

# Ricerca PRIN Progetto di territorio

## **Il progetto di territorio per la valorizzazione dei beni patrimoniali**

**Unità di ricerca di Firenze**

**Coordinatore: A. Magnaghi**

**Ilaria Agostini, Massimo Carta, Angelo M. Cirasino, David Fanfani, Filippo Frassi,  
Ginevra Lombardi, Fabio Lucchesi, Daniela Poli, Francesca Rispoli, Adalgisa Rubino, Giovanni  
Ruffini, Andrea Saladini, Claudio Saragosa, Roberto Scotti, Daniele Vannetiello, Alberto Ziparo.**

*Firenze, 5 marzo 2012*

# La regola e il progetto

- In Toscana il contributo alla ricerca sviluppa il tema della trattatistica declinandolo con le definizioni di **patrimonio territoriale, invarianti strutturali e statuto del territorio.**
- L'attuale esperienza del Piano paesaggistico (CIST) consente di approfondire i temi dei **morfotipi** (*urbani, territoriali, rurali, ambientali*) della loro ricomposizione in **figure territoriali**, della loro traduzione in **norme figurate e** infine della loro relazione con **il progetto di territorio**

# Progetti di bioregione: patrimonio, statuto, scenari

*Alberto Magnaghi*

- Il contributo esplicita il rapporto fra *regola e progetto* a livello di area vasta individuando:
- A) la definizione degli elementi patrimoniali e relative invarianti che costituiscono la base del progetto di territorio a livello di area vasta: *i caratteri idrogeomorfologici, ecosistemici, insediativi, agroforestali, paesaggistici*
- B) l'interpretazione delle regole statutarie in *progetti di trasformazione* fondati sulla valorizzazione del patrimonio

Il contributo utilizza alcuni lavori del laboratorio di progettazione del territorio del CdL magistrale di Empoli

# Progetti di bioregione: patrimonio, statuto, scenari

*Alberto magnaghi*

L'esempio: tratta le relazioni fra descrizione patrimoniale, morfotipi e relative regole che la sostanziano (ambientali, idraulici, insediativi, rurali) e scenari progettuali che valorizzano gli elementi patrimoniali e ne applicano le regole di riproduzione e valorizzazione

(Tesi Salvini Toni)



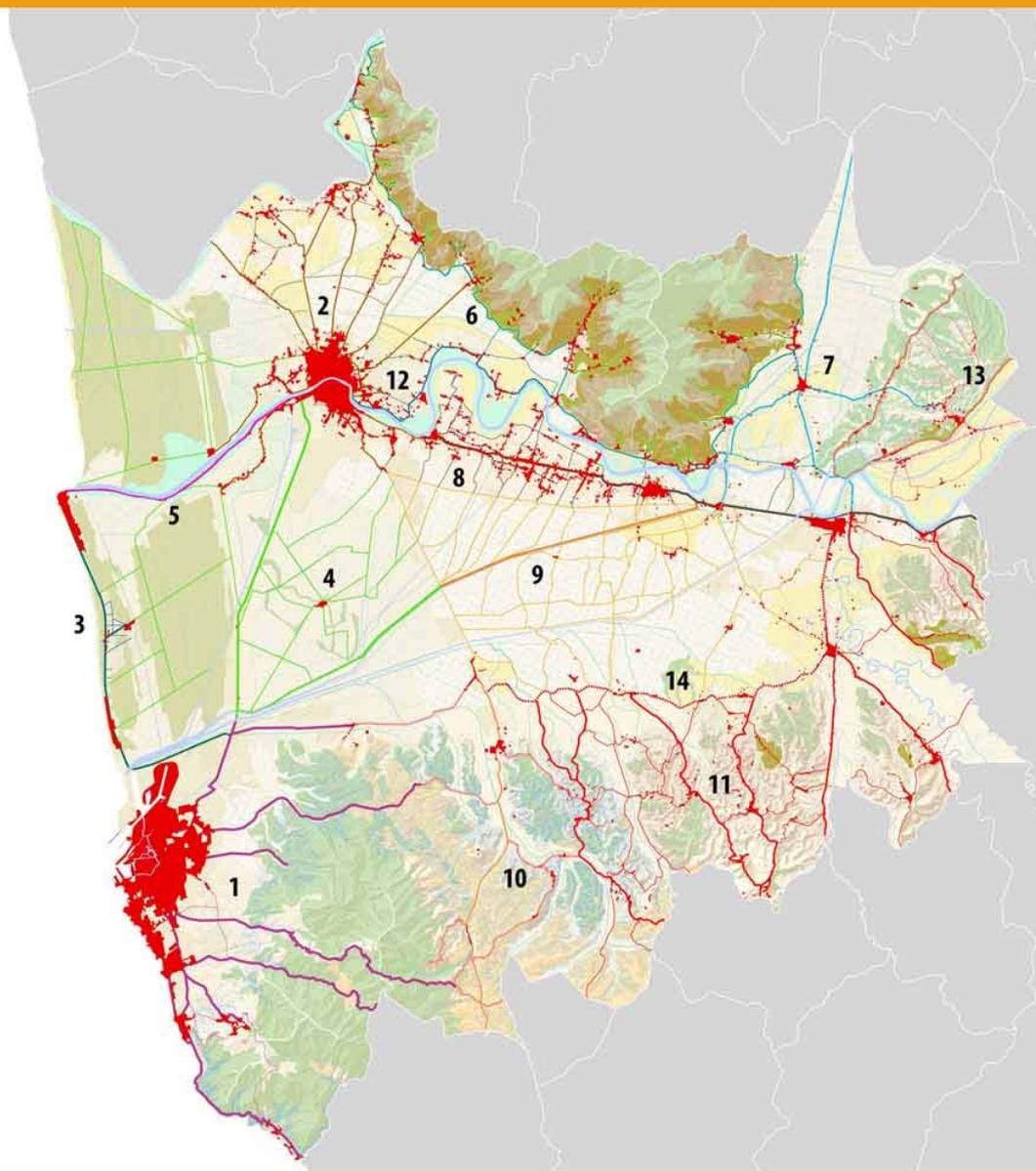
**Il progetto di territorio per la valorizzazione dei beni patrimoniali**

# CARTOGRAFIA DELLE MORFOTIPOLOGIE INSEDIATIVE

Riconoscimento morfo-tipologica dei sistemi insediativi

## LEGENDA

- 1 - Sistema radiocentrico a ventaglio
- 2 - Sistema radiocentrico asimmetrico
- 3 - Sistema lineare costiero
- 4 - Sistema chiuso delle tenute storiche
- 5 - Sistema lineare di bocca d'Arno
- 6 - Sistema a pettine dei Monti Pisani
- 7 - Sistema stellare di Bientina
- 8 - Sistema polinucleare a sviluppo lineare
- 9 - Sistema rurale a maglia
- 10 - Sistema a doppio pettine della via Emilia
- 11 - Sistema policentrico delle colline pisane
- 12 - Sistema lineare perifluviale
- 13 - Sistema lineare a corda delle Cerbaie
- 14 - Sistema lineare pedecollinare



# Parco agricolo di Pisa: le vie dell'acqua per cibarsi e navigare

scala 1:20.000

**Riqualificazione agroambientale**

- agricoltura periferiali
- agricoltura perurbane
- agricoltura a produzione agrumentaria di qualità
- agricoltura pedemontana

**Parchi agricoli**

- parchi CD
- parchi a valenza storico/culturale/tematica
- parchi agricoli da paesino
- parchi pubblici periferiali
- parchi a funzione didattica/bimemoriale

**Aree di valore ambientale**

- recupero del valore ambientale delle aree boscate
- recupero del valore ambientale delle aree a pianta
- conservazione e ripristino della rete idrica-residua
- recupero e valorizzazione delle piazze ripariali
- recupero del valore ambientale delle aree urbane
- riqualificazione ambientale e riaturalizzazione delle aree fluviali
- riaturalizzazione delle trame agrarie

**Orti urbani**

- orti lungo le infrastrutture
- orti in ambito perurbano
- orti in ambito fluviale

**Sistema insediativo**

**Edificato**

- edificato presente al 1880
- edificato presente al 1954
- edificato di recente costruzioni
- riqualificazione aree produttive
- impianti termali
- orti di particolare interesse storico-culturale

**Sistema di fruizione del territorio**

**Viabilità automobilistica**

- strade private
- strade principali
- strade secondarie

**Ferrovia**

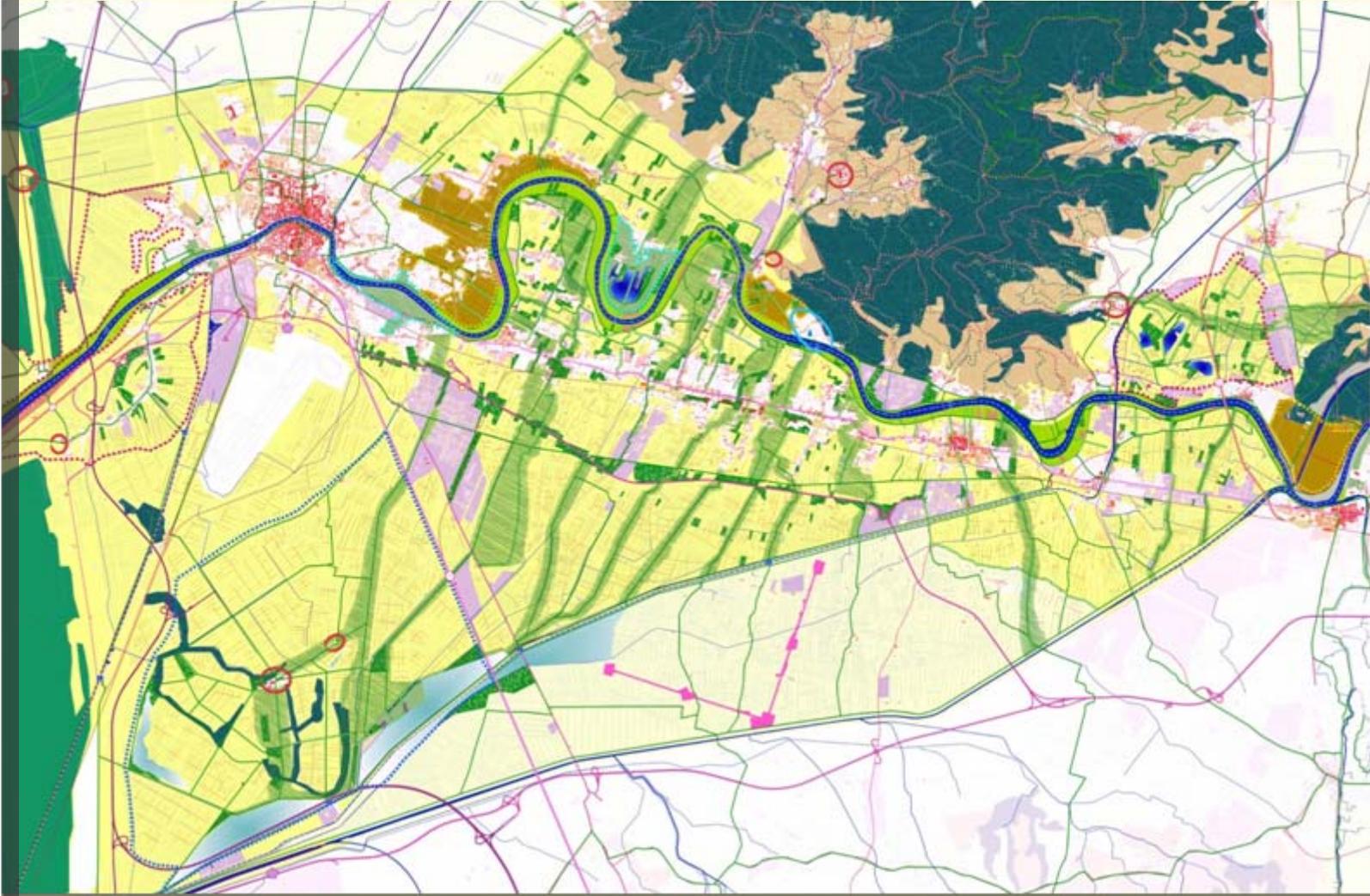
- linea ferroviaria esistente
- linea ferroviaria da ripristinare
- linea ferroviaria da rafforzare
- linea tranviaria da ripristinare

**Percorsi a modalità lenta**

- ippodromi
- Greenways multifunzionali
- strade parco
- percorsi ciclabili
- sentieri CAI esistenti
- itinerari di collegamento col sistema montano
- vie d'acqua turistiche
- vie d'acqua commerciali

**Nodi di interscambio**

- appoggi battello
- stazioni esistenti
- stazioni di progetto sulla linea tranviaria
- stazioni da ripristinare e progettare lungo le nuove linee ferroviarie
- nodi intermodali



# Il progetto del territorio agro urbano

*Daniela Poli, Ginevra Lombardi, David Fanfani*

Il problema scientifico disciplinare: come trattare analiticamente e progettualmente:

- Il dominio agro urbano come nuova categoria dello spazio pubblico;
- Il territorio agro urbano per la rigenerazione della forma urbis e lo sviluppo auto-sostenibile: principi morfologici/morfogenetici e flussi di materia ed energia;
- Il territorio agro urbano come nuovo ambito di pratiche innovative di produzione e cura del territorio: produrre, consumare, abitare

# Il progetto del territorio agro urbano

*Daniela Poli, Ginevra Lombardi, David Fanfani*

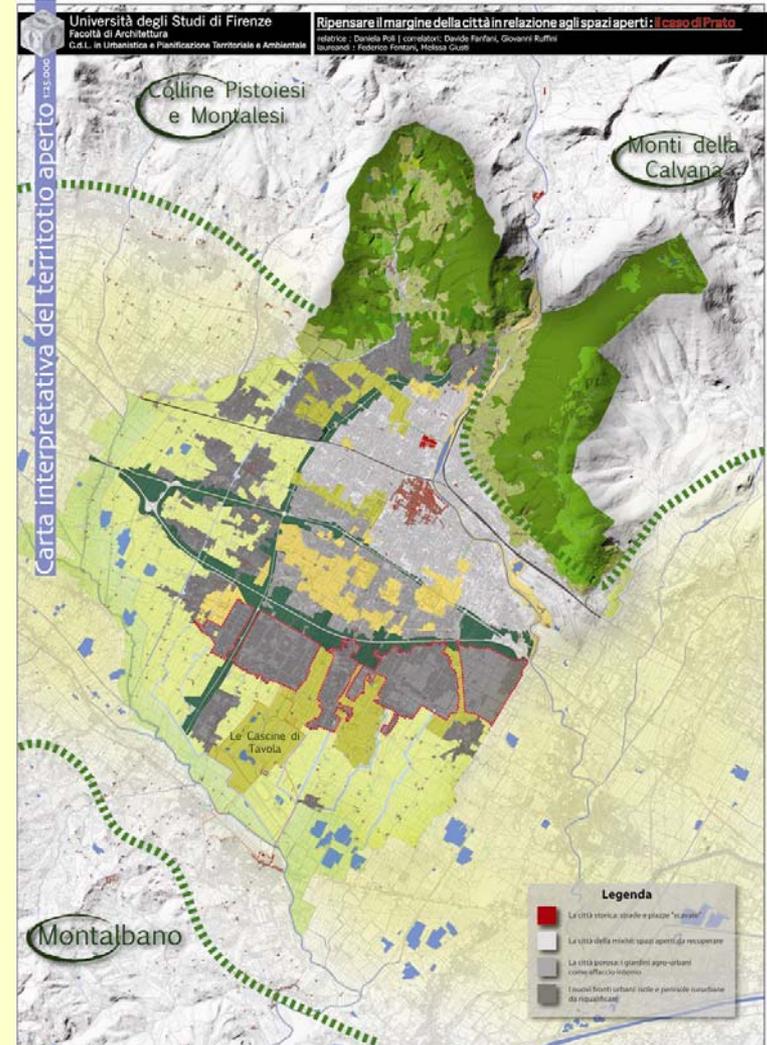
Obiettivi: una nuova scatola degli attrezzi per il *planner* e l'*urban designer*

1. Riconoscere e classificare i tipi di strutture spaziali che caratterizzano l'agro urbano;
2. Rete ecologica-territoriale, come strumenti di riorientamento e rifunzionalizzazione dello spazio aperto.
3. Riconoscere le forme di produzione e servizio e i relativi assetti agro paesaggistici che l'agricoltura genera e può generare;;
4. Principi di progettazione, progettazione strategica, *governance* e gestione per la rigenerazione del continuum agro urbano

# Il progetto del territorio agro urbano

*Daniela Poli, Ginevra Lombardi, David Fanfani*

1. Riconoscere e classificare i tipi di strutture spaziali che caratterizzano l'agro urbano e i nuovi standard agroecologici (vestire lo standard);
  - Forma e dimensione dei margini urbano/rurale e della frangia urbana (tessuti agroecologici; tessuti insediativi);
  - Le «centralità agroambientali interne»; centralità urbane di margine: nuovo spazio pubblico;
  - connessioni ecologiche(cunei e connessioni);
  - Corone periurbane

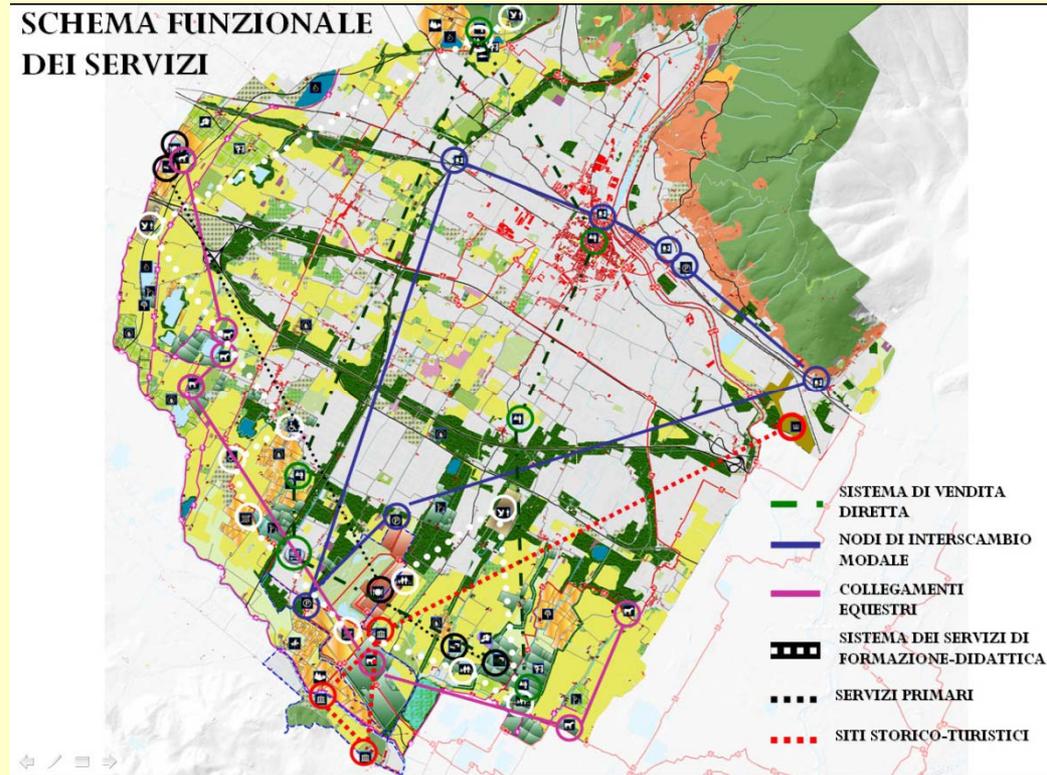


# Il progetto del territorio agro urbano

Daniela Poli, Ginevra Lombardi, David Fanfani

2. Riconoscere le forme di produzione, servizio e i relativi assetti agro paesaggistici che l'agricoltura multifunzionale genera

- Presidio ambientale e social farming in aree intercluse (orti sociali, fatt. didattiche);
- Vendita prodotti e *food miles*, *farmer markets*;
- *Community supported agriculture*;
- rigenerazione agro paesaggistica e turismo

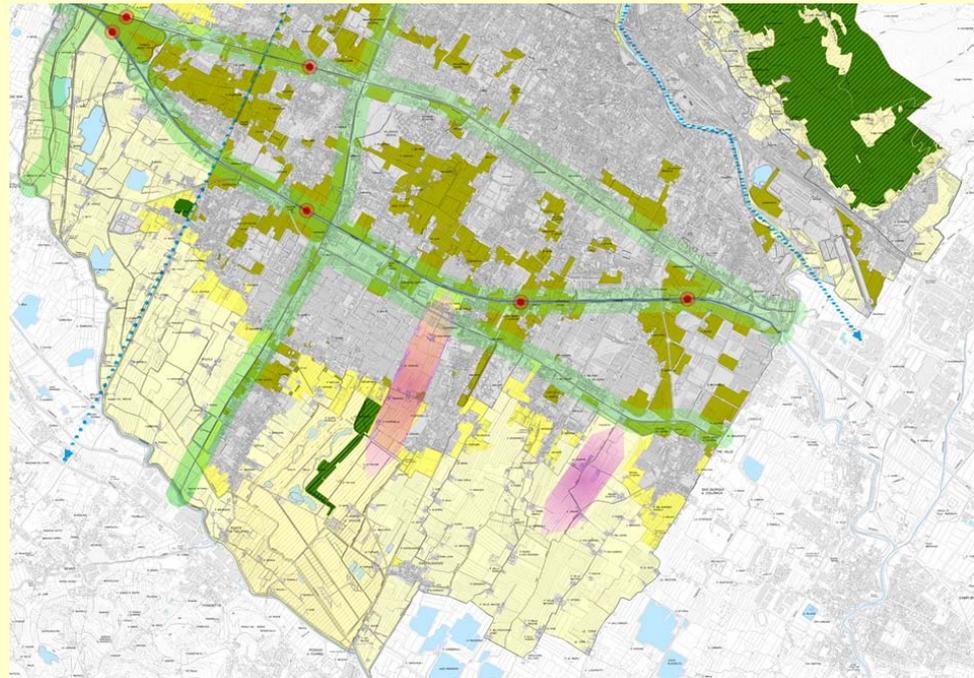


# Il progetto del territorio agro urbano

*Daniela Poli, Ginevra Lombardi, David Fanfani*

3.1 Principi e strumenti di progettazione, per la rigenerazione del continuum agro urbano; delle nuove centralità e degli standard agroambientali

- Continuità ecologica;
- Permeabilità del margine;
- Stabilità ambientale;
- Qualità agro-eco-paesaggistica
- Presenza di centralità (attività di servizio alla persona) ed attrattività;
- Produttività

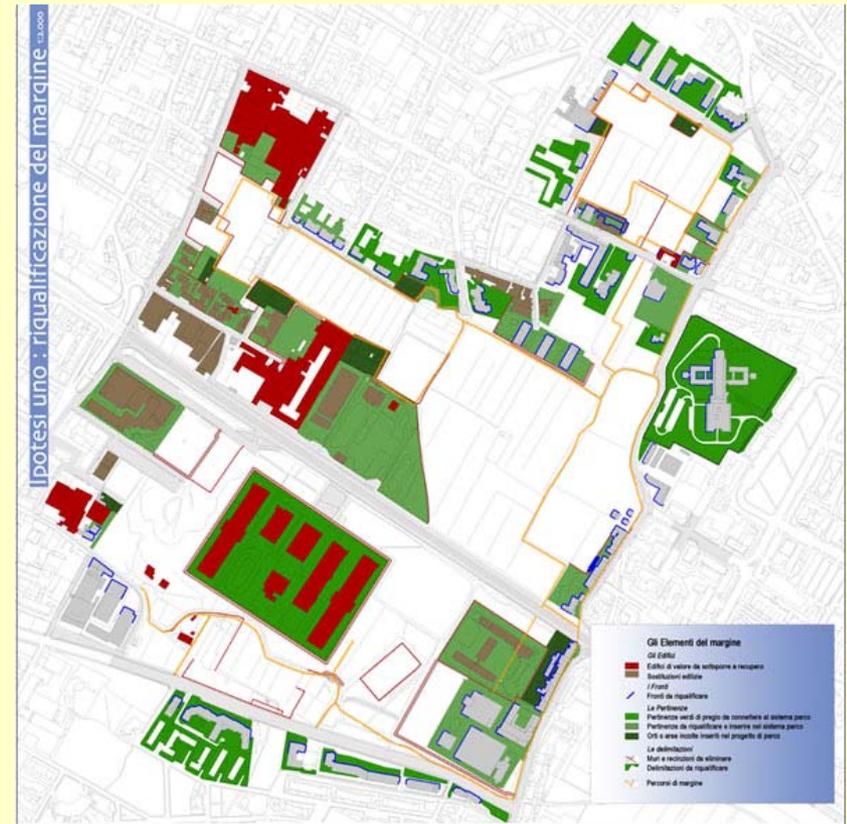


# Il progetto del territorio agro urbano

*Daniela Poli, Ginevra Lombardi, David Fanfani*

## 3.2 Principi e strumenti di progettazione strategica, pianificazione e governance

- Integrazione multisetoriale e multilivello delle politiche;
- Nuovi strumenti gestionali del piano (p.e. forme innovative e prestazionali di standards, perequazione ambientale, fiscalità, incentivi);
- Forme, soggetti e strutture di *governance* strategica (p.e. countryside manager, partnerships e agenzie pubblico/privato, etc)



# Il progetto di territorio: dalla bioregione ai progetti a scala locale

*Adalgisa Rubino*

Il contributo fa riferimento a due principali ambiti di attività:

- I progetti regionali di territorio. Le figure morfologico formali e scenari: dalle cinture verdi alla bioregione (dalla modellizzazione allo studio delle singole componenti: parchi fluviali, aree verdi, progetti agricoli ecc).
- Figure territoriali e morfotipologie del paesaggio: dal riconoscimento al progetto.

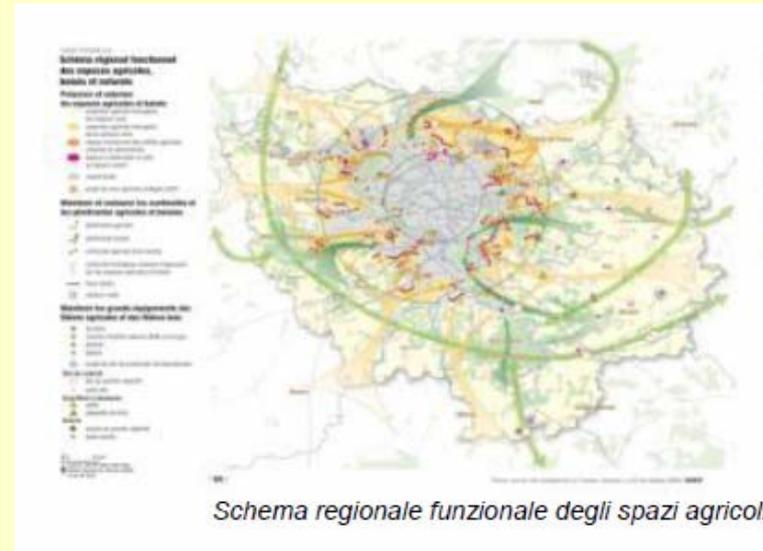
Dagli studi di area vasta si passa, all'esplorazione progettuale di particolari configurazioni del paesaggio periurbano fino ad arrivare alla definizione progetti appropriati per il paesaggio in funzione delle diverse tipologie che lo compongono-

Tali soluzioni progettuali vanno a definire una guida operativa, una sorta di abaco degli interventi replicabile, con le opportune differenziazioni dovute al contesto e alla singolarità di ogni caso studio, nelle aree aventi caratteristiche simili, ricadenti nella stessa morfo-tipologia territoriale.

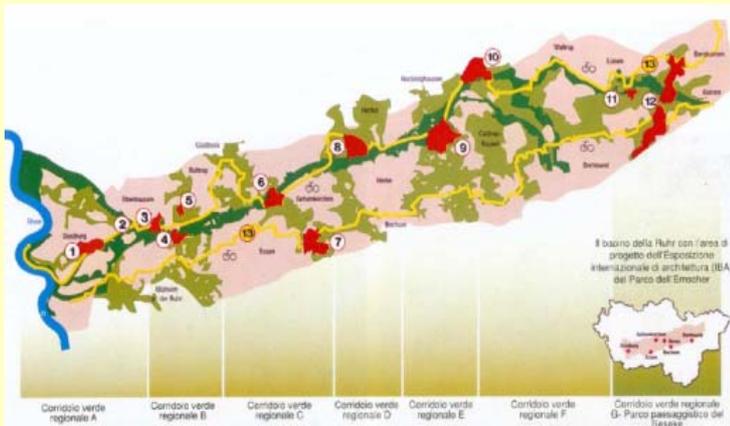
# Dalle figure morfologico spaziali (cinture, verdi, cunei verdi) alla bioregione



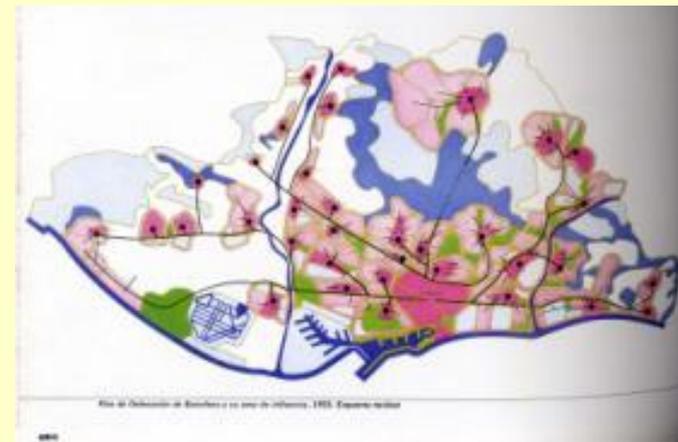
Abercrombie Piano di Londra 1944



Ile de France

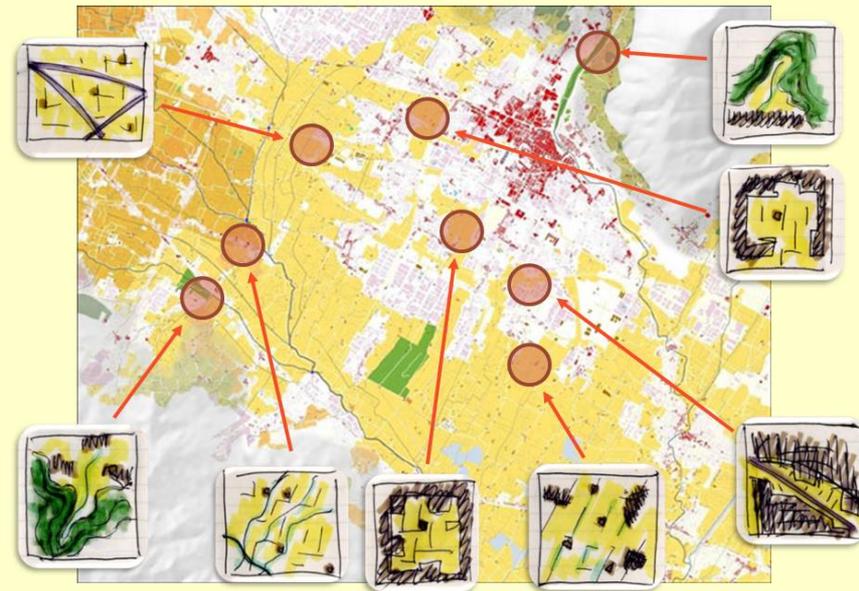
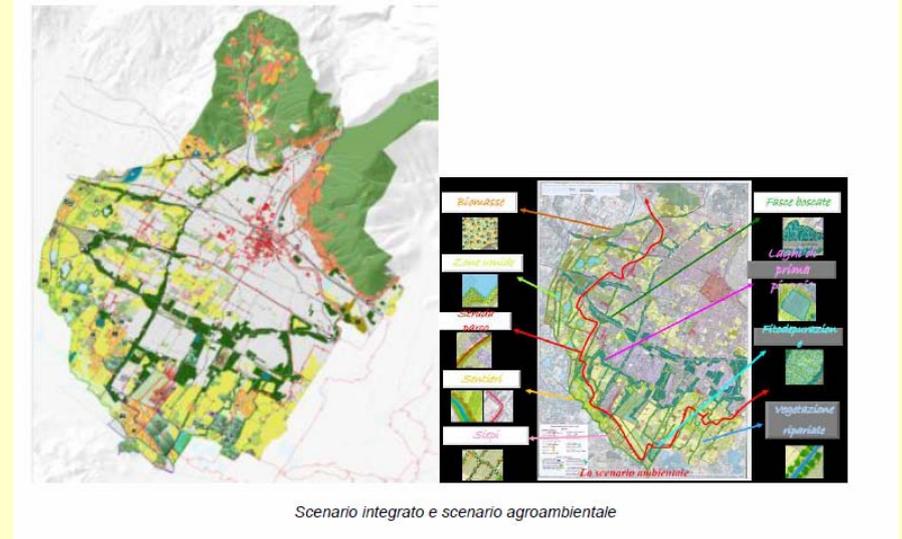
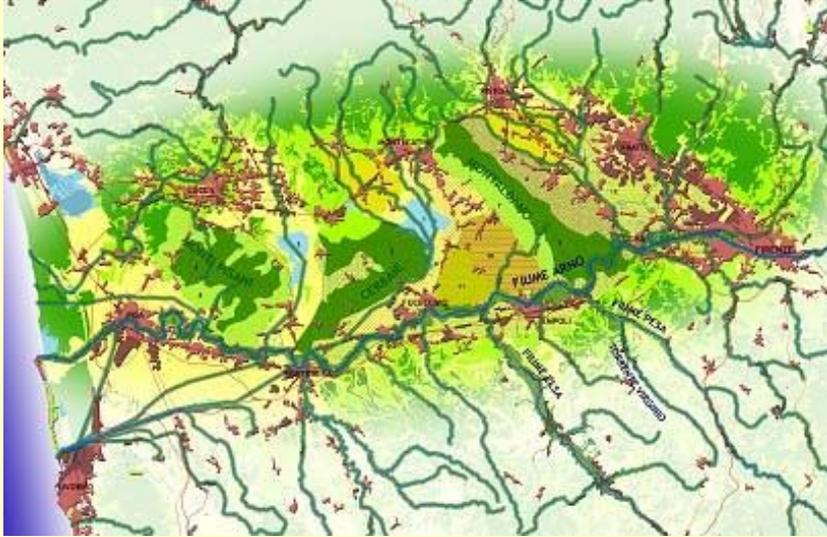


Ruhr – Iba Emscher Park



Piano di Barcellona 1954

# Dal Green Core della toscana centrale ai progetti locali



PRATO

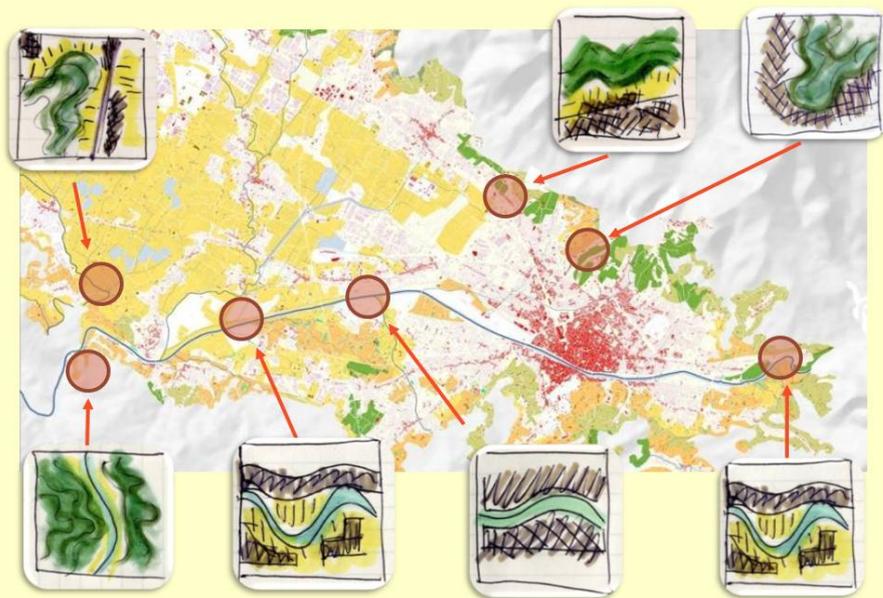
Approfondimenti progettuali

Area agricola periluviale

Area ecotonale

Area di margine urbano

**Il progetto di territorio per la valorizzazione dei beni patrimoniali**



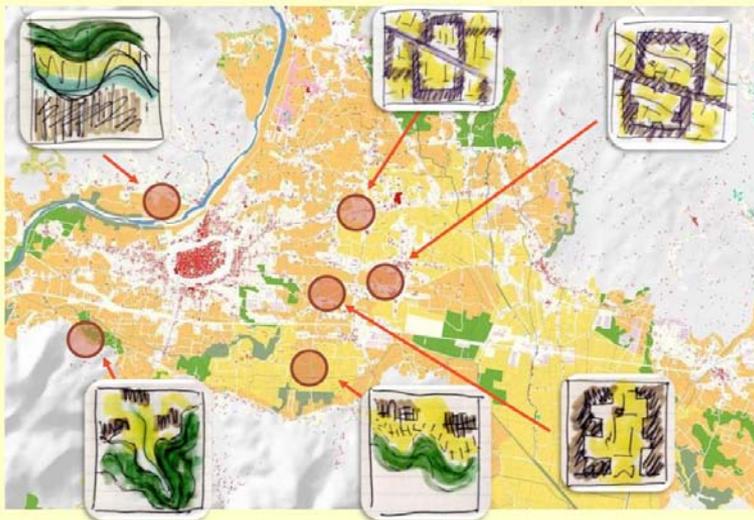
Piana di FIRENZE



Lastra a Signa: aree perifluviale urbanizzata



Il progetto di territorio per la valorizzazione dei beni patrimoniali



PIANA DI LUCCA:



**Approfondimenti progettuali di altre configurazioni urbane:** quella “perifluviale urbanizzata” dell’Arno (Lastra a Signa, Circondario Empolese ecc), quelle a maglia, continua e discontinua, della conurbazione lucchese, o ancora delle “aree a forte gradiente di urbanizzazione” come la Valdinievole o la periferia di Scandicci.

# Modelli insediativi emergenti e consumo di suolo nei territori periurbani toscani

*Fabio Lucchesi*

*Il contributo, correlato ai progetti Frassi, Rubino Ruffini, è orientato a fornire una metodologia che attraverso la messa a punto di criteri di intervento locale sostanzia il progetto di area vasta.*

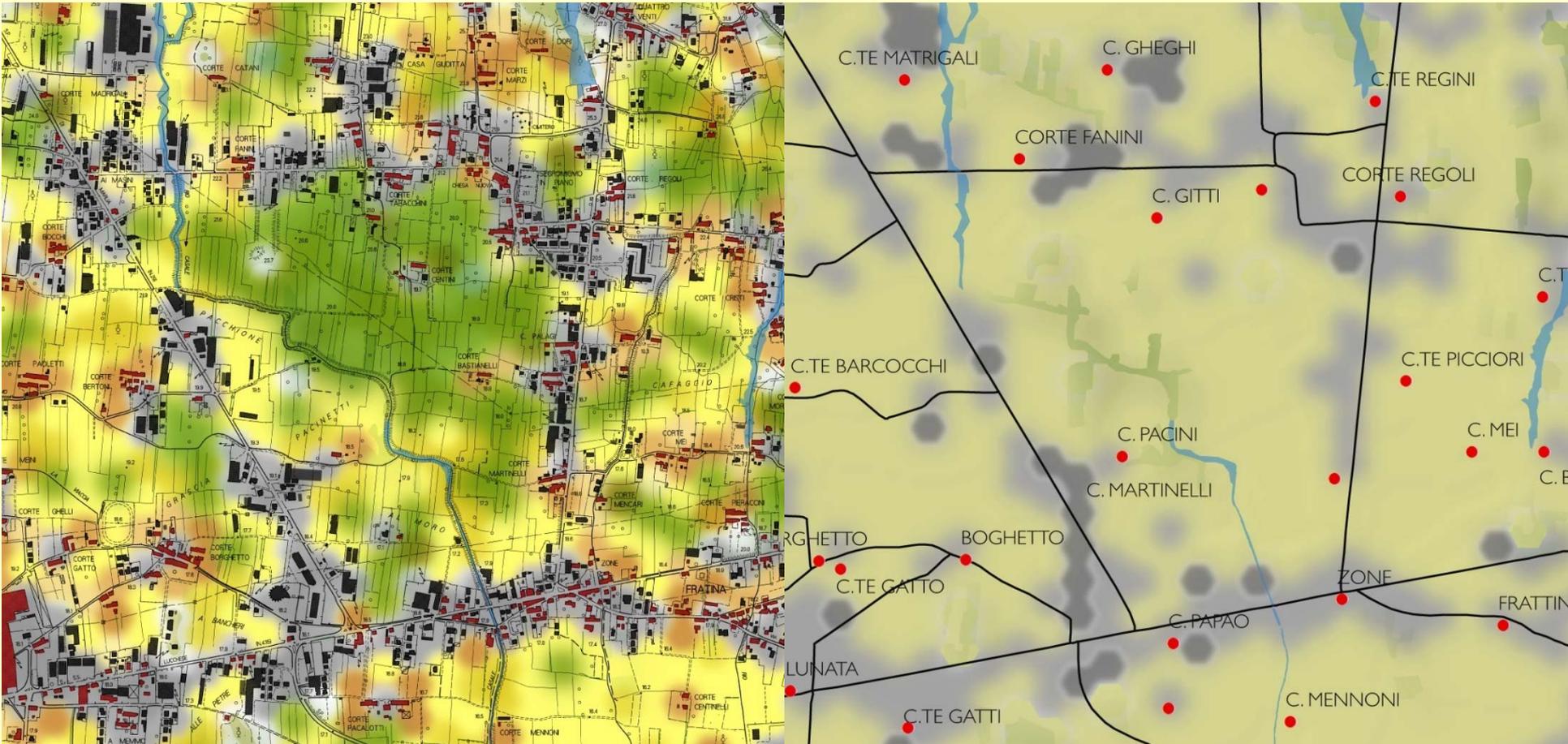
- i modelli insediativi emergenti inediti nei territori periurbani devono essere caratterizzati secondo categorie appropriate
- devono essere messi a punto criteri (morfologici, funzionali, di relazione con i contesti) fondati su una nuova solidarietà con il suolo
- La definizione di indirizzi, linee guida, buoni esempi per la definizione di forme insediative congrue con le identità locali e i caratteri persistenti degli assetti territoriali.



Piana di Lucca, 2011

# Modelli insediativi emergenti e consumo di suolo nei territori periurbani toscani

*Fabio Lucchesi*



Verso una tassonomia delle forme insediative recenti

**Il progetto di territorio per la valorizzazione dei beni patrimoniali**

# Modelli insediativi emergenti e consumo di suolo nei territori periurbani toscani

*Fabio Lucchesi*



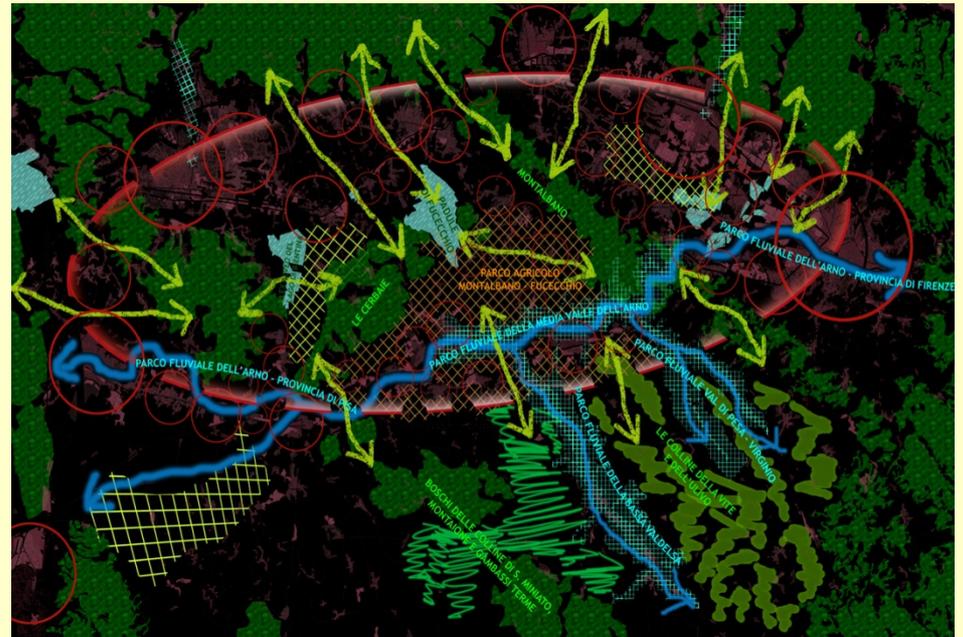
un approccio interscalare al progetto di area vasta

**Il progetto di territorio per la valorizzazione dei beni patrimoniali**

# Il Progetto di Territorio nella Bioregione Urbana della Toscana Centrale: verso la definizione di nuovi *standard territorialisti*

*Giovanni Ruffini*

- **1. Le periferie dell'ellisse urbana della Toscana centrale**
- **2. Ri-attualizzare gli standard urbanistici**
- **3. Caratteristiche per nuovi 'standard territorialisti'**
- **4. Esempio di progetto di territorio**



Lo scenario del Green Core per la bioregione urbana della Toscana Centrale

# 1. Le periferie dell'ellisse urbana della Toscana centrale

Repertorio fotografico  
criticità attuali:

*architetture fuori luogo*  
nella piana lucchese

marmellata suburbana  
nella frangia pratese

San Giusto a Scandicci



## 2. Ri-attualizzare gli standard urbanistici

Esempi europei di manuali/trattati innovativi e connessi a processi e politiche istituzionali che codificano in chiari parametri e requisiti verificabili la valutazione di progetti di nuovi insediamenti e trasformazioni dell'esistente.

Molto interessante anche l'apparato iconografico, illustrativo di esempi di buone pratiche e indirizzi per la corretta progettazione\_

- il [Libro Blanco de la Sostenibilidad en el Planeamiento Urbanistico](#) del Ministerio de la Vivienda spagnolo
- il manuale [Evaluating Housing Proposals Step-by-Step](#), pubblicato nel 2008 dalla Commission for the Built Environment (CABE) del governo inglese nell'ambito del programma Building for Life,
- [Urban Design Manual – a best practices guide on Sustainable Residential Development in Urban Areas](#) (2009), a cura del Ministero dell'Ambiente, del Patrimonio e del Governo Locale della Repubblica d'Irlanda.

# BUILDING FOR LIFE

## EVALUATING HOUSING PROPOSALS STEP BY STEP

Building for Life is the national standard for well-designed homes and neighbourhoods



### ENVIRONMENT AND COMMUNITY

- 1. Does the development provide (or is it close to) community facilities, such as a school, parks, play areas, shops, pubs or cafés?
- 2. Is there an accommodation mix that reflects the needs and aspirations of the local community?
- 3. Is there a tenure mix that reflects the needs of the local community?
- 4. Does the development have easy access to public transport?
- 5. Does the development have any features that reduce its environmental impact?

### CHARACTER

- 6. Is the design specific to the scheme?
- 7. Does the scheme exploit existing buildings, landscape or topography?
- 8. Does the scheme feel like a place with distinctive character?
- 9. Do the buildings and layout make it easy to find your way around?
- 10. Are streets defined by a well-structured building layout?

### STREETS, PARKING AND PEDESTRIANISATION

- 11. Does the building layout take priority over the streets and car parking, so that the highways do not dominate?
- 12. Is the car parking well integrated and situated to it supports the street scene?
- 13. Are the streets pedestrian, cycle and vehicle friendly?
- 14. Does the scheme integrate with existing streets, paths and surrounding development?
- 15. Are public spaces and pedestrian routes overlooked and do they feel safe?

### DESIGN AND CONSTRUCTION

- 16. Is public space well designed and does it have suitable management arrangements in place?
- 17. Do the buildings exhibit architectural quality?
- 18. Do internal spaces and layout allow for adaptation, conversion or extension?
- 19. Has the scheme made use of advances in construction or technology that enhance its performance, quality and attractiveness?
- 20. Do buildings or spaces outperform statutory minima, such as building regulations?

This panel shows examples of evidence relevant to the BfL criteria

This lists all criteria that can be evidenced by the illustration. Click on these to view the related criteria

These buttons link to the other criteria. Those framed in a box are relevant to the illustration

This button links to contents page

This button links to the introduction page

This button will take you to a further reading list specific to the criteria

This section provides an overview of the criteria

These buttons allow you to view illustrative examples of relevant information

These buttons link to the other criteria

This button links to contents page

This button links to the introduction page

### 3. Proposta per standard territorialisti: caratteristiche e proprietà

- **carattere di *multiscalarità/intercalarità***: rapporto fra specificità locale degli elementi del progetto di territorio e ruolo sistemico degli stessi secondo una definizione articolata ad una scala di area vasta: come nelle immagini digitali, riferimento al concetto di *risoluzione variabile dinamicamente*
- **carattere di *relazionalità co-evolutiva***: incidono sulle relazioni fra gli elementi naturali e antropici del progetto di territorio nella lunga durata; valore di durevolezza delle proposte
- **carattere di *condivisibilità***:
  - ***identitaria***, che attiene al processo di identificazione e rappresentazione
  - ***statutaria***, che attiene al processo di approvazione e adozione da parte della comunità insediata e delle istituzioni locali

# 4. Esempio di regole e progetto di territorio

## 4.1 PIT/PPRT:

- **Invariante strutturale:** individuazione e descrizione delle caratteristiche della invariante; definizione delle 'morfotipologie' che costituiscono la invariante, localizzate e mappate a livello regionale e di ambito paesaggistico; individuazione e descrizione delle criticità attuali;
- Esempio: *il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali*
- **Obiettivi di qualità/politiche/indirizzi e regole per la sua riproduzione, valorizzazione, riqualificazione a livello ambientale, territoriale, urbano e paesaggistico:** regole di riproduzione - norme figurate riferite alle diverse tipologie individuate ed eventualmente a combinazioni delle stesse

# 4. Esempio di regole e progetto di territorio

## 4.2. Progetto di Territorio:

- **citazione 1: Circondario Empolese-Valdelsa:** dal Green Core / Atlante del Patrimonio del Circondario / Master Plan del Parco Fluviale dell'Arno / Progetto Integrato d'Area: il parco agricolo-ricreativo di Roffia
- **citazione 2: Piana Pratese:** dal Green Core / Scenario Parco Agricolo della Piana Pratese / Progetti di riqualificazione della frangia periurbana: Iolo San Pietro (ricostituzione del fronte rur-urbano), Ombrone-Iolo-Ficarello (piana agricola perifluviale), Galceti (area ecotonale), Bisenzio-Macrolotto (riconnesione della sezione urbana fino alla piana agricola e al fiume Bisenzio) – fino al dettaglio dei singoli elementi del progetto paesistico di riqualificazione della periferia e di arredo urbano
- **nuovo caso: Scandicci-San Giusto:** sviluppo di caso esplorativo con valore paradigmatico sull'area problematica fra Firenze e Scandicci illustrata nel paragrafo 1, da collegare agli studi sulla Piana di Lucca di Fabio Lucchesi e su Lastra a Signa di Gisa Rubino : dalle criticità attuali a indirizzi progettuali illustrati (riferimento a *Norme Figure*) da cui estrapolare dei parametri di progetto ripetibili in casi simili nello scenario generale: esempio di nuovi 'standard' territorialisti

# Lo spazio pubblico dei borghi agricoli toscani nella fase *post-rurale*. Ipotesi di valorizzazione

Filippo Frassi

I borghi agricoli costituivano un riferimento per il paesaggio agrario e all'interno di essi erano svolte quelle azioni ed esercitate le funzioni necessarie all'economia agraria che garantivano la perfetta integrazione e relazione tra edificato e paesaggio.

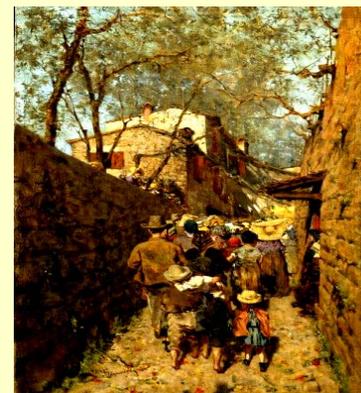
L'economia di tipo agrario caratterizzava in maniera significativa anche il conseguente sviluppo urbano e con esso anche la naturale formazione di quello spazio definito *pubblico* in cui potevano essere svolti gli scambi, i mercati, e la vita sociale ed economica di questi piccoli centri fortemente relazionata alla vita delle città.



R. Focardi, *La piazza di Settignano*, 1881



T. Signorini, *La fontana di Settignano, Processione a settignano*, 1881



A partire dal secondo dopoguerra l'economia di carattere agrario è andata progressivamente scomparendo in favore del lavoro nelle industrie e nel settore manifatturiero e ad essa si è sostituita un'economia basata sul terziario con il conseguente abbandono di quelle attività che avevano generato nel tempo quei nuclei urbani e ne avevano garantito un coerente sviluppo fortemente relazionata alla realtà agraria.

L'abbandono di questo sistema e dei rapporti urbani conseguenti ha chiaramente generato un cambiamento radicale delle funzioni che venivano esercitate all'interno dei nuclei abitati relegandoli al ruolo di "paesi dormitorio".



Buti (PI), *Piazza M.della Libertà*



Stiava (Lu), *Piazza della chiesa*



Cerreto Guidi (FI), *via Roma*

Decadimento della qualità degli spazi pubblici che, avendo perso la loro originaria funzione di luogo di incontro e di scambio di relazioni tra le persone, si sono trasformati in banale collegamento viario carrabile tra le varie parti di tessuto perdendo con esso ogni tipo di relazione.

Lo spazio pubblico deve essere inteso come elemento di qualificazione dei borghi e allo stato attuale è l'unico strumento che ci permette in tempi sostanzialmente brevi, di cercare, attraverso la sua riprogettazione, una nuova identità ai borghi agricoli o meglio ex-agricoli che sono ormai diventati periferie cittadine, ricercando nella rivalutazione dei rapporti spaziali e urbani nuovi rapporti umani e di relazione.

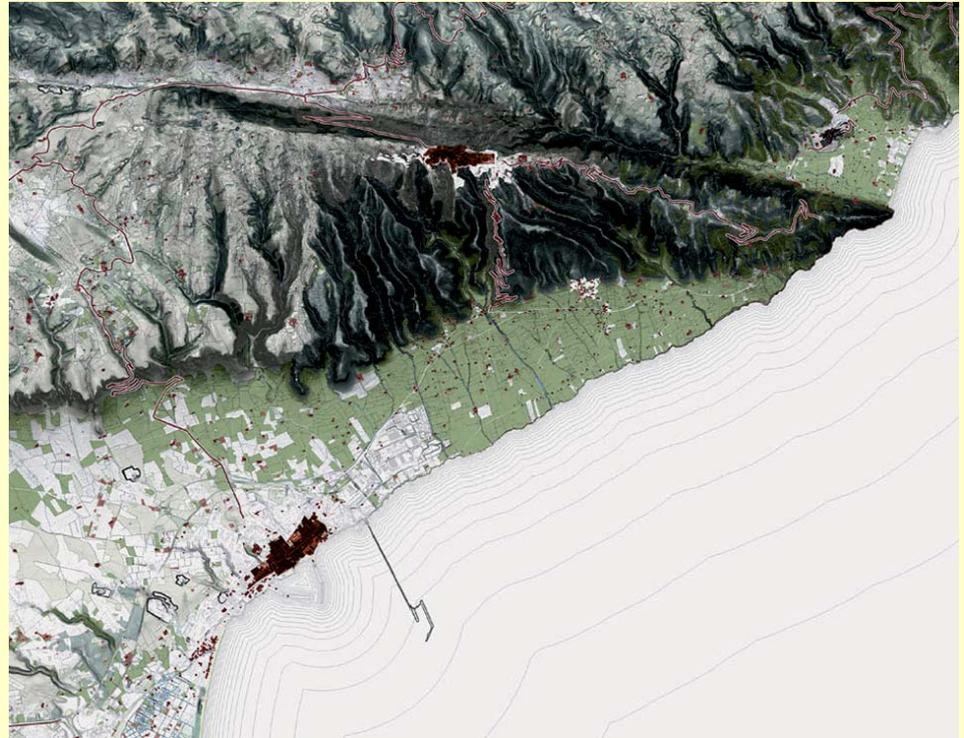


Ipotesi RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA NUCLEO DI STIAVA (LU)

# Figure e morfotipi territoriali nel progetto di paesaggio

*Massimo Carta*

Il contributo elabora alcune recenti esperienze di pianificazione (essenzialmente PPTR della Puglia) al fine di approfondire alcuni nodi disciplinari, metodologici e operativi riguardanti le modalità di interpretazione dei contesti locali e il loro trattamento regolativo.



Esempio di figura territoriale del PPTR Pugliese (estratto, scala di redazione 1:50.000)

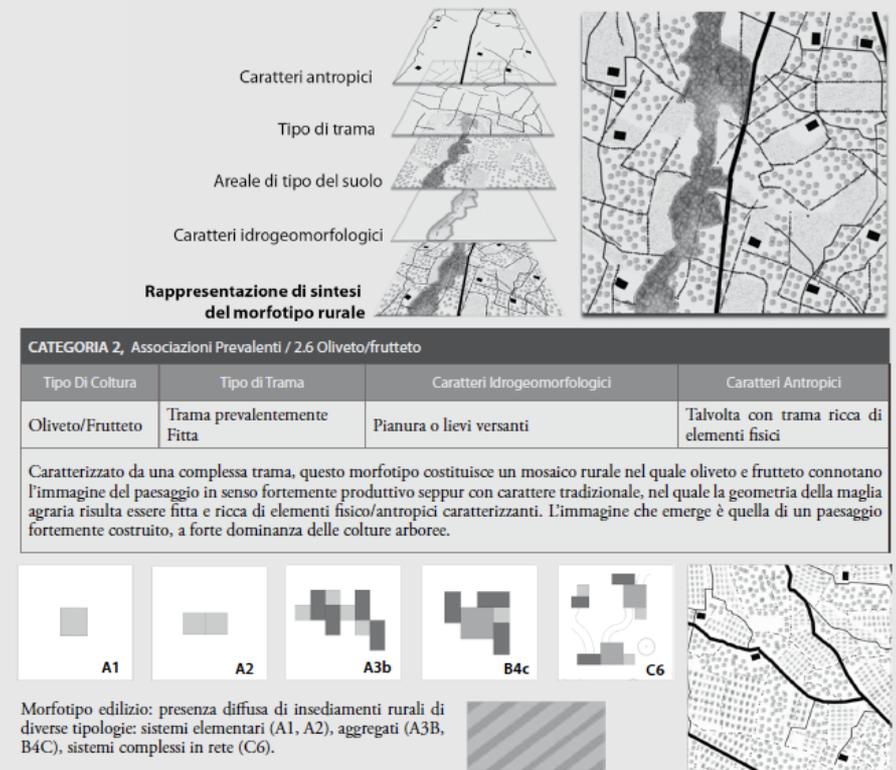
# Figure e morfotipi territoriali nel progetto di paesaggio

Massimo Carta

Il contributo proposto riguarderà:

- i metodi di costruzione ed organizzazione della conoscenza nel progetto di territorio
- l'esplicitazione del metodo di rappresentazione delle "figure territoriali"
- l'utilità della loro articolazione in "morfotipi" (ad esempio, morfotipi rurali del PPTR)
- le modalità di esplicitazione delle "buone regole" per il rafforzamento delle qualità spaziali dei morfotipi

Box 2. L'individuazione dei morfotipi rurali: due esempi.



Morfotipo rurale del PPTR Pugliese: schema metodologico

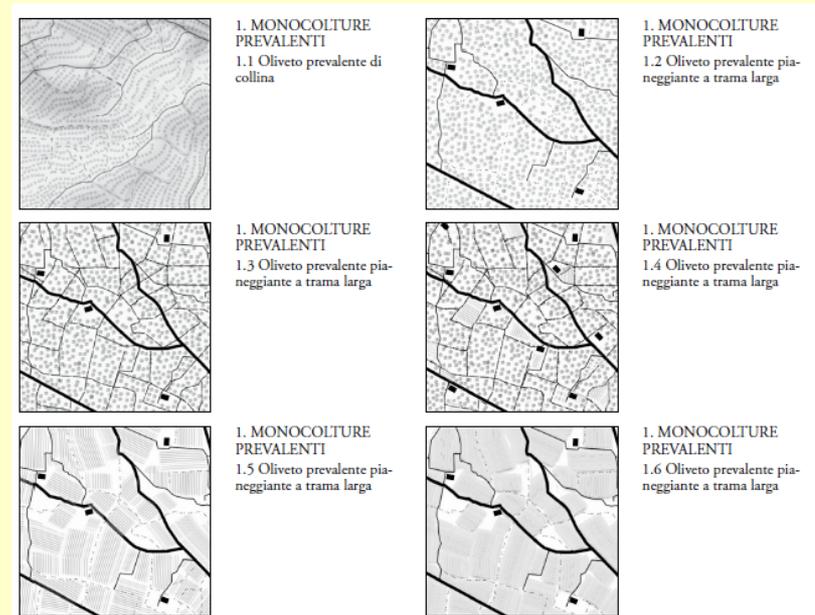
# Figure e morfotipi territoriali nel progetto di paesaggio

*Massimo Carta*

L'esplicitazione delle “buone regole” si intende articolata per i vari livelli di pianificazione e progettazione territoriale:

- redazione di strumenti di piano alla scala comunale (PS, RU);
- redazione di piani particolareggiati, progetti integrati, piani e progetti attuativi etc.

Le modalità di restituzione delle buone regole si ipotizza articolata in “linee guida”, “abachi”, “manuali”, calibrati per diversi livelli di lettura (più o meno “esperti”).



Esempi di differenti morfotipi rurali per il PPTR della Puglia