) dal punto di vista naturale, storico-culturale, percettivo sensoriale?
- Quali sono gli elementi e gli ambiti che sono ricchi di potenzialità e di cosa si tratta?

**Avvertenza:** le indagini riguardano il paesaggio con un dettaglio specifico per il livello del territorio comunale. Tuttavia, il paesaggio per sua natura non può essere letto entro confini amministrativi (o di proprietà). Pertanto, la lettura va sempre collocata all'interno e in coerenza con il contesto paesaggistico più ampio.

## 5.2 Il territorio urbanizzato storico

In un panorama in cui le città contemporanee soffrono di un continuo mutamento senza una precisa direzione e della mancanza di relazioni chiare tra le proprie parti costitutive, i centri storici (e nuclei di antica formazione), con la loro riconoscibilità, rappresentano un valore identitario per le diverse popolazioni che li fruiscono (residenti o fruitori occasionali, nazionali, ma anche esteri).

Tale valore scaturisce dalla possibilità di leggere ancora oggi le molteplici stratificazioni di cui i tessuti storici sono il risultato. Questa leggibilità è possibile grazie ad interventi attenti alla conservazione dei diversi aspetti (morfologici, tipologici, formali, materici, percettivi) che lo caratterizzano e che concorrono a farne un'unità.

La conservazione va di pari passo con una trasformazione capace di valorizzare l'esistente tramite un continuo confronto con esso: non si tratta cioè di impedire le trasformazioni di centri e nuclei storici, che oggi spesso necessitano di una rivitalizzazione, ma di guidarla attraverso un

attento studio delle relazioni che li informano e che li legano al resto della città, e attraverso indicazioni normative e/o orientative coerenti.

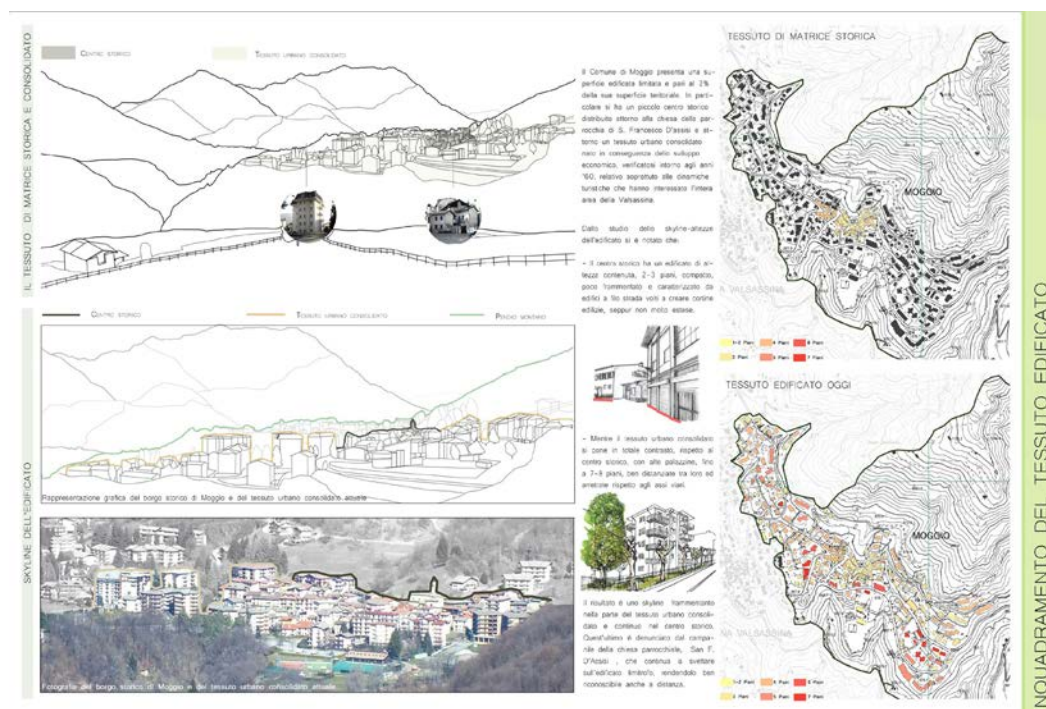
Al fine della corretta individuazione di tali relazioni è utile, innanzitutto, riconoscere la specifica configurazione che il sistema insediativo policentrico proprio della Toscana assume nell'area di studio, con riferimento a quanto specificato dal PIT (sistema radiocentrico, sistema lineare, sistema a pettine, sistema policentrico a maglia, sistema a spina).

Una puntualizzazione è necessaria: il centro storico non va considerato come un contenitore o la sommatoria di singoli edifici significativi, ma come un insieme di relazioni e correlazioni (spaziali, morfologiche, visive ecc.) all'interno del tessuto urbano.

Occorre, pertanto, che la sua conoscenza si sostanzia di analisi (e relative restituzioni cartografiche/iconografiche) volte a comprendere il complesso delle relazioni formali, spaziali e architettoniche tra gli elementi costitutivi dell'area (edifici e spazi tra essi).

Si tratta, più che di descrivere dettagliatamente solo ciascun singolo edificio (vi

Fig. 27 - Comune di Moggio, Lecco. Studio dei principali caratteri morfologici e tipologici del centro storico e delle sue relazioni di forma con il contesto adiacente di più recente costruzione (fonte: Negri et al., 2016)



sono schedature di questo genere in vari Piani), di rappresentare i fronti urbani nel loro complesso, al fine di coglierne gli allineamenti significativi, i caratteri tipologici caratteristici, l'unitarietà o eterogeneità cromatica, i materiali ricorrenti, il rapporto tra pieni e vuoti, l'impatto paesaggistico degli elementi accessori (insegne, impianti tecnologici, cartellonistica), il rapporto con gli elementi vegetali, il rapporto con il contesto edificato e aperto più ampio.

Da tempo Piani e Programmi, messi a punto talvolta dal lavoro congiunto di conservatori e pianificatori, si preoccupano di definire regole di assetto degli spazi che tengano conto dei valori culturali, consapevoli dei limiti derivanti dalla sola zonizzazione funzionale. Si tratta di strumenti che intendono guidare le trasformazioni con dispositivi volti, oltreché alla tutela della materia dei singoli manufatti, alla conservazione delle relazioni, non solo fisiche, che centri e nuclei storici instaurano con il contesto (Piani del colore, Piani tipologici, Manuali per il recupero, Piani per le insegne, Piani per

l'arredo urbano, ecc.).

Tali tipi di strumenti sono stati ideati nelle loro finalità e struttura qualche decennio fa, in particolare in relazione alla storia di forte attenzione per i centri storici che si è avuta in Italia soprattutto negli anni Sessanta del XX secolo e che ha avuto come suo fulcro di dibattito e elaborazione l'Associazione Nazionale Centri Storico Artistici (ANCSA).

Essi possono essere ripresi, sviluppati e modificati non solo ai fini della qualità interna ai nuclei storici, ma anche per orientare nel dettaglio la qualità dei rapporti tra nuclei storici e contesto, ossia l'intorno o ambito di pertinenza dei nuclei storici, la zona "cuscinetto", come peraltro chiede il PIT della Toscana nella fase di individuazione dei perimetri del territorio urbanizzato e rurale e sue articolazioni.

Inoltre, gli strumenti pensati e consolidati per i centri storici appaiono altrettanto utili per le altre parti della città (edificazioni recenti, margini).

Essi vanno intesi come strumenti per una conoscenza preliminare che consenta

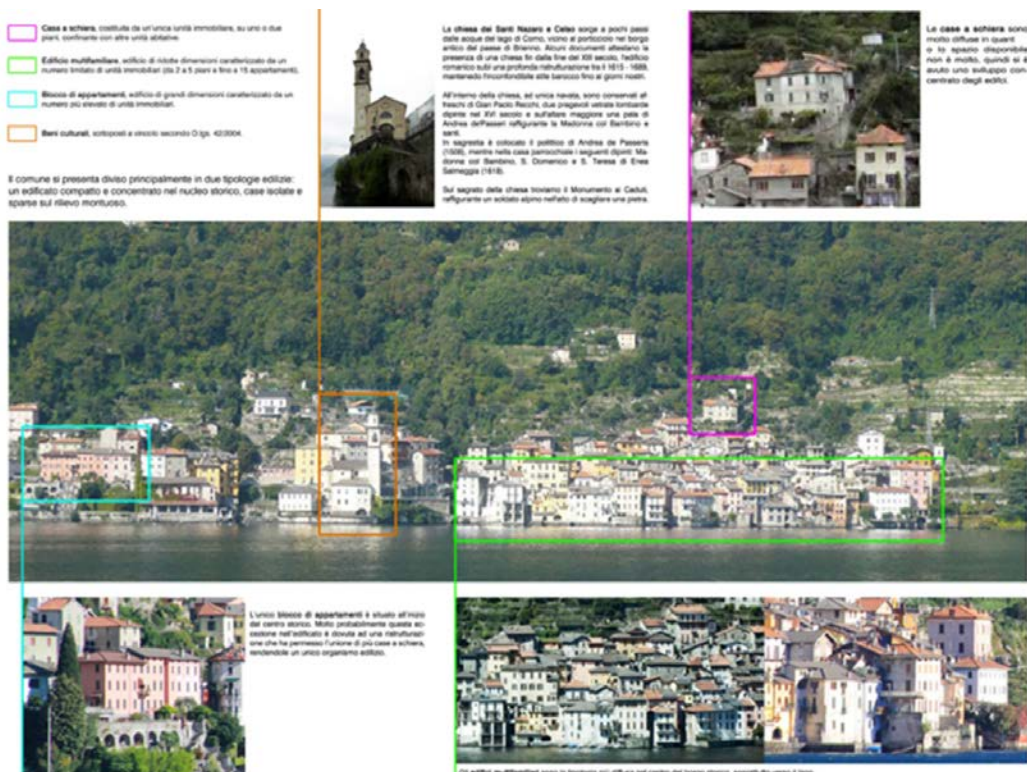


Fig. 28 - Comune di Brieno, Lecco. Individuazione dei nuclei storici e delle emergenze architettoniche in rapporto all'intero sviluppo urbano e al paesaggio di contesto. Evidenziazione delle principali tipologie edilizie locali (fonte: Liberali et al., 2016)

al progettista lo sviluppo di una conoscenza puntuale del suo caso. Il senso è quello di invitare all'ascolto dei luoghi guidando la trasformazione non con un'unica norma cogente, ma attraverso indirizzi, linee guida con cui il progettista è chiamato a confrontarsi, trasferendo

la complessità dell'organismo urbano. Vi è tuttavia il rischio che vengano adoperati come semplice imposizione di una norma ottenendo un effetto di omologazione e di esonero da una conoscenza puntuale dell'oggetto specifico di studio. Si danno di seguito (vedere schede di

Fig. 29 - Comune di Moggio, Lecco. Rappresentazione delle cortine edilizie del centro storico con approfondimenti relativi a finiture di facciata, coperture, allineamenti, serramenti (fonte: Negri et al., 2016)

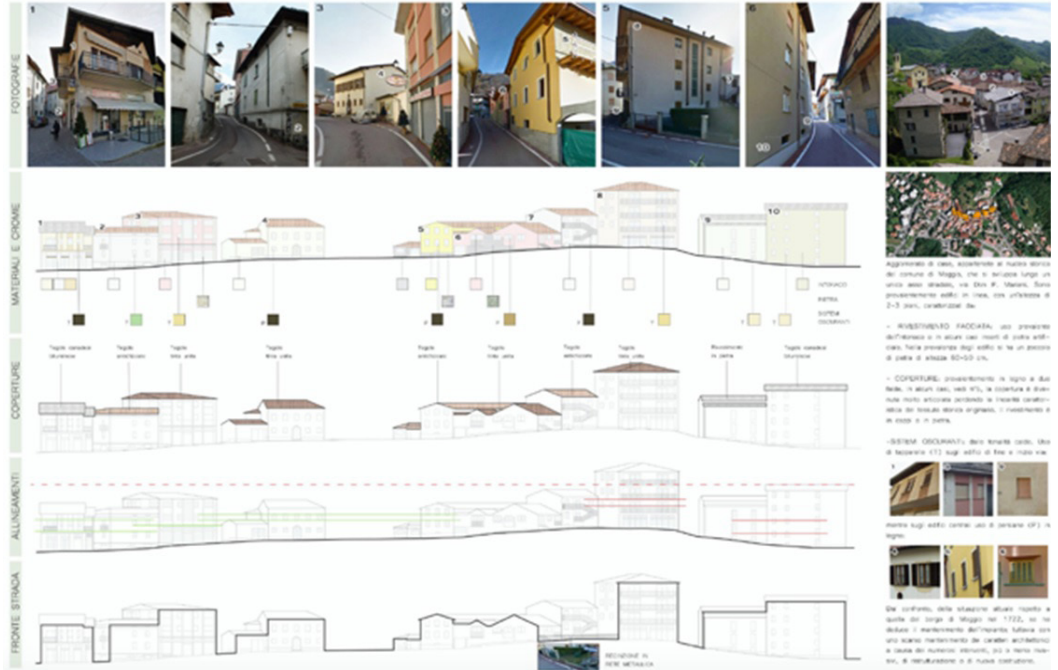
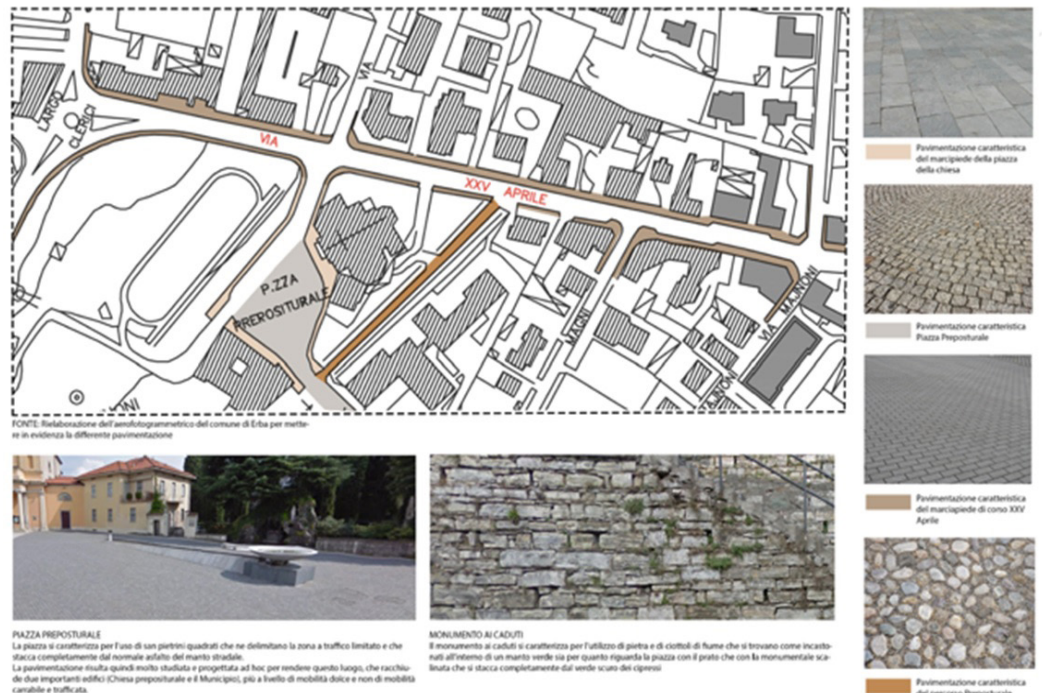


Fig. 30 - Comune di Erba, Como. Studio dei materiali costitutivi degli spazi aperti pavimentati (fonte: Martinelli et al., 2016)



approfondimento) alcuni esempi di strumenti normativi e/o orientativi che hanno come oggetto il colore e il trattamento delle facciate degli edifici, i materiali, le pavimentazioni, gli arredi urbani ed elementi come recinzioni, insegne, apparati decorativi, impianti tecnologici. I casi proposti nelle schede non rappresentano in assoluto gli esempi più virtuosi da seguire, ma si configurano come esemplificazioni di metodologie diverse di analisi e di normativa.

Nel caso di Siena lo strumento è particolarmente articolato: sotto il nome di "Piano del colore" sono concentrate indicazioni non solo per le murature ma anche per gli altri aspetti costruttivi (serramenti, comignoli, tetti e grondaie, elementi tecnologici, ecc.) e per molti altri aspetti relativi alla qualità del centro storico, come arredi, insegne, pavimentazioni, ecc. Una seconda parte riguarda nello specifico i restauri edilizi.

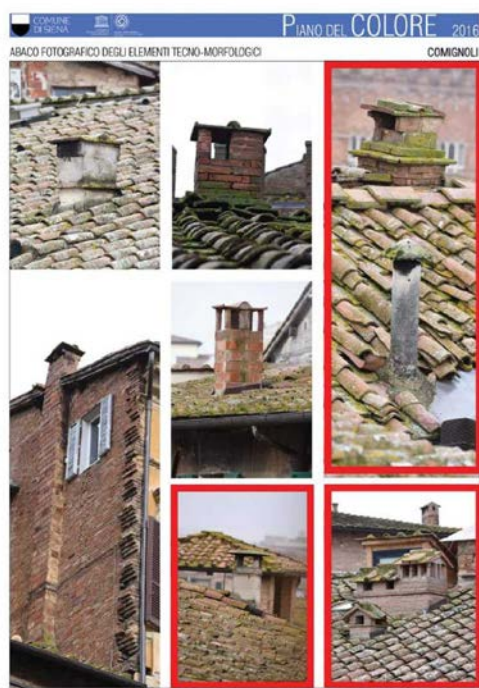
## Strumenti per il tessuto storico: il “Piano del colore” del centro storico di Siena

Raffaella Laviscio

Il “Piano del colore” del centro storico della città di Siena, aggiornato nel 2016, è frutto di un percorso partecipativo che ha visto l’istituzione, da parte dell’Ufficio Sito UNESCO del Servizio Urbanistica, di un Tavolo tecnico al quale hanno partecipato rappresentanti della Soprintendenza ABAP per le province di Siena, Grosseto e Arezzo, dell’Ordine degli Architetti, dell’Università degli Studi di Siena (Dip. Scienze fisiche della Terra e dell’ambiente, UR Conservazione dei Beni Culturali) e del Servizio Sportello

Unico del Comune di Siena.

Ponendosi l’obiettivo della salvaguardia dei piani verticali del centro storico, che ne hanno fatto patrimonio mondiale dell’umanità, il Piano norma gli interventi di restauro delle facciate fornendo una guida pratica. Le norme e le indicazioni suggerite derivano dall’osservazione diretta e da indagini di laboratorio eseguite su un ampio numero di casi che hanno consentito di precisare lo stato di conservazione dei materiali, le tecniche di lavorazione, le modalità e la composizione di



*Comignoli: le norme prevedono il restauro conservativo dei comignoli esistenti mentre per quelli di nuova costruzione è necessario l’uso di forme e materiali tradizionali ovvero di mattoni faccia a vista di recupero.*



*Antenne televisive: in caso di manutenzione straordinaria del tetto è obbligatoria l’eliminazione delle antenne televisive e la centralizzazione delle parabole. L’installazione di nuove antenne paraboliche per la ricezione del segnale televisivo è ammessa alle condizioni dell’impiego di apparecchi con diametro massimo di 60 cm, delle colorazioni della gamma del cotto, in posizione non visibile dalla strada.*

trattamenti e finiture.

Le norme riguardano tutti gli elementi che compongono una facciata (non solo la coloritura e tinteggiatura, ma l'installazione di impianti tecnologici, recinzioni, serramenti, insegne, manto di copertura, canne fumarie, canali di gronda, tende, ecc.).

Sono corredate da abachi dei principali elementi ricorrenti nel centro storico con l'esemplificazione di buone e cattive pratiche. Sono completate da un "elaborato dimostrativo" che illustra il percorso di conoscenza necessario alla corretta redazione della documentazione che accom-

pagna l'istanza di autorizzazione degli interventi:

- rilievo metrico della facciata oggetto di intervento, esteso a tutti i fronti della pubblica via;
- rilievo critico-descrittivo degli elementi tecno-morfologici di facciata;
- rilievo critico-descrittivo degli impianti tecnologici e degli elementi di arredo di facciata;
- rilievo cromatico della facciata oggetto di intervento;
- documentazione fotografica completa di fotografie di inquadramento e fotografie di dettaglio degli elementi



*Serramenti esterni: in caso di rifacimento dei serramenti d'oscuramento esterni, dovranno essere mantenute invariate le forme, la lavorazione e i materiali del tipo tradizionale a persiana, uniformandole, se di foggia diversa. Il materiale da impiegarsi è solamente il legno verniciato con vernici non trasparenti. È escluso in modo categorico l'uso di persiane avvolgibili, di qualsiasi natura e materiale, le quali vengono tollerate solo se previste fin dall'impianto dell'edificio.*



*Insegne (luminose e non luminose): assumeranno andamento interno rispetto al piano di facciata con la sola collocazione all'interno dei vani delle porte, portoni e vetrine. L'insegna troverà di norma posizione arretrata di almeno 5 cm. rispetto al filo esterno degli stipiti e comunque mai in aggetto. Tale insegna dovrà essere posizionata nella zona superiore dei vani delle aperture e dovrà seguirne l'andamento.*

Fig. 31 – Schede tratte dal Piano del colore del Comune di Siena (fonte immagini: Comune di Siena, 2016: 2/3/16/36)



- caratteristici, corredata da indicazione dei punti di ripresa fotografici;
  - rilievo cromatico di progetto, opportunamente colorato corredato da tutti gli elementi di facciata architettonici, decorativi, tecnologici e dell'oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale o di arredo;
  - eventuale indagine chimico-fisica degli intonaci o indagine conoscitiva
- preliminare sulle finiture dei paramenti lapidei o in laterizi, se espressamente richiesta;
  - relazione illustrativa delle forme, dimensioni, materiali e colori dell'intervento di progetto, con particolare riferimento alle tecniche e ai prodotti che saranno utilizzati per il restauro delle pareti verticali.

## Strumenti per il tessuto storico: il Piano di recupero Centro storico e Borgo, Fabriano

Raffaella Laviscio

Il Piano di recupero Centro storico e Borgo di Fabriano prevede complessi interventi tesi a rivitalizzare la città antica grazie, innanzitutto, alla valorizzazione del patrimonio edilizio danneggiato dal sisma del 1997 e alla creazione di nuove condizioni di accessibilità. Il Piano prevede anche la sistemazione del fiume Giano

con la sua rimessa in luce, il suo risanamento ambientale e la riqualificazione paesaggistica dell'alveo.

Il Piano si sostanzia di elaborati conoscitivi volti ad esplicitare, ad esempio, la relazione tra spazi aperti e fabbricati nonché la costituzione dei fronti lungo la viabilità di attraversamento del borgo.

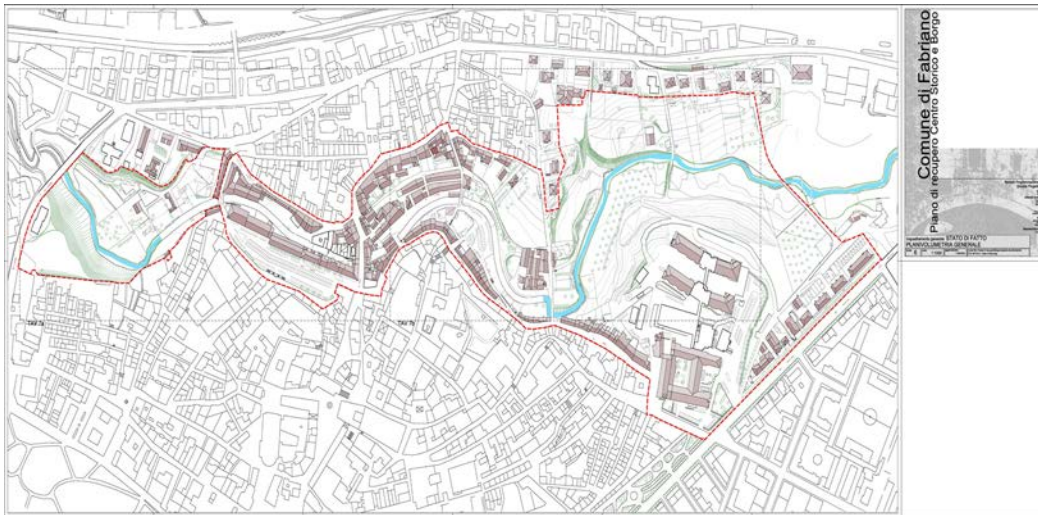


Fig. 34 - Tavola 6. Planivolumetrico: considerazione degli spazi di relazione tra i fabbricati (fonte: Comune di Fabriano, 2003)



Fig. 35 - Tavola 9a. Rappresentazione degli interi fronti stradali (fonte: Comune di Fabriano, 2003)

### 5.3 Il territorio urbanizzato recente

In continuità con il centro storico vi è generalmente un'area urbanizzata di impianto più recente caratterizzata da un mix di funzioni residenziali, produttive, commerciali, di servizio. Spesso la struttura urbana è fortemente serrata e costituita da edilizia densa e non sempre connotata da caratteri di qualità. Le infrastrutture viarie, compresi gli assi di penetrazione o di relazione visiva tra le varie componenti della città, possono costituire ulteriore elemento di dequalificazione se non accompagnate da un progetto di paesaggio, o un elemento di cesura dell'antico rapporto tra città e campagna, dando luogo peraltro a spazi agricoli residuali. La struttura degli spazi pubblici (strade, slarghi, incroci) è, in genere, di

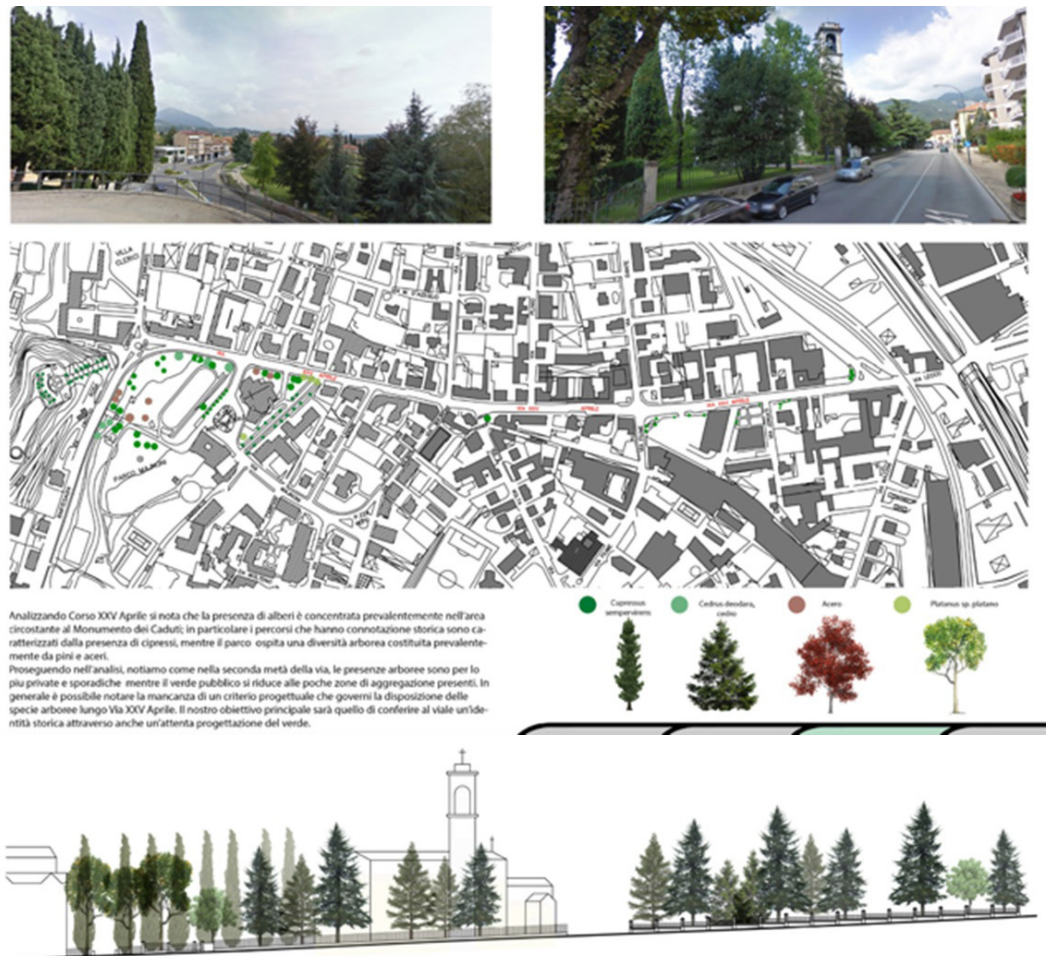
scarsa qualità e caratterizzata da forte disomogeneità anche nelle finiture e negli arredi.

Si tratta di un ambito particolarmente delicato e che va opportunamente indagato sia per il raggiungimento di obiettivi di qualità al suo interno sia come "intorno territoriale" del centro e/o dell'edificato storico destinato a salvaguardarne i valori percettivi e testimoniali.

Come per il centro storico è necessario sviluppare analisi paesaggistiche che ne mettano a fuoco peculiarità, criticità e punti di forza, dando luogo, di conseguenza, ad indirizzi di trasformazione in grado di sanare situazioni di degrado, di dare qualità ad ambiti non sufficientemente connotati, di salvaguardare le relazioni con l'edificato storico e il paesaggio rurale circostante.

Punto di partenza è il riconoscimento dei

Fig. 36 - Comune di Erba, Como. Studio delle componenti vegetali lungo via XXV Aprile: distribuzione, specie, portamento, rapporto con l'edificato (fonte: Martinelli et al., 2016)



morfotipi dell'urbanizzazione contemporanea, fra quelli classificati e trattati a livello regionale dal PIT, presenti nel territorio comunale che, a partire dalle descrizioni regionali, andranno specificati nei loro caratteri costitutivi, evidenziando criticità ed obiettivi di qualità.

In questi ambiti risulta fondamentale la cura non soltanto della componente edilizia, ma anche degli spazi di relazione tra parte pubblica e parte privata, nella definizione dei quali l'uso della vegetazione assume un ruolo spesso fondamentale e risolutivo.

Come per il centro storico occorrono indagini conoscitive non del singolo elemento, ma della scena urbana nel suo complesso: fronti stradali, rapporto tra spazi aperti e spazi costruiti, rapporto tra componente vegetale e componente minerale, elementi di arredo urbano, spazi di relazione fisica e visiva tra punti emergenti. Su questa base si possono legare indicazioni specifiche che riguardino gli spazi collettivi e pubblici, eventualmente utilizzando anche strumenti specifici, analoghi a quelli per i centri e nuclei sto-

rici (colore, insegne, arredi, vegetazione e architetture vegetali, ecc.)

#### **5.4 Il margine urbano**

Il margine tra città e territorio rurale è uno degli argomenti cruciali che i Piani comunali si trovano ad affrontare. L'obiettivo è quello di una maggiore qualità tanto degli ambiti costruiti quanto degli spazi agricoli periurbani.

Occorrono a questo scopo analisi che oltre ad evidenziare i morfotipi propri del tessuto urbano, studino lo skyline e i fronti urbani visibili dal territorio rurale, evidenzino la qualità degli spazi agricoli residuali e della vegetazione eventualmente presente, oltreché i fattori di degrado e detrazione paesaggistica dovuti alla presenza di infrastrutture viarie di un certo calibro o al posizionamento di impianti tecnologici. Andrà inoltre studiato il rapporto tra edificato ed infrastrutture viarie, e andranno evidenziate le permanenze di fabbricati di origine rurale.

## Letture dei caratteri del margine urbano

Raffaella Laviscio

### Linee guida per la riqualificazione paesaggistica dei tessuti urbanizzati della città contemporanea, PIT Toscana, 2015

Le Linee guida forniscono criteri per il miglioramento della qualità paesaggisti-

ca dei tessuti urbanizzati con particolare riferimento ai margini con le aree rurali o naturali e con gli spazi inedificati interclusi nell'edificato urbano. A partire dal riconoscimento di diverse tipologie di tessuto urbano (tessuto consolidato, tessuto lungo la via principale, nuovi in-

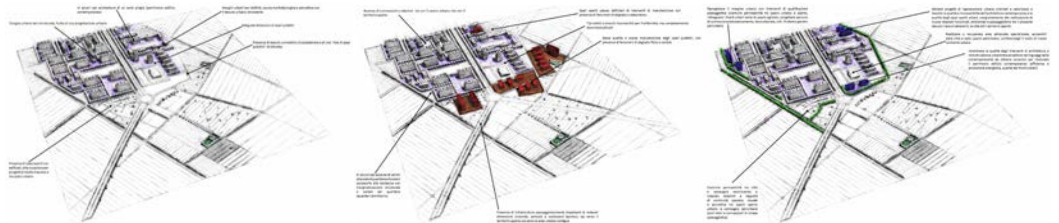
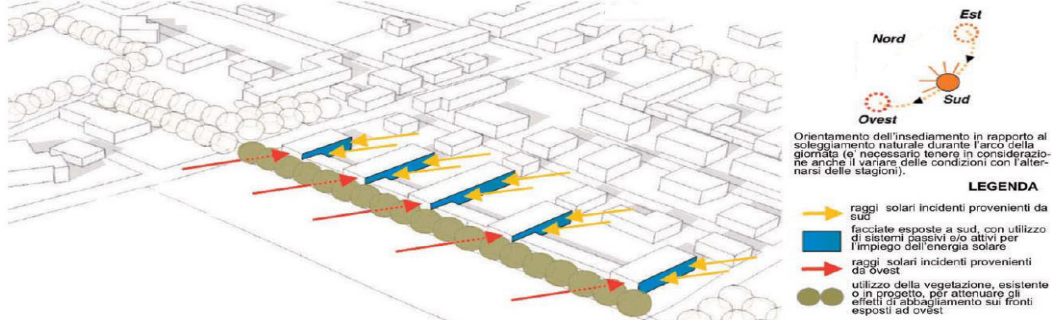


Fig. 37 - Esempi tratti dalle Linee guida per la riqualificazione paesaggistica dei tessuti urbanizzati della città contemporanea, PIT-PP (fonte: Regione Toscana-PIT, 2015l: 21-23)

#### [Controllo dell'irraggiamento e della ventilazione]

**Schema A:** disposizione reciproca dei volumi edificati, trattamento delle facciate ed utilizzo della vegetazione in relazione al soleggiamento naturale.



**Schema B:** disposizione reciproca dei volumi edificati e caratterizzazione degli spazi aperti in relazione alle direzioni prevalenti dei venti, con riferimento sia alle correnti calde che a quelle fredde.

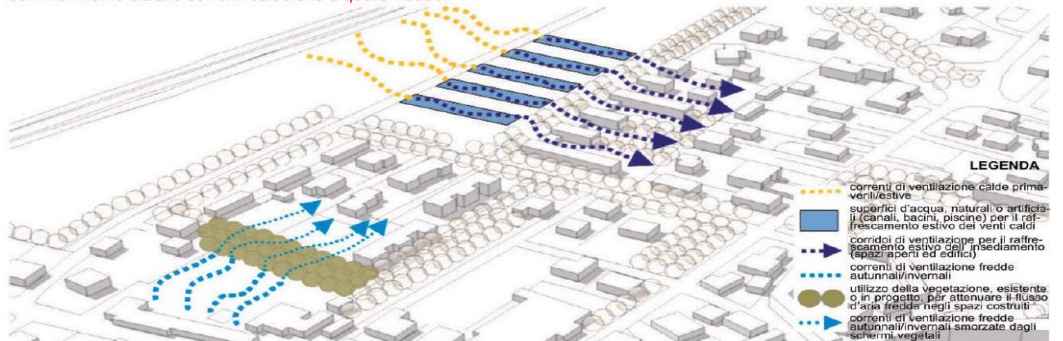


Fig. 38 - Nella lettura del margine urbano appare di rilievo la lettura delle condizioni che consentono un controllo dell'irraggiamento e della ventilazione: disposizione dei volumi, caratterizzazione degli spazi aperti, presenza di vegetazione (fonte: Regione Piemonte-PPR, 2010a: 31)

sediamenti produttivi, ecc.) guidano alla lettura dei caratteri essenziali (anche se prevalentemente funzionali) ed evidenziano, attraverso rappresentazioni grafiche, buone e cattive pratiche di ricomposizione dei margini urbani mediante nuove edificazioni, la riqualificazione del tessuto esistente, l'utilizzo di idonee opere a verde (Fig. 37).

**Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale, Regione Piemonte, 2010**

Il documento contiene Indirizzi per le buone pratiche di pianificazione locale e vuole costituire un contributo all'orientamento verso criteri di qualità paesaggistica delle trasformazioni contemporanee

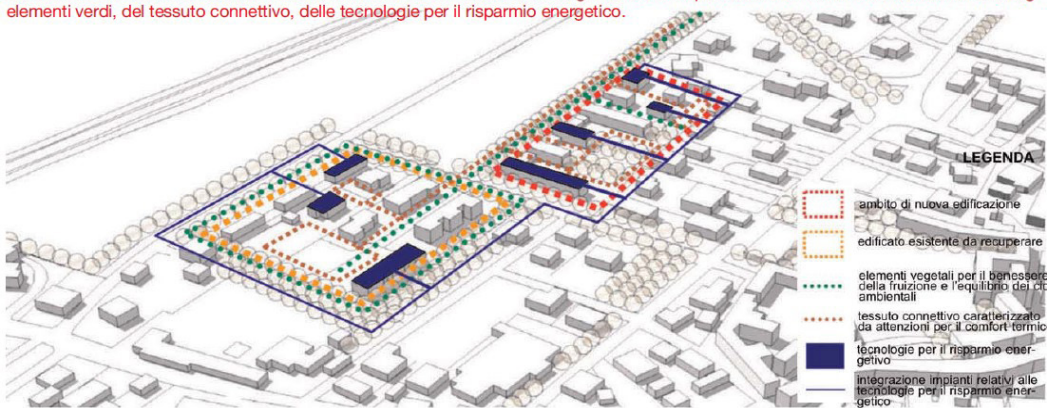
del territorio piemontese.

Individua tra gli elementi di interesse paesaggistico il tema dei "bordi urbani" per i quali fornisce indicazioni tese a riqualificare le situazioni insediative critiche.

Al fine della comprensione delle problematiche afferenti a tale componente dell'urbanizzato le Linee guida piemontesi suggeriscono di chiarire i seguenti aspetti conoscitivi (Fig. 38, 39):

1. ruolo dei bordi urbani;
2. aspetti identitari del bordo;
3. ricomposizione fronti;
4. rapporto con elementi storici e naturali identitari;
5. mitigazione insediamenti produttivi e infrastrutture;
6. effetto microclimatico e mitigazione ambientale.

**Schema A:** articolazione della forma insediativa anche in funzione della integrazione con le preesistenze in relazione all'articolazione degli elementi verdi, del tessuto connettivo, delle tecnologie per il risparmio energetico.



**Schema B:** caratterizzazione delle nuove addizioni per la riqualificazione del costruito esistente orientata al risparmio energetico come elementi di continuità tra ambiti di nuova edificazione e tessuti urbanizzati da recuperare.

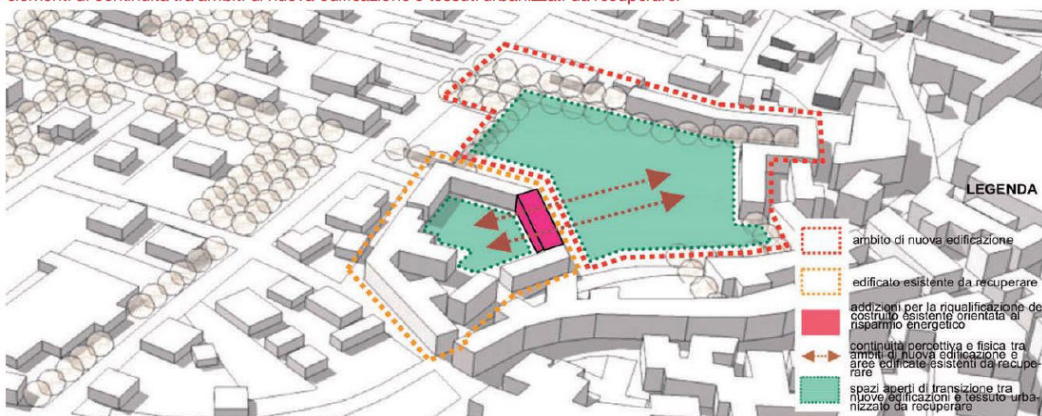


Fig. 39 - Lo studio delle morfologie e tipologie edilizie esistenti appare essenziale al fine di proporre completamente in grado di porsi in continuità con le articolazioni esistenti dei tessuti costruiti e degli spazi aperti (fonte: Regione Piemonte-PPR, 2010a: 36)

## 5.5 Il territorio rurale

Si tratta di comprendere la struttura del paesaggio rurale: la morfologia del terreno con l'indicazione del rapporto tra le parti pianeggianti e quelle in rilievo, il sistema idrografico, la presenza di emergenze architettoniche, la vegetazione, la disposizione ed i caratteri degli insediamenti urbani, le infrastrutture viarie.

Le informazioni per leggere il paesaggio rurale possono essere desunte dal sopralluogo, dallo studio bibliografico, dai materiali cartografici e restituite attraverso elaborazioni tridimensionali del terreno (anche elementari), ortofoto opportuna-

mente commentate, schizzi, spaccati assonometrici, ecc.

Sono da utilizzare come base conoscitiva, per giungere a un maggiore dettaglio a livello comunale, gli elaborati del PIT:

- *I paesaggi rurali storici della Toscana (Relazione)*;
- *Carta dei caratteri del paesaggio*, scala 1:50.000;
- *Carta dei Morfotipi rurali*, scala 1:250.000;
- *Carta dei paesaggi rurali storici* (Relazione "I paesaggi storici della Toscana", p. 31).

Fig. 40 -  
Copertina  
del fascicolo  
"I paesaggi  
rurali storici  
della Toscana"  
(fonte: Regione  
Toscana-PIT,  
2015d)



**i paesaggi rurali storici della toscana**

ELABORATO DI LIVELLO REGIONALE

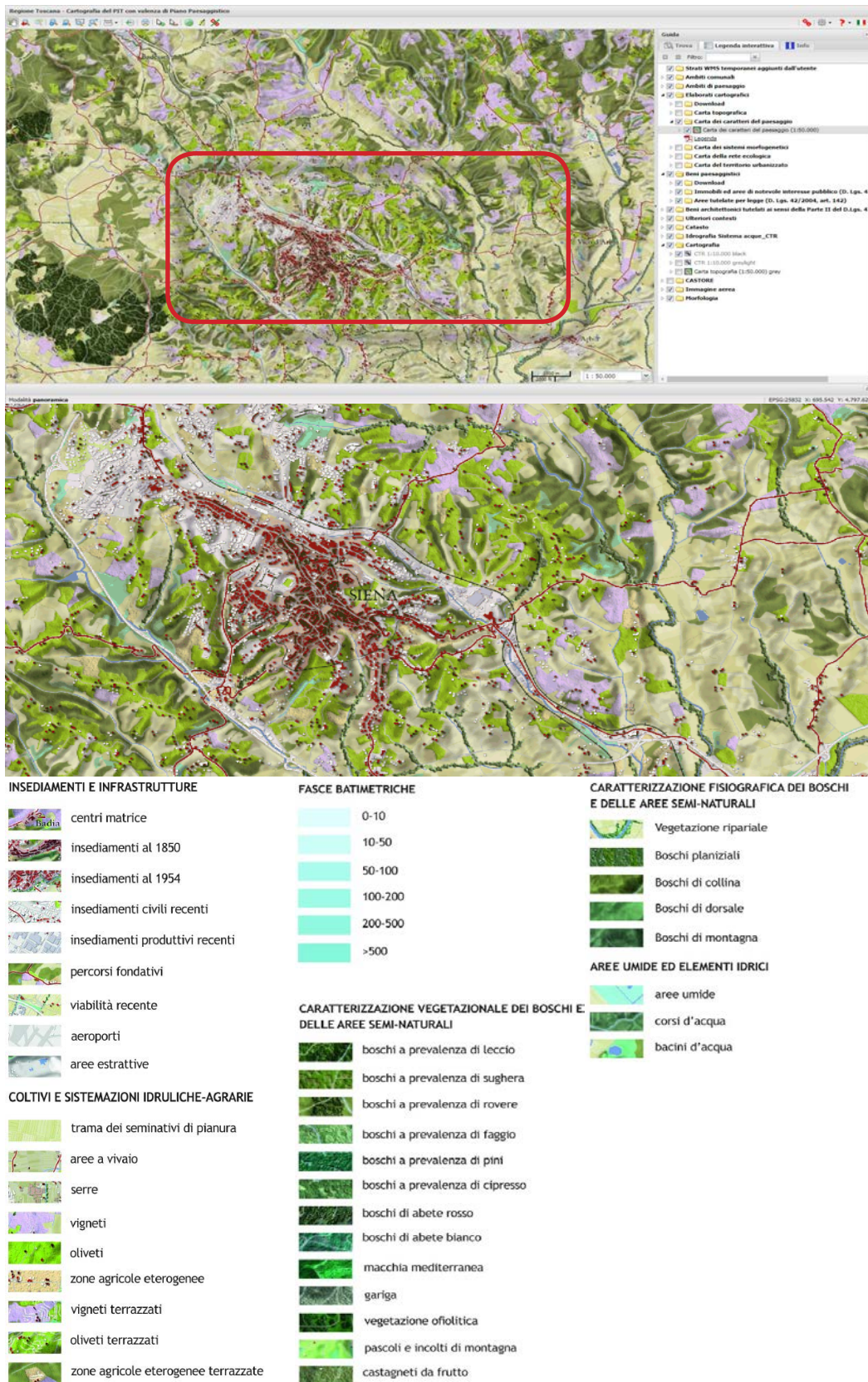
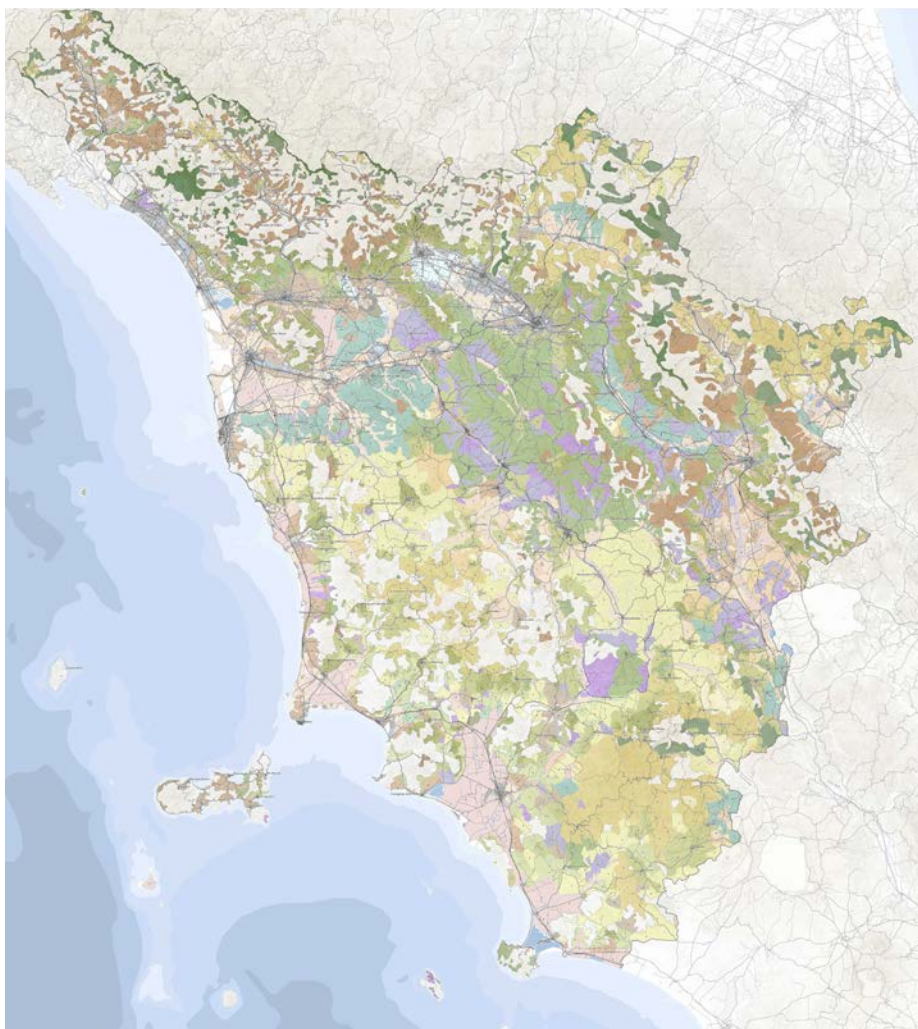


Fig. 41 - Stral-  
cio della Carta  
dei caratteri del  
paesaggio, vi-  
sualizzabile sul  
SIT del PIT.  
Sotto la legen-  
da relativa alla  
Carta (fonte:  
SIT, Regione  
Toscana)




Fig. 42 - Carta dei morfotipi rurali e relativa legenda (fonti: Carta: Regione Toscana-PIT, 2015i; Legenda: Regione Toscana-PIT, 2015c: 140)



**morfotipi delle colture erbacee**

-  1.morfotipo delle praterie e dei pascoli di alta montagna e di crinale
-  2.morfotipo delle praterie e dei pascoli di media montagna
-  3.morfotipo dei seminativi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali
-  4.morfotipo dei seminativi semplificati in aree a bassa pressione insediativa
-  5.morfotipo dei seminativi semplici a maglia medio-ampia di impronta tradizionale
-  6.morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle
-  7.morfotipo dei seminativi a maglia fitta di pianura o fondovalle
-  8.morfotipo dei seminativi delle aree di bonifica
-  9.morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di collina e di montagna
-  10.morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di pianura e delle prime pendici collinari

**morfotipi specializzati delle colture arboree**

-  11.morfotipo della viticoltura
-  12.morfotipo dell'olivicoltura

**morfotipi complessi delle associazioni culturali**

-  13.morfotipo dell'associazione tra seminativi e monoculture arboree
-  14.morfotipo dei seminativi arborati
-  15.morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto
-  16.morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina
-  17.morfotipo complesso del seminativo, oliveto e vigneto specializzato di pianura e delle prime pendici collinari
-  18.morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti
-  19.morfotipo del mosaico culturale boscato
-  20.morfotipo del mosaico culturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari
-  21.morfotipo del mosaico culturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna

**morfotipi frammentati della diffusione insediativa**



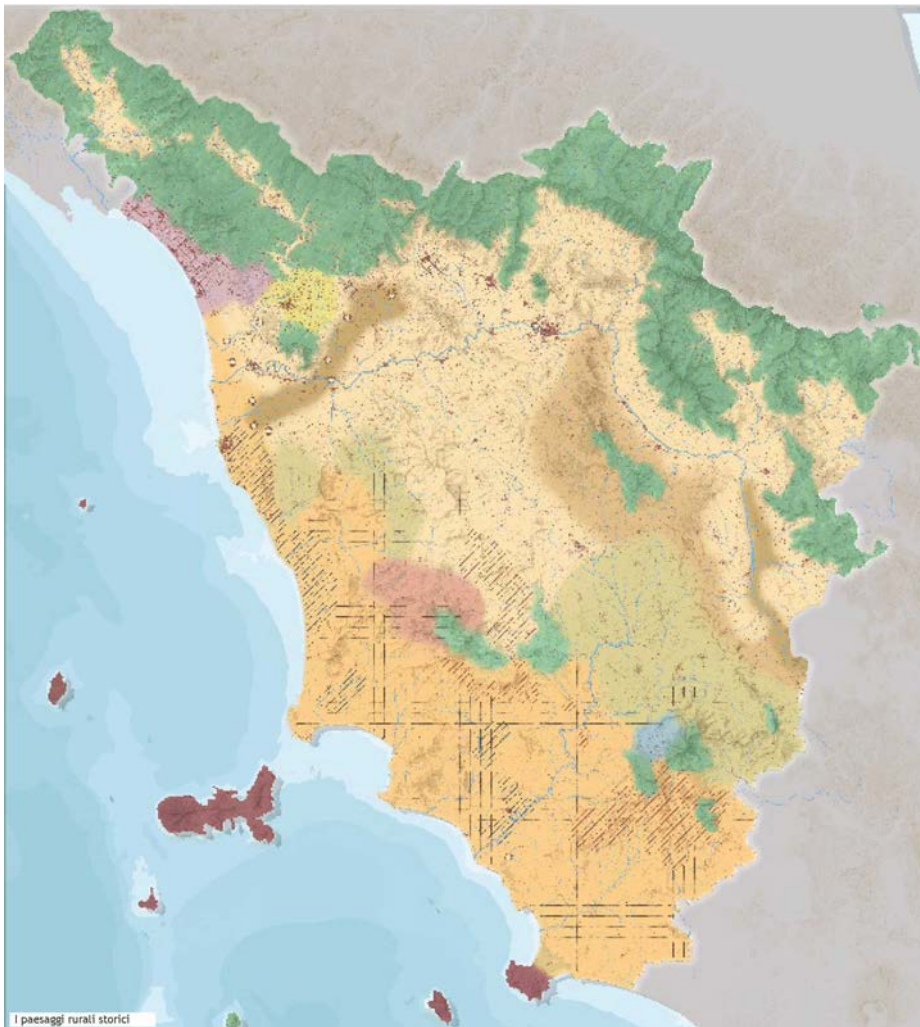
-  22.morfotipo dell'ortoflorovivaismo
-  23.morfotipo delle aree agricole intercluse

Fig. 43 - Carta dei paesaggi rurali storici e relativa legenda (fonte: Regione Toscana-PIT, 2015d: 31)



## I PAESAGGI RURALI STORICI

### Paesaggi rurali pre-lorenesi


-  Paesaggi agro-silvo-pastorali della montagna (1A,1B)
-  Paesaggio della policoltura e della piccola proprietà privata dell'Amiata occidentale (1C)
-  Paesaggi della mezzadria poderale (2A, 2B, 2F)
-  Paesaggio della mezzadria tipo "Chianti" con forte incidenza del bosco (2C)
-  Paesaggio del "latifondo a mezzadria" a indirizzo cerealicolo-pastorale (2D)
-  Paesaggio della mezzadria poderale delle piane umide bonificate della Toscana dell'Arno (2E)
-  Paesaggio della corte Lucchese (4)
-  Paesaggio del latifondo cerealicolo-pastorale (5A)
-  Paesaggio delle comunanze e piccole proprietà apuano-versiliane (6)


 Paesaggio dell'agricoltura intensiva terrazzata della piccola proprietà delle isole e dell'Argentario e di cinture periurbane (7)

 Paesaggio delle colline metallifere (8)


 Paesaggi della cascina lombarda (3)

### Paesaggi rurali sette-ottocenteschi

 Paesaggio della mezzadria poderale della pianura costiera a indirizzo cerealicolo-zootecnico (5B)

 Paesaggio della mezzadria poderale a piccola proprietà coltivatrice della collina interna a campi chiusi a indirizzo zoo-tecnico (5C)

### Paesaggi rurali della prima metà del Novecento

 Paesaggio delle colture orto-floro-vivaistiche contemporanee (2G)

 Paesaggio della Riforma Agraria (5D)

## AUTORI DEI TESTI

Testi di (in *corsivo* le Schede di approfondimento):

## INTRODUZIONE

Premessa. Adeguamento e conformazione dei piani urbanistici comunali toscani al PIT-PP. Motivazioni e funzioni degli Indirizzi metodologici | *Anna Di Bene*

Inserire il paesaggio nella pianificazione territoriale locale: l'occasione del processo di adeguamento/conformazione al Piano Paesaggistico regionale | *Lionella Scazzosi*

Introduzione agli Indirizzi metodologici: finalità e strumenti | *Lionella Scazzosi*

- *Brevi notazioni su criticità e prospettive per l'adeguamento paesaggistico della pianificazione comunale* | *Andrea Arcidiacono*
- *Comunicare il PPR: prima, dopo, durante* | *Giovanni Matteo Mai*

## PARTE PRIMA. PIANI STRUTTURALI E PIANI OPERATIVI: INDICAZIONI PER LA PERIMETRAZIONE DELL'URBANIZZATO E LA REDAZIONE DI STRUMENTI NORMATIVI E ORIENTATIVI

Premessa: dal PIT ai contenuti paesaggistici dei piani comunali | *Raffaella Laviscio*

- *Documenti del PIT-PP indicati nella guida operativa e relativi all'area di competenza della Soprintendenza ABAP per le province di Siena, Grosseto e Arezzo* | *Andrea L'Erario*

### Sezione A. "Identificazione, perimetrazione e definizione del territorio urbanizzato e del territorio rurale"

**Capitolo 1. Il territorio urbanizzato:** testi generali | *Antonella Valentini*

- *Criticità e potenzialità della perimetrazione del territorio urbanizzato nel Piano comunale* | *Antonella Valentini*
- *Appunti per una riflessione sulla perimetrazione del territorio urbanizzato, come previsto dall'art. 4 della LR Toscana 65/2014* | *Fabio Lucchesi*

**Capitolo 2. Il territorio rurale:** testi generali | *Antonella Valentini*

- *Esempi di perimetrazione dell'urbanizzato e del territorio rurale in Piani comunali toscani* | *Antonella Valentini*

**Capitolo 3. Focus: il centro storico:** testi generali | *Annapaola Canevari, Lisa Astolfi*

- *Criticità e potenzialità della perimetrazione del territorio urbanizzato storico nel Piano Comunale* | *Annapaola Canevari, Lisa Astolfi*
- *Chiusi, Piano Strutturale e Piano Operativo* | *Raffaella Laviscio*

**Capitolo 4. Focus: il margine urbano:** testi generali | *Antonella Valentini*

### Sezione B. "Strumenti normativi e orientativi: piani tematici, schede norma, norme figurate"

**Capitolo 5. La conoscenza paesaggistica a scala comunale:** testi generali | *Raffaella Laviscio*

- *Lettura delle componenti paesaggistiche alla scala comunale: spunti per l'operatività* | *Raffaella Laviscio*
- *L'Archeologia nei piani. La redazione della Carta del potenziale e del rischio archeologico* | *Matteo Milletti, Jacopo Tabolli, Ada Salvi*
- *Suggerimenti dalle Linee guida del PPR del Piemonte: gli aspetti scenico-percettivi del paesaggio* | *Raffaella Laviscio*
- *Per una verifica – Check List a scala comunale* | *Raffaella Laviscio*
- *Strumenti per il tessuto storico: il "Piano del colore" del centro storico di Siena* | *Raffaella Laviscio*
- *Strumenti per il tessuto storico: la "Guida agli interventi nei tessuti storici" di Iorea* | *Annapaola Canevari, Lisa Astolfi*
- *Strumenti per il tessuto storico: il Piano di recupero Centro storico e Borgo, Fabriano* |

*Raffaella Laviscio*

- *Lettura dei caratteri del margine urbano | Raffaella Laviscio*

**Capitolo 6. Le Schede Norma: ruolo e contenuti dal punto di vista paesaggistico:** testi generali | Raffaella Laviscio

- *Contenuti paesaggistici del Piano Strutturale e redazione delle Schede Norma del Piano Operativo: richieste della Soprintendenza ABAP per le province di Siena, Grosseto e Arezzo | Anna Di Bene*
- *Dal Piano alle Schede Norma | Raffaella Laviscio*
- *Spazi aperti residuali e architetture vegetali | Raffaella Laviscio*
- *Chiusi, Piano Operativo, Progetti norma per le aree di trasformazione (stralcio) | Raffaella Laviscio*

**Capitolo 7. La norma figurata orientativa e/o cogente:** testi generali | Antonella Valentini

- *La “norma figurata”. Esperienze regionali in ambito nazionale significative | Antonella Valentini*
- *La “norma figurata”. Esperienze internazionali significative | Antonella Valentini (con Raffaella Laviscio per il paragrafo dedicato al Giappone)*

**PARTE SECONDA. PIANI ATTUATIVI: INDICAZIONI PER LA CONFORMAZIONE PAESAGGISTICA E PER LA REDAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA**

**Capitolo 8. Indicazioni metodologiche per la lettura e considerazione dei caratteri paesaggistici alla scala dei Piani attuativi:** testi generali | Raffaella Laviscio

- *Domande chiave per la progettazione e la valutazione paesaggistica | Raffaella Laviscio*
- *Castiglione della Pescaia, Piano attuativo del Molinaccio | Raffaella Laviscio, Lionella Scazzosi*
- *Bibbona, Piano attuativo “La pineta da golf, Costa degli Etruschi” | Raffaella Laviscio*
- *Dalle indicazioni del DPCM 12/12/2005 alla pratica delle relazioni paesaggistiche dei Piani attuativi | Raffaella Laviscio*

**PARTE TERZA. INTEGRAZIONE DELLA COMPONENTE ECOSISTEMICA DEI PAESAGGI NELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE**

**Capitolo 9. La II Invariante “I caratteri ecosistemici dei paesaggi” del PIT nella sua traduzione negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica:** testi generali | Leonardo Lombardi

- *Figline e Incisa Valdarno. Il contributo della II Invariante nel Piano Strutturale | Andrea L’Erario*
- *L’integrazione della componente ambientale-ecosistemica nei Piani comunali: esempi a livello nazionale | Andrea L’Erario*

ISBN 978-88-916-3600-3