

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 Collesalveti)

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 | e-mail: 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
Piani Strutturali e Piani Operativi: indicazioni per la perimetrazione dell'urbanizzato e la redazione di strumenti normativi e orientativi	26
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
A. Identificazione, perimetrazione e definizione del territorio urbanizzato e del territorio rurale	36
1. Il territorio urbanizzato	37
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
2. Il territorio rurale	45
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

3.	Focus: il centro storico	63
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
4.	Focus: il margine urbano	71
4.1	Riqualificazione del margine urbano: riferimenti	71
4.2	Riqualificazione del margine urbano: guida operativa	72
B.	Strumenti normativi e orientativi: Piani tematici, Schede Norma, Norme figurate	74
5.	La conoscenza paesaggistica a scala comunale	75
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
6.	Le Schede Norma: ruolo e contenuti dal punto di vista paesaggistico	105
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
7.	La norma figurata orientativa e/o cogente	123
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**

8.	Indicazioni metodologiche per la lettura e considerazione dei caratteri paesaggistici alla scala dei Piani attuativi	139
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**

9.	La II Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi" del PIT nella sua traduzione negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica	155
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 (elettrodotti, 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.

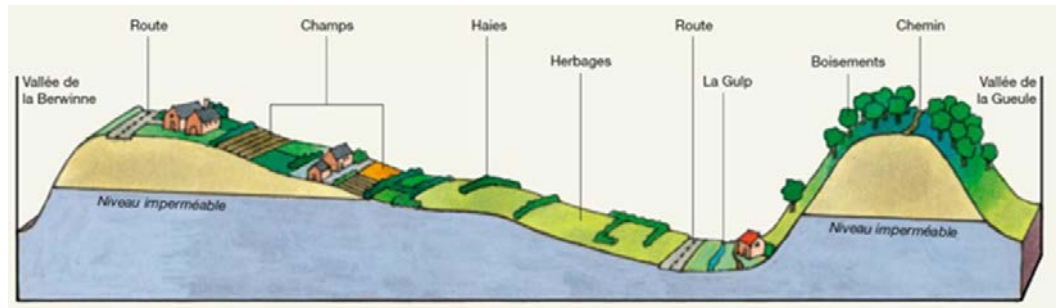


Fig. 21 - Caratteri geomorfologici: sezione assonometrica che evidenzia l'andamento altimetrico del terreno e le principali componenti fisiche del paesaggio (fonte: CPDT, 2007: 166)

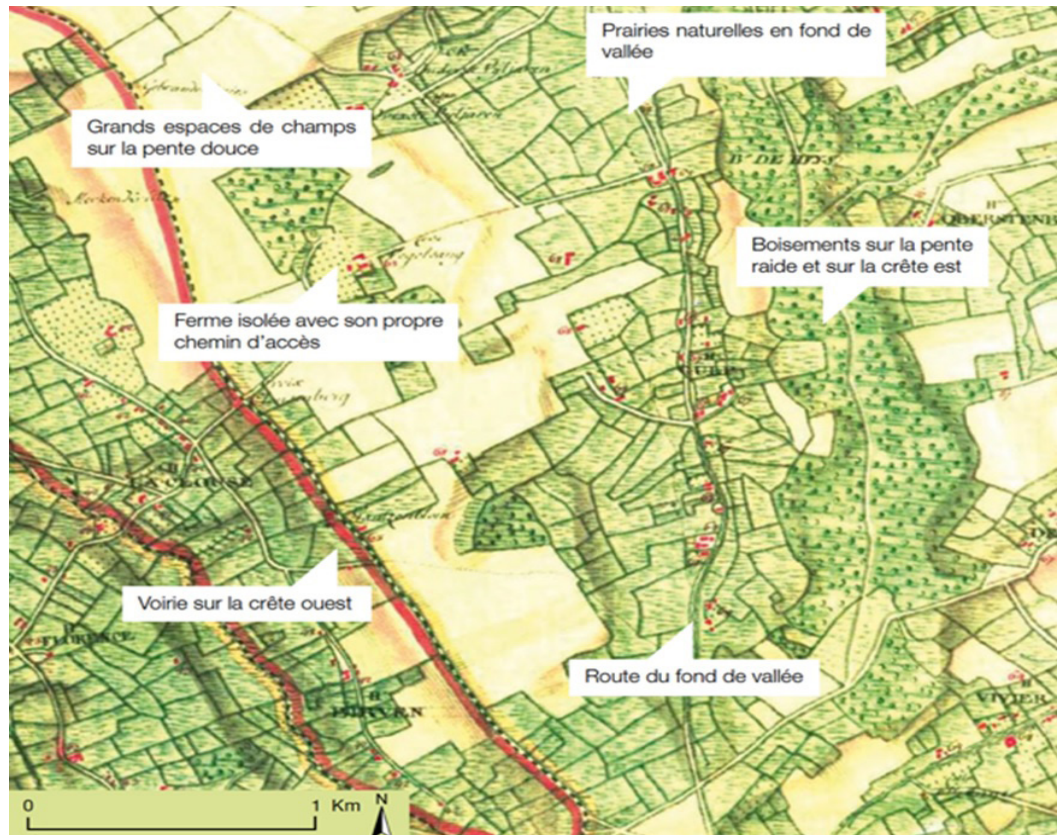


Fig. 22 - Le permanenze storiche: evidenziazione su una cartografia storica delle componenti paesaggistiche ancora riconoscibili nell'attuale palinsesto (fonte: CPDT, 2007: 168)

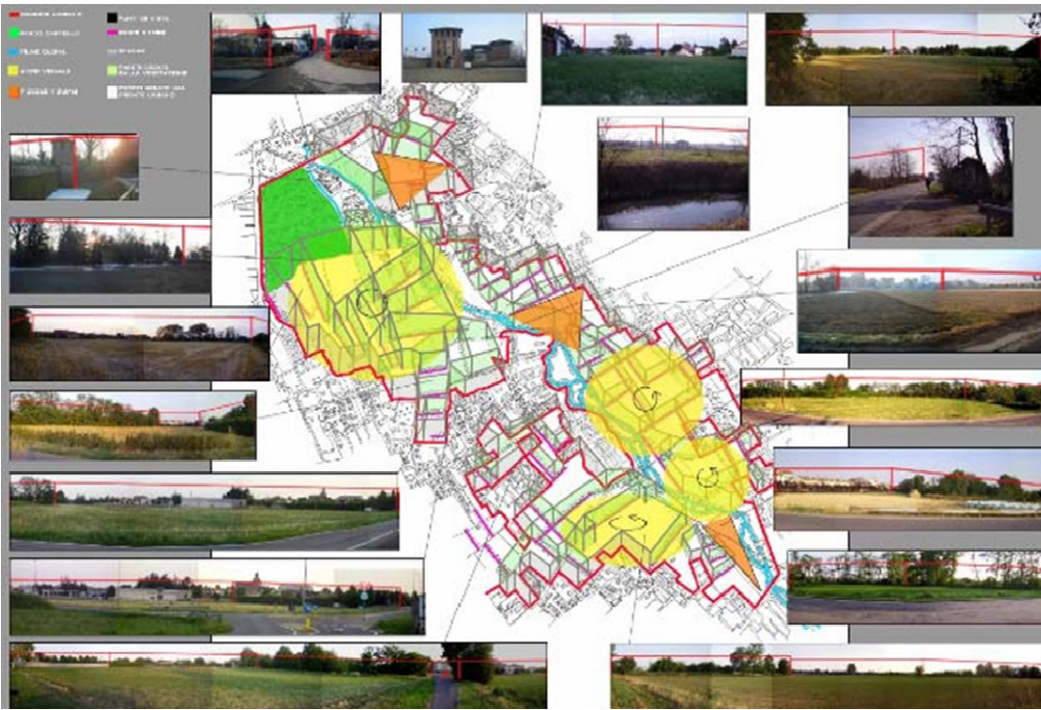


Fig. 23 - Architettura dei luoghi: evidenziazione delle stanze a cielo aperto (perimetrate da cortine edilizie o vegetali), delle visuali ampie e dei coni visivi principali (fonte: Borsani, 2006)

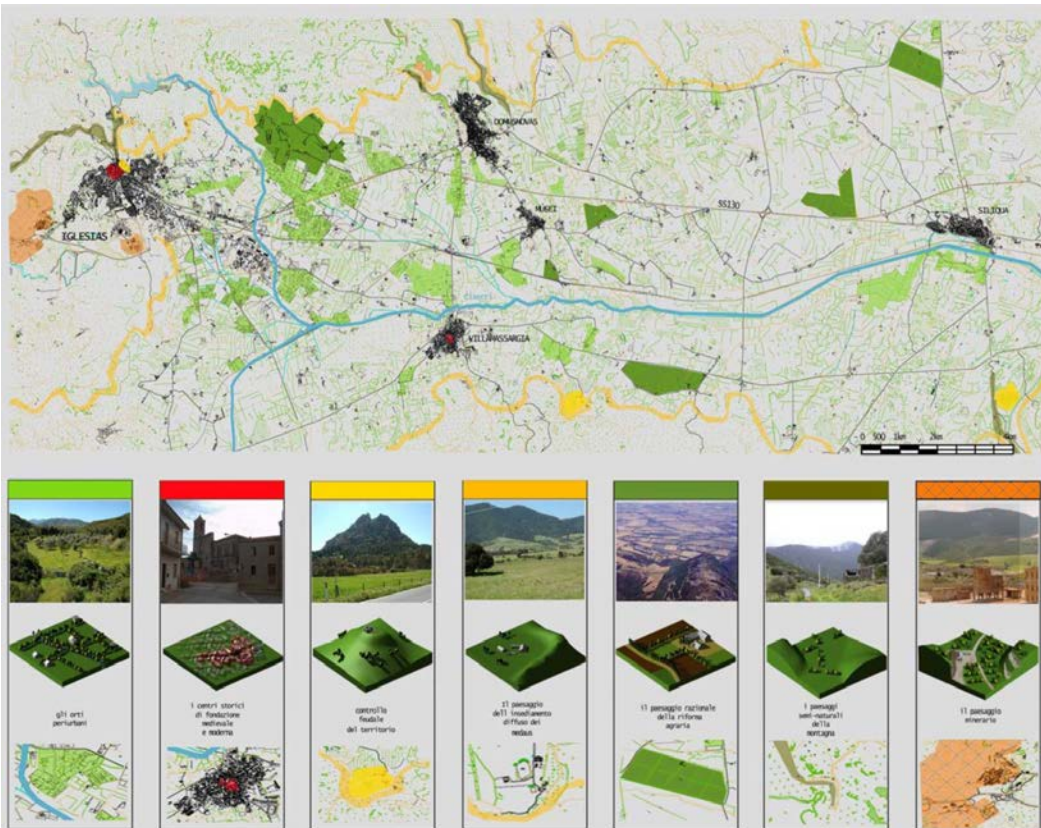


Fig. 24 - Caratteri identificativi del paesaggio agrario (MiBAC, 2007)

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

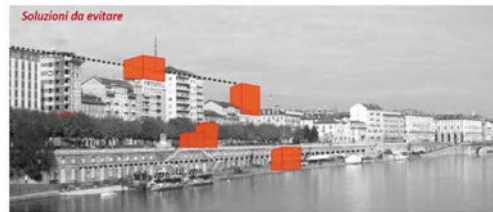
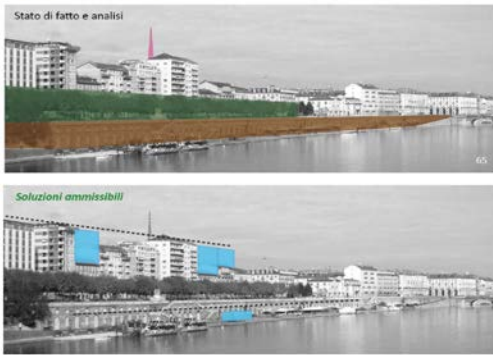
Suggerimenti dalle Linee guida del PPR del Piemonte: gli aspetti scenico-percettivi del paesaggio

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)

PER UNA VERIFICA – CHECK LIST A SCALA COMUNALE

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,

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 visive" 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.

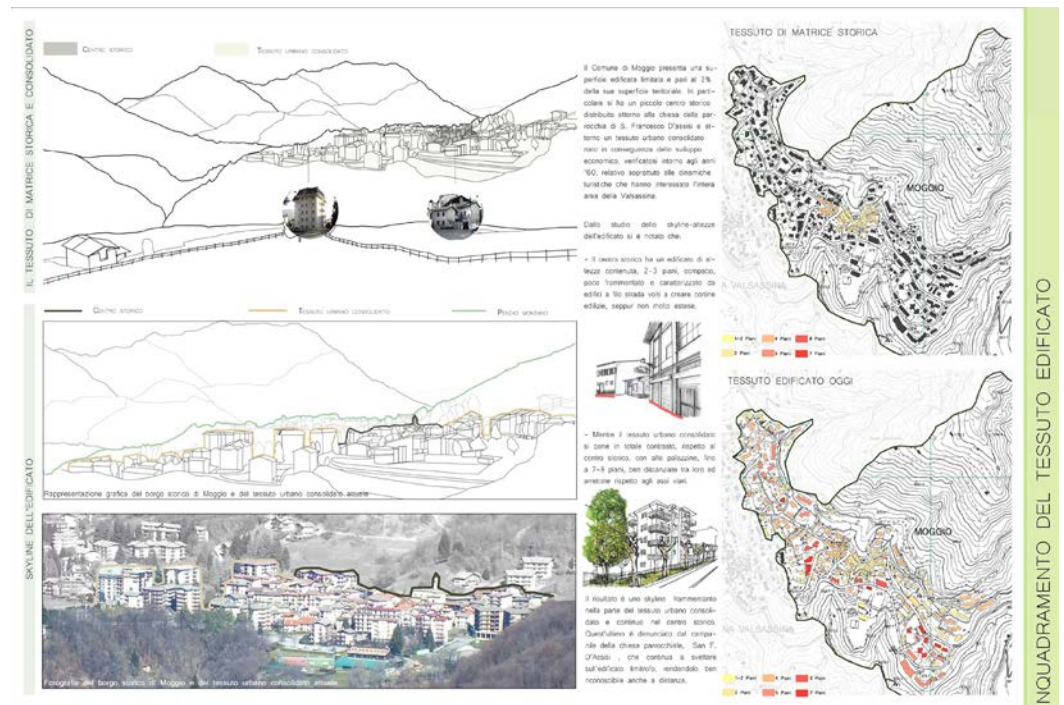
Al fine della corretta individuazione di tali relazioni è utile, innanzitutto, riconoscere la specifica configurazione che il sistema insediativo policentrico proprio della Toscana assume nell'area di studio, con riferimento a quanto specificato dal PIT (sistema radiocentrico, sistema lineare, sistema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

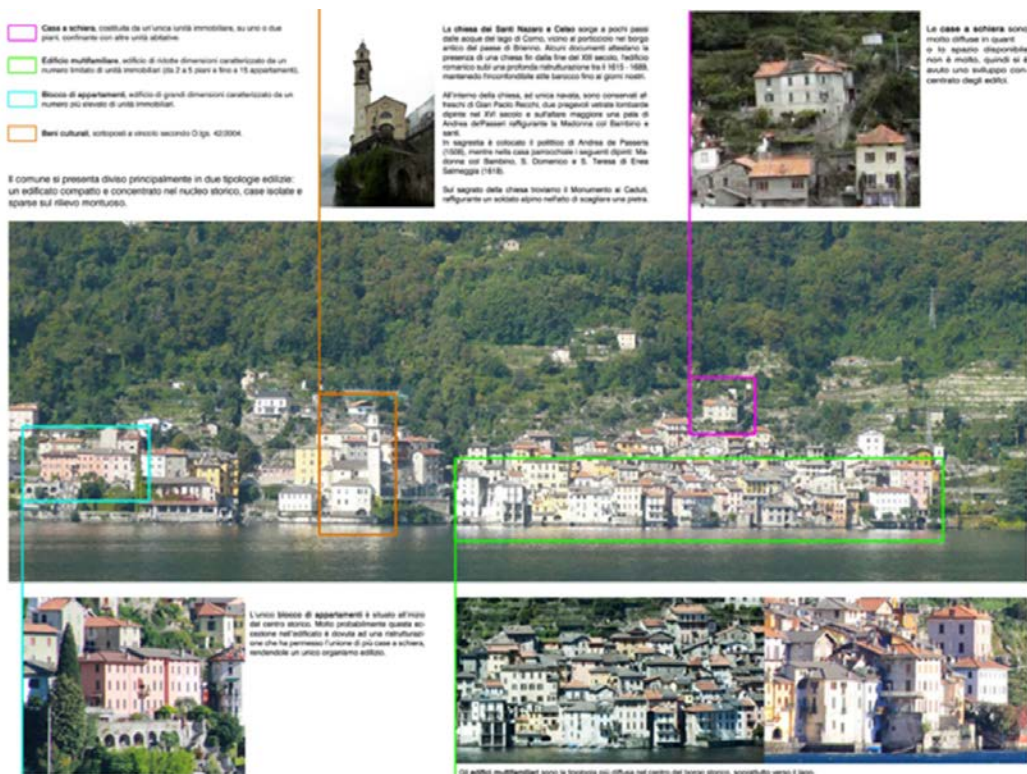


Fig. 28 - Comune di Brieno, Lecco. Individuazione dei nuclei storici e delle emergenze architettoniche in rapporto all'intero sviluppo urbano e al paesaggio di contesto. Evidenziazione delle principali tipologie edilizie locali (fonte: Liberali et al., 2016)

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)

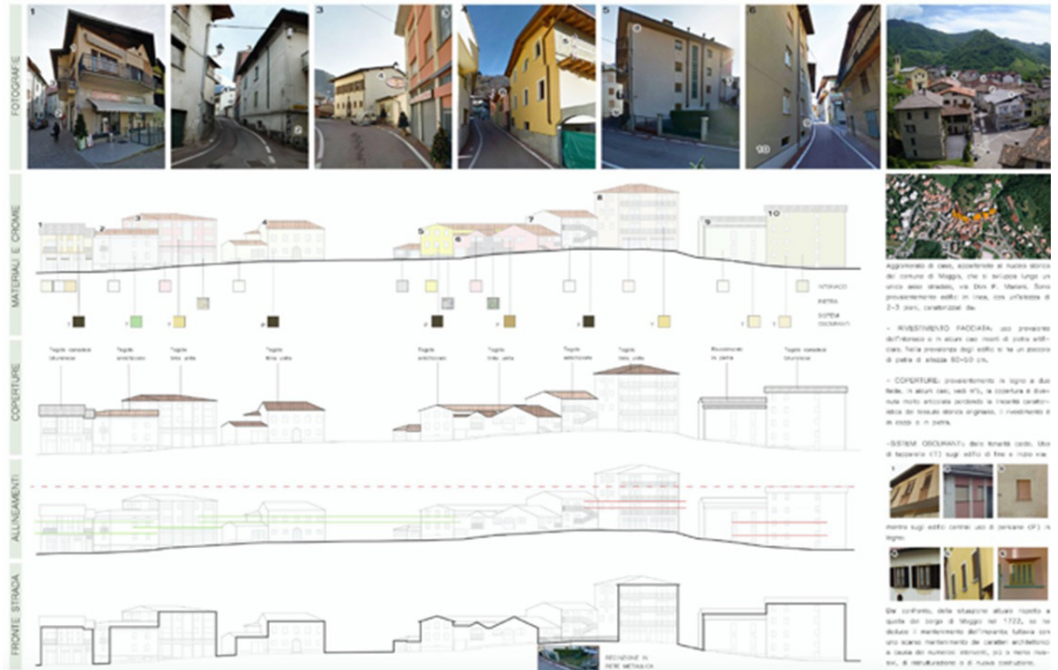
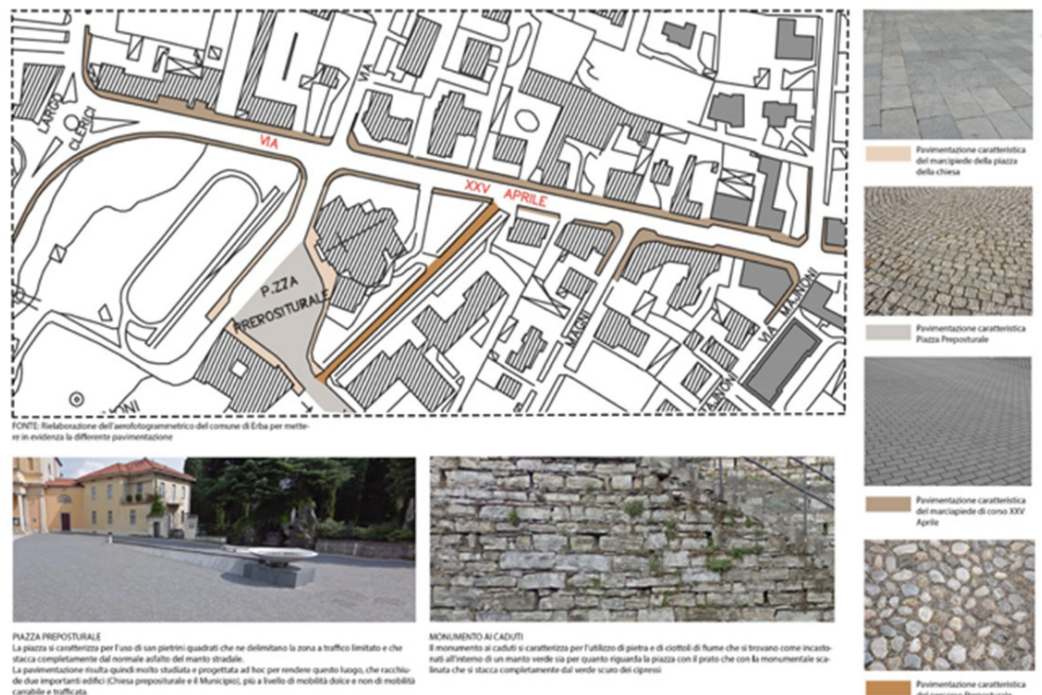


Fig. 30 - Comune di Erba, Como. Studio dei materiali costitutivi degli spazi aperti pavimentati (fonte: Martinelli et al., 2016)



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.

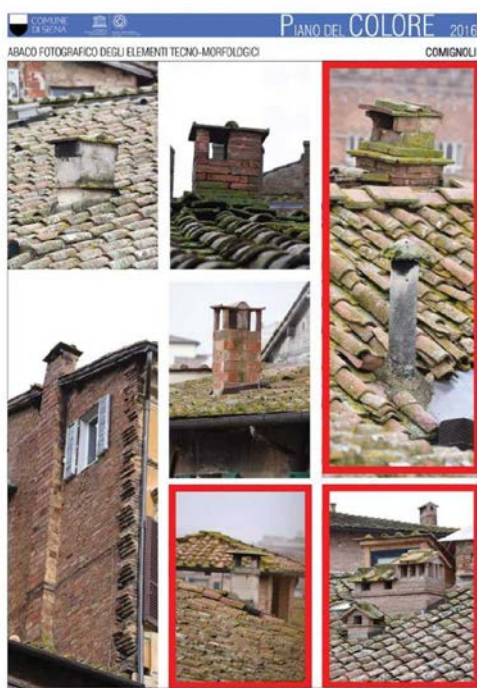
Strumenti per il tessuto storico: il “Piano del colore” del centro storico di Siena

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.

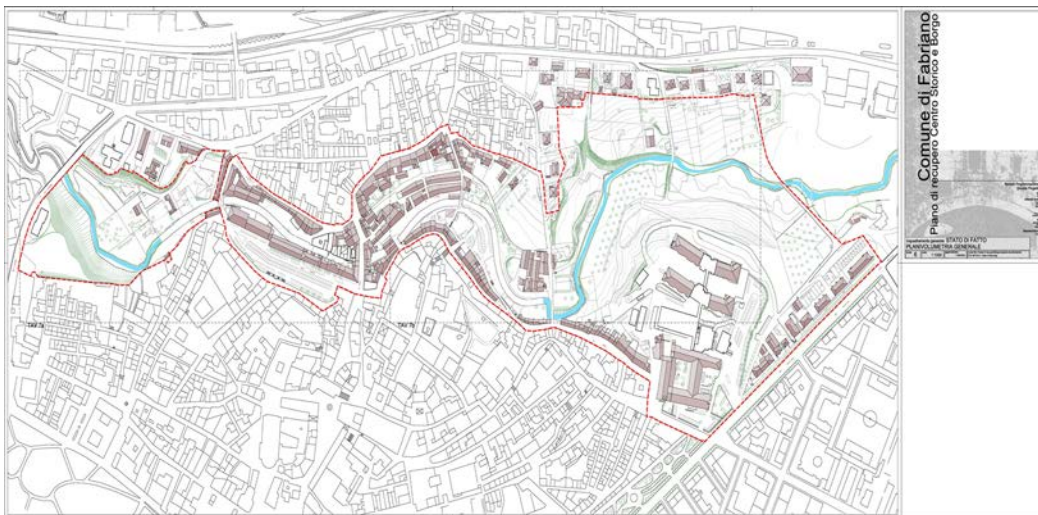


Fig. 34 - Tavola 6. Planivolumetrico: considerazione degli spazi di relazione tra i fabbricati (fonte: Comune di Fabriano, 2003)



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

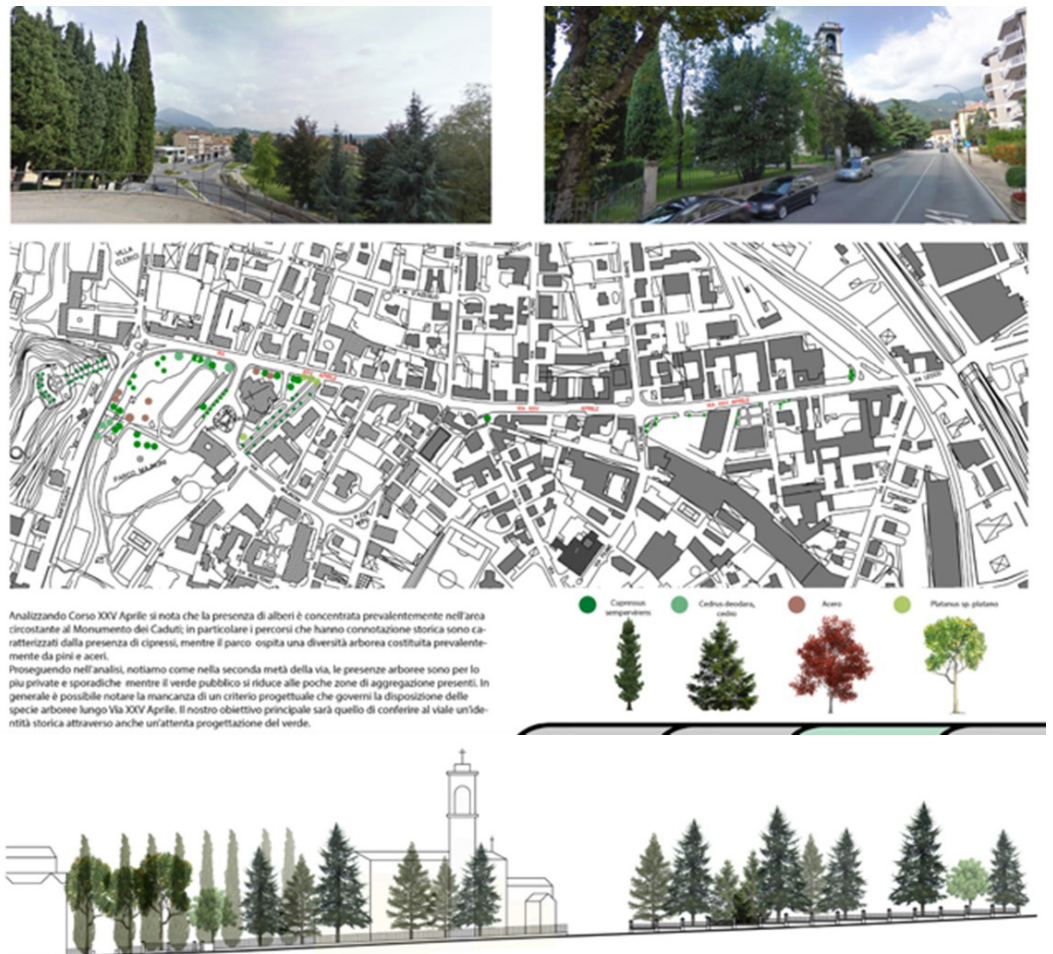
scarsa qualità e caratterizzata da forte disomogeneità anche nelle finiture e negli arredi.

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 ineditati interclusi nell'edificato urbano. A partire dal riconoscimento di diverse tipologie di tessuto urbano (tessuto consolidato, tessuto lungo la via principale, nuovi in-

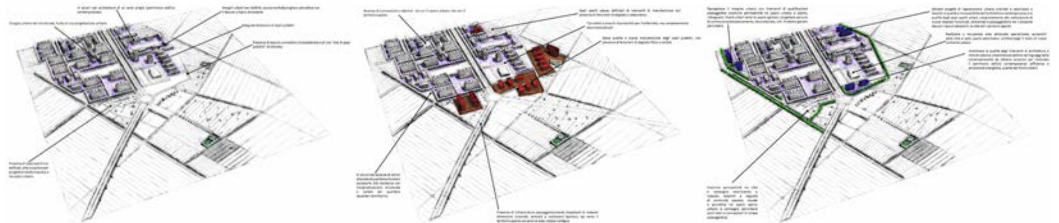
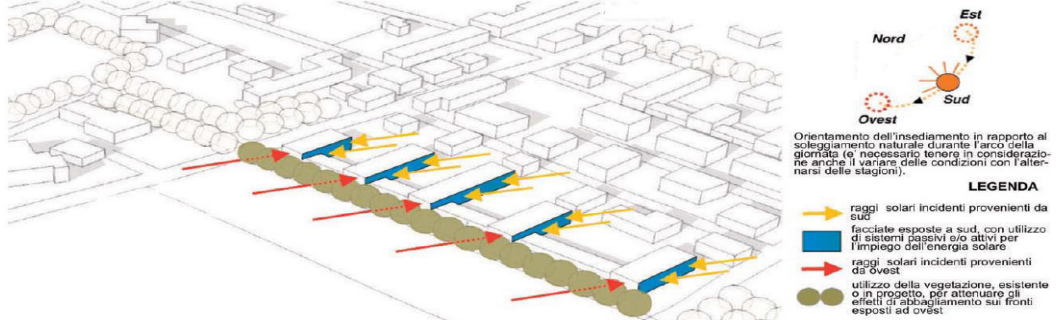


Fig. 37 - Esempi tratti dalle Linee guida per la riqualificazione paesaggistica dei tessuti urbanizzati della città contemporanea, PIT-PP (fonte: Regione Toscana-PIT, 2015l: 21-23)

[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.

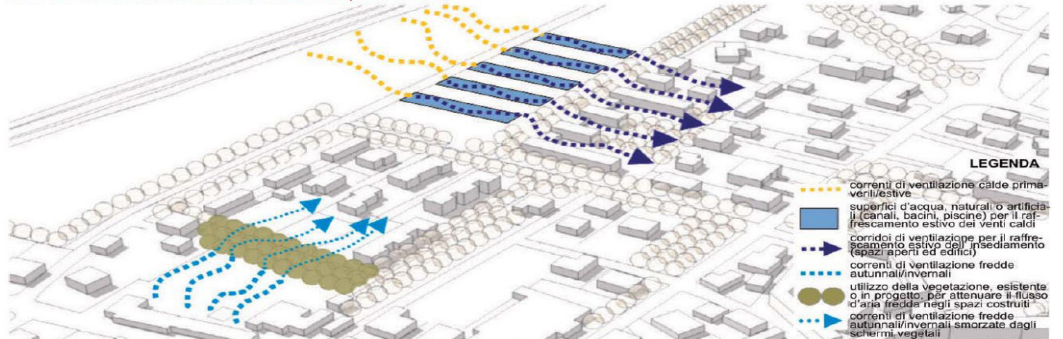


Fig. 38 - Nella lettura del margine urbano appare di rilievo la lettura delle condizioni che consentono un controllo dell'irraggiamento e della ventilazione: disposizione dei volumi, caratterizzazione degli spazi aperti, presenza di vegetazione (fonte: Regione Piemonte-PPR, 2010a: 31)

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

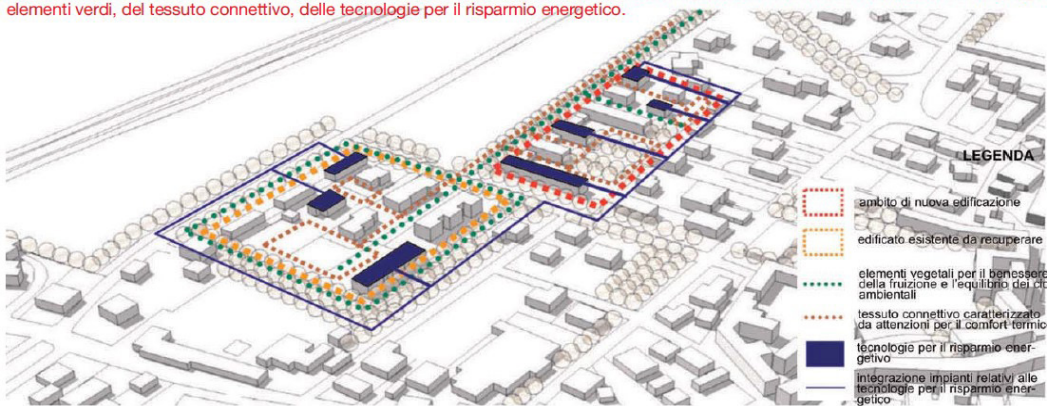
del territorio piemontese.

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.

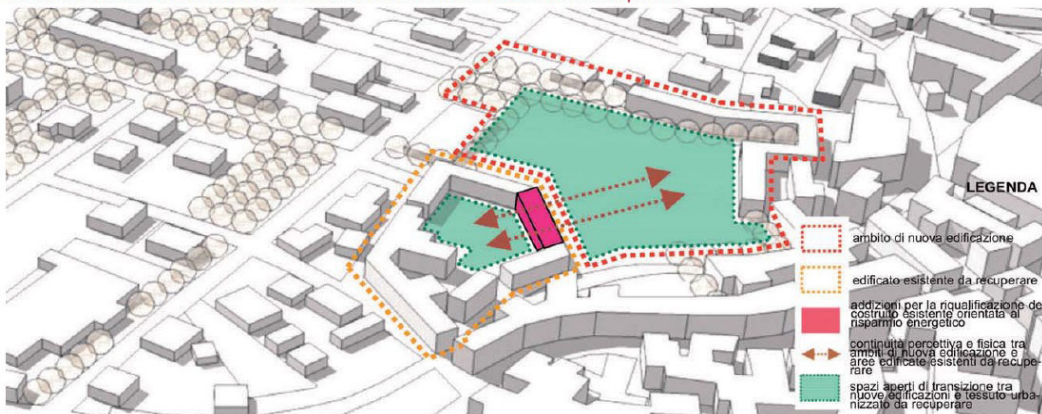


Fig. 39 - Lo studio delle morfologie e tipologie edilizie esistenti appare essenziale al fine di proporre completamente in grado di porsi in continuità con le articolazioni esistenti dei tessuti costruiti e degli spazi aperti (fonte: Regione Piemonte-PPR, 2010a: 36)

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)



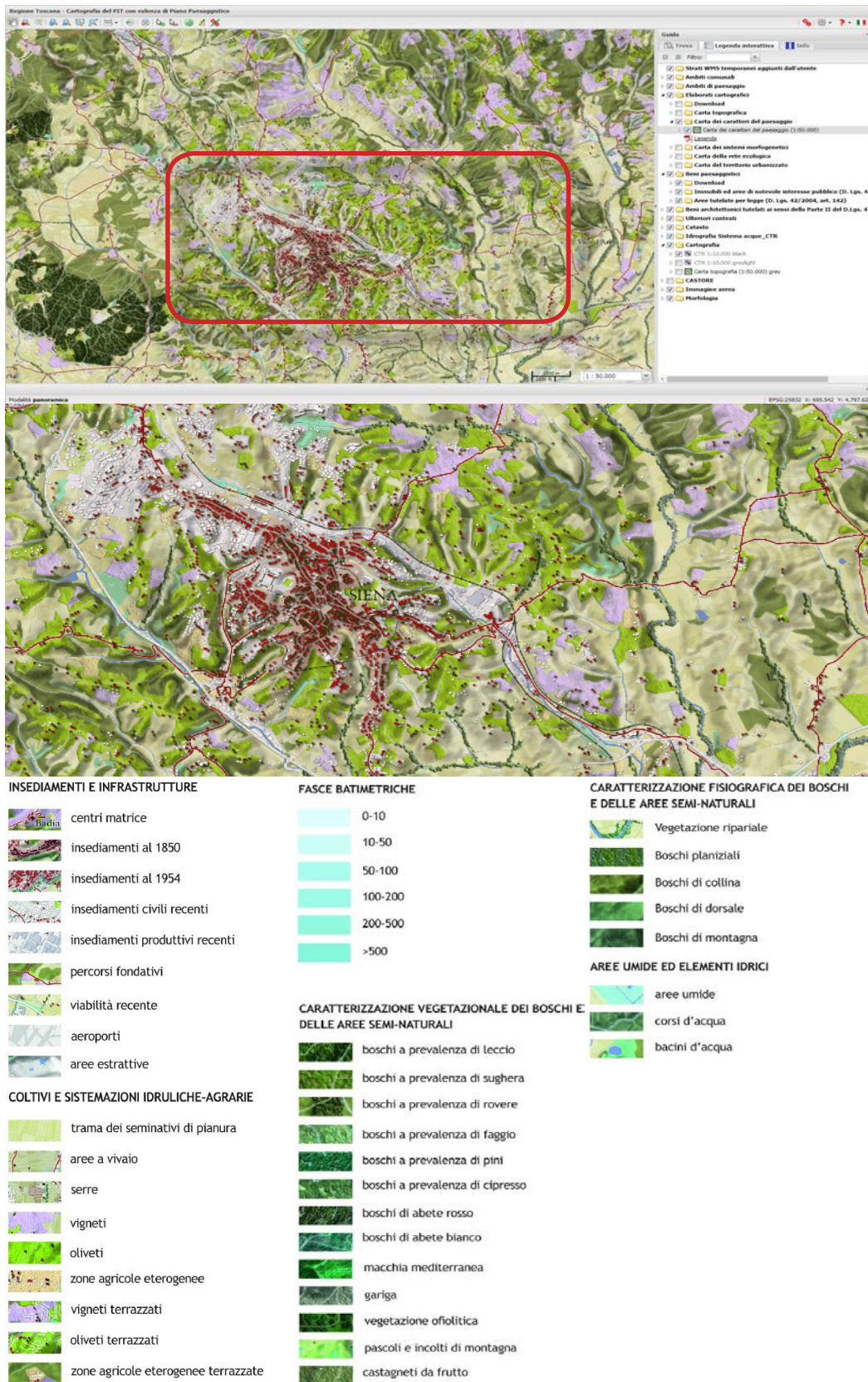
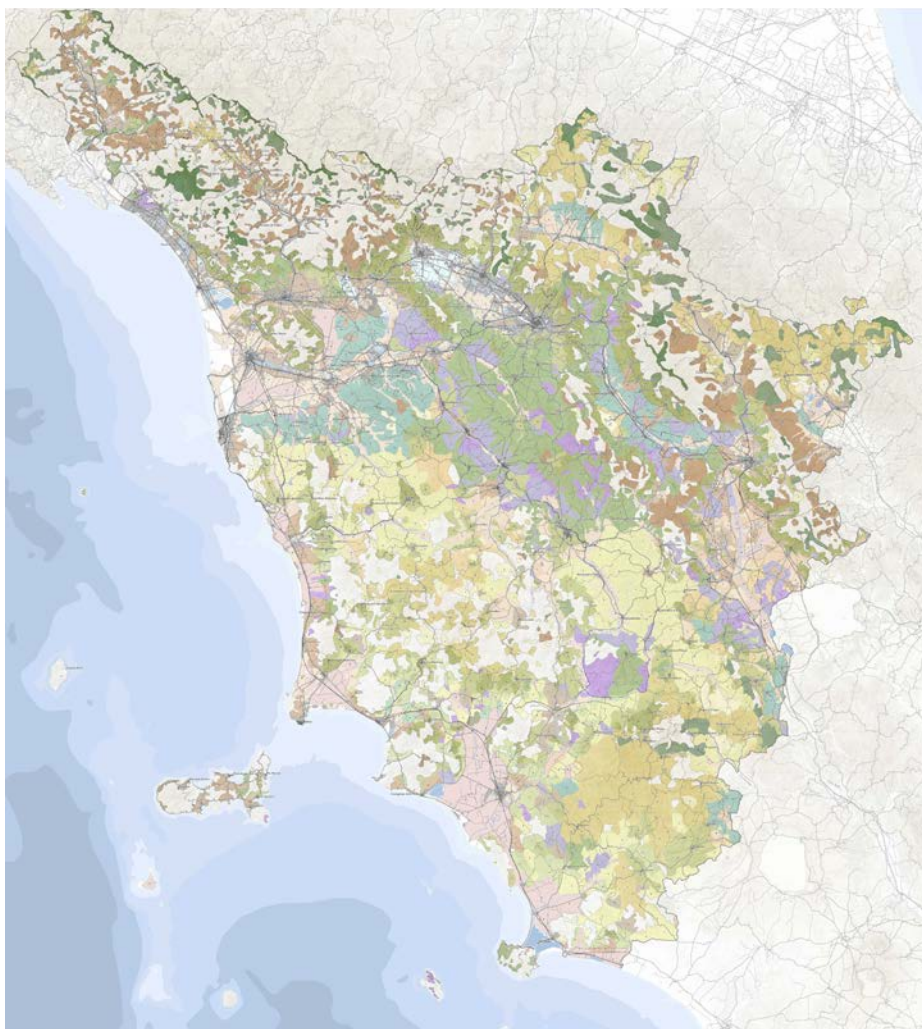


Fig. 41 - Stral-
cio della Carta
dei caratteri del
paesaggio, vi-
sualizzabile sul
SIT del PIT.
Sotto la legen-
da relativa alla
Carta (fonte:
SIT, Regione
Toscana)


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



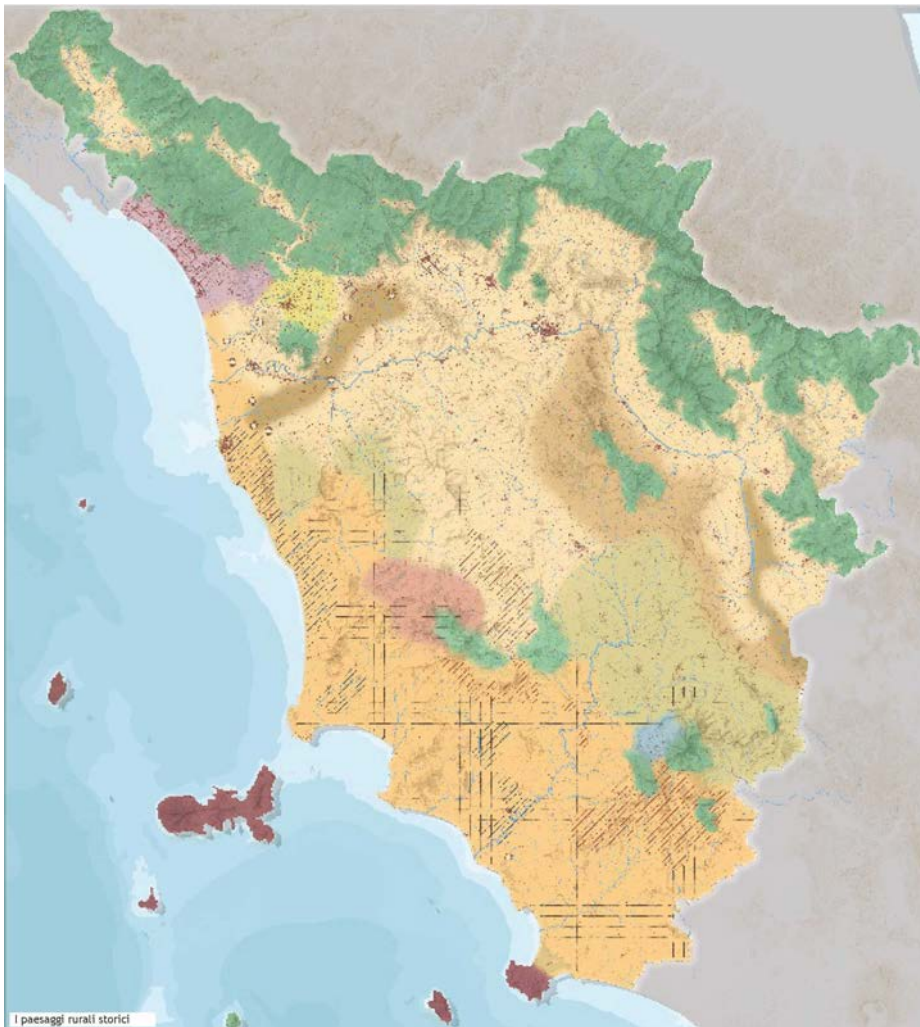
-  22.morfotipo dell'ortoflorovivaismo
-  23.morfotipo delle aree agricole intercluse

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)

6. Le Schede Norma: ruolo e contenuti dal punto di vista paesaggistico

Raffaella Laviscio

6.1 Schede Norma: caratteristiche generali

Che cosa sono

Le “Schede Norma” costituiscono lo strumento operativo attraverso cui il Piano di scala comunale dettaglia le modalità di intervento negli ambiti soggetti a trasformazione. Esse sono componente costitutiva del Piano urbanistico e si occupano di orientare e disciplinare la qualità della progettazione dei singoli elementi nelle relazioni con il loro contesto, ossia il paesaggio.

Non trattano, pertanto, solo lo stato attuale e le destinazioni funzionali dei luoghi e non si limitano a fornire indicazioni di tipo quantitativo, espresse in indici, parametri o percentuali.

Che funzione hanno

Le Schede Norma:

1. forniscono una descrizione di dettaglio dell’area oggetto di intervento e del suo contesto, dal punto di vista paesaggistico;
2. fissano obiettivi, forniscono indirizzi, definiscono norme in merito ai caratteri particolari che il progetto deve avere per legarsi ai caratteri specifici dei luoghi (area e contesto);

3. forniscono le motivazioni delle scelte e delle prescrizioni adottate.

A chi si rivolgono e a cosa si applicano

Le Schede Norma vengono predisposte dal Comune nell’ambito della redazione dello strumento di pianificazione comunale e si rivolgono prevalentemente ai progettisti; in tal senso costituiscono un documento fondamentale a supporto delle pubbliche amministrazioni (uffici tecnici, commissioni paesaggio, soprintendenza) nella valutazione della ammissibilità del progetto. Le Schede Norma devono essere realizzate per gli ambiti interessati dai Beni paesaggistici, ma sono fortemente suggerite anche per tutti gli altri ambiti di trasformazione dei territori oggetto di pianificazione attuativa includendo, sia nelle letture conoscitive sia per gli indirizzi progettuali, il contesto territoriale in cui l’ambito è inserito.

Che caratteristiche generali devono avere

Richiedono una scala adeguata di approfondimento rispetto a quella generale della pianificazione urbanistica comunale, in modo da mettere a fuoco tutti gli aspetti necessari a prefigurare le ipotesi di trasformazione. Devono permettere la valutazione puntuale delle ricadute delle

trasformazioni previste.

Come devono comunicare

Devono comunicare chiaramente i propri contenuti, sia di descrizione dei luoghi sia progettuali. Devono essere facilmente e velocemente comprensibili e consultabili: a tale scopo vanno realizzate con un elaborato specifico e autosufficiente, composto di testi e documenti grafici e fotografici, in cui gli eventuali richiami a altre parti del Piano o ad altri Documenti vengono stralciati e allegati, evitando rimandi generici.

Modalità di rappresentazione delle norme

Allo scopo di comunicare chiaramente le scelte previste, è opportuno che la definizione delle norme avvenga non solo con testi, ma in modo figurato, ossia accompagnando i testi con schemi, disegni, schizzi esplicativi, foto commentate (vedere Capitolo 7 del presente volume).

Ruolo e limiti

Gli indirizzi progettuali contenuti nelle Schede Norma possono essere parzialmente modificati e adattati in sede di progetto attuativo, cui spettano le scelte di dettaglio, seppure nel rispetto delle coerenze di massima e degli obiettivi progettuali e prestazionali stabiliti dalle Schede Norma stesse. Esse costituiscono, infatti, uno strumento di verifica per gli Enti competenti della ragionevolezza ed efficacia delle scelte adottate in sede di Piano comunale.

6.2 Schede Norma: caratteristiche in dettaglio

Quadro Conoscitivo

Il Quadro Conoscitivo della singola area di trasformazione va in parte desunto da quelli più generali riferiti sia alla scala comunale (attraverso estratti delle diverse parti del Piano comunale) sia alle scale

sovraordinate, accompagnato dagli opportuni approfondimenti e va in parte va integrato con informazioni più specifiche e dettagliate.

In particolare, vanno documentati:

- 1. I livelli di tutela vigenti:** ossia individuazione e perimetrazione cartografica dei 'vincoli' di varia natura che interessano l'area e il suo contesto mediante ricognizione della disciplina del PIT, delle prescrizioni delle schede d'ambito, del grado di rischio archeologico, nonché delle motivazioni, delle direttive, degli obiettivi e delle prescrizioni esplicitati negli specifici Decreti Ministeriali;
- 2. Le relazioni paesaggistiche tra le diverse componenti del paesaggio (sistemi)** a cui il luogo di progetto può appartenere (sistemi di villa, sistemi religiosi, sistemi agricoli, sistemi difensivi, ecc.);
- 3. Le permanenze storiche,** di tipo fisico, documentate attraverso il confronto tra cartografia storica e attuale (CTR, ortofoto, mappe storiche, catastri storici, ecc.) ed eventuali altre fonti iconografiche e di testo;
- 4. Un rilievo degli elementi naturali ed antropici che caratterizzano i luoghi:** caratteri geomorfologici (pianura, fondovalle, crinale, declivio, ecc.), idrografici (corsi d'acqua naturali e artificiali, sorgenti, ecc.) vegetazionali (viali alberati, giardini, filari, alberi isolati, macchie arboree, bosco, ecc.). L'analisi del sistema ecologico-ambientale. Tali indagini riguardano sia l'area di progetto sia il suo contesto.
- 5. I significati attribuiti** a luoghi ed elementi sia storicamente sedimentati (iconografia storica, richiami letterari, film, ecc.), sia provenienti da usi e pratiche delle popolazioni locali, sia riconosciuti dagli esperti. Essi possono essere in primo luogo desunti dalla lettura di scala regionale formalizzata nell'elaborato del PIT *Iconografia della Toscana: viaggio per immagini*, cui aggiungere le informazioni locali e le valutazioni esperte;
- 6. L'intervisibilità** dell'area di tra-

sformazione: documentazione cartografica e fotografica che mostri la visibilità dell'area da punti notevoli (punti e percorsi panoramici, belvedere, emergenze monumentali e paesaggistiche, luoghi di particolare frequentazione, viabilità principale di accesso) e viceversa la visibilità di punti notevoli dall'area. Una prima carta dell'intervisibilità è redatta a scala regionale dal PIT (*Carta dell'intervisibilità teorica* e *Carta dell'intervisibilità ponderata*);

7. **Il quadro sintetico di valori, criticità e potenzialità** dei luoghi, dal punto di vista della qualità architettonica, paesaggistica e ambientale.

Dettaglio per gli ambiti già edificati

Particolare attenzione dovrà essere posta alle trasformazioni che riguardano ambiti edificati. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente si dovrà prevedere rilievo fotografico di dettaglio e raccolta di dati significativi quali epoca di costruzione, stato di conservazione, caratteri e valori storici, tipologia edilizia, materiali e tecniche costruttive.

Nella descrizione dei luoghi (area di intervento e contesto), andranno riconosciuti:

- elementi costitutivi morfologici e tipologici caratterizzanti;
- relazioni visive, storiche, spaziali costitutive del luogo ed esistenti tra i diversi elementi;
- rapporti tra spazi chiusi e spazi aperti;
- ogni altra caratteristica che determina la specificità dell'insieme del luogo e del contesto.

Ed inoltre:

- valori e problematicità;
- caratteri ed elementi da salvaguardare e caratteri ed elementi da riqualificare.

Sezione normativa

La sezione normativa definisce norme e

linee guida entro cui il progetto dovrà muoversi. In particolare, deve prevedere:

1. indicazione della strategia generale e degli obiettivi di progetto;
2. dati dimensionali e prestazionali/qualitativi in merito ad aspetti paesaggistici, relativi alle opere previste (sia costruite sia vegetali), le destinazioni principali e quelle non ammesse, in coerenza con le disposizioni normative urbanistico edilizie ed ambientali del Piano comunale;
3. definizione degli accessi, della localizzazione e distribuzione di massima delle aree edificabili e di quelle non edificabili, degli eventuali allineamenti da rispettare, degli eventuali percorsi di collegamento da creare, anche in rapporto con gli esistenti, delle nuove aree a verde e delle specie arboree e arbustive da privilegiare, delle aree a parcheggio anche in rapporto con quelle esistenti, delle eventuali demolizioni;
4. definizione di obiettivi prestazionali, linee guida progettuali e di prescrizioni normative di tutela in base ai valori riconosciuti (coni visuali, caratteri di storicità dei manufatti, valori identitari da preservare, appartenenza a sistemi paesaggistici, caratteri rurali, architetture vegetali e vegetazione di pregio, materiali e tecniche costruttive, ecc.) e collocazione planimetrica dei volumi edificabili.

Dettaglio per gli ambiti già edificati

La normativa deve dare indicazioni su come il progetto si relaziona ai caratteri dell'esistente descritti come sopra e riguarderà anche tipologie costruttive ammesse e materiali da adoperare. Essa dovrà contenere indicazioni di massima relative anche alla vegetazione, ai suoi volumi, al portamento e alle principali specie botaniche da utilizzare nel caso sia opportuno garantire continuità con le architetture vegetali preesistenti.

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

Condividendo gli indirizzi metodologici che il presente volume delinea sia per la formulazione di un quadro conoscitivo con contenuto paesaggistico alla scala comunale (Piano Strutturale), sia per la progettazione paesaggistica degli ambiti di trasformazione (Piano Operativo), la Soprintendenza ABAP per le province di Siena, Grosseto e Arezzo, nei processi di adeguamento e/o conformazione dei Piani comunali al PIT, richiede che siano prodotti i seguenti livelli di analisi e conseguenti elaborati:

Quadro Conoscitivo per il livello di progettazione del Piano Strutturale: caratteristiche in dettaglio dei contenuti

Si richiama la necessità della formulazione di un quadro conoscitivo che sviluppi tutti i contenuti paesaggistici come indicati dai presenti Indirizzi metodologici nel capitolo 5 "La conoscenza paesaggistica alla scala comunale".

In particolare, per quanto riguarda gli aspetti relativi al **margine urbano** (cfr. §5.4 "Il margine urbano" nel presente volume), specifiche elaborazioni dovranno:

- evidenziare i morfotipi propri del tessuto urbano oggetto del processo di adeguamento e/o conformazione al PIT;
- individuare e analizzare lo *skyline* e i fronti urbani visibili dal territorio rurale, individuando la qualità degli spazi agricoli residuali e della vegetazione 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. Nell'analisi dei fattori di degrado andrà studiato il rapporto esistente tra edificato e infrastrutture viarie, non-

ché le eventuali permanenze nell'edificato di fabbricati di origine rurale.

Per quanto riguarda invece il **territorio rurale** (cfr. §5.5 "Il territorio rurale" nel presente volume), al fine della comprensione della sua struttura paesaggistica, sono richieste specifiche documentazioni integrative che individuino ed analizzino:

- morfologia del terreno con l'indicazione del rapporto tra le parti pianeggianti e quelle in rilievo;
- sistema idrografico;
- presenza di emergenze architettoniche;
- vegetazione;
- disposizione ed i caratteri degli insediamenti urbani;
- infrastrutture viarie.

Le principali fonti per tali studi sono indicate nel presente volume al §5.5 "Il territorio rurale".

Schede Norma per il livello di progettazione del Piano Operativo: caratteristiche in dettaglio dei contenuti

Quadro Conoscitivo

La Scheda Norma del Piano Operativo dovrà richiamare, per l'area interessata, con opportuna sintesi, i contenuti del quadro conoscitivo sviluppato alla scala comunale dal Piano Strutturale (si veda il capitolo 5 "La conoscenza paesaggistica alla scala comunale").

In particolare, vanno documentati:

1. **i livelli di tutela vigenti** : ossia individuazione e perimetrazione cartografica dei 'vincoli' di varia natura che interessano le aree e il loro contesto, attraverso la presentazione dei seguenti documenti:
 - ricognizione della disciplina regionale del PIT per l'area: estratti dalle "Schede d'ambito" comprendendo tutte le voci in cui

sono articolate (profilo dell'ambito, descrizione interpretativa, Invarianti strutturali, interpretazione di sintesi, indirizzi per le politiche, disciplina d'uso) (seguire i link per accedere alle "Schede d'ambito" della scheda di approfondimento "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");

- estratti degli specifici Decreti Ministeriali di "dichiarazione di notevole interesse", riportando non solo i dati di individuazione (data e denominazione), ma anche le motivazioni dell'interesse culturale e/o paesaggistico e le prescrizioni facendo un estratto dai documenti (Sezione 4 "Elementi identificativi, identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione, disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso" delle Schede 3B relative ai Beni Paesaggistici del PIT. Per accedere ai documenti seguire i link dalla scheda di approfondimento "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");
 - grado di rischio archeologico, seguendo le indicazioni date nella scheda di approfondimento "L'Archeologia nei piani. La redazione della Carta del potenziale e del rischio archeologico" nel Capitolo 5 del presente volume;
2. **le relazioni paesaggistiche tra le diverse componenti del paesaggio (sistemi)** a cui il luogo di progetto può appartenere (sistemi di villa, sistemi religiosi, sistemi agricoli, sistemi difensivi, ecc.);
 3. **le permanenze storiche**, di tipo fisico, documentate attraverso il confronto tra cartografia storica e attuale (CTR, ortofoto, mappe storiche, catastri storici, ecc.) e eventuali altre fonti iconografiche e di testo;
 4. **un rilievo degli elementi naturali ed antropici che caratterizzano i luoghi:**
 - individuazione e rappresentazione degli assetti *dell'area e del suo contesto* a diverse scale (vasta, intermedia, ravvicinata): caratteri geomorfologici (pianura, fondovalle, crinale, declivio, ecc.), idrografici (corsi d'acqua naturali e artificiali, sorgenti, ecc.) vegetazionali (viali alberati, giardini, filari, alberi isolati, macchie arboree, bosco, ecc.). Gli elaborati grafici - sempre riguardanti l'area oggetto di intervento e il suo contesto - sono redatti su base cartografica (in genere, in scala 1:2.000/1:5.000) e ortofoto e comprendono schemi di piante, sezioni e immagini fotografiche di massima;
 - individuazione e mappatura del patrimonio edilizio che insiste sull'area di progetto;
 - schedatura di quello di interesse storico e culturale, redatta a scala urbana (1:1.000 o 1:500) con rilievo fotografico di dettaglio dell'edificio e del contesto e completa di dati significativi: dati catastali, epoca o anno di costruzione, stato di conservazione, caratteri e valori storici, tipologia edilizia, materiali e tecniche costruttive;
 5. **i significati attribuiti** a luoghi ed elementi sia storicamente sedimentati (iconografia storica, richiami letterari, film, ecc.), sia provenienti da usi e pratiche delle popolazioni locali, sia riconosciuti dagli esperti. Si suggerisce di utilizzare come base conoscitiva le schede del PIT (Sezione degli studi del PIT *Iconografia della Toscana: viaggio per immagini*), cui aggiungere le informazioni locali e le valutazioni esperte;
 6. **l'intervisibilità** dell'area di trasformazione: documentazione carto-

grafica e fotografica che mostri la visibilità dell'area da punti notevoli (punti e percorsi panoramici, belvedere, emergenze monumentali e paesaggistiche, luoghi di particolare frequentazione, viabilità principale di accesso) e viceversa la visibilità di punti notevoli dall'area. Si suggerisce di utilizzare come base di lavoro la Carta della intervisibilità redatta dal PIT, seppure redatta a livello regionale (*Carta dell'intervisibilità teorica e Carta dell'intervisibilità ponderata*);

7. **il quadro sintetico di valori, criticità e potenzialità** dei luoghi, dal punto di vista della qualità architettonica e paesaggistica.

Dettaglio per gli ambiti già edificati

Si richiama quanto già espresso dai presenti Indirizzi metodologici al §6.2 "Schede Norma: caratteristiche in dettaglio":

"Particolare attenzione dovrà essere posta alle trasformazioni che riguardano ambiti edificati. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente si dovrà prevedere rilievo fotografico di dettaglio e raccolta di dati significativi quali epoca di costruzione, stato di conservazione, caratteri e valori storici, tipologia edilizia, materiali e tecniche costruttive; Nella descrizione dei luoghi (area di intervento e contesto), andranno riconosciuti:

- *Elementi costitutivi morfologici e tipologici caratterizzanti;*
- *Relazioni visive, storiche, spaziali costitutive del luogo e esistenti tra i diversi elementi;*
- *Rapporti tra spazi chiusi e spazi aperti;*
- *Ogni altra caratteristica che determina la specificità dell'insieme del luogo e del contesto.*

Ed inoltre:

- *Valori e problematicità;*
- *Caratteri ed elementi da salvaguardare e caratteri ed elementi da riqualificare."*

Dettaglio per il margine urbano e il territorio rurale

La Scheda Norma dovrà contenere, ad una scala di maggior dettaglio, quanto già formulato dal Piano Strutturale per la delimitazione del Quadro conoscitivo.

Si rimanda pertanto a quanto specificato in questa stessa scheda di approfondimento al paragrafo "Quadro Conoscitivo per il livello di progettazione del Piano Strutturale: caratteristiche in dettaglio dei contenuti".

Sezione normativa

Sulla base del quadro conoscitivo, la sezione normativa della Scheda Norma dovrà definire quanto indicato nei presenti Indirizzi metodologici (§6.2 "Schede Norma: caratteristiche in dettaglio") e qui richiamato:

1. *"indicazione della strategia generale di progetto;*
2. *dati dimensionali relativi alle opere previste (sia costruite che vegetali) e destinazioni ammesse;*
3. *definizione degli accessi, della distribuzione delle aree edificabili e di quelle non edificabili, degli eventuali allineamenti da rispettare, degli eventuali percorsi di collegamento da creare, anche in rapporto con gli esistenti, delle nuove aree a verde, anche in rapporto con le esistenti delle aree di parcheggio, delle eventuali demolizioni;*
4. *definizione di una normativa di tutela in base ai valori riconosciuti (coni visuali, caratteri di storicità dei manufatti, valori identitari da preservare, caratteri rurali, architetture vegetali e vegetazione di pregio, materiali e tecniche costruttive, ecc.) e collocazione planimetrica dei volumi edificabili".*

Inoltre, si dovrà documentare:

1. *come il nuovo assetto di progetto modifichi, conservi, interagisca con i sistemi di paesaggio cui eventualmente appartiene (sistemi di villa, sistemi religiosi, sistemi agricoli, sistemi difensivi, ecc.);*
2. *come il nuovo assetto di progetto modifichi l'intervisibilità dell'area di trasformazione attraverso: documentazione cartografica e fotografica che mostri la visibilità dell'area trasformata da punti notevoli (punti e percorsi panoramici, belvedere, emergenze monumentali e paesaggistiche,*

luoghi di particolare frequentazione, viabilità principale di accesso) e viceversa la visibilità di punti notevoli dall'interno dell'area a seguito del nuovo assetto dato dall'ipotesi progettuale.

Dettaglio per gli ambiti già edificati

Al fine di verificare come l'ipotesi progettuale fatta in sede di Piano si relazioni al patrimonio edilizio esistente, la Scheda

Norma dovrà contenere:

- Cartografia aerofotogrammetrica e ortofoto, scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'area di intervento allo stato presente e nella previsione di trasformazione;
- Sezioni 'ambientali' scala adeguata, 1:1.000 o 1:2.000;
- Planivolumetrico, scala 1:1.000 o 1:2.000;
- Rendering e/o simulazioni fotografiche da punti notevoli.

Dal Piano alle Schede Norma

Raffaella Laviscio

Le Schede Norma degli ambiti di trasformazione, nei loro contenuti conoscitivi e prescrittivi, rappresentano spesso il passaggio intermedio tra i contenuti di scala comunale e quelli definiti alla scala dell'attuazione.

Rappresentano spesso anche uno strumento di rapporto privilegiato tra l'Ente locale e l'operatore privato che, coinvolto nelle trasformazioni territoriali, può trovare nella Scheda Norma una chiara definizione delle regole imposte alla trasformazione.

La parte prescrittiva della Scheda Norma è, dunque, di grande importanza e non

può omettere di trattare tutti gli aspetti legati alla progettazione paesaggistica. Alcune esperienze già in essere documentano pratiche piuttosto efficaci in questa direzione.

La norma viene dettagliata per diverse categorie di intervento e talvolta anche "figurata".

Meno evidente è l'origine della norma stessa; il quadro conoscitivo da cui deriva non è spesso sufficientemente richiamato.

Questo dipende, a volte, dal mancato sviluppo, alla scala comunale, di alcuni contenuti paesaggistici.

Spazi aperti residuali e architetture vegetali

Raffaella Laviscio

I margini del lotto di intervento rappresentano lo spazio di relazione tra area pubblica e area privata, tra area edificata e area della mobilità; essi sono, pertanto, spazi fondamentali nella mediazione del passaggio tra diversi tipi di paesaggio e aree territoriali e richiedono un'adeguata progettazione.

L'uso della vegetazione come elemento fondante di tali spazi può garantire un'adeguata connessione tra aree diverse, non solo tra quelle private, ma anche tra gli spazi pubblici e gli spazi privati; può produrre un effetto di mitigazione di elementi emergenti nel paesaggio, che lo richiedano. Viceversa, l'uso della vegetazione può diventare motivo di detrazione della qualità paesaggistica se non è oggetto di una specifica progettazione, ma anche di una adeguata manutenzione nel tempo.

Alcuni principi generali sono altamente condivisi e sono generalmente rinvenibili nelle linee guida alla progettazione del "verde" di cui molte città italiane si sono dotate in questi anni.

Si danno qui alcune indicazioni utili:

- intendere il progetto del 'verde' non come la sola individuazione di spazi con specifica destinazione d'uso, rappresentandoli con una semplice campitura di colore o di segni, ma come progetto di un'architettura realizzata con materia vegetale e dunque che definisce i luoghi con volumi, materiali, colori, relazioni, ecc.;
- studiare una composizione adeguata al luogo che tenga conto del sistema di relazioni visive tra tutti gli spazi che si vanno a connettere, anche al di fuori del lotto di intervento;
- adottare composizioni "semplici", ovvero che nella disposizione degli elementi, sia viventi sia non viventi, non creino ostacolo alle operazioni di manutenzione necessarie a garantire pulizia e ordine;
- favorire la connessione dello spazio aperto che si sta progettando agli altri spazi aperti del contesto più immediato, ma anche di un contesto ampio, evitando di dar luogo a spazi isolati e frammentati;
- prevedere un'adeguata combinazione di vegetazione arborea, arbustiva ed erbacea definendo una composizione in cui ciascun elemento abbia una funzione chiara in relazione allo spazio in cui si pone;
- effettuare scelte botaniche che si conformino alle indicazioni date dagli Enti pubblici alle diverse scale (regionale, provinciale, locale, settoriale) relativamente all'uso di specie preferibilmente autoctone, indigene o naturalizzate, di specie non invasive, di specie locali e/o in via di estinzione, di specie in grado di partecipare al mantenimento/incremento della biodiversità, di specie con caratteristiche di adattabilità e resistenza nel tempo; tenere conto nella progettazione anche del portamento, degli effetti cromatici, del potenziale allergenico, della morfologia di crescita degli individui vegetali in relazione alle caratteristiche spaziali del sito, della adattabilità al clima (in particolare alla necessità di adattare il patrimonio vegetale urbano al cambiamento climatico globale);
- effettuare scelte compositive e botaniche che tengano conto dei costi e delle modalità di manutenzione, privilegiando specie a basso costo;
- accompagnare la progettazione esecutiva con un Piano di manutenzione che consenta di mantenere nel tempo funzionalità e qualità dello spazio vegetale: esso deve indicare gli inter-

venti necessari alla manutenzione di garanzia e ordinaria e la loro cadenza (tempistica e modalità di potatura degli alberi e arbusti, cura del manto erboso, ecc.);

- utilizzare, per le parti non vegetate, materiali durevoli e resistenti all'usura e che si adeguino al linguaggio locale per forma, dimensione, colore;
- prestare attenzione ai sistemi di illuminazione e di arredo, laddove previsti, perché rispondano non solo alle proprie funzioni specifiche, ma anche alla leggibilità dei caratteri del luogo.

Indicazioni specifiche relativamente alla progettazione e gestione del verde urbano sono rinvenibili in:

- *Regione Toscana, ARSIA, Manuale RISVEM. Linee guida tecnico-operative per la pianificazione, progettazione realizzazione gestione di spazi verdi multifunzionali, 2008*

La ricerca è stata condotta nel 2003 per l'ARSIA-Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione nel settore Agricolo-forestale della Regione Toscana da un gruppo di ricerca coordinato dal Prof. Giovanni Sanesi dell'Università degli Studi di Bari. Denominata R.I.S. V.E.M. (RICerca sui Sistemi di VERde Multifunzionale in ambito toscano) ha portato alla redazione di Linee guida tecnico-operative per la pianificazione, progettazione, realizzazione gestione di spazi verdi multifunzionali. Gli argomenti trattati comprendono gli impieghi che possono essere fatti della vegetazione per il miglioramento della qualità dell'aria nelle aree urbane, per il biomonitoraggio ambientale, per l'assorbimento e la riduzione del rumore, per la fitorimediazione dei suoli inquinati e per la depurazione delle acque, per gli effetti positivi sul clima. Vi sono anche paragrafi dedicati alla scelta delle specie arboree e alle relative tecniche di impianto e colturali, alle metodologie da impiegare per l'inventariazione delle risorse del verde urbano.

- *Associazione Italiana Direttori e Tecnici Pubblici Giardini (AIDTPG), Linee guida per la gestione dei patrimoni arborei pubblici (nell'ottica del Risk Management), 2015*

L'AIDTPG ha redatto questo documento con lo scopo di diffondere una maggior conoscenza della gestione dei rischi legati alla presenza degli alberi in città. Il documento è una raccolta di Linee guida e procedure che nascono dall'esperienza storica dei tecnici pubblici dei "Servizi Giardini" di molte città italiane, e che hanno l'obiettivo di indicare un approccio corretto ai problemi inerenti il patrimonio arboreo, in particolare relativamente alla necessità di provvedere al rinnovo delle alberature in ambiente urbano.

- [Linee guida](#)
- [Allegato 1](#)

SELEZIONARE LE SPECIE VEGETALI IN FUNZIONE DEGLI USI E DEL CONTESTO URBANO. Le piante possono essere scelte in funzione degli insediamenti e del contesto urbano, attingendo all'interno di una vasta gamma di specie con caratteristiche e abilità diverse.

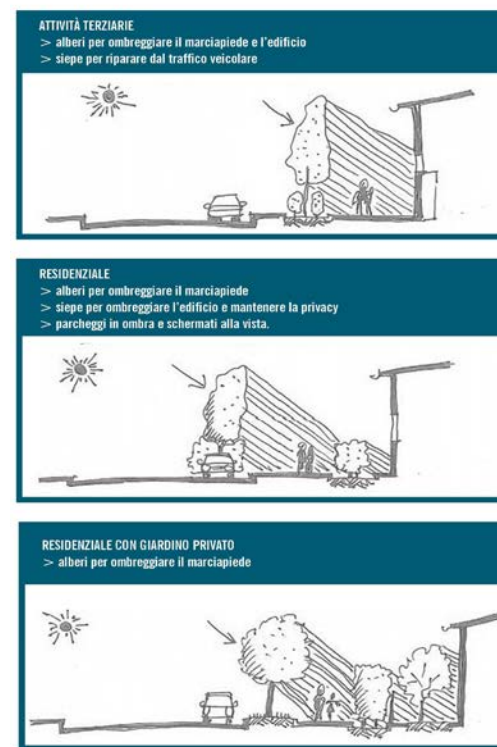


Fig. 44 - Schemi grafici (sezioni) esemplificativi relativi alla scelta delle specie vegetali in funzione degli usi e del contesto urbano (fonte: Salomoni, 2015: 18)

- Regione Emilia-Romagna, *REnovation of Public Buildings and Urban Spaces (REBUS), Gli alberi e la città, 2015*

RE.B.U.S.® è un laboratorio di gioco-simulazione ideato dalla Regione Emilia-Romagna per la rigenerazione urbana e la mitigazione e l'adattamento della città esistente ai cambiamenti climatici. Tra le varie iniziative, anche una pubblicazione per comunicare i molteplici benefici degli alberi in città (Fig. 44).

Per ulteriori approfondimenti

Ulteriori approfondimenti relativamente alla progettazione e gestione del verde urbano sono rinvenibili in:

- Regno Unito, *Trees and Design Action Group (TDAG), Trees in Hard Landscapes. A Guide for Delivery, 2014*

Pubblicazione, insignita del *Landscape Institute Award for Policy and Research* nel 2016, a cura del TDAG, un gruppo

di professionisti finalizzato al dialogo intersettoriale e interdisciplinare e a promuovere il ruolo della foresta urbana nel Regno Unito. Esplora soluzioni pratiche per integrare gli alberi nelle strade, negli spazi civici, nei parcheggi (Fig. 45, 46).

- *FAO-UN, Guidelines on urban and peri-urban forestry, 2016*

Ai fini di diffondere la consapevolezza dei benefici delle foreste urbane, la FAO ha commissionato uno studio per la redazione di Linee guida volte comprendere il contributo delle foreste e degli alberi alla sostenibilità dello sviluppo urbano. Sono fornite indicazioni per la pianificazione, progettazione e gestione delle foreste urbane; sono delineate delle linee guida per massimizzare il contributo delle foreste urbane alle sfide locali e globali, come cambiamenti climatici, sicurezza alimentare, salute umana e benessere; sono indicate delle azioni da intraprendere per mettere in atto tali indirizzi (Fig. 47).

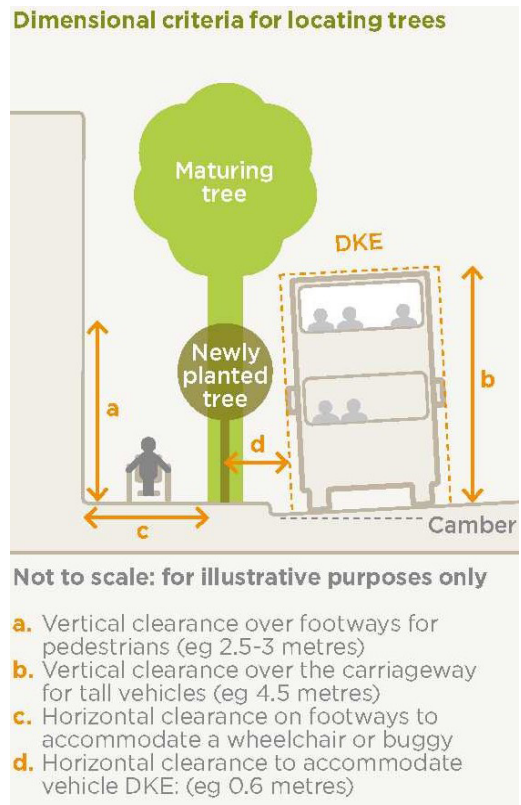
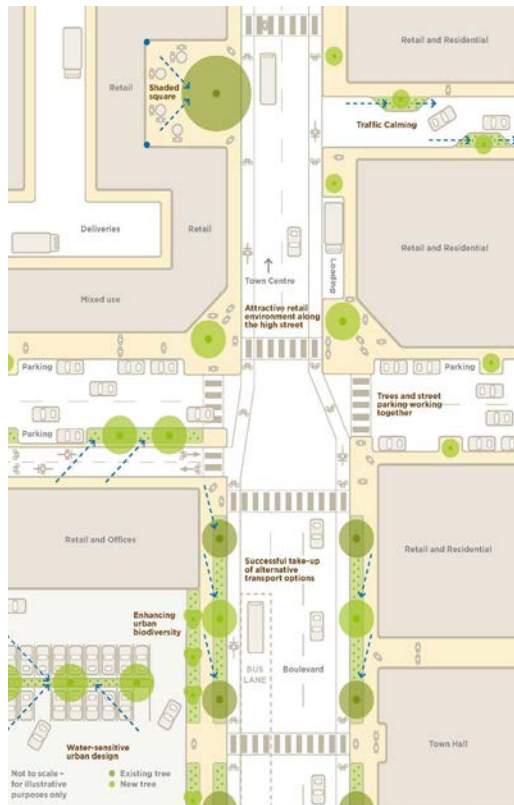


Fig. 45 - Schema grafico e sezione esemplificativa per il corretto posizionamento e dimensionamento di alberature in ambito urbano (fonte: TDAG, 2014: 47/54)



Fig. 46 - Esempi di modalità per il trattamento della superficie immediatamente adiacente all'alberatura (fonte: TDAG, 2014: 69)

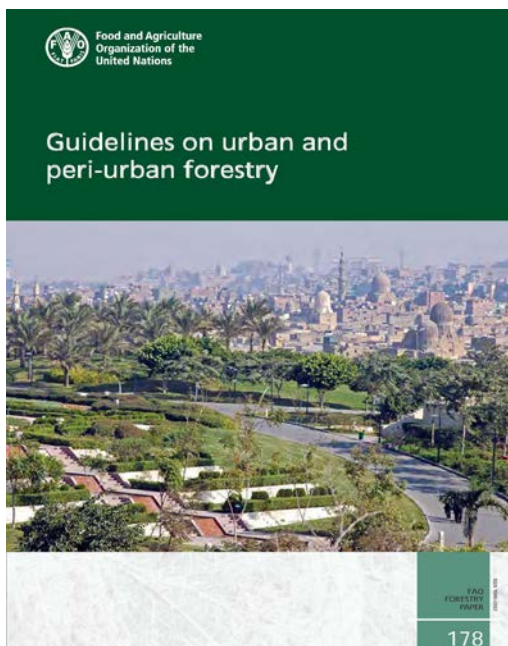


Fig. 47 - Copertina delle Linee guida della FAO (fonte: FAO-UN, 2016)

- *MATTM, Comitato per lo sviluppo del verde pubblico, Linee guida per la gestione del verde urbano e prime indicazioni per una pianificazione sostenibile, 2017*

Redatte dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, le linee guida forniscono criteri orientativi di natura tecnica, scientifica e culturale utili per la pianificazione, la coltivazione e la gestione del verde comunale, sia urbano che periurbano. Esse specificano obiettivi e contenuti degli strumenti di settore in uso per il verde urbano (Regolamento del verde, Piano del verde, Censimento del verde) per cui forniscono indicazioni progettuali e di gestione.

- *MIPAAFT, Qualiviva. "La qualità nella filiera florovivaistica nazionale attraverso l'utilizzo e la divulgazione delle schede varietali e di un capitolato unico di appalto per le opere a verde"*

Si tratta di un progetto di ricerca finanziato dal Ministero delle Politiche Agricole Alimentari, Forestali e del Turismo allo scopo di fornire strumenti a supporto di professionisti, aziende appaltatrici e operatori delle Pubbliche Amministrazioni nella realizzazione di opere di verde pubblico. Il progetto ha visto come capofila l'Associazione Vivaisti Pistoiesi e come partner AIAPP (Associazione Italiana di Architettura del Paesaggio), CNR-IPSP (Consiglio Nazionale Ricerche - Istituto per la Protezione Sostenibile delle Piante), CREA-VIV (Consiglio per la Ricerca in Agricoltura e l'Analisi dell'Economia Agraria - Unità di ricerca per il Vivaismo e la gestione del Verde ambientale ed ornamentale), DiSPAA-Università di Firenze (Dipartimento di Scienze delle Produzioni Agroalimentari e dell'Ambiente), Fondazione Minoprio, Scuola Agraria del Parco di Monza, oltre a Piante e Fiori d'Italia e Consorzio Florovivaisti Lombardi. I diversi gruppi di lavoro hanno portato alla realizzazione di:

1. **schede tecniche di piante per il verde urbano:** raccolgono informazioni relative a oltre 100 specie arboree ornamentali, selezionate in base al loro largo uso nel verde urbano o in base

- alla loro potenziale utilizzabilità;
2. **linee guida locali:** forniscono indicazioni sulla pianificazione, raccolta ed elaborazione delle informazioni territoriali per la realizzazione di opere a verde;
 3. **capitolato di appalto armonizzato:** riguarda le prescrizioni per la realizzazione di opere a verde e di paesaggio, sia di nuovo impianto sia di ristrutturazione dell'esistente e, in parte, di restauro di giardini e parchi storici;
 4. **disciplinare per la progettazione, realizzazione e cura del verde pubblico:** documento base per la regolamentazione dei rapporti tra le parti;
 5. **metodo per la valutazione degli skills professionali e degli addetti alla realizzazione e manutenzione del verde:** fornisce riferimenti per la valutazione delle competenze necessarie in concorsi, gare, appalti e quant'altro relativo alla progettazione, realizzazione e manutenzione del verde pubblico.

Inoltre, sebbene non ne siano l'oggetto specifico, indicazioni per una corretta progettazione degli spazi verdi si possono rinvenire anche nelle seguenti Linee guida, per lo più elaborate da Enti locali:

- *Piano Progetto Paesaggio. Gestire le trasformazioni paesaggistiche. Temi e strumenti per la qualità (a cura di Lorenzo Vallerini), Pacini Editore, 2011*

Esito di un lavoro di ricerca condotto dal Dipartimento di Urbanistica e Pianificazione del Territorio dell'Università di Firenze in collaborazione con la Soprintendenza ABAP per le province di Siena, Grosseto e Arezzo.

Il volume fornisce, oltre a testi metodologici generali, numerose schede di indirizzo progettuale relativamente a diverse categorie di intervento.

Il tema degli spazi aperti e a verde è trattato trasversalmente e, in particolare, in relazione a centri commerciali, parcheggi, insediamenti produttivi, porti turistici.

- *Regione Piemonte-PPR. Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia, 2010*

Pubblicazione a cura del Dip. di Progettazione Architettonica e di Disegno Industriale del Politecnico di Torino e della Direzione Regionale Programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizia (Settori: Pianificazione Territoriale e Paesaggistica, Attività di Gestione e Valorizzazione del Paesaggio). Obiettivo del fascicolo è fornire un contributo per orientare, secondo criteri di qualità paesaggistica, le trasformazioni del territorio con attenzione alla qualità dell'edificato, residenziale o produttivo, a diverse scale (insediamento urbano, oggetto edilizio). Fornisce raccomandazioni generali, attraverso indicazioni testuali ed elaborazioni grafiche, legate al progetto dell'insediamento, al "carattere" dell'oggetto edilizio e del linguaggio architettonico e sui principi di sostenibilità ambientale anche riguardo agli spazi aperti. Il fascicolo contiene esempi di buone pratiche.

- *Regione Piemonte, Linee guida di intervento per la mitigazione e la realizzazione di insediamenti industriali. Valorizzazione del paesaggio di Langa*

Le linee guida sono state elaborate da professionisti per conto dell'Unione di Comuni "Colline di Langa e del Barolo" e sono finalizzate a individuare criteri per un corretto inserimento nel paesaggio di insediamenti industriali. Il fascicolo fornisce, grazie all'ausilio di elaborazioni grafiche, indicazioni legate alla mitigazione di lotti industriali, capannoni e parcheggi, in particolare attraverso un corretto uso dei colori e della vegetazione.

- *Regione Puglia-PPTR, Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate, 2015*

Obiettivo delle linee guida è definire standard di qualità territoriale e paesaggistica per l'insediamento, riqualificazione e riuso delle attività produttive e delle infrastrutture collegate. Le linee

guida forniscono indirizzi e direttive per la realizzazione di “Aree Produttive Paesaggisticamente ed Ecologicamente Attrezzate” (APPEA), o per la conversione



Fig. 48 - Copertina delle Linee guida del PPTR pugliese (fonte: Regione Puglia-PPTR, 2015a)

di aree produttive esistenti, sia riguardo alle caratteristiche intrinseche dell'area produttiva (localizzazione, componenti strutturali, progettazione planivolumetrica, qualità edilizia e materiali), sia in relazione all'integrazione paesaggistica (tutela dei valori ambientali dell'area in cui si colloca, relazioni con aree agricole, riqualificazione degli spazi aperti). Sono individuati indirizzi e direttive in relazione alla connessione con il sistema infrastrutturale (ottimizzazione dell'accessibilità) e all'uso sostenibile delle risorse territoriali (acqua, energie rinnovabili, risparmio energetico, gestione dei rifiuti, clima acustico). Il fascicolo si conclude con una rassegna di esempi realizzati al di fuori del contesto pugliese (Fig. 48).

Chiusi, Piano Operativo, Progetti norma aree di trasformazione (stralcio)

Raffaella Laviscio

All'interno del proprio Piano Operativo, il Comune di Chiusi appronta per ciascuno degli ambiti soggetti a trasformazione, ricadenti in ambito sia vincolato sia non vincolato, progetti norma volti a dettagliare le Norme Tecniche di Attuazione, definendo assetti morfologici e prescrizioni puntuali in riferimento alle diverse componenti del progetto (parti costruite, spazi aperti, accessi, connessioni, materiali, vegetazione).

Le Schede si strutturano in due parti:

- una prima parte volta all'inquadramento territoriale (anche mediante confronto con ortofoto storica), al richiamo delle tutele vigenti, alla definizione dei dati dimensionali;
- una seconda parte volta a fornire indicazioni e prescrizioni in forma testuale e grafica.

Esse forniscono i dati essenziali non tanto alla comprensione dei luoghi, quanto ai limiti entro cui le trasformazioni dovranno muoversi.

Non contengono una descrizione degli aspetti paesaggisti (né rimandano a elaborati eventualmente prodotti all'interno del Piano Strutturale e Operativo) e non riportano le motivazioni del decreto di vincolo laddove istituito, pure essenziale a comprendere le indicazioni normative. Queste ultime sono a volte molto di dettaglio; richiamano spesso ad elementi non puntualmente individuati.

Di seguito alcune esemplificazioni riferite ad interventi sull'esistente e di nuova lottizzazione.

Scheda Norma "Recupero della Fornace di Montoro"

L'ambito di trasformazione è interessato dalla presenza di una fornace risalente ai primi del Novecento in evidente stato di degrado e abbandono, ma di forte valore

tipologico ed identitario.

La Scheda Norma definisce, pertanto, un quadro conoscitivo rivolto, innanzitutto, a definire lo stato di conservazione delle strutture edilizie (coperture, orizzontamenti, strutture verticali, forno) e una prima valutazione dei possibili interventi di conservazione, consolidamento e sostituzione.

Le prescrizioni per l'intervento definiscono l'obiettivo generale (creazione di un sistema di spazi pubblici, di un grande spazio ricreativo e pedonale, l'irrobustimento delle dotazioni direzionali, commerciali e residenziali di Chiusi Scalo), le parti su cui sono previsti interventi di restauro conservativo, l'articolazione degli spazi pubblici e/o di uso pubblico a verde e le relazioni che essi dovranno avere con un contesto ampio, le destinazioni funzionali e le modalità di attuazione. Oltre ai dati quantitativi generali, la Scheda Norma individua, in base ai caratteri paesaggistici del luogo, l'altezza massima consentita e la distanza tra i blocchi edificati (Fig. 49).

Scheda Norma "Completamento residenziale via della Torre"

Si tratta di un intervento di completamento residenziale all'interno di un'area dichiarata di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs 42/2004.

In base ai valori riconosciuti dal decreto di vincolo (che tuttavia non sono riportati nella scheda) e alla natura del tessuto edilizio che l'intervento va a completare (che si sviluppa linearmente lungo l'infrastruttura viaria e necessita della definizione di un limite al margine urbano) si dettano prescrizioni relative alla disposizione di spazi costruiti e non costruiti, e al mantenimento di una visuale panoramica sul centro antico di Chiusi (Fig. 50).

Scheda Norma lottizzazione residenziale "Le due curve"

Si tratta di un intervento di nuova lottizzazione accompagnato dalla creazione di edifici plurifamiliari e di un nuovo parco urbano.

Le prescrizioni arrivano al dettaglio dei materiali da adoperare per la creazione dei percorsi pedonali, nonché degli elementi puntuali soggetti a conservazione quali terrazzamenti, grandi alberi isolati, siepi e filari (che tuttavia non sono planimetricamente identificati) (Fig. 51).

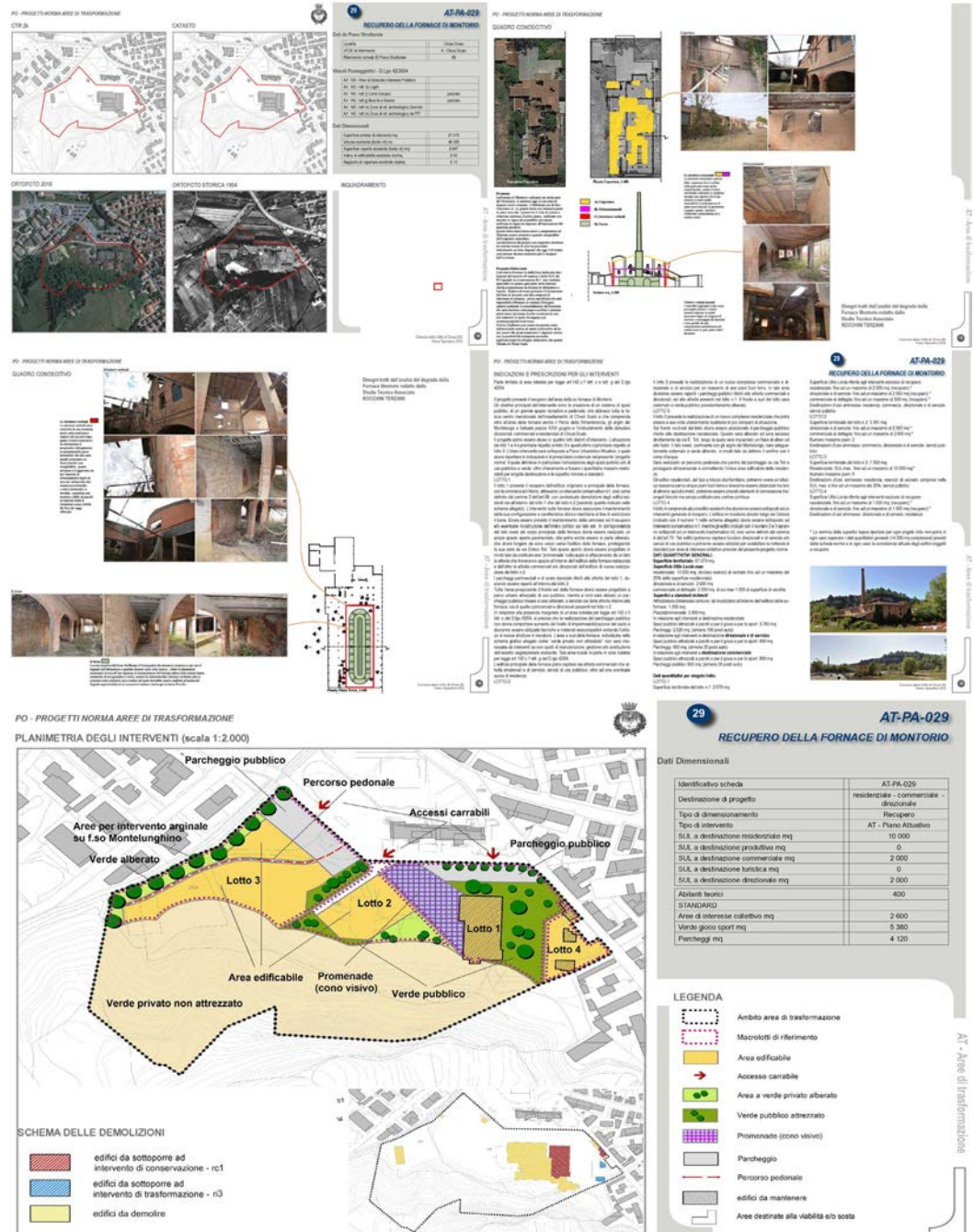


Fig. 49 - Stralcio della Scheda Norma "Recupero della Fornace di Montoro" (fonte: Comune di Chiusi-PO, 2016c)



Fig. 50 - Stralcio della Scheda Norma "Completamento residenziale via della Torre" (fonte: Comune di Chiusi-PO, 2016c)

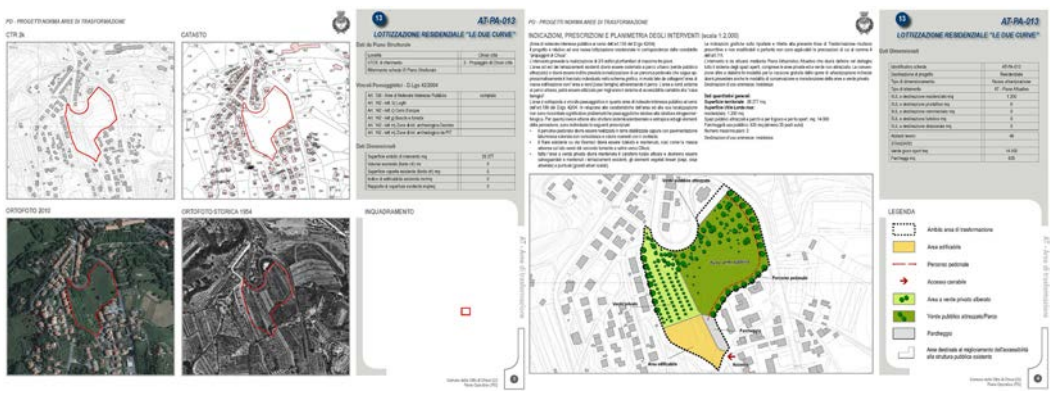


Fig. 51 - Stralcio della Scheda Norma "Le due curve" (fonte: Comune di Chiusi-PO, 2016c)

8. Indicazioni metodologiche per la lettura e considerazione dei caratteri paesaggistici alla scala dei Piani attuativi

Raffaella Laviscio

8.1 Premessa: il progetto di paesaggio

Un progetto di paesaggio, o attento al paesaggio, è un progetto capace di cogliere le specificità del luogo oggetto di intervento e di contribuire alla loro leggibilità; scaturisce da un coerente rapporto con il contesto che gli permette di non entrare in conflitto con la struttura paesaggistica consolidata, ma di essere occasione di costruzione di identità in rapporto dinamico con l'evoluzione della società e dei luoghi.

Accade spesso, invece, che la progettazione (a tutte le scale, relativa a vari tipi di intervento) si limiti a considerare gli aspetti tecnici, funzionali, economici, formali e linguistici e si concentri sulla progettazione del nuovo oggetto, intervenendo nel paesaggio con un approccio di pura giustapposizione di elementi, interrompendo, non di rado, quelle che sono relazioni paesaggistiche anche di lunga durata.

La considerazione degli aspetti paesaggistici all'interno del processo progettuale è spesso avvertita come penalizzazione, freno allo sviluppo economico e alla libera espressività del progettista, sia in ambiti particolarmente sensibili quali quelli sottoposti a normativa di tutela, sia negli altri ambiti territoriali.

Essa, invece, dovrebbe divenire stimolo a realizzazioni di qualità che contribuiscano ad uno sviluppo sostenibile sia da un punto di vista ambientale, economico e sociale (i primi tre pilastri del concetto di sostenibilità), ma anche culturale (il quarto pilastro del concetto).

La necessità di una qualità diffusa degli interventi è espressa sia a scala europea, dove la Convenzione Europea del Paesaggio richiama all'opportunità di stabilire obiettivi di qualità per tutti i paesaggi (siano essi straordinari o ordinari o degradati), sia a scala nazionale dove il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio in riferimento ai Beni paesaggistici individua strumenti e procedure per un controllo delle trasformazioni territoriali atti a garantirne la compatibilità o meglio l'appropriatezza dal punto di vista paesaggistico.

Il raggiungimento di tali obiettivi implica una progettazione accurata che valuti gli impatti generati sul paesaggio e adotti, tra le alternative possibili, quella che consente il migliore inserimento paesaggistico attraverso adeguate scelte di posizionamento, di impianto, di forma, di colore, di materiali. Il progetto attento al paesaggio non è mai limitato al lotto di intervento, ma considera il contesto con uno sguardo progettuale unitario e coerente.

In ogni caso l'innovazione e la creazione di un nuovo paesaggio non possono che partire dalla valorizzazione di quello preesistente. L'area di intervento non è mai uno spazio vuoto, ma un luogo ricco di significati (storici, simbolici, percettivi), di caratteri materiali e di caratteri ecologici da gestire e valorizzare.

Un approccio rispettoso delle preesistenze può tradursi sia in un intervento che cerchi la minima incidenza linguistica possibile adeguandosi alle connotazioni specifiche del contesto, sia in un intervento innovativo che cerchi soluzioni formali nuove, capaci però di reinterpretare i caratteri del contesto nel rispetto dei valori consolidati. È l'attenta conoscenza del paesaggio in cui si opera a suggerire le soluzioni più appropriate.

8.2 Conoscenza paesaggistica alla scala dei Piani attuativi: indicazioni per l'operatività

La conoscenza paesaggistica richiede quattro **approcci analitici** che la scala del Piano attuativo è chiamata a dettagliare rispetto ai contenuti paesaggistici dei piani di scala comunale:

1. un **approccio fisico, ecologico-naturalistico** che specifichi geomorfologia, geologia, suoli, acque, habitat, flora, fauna e problematiche ecologiche;
2. un **approccio storico** che consideri le trasformazioni dei luoghi nel tempo e le permanenze materiali pervenute;
3. un **approccio sensoriale** di tipo visivo-estetico-architettonico che consideri l'aspetto dei luoghi (architettura degli spazi), i caratteri strutturanti (morfologia, vegetazione, ecc.), gli insiemi di forme, colori, materiali, ritmo dei pieni e vuoti, visuali, suoni, odori;
4. un **approccio simbolico**, ossia attribuzione di valori immateriali, legati alla percezione culturale, sia sedimentata sia recente, che consideri gli aspetti di memoria collettiva, i caratteri identitari riconosciuti dalle collettività, le attribuzioni di significati a

luoghi ed elementi, le pratiche d'uso consolidate.

Le **fonti conoscitive** sono da derivare, innanzitutto, da quelle elaborate in sede di pianificazione paesaggistica alle diverse scale. Andranno pertanto estrapolate le cartografie del PIT-PP, dell'eventuale PTCP (o altro strumento sovra comunale intermedio) e dello strumento di piano di scala comunale che si riferiscono all'area di progetto e che riportano le diverse letture tematiche (ecologiche, storico-culturali, percettive) nonché le disposizioni normative ad essa riferite.

La sistematizzazione delle conoscenze disponibili è punto di partenza per lo sviluppo delle successive analisi di dettaglio.

La lettura dei luoghi a diverse scale: come

La natura sistemica del paesaggio rende necessaria la considerazione di diverse scale di studio ed il continuo passaggio da una scala all'altra. Il processo di analisi e di progettazione che consideri il paesaggio richiede:

- una scala vasta, volta a valutare l'interferenza del progetto con la presenza di siti di particolare sensibilità ambientale (come le aree naturali protette), storica e paesaggistica, di luoghi simbolici, di belvedere, di punti e percorsi panoramici;
- una scala intermedia, volta a valutare l'interazione con l'insediamento e i suoi caratteri tipologici ricorrenti, le vie di comunicazione, gli spazi di fruizione pubblici, le architetture vegetali;
- una scala di dettaglio volta a valutare l'intorno più immediato dell'area di progetto nelle sue caratteristiche fisiche, ma anche le condizioni d'uso e lo stato di conservazione.

Preliminarmente le aree di studio paesaggistico potranno essere individuate in base:

- alla visibilità dell'area di progetto (intervisibilità), che è influenzata dalla morfologia del suolo e dalle carat-

- al sistema ecologico (ecomosaico).

La visibilità dovrà essere considerata a partire dai luoghi di fruizione pubblica, da punti e percorsi panoramici, dalle principali strade di accesso e percorrenza. Definiti i margini dell'area di influenza visiva, al suo interno si studieranno gli elementi e le relazioni di tipo visivo, simbolico, storico, funzionale che li legano e che potranno condurre ad estendere l'area di studio anche al di fuori dell'area di visibilità.

Aree e scale di studio, dunque, si intersecano e l'analisi paesaggistica andrà progressivamente dal generale al particolare, dettagliando i temi a mano a mano che l'area di studio si riduce, ma anche viceversa, ossia dal particolare al generale, riconducendo gli elementi a sistemi sempre più ampi. È essenziale ricordare che **il paesaggio non si ferma ai confini amministrativi o di proprietà o di lotto di intervento** e che le indagini e il progetto devono riguardare le coerenze paesaggistiche dell'ambito di intervento con il suo contesto, qualsiasi sia il tipo di intervento (edilizio, agricolo, idraulico, ecc.).

Gli elaborati del Quadro Conoscitivo

La progettazione paesaggistica richiede una elaborazione e una documentazione specifiche che differisce dalla documentazione di tipo urbanistico, territoriale, edilizio.

Essa si compone sempre di una parte **grafica**, una **fotografica**, una **descrittiva** e contiene tutti gli elementi necessari alla valutazione della compatibilità/appropriatezza del progetto ai caratteri del paesaggio.

Un'utile guida alla redazione della documentazione necessaria è fornita dal DPCM 12/12/2005 (Relazione Paesaggistica) che specifica i passaggi concettuali e gli elaborati utili per lo sviluppo di un progetto di paesaggio (e della sua valutazione) in aree sottoposte a tutela.

La presenza di una buona lettura del paesaggio nel piano urbanistico comunale rende più semplice il lavoro del progettista, che andrà a specificare con maggiore dettaglio conoscenze ed elaborazioni già fornite a livello comunale.

Le analisi saranno formalizzate nei seguenti elaborati (da considerarsi documentazione tecnica minima):

1. inquadramento territoriale: cartografie alle diverse scale scelte secondo gli assetti morfologici dei luoghi ed i diversi contesti di area vasta, intermedia e ravvicinata. In particolare: ortofoto e aerofotogrammetria con la perimetrazione dell'area dell'intervento; documentazione fotografica. Di massima le scale di riferimento sono 1:1.000, 1:2.000 o 1:5.000;
2. esame dei contenuti dei Piani regionali, provinciali (o sovracomunali) e comunali in relazione all'area di progetto e al suo contesto: stralcio di tavole e norme, e sintesi dei contenuti;
3. analisi dei tipi di tutela ossia verifica della Disciplina del PIT-PP riferita alle: prescrizioni delle Schede d'ambito e delle Schede specifiche per i DM (stralcio dei documenti comprese motivazioni, direttive, obiettivi e prescrizioni e sintesi dei contenuti); grado di rischio archeologico;
4. esame delle Invarianti strutturali riferite ai luoghi (con criticità, direttive, obiettivi): stralcio dei documenti e sintesi dei contenuti dal PIT-PP;
5. sezioni "ambientali" riferite al sistema antropico nel suo complesso con evidenziate forme, altezze, coerenze o incoerenze formali, materiali, colori, tecniche costruttive;
6. intervisibilità dell'area di progetto (area di intervento di influenza visiva della proposta; condizioni di intervisibilità, con indicati punti e percorsi da cui è visibile l'area di

- intervento con foto panoramiche e ravvicinate);
7. evoluzione storica dei caratteri paesaggistici del sito (paesaggio agrario, viabilità, edificato, canalizzazioni, corsi d'acqua, ecc.) con individuazione delle permanenze su cartografia dello stato attuale desunte da confronto con cartografia storica (ortofoto, catasti);
 8. individuazione dei sistemi antropici storici: patrimonio edilizio esistente – ma anche viabilità e manufatti minori, vegetazione – con dati significativi (anno/periodo di costruzione, stato di conservazione, valore storico-culturale) e documentazione fotografica; individuazione dei sistemi di paesaggio di scala ampia cui il luogo di progetto può appartenere (sistemi di villa, sistemi religiosi, sistemi rurali, ecc.);
 9. individuazione dei caratteri identitari e di percezione sociale culturale: significati e valori attribuiti ai luoghi nel presente e nel passato; pratiche d'uso e di frequentazione;
 10. individuazione dei sistemi naturali ed ecologici con i quali il progetto entrerà in relazione: assetti geomorfologici, geologici, habitat, flora e fauna, struttura vegetazionale, abaco vegetazionale e materico dell'esistente, sezione tipo con specie arboree esistenti.

La strategia di progetto

L'acquisizione della conoscenza è di supporto allo sviluppo di una strategia di progetto atta a garantirne la **coerenza** e **appropriatezza** paesaggistica. Punti salienti, necessari ma non sufficienti, di tale strategia possono essere individuati nella:

1. connessione ecologica con il contesto: paesaggi agrari, ambienti "naturali" (boschi, biotopi, emergenze ambientali), ecc.;
2. integrazione del progetto con il sistema insediativo del territorio nel quale insiste il progetto;
3. individuazione delle tipologie edilizie e le modalità costruttive e materiali caratterizzanti il contesto e loro uso come modello da reinterpretare e/o valorizzare (in particolare nel caso di progetti edilizi);

4. creazione di un abaco vegetazionale dell'esistente e di progetto;
5. verifica delle compatibilità ambientali e della sostenibilità ecologica dei sistemi energetici proposti (sia nel caso di progetti edilizi che negli altri casi).

Gli elaborati di progetto

Tali elaborati devono comunicare chiaramente e rendere comprensibile la coerenza e appropriatezza dell'inserimento delle nuove opere nel contesto paesaggistico, tenendo conto delle diverse scale di lettura. Occorre una stretta relazione tra gli elaborati che descrivono lo stato di fatto e gli elaborati che descrivono lo stato di progetto: di massima occorre utilizzare le medesime scale e metodologie di rappresentazione al fine di facilitare il confronto tra lo stato *ante operam* e quello *post operam*.

A tal fine gli elaborati necessari devono rappresentare:

1. **strategia progettuale complessiva;**
2. **inquadramento territoriale**

dell'area e dell'intervento: 1. planimetria generale quotata su base topografica; 2. ortofoto; 3. sezioni 'ambientali'; 4. intervisibilità, con individuazione dell'area dell'in-

tervento e descrizione delle opere da eseguire con individuazione della loro tipologia, destinazione e dimensionamento;

3. **area di intervento:** 1. planimetria dell'intera area, con l'individuazione delle opere di progetto in sovrapposizione allo stato di fatto (nel caso di interventi edilizi: in scala 1:200 o 1:500, rappresentate con le coloriture convenzionali, ovvero rosso nuova costruzione e giallo demolizione); 2. sezioni dell'intera area a scala di maggiore dettaglio, estese anche all'intorno (in scala 1:200, 1:500 o altre in relazione alla sua dimensione) e rappresentazione delle strutture edilizie esistenti, dei beni storici, della vegetazione: rappresentazione delle opere previste (edifici e sistemazioni esterne), degli assetti vegetazionali e morfologici, sempre in relazione con il contesto; 3. ortofoto e fotografie;
4. **opere in progetto, dettaglio (in particolare per interventi edilizi):** 1. Piante e sezioni quotate degli interventi di progetto, rappresentati anche per sovrapposizione dello stato di fatto e di progetto con le coloriture convenzionali;

2. Prospetti dell'opera prevista, estesa anche al contesto con l'individuazione delle volumetrie esistenti e delle parti inedificate, rappresentati anche per sovrapposizione dello stato di fatto e di progetto con le coloriture convenzionali, con indicazione di materiali, colori, tecniche costruttive con eventuali particolari architettonici; 3. Planivolumetrico generale che metta in risalto tutte le relazioni precedentemente individuate; 4. Simulazione di inserimento del progetto nel contesto; 5. Riferimenti architettonici legati al rispetto o una reinterpretazione della tradizione costruttiva locale; 6. Dettaglio su edificio/i con planimetria e sezioni contestualizzate che dimostrino il legame dell'edificio con il contesto (a livello geometrico e paesaggistico).

5. **per altre opere in progetto, dettaglio:** gli elaborati devono rappresentare le specificità costruttive a scala adeguata (dimensioni, materiali, colori, ecc.) ed evidenziare soprattutto le coerenze delle scelte con i caratteri ambientali e paesaggistici dell'intorno.

La evidenziazione della coerenza paesaggistica dell'intervento potrà avvenire attraverso l'ausilio di schizzi, riprese fotografiche, fotomontaggi e simulazioni. Le immagini fotografiche a diversa scala sono fondamentali, in quanto permettono ai valutatori di acquisire indirettamente informazioni utili anche se non direttamente predisposte dai progettisti. Alle tavole grafiche e foto deve essere incluso un breve testo di accompagnamen-

to che riporti:

- la motivazione delle scelte progettuali in relazione alle caratteristiche del paesaggio nel quale si inseriscono le opere previste;
- gli obiettivi di conservazione, innovazione e/o valorizzazione che si intendono perseguire;
- le misure di tutela e le indicazioni della pianificazione paesaggistica ai diversi livelli.

DOMANDE CHIAVE PER LA PROGETTAZIONE E LA VALUTAZIONE PAESAGGISTICA

Raffaella Laviscio

1. L'intervento da dove si vede (contesto vasto, intermedio, ravvicinato)?
2. Quali sono i caratteri naturali (morfologia, geologia, vegetazione, idrografia, etc.) alle diverse scale? E quali i caratteri antropici, alle diverse scale (forme, altezze, coerenze formali, materiali, colori, tecniche costruttive)?
3. Come si è formato il sito nel tempo (lettura storica diacronica)?
4. Quali sono le tracce della storia del luogo nello stato attuale (elementi edilizi, strade, percorsi, piccoli manufatti, vegetazione, con datazione degli elementi)?
5. Quali significati sono attribuiti oggi a luoghi e/o elementi dalle popolazioni locali (identità)? E quali si sono storicamente sedimentati (tradizione colta e storica, viaggiatori, pittori, ecc.)?
6. Quali sono i "vincoli" ex Codice BBCC, quali norme da PRG, PTCP, PIT-PP? Quali sono in sintesi le loro motivazioni e indicazioni (stralci dai documenti e mappe)?

Castiglione della Pescaia, Piano attuativo del Molinaccio

Raffaella Laviscio, Lionella Scazzosi

Gli elaborati del Piano attuativo del Molinaccio:

- non hanno prodotto una vera e propria Relazione paesaggistica per l'intervento proposto;
- hanno fatto esplicito riferimento alle Norme generali del PIT-PP per i Beni vincolati (art. 14 e 15 della Disciplina del piano) e a quelle per l'Ambito di cui fanno parte (Ambito 18, Maremma Grossetana);
- hanno utilizzato scarsamente come riferimento la Scheda dei Beni paesaggistici, elaborata dal PIT relativa alla specifica area vincolata in cui il lotto oggetto di trasformazione è inserito;
- hanno prodotto una tavola di verifica di appropriatezza paesaggistica dell'intervento con pochi testi, ma vari utili elaborati fotografici: essi, infatti, riprendono l'area di intervento dal contesto ampio e intermedio mostrando le relazioni di intervisibilità, i caratteri dell'edificato attorno, i caratteri generali della vegetazione (Tavola 5, Fig. 73);
- La Tavola 5 (Fig. 73), unita alle 'sezioni ambientali' della Tavola 3 (Fig. 71) e alle fotografie della Tavola 4 (Fig. 72), permette di procedere a una verifica di massima della compatibilità paesaggistica dal punto di vista percettivo visivo e della conoscenza del contesto storico, contemporaneo, vegetazionale;
- Le fotografie della Tavola 4 (Fig. 72) permettono di: 1. Comprendere alcuni caratteri storici e simbolici del luogo (in particolare la presenza di una torre medioevale), che non sono però disegnati esplicitamente nelle piante e nei disegni; 2. Capire che il crinale è percorso e fruito da persone; 3. Verificare i principali caratteri della vegetazione del crinale;
- Le Tavole 8 (Fig. 74) e 10 (Fig. 75) entrano nel dettaglio del progetto architettonico, ma sono carenti dal punto di vista paesaggistico in quanto le indicazioni sono tutte concentrate sul progetto architettonico all'interno del lotto (il progetto è disegnato su un contesto non rappresentato, ossia un fondo 'bianco');
- La Tavola 4 (Fig. 72) restituisce il rilievo della vegetazione arborea, ma solo all'interno del lotto; non fornisce indicazioni dal punto di vista ecologico;
- Le indagini conoscitive geologiche, idrografiche e dei caratteri naturali (Tavola 1, Fig. 70), non sono connesse direttamente con la parte progettuale; tuttavia permettono di andare a verificare indirettamente alcune delle principali caratteristiche e questioni prettamente ecologico-ambientali.

Valutazione della documentazione

Il materiale documentario prodotto nel caso di Castiglione della Pescaia è il minimo necessario per permettere una valutazione paesaggistica dell'intervento da parte della Soprintendenza, come delle Commissioni Paesaggio e degli Uffici Tecnici dei Comuni. Le informazioni sono in parte esplicitate e, in parte sono deducibili dai tecnici valutatori (per esempio: presenza della torre medioevale, vegetazione del contesto, fruizione). Pur nella sua sinteticità e con alcune carenze, ha una sua efficacia.

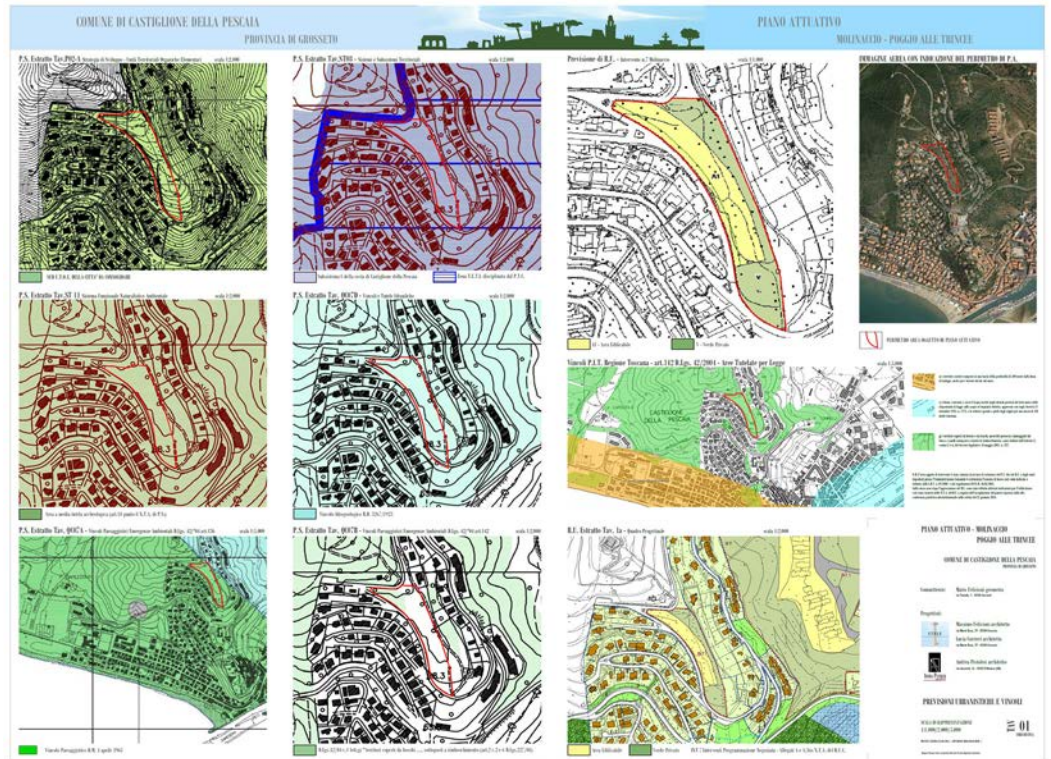


Fig. 70 - Tavola 1. Inquadramento territoriale e caratteri naturali, con scarsa sintesi dei contenuti ai fini del progetto edilizio (fonte: Soprintendenza ABAP Siena, Grosseto e Arezzo)

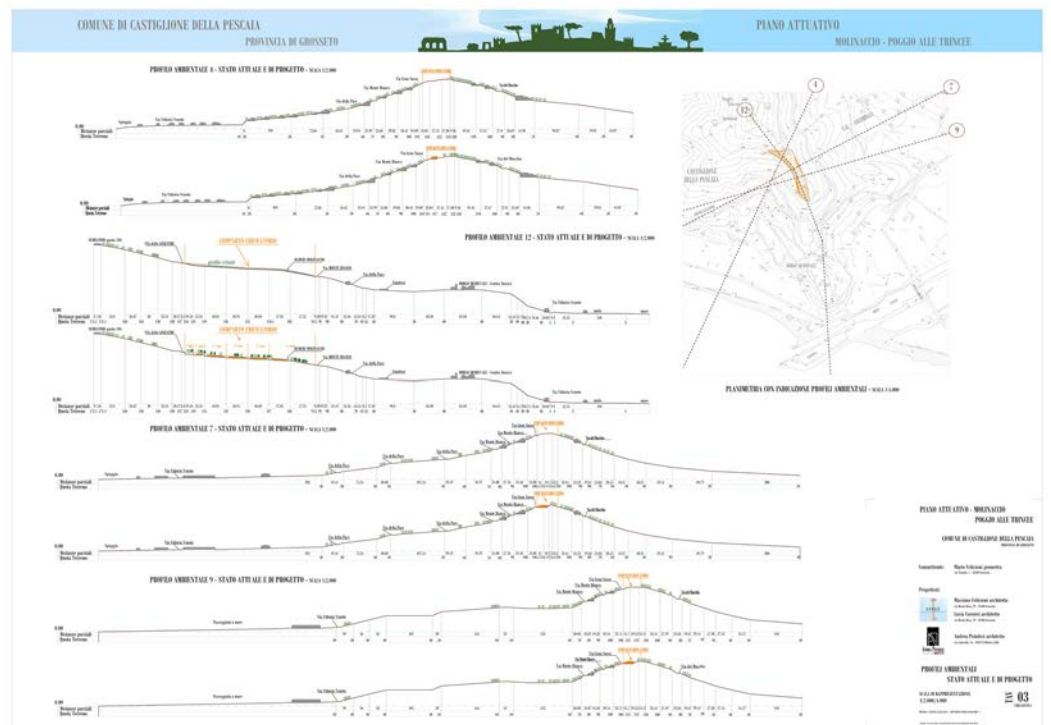


Fig. 71 - Tavola 3. Sezioni cosiddette "ambientali" del lotto e del contesto (fonte: Soprintendenza ABAP Siena, Grosseto e Arezzo)



Fig. 74 - Tavola 8. Piante, sezioni, prospetti del progetto edilizio (fonte: Soprintendenza ABAP Siena, Grosseto e Arezzo)



Fig. 75 - Tavola 10. Simulazioni del progetto edilizio, limitato all'interno del lotto (fonte: Soprintendenza ABAP Siena, Grosseto e Arezzo)

Bibbona, Piano attuativo “La pineta da golf, Costa degli Etruschi”

Raffaella Laviscio

Il progetto per un nuovo Campo da Golf nel Comune di Bibbona (Livorno) interessa un'area di circa 77 ettari, sottoposta a vincolo ambientale e paesaggistico, in una zona che congiunge le colline con il litorale toscano e si fonde con il paesaggio agrario.

L'intervento è stato sottoposto a VIA (Valutazione Impatto Ambientale) ai sensi di Legge, approvata dalla Regione Toscana con Decreto n. 457 del 17/06/2013 e a successivo Piano Attuativo di iniziativa privata (progettista: Maurizio Ori - Ori Arienti srl, 2016), approvato dal Comune di Bibbona con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 2016, a valle dell'accoglimento delle prescrizioni formulate da Enti territoriali e Soprintendenze competenti.

Si sostanzia di una corposa parte descrittiva dei caratteri paesaggistici dei luoghi interessati dall'intervento (elaborata in sede di Relazione paesaggistica), declinati a partire dalla ricognizione degli ele-

menti conoscitivi e normativi indicati in sede di PIT-PP e dettagliati attraverso il sopralluogo e il rilievo sul campo.

Gli elaborati di progetto forniscono un'adeguata contestualizzazione degli interventi, edilizi e non. Lo sviluppo del Piano attuativo comprende l'elaborazione di un “Manuale del paesaggio e dell'architettura”, allegato alla Convenzione urbanistica, avente valore prescrittivo e vincolante per le successive fasi di autorizzazione edilizia (permesso di costruire, DIA o altro) per quanto riguarda i requisiti di carattere tipo-morfologico.

Valutazione della Documentazione

Il Piano Attuativo per Bibbona tratta un tema complesso affrontato in termini sia ecologici, sia di architettura del paesaggio, sia di edilizia (e a varie scale). È utile l'elaborato aggiuntivo che dà indirizzi vincolanti anche delle successive fasi di trasformazione e gestione del sito.



Fig. 76 - Il progetto nel sistema dell'agro-ecosistema della piana alluvionale: evidenziazione dell'area di progetto e delle aree boscate residuali nella pianura bonificata come riferimento per la creazione di un nuovo sistema ecologico di connessione tra la collina e il mare (fonte: Comune di Bibbona, 2016)



Fig. 77 - Studio delle orditure storiche del paesaggio agrario: evidenziazione e datazione delle orditure "permanenti" con cui il sistema insediativo è chiamato a confrontarsi attraverso l'adozione di giaciture in continuità con esse (fonte: Comune di Bibbona, 2016)

IL CASONE DELLA TENUTA GUADO AL TASSO_VIA VECCHIA AURELIA, LOC. SCALABRONE_CASTAGNETO CARDUCCI - LIVORNO



Il Casone della Tenuta Guado al Tasso faceva parte di terre feudali, circa 4.048 ettari lungo circa 7 km di costa, che appartenevano alla famiglia Della Gherardesca. E' una delle Tenute di riferimento nella storia e nella vita della famiglia.

Negli anni '30 la terra venne ereditata da Carlotta della Gherardesca Antinori, madre di Piero Antinori, e da sua sorella, che era sposata a Mario Incisa della Rocchetta (che ebbe in dote la vicina Tenuta San Guido). Nella tenuta si trovavano sette castelli, di cui quattro sono ancora eretti, e 86 torri d'avvistamento, costruite 1000 anni orsono per proteggere quelle terre dagli invasori Saraceni provenienti dalle coste dell'Africa.

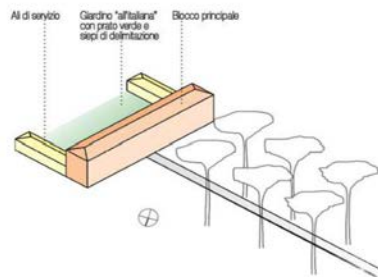


Fig. 78 - Studio del sistema insediativo rurale di carattere storico e tradizionale: l'analisi dei caratteri morfo-tipologici dell'architettura della pianura bonificata consente di individuare riferimenti progettuali adeguati al contesto da interpretare in chiave contemporanea (fonte: Comune di Bibbona, 2016)

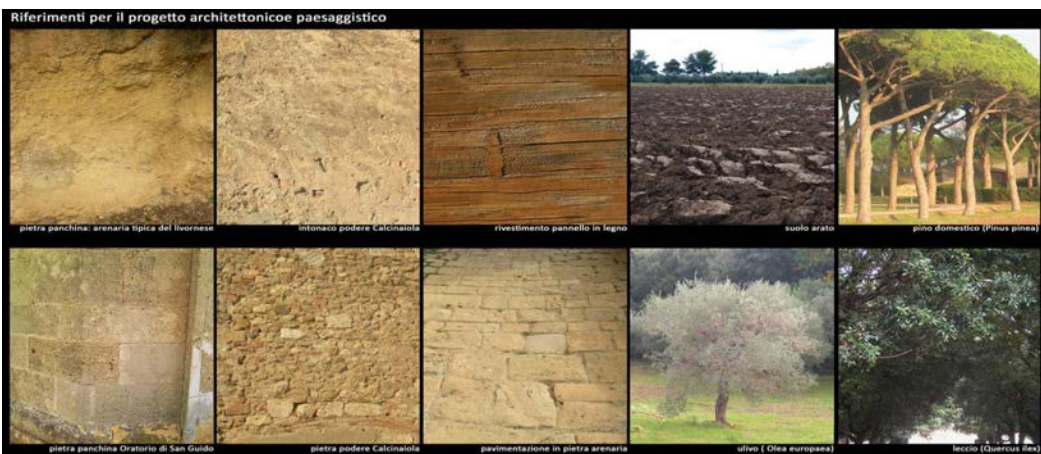
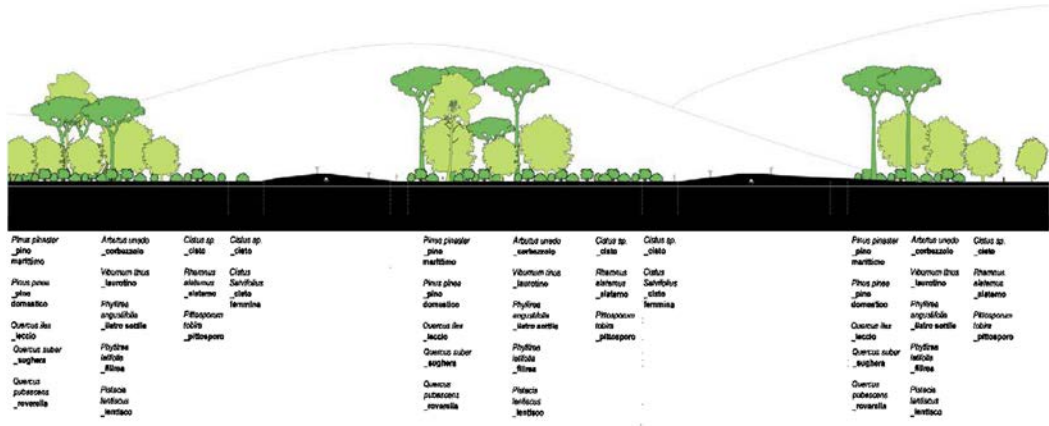


Fig. 79 - Studio dei materiali e dei colori dell'esistente quale riferimento progettuale per i nuovi interventi (fonte: Comune di Bibbona, 2016)



<p>area naturalistica - pineta pineta mista a leccata</p> <p>semi incolto</p> <p>fairways-greens-tees</p>	<p>area naturalistica - pineta pineta mista a leccata</p> <p>semi incolto</p> <p>fairways-greens-tees</p>	<p>area naturalistica - pineta pineta mista a leccata</p> <p>semi incolto</p> <p>fairways-greens-tees</p>
<p>ABACO VEGETAZIONE DI RIPA</p> <p>Quercus pubescens _roverella</p> <p>Ulmus minor _albero rampante</p> <p>Quercus suber _cappero</p>	<p>ABACO VEGETAZIONE AREE NATURALISTICHE</p> <p>Pinus pinea _pino domestico</p> <p>Pinus pinea _pino domestico</p> <p>Quercus ilex _leccio</p> <p>Quercus pubescens _roverella</p>	<p>Adiantum unguis _cattolone</p> <p>Viburnum lonicera</p> <p>Rhamnus alaternus _alaterno</p> <p>Cistus sp. _cisto</p> <p>Cistus sp. _cisto</p> <p>Pinus pinea _pino domestico</p> <p>Pinus pinea _pino domestico</p> <p>Quercus ilex _leccio</p> <p>Quercus suber _cappero</p> <p>Quercus pubescens _roverella</p>

Fig. 80 - Rilievo della vegetazione esistente (in verde scuro) e progetto di implementazione della componente vegetale (in verde chiaro) per la creazione di corridoi ecologico-naturalistici (fonte: Comune di Bibbona, 2016)

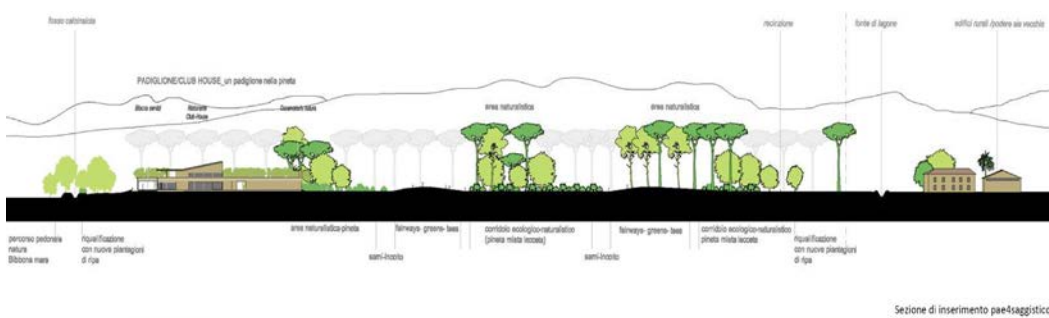


Fig. 81 - Inserimento paesaggistico e simulazione degli interventi (fonte: Comune di Bibbona, 2016)

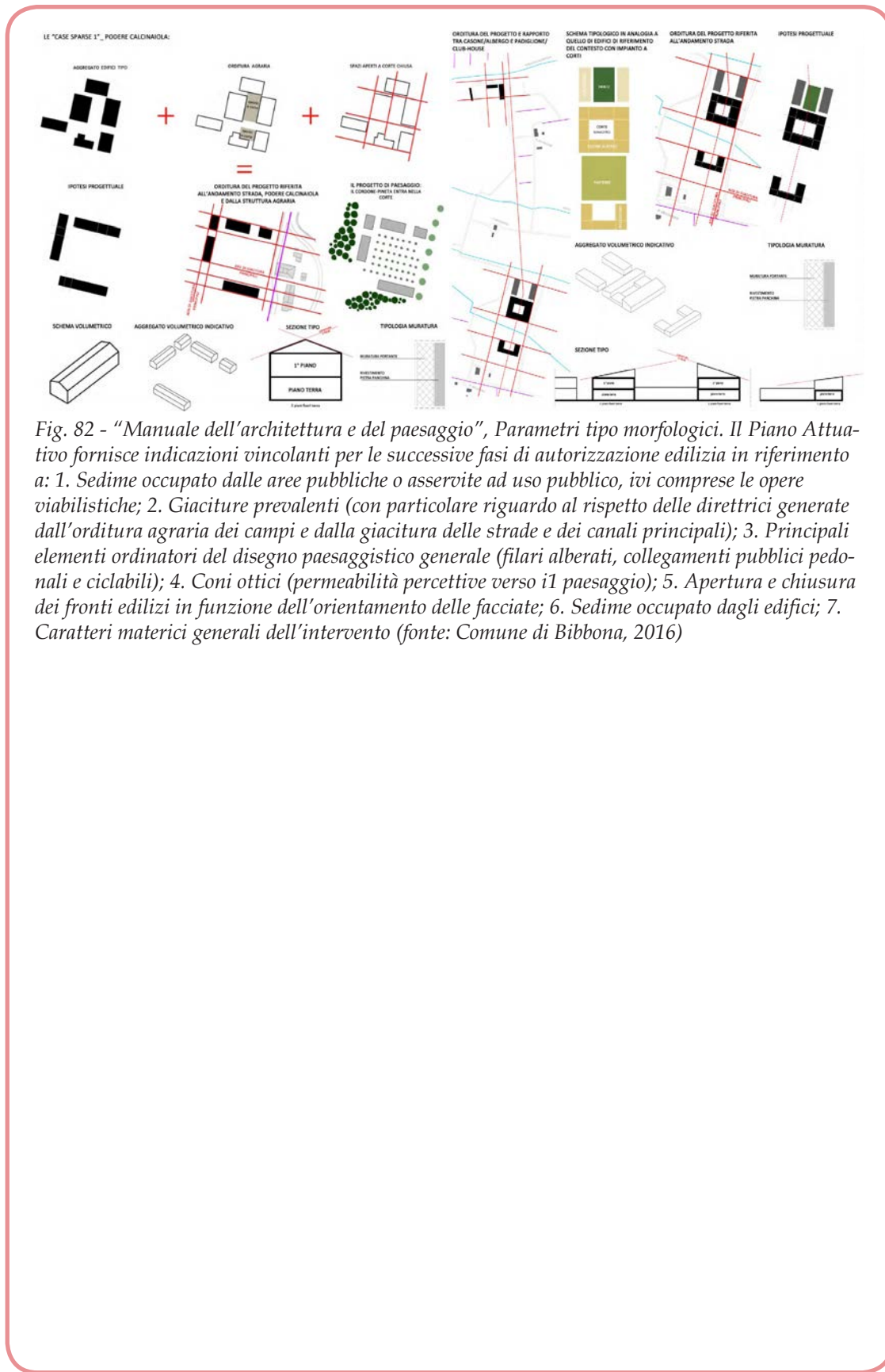


Fig. 82 - "Manuale dell'architettura e del paesaggio", Parametri tipo morfologici. Il Piano Attuativo fornisce indicazioni vincolanti per le successive fasi di autorizzazione edilizia in riferimento a: 1. Sedime occupato dalle aree pubbliche o asservite ad uso pubblico, ivi comprese le opere viabilistiche; 2. Giaciture prevalenti (con particolare riguardo al rispetto delle direttrici generate dall'orbitura agraria dei campi e dalla giacitura delle strade e dei canali principali); 3. Principali elementi ordinatori del disegno paesaggistico generale (filari alberati, collegamenti pubblici pedonali e ciclabili); 4. Coni ottici (permeabilità percettive verso il paesaggio); 5. Apertura e chiusura dei fronti edilizi in funzione dell'orientamento delle facciate; 6. Sedime occupato dagli edifici; 7. Caratteri materici generali dell'intervento (fonte: Comune di Bibbona, 2016)

Dalle indicazioni del DPCM 12/12/2005 alla pratica delle relazioni paesaggistiche dei Piani attuativi

Raffaella Laviscio

I Piani attuativi sopra brevemente esposti rappresentano una buona applicazione del percorso di conoscenza richiesto dal DPCM 12/12/2005 relativo alla "Relazione paesaggistica" che pure deriva dalle riflessioni che a scala internazionale accompagnano il tema del paesaggio. Ciò dimostra la fattibilità e l'utilità degli studi proposti dallo strumento normativo.

Le Relazioni paesaggistiche che accompagnano i due Piani (Castiglione della Pescaia e Bibbona) prendono in considerazione i diversi approcci richiesti dalla progettazione paesaggistica (fisico, ecologico-naturalistico, storico, sensoriale, simbolico) e li declinano in elaborati diversi.

Non tutti hanno la stessa forza espressiva. In particolare, l'individuazione dei caratteri identitari e di percezione sociale è demandata alla sola descrizione testuale (in relazione) senza un immediato riscontro cartografico dei valori pure riconosciuti.

Così gli aspetti di intervisibilità sono deducibili dal rilievo fotografico e dalle foto-simulazioni, ma non fanno riferimento a specifici elaborati che individuino l'area

di influenza visiva del progetto e i punti sensibili (belvedere, percorsi panoramici, luoghi di particolare frequentazione) da cui monitorarlo.

In ogni caso risultano comprensibili e permettono un'adeguata valutazione degli impatti generati sul paesaggio dalle trasformazioni.

Il percorso tracciato dalle due esperienze rivela la mancanza di un efficace Quadro Conoscitivo di scala comunale cui appoggiarsi. I riferimenti sono quelli del PIT e del PTCP, mentre si fa riferimento ai Piani comunali solo per quanto riguarda gli indirizzi normativi e la ricognizione delle tutele.

La conoscenza di dettaglio è perciò costruita dai singoli professionisti che dalla scala provinciale (e regionale, per alcuni contenuti) devono passare alla scala dell'area di intervento e del suo contesto di pertinenza.

La definizione di una normativa prescrittiva per i successivi interventi edilizi, propria della tipologia del Piano attuativo convenzionato, risulta di più chiara comprensione laddove accompagnata da schemi interpretativi.

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