

## Resoconto incontro di lavoro

### *Il Paesaggio abitato:*

#### *le buone pratiche in aree ad alta valenza paesaggistica*

del 12 maggio 2008 a San Pancrazio

La giornata è partita con **tre riflessioni a carattere generale:**

#### **1. Il paesaggio come prodotto sociale collettivo**

Il paesaggio si è detto è un bene collettivo che appartiene a tutti, ma è anche prodotto da tutti. La qualità è dunque un prodotto sociale ed è la comunità che nell'interscambio produce la propria definizione di qualità (che si modifica nel tempo, ma che si nutre di valori più stabili). Progettare e costruire sono attività complesse regolate da un articolato e complesso insieme di leggi e norme. Tutti quelli che operano nel "sistema edilizia" lo fanno molto bene e per diretta esperienza: imprenditori e dipendenti di imprese, liberi professionisti, tecnici delle pubbliche amministrazioni, associazioni territoriali ed ambientali e, in senso esteso, tutti i cittadini coinvolti in qualche forma di attività costruttiva costituiscono una vasta rete sociale che quotidianamente si incontra/scontra con questa complessità. E che, in quest'incontro/scontro quotidiano generano la qualità effettiva del costruito e più in generale del paesaggio. A fronte di questa complessità, il tema di cosa e come si debba normare, e come poi si debbano applicare tali norme, è ampiamente dibattuto. Meno discusso è invece un altro, e non meno importante, aspetto del problema: come favorire la crescita di una cultura del progettare e del costruire che, operando "dentro le norme", si confronti con ciò che non può (e non deve) essere normato e, così facendo, sia in grado di produrre una buona qualità dell'architettura diffusa e del paesaggio. L'obiettivo di questo incontro dunque non è quello di ragionare sulle regole scritte, ma bensì di riflettere su come tutti gli attori del sistema edilizia siano al tempo stesso costruttori di manufatti edilizi e "produttori di paesaggio", rispondendo a richieste puntali (di abitazioni, di strutture produttive, di infrastrutture territoriali etc.), debbano rispondere anche alla domanda sociale di qualità del

paesaggio. Un bene comune che tutti coloro che operano nel territorio, con il loro agire, contribuiscono a valorizzare o, viceversa, a degradare.

### **1. Il sapere delle comunità: lo Statuto dei luoghi e il divario tra questo e i R.U.**

E' stato introdotto il concetto di Statuto dei luoghi: il sapere implicito di una comunità locale che include la consapevolezza dei valori costitutivi e delle regole generali che regolano un territorio con tutte le sue componenti ambientali, urbanistiche e antropologiche, e che quindi rappresenta la descrizione e la codificazione dei caratteri identitari profondi del luogo stesso. E' stato sottolineato che di ciò che dice lo Statuto ben poco filtra nei vari R.U.. Infatti le regole espresse dai vari R.U. spesso non rispecchiano quasi mai ciò che emerge dallo Statuto, che in buona sostanza è già un patto tra la comunità e il governo del territorio. Inoltre è stato sottolineato un problema a carattere generale anche tra i P.S. e i R.U.: in genere i P.S. durano decenni e invece i R.U. bruciano tutto in pochi anni cioè vanificano ciò che i P.S. esprimono.

### **2. Dal concetto di identità a quello di sviluppo**

Pochi anni fa si parlava prevalentemente di identità dei luoghi o meglio si partiva da lì per avviare un discorso sui luoghi dell'abitare. Oggi a questo concetto si è aggiunta una riflessione sul tipo di sviluppo poiché è maturata la consapevolezza che ogni scelta ha una ricaduta oggettiva sul paesaggio. Le piccole città diventano sempre più laboratori di sperimentazione per le grandi metropoli e si sta creando uno scambio sempre più visibile degli stili di vita tra aree rurali e metropoli (orti urbani, percorsi ciclabili, mercati a filiera corta etc.). Questo può produrre benefici ma anche qualche maleficio ed è bene governare con intelligenza anche questi processi a volte più spontanei che progettati.

# **1. Gli interventi di edilizia in aree rurali**

## **1.1 Edilizia produttiva: nuove cantine nella Val di Chiana, (arch. Donatella Grifo-Cortona)**

Sono stati illustrati alcuni interventi di edilizia produttiva in area rurale che hanno tenuto conto dell'importanza dell'inserimento e dell'integrazione di nuove strutture edilizie nel delicato tessuto del paesaggio agrario della zona. A tal fine sono stati illustrati alcuni esempi che hanno utilizzato dei terrapieni di schermatura e interramenti di alcune cantine con copertura di edera tappezzante per mitigare l'impatto visivo sul paesaggio circostante.

Queste cantine sono state frutto principalmente di tre fattori che hanno concorso in maniera diversa a realizzare interventi molto ben inseriti nel contesto rurali e che sono:

- a) la sensibilità e l'intelligenza del committente circa l'importanza strategica di avere una bella cantina anche come valore comunicazionale sia per il marchio che per il territorio stesso;
- b) la professionalità dei progettisti capaci di interpretare le esigenze sia del committente che del territorio nel pieno rispetto e valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio come soluzione win win;
- c) l'intelligenza illuminata e la capacità dell'Amministrazione nel partecipare come coproduttore di valore all'intero percorso progettuale.

## **1.2 Edilizia turistica con recupero di annessi rurali e risparmio energetico (arch. Andrea Ensoli-Bucine)**

E' stato illustrato un caso esemplare di un recupero in area rurale collinare di annessi agricoli trasformati in attività ricettive turistico-alberghiere utilizzando tutte le migliori tecnologie di recupero energetico (pannelli solari e fotovoltaici, geotermia etc.) tutti ben inseriti nel paesaggio collinare con terrazzamenti ben schermati grazie all'utilizzo di flora autoctona.

E' emerso l'urgente problema di trovare e redigere una specie di Vademecum per il posizionamento e l'inserimento paesaggistico di tali strutture.

## **1.3 Annessi agricoli tra l'estetica e la sostenibilità (arch. Silvia Pilloni)**

Sono stati illustrati esempi di annessi e piccole costruzioni in aree rurali

prevalentemente nel nord Europa, area notoriamente molto sensibile da sempre all'impatto paesistico di qualunque manufatto inserito in zone rurali. Gli esempi riportati presentavano alcuni spunti e suggerimenti interessanti relativi all'accostamento di materiali diversi e a sistemi di schermatura e di integrazione nel paesaggio.

#### **1.4 Pratiche edilizie per gli annessi agricoli (arch. Magrini-Civitella in Val di Chiana)**

E' stato illustrato un lavoro fatto dal comune di Civitella di rilevamento dei manufatti esistenti con l'utilizzo della fotogrammetria. Questa pratica permette di vedere quali manufatti non sono accampionati e pure le loro trasformazioni. Si è posto e riproposta la domanda su quali tipi di manufatti agricoli sono legittimi e quali no.

#### **1.5 Una strada dell'olio inserita nel P.S. (arch. Lepore- Pergine Valdarno)**

E' stato illustrato un progetto di strada dell'olio come fattore di riqualificazione e promozione del territorio e di tutte le sue componenti identitarie. Tale percorso permette di visitare luoghi non ovvii che spesso non sono conosciuti e sufficientemente apprezzati, ma che però rappresentano la qualità profonda del luogo. Quindi un percorso alternativo da fare a piedi o con mezzi non motorizzati come strumento di conoscenza che rispetta i ritmi naturali.

#### **1.6 Il progetto di EcoMuseo nel paesaggio orvietano (arch. Donatella Ventiprovincia di Terni)**

E' stato illustrato il progetto di ecomuseo e i suoi principi fondativi che sono partiti da un lavoro focalizzato sulla ricerca dei "principi condivisi". La ricerca-azione che ha fatto da volano al progetto è stata una ricerca che si è articolata su vari fronti e con diversi strumenti. Sono state fatte delle schede tradizionali del luogo in oggetto cui si sono aggiunte passeggiate collettive mirate, incontri per ascoltare alcuni racconti sui luoghi, delle interviste e una ricerca sui toponimi. Attraverso un processo condiviso di partecipazione e di progettazione partecipata si è giunti a tracciare le linee guida del progetto di ecoMuseo che rappresenta un utile esercizio per individuare "dal basso" le identità profonde del luoghi e dunque il suo "Statuto".

### **1.7 Una fabbrica in area rurale (arch. Lastrucci-Terriflora di Bucine)**

Questo progetto relativo a una fabbrica di compostaggio ha dimostrato molto bene l'importanza da un lato del committente quale fattore determinante per la buona riuscita di un manufatto con queste caratteristiche e, dall'altro lato l'importanza di un progettista sensibile che ha saputo interpretare le volontà del cliente prendendo spunti da edifici rurali esistenti bassi e stretti e aperti con dei colonnati che ben si sono inseriti nel paesaggio. Da parte delle regole e dell'amministrazione c'erano solo vincoli di altezza del fabbricato. La scelta del progetto e dei materiali è costata al proprietario il 20% in più che se avesse usato materiali più invasivi come cemento o altro. Interessante la scelta dell'inserimento della cabina Enel bassa e lunga e fatta di mattoni (a spese e su progetto del committente) che si camuffa e inserisce perfettamente nel complesso andando a diminuire in modo consistente l'impatto paesistico.

## **2. Gli interventi di edilizia in aree urbane o urbanizzate**

### **2.1 Edilizia residenziale privata a Casole d'Elsa (arch. Antonio Mugnai)**

E' stato presentato un caso di per sé emblematico di una situazione che sottolinea molto bene la relazione tra un progettista, un committente, le regole che governano la gestione di un territorio e le amministrazioni. In pratica un progetto che aveva una sua identità e dignità estetica molto precisa e che si inseriva nel contesto è stato in seguito realizzato da altri non come era stato progettato, ma con trasformazioni che ne hanno stravolto il senso generale. Questo intervento ha fatto emergere problematiche diverse legate sia al fatto che le norme di per sé non sono una garanzia di qualità, ma la qualità emerge solo da come si interpretano le regole e che bisognerebbe che ogni progetto non subisca stravolgimenti perché ogni professionista ha una sua idea.

### **2.2 Un'area di servizio lungo la Grosseto-Fano (arch. Senserini)**

E' stato illustrato un progetto di area di servizio su committenza privata con una filosofia di servizio integrato con aree di ristorazione per la clientela, tale che le pompe stesse di benzina risulteranno essere non dominanti di tutto il centro servizi. E' stato detto che l'attuale normativa per i distributori di carburante è stata liberalizzata in modo tale che

possono essere realizzati in aree agricole (tranne la zona A). L'unica regola è la distanza tra un distributore e l'altro.

## **Grandi quesiti emersi e qualche idea per il futuro**

Durante la giornata sono emerse a più riprese alcune domande a carattere generale che vengono riassunte:

1. Come si promuove una cultura diffusa del “buon costruire o delle buone pratiche”? e come si costruisce un orizzonte di sviluppo condiviso?
2. Come si può far sì che le istanze dello Statuto di un luogo arrivino a condizionare gli indirizzi dei Regolamenti Urbanistici e non restino lettera morta?
3. Come si può intervenire dal punto di vista delle Amministrazioni quando manca la sensibilità e la cultura da parte del committente e/o viceversa?

La giornata si è conclusa in pratica con l'aver condiviso che il fare circolare conoscenza relativa alle questioni trattate è la prima strada da intraprendere per promuovere una cultura collettiva e condivisa tra tutti i produttori di paesaggio. Pertanto ci si è promesso di trovare risorse per fare in modo che questa piccola rete dei 4 comuni della Valdambra insieme a Città Slow e all'Associazione per la Valdambra possa costruire un forum permanente (o altro) per consolidare lo scambio di esempi di Buone Pratiche, aprire qualche problematica comune a carattere generale come il problema dei parcheggi, l'inquinamento luminoso, i problemi energetici e l'inserimento dei pannelli solari e fotovoltaici etc.

