



UNIVERSITÀ
DEGLI STUDI
FIRENZE
DIDA
DIPARTIMENTO DI
ARCHITETTURA



Laboratorio
**Landscape
Design**

CIVITELLA IN VAL DI CHIANA relazione e tavole grafiche

GRUPPO DI LAVORO

Enrico Falqui | Francesca Granci | Nicoletta Cristiani |
Beatrice Agulli | Iacopo Lorenzini



Il progetto di ricerca inerente il borgo storico di Civitella in Val di Chiana si pone l'obiettivo di rimettere a sistema gli elementi di valore paesaggistico, storico-culturale che fanno di Civitella un importante centro a cavallo tra la Val di Chiana e la Val d'Ambra. Le Mura che circondano il centro storico rendono la relazione tra interno ed esterno una caratteristica fondamentale sulla quale si basa la proposta d'intervento elaborata dal gruppo di ricerca.

La filosofia che muove questo studio è , in particolar modo, indirizzata alla relazione tra il dentro e il fuori. Il progetto d'intervento può diventare un'occasione per creare un filtro permeabile, un percorso di relazioni di varia natura tra il paesaggio del borgo e quello fuori le Mura. La nostra proposta d'intervento si appoggia a questo confine, a questo segno, ed organizza in sequenza una serie di nuove occasioni e opportunità.

Recupero Centro Storico
Memoria
Accessibilità
Giardini
Spazi Collettivi
Nuovi Percorsi
Viabilità Lenta



DIDA LANDSCAPE DESIGN LAB

Enrico Falqui
coordinatore

**Francesca Granci,
Nicoletta Cristiani,
Beatrice Agulli,
Iacopo Lorenzini**
ricerca e progetto

Premessa

Il presente documento intende illustrare i risultati ottenuti nel corso dell'attività di ricerca svolta dal Team del laboratorio di Progettazione paesaggistica del Dipartimento di Architettura dell'Università di Firenze, in ottemperanza ai 5 obiettivi fissati dalla Convenzione tra il Comune di Civitella in Val di Chiana e il Dipartimento di Architettura, firmata nel mese di ottobre 2017.

Questo documento rappresenta il primo rapporto intermedio della ricerca fin qui svolta, cui dovrà seguire un rapporto finale da consegnare alla Giunta del Comune entro il mese di Giugno 2018.

In particolare, in questo rapporto intermedio vengono esposti i risultati di una progettazione preliminare orientata dalle 'scelte di priorità', definite dalla Giunta del Comune di Civitella nel corso dei due incontri preliminari, all'inizio della nostra attività di ricerca.

Tali priorità sono costituite dai seguenti temi:

a - realizzazione di un percorso pedonale adiacente alle mura del Borgo con individuazione di punti panoramici con lo scopo di collegare la Rocca con il centro storico e la zona di espansione esterna ad esso.

b - valorizzazione della Rocca mediante la modifica delle alberature per migliorarne la visibilità da e verso la stessa ed inoltre la creazione di una terrazza panoramica sulla Val di Chiana.

c - valorizzazione dell'accesso al Borgo di Civitella attraverso l'individuazione di soluzioni progettuali che favoriscano una migliore visibilità della Valle.

d - riqualificazione di un'area abbandonata esterna alle mura, favorevole alla realizzazione di un'area ricettiva (piccola area camper) e di aggregazione sia per residenti che per turisti.

e - riqualificazione di alcune aree interne al vecchio Borgo di Civitella, attraverso un progetto per Piazza Becattini, la sistemazione degli spazi verdi interni alle mura e realizzazione di un'area destinata a parcheggio per residenti.

Tutti questi temi sono stati sviluppati e definiti, con specifiche soluzioni progettuali, dettagliate con sezioni particolareggiate e rilievi GPS delle alberature (soprattutto per quanto riguarda il nuovo percorso che si snoda intorno alle antiche mura del Borgo) e con schede di approfondimento progettuale che costituiranno la base di riferimento per il completamento del progetto preliminare di riqualificazione paesaggistica e di valorizzazione storico-culturale del Borgo storico di Civitella.

Tuttavia, la particolare cura con la quale il Team di ricerca si è rivolto all'interpretazione dei luoghi relativi al Borgo storico, al territorio paesaggistico della Val di Chiana e della Val d'Ambra e al territorio appartenente al Comune di Civitella in Val di Chiana, ha permesso di prospettare (come vedremo successivamente) ipotesi progettuali di particolare interesse nel campo della valorizzazione turistico-culturale di questo straordinario territorio, in cui è ancora possibile leggere i segni e il patrimonio delle antiche vestigia di epoca longobarda, medioevale e rinascimentale.

Enrico Falqui

Indice

INTERPRETAZIONE DEI LUOGHI	pag.06
Il Borgo medioevale	pag.06
Il Paesaggio	pag.07
Il Territorio	pag.07
La Bonifica della Val di Chiana	pag.08
 SINTESI DIAGNOSTICA E OBIETTIVI STRATEGICI DI INTERVENTO	pag.10
I cinque punti della convenzione	pag.11
La permabilita' dei sitemi	pag.12
Relazioni e valori visuali	pag.13
Accessibilita' e parcheggi	pag.14
Accessibilita' degli spazi pubblici - stato di fatto	pag.15
Accessibilita' degli spazi pubblici - stato di progetto	pag.16
I cinque punti +	pag.17
 CONCEPT DEL MASTERPLAN E STRATEGIA PROGETTUALE	pag.18
Il masterplan	pag.21
 LE AREE TEMATICHE DI INTERVENTO	pag.22
1. L'ingresso al Borgo	pag.23
2. Il parcheggio	pag.25
3. La Zona 30	pag.29
4. L'area camper	pag.35
5. Il giardino dei giochi	pag.39
6. Il percorso lungo le mura	pag.41
6.1. La terrazza sulla Val d'Ambra	pag.46
6.3. Il nuovo ingresso al Borgo	pag.47
6.4. L'accesso ritrovato	pag.48
6.5. Il giardino di pietre	pag.49
6.6. Il giardino dei peri	pag.50
7. L'olmeto	pag.51
8. Il giardino delle balze	pag.53
9. Il cammino sospeso	pag.55
10. Il giardino delle delizie	pag.57
11. Il giardino dei bimbi	pag.59
12. Il giardino del Memoriale	pag.61
13. Il giardino degli olivi	pag.67
14. Piazza Becattini	pag.69
15. L'ascensore panoramico	pag.71
16. Il giardino della Rocca	pag.75
17. Il giardino contemplativo	pag.81
18. Il cannocchiale	pag.85
19. Le terrazze	pag.87
 I MATERIALI	pag.89

Interpretazione dei luoghi

1 - Il Borgo Medioevale

Nella parte nord-occidentale della Val di Chiana, in vetta ad una collina alta circa 500 metri, si erge il borgo storico di Civitella, la cui immagine si riverbera su entrambe le valli, il cui crinale rappresenta la linea dello spartiacque: da un lato la Val di Chiana, dall'altro la Val d'Ambra.

Il Borgo ha un andamento anulare o spiraliforme, determinato da una crescita omogenea e concentrica, caratterizzata dall'aggiunta progressiva di anelli di strade. La sua forma, visibile a grande distanza (sia in Val d'Ambra che in Val di Chiana) è determinata dalla localizzazione su una altura e l'abitato segue le curve di livello, con uno sviluppo intorno ad un asse lineare costituito da una possente Rocca, di origine longobarda, che si eleva sul Borgo, da un Palazzo pretorio (costruito nel XIV sec) e da una Piazza con cisterna, che costituisce il centro del Borgo storico. Quest'asse lineare che, attraversa la strada principale di Civitella, si conclude davanti alla facciata della Chiesa di Santa Maria, costruita alla fine del XIII secolo, che fa da sfondo alla Piazza.

Come nella maggior parte dei Borghi di origine medioevale, l'andamento anulare o spiraliforme dipendeva da una crescita urbana abbastanza omogenea e concentrica, caratterizzata dall'aggiunta progressiva di anelli di strade che congiungono il 'bordo' di ingresso all'insediamento storico fortificato con il 'centro' del Borgo e con la Rocca.

La Rocca era già esistente nel VI-VII secolo e costituiva uno dei tanti fortilizi che i Longobardi costruivano per il controllo del territorio; situata in una posizione strategica per la difesa militare, tra la Val d'Ambra e la Val di Chiana, venne eretta nella disposizione attuale intorno al 1200 per volere del vescovo aretino Guglielmino degli Ubertini, insieme a una cinta muraria di forma ellittica, intervallata da torri quadrate e da una porta d'accesso che si unisce all'edificio della Rocca, chiamata "Porta Aretina". La forma ellittica delle Mura era proprio la caratteristica principale delle fortificazioni militari e, nonostante tutte le distruzioni che si sono succedute nei vari secoli successivi, in particolare quelle dovute al bombardamento delle truppe naziste nel 1944, la geometria delle mura che circondano il Borgo è nettamente percepibile ed ha un impatto paesaggistico di potente efficacia a media e grande distanza.

La Rocca, detta anche Castello del Vescovo, costituisce il classico esempio di 'castello-recinto' di forma quadrangolare con il mastio svettante nell'angolo occidentale; le sue caratteristiche costruttive, il portale con arco a sesto acuto, le finestre ad arco ribassato e l'uso di materiali e tecniche mai adoperate in quell'epoca, ne fanno un esempio 'colto' di architettura fortificata.

Grazie alla sua posizione strategica, Civitella venne scelta alla fine del XIV secolo, come sede del Podestà, il cui controllo arrivava fino ai territori di Ciggiano, Marciano, Oliveto, Tegoletto, Gaenne e Montoto. Dopo un breve periodo di dominio Senese, agli inizi del XV secolo, la Podesteria di Civitella mantenne la sua importanza fino alla seconda metà del XVIII secolo, e venne soppressa nel secolo successivo. Gli stemmi podestarili, sono ancora presenti sulla facciata dell'edificio del Palazzo Pretorio che, affacciandosi sulla via principale, si apriva con la loggia pubblica a due arcate, i cui resti sono ancora visibili sotto il porticato.

2 - Il Paesaggio

Il territorio del Comune di Civitella in Val di Chiana presenta una geometria del paesaggio caratterizzata da un elevato numero di nuclei urbani sparsi sul territorio di superficie complessiva e di dimensione media modesta. Le aree forestali sono caratterizzate invece da una grande omogeneità geometrica presentando pochi nuclei ma mediamente molto grandi. Le aree agricole invece mettono in evidenza una grande frammentazione: infatti presentano molti elementi di dimensione media limitata, a testimonianza di un paesaggio agrario frammentato e caratterizzato da un'elevata eterogeneità paesaggistica.

Le aree boscate collinari ed alto collinari sono talora mosaicate con aree agricole terrazzate e ciglionate, spesso ad olivo, mentre il paesaggio agricolo di pianura risulta, in gran parte, ricco di elementi arborei relittuali, boschetti e formazioni ripariali lungo la rete idrografica. Soprattutto nelle esposizioni meridionali le basse colline ospitano un paesaggio agricolo caratteristico e di elevata valenza ambientale, come già ricordava il Repetti nel suo Dizionario geografico, fisico-storico della Toscana:

"[...] fra i quali però i più copiosi sono quelli delle colline esposte da lib. a lev., dove primeggiano gli ulivi, che hanno dato il nome alla contrada di Oliveto, le viti, i gelsi, ed ogni sorta di albero da frutto in mezzo ai campi di sementa; mentre nei poggi situati sulla schiena di quello di Civitella, e generalmente tutti gli altri che guardano a settentrione e maestro in Val d'Ambra, sono vestiti più che altro di selve di castagni e boschi cedui con praterie naturali" (Repetti, 1855).

La ricerca da noi svolta nell'ambito 15 del Piano Paesaggistico regionale (PIT, 2016) ha messo in evidenza le diverse potenzialità naturalistiche e il pregio paesaggistico di questo territorio.

I boschi si caratterizzano per l'abbondanza delle formazioni miste di latifoglie termofile (roverella, cerro) e di sclerofille (leccio), molto spesso associate a pini (prevalentemente pino marittimo). Un'altra caratteristica dell'ambito territoriale dove è ubicato il Borgo di Civitella è data dalla presenza di "boschi mesofili", i quali costituiscono una delle tipologie vegetazionali di maggiore valore conservazionistico e migliore stato di conservazione, con la presenza di *Quercus robur* quale specie di interesse regionale di cui alla LR 56/2000 e succ. modif.

Secondo una recente ricerca svolta dallo Studio Nemo (2009, Firenze) tali boschi presentano un maggiore sviluppo dimensionale ed una maggiore maturità, con elevati valori ecosistemici complessivi.

Questa presenza testimonia, assieme alle ex aree di pascolo sul crinale ed ai terrazzamenti collinari, il secolare condizionamento umano verificatosi in area collinare montana. Questa presenza è stata infatti favorita dall'uomo che ha diffuso una coltivazione, quella del castagneto da frutto, che ha rappresentato in passato una delle principali risorse alimentari e una utile fonte di legname da opera.

3 - Il Territorio

Oggi, il sistema insediativo dell'ambito è organizzato attorno ad una rete radiocentrica che fa capo ad Arezzo (nodo strategico del sistema di comunicazioni stradali, ferroviarie e fluviali), mentre lungo la Val di Chiana è strutturato su tre direttrici in direzione nord-sud: due pedecollinari "geologicamente" favorevoli agli insediamenti e all'agricoltura (in particolare, alle colture arboree e permanenti) e una di fondovalle, parallela al Canale Maestro.

Il Borgo storico di Civitella, oggi, è totalmente separato dalla Val di Chiana e la rappresentazione geografico-amministrativa del Comune conferma tale isolamento, con lo spostamento della sede del Consiglio comunale in località Badia al Pino.

Questa condizione di isolamento presenta però il vantaggio di aver mantenuto il pregio paesaggistico del contesto che circonda il Borgo e di aver conservato il prezioso patrimonio storico in esso contenuto, sfregiato solamente dalla barbarie nazista nel 1944. Se rivolgiamo l'attenzione alla storia geologica, ci accorgiamo che la localizzazione del Borgo di Civitella si colloca sui versanti ripidi delle Unità Liguri, che affiorano all'estremità del crinale, e che rappresentano i 'luoghi di confine' della struttura profonda del territorio.

Tuttavia, il Borgo di Civitella ha rappresentato nel corso della storia del suo territorio, un insediamento connesso alla Val d'Ambra e alla Val di Chiana attraverso una rete di itinerari variabili a seconda della condizione delle strade e dei rischi derivanti dal controllo politico-militare del territorio, anch'esso assai variabile e mutevole nel tempo.

Civitella ha costituito per molti secoli un luogo strategico, un 'passo di valico' obbligato per molti secoli, a causa del progressivo impaludamento del comprensorio della Val di Chiana, cui il Borgo apparteneva dal punto di vista geografico ed economico.

Giova citare a questo riguardo, l'interpretazione storica estratta dal documento d'ambito 15, punto 2.1 del PIT (Piano di indirizzo territoriale con valenza paesaggistica):

"[...] Nel passaggio fra tarda antichità e alto medioevo, il comprensorio comincia a impaludarsi, principalmente a causa della diminuzione della pendenza del bacino idrografico verso sud, provocata dagli alluvionamenti degli affluenti e dalla mancata manutenzione (dovuta a sua volta alla crisi economica e demografica di V-VI secolo) del sistema di canalizzazioni allestite in epoca romana per favorire il deflusso delle acque.

L'invasione longobarda sfrutta molto la viabilità romana e tocca quindi presto la Valdichiana (attraverso la Cassia), dove si sviluppa già dagli anni Settanta del VI secolo (presidio longobardo a Chiusi) e fino al primo decennio del VII secolo, quando Arezzo viene definitivamente conquistata.

In questo periodo, l'ambito è interessato dai continui scontri fra Bizantini e Longobardi lungo una linea di confine continuamente ridisegnata fra questo comprensorio e quello valtiberino. Tale conflitto influisce pesantemente sul popolamento e accentua ulteriormente i fenomeni di impaludamento già in atto e quelli di contrazione dello spazio coltivabile. L'estendersi delle zone paludose e l'instabilità militare determinano inoltre un progressivo decadimento della principale prerogativa di quella che si era caratterizzata come un'"area di strada". La resistenza dei Bizantini lungo l'Appennino rende infatti poco sicura la Cassia, favorendo invece la strada che da Lucca, anziché passare da Firenze, Arezzo e Chiusi, segue la Val d'Elsa, la Val d'Arbia e la Val d'Orcia, per giungere infine nei pressi dell'abbazia di San Salvatore sul Monte Amiata, dalla quale si riavvicina al percorso della Cassia nel suo tratto laziale passando per la Val di Paglia."

Il Borgo di Civitella, in questo periodo, gode di una posizione di forza dovuta, sia alla fertilità del suo territorio agro-collinare e alla coltivazione dell'esteso patrimonio forestale a lui contiguo, sia all'attraversamento obbligato del Borgo da parte della rete di itinerari che da Orvieto salivano verso il Valdarno fiorentino e verso il Nord del paese.

Questa posizione si rafforza durante il periodo del cosiddetto “incastellamento”, nel quale la crescita demografica del sistema rurale si aggiunge al trasferimento delle aristocrazie medioevali all'interno dei castelli.

Dice a questo proposito il documento del PIT, ambito 15, punto 2.2:

“[...] I maggiori castelli (Montepulciano, Castiglion Fiorentino, Monte San Savino, Sinalunga, Foiano, Lucignano e Marciano) che tra il XII e il XIV secolo conoscono una forte crescita urbana e per questo si dotano col tempo di rocche, casseri e nuovi circuiti murari, allo scopo di includere entro la cerchia difensiva i borghi formatisi attorno al nucleo più antico. Alla base del loro sviluppo sono la fertilità dei terreni collinari e la posizione strategica a controllo dei territori e delle vie di comunicazione, nonché dei ponti e porti sull'area lacustre. La crescita dei castelli più ricchi e popolati sfocia nella nascita di liberi comuni la cui autonomia è però un processo faticoso e talvolta parziale, presto vanificato dalle mire espansionistiche dei grandi Comuni cittadini. A lungo, infatti, si contendono la Val di Chiana Arezzo, Siena, Orvieto, Perugia e, per ultima, Firenze che si afferma progressivamente, dapprima sottomettendo Arezzo e infine sconfiggendo Siena (battaglia di Scannagallo, 1554), conquistando così il controllo dell'intera area.”

3.1 - La bonifica della Val di Chiana

I processi di territorializzazione più incisivi dell'età rinascimentale riguardarono la bonifica e la colonizzazione della Val di Chiana, che cambiarono completamente la gerarchia di importanza dei luoghi urbani e dei percorsi di attraversamento e spostamento sul territorio.

Dice ancora il documento del PIT, ambito 15, punto 2.3.

“[...] Ancora nella prima metà del XVI secolo – come evidenzia la cartografia di Leonardo da Vinci (1502-03) – la pianura, per la sua scarsa pendenza a nord verso l'Arno e a sud verso il Tevere, era quasi tutta ricoperta dall'acquitrino. La bonifica prese avvio alla metà del secolo ad opera di Cosimo I, che nel 1555-57 acquisì lo Stato di Siena, unificando l'intera Val di Chiana toscana sotto il suo dominio. Tra 1525 e 1598, le comunità furono obbligate a cedere ai Medici i vasti beni collettivi del fondovalle e dei ripiani fluvio-lacustri e marini, ove le popolazioni esercitavano diritti vitali per la loro esistenza: pascolo, legnatico, caccia, pesca, piccola navigazione in acquitrini e corsi d'acqua. Cosimo I non trascurò interventi di riqualificazione delle principali terre murate, soprattutto Cortona, Montepulciano, Monte San Savino, Castiglion Fiorentino, con costruzione di strutture pubbliche, commerciali e religiose; e lavori a vie e piazze e soprattutto fortificazioni (Foiano, Cortona, Montepulciano, Lucignano). Contemporaneamente, Cosimo I istituì la contea di Monte San Savino (1550-1749) e il marchesato di Cetona (ai Vitelli fra 1558 e 1598)[...]”

Queste poderose ed imponenti trasformazioni per la regimazione idraulica della piana e per la messa in sicurezza delle dimore rurali che provvedevano al governo del territorio agricolo, determinarono la possibilità anche di sfruttare il fiume Chiana, detto Canale Maestro, come un nuovo sistema di comunicazione delle persone e delle merci navigando l'Arno, verso la piana del Valdarno e verso Firenze, dove si addensava il potere politico che aveva voluto queste trasformazioni.

Dice, a questo proposito, il documento PIT, ambito 15, punto 2.3 :

“[...] Nel 1592, fu approvato il progetto di rendere navigabile il Canale Maestro e, tra Cinque e Seicento, il collettore delle acque venne scavato da Pieve al Toppo al confine Pontificio. Nel corso del Seicento la bonifica

procedette con un graduale sistema di colmate per regolare la pendenza della valle; fu reso navigabile il Canale Maestro per l'esportazione a Firenze dei grani e furono fatti lavori in vari settori della zona umida per estendere lo spazio agrario. Il Canale Maestro rese possibile la colonizzazione agricola: in pochi decenni vennero costituiti numerosi poderi organizzati in sei fattorie: Paglieti, Montecchio, Frassineto, Bastardo, Torrita, Fonte a Ronco, cui in un secondo periodo, si aggiunsero Foiano e Chianacce.”

Queste sintetiche notazioni storiche permettono di stabilire un triplice “rapporto di relazione” tra il Borgo di Civitella e i suoi “giacimenti storico-culturali” di riferimento :

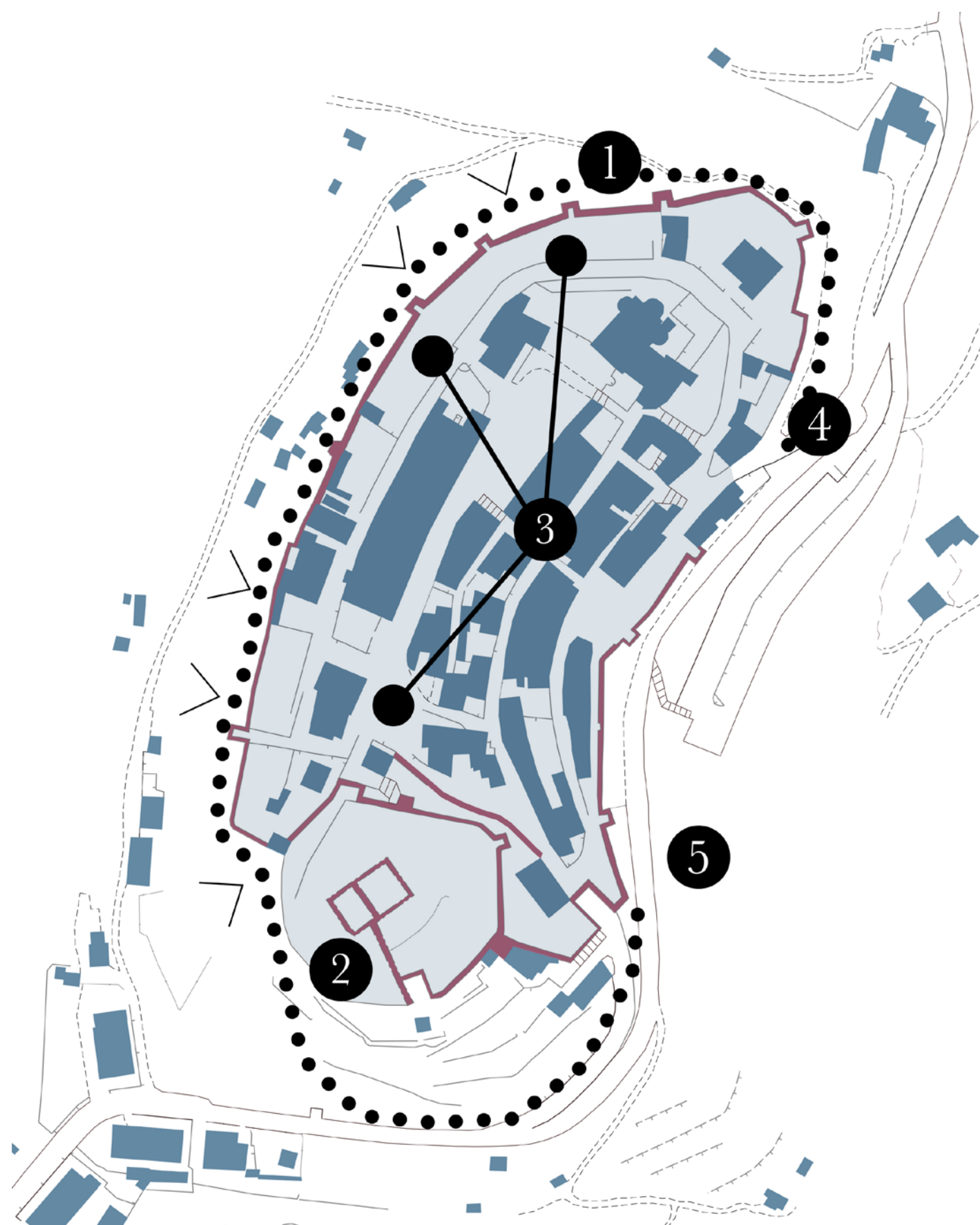
- La rete di itinerari storico culturali che da Civitella si protendono nell'antico territorio del Viscontado della Val d'Ambra, citato dal Repetti nel suo Dizionario Geografico : “ [...] rammentato da Giovanni Villani all'anno 1337, quando lo possedeva Saccone Tarlati che l'acquistò dal vescovo Guido suo fratello. Componevasi dei castelli di Civitella, Ambra, Cennina, Leolino e Cacciano, allorché lo riteneva il vescovo Buoso degli'Ubertini successore de'Tarlati, o i suoi nipoti, i quali a forma del trattato di Sarzana, del 1353, dovettero rilasciarlo libero alla Repubblica fiorentina, sotto il dominio della quale varie popolazioni di Val d'Ambra si erano date sino dal 1350[...]”.

- La rete di itinerari storico culturali che da Civitella si diffondono secondo una trama che, attraversando l'antico Marchesato di Monte San Savino, si diffonde in mezzo ai poderi bonificati dal Granduca di Toscana, Pietro Leopoldo I, che hanno dato vita successivamente alle “Leopoldine”, nel periodo che va dal 1737 al 1859; 12 fattorie Granducali e circa 322 case coloniche, appartenenti alle varie fattorie padronali, denominate appunto Leopoldine. Recuperare e valorizzare le ‘Leopoldine’ e le loro strutture di pertinenza, come sembra aver intenzione di fare la Provincia di Arezzo e la Regione Toscana, attraverso lo sviluppo del Contratto di fiume già ratificato (2015), significherebbe anche recuperare molti altri manufatti di valore storico-architettonico legati alla regimazione idraulica dell'area della Chiana e lungo il Canale Maestro: ponti, canali, approdi, argini rialzati, bacini artificiali, mulini, pescaie, gore, caselli, chiuse.

- La rete di itinerari storico culturali lungo la direttrice verso Arezzo che caratterizza ancora oggi la “Via dei Castelli”, (Cennina, Battifolle, Castelnuovo, Bibbiano, Cortona, Arezzo) ovvero la strutturazione insediativa delle fortificazioni longobarde, formatasi fino intorno all'anno 1000, e, poi, attraverso il processo di fortificazione dei colli e dei poggi, detto “incastellamento”, durante il XIII e il XIV secolo, che fa da contesto ad un paesaggio culturale di eccezionale valore.

Questo nuovo sistema di relazioni tra Civitella con l'ambito della Val d'Ambra, della piana verso Arezzo e della Val di Chiana lungo il canale Maestro, permette di ‘recuperare’ al Comune un ruolo di ‘centralità culturale’, con relativi benefici economico-sociali, dando luogo ad un interessante ‘progetto’ di tipo turistico-culturale, che associa al desiderio di vacanza e svago il bisogno di accrescere il proprio patrimonio conoscitivo non solo di tipo artistico ma anche di tipo estetico, agronomico e di gusto verso le tradizioni artigianali e alimentari presenti in questo ricchissimo territorio.

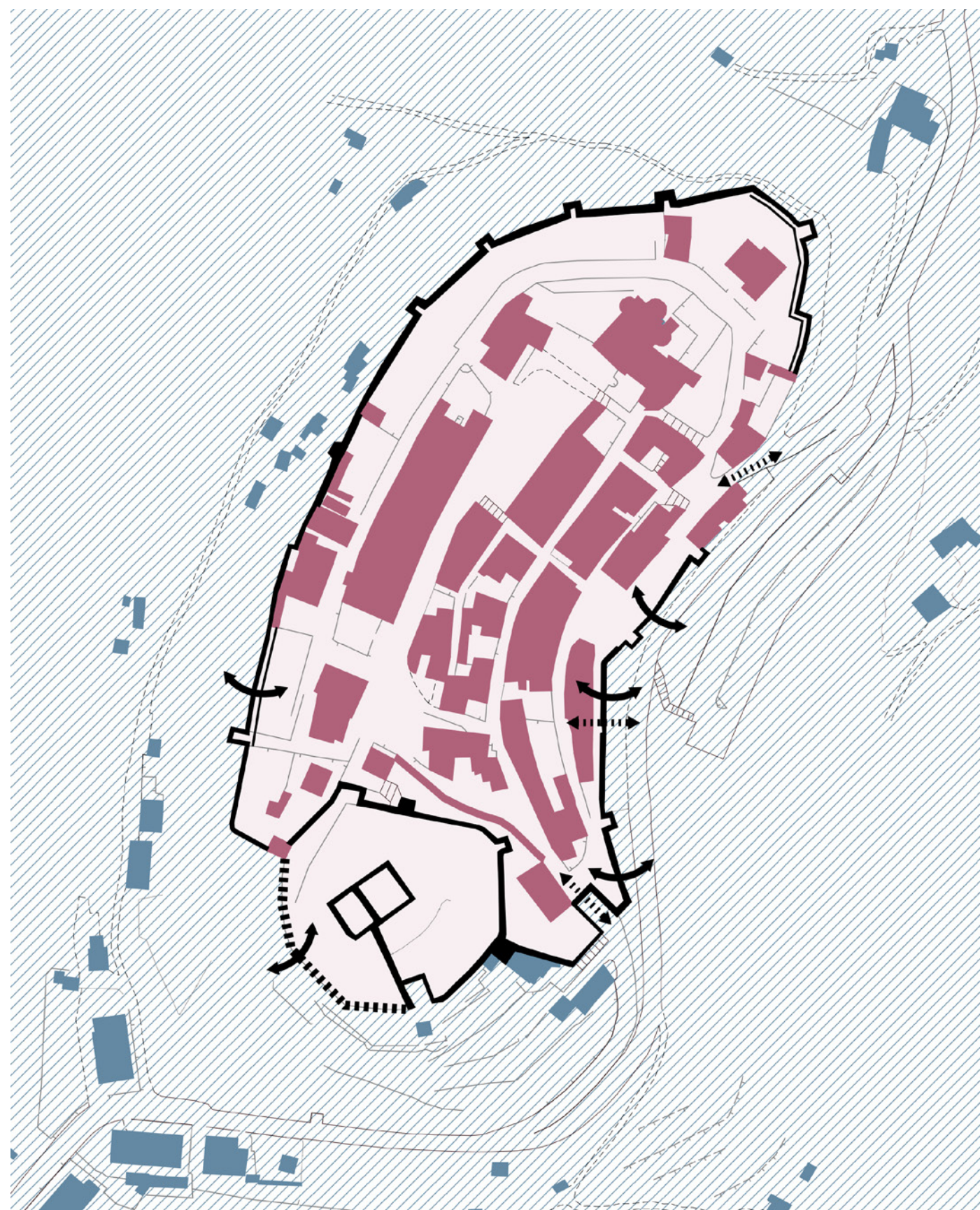
Sintesi diagnostica e obiettivi strategici di intervento



I CINQUE PUNTI DELLA CONVENZIONE

- 1 PERCORSO LUNGO LE MURA
- 2 VALORIZZAZIONE ROCCA
- 3 RIQUALIFICAZIONE BORGO
- 4 VALORIZZAZIONE ACCESSO
- 5 AREA RICETTIVA

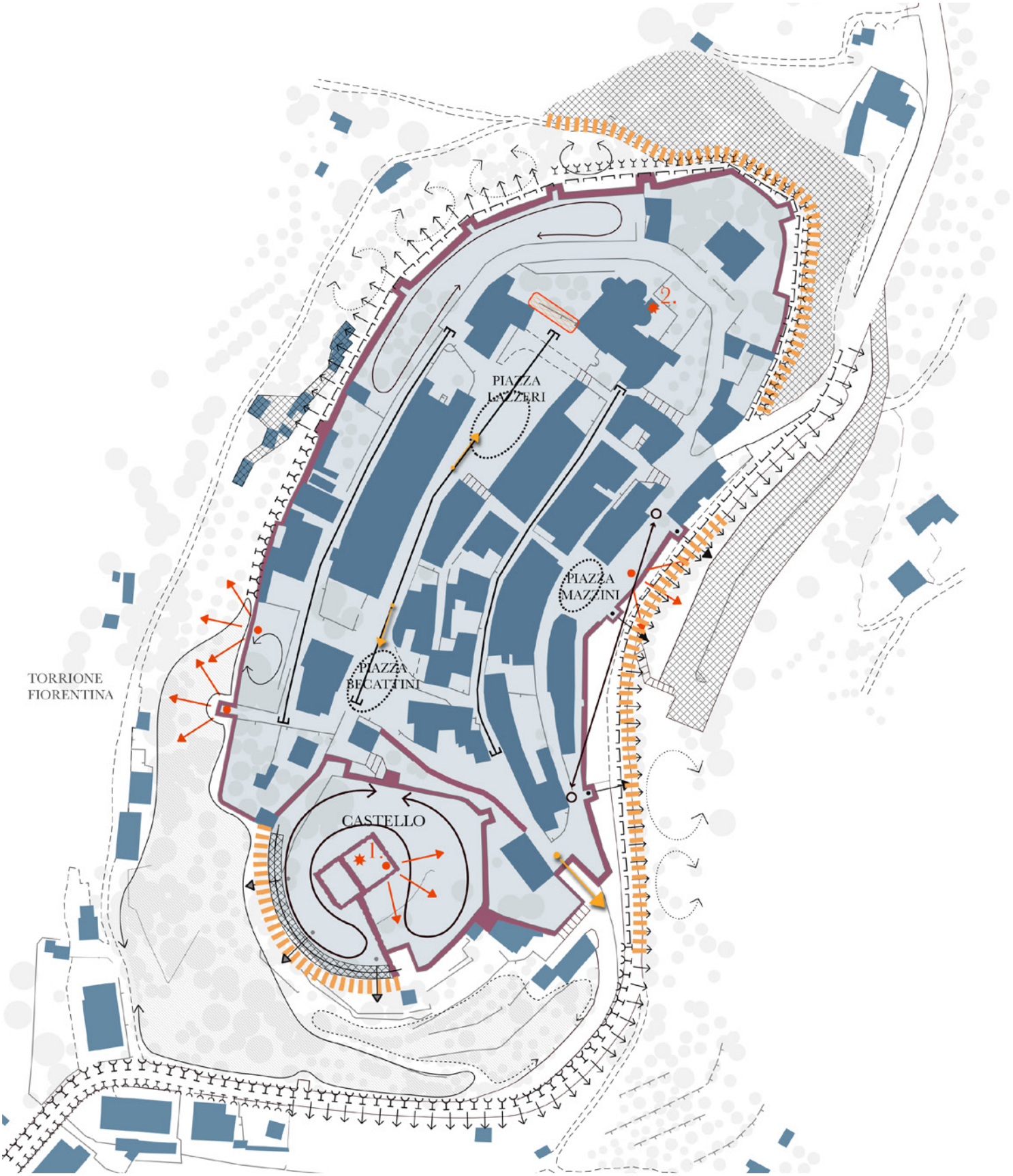
1. la realizzazione di un percorso pedonale adiacente alle mura del borgo con individuazione di punti panoramici, con lo scopo di collegare la Rocca con il centro storico e la zona di espansione esterna ad esso;
2. la valorizzazione della Rocca mediante la modifica delle alberature per migliorarne la visibilità da e verso la stessa ed inoltre la creazione di una terrazza panoramica sulla Val di Chiana;
3. la riqualificazione di alcune aree interne al vecchio borgo di Civitella, attraverso un progetto per Piazza Becattini, la sistemazione degli spazi verdi interni alle mura e realizzazione di un'area destinata a parcheggio per i residenti;
4. la valorizzazione dell'accesso al borgo di Civitella attraverso l'individuazione di soluzioni progettuali che favoriscano anche una migliore visibilità dal fondovalle;
5. la riqualificazione di un'area abbandonata, esterna alle mura, favorevole alla realizzazione di un'area ricettiva (piccola area camper) e di aggregazione sia per residente che turisti;



LA PERMEABILITA' DEI SISTEMI

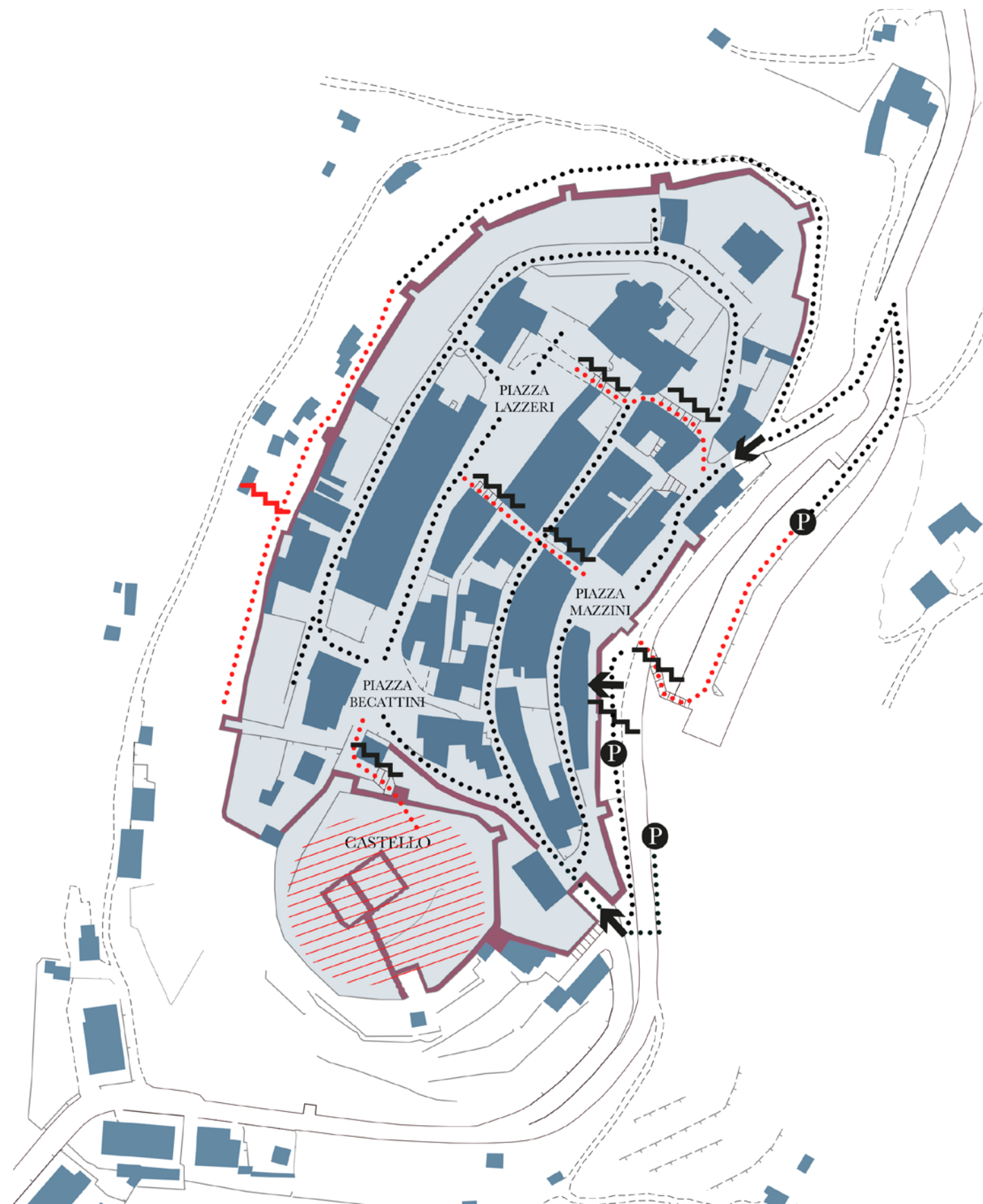
-  LE MURA
-  DENTRO LE MURA
-  FUORI LE MURA
-  TRATTI DI MURA PARZIALMENTE MODIFICATI
-  TRATTI DI MURA PARZIALMENTE CROLLATI
-  PERMEABILITA' FISICA
-  PERMEABILITA' VISIVA

RELAZIONI E VALORI VISUALI



- ← • punti di vista sopraelevati
- ↗ ↘ ambiti caratterizzati da una elevata profondità visuale con particolare valore panoramico
- ★ fulcri visuali
- corridoi visuali
- Ambiti visivi:
 - ⬢ chiusi
 - ⬢ aperti
 - ⬢ omogenei
- Gradienti di visualità su percorso lineare:
 - ↑ ↑ ↑ ↑ aperta
 - ⌈ ⌋ chiusa
 - ⌘ ⌘ ⌘ ⌘ filtrata
- • • • • Filtri visivi vegetali
- ▣ Barriere visuali architettoniche o minerali
- Detrattori visivi:
 - ▣ areali
 - ▣ lineari

ACCESSIBILITA' E PARCHEGGI



↑ ACCESSI PEDONALI PRINCIPALI

↯ SCALE, GRADONATE

↯ SCALE, GRADONATE DA RIPRISTINARE

P PARCHEGGI

..... PERCORSI ACCESSIBILI

..... PERCORSI AD ACCESSIBILITA' RIDOTTA

/// AREA AD ACCESSIBILITA' RIDOTTA



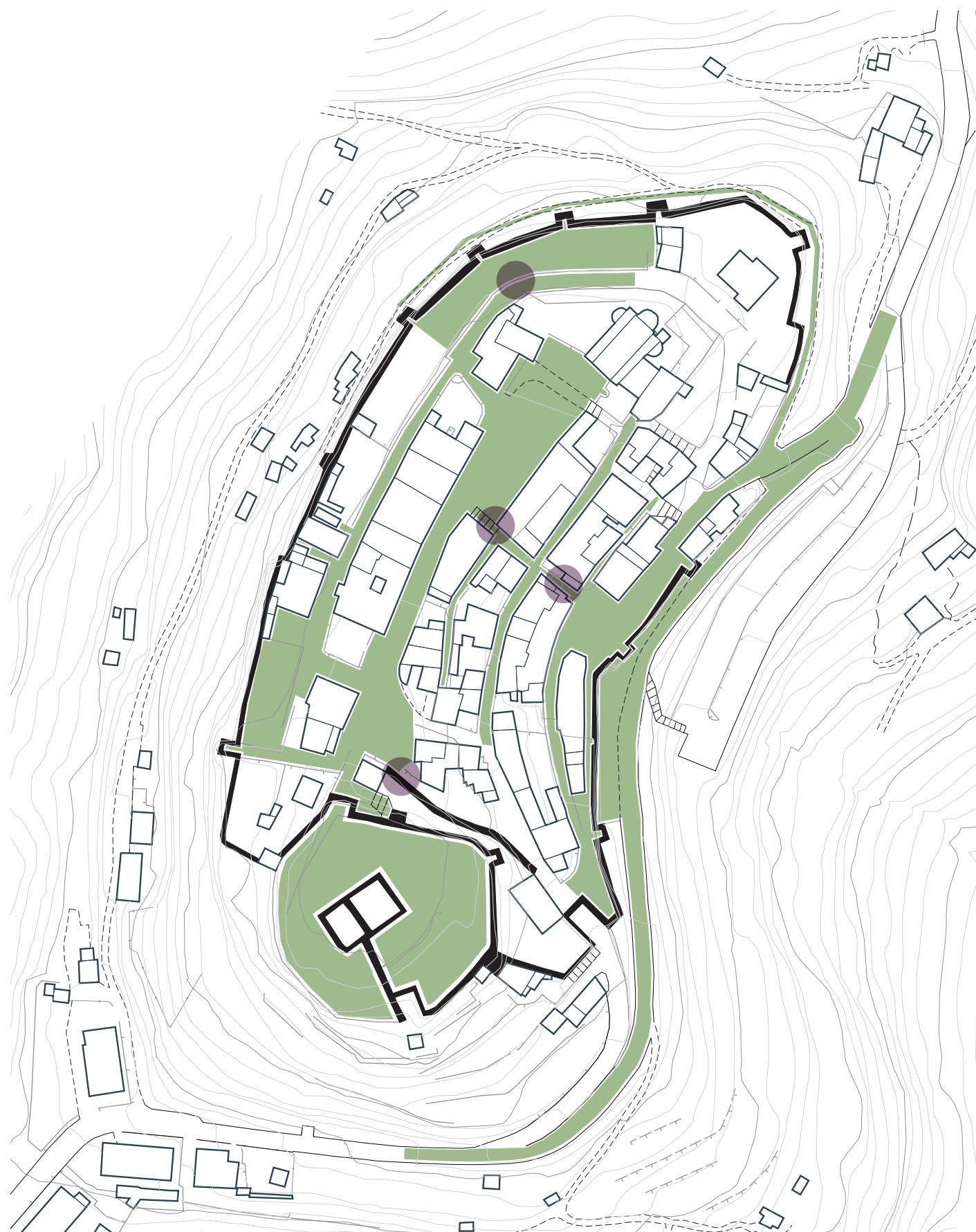
ACCESSIBILITA' DEGLI SPAZI PUBBLICI

stato di fatto

TOTALE SPAZI PUBBLICI 15.730 MQ | 100%

SPAZI ACCESSIBILI SEPARATAMENTE:

1 ZONA 30	2.485 MQ 15,8%
2 PIAZZA MAZZINI	1.420 MQ 9%
3 PIAZZA LAZZERI/ PIAZZA BECATTINI	4.230 MQ 26,9%



ACCESSIBILITA' DEGLI SPAZI PUBBLICI

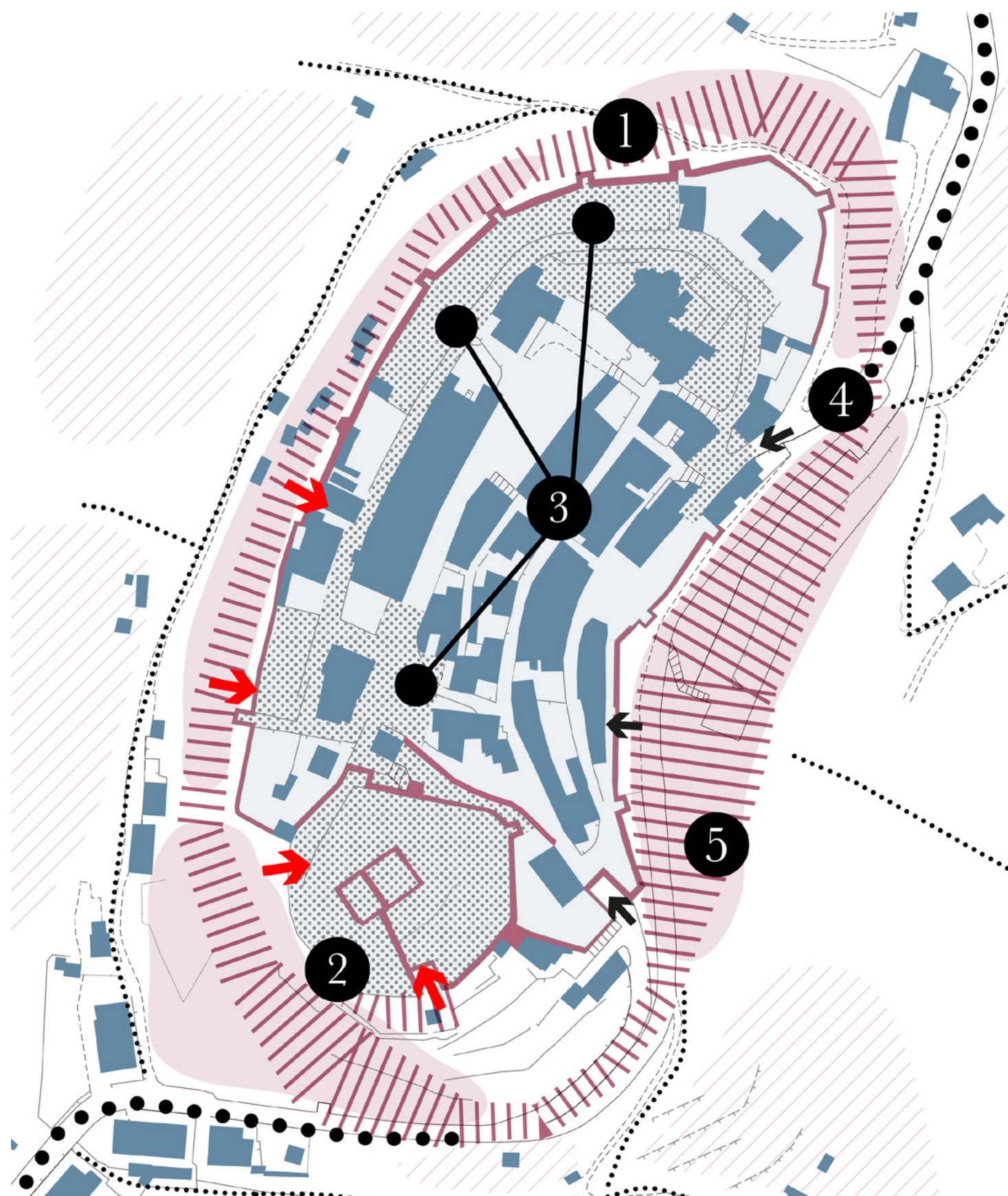
stato di progetto

TOTALE SPAZI PUBBLICI 15.730 MQ | 100%

SPAZI ACCESSIBILI TOTALI: 13.720MQ | **87%**

INTERVENTI PER IL SUPERAMENTO
DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE





I CINQUE PUNTI +

- 1 PERCORSO LUNGO LE MURA
- 2 VALORIZZAZIONE ROCCA
- 3 RIQUALIFICAZIONE BORGO
- 4 VALORIZZAZIONE ACCESSO
- 5 AREA RICETTIVA
- PERCORSO SECONDARIO ESISTENTE
- ● PERCORSO PRINCIPALE ESISTENTE
- ||||| NUOVO RING PEDONALE
- ➔ NUOVO ACCESSO BORGO
- SPAZI ESTERNI DA OTTIMIZZARE
- SPAZI INTERNI DA OTTIMIZZARE

Concept del Masterplan e Strategia Progettuale

Le ricerche storiche e le interpretazioni paesaggistiche dei luoghi afferenti al Borgo storico di Civitella, ci hanno molto aiutato nella costruzione di una 'visione progettuale' per valorizzare l'immagine della cittadella di origine medio-evale.

Come abbiamo visto, Civitella appare agli occhi del visitatore esterno ("outsider", secondo la definizione di E.Turri, 1998) in una relazione visiva, dal 'basso verso l'alto', qualunque sia la provenienza dalla Val di Chiana o dalla Val d'Ambra. Possiamo considerare il suo ellissoide che ne caratterizza la percezione da distanza, come un vero e proprio iconema, la cui qualità va preservata.

In questo senso deve essere interpretata la scelta di sostituire la 'deformazione' apportata dalla crescita del boschetto dei Pini (piantati dagli abitanti del luogo) che occlude la vista del lato destro del prospetto frontale del Borgo, per chi viene dalla strada della Val di Chiana. Ma tale deformazione, perché sia condivisa dalle popolazioni locali, deve avere un 'senso' e rispondere ad una 'memoria': quello di conciliarsi ad un contesto paesistico che ha le sue radici nella pratica (diffusa e tramandata nei secoli) di coltivare l'olivo su terrazzamenti, derivanti dall'antica pratica medioevale della coltivazione su ciglioni.

A questa stessa visione progettuale corrisponde l'idea (confortata da tutte le documentazioni storiche ricercate) che il Borgo si presenta come un Castello che si affaccia su un paesaggio perfettamente coerente con la definizione data da Pietro Porcinai del paesaggio: un Giardino infinito.

Dunque, la visione che ha ispirato il processo progettuale è quella di 'conservare e valorizzare' la forma, le prospettive, la qualità degli spazi e delle relazioni di questo "Castello-Giardino", dalle cui terrazze, dalle cui balconate e affacci, si gode, in ogni momento della giornata, in ogni stagione dell'anno, un paesaggio a 180°, variegato, multi-colore con giochi di luce che producono ogni volta forti emozioni. Si tratta, in altre parole, di un paesaggio che Rainer Maria Rilke definì "paesaggio sublime", in un saggio intitolato "Del Paesaggio", tradotto e curato dal mio amico Antonio Cederna solo nel 1949.

In coerenza con questa visione 'unitaria' dell'immagine del Borgo storico di Civitella, gli spazi destinati a parcheggio e ubicati sul fronte prospettico della cittadella medio-evale, sono stati trattati in modo da essere 'compenetrati' in uno spazio che ricorda un giardino multifunzionale, in modo da risultare accoglienti anche per i camperisti o automobilisti che vi sosterranno e in modo da essere completamente occultati alla vista per chi osserva il Borgo da vari punti di percezione (basso-alto; lato est-lato ovest).

Anche per questi motivi, l'ingresso al Borgo Storico non può 'deludere' i suoi visitatori, poiché l'accesso a un Castello fortificato di straordinario valore storico e architettonico, deve essere 'ben percepibile', deve essere un accesso 'sicuro' per chi attraversa la strada provinciale e, deve al tempo stesso garantire un' 'estetica artistica', equivalente al valore dell'insediamento.

La progettazione di zona 30 sul fronte di accesso al Borgo e al Castello, come vedremo, si spiega in un'operazione di 'arricchimento' del valore dell'insediamento; Civitella, nella sua attività annuale è luogo di incontro per numerosi eventi a carattere culturale, sociale ed artistico, come ad esempio il Festival annuale della scultura artistica moderna e come altri che si potranno immaginare in futuro, come conseguenza della realizzazione di una politica culturale adeguata al valore del Borgo storico e del nuovo sistema di relazioni che si produrrà attraverso itinerari culturali progettati lungo la Val d'Ambra, la Val di Chiana e la direttrice rurale della piana verso Arezzo. Mettendo a sistema il cospicuo patrimonio storico-artistico e architettonico esistente ed il ricco patrimonio paesaggistico e naturalistico che lo contiene, si può immaginare un sensibile incremento sia dei visitatori 'di transito' a Civitella, sia di visitatori che decidono di trascorrere in agriturismi o abitazioni in affitto un periodo di residenza nell'antico Borgo di Civitella, baricentrico rispetto al triplice sistema di relazioni indicato.

L'unitarietà della nostra visione progettuale è scandita dalla preziosa conservazione delle antiche Mura e dalla Rocca di origine longobarda, oggi in parte restaurate.

Come abbiamo visto, le Mura rappresentano quell'atavico senso di difesa e protezione delle popolazioni che caratterizzava decine di luoghi strategici nel corso delle varie epoche storiche.

Esse costituiscono una preziosa traccia storica-culturale dell'antica memoria di questo territorio e possiedono una straordinaria forza di riconoscimento del luogo attraverso la duplice percezione visiva e cognitiva da parte della comunità locale e dei suoi visitatori.

Il segno delle mura è preponderante nell'immaginario collettivo e chiude in un'unica 'ellisse' il borgo storico di Civitella. Si tratta di una 'linea' che avvolge in maniera continua il Borgo e che costituisce (in primo luogo per i suoi abitanti) la separazione tra l'essere 'dentro' e l'essere 'fuori', ciò che attiva la percezione immediata del rapporto tra l'ambiente antropico rassicurante e il mondo della Natura e della campagna coltivata, con la loro asprezza e le loro difficoltà che questi due mondi portano con sé.

Nella nostra visione moderna, le antiche Mura, costruite per realizzare un continuo sistema di difesa e protezione delle popolazioni, rappresentano una sorta di 'membrana impermeabile', la cui monumentalità costituisce un motivo di attrazione, già a molti chilometri in linea d'aria da Civitella, sia che si provenga dalla Val d'Ambra, sia che si provenga dalla Val di Chiana.

Dare la possibilità ai visitatori del Borgo storico di poter percorrere in modo agevole 'per tutti', in modo continuo e senza interruzioni di percorso l'intero anello murario che circonda il Borgo, costituisce sicuramente una 'valorizzazione' del luogo e una diversa modalità, da parte dei visitatori, di percepire il contesto paesaggistico e topografico, nel quale si situa Civitella.

Anziché accedere direttamente dall'area parcheggio all'interno del Borgo attraverso le già esistenti rampe di scale, il visitatore può imboccare il sentiero che, in prossimità dell'esistente boschetto di Pini, lo conduce a compiere l'intero periplo delle Mura.

Questa linea oggi invalicabile, tuttavia, può diventare un 'filtro permeabile' come avviene in molti Castelli dotati di accessi segreti tra il 'dentro' e il 'fuori'. Questa possibilità, un tempo necessaria per sfuggire a eventuali pericoli o per nascondersi di fronte a certi eventi, oggi, può valorizzare il grado di libertà d'accesso alla cittadella medioevale, stabilendo un immediato rapporto tra il paesaggio del borgo e quello fuori le mura. In altre parole, il visitatore è più libero di percepire la biodiversità del paesaggio e la biodiversità culturale, insita nel patrimonio diffuso nel Borgo.

Il nuovo percorso pedonale intorno alle antiche mura si rivela anche uno strumento per accedere ad alcuni luoghi, oggi in stato di abbandono o di grave degrado, che sono situati nella 'zona di transizione' che separa le Mura dal cuore del sistema insediativo, dentro il Borgo.

La permeabilità delle mura ci ha permesso di progettare il recupero di questi spazi, di renderli attrattivi per gli usi sociali degli abitanti della cittadella e per la fruizione dei visitatori.

Il Progetto del Giardino della Memoria, in ricordo delle vittime della strage nazista del 1944 (retro della Chiesa di S. Maria), il progetto del Giardino Contemplativo (spazio chiuso, affacciato come uno spettacolare 'balcone' sulla Val d'Ambra), il progetto del Giardino delle Delizie (collocato nello spazio interno alle mura, rispetto al prospetto che si affaccia sulla Val d'Ambra) e il progetto del Giardino della Rocca, i cui dettagli progettuali sono parte integrante della presente relazione, sono accessibili sia dal 'dentro' che dal 'fuori' le Mura, migliorando la qualità complessiva della cittadella, realizzando spazi pubblici di prossimità per gli abitanti e dando ai visitatori la possibilità di variare a loro piacimento la percorrenza sull'itinerario esterno alle Mura con l'accesso a qualcuno di questi attraenti e confortevoli spazi interni alle Mura.

Giardino della Memoria, Giardino Contemplativo, Giardino delle Delizie, Giardino della Rocca sono progetti che abbiamo immaginato e rappresentato in maniera informale, poiché, allo stato attuale, non ne avevamo discusso con la Giunta Comunale e non costituivano le priorità indicate per questa fase di ricerca. Tuttavia, l'insieme di questi ultimi Progetti costituisce, a nostro avviso, un 'investimento' per il futuro turistico-culturale di Civitella e un arricchimento della qualità degli spazi per la Comunità locale. Inoltre questi progetti sopra citati, sono destinati a migliorare l'attrattività di immagine e il suo 'brand' culturale che Civitella potrà suscitare verso i suoi visitatori.

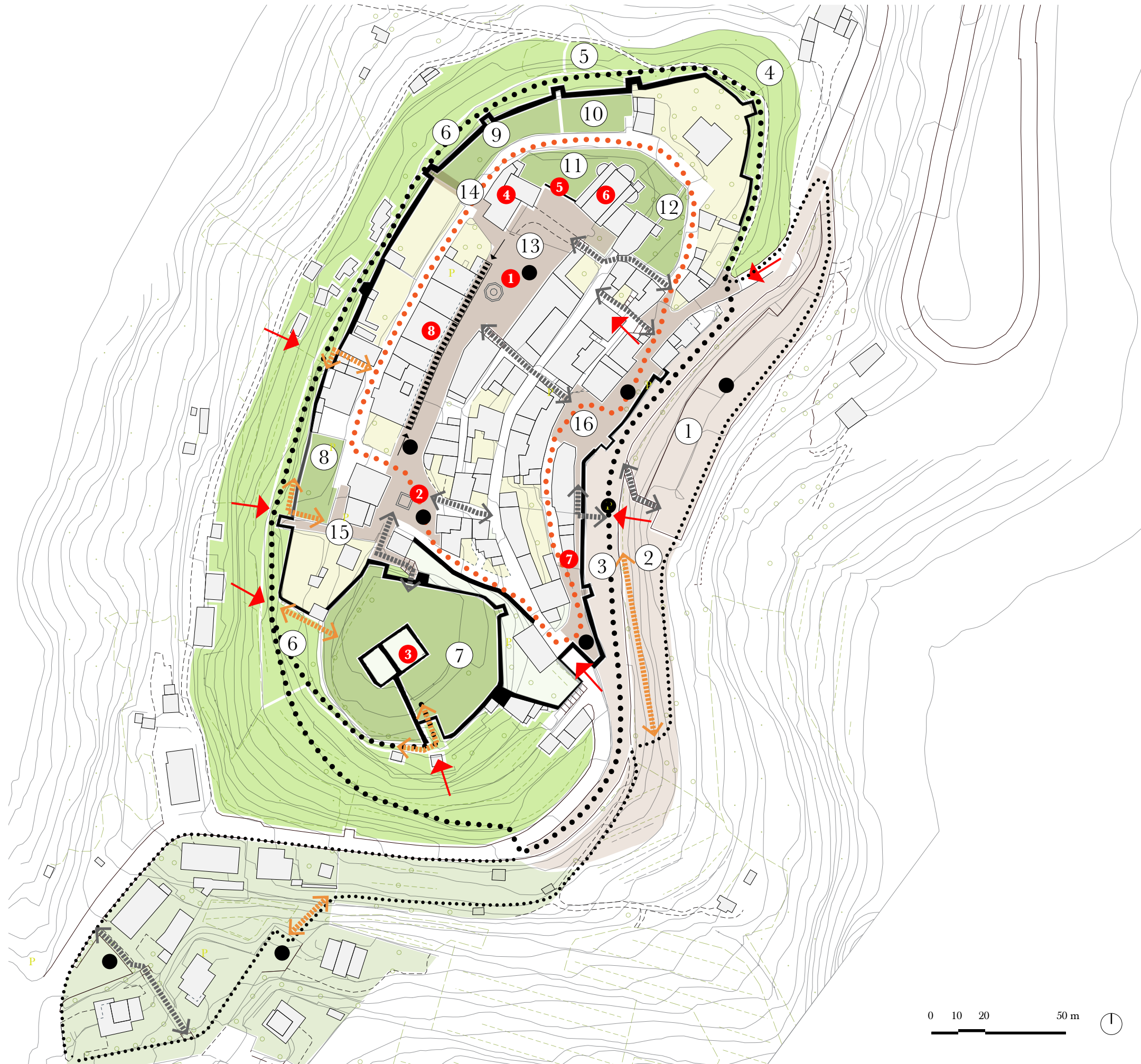
Soprattutto, verso quel tipo di 'turismo responsabile' che richiede una 'vacanza' non consumistica, al di fuori dai circuiti tradizionali delle Agenzie del Turismo, con soggiorni itineranti per scoprire la Natura, il Paesaggio, il patrimonio artistico del Territorio, ma anche per fermarsi alcuni giorni nelle Località centrali, come Civitella, da cui si dipartono i diversi itinerari culturali tematici.

Quello che Hugues De Varine in un suo celebre libro (2005) ha definito "territorio culturale", costituisce, in una diversa visione dei Beni Culturali e del loro sviluppo, "la risorsa per uno sviluppo locale duraturo".

Civitella e le sue contigue valli debbono saper competere sul Web con destinazioni turistiche differenziate nei gusti, nei costi e negli obiettivi, consapevoli dell'enorme patrimonio che esse possiedono. Oggi, non è più tempo di monumenti isolati, di patrimoni architettonici diffusi da offrire secondo una logica 'museale' tardo-ottocentesca. Un territorio e un paesaggio culturale, quale è oggi l'ambito nel quale è insediato Civitella, deve saper 'fare sistema' e offrire 'prodotti culturali' adeguati a questo tipo di turismo che, secondo tutte le recenti statistiche dell'OCSE (2014) costituisce il serbatoio "a più ampia e rapida crescita nei prossimi dieci anni".

Il Masterplan che, accompagna questa relazione, è ispirato ad una 'visione unitaria' delle azioni progettuali (e non) necessarie per valorizzare il paesaggio di Civitella e il patrimonio storico-artistico e architettonico del Borgo storico, ma, contemporaneamente, fornisce soluzioni concrete dettagliate negli specifici Progetti richiesti nei 5 punti indicati dalla Convenzione di ricerca firmata tra Dipartimento di Architettura dell'Università di Firenze e il Comune di Civitella in Val di Chiana.





Elementi del Masterplan

Aree tematiche

- ① Parcheggio
- ② Il giardino di ingresso (area camper)
- ③ Zona 30 (spazio a priorità pedonale)
- ④ Il giardino delle balze (ex pineta)
- ⑤ L'olmeto
- ⑥ La passeggiata lungo le mura
- ⑦ Il giardino della Rocca
- ⑧ Il giardino contemplativo
- ⑨ Il giardino delle delizie
- ⑩ Il giardino dei ragazzi
- ⑪ Il giardino memoriale
- ⑫ Il giardino degli olivi
- ⑬ Il corso
- ⑭ Il cammino sospeso
- ⑮ Il canocchiale
- ⑯ Le terrazze

Il sistema degli spazi aperti

- Superfici a prevalenza permeabili dentro le mura
- spazi aperti pubblici dedicati al gioco, alla contemplazione e alla cultura, evocativi degli usi e delle esperienze di Civitella
- Superfici a prevalenza permeabili fuori le mura
- spazi aperti prevalentemente privati che formano la trama agricola degli orti urbani e dei campi
- Superfici a prevalenza impermeabili dentro le mura
- spazi aperti rivolti per le relazioni socio-culturali
- Superfici a prevalenza impermeabili fuori le mura
- spazi aperti ricettivi, destinati a funzioni di ingresso, accoglienza e orientamento dei flussi
- I giardini e gli orti privati all'interno delle mura
- spazi aperti ad uso esclusivamente privato che caratterizzano il paesaggio e l'immagine contribuendo all'aumento della biodiversità e all'arricchimento del sistema degli spazi aperti del borgo
- L'espansione contemporanea
- area prevalentemente residenziale di recente sviluppo fuori dalle mura storiche ma in stretta relazione visiva con la Rocca

Elementi della memoria

- ① La Cisterna
- ② L'obelisco
- ③ La Rocca
- ④ la Chiesa di San Rocco
- ⑤ La lapide commemorativa dell'eccidio
- ⑥ La Chiesa di Santa Maria Assunta
- ⑦ La madonna col Bambino
- ⑧ La Sala della Memoria

Rete di funzionamento del Borgo di Civitella

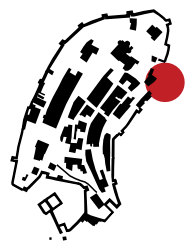
- Collegamenti trasversali esistenti
- Collegamenti trasversali di progetto
- Percorso ad accessibilità libera e non condizionata
- Percorso alternativo/scorciatoia
- P Parcheggio

Le aree tematiche di intervento

1

L'INGRESSO AL BORGO

Strada di accesso carrabile e pedonale
al Borgo di Civitella e al percorso lungo le mura



Dati

Area: 250 mq

Materiali prevalenti: pietra

Quote altimetriche: 494.00 - 499.70 m.s.l.m.

Descrizione

Proveniendo dalla Val di Chiana, il piu' importante canale di accesso al borgo di Civitella, si incontrano subito due biforcazioni della strada principale; sulla destra uno degli accessi carrabili all'interno del borgo storico, alla sinistra la rampa che scende verso il parcheggio auto.

Dal punto di vista della gestione dei flussi questo snodo dovrebbe selezionare i flussi e farli confluire nei corretti bacini di utenza; pedoni auto, autobus, camper.

E' importante quindi che in questo luogo si possa dare la maggior parte delle informazioni per una corretta accessibilita' al borgo e per la consocenza di tutti i suoi servizi.

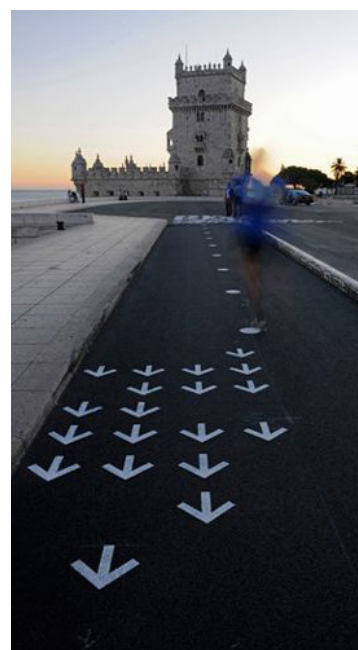
Attualmente la superficie e' asfaltata, e sarebbe auspicabile in futuro di prevedere una pavimentazione con una segnaletica orizzontale ad hoc per poter rendere ancora piu' visibili i percorsi e i corridoi di ingresso al Borgo.

Proposta di intervento

Risagomare la strada di accesso in modo da ricavare una sequenza di rampe accessibili per collegare la zona del parcheggio con il nuovo percorso fuori le mura e piazza Mazzini (vd. planimetria 1:500).

Dati i lavori ingenti per questo tipo di risistemazione una soluzione pu' essere quella di inserire a terra un sistema di infografica per aiutare i visitatori nell'orientamento e segnalare gli elementi di maggior interesse.

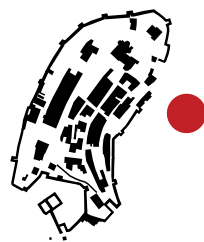
Esempi di infografiche a terra per l'orientamento e informazione



2

IL PARCHEGGIO

Parcheggio di interscambio tra mobilità veicolare e pedonale per accesso e visita del borgo.



Dati

Area: 1809 mq

Numero di posti auto: 48 in progetto / 55 esistenti

Materiali prevalenti: asfalto / autobloccanti / pietra

Vegetazione: Arbusti: Acanthus mollis, Cistus creticus, Cistus salvifolius, Viburnum tinus, Vitex agnus-castus

Quote altimetriche: 482.8 - 486.9 m.s.l.m.

Descrizione

Salendo al borgo di Civitella da via Madonna di Mercatale, un bivio marca la connessione tra l'asse stradale e l'area adibita a parcheggio. Lo spazio relativamente pianeggiante è di recente realizzazione e si sviluppa su due livelli, adattandosi al naturale declivio del promontorio. Oltre all'accesso carrabile, l'area di sosta è connessa a via Maestà Tonda da un accesso pedonale delineato dalla scalinata lungo il lato Sud. Il panorama della val di Chiana è visibile dal versante che accoglie il piazzale; alle sue spalle la scarpata contenuta da un muro a retta è rivestita da una massa arbustiva che cinge la strada nel suo margine inferiore. L'opera di mitigazione visiva risulta attualmente debole (se si pensa alla superficie dedicata a parcheggio).

il parcheggio, dotato attualmente di 55 posti auto, serve il borgo di Civitella quasi prevalentemente nella stagione estiva, quando molte seconde case ospitano i loro proprietari e quando vengono organizzati eventi e manifestazioni all'interno del borgo storico.

Durante l'inverno, invece, capita sovente di trovare quest'area completamente vuota, non guasterebbe allora cercare un uso polifunzionale dello stesso spazio.



2

IL PARCHEGGIO

*Parcheggio di interscambio tra mobilità
veicolare e pedonale per accesso e visita del borgo.*

Progetti di riferimento

HACKL HOFMANN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN GMBH - GYMNASIUMS OTTOBRUNN (D)



ATELIER DE PAYSAGES BRUEL DELMAR - QUARTIER DE LA MORINAIS (F)



Proposte d'intervento

L'idea proposta è quella di sacrificare una decina di posti auto in nome della mitigazione ambientale e della contestualizzazione paesaggistica dell'area adibita a parcheggio. L'opera di mitigazione visiva e ambientale viene affidata alla piantagione di nuove alberature, oltre che all'impiego di masse arbustive informali all'interno di aiuole a terra.

Non solo, l'asfalto può diventare superficie pittorica, materia per la comunicazione e il gioco; così' si possono perseguire due obiettivi: la possibilità in estate di ospitare un largo numero di visitatori, oltre che rendere creativo e visivamente piacevole uno spazio che resta, se non usato (come accade d'inverno) anonimo e sprecato.

Specie vegetali da utilizzare sono quelle spontanee che si presentano nelle zone adiacenti al parcheggio esistente, si possono tuttavia suggerire alcune specie in associazioni vegetali consolidate:

Echinacea purpurea

Acanthus mollis

Cistus salvifolius

Coronilla valentina subs. glauca "citrina"

Erica multiflora

Lavandula angustifolia

Rosa canina

cui si possono associare piante di *Rosmarinus officinalis*, *Juniperus communis*, *Cytisus scoparius*, specie arbustive della bassa macchia mediterranea.

Potrebbe essere consigliare l'inserimento di piante arbustive alberiformi (come l'*Arbutus unedo*) o di alberature a piccolo-medio fusto, come l'*Acer monspessulanum* o il *Sorbus domestica*.

Esempi di aree parcheggio utilizzabili anche come aree gioco

**Sezione**

Scala 1:100

**Estratto della planimetria**

Scala 1:100



3

ZONA 30

Via Maestà Tonda - tratto compreso tra gli incroci con via Martiri di Civitella



Dati

Area: 2200 mq

Numero di posti auto: circa 18

Materiali prevalenti: asfalto, autobloccante grigliato erboso, pietra serena rigata

Vegetazione: Arbusti: Capparis spinosa, Rosmarinus officinalis var. repens.

Quote altimetriche: 489,93 - 493,92 - 486,90 m.s.l.m.

Descrizione

La porzione di via Maestà Tonda compresa tra i due incroci con via Martiri di Civitella (la strada che gira ad anello all'interno del borgo storico arroccato) è caratterizzata da una sezione stradale piuttosto variabile tanto nella larghezza quanto nei materiali che la compongono. Per la maggior parte della sua estensione si trova compresa tra le mura orientali del borgo e un filare di lecci che segna il punto di contatto tra il margine della strada e il pendio più o meno scosceso che guarda a sud, verso la Val di Chiana.

Il flusso di automobili che attraversano quest'area è piuttosto moderato con variazioni significative a seconda dei diversi periodi dell'anno; risulta tuttavia utile che questa via viene abitualmente percorsa da mezzi pesanti utilizzati per la manutenzione forestale del territorio.

Si possono riconoscere tre nodi fondamentali composti dai due svincoli di collegamento con via Martiri di Civitella e dal nodo (slargo) centrale di collegamento tra il livello inferiore del parcheggio e quello superiore del borgo.

A livello della strada si trovano alcuni posti auto in prossimità della scala di collegamento al livello del borgo intra moenia.



Progetti di riferimento

PIAZZA MERCATALE - URBINO



RUE JOSEPH-PILLER - FRIBOURG (CH)



Proposte d'intervento

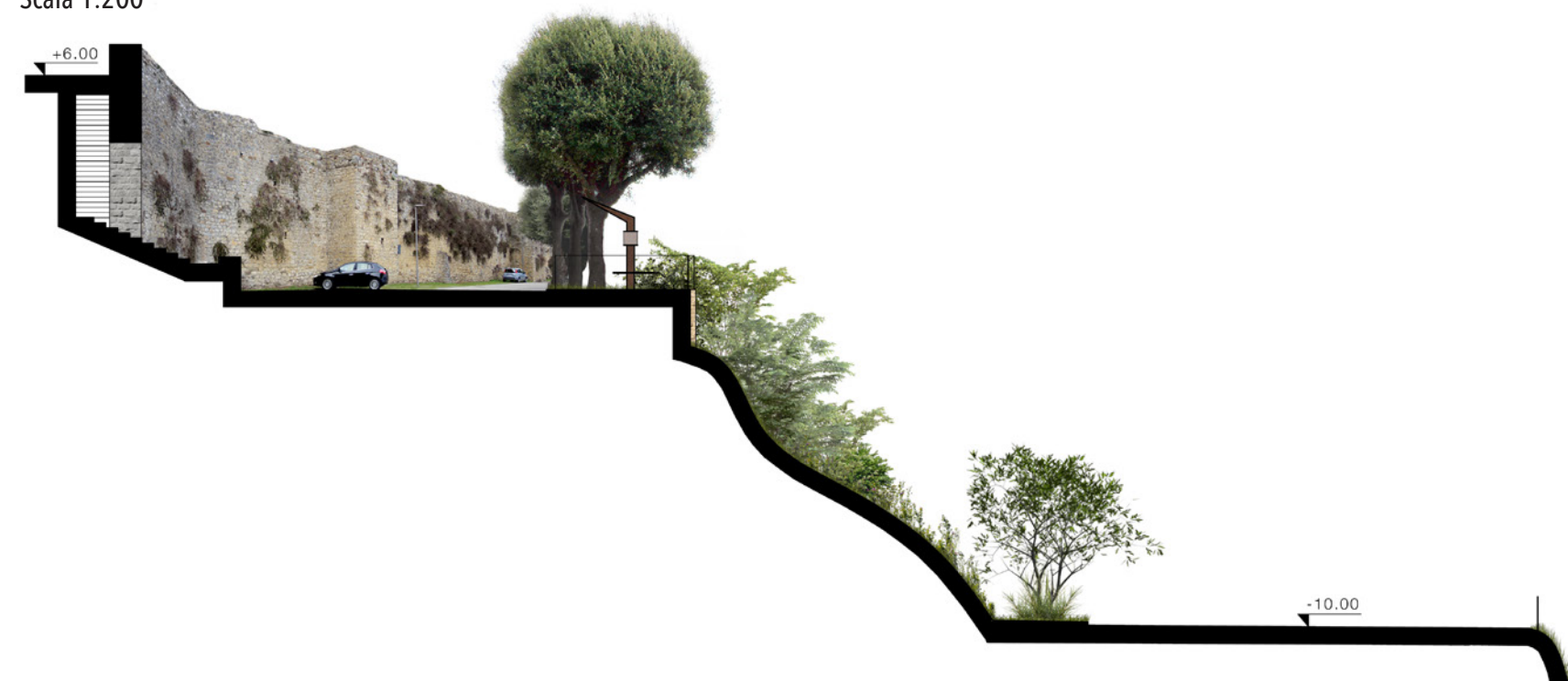
Data la sezione ristretta e il poco spazio da dedicare alla fruibilità si propone di creare una 'zona 30', per far sì che l'uso della carreggiata diventi promiscuo, ad uso del flusso veicolare e quello pedonale, si opta per l'impiego di un monomaterico da parte a parte, senza distinguere tra i vari gradienti di fruizione; al fine di rendere la zona più sicura e godibile si deve poter rallentare il traffico e rendere più avvicinabili ai pedoni i punti, esistenti e di progetto, di accesso verso il borgo.

La nuova zona 30 serve anche da legante tra il borgo antico e la sottostante fascia di accesso attrezzata (composta da area camper, parcheggio esistente, zona giochi area pic-nic, e passeggiata nel bosco, dato che obiettivo lungimirante è che il flusso d'affluenza, molto intenso nel periodo estivo, possa aumentare anche in altri periodi dell'anno.

Vista la volontà sopra descritta di intervenire sulla superficie stradale si rivede il posizionamento della carreggiata e la struttura gli spazi adiacenti senza andare ad influire sulle funzioni e sul numero di parcheggi esistenti. Infatti, grazie ad una leggera variazione della curva è possibile ricavare un passaggio di un metro di larghezza tra la carreggiata e il filare di lecci andando a ridisegnare lo spazio adiacente la pensilina della fermata dell'autobus e integrandola in una nuova terrazza. In questo modo, il nodo centrale di interscambio tra il livello del borgo, della strada e del parcheggio acquista dignità e diventa riconoscibile grazie alla definizione di un disegno più strutturato. una nuova terrazza, panoramica sulla valle, infatti, senza la necessità di salire all'interno del borgo storico o scendere verso il parcheggio esistente. Un piccolo affaccio come zona di sosta breve per i pedoni che attraversano la zona 30 in modo più sicuro.

Sezione

Scala 1:200

**Estratto della planimetria**

Scala 1:200



Aspetti della gestione del verde

Nella moderna arboricoltura l'elemento principale per riconoscere che la gestione arborea ha avuto successo non è tanto da ricercarsi in elementi intrinseci della pianta o del proprio contesto ma, nel fatto che questa assolve gli obiettivi che le erano stati attribuiti dal gestore.

Per cui l'elemento che è assolutamente imprescindibile in un contesto gestionale, è una chiara definizione degli scopi a cui l'alberatura deve assolvere. Solo mediante questa definizione si può esprimere una valutazione della bontà delle piante in un'ottica gestionale, e pianificarne la manutenzione, l'economicità degli interventi di cura, e nel caso le piante non riescano a raggiungere il livello di servizio alla collettività che è loro assegnato, è possibile deciderne la rimozione o sostituzione.

Per quanto riguarda i lecci di via Maestà Tonda nessun chiaro obiettivo gestionale è stato esplicitamente affermato, quindi è possibile soltanto fare delle ipotesi. Tali ipotesi portano a diversi scenari gestionali.

A peggiorare ulteriormente la situazione, nel corso degli anni le piante, che almeno fino al 2011 erano correttamente impalcate e conformate, sono andate incontro a delle capitozzature. Le capitozzature, come è noto, determinano una permanente deformazione delle chiome delle piante, rendendo difficile una gestione corretta sotto il profilo arboricolturale, e spesso esse tendono a "bloccare" la pianta in situazioni fitoiatriche per cui le uniche alternative possibili sono reiterate capitozzature. Per cui il ventaglio delle possibilità gestionali risulta notevolmente ridotto dalla presenza di un elemento pregresso di gestione delle chiome che ha già in qualche modo determinato un indirizzo gestionale da cui diviene difficile deviare.

In merito alla presenza del leccio, c'è da rilevare che la presenza di tale pianta appare pienamente legittima sotto un profilo ecologico e storico. Dal punto di vista ecologico il leccio è una pianta con spiccata resistenza agli ambienti soggetti ad aridità edafica, meno delle specie più spiccatamente termomediterranee (*Olea*, *Ceratonia*), ma massima tra le specie quercine autoctone. A tale spiccata xerofilia, peraltro, si accompagna una notevolissima tolleranza ecologica rispetto alle condizioni fredde, cosa che distingue il leccio da altre specie del lauretum. L'indifferenza edafica, con buona tolleranza al calcare, lascia immaginare che la pianta risulti pienamente a proprio agio nel contesto d'impiego. Storicamente la pianta del leccio ha costituito la specie d'elezione per la costituzione dei selvatici e delle ragnaie nel contesto delle ville toscane. L'unica perplessità che si può esprimere in merito all'utilizzo della pianta è che ragnaie e selvatici erano solitamente relegate in posizioni retrostanti rispetto all'edificio, mentre in questo caso la presenza in posizione antistante-laterale lascia qualche perplessità.

Da un punto di vista gestionale E' possibile costruire un diagramma di flusso che comprenda varie opzioni per la gestione delle chiome. La scelta di un particolare scenario resta sostanzialmente affidata alle considerazioni del gestore, ed in parte alle risultanze di esami fitoiatrici che non possono essere approfonditi in questa sede, ma devono essere demandati al professionista abilitato ad eseguirli. La prima domanda da farsi è se si desidera privilegiare la funzione celebrativa-ornamentale o si intenda massimizzare i servizi ritraibili dalle piante.

In seguito è bene accertare, utilizzando anche un professionista, se le chiome siano in uno stato tale da poter essere riportate alla forma naturale. Se questo fosse possibile, si può liberamente scegliere tra le varie ipotesi gestionali. Se questo non fosse possibile, si è in pratica obbligati a procedere con l'ipotesi gestionale 1, a meno di non procedere alla sostituzione delle piante, allevando le nuove piante in forma naturale ed evitando le capitozzature.



Ipotesi gestionale 1: contenimento della chioma, funzione celebrativa-ornamentale

L'ipotesi gestionale 1 considera prioritario il contenimento della chioma. Il pensiero razionale dietro questo modello gestionale è la massimizzazione di due funzioni obiettivo: la prima corrisponde alla messa in sicurezza delle chiome che rischiano di essere state rese pericolanti dalle pregresse capitozzature; la seconda corrisponde alla possibilità di tenere la pianta all'interno di precisi limiti dimensionali, che permetta un equilibrio dei volumi delle alberature visibili dalla valle, rispetto all'edificio di civitella.

E' importante notare che entrambe queste funzioni possono essere anche raggiunte mediante abbattimento e sostituzione delle piante. Resta quindi inteso che se esistono vari modi per raggiungere l'obiettivo gestionale, se non si è interessati ad accettare le costrizioni presentate dalla situazione attuale.

In questo contesto l'intervento che potrebbe essere attuato sarebbe quello indirizzato verso la topiatura delle piante, determinando una forma che queste devono tenere, e procedere con ripetuti tagli che mantengano la pianta in forma. E' importante ricordare che il periodo migliore per compiere i tagli è l'inizio dell'estate (giugno). Questo perché il leccio è noto che compie la maggior parte della sua fotosintesi durante i mesi invernali, ed è quindi inopportuno ridurre la massa fogliare di quella stagione. Al contempo, una riduzione della massa fogliare in estate può significare un risparmio idrico per la pianta, che quindi avrà minori problemi a affrontare la siccità estiva. L'estate è infatti il periodo di dormienza per il leccio. Nel caso che la pianta rimandi l'emissione di nuova vegetazione a dopo l'estate si avrà anche il risultato di piante "in forma" nella stagione con maggiore afflusso turistico.

Questa forma gestionale tende a produrre forme fisse attraenti e risolve il problema della gestione dei volumi. Di converso stressa molto le piante, ne riduce l'aspettativa di vita, e non risolve ma maschera soltanto il problema di una eventuale pericolosità delle branche nel caso di carie.

PRO:

- Migliora la situazione statica degli alberi, mascherando in parte gli effetti della capitozzatura
- Risolve i problemi di squilibrio volumetrico tra alberature e borgo
- E' esteticamente attraente

CONTRO:

- Rende difficili i controlli fitoiatrici in chioma
- E' costosa
- Necessita di personale specializzato
- Accorcia la vita delle piante
- Obbliga a rinunciare ai benefici microclimatici delle alberature

**Ipotesi gestionale 2: espansione della chioma, miglioramento delle condizioni microclimatiche.**

L'ipotesi gestionale 2 considera prioritario il recupero statico della pianta in maniera tale che questa possa massimizzare i benefici apportati dalla sua presenza sotto forma di servizi ecologici, vale a dire, precipuamente data la posizione delle piante, l'ombreggiatura della strada "via Maestà Tonda". Questo può essere fatto solo dopo che del personale qualificato abbia osservato le piante e abbia determinato che le piante sono in grado di essere recuperate dal punto di vista statico anche in seguito ad un intervento di capitozzatura. Nel caso specifico occorre seguire le prescrizioni del professionista che indicherà quali branche favorire, e come procedere alla potatura.

In questo contesto gli interventi che possono essere fatti sono quelli che vanno sotto il nome di "potatura di riforma". Si procede all'eliminazione dei punti d'inserzione delle branche fisiologicamente più deboli, favorendo le branche inserite più solidamente, tramite interventi di potatura che non rimuovano più del 30% della chioma anche nelle condizioni più favorevoli alla pianta. Gli interventi, protratti per più anni, senza mai ricorrere alla capitozzatura, permetteranno il ritorno dell'albero alle sue forme naturali di accrescimento, con benefici visivi e soprattutto permettendo alle chiome di creare una passeggiata ombrosa su via Maestà Tonda.

Nel mantenere la forma delle piante si dovrà fare il ricordo a potature di riduzione, così come raccomandato dalla Società Italiana d'Arboricoltura.

PRO:

- E' una forma di gestione economica
- Le piante sono più durature
- Nel caso di piante regolarmente monitorate, corrisponde alla forma di allevamento più sicura; inoltre il monitoraggio è più facile

CONTRO:

- E' da verificare l'impatto della copertura delle piante sulla visibilità del borgo.

Precauzioni da implementare indipendentemente dalle forme gestionali

Indipendentemente da qualsiasi altra considerazione è importante che le piante poste così in prossimità di una pubblica via sia regolarmente monitorate. In ragione delle risultanze emerse dalle eventuali valutazioni di stabilità arborea, si può decidere quale sia l'indizio gestionale più adatto.

Nel caso si opti per la sostituzione delle piante, non è facile definire con che piante il leccio si presti ad essere avvicinato: questo in ragione del fatto che la posizione cacuminale e la ridotta profondità del terreno configurano una situazione edaficamente piuttosto arida. Se si è disposti ad aspettare i molti anni necessari al suo affermarsi, l'Acer monspessolanum può essere una alternativa. Meglio forse il caprino nero che è endemica dei boschi di cerro e roverella, presenti anche in zona; ma nel caso. Naturalmente il leccio si presta ad essere avvicinato anche a se stesso.

4

AREA CAMPER

Percorso d'accesso al borgo e area camper



Dati

Area: 865 mq area camper / 140 m di percorso (circa 200 mq) /

45 m di scale (circa 75 mq)

Vegetazione: Alberature: Quercus pubescens, Cercis siliquastrum.

Arbusti: Acanthus mollis, Cistus salvifolius, Coronilla valentina subs.glauc "citrina", Erica multiflora, Lavandula angustifolia, Rosa canina.

Quote altimetriche: 482.45 - 495.35 m.s.l.m.

Descrizione

Salendo al borgo di Civitella da via Madonna di Mercatale, un bivio marca la connessione tra l'asse stradale principale e l'area adibita a parcheggio. Lo spazio relativamente pianeggiante è di recente realizzazione e si sviluppa su due livelli, adeguandosi al naturale declivio del promontorio. Oltre all'accesso carrabile, l'area di sosta è connessa a via Maestà Tonda da un accesso pedonale delineato dalla scalinata lungo il lato Sud. Alle spalle di quest'area si trova, ancora allo stato selvatico, l'ultimo tratto di versante rivolto verso la val di Chiana. Data la posizione e la vicinanza all'area esistente di parcheggio auto, l'area si presta in modo ottimale alla realizzazione di una piccola e accessoriata area camper, che possa servire anche da ingresso, cammino e zona di sosta per chi, invece di salire dalla rampa di scale esistente, voglia estendere la propria passeggiata verso il lato occidentale di Civitella, camminando in quello che potrebbe diventare il piccolo e attrezzato 'boschetto urbano'.



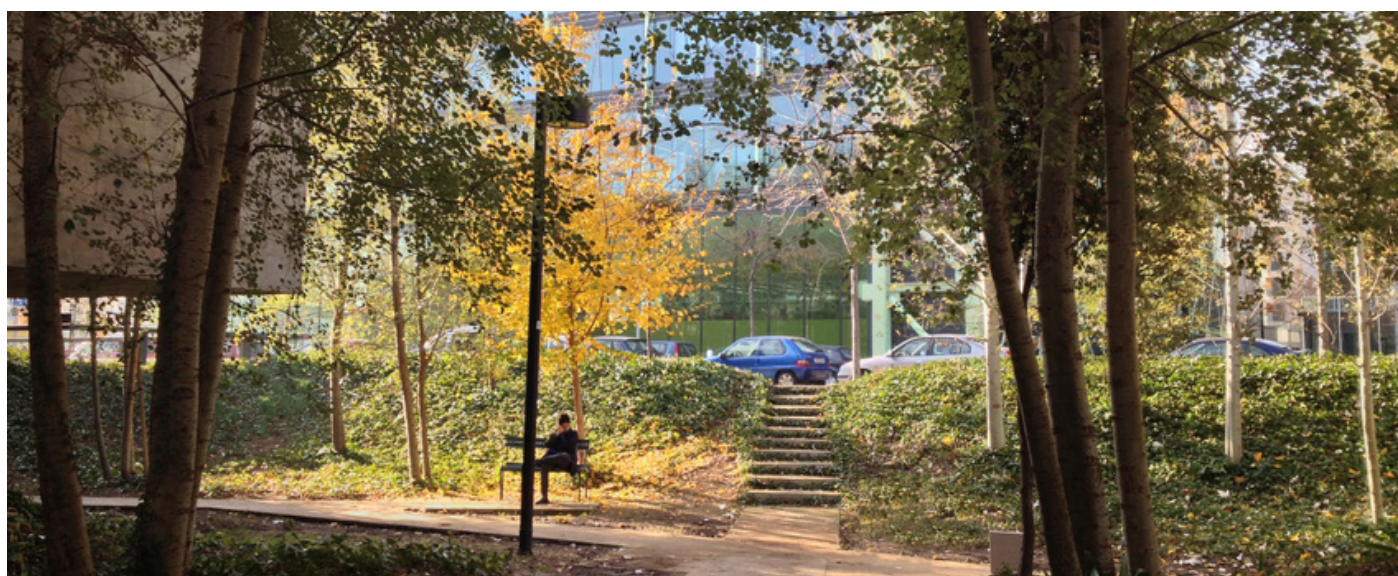
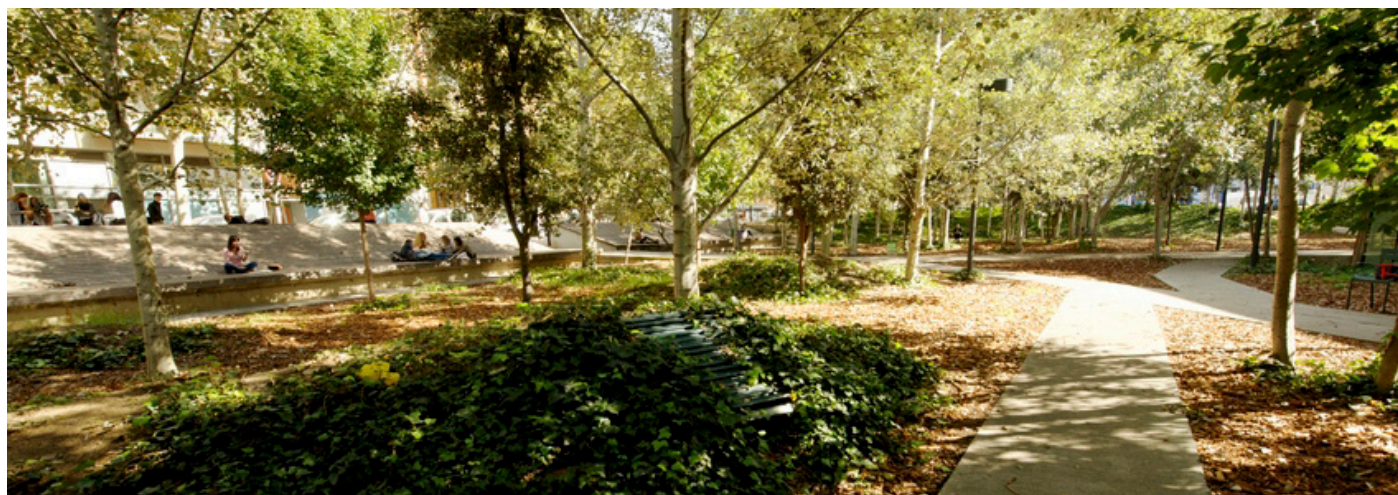
4

AREA CAMPER

Percorso d'accesso al borgo e area camper

Progetti di riferimento

CAN FRAMIS GARDENS - BARCELONA



AREA CAMPER PARCO NATURALE STERPAIA - PIOMBINO



Proposte d'intervento

La necessità da parte dell'Amministrazione di allestire una zona attrezzata per i visitatori camperisti trova soluzione se si pensa alla strada che conduce al parcheggio esistente.

Un ingresso carrabile al borgo di Civitella, dotato di una serie di servizi, dal parcheggio, alle zone di sosta per i camper, con relativi servizi, ai collegamenti verticali al borgo storico, al parco giochi, oltre che ad una piccola area pic-nic, (e se non bastasse di un panorama suggestivo verso la Val di Chiana).

L'integrazione di più funzioni consente a quest'area di essere fruita in ogni momento dell'anno, di conseguenza sfruttata secondo le molteplici risorse che offre, e parzialmente presidiata.

Il progetto prevede 5 zone di sosta, divise e protette grazie all'inserimento di aiuole contenenti masse vegetali informali e una o più alberature. Questa vegetazione scende senza soluzione di continuità con quella presente a partire dalla testa del muro di contenimento che sale alle spalle dell'area dedicata al parcheggio e riveste tutto il versante superiore fino ad arrivare al margine della strada provinciale.

Attraverso l'area camper si può risalire il dislivello fino ad arrivare alla strada e al borgo storico.

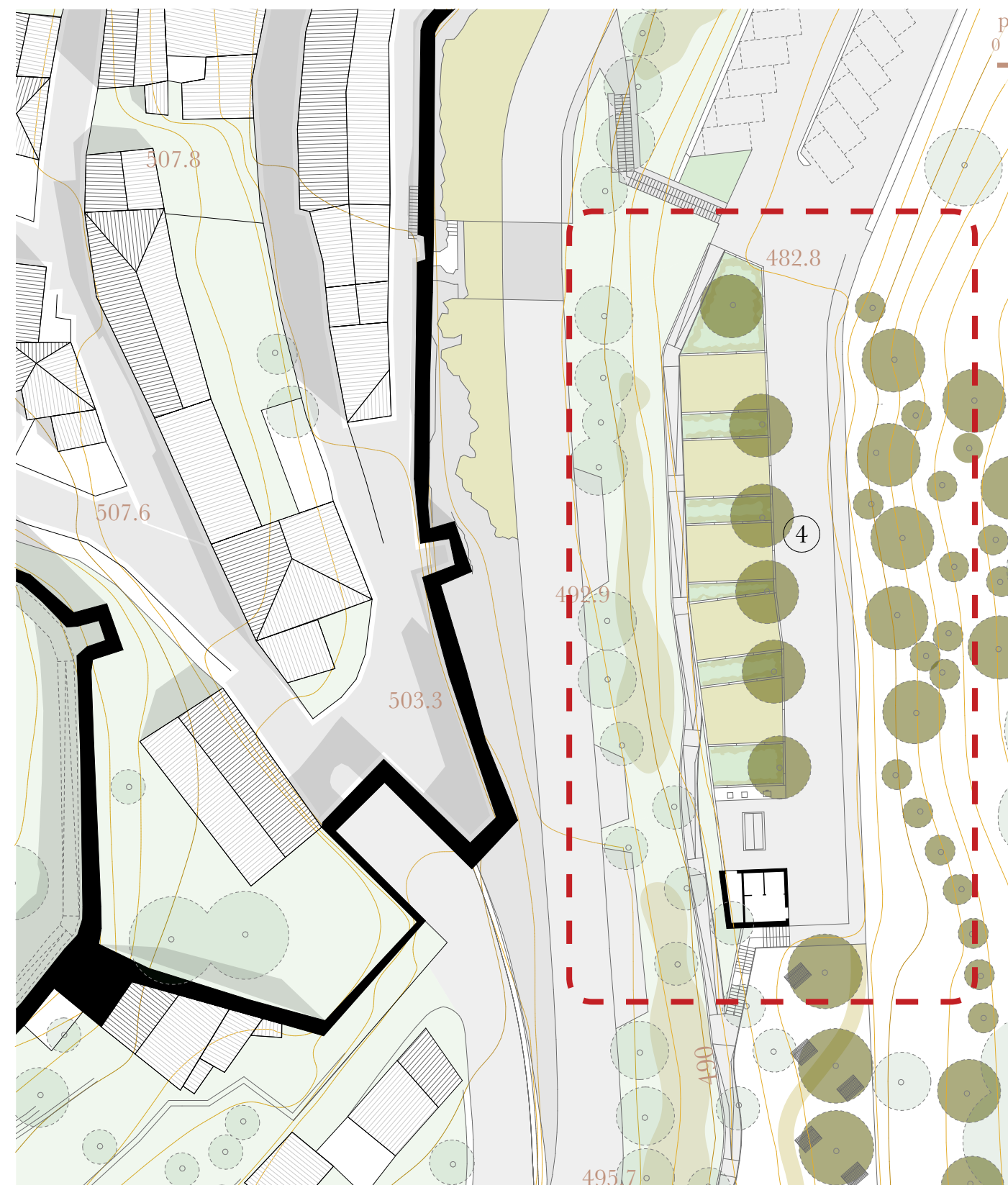
Oltre alla scala esistente per il superamento del dislivello tra il parcheggio e la strada provinciale, il progetto aggiunge una rampa accessibile che passa in quota sulla scarpata per giungere fino alla curva dopo il bivio con via Martiri di Civitella. Si realizza pertanto un percorso di avvicinamento al borgo alternativo a quello consolidato, che si riallaccia, tentando di coinvolgerla, anche l'area di nuova espansione costruita a partire dagli anni '70-'80 nell'arco occidentale sotto la Rocca.

La presenza di tavoli per il pic-nic e per la sosta in genere, e di giochi interrompono e movimentano il nuovo percorso verso la strada, arricchendolo. A cavallo delle due aree di sosta, parcheggio esistente e area camper, può essere installato un volume tecnico dotato anche di servizi igienici.

I materiali consigliati per le superfici sono prevalentemente permeabili, sterrato, calcestre, autobloccanti per gli stalli, cordoli in legno.

Estratto della planimetria con evidenziazione dell'area di intervento

Scala 1:500



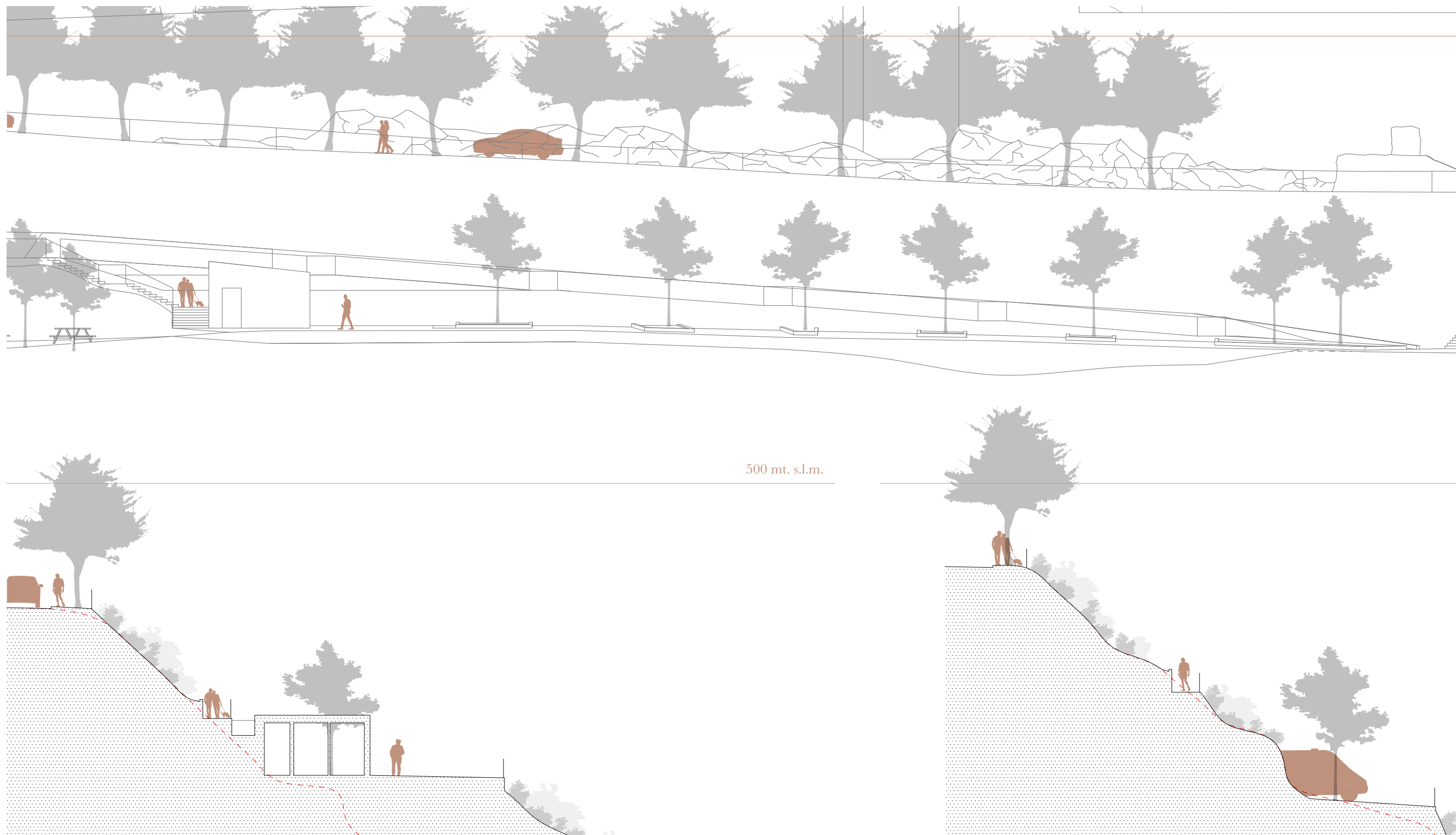
4

AREA CAMPER

Percorso d'accesso al borgo e area camper

Estratto sezioni

Scala 1:200



5

IL GIARDINO DEI GIOCHI

Il giardino per lo svago e il relax in prossimità dell'area camper e a servizio degli abitanti del Borgo di Civitella



Dati

Area: 1400 mq

Vegetazione: Alberature: Quercus pubescens, Cercis siliquastrum.

Arbusti: Acanthus mollis, Cistus salvifolius, Coronilla valentina subs.glauca "citrina", Erica multiflora, Lavandula angustifolia, Rosa canina.

Quote altimetriche: 482.45 - 495.35 m.s.l.m.

Descrizione

Salendo al borgo di Civitella da via Madonna di Mercatale, un bivio marca la connessione tra l'asse stradale principale e l'area adibita a parcheggio. Lo spazio relativamente pianeggiante è di recente realizzazione e si sviluppa su due livelli, adeguandosi al naturale declivio del promontorio. Oltre all'accesso carrabile, l'area di sosta è connessa a via Maestà Tonda da un accesso pedonale delineato dalla scalinata lungo il lato Sud. Alle spalle di quest'area si trova, ancora allo stato selvatico, l'ultimo tratto di versante rivolto verso la val di Chiana. Data la posizione e la vicinanza all'area esistente di parcheggio auto, l'area si presta in modo ottimale alla realizzazione di una piccola e accessoriata area camper, che possa servire anche da ingresso, cammino e zona di sosta per chi, invece di salire dalla rampa di scale esistente, voglia estendere la propria passeggiata verso il lato occidentale di Civitella, camminando in quello che potrebbe diventare il piccolo e attrezzato 'boschetto urbano'.



Proposte d'intervento

La necessità da parte dell'Amministrazione di allestire una zona attrezzata per i visitatori camperisti trova soluzione se si pensa alla strada che conduce al parcheggio esistente.

Un ingresso carrabile al borgo di Civitella, dotato di una serie di servizi, dal parcheggio, alle zone di sosta per i camper, con relativi servizi, ai collegamenti verticali al borgo storico, al parco giochi, oltre che ad una piccola area pic-nic, (e se non bastasse di un panorama suggestivo verso la Val di Chiana).

L'integrazione di più funzioni consente a quest'area di essere fruita in ogni momento dell'anno, di conseguenza sfruttata secondo le molteplici risorse che offre, e parzialmente presidiata.

La fascia attrezzata, che prevede una area camper una zona relax per pranzi fugaci, comprende al suo interno un'area giochi che termina con una passeggiata nel bosco per accedere in modo alternativo alla zona 30 (livello superiore della strada provinciale, via Maesta' Tonda).

Parallelamente al percorso accessibile e' previsto un percorso piu' morbido che segue le pendenze del terreno; in questo contesto sono insediati i giochi in legno naturale e le attrezzature ludiche che, insediandosi nella anse del percorso sinusoidale si adattano al paesaggio che li ospita.

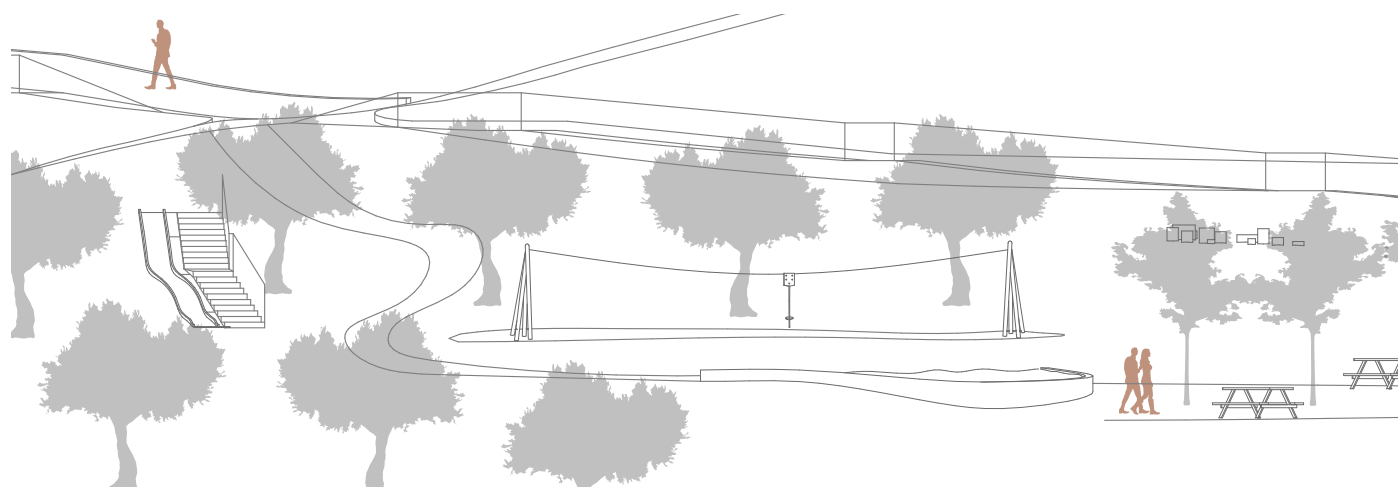
L'area giochi, pensata in un'ottica di implementazione dei servizi volti al turismo, e' comunque un servizio di cui possono godere i residenti e le loro famiglie durante tutto l'anno.

Progetti di riferimento**Estratto della planimetria con evidenziazione dell'area di intervento**

Scala 1:500

**Estratto sezione**

Scala 1:200



6

IL PERCOSO LUNGO LE MURA

Il nuovo percorso di scoperta della mura del Borgo di Civitella



Dati

Sviluppo del percorso pedonale: 720 ml

Materiali prevalenti: cemento architettonico, pietra, metallo brunito, legno, terra battuta.

Vegetazione: *Pyrus calleryana* "Chanticleer", *Ficus carica* in varietà, *Olea europea* in varietà, *Ulmus sp.* "San Zanobi" e masse arbustive tipiche della macchia (da definire).

Descrizione`

il sentiero battuto, parzialmente percorribile, trova inizio dall'Ingresso al borgo' (scheda n.1) subito prima dell'incrocio a nord con via Martiri di Civitella, e fiancheggia le mura storiche di Civitella, partendo da nord-est per giungere fino al versante sud-ovest del borgo.

Il sentiero si snoda all'interno di molteplici contestualizzazioni paesaggistiche.

Una prima parte, dall'imbocco di via Martiri di Civitella, per un tratto di circa 150 m passa a cavallo tra le mura e la pineta; in un secondo tratto affianca orti, oliveti e muri a secco che compongono ancora oggi la tipica tessitura agraria extra moenia; un'ultimo tratto impervio e degradato si dissolve prgressivamente sotto la Rocca in prossimità di una fascia boscata.



6

IL PERCOSO LUNGO LE MURA

Il nuovo percorso di scoperta della mura del Borgo di Civitella

Progetti di riferimento

Recuperación del camino de Cal Metre - Gironella (E)



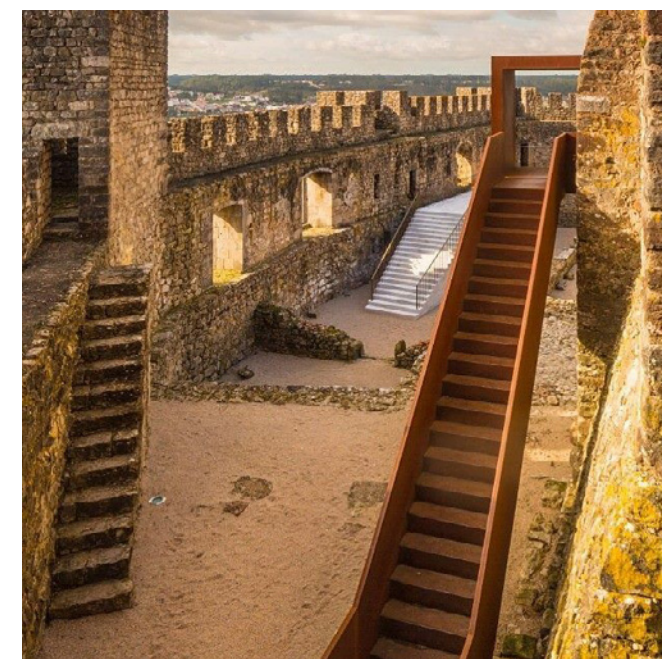
Recupero Castel Firmiano, Bolzano



Recupero Castel Firmiano, Bolzano



Recupero Castelo de Pombal (P)



Proposte d'intervento

L'obiettivo è la realizzazione di un percorso ad anello intorno alla cinta muraria utilizzabile non solo come percorso di visita intorno alle mura storiche, ma anche come connessione del borgo storico (sistema dentro le mura) all'area di più recente espansione, oltre che alla fascia attrezzata sopra descritta (sistema fuori le mura).

Il cammino offre una implementazione degli accessi al borgo fortificato di Civitella; ora si può accedere non solo dalla rampa di scale esistente sul lato sud-est, ma anche dal lato nord-ovest, con più collegamenti verticali dislocati lungo il percorso, rendendo la presenza delle storiche mura difensive (ormai desueta) meno rigida, e restituendo una maggiore permeabilità a due sistemi adiacenti che finora non riuscivano a dialogare.

Il percorso diventa anche l'occasione per attraversare paesaggi 'diversificati' in cui poter scoprire nuovi elementi e relazioni di varia natura (visive, percettive); il percorso è la griglia per la sistematizzazione di nuovi 'giardini', affacciandosi prima sul Giardino delle balze, e l'Olmeto, incontrando poi la nuova terrazza, il giardino di fichi e gli oliveti, e ricongiungendosi al Canocchiale e al Giardino della Rocca mediante l'uso di diverse modalità di collegamento.

Sebbene per motivi di pendenze eccessive non si è riusciti a rendere questo cammino accessibile, il nuovo cammino esterno lungo le mura si ricollega in uno dei suoi punti di ancoraggio al borgo storico con il Giardino Contemplativo (scheda n.17), attraverso cui si arriva tramite un percorso questa volta accessibile anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria fino al Giardino della Rocca, uno degli elementi cardine di tutto il Masterplan.

Il nuovo tratto di percorso lungo le mura chiude un circuito pedonale ad anello intorno al borgo fortificato di Civitella, ricollegandolo con le nuove aree di espansione e con il paesaggio circostante, costituito anche dalle coltivazioni tipiche di questi luoghi.

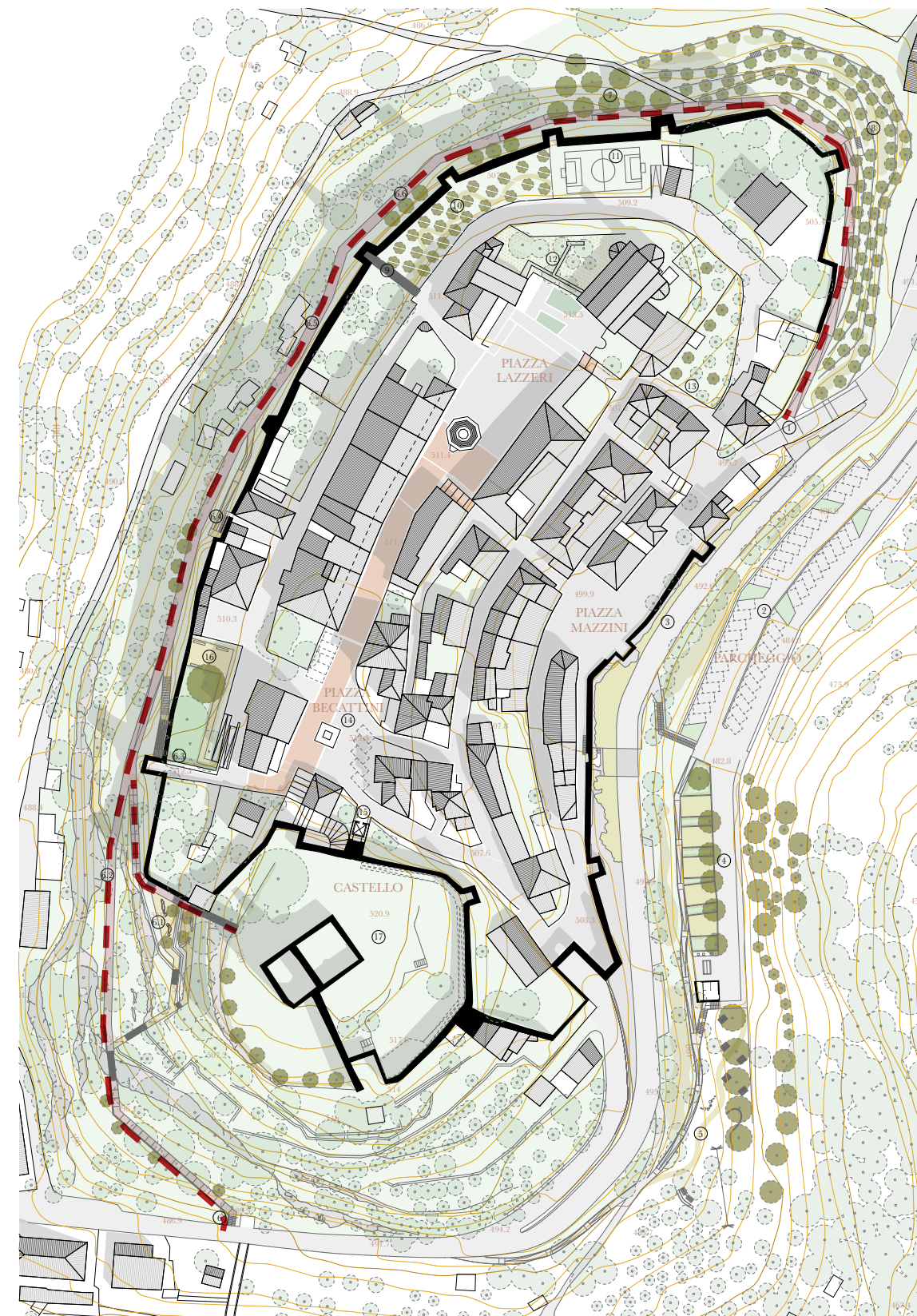
La riscoperta delle vecchie mura, i nuovi affacci sui paesaggi boschivi che avvolgono il borgo di Civitella (verso la Val d'Ambra), il paesaggio agrario prossimo implementano l'accessibilità e la permeabilità dei luoghi riconoscibili di Civitella, e generano nuove possibilità di impiego degli spazi esterni all'interno e all'esterno del borgo storico.

Il tema dell'accessibilità

Il percorso esterno sarebbe risultato accessibile solo attraverso grandi movimenti terra o attraverso l'inserimento di un ascensore al posto della scala che collega il percorso esterno con il giardino contemplativo (una delle prime proposte fatte).

Realizzare rampe accessibili al 5% di pendenza avrebbe comportato una lunghezza del percorso in ogni caso impegnativa, e non consigliabile; e l'investimento di un ascensore in questo ambito risulterebbe sproporzionato per un percorso che resterebbe secondario rispetto al corso centrale del borgo; ovvero sia la priorità per la risoluzione dell'accessibilità resta il Giardino della Rocca.

In via definitiva si è scelto l'inserimento di un collegamento verticale in prossimità del Giardino della Rocca, che collega direttamente il corso centrale e quindi Piazza Becattini, con il giardino del vecchio castello, favorendo anche dal punto di vista dell'accessibilità il corso principale di visita al borgo storico.

Planimetria con evidenziazione del nuovo percorso

Estratto sezioni

Scala 1:500

**Estratto della planimetria: le Terrazze sulla Val d'Ambra e i nuovi accessi**

Scala 1:500

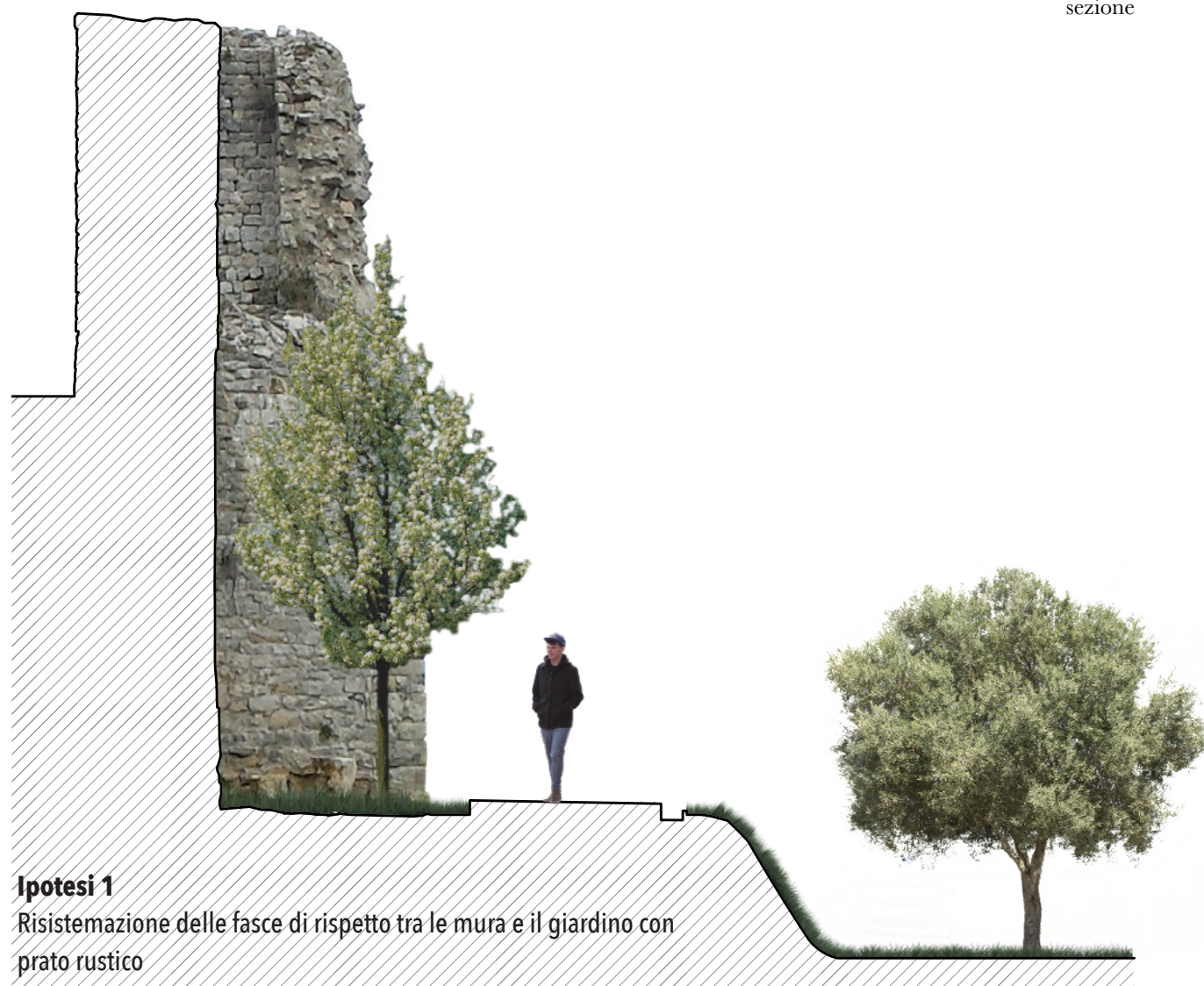


6

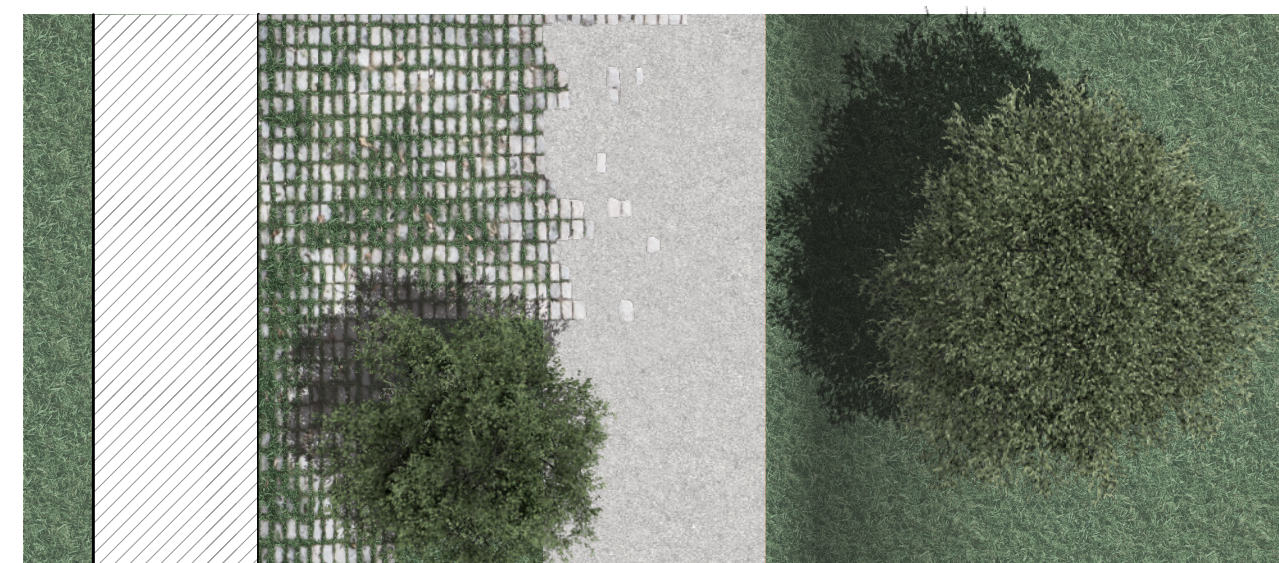
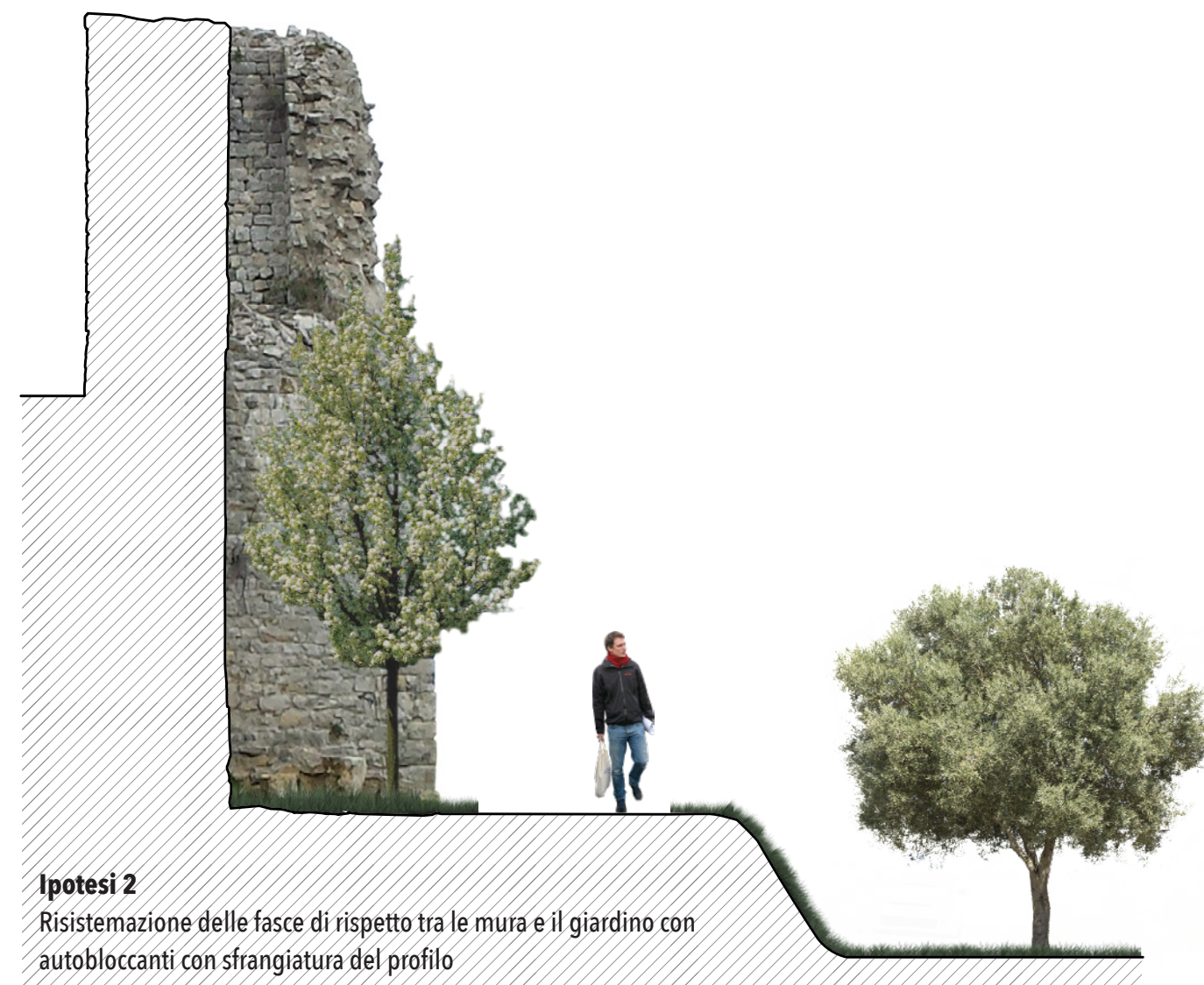
LA PASSEGGIATA LUNGO LE MURA - IPOTESI MATERICHE

Il nuovo percorso di scoperta della mura del Borgo di Civitella

sezione



pianta



6.1

LA PASSEGGIATA LUNGO LE MURA - LA TERRAZZA SULLA VAL D'AMBRA

Il nuovo percorso di scoperta della mura del Borgo di Civitella



Il nuovo ingresso al 'Giardino della Rocca'

Risistemazione delle nuove terrazze e fotoinserimento della scala metallica di accesso dalle nuove terrazze fino al giardino della Rocca.

6.3

LA PASSEGGIATA LUNGO LE MURA - IL NUOVO INGRESSO AL BORGO

Il nuovo percorso di scoperta della mura del Borgo di Civitella

sezione

schema costruttivo



pianta



parapetto in lamiera di acciaio brunito

gradini in lamiera microforata di acciaio brunito

travi di ancoraggio IPE 160

travi principali IPE 200

travi secondarie IPE 160

plinti di fondazione

**Il nuovo accesso al 'Giardino contemplativo'**

ipotesi di realizzazione della scala di collegamento tra il percorso esterno le mura e il 'Giardino contemplativo',

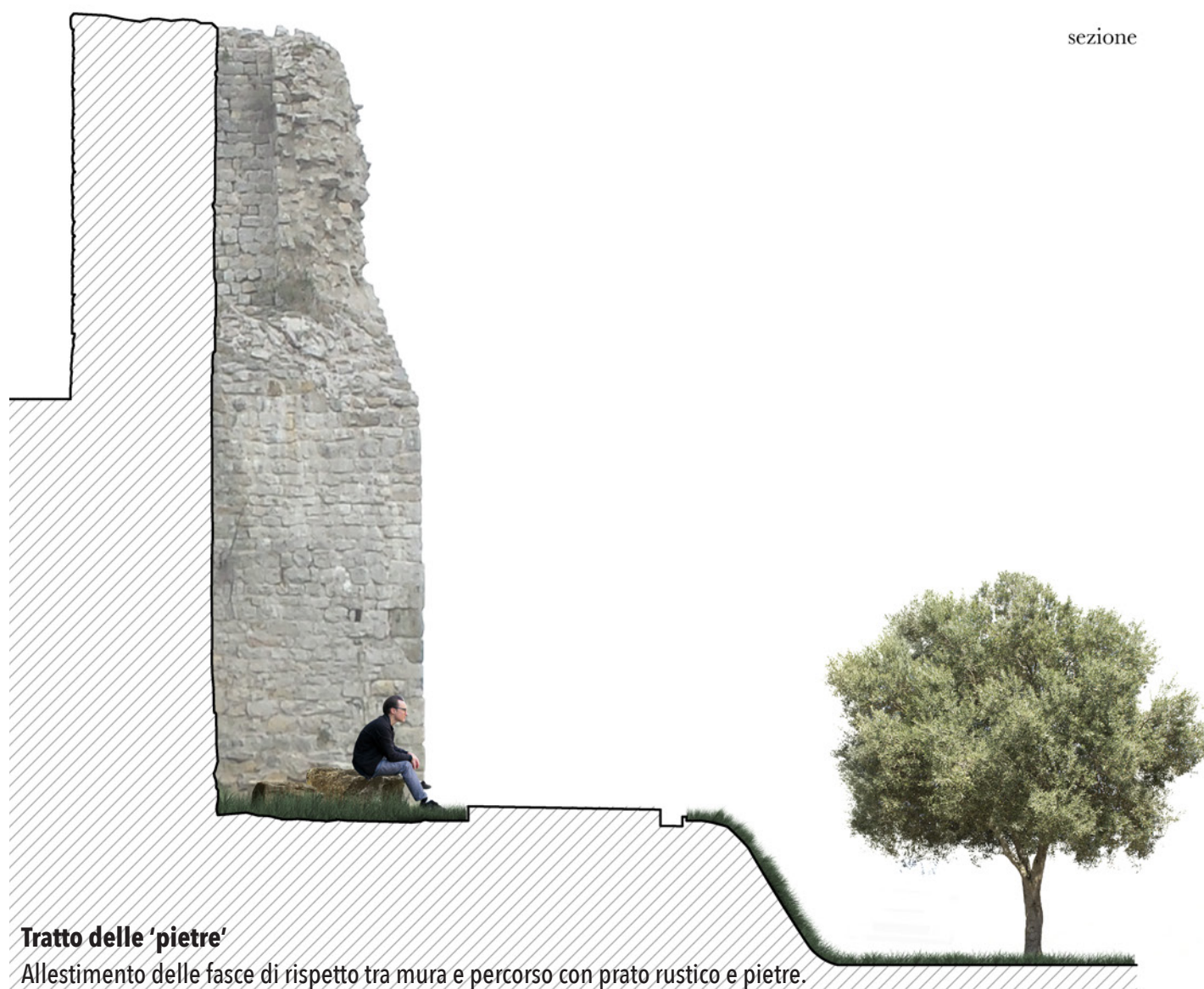
6.5

IL PERCOSO LUNGO LE MURA - IL GIARDINO DELLE PIETRE

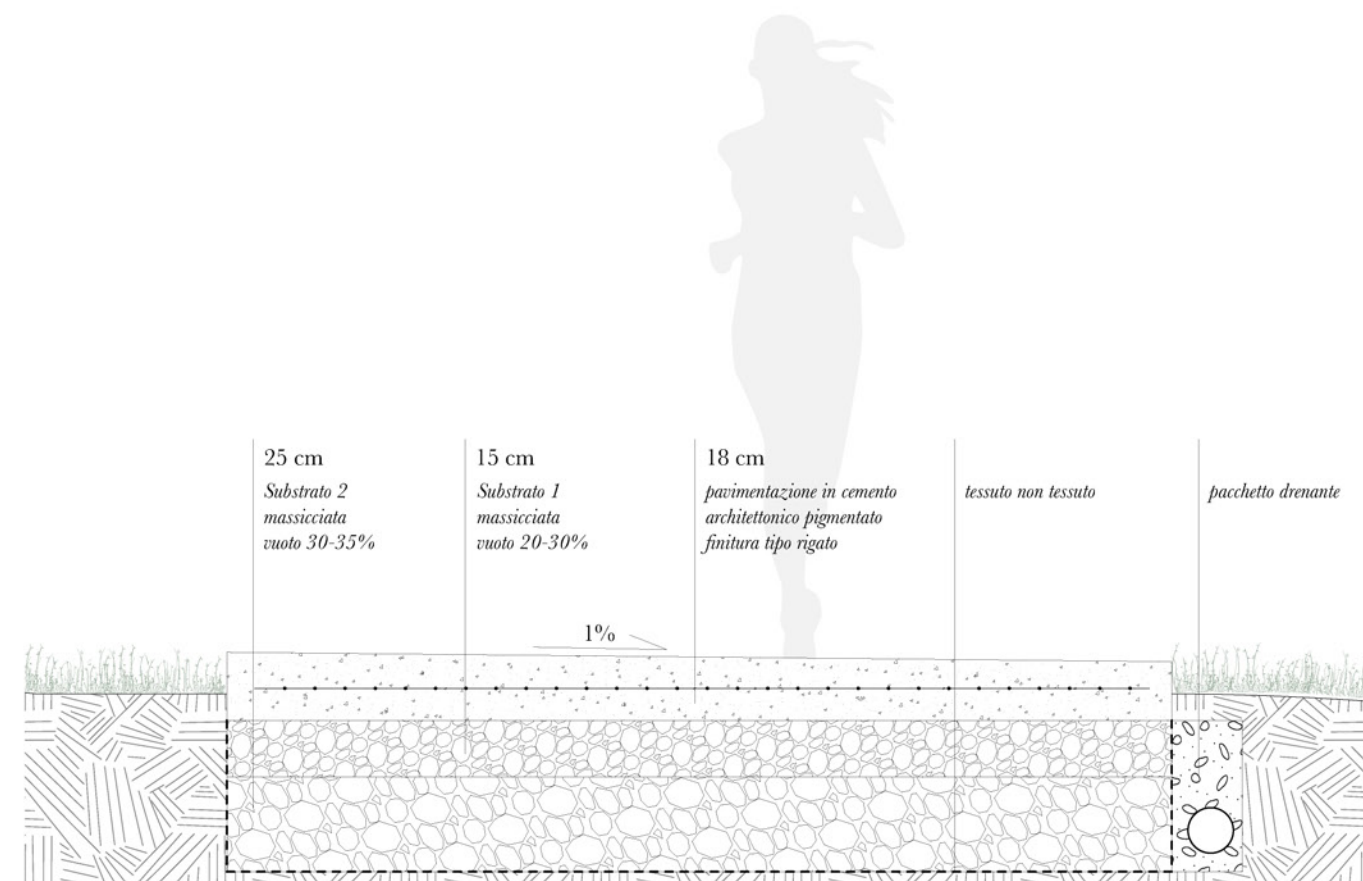
Il nuovo percorso di scoperta della mura del Borgo di Civitella

sezione

dettaglio costruttivo pavimentazione 1:20

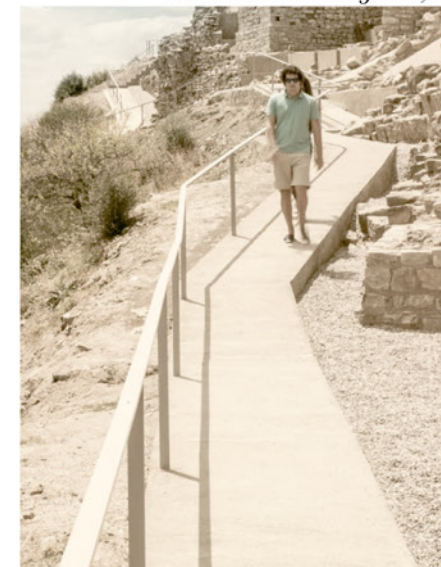


pianta



riferimenti

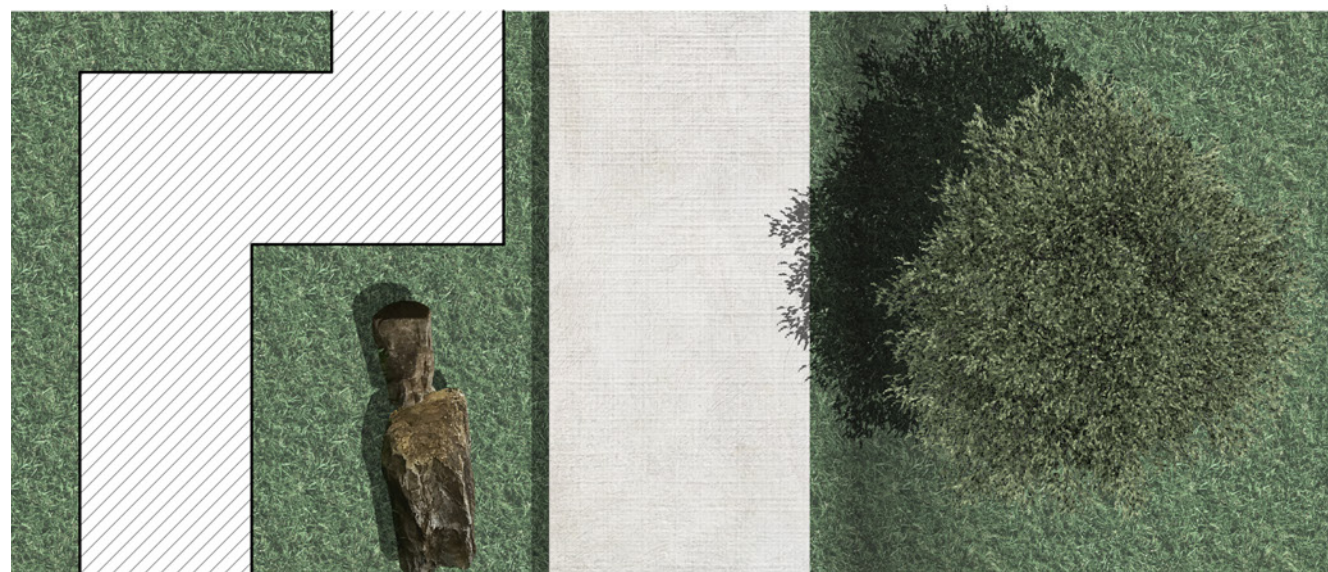
arch. Reina-Castillo de Jimena, ES



archh. Cottone Indelicato-Valle dei Templi, IT



arch. Closes-Cammino St. Caterinaa, ES



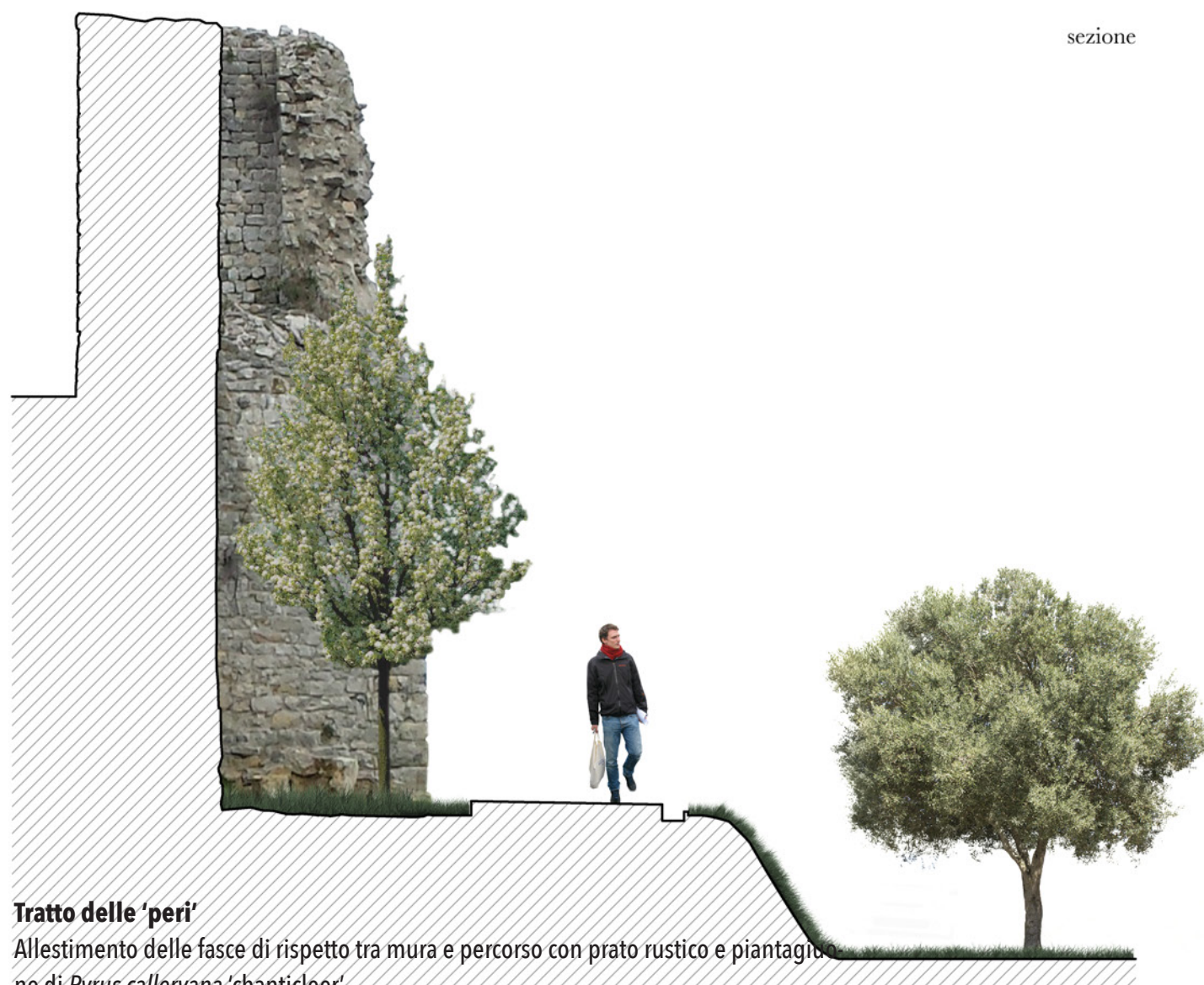
6.6

IL PERCOSO LUNGO LE MURA - IL GIARDINO DEI PERI

Il nuovo percorso di scoperta della mura del Borgo di Civitella



sezione



pianta



7

L'OLMETO

Il giardino di "latifoglie nobili"



Dati

Area: 300 mq

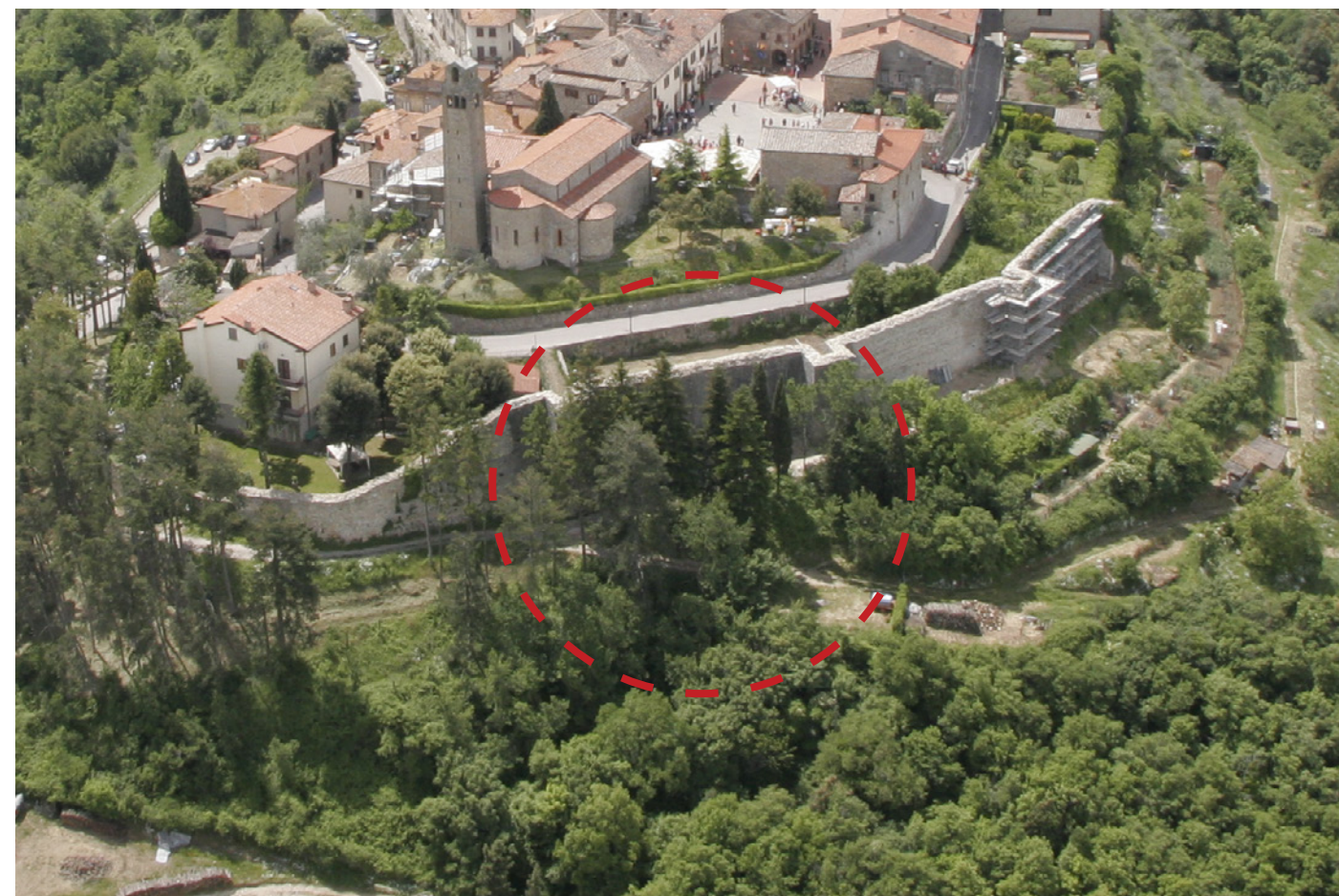
Vegetazione: *Ulmus* sp. "San Zanobi"

Altitudine: 490, 500 m.sl.m.

Descrizione

In uno spazio residuale tra diverse proprietà, scosceso tra la pineta di pini neri e il cammino esterno lungo le mura, si trova un piccolo gruppo di alberi di medie dimensioni; si tratta in prevalenza olmi, la loro piantagione è casuale, rada e le alberature si presentano molto filate oltre che bisognose di cure (potature di ritorno e rimonda). La formazione oggi si presenta come una boscaglia disgregata costituita da piccoli esemplari di olmo campestre che avviano la loro affermazione, anche in assenza di fenomeni degenerativi fitopatologici.

Uno spazio che oggi non trova funzione e si comporta come elemento isolato tra ambiti già' riconoscibili.



Proposte d'intervento

Assecondando la necessità di proteggere, ovunque possibile, la specie dell'olmo campestre, anche in conseguenza dei danni che questa ha subito nel tempo ad opera della grafiosi, ed anche per mantenere all'interno del paesaggio un elemento storico rappresentato da questa che era una vera e propria "latifolia nobile" ricca di usi nelle realtà rurali passate, si prende in considerazione la possibilità di rinforzare la macchia con l'impianto di nuove alberature di olmi ibridi resistenti alla grafiosi.

La nuova fascia vegetata ad olmi, lungo il percorso intorno alla rocca, rappresenta un elemento di rafforzamento ambientale-naturalistico e particolare attenzione deve essere data alle sue peculiari caratteristiche botaniche.

La scelta di rinunciare all'olmo ci appare poco razionale perché la sua conservazione può avere effetti estremamente positivi sulla biodiversità, andando a costituire un nucleo di vegetazione che caratteristiche ecologiche estremamente diverse dal contorno.

Le scienze agrarie prevedono che le fasce vegetate di tipo marginale debbano essere protette ed incentivate; punto di partenza della nostra proposta di intervento, quello della incentivazione e gestione di un piccolo macchione di olmi.

Il CNR di Firenze ha condotto un ampio programma di miglioramento genetico per lo sviluppo di cloni resistenti alla grafiosi dell'olmo (questi cloni presentano l'introiezione di materiale genetico di olmi siberiani dentro le specie locali di olmo, mediante incroci).

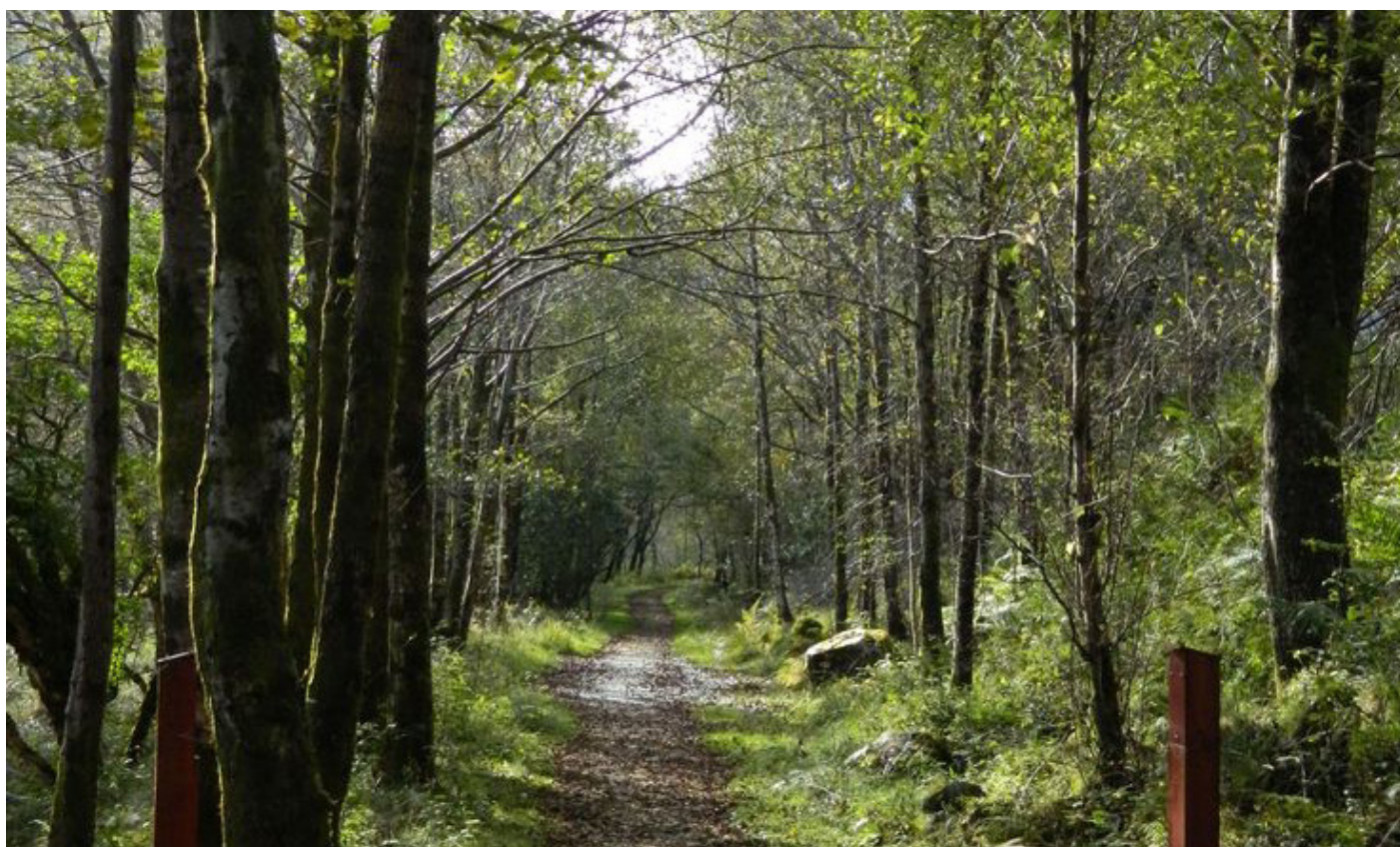
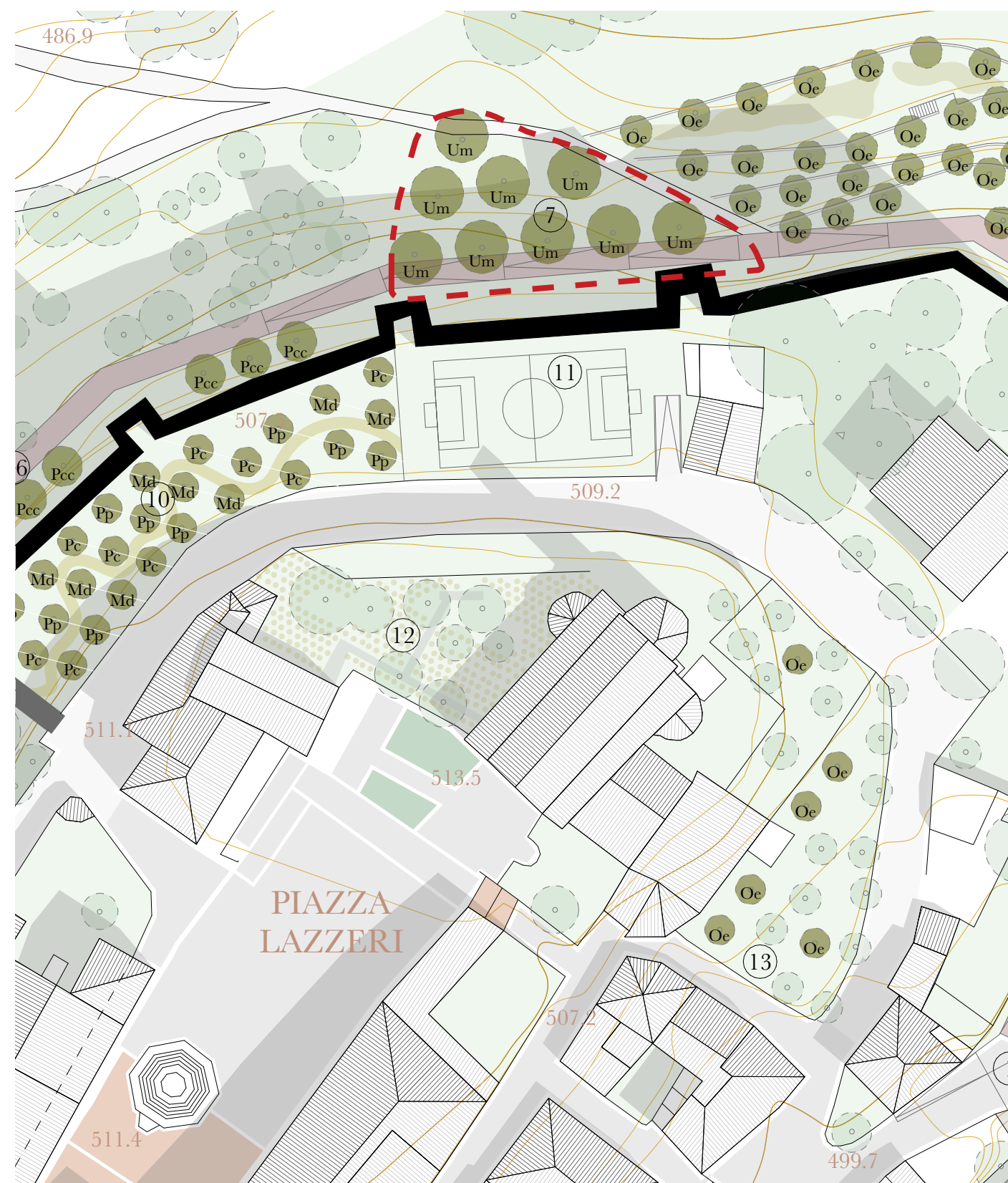
Per l'impianto in area della vegetazione ad olmi, si scelgono cloni denominati "San Zanobi".

Tale clone è infatti costituito da un incrocio di [(*Ulmus glabra* 'Exoniensis' x *Ulmus wallichiana* p39) x (U. minor 1 x U. minor 28)] x *Ulmus pumila* 15. Si tratta di specie dall'accrescimento rapido, di facile riproduzione, che ottimamente si possono adattare a assolvere le funzioni che precedentemente venivano assolte dagli olmi campestri.

Non resta purtroppo altra alternativa all'inserimento di materiale genetico alloctono, perché gli olmi nostrani non sono assolutamente resistenti alla malattia, e impiantare altre specie significa aspettare che queste soccombano, oppure rinunciare completamente all'olmo.

Estratto della planimetria con evidenziazione dell'area di intervento

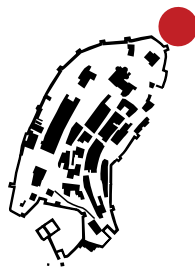
Scala 1:500



8

IL GIARDINO DELLE BALZE

Il giardino Helga Elmquist



Dati

Area: 1900 mq

Materiali prevalenti: muri a secco o terra armata, pietra, legno.

Vegetazione: *Olea europea*, masse arbustive informali tipiche da definire.

Descrizione

In questa area a nord del borgo storico di Civitella è presente una pineta di *Pinus nigra* (pini neri) piantata negli anni '50 dello scorso secolo. Un pino per ogni bambino iscritto alle scuole elementari allora ancora presenti nel paese di Civitella.

La formazione forestale, di limitata estensione, è costituita da un soprassuolo di pini neri in scadente condizione sanitaria, per l'assenza di trattamenti selvicolturali e forse anche per la non felicissima scelta del materiale d'impianto.

Il sottobosco viene tenuto regolarmente pulito dai servizi manutentivi messi in atto dal Comune e si presenta inerbito durante la stagione invernale. La copertura forestale è rada, le chiome delle piante trasparenti. L'aspetto generale del bosco, purtroppo, è complessivamente scadente perché l'assenza di diradamenti ha fatto sì che alcune piante si presentino oggi eccessivamente filate, mentre l'assenza di ripuliture e sfolli ha portato a maturità piante con difetti strutturali irrecuperabili (biforcazioni, stroncature).

L'arredo pubblico presente nell'area è costituito da un paio di panchine in legno in stato di conservazione mediocre. L'accessibilità dell'area è limitata visto che non esistono sentieri ben delimitati né una illuminazione pubblica che ne consenta la fruizione serale.

Al pino nero sono intercalate, saltuariamente, altre conifere fuori zona (abete rosso e bianco) quasi sicuramente impianti di vecchie alberature natalizie.

Si consiglia una verifica della stabilità delle piante.

Va infine considerato l'aspetto legato alla visualità relativa di Civitella.

Quando ci si avvicina al borgo ci viene incontro una barriera vegetale alta e fitta, e dal punto di vista percettivo questa 'porta' non è molto accogliente.

E' forte il significato che lega i pini al borgo di Civitella, e questa relazione, indubbiamente va preservata, e magari rafforzata.



Proposte d'intervento

Nell'ottica di mantenere il forte legame che corre tra questo spazio e gli abitanti (o ex abitanti) del paese, e una volta verificate le condizioni di stabilità delle piante, può essere auspicabile riproporre una nuova piantagione di alberi per la popolazione residente, scegliendo questa volta un materiale di impianto meno 'ingombrante' alla vista, che possa rigenerare l'area valorizzandola e donandole più visibilità e apertura, e che al contempo possa rafforzare quel legame ormai flebile tra la popolazione e il paese storico di Civitella.

La scelta di intitolare il giardino delle balze al ricordo di Helga Elmquist e Giovanni Cau vuole trasporre il ricordo di chi, a Civitella, ha perso la vita donando attraverso la propria esistenza, una nuova vita, una nuova storia, un nuovo racconto, una nuova immagine, per il futuro dell'umanità.



Al posto dei pini si intende inserire delle piante di olivo.

L'oliveto è, oggi in Toscana, un tipico paesaggio testimoniale necessario, da conservare e mantenere, visto che l'aumento del costo del lavoro ha messo fuori mercato numerosi terreni marginali storicamente coltivati ad olivo, e tali terreni oggi vengono invasi dal bosco. Invertire tale tendenza è prioritario all'interno di ogni sforzo di conservazione e recupero del paesaggio toscano. Tale orientamento è stato recepito anche dalla Legge Forestale Toscana, che è passata dal vincolo assoluto di abbattimento del bosco, alla possibilità di recupero dello stesso per fini produttivi precedenti il suo insediamento (vd. Regolamento Forestale della Toscana, Art. 80bis.).

L'oliveto si inserisce in modo quasi naturale nel paesaggio locale, visto che era una delle colture storiche di questo paesaggio e, dato che si insedia su terreni terrazzati che non sono soggetti a pesante erosione, corrisponde ad un modo di gestire il territorio che risponde alle necessità di difesa idrogeologica del terreno. Il terreno terrazzato infatti è la forma più sostenibile di sistemazione idraulica dei terreni collinari.

Da un punto di vista percettivo, l'impiego dell'olivo trova la sua logica nella relazione chioma-visibilità delle mura, se si guarda a Civitella proveniendo dalla val di Chiana. Attualmente, i pini nascondono dalla lunga distanza il tratto di mura immediatamente retrostante, ma una volta che il percorso intorno alle mura viene intrapreso, permettono la visibilità degli edifici prospicienti le mura. L'olivo consente con il suo portamento "a cespuglio" di intravedere le mura, celando (se si è sul percorso tra i nuovi olivi) gli edifici sottostanti.

All'interno dei terrazzamenti una maglia irregolare di sentieri tesse lo spazio come un gioco permettendo ai visitatori di percorrere l'oliveto in modo creativo e di immergersi nel paesaggio, potendo anche sedersi e rilassarsi di fronte alla vista delle colline dei dintorni di Civitella.

Estratto della planimetria con evidenziazione dell'area di intervento

Scala 1:500



9

IL CAMMINO SOSPESO

Un percorso in quota e una vista inedita sul grande paesaggio



Dati

Area: 50 mq

Lunghezza percorso: 20 ml

Altitudine: 511,00 m.sl.m.

Materiali prevalenti: cemento architettonico, pietra, metallo brunito, legno.

Descrizione

Tra le mura e via Martiri di Civitella, nella zona settentrionale del borgo, uno spazio aperto in trincea, inerbito, attualmente accessibile da una rampa, è uno spazio vuoto utilizzato nella prima parte e solo sporadicamente dai ragazzi come area giochi non attrezzata.

La strada, staccata di circa 10 metri dalle mura antiche, per quanto goda di una visuale suggestiva sulle mura stesse, resta chiusa all'interno del borgo e non ha la possibilità di oltrepassarle.

In questo tratto di via Martiri di Civitella non c'è un marciapiede, e al bivio che porta verso piazza Don Alcide Lazzeri, la presenza di una statua raffigurante il chierichetto Daniele che scappando si gettò di sotto dalla strada, salvandosi dalla furia assassina durante l'Eccidio, rievoca ancora il passato tragico che ha colpito Civitella in Val di Chiana alla fine della seconda guerra mondiale.



10

IL GIARDINO DELLE DELIZIE

Giardino educativo, per il recupero della biodiversità



Dati

Area: 600 mq

Altitudine: 507,00 m.s.l.m.

Materiali prevalenti: terra battuta, superfici inerbite.

Vegetazione: *Pyrus communis* in varietà, *Malus domestica* in varietà, *Prunus persica* in varietà, *Pyrus communis* in varietà, masse arbustive informali tipiche da definire.

Descrizione

Tra le mura e via Martiri di Civitella, nella zona settentrionale del borgo, uno spazio aperto in trincea, inerbito, attualmente privo di elementi di caratterizzazione.

Al momento accessibile da una rampa, è uno spazio vuoto utilizzato sporadicamente dai ragazzi come area giochi non attrezzata.

Questo spazio si trova immediatamente accanto ad una serie di piccoli orti intra-moenia, di proprietà privata che arricchiscono il dislivello arredando visivamente la cortina muraria che li cinge e li chiude al paesaggio come fossero *hortus conclusus*.



Proposte d'intervento

La proposta di organizzare un giardino delle delizie, una coltivazione di varietà miste di frutti nasce da una storia non recente. In tutte le realtà di stampo rurale l'auto-produzione di frutta era un elemento focale per la sopravvivenza delle famiglie contadine. Le produzioni di frutta, se in grado di essere conservate, costituivano una integrazione vitaminica importante durante i mesi invernali quando la produzione di verdura era scarsa.

La coltivazione di piante da frutto, su tutto il territorio nazionale, ha determinato la comparsa di numerosissime varietà locali (a volte sotto forma di deriva genetica), che quindi nel tempo sono diventate caratteristiche del territorio, e rappresentano una ricchezza storica e di memoria, oltre ad essere un elemento caratterizzante di varie località della penisola.

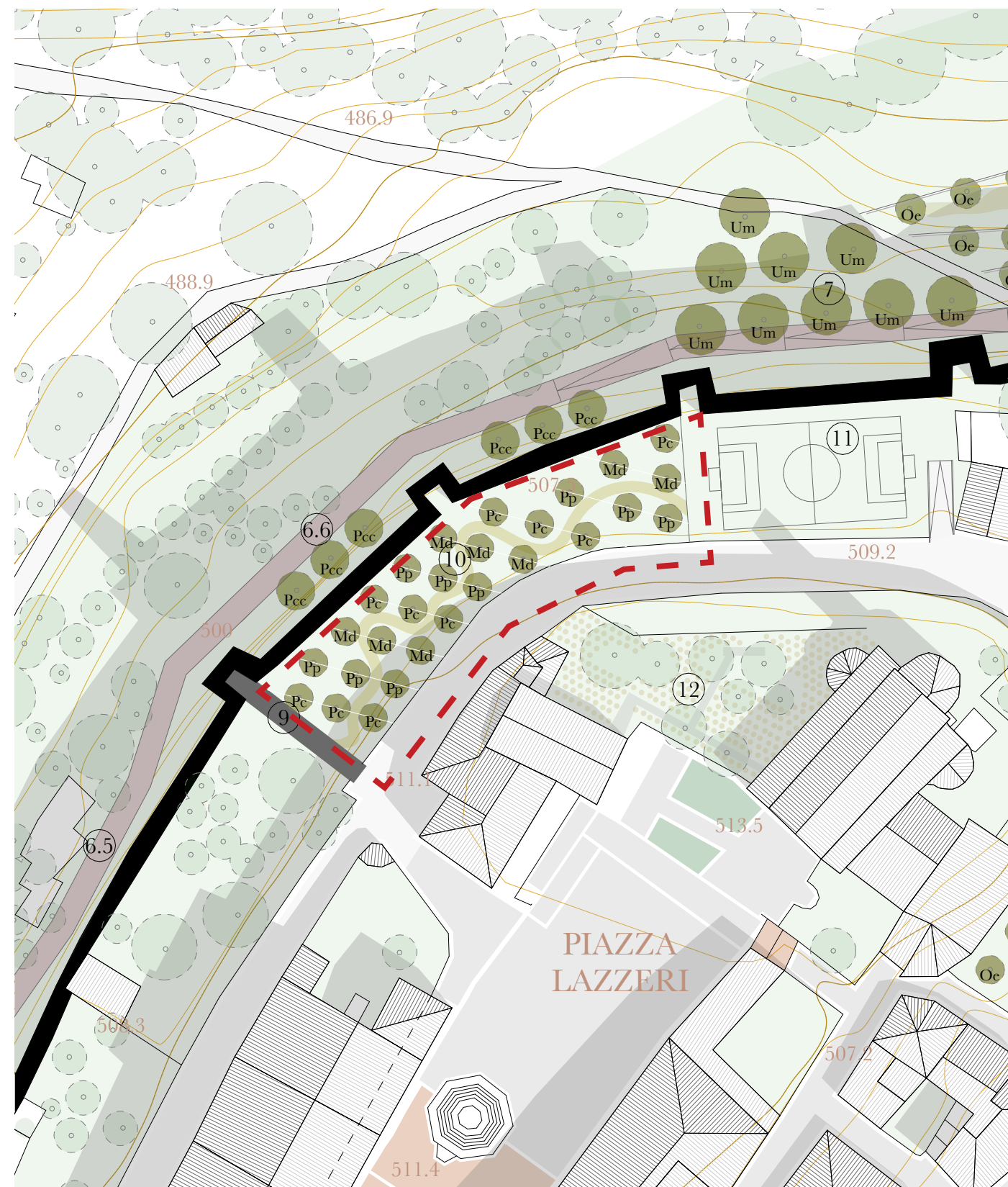
Molte di questa varietà di frutta sono andate perse nel tempo, quando la frigoconservazione ha reso inutile l'attitudine al serbo di alcune varietà, oppure certi modi di consumare la frutta sono scomparsi dal favore generale (ad esempio la cottura col vino), trascinando con sé i frutti che trovavano in questi sistemi di consumo il loro utilizzo principale.

Oggi la conoscenza delle varietà locali di frutta è a tal punto aliena alla memoria "popolare" che poche persone, soprattutto tra coloro che vivono nei principali centri urbani, non hanno idea che il panorama dei sapori dei nostri nonni, quando si disponeva esclusivamente di frutta coltivata nei dintorni di casa, fosse completamente diverso.

All'interno di un percorso volto a salvare la memoria, è importante tentare di restituire alle persone un rapporto diretto col materiale, anche vegetale, disponibile in passato nei dintorni di Civitella in Val di Chiana. Questo ancor più se si considera che realtà botaniche dedicate alla frutta, con valore anche museale, sono assolutamente rare nel panorama italiano, e quindi non spesso si dispone della possibilità di entrare in contatto diretto con varietà antiche che spesso non vengono riprodotte dai vivai. Permettere alla popolazione di riavvicinarsi alle antiche varietà da frutta è quindi una occasione importante anche a livello educativo, per affrontare il tema della biodiversità e anche, se possibile, reinserire nel paesaggio elementi biologici presenti in passato.

**Estratto della planimetria**

Scala 1:500



11

IL GIARDINO DEI BIMBI - INVARIANTE

L'area per correre e giocare dentro le mura



Dati

Area: 370 mq

Altitudine: 507,00 m.s.l.m.

Materiali prevalenti: terra battuta.

Vegetazione: superfici inerbite, masse arbustive informali tipiche da definire.

Descrizione

Tra le mura e via Martiri di Civitella, nella zona settentrionale del borgo, uno spazio aperto in trincea, inerbito, attualmente ospita due porte per il gioco del calcio amatoriale.

Al momento accessibile da una rampa, è uno spazio vuoto utilizzato sporadicamente dai ragazzi come area giochi non attrezzata.

Risalendo dal lato nord via Martiri di Civitella, il tradizionale 'campetto della chiesa' è il primo spazio aperto significativo all'interno delle mura, subito sotto la Chiesa di Santa Maria Assunta, e fa parte degli spazi a funzione dell'attività ecclesiastica.

Linee guide per la conservazione attiva

L'obiettivo è mantenere la funzione attuale di spazio aperto adibito al gioco come funzione prioritaria.

Allo stesso tempo la struttura di un centro storico non può fare a meno di uno spazio aperto a libera fruizione dove poter liberare la fantasia dedicandosi al gioco e allo sport.

all'interno della stessa trincea lo spazio dedicato al gioco fa da contraltare al giardino delle delizie, spazio ancora dedicato principalmente ai bambini ma con una sequenza di spazi più piccoli visitabili attraverso un percorso labirintico di scoperta.

Quest'area gioco per ragazzi, libera e leggera, è volontariamente contrapposta al peso del giardino del memoriale, ed è fondamentale come segno di ripresa sociale, oltre ad essere uno spazio flessibile che, all'occorrenza, può essere utilizzato per altre attività all'interno delle mura.





12

IL MEMORIALE

Un'area simbolica e densa di ricordi



Dati

Area: 350 mq

Altitudine: 513,50 m.sl.m.

Materiali prevalenti: pietra, cemento architettonico, legno, terra battuta.

Vegetazione: superfici inerbite, *Quercus ilex*, *Cedrus deodara*.

Descrizione

Affiancato al lato ovest della Chiesa di Santa Maria Assunta, nascosto da una cortina muraria alta circa 2,5 metri. Una superficie di circa 350 mq, affiancata al lato ovest della Chiesa di Santa Maria Assunta. Uno spazio che appare quasi 'sospeso' per la sua posizione, celata al primo sguardo da una cortina muraria alta circa 2,5 metri.

Si trova all'interno delle mura del borgo, ma visualmente in strettissima relazione con il paesaggio, perché se da un lato è chiuso da un muro, dall'altro si apre in quota verso il paesaggio boscato, soprattutto se lo sguardo filtra attraverso una stretta apertura, come può accadere già oggi attraversando con la vista la porta a vetri presente sotto il loggiato della Chiesa. Una vista vibrante, simbolica, eterea.

Riportare sulla piazza la profondità di campo di questo spazio ed esaltandola, grazie alla sua valorizzazione, fa sì che si generino nuove relazioni visive tra i due sistemi dentro le mura-fuori le mura. Una trasposizione fisica di ciò che contraddistingue uno spazio memoriale caratterizzato dalla relazione prima-dopo.



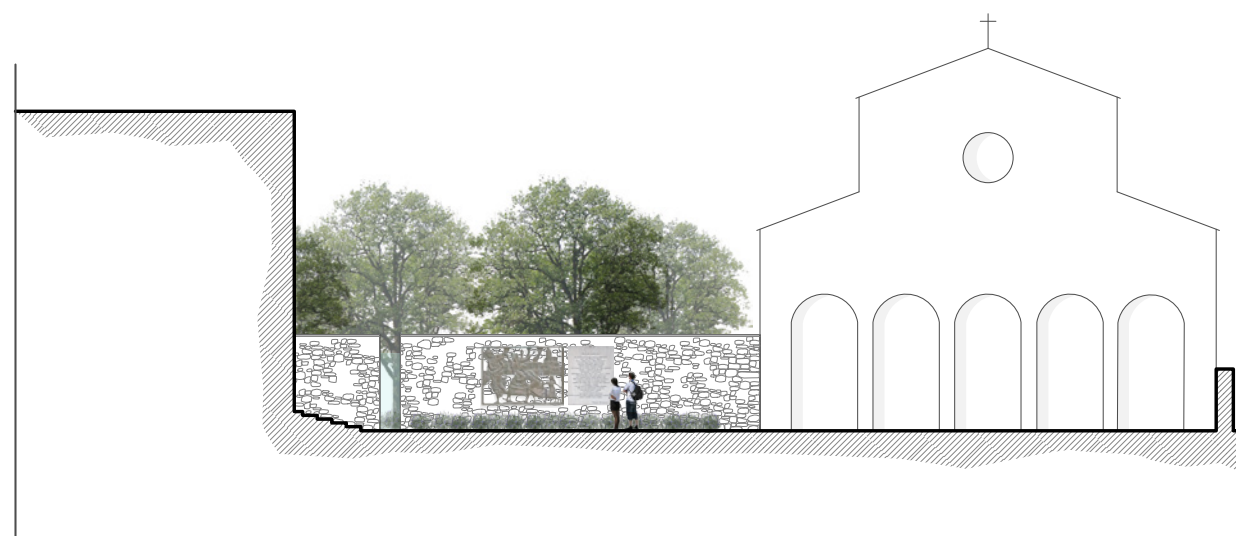
12

IL MEMORIALE

Un'area simbolica e densa di ricordi

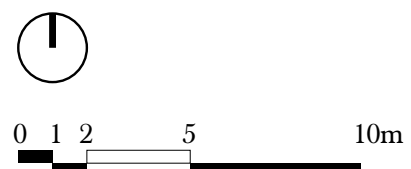
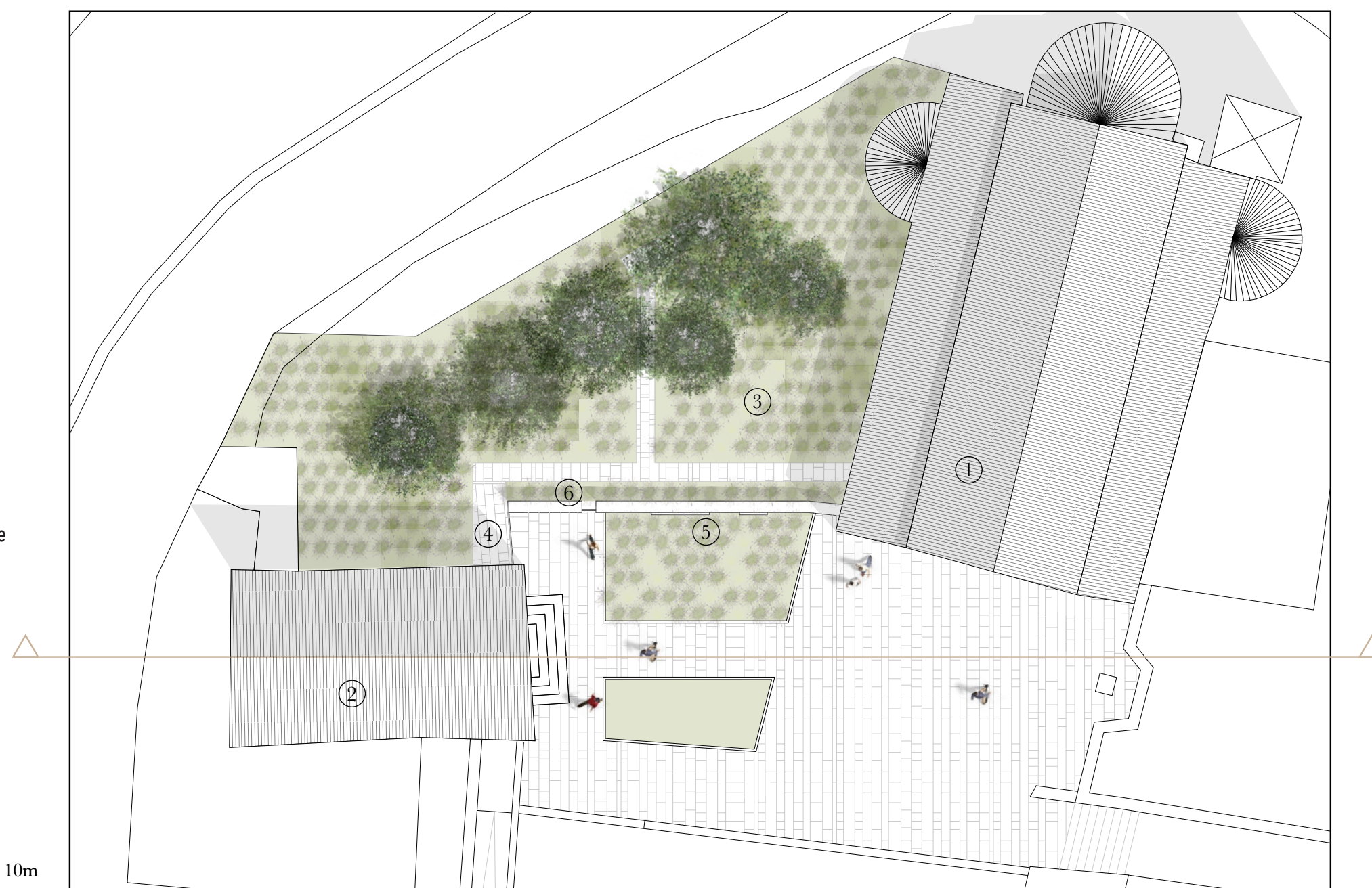
Il giardino memoriale

- ① Chiesa di Santa Maria Assunta
- ② Chiesa di San Rocco
- ③ Il giardino di lavande
- ④ Il nuovo accesso al giardino
- ⑤ La lapide commemorativa
- ⑥ La finestra sul giardino



Opzione 1

Soluzione con apertura del muro lato ovest, mantenendo le aiuole esistenti, per l'ottimizzazione degli interventi da compiere.



12

IL MEMORIALE

Un'area simbolica e densa di ricordi

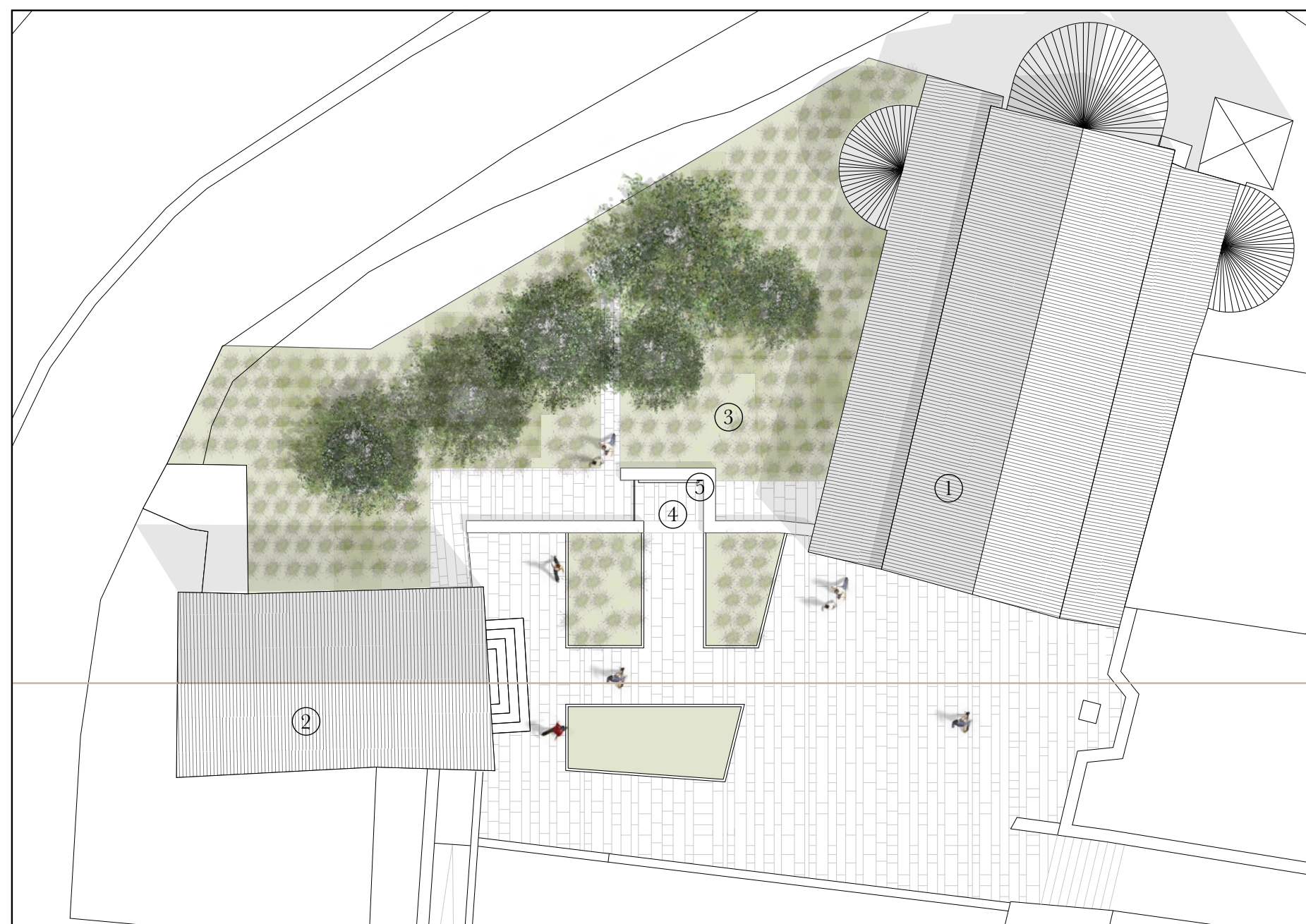
Il giardino memoriale

- ① Chiesa di Santa Maria Assunta
- ② Chiesa di San Rocco
- ③ Il giardino di lavande
- ④ Il nuovo accesso al giardino
- ⑤ La lapide commemorativa



Opzione 2

Opzione che recepisce i contenuti essenziali di un progetto pregresso per la stessa area (forse già approvato dalla SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI SIENA, GROSSETO E AREZZO).



0 1 2 5 10m

Proposte d'intervento

Insediare in questo giardino una nuova piantagione di lavande, a circuire la presenza di sei lecci, e inserire un piccolissimo camminamento che dia origine ad un circuito silenzioso di visita, praticabile in maniera condizionata, restituisce a Civitella una nuovo spazio commemorativo e una nuova relazione dentro-fuori (prima-dopo), soprattutto grazie alla nuova 'finestra' sul giardino memoriale aperta sul muro divisorio tra il giardino e la piazza.

Anche non entrando all'interno del giardino, è possibile avvicinarsi in maniera discreta e rispettosa ad un luogo evocativo di una gravissima perdita vissuta da questa comunità nel secolo scorso, e di andare oltre, perdendosi con lo sguardo verso l'orizzonte.

Aspetti della gestione del verde

La scarsità di suolo utile alla radicazione comporta l'impossibilità di piantare nuovi alberi, magari di dimensioni notevoli, a maggiore ragione se esigenti in umidità edafica. Quindi, a meno di non propendere verso specie maggiormente frugali (e di dimensioni minime), la scelta si è spinta verso l'introduzione di materiali vegetali di altra natura. compatibili con un suolo sottile come quello presente nel giardino del memoriale.

E' importante sottolineare una buona ricchezza botanica tra le piante in grado di tollerare posizioni aride, se queste sono dotate di una buona luminosità complessiva.

Questo cessa di essere vero se agli ambienti secchi si accompagna anche la carenza di luce.

Quindi appare come assolutamente prioritario, se non si intende fare degli alberi un elemento centrale del disegno sotto un profilo estetico o funzionale, procedere alla loro parziale eliminazione, in maniera tale che erbe ed arbusti (la materiale vegetale di cui il progetto si compone) possano godere di un maggiore apporto luminoso. Se per i lecci può essere fatta una scelta diversa in merito all'abbattimento, non si può dire lo stesso del cedro, specie legata maggiormente a una tipologia di giardino con funzioni celebrative e che, in ogni caso, necessita di essere introdotto e fatto crescere in grandi contesti.

Si rende sensato da un punto di vista biologico e progettuale eseguire l'abbattimento dei cedri.

La *Lavandula officinalis* si presta sicuramente ad essere introdotta in quest'area, se si è in grado di assicurargli adeguata illuminazione. La rusticità della pianta permette anche di rinunciare all'inserimento di un impianto di irrigazione.

Optando per il mantenimento dei sei lecci all'interno del giardino, può essere consigliato un materiale vegetale alternativo alla lavanda che ovviamente, debbono presentare come minimo gli stessi vantaggi sotto il profilo manutentivo per essere preso in considerazione.



Inserimento di Lavanda (*Lavandula angustifolia*)

Specie frugale, di buon impatto visivo. La fioritura cade durante l'inizio dell'estate, che è un periodo adeguato a causa della ricorrenza dell'anniversario dell'eccidio. Relativamente ai limiti edafici, non ne ha nella zona d'inserimento previsto. Saltuariamente potrebbe andare incontro al proprio limite freddo, nel caso di gelate eccezionali, perché non resiste temperature inferiori a -15°C in caso di assenza di copertura nevosa.

Dal mantenimento semplice se si praticano tre potature annue, prima della ripresa vegetativa (marzo), dopo la sfioritura e a fine estate (settembre inoltrato).

Inserimento di erbacee perenni

Altra proposta può essere inserire un letto uniforme di graminacee perenni dal quale possano emergere fioriture. Una soluzione alternativa potrebbe essere costituita da *Achnatherum calamagrostis*. Si tratta di una erbacea ornamentale autoctona toscana affine alla Stipa, che produce anch'essa spighe estive, con antesi a giugno e maturazione della spiga autunnale, adatta a suoli assolati e carbonatici, senza irrigazione.

In mezzo ad essa potrebbero essere piantate varie altre specie di erbacee. Per evitare un insieme troppo carico sarebbe bene scegliere solo una delle specie tra la *Salvia sclarea* "Vatican White", l'*Allium sphaerocephalon* o la *Nepeta tuberosa*.

*Achnatherum calamagrostis**Salvia sclarea* "Vatican White"*Allium sphaerocephalon**Nepeta tuberosa*



13

IL GIARDINO DEGLI OLIVI - INVARIANTE

Un'area simbolica e densa di ricordi



Dati

Area: 500 mq

Altitudine: 501,00 - 513,50 m.sl.m.

Vegetazione: *Olea europea*, masse arbustive informali tipiche da definire.

Descrizione

Situato in adiacenza della Chiesa di Santa Maria Assunta, lo si apprezza in particolare se si raggiunge Piazza Don Alcide Lazzeri a piedi, risalendo il vecchio camminamento che parte da Via Martiri di Civitella.

Un ambito caratterizzato dalla relazione tipica olivi-prato rustico, che si integra perfettamente all'interno del tessuto urbano, perché interpretabile anche come richiamo alle colture tipiche della zona.

Linee guida per la conservazione attiva

Potenziare la relazione olivo-prato rustico, magari mediante la semina di un prato fiorito, e rivedendo la piantagione di olivi, aggiungendo nuove alberature e intervenendo con delle potature di riforma programmate. L'accessibilità condizionata a questo giardino può arricchire la visita del centro storico per i turisti, e diventare luogo di ritrovo per i residenti.





14

IL CORSO

La conclusione del principale corso del Borgo di Civitella



Dati

Area: 680 mq

Altitudine: 513,00 m.s.l.m.

Numero dei posti auto in Piazza Becattini: 2 stalli per diversamente abili e 8 stalli standard

Materiali prevalenti: pavimentazione in asfalto, in cotto a spina di pesce e in pietra.

Descrizione

L'asse centrale è l'ossatura di un sistema composto da due fulcri, la Chiesa di Santa Maria Assunta con il monumento ai Martiri dell'Eccidio, e il Castello.

Interventi recenti di risistemazione di una parte del corso centrale (piazza Don Alcide Lazzeri, la piazza della vecchia cisterna restaurata, il corso centrale e il loggiato), hanno visto l'impiego di cotto e pietra come materiali utilizzati per la risistemazione delle superfici pavimentate.

Risulta fondamentale intervenire su accessi carrabili e percorribilità pedonale, ipotizzando di spostare i parcheggi intorno all'obelisco di Piazza Becattini.



Proposte d'intervento

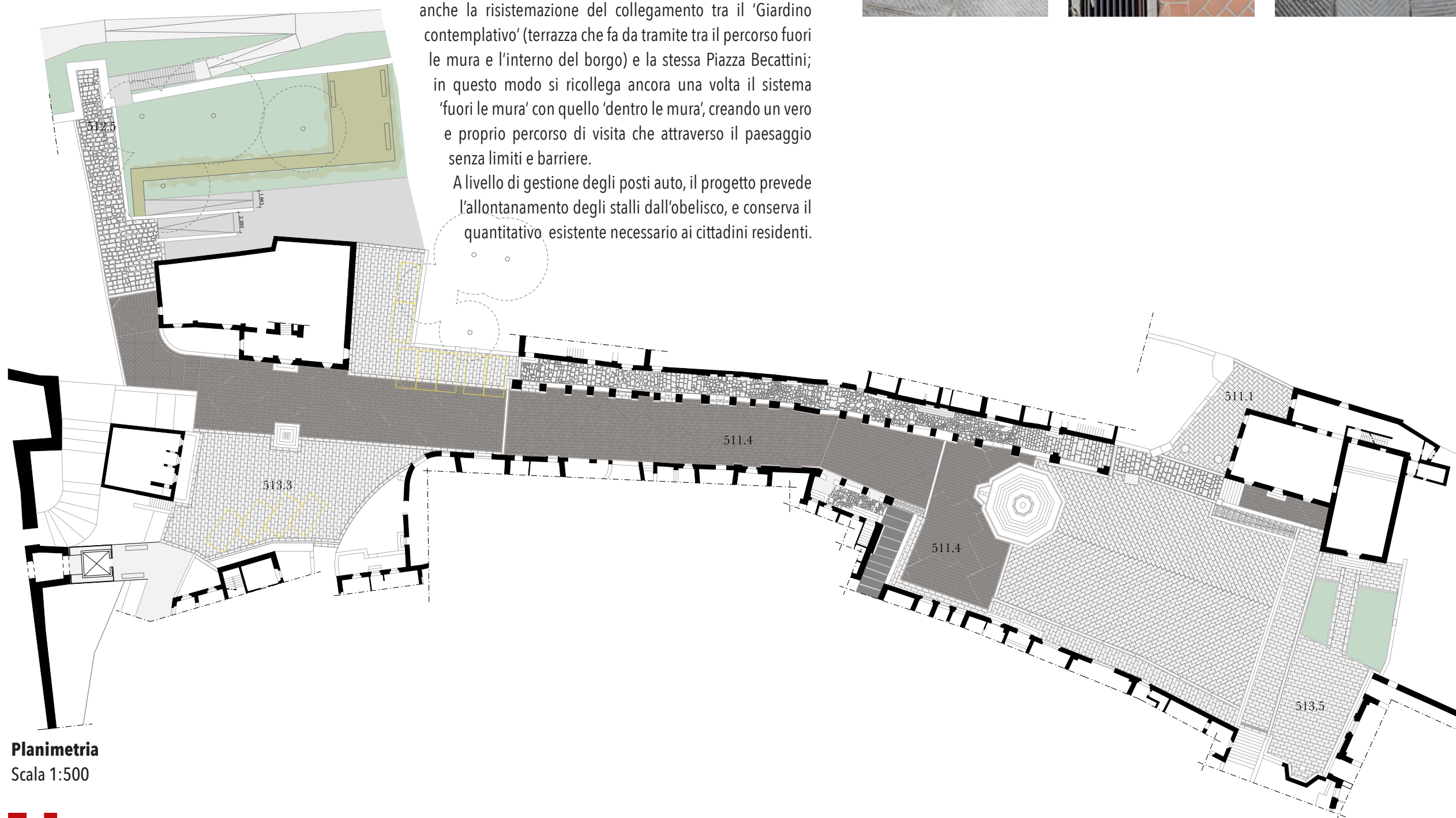
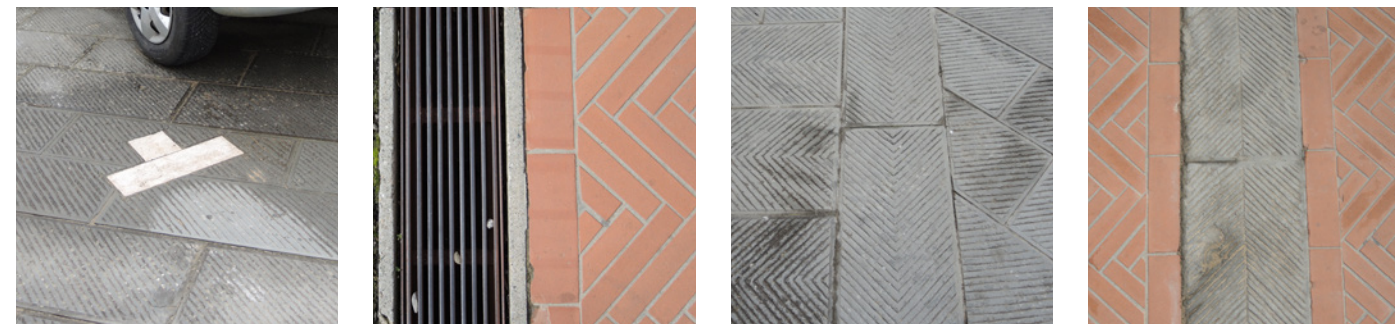
Come da previsioni del Masterplan, è importante fare sì che siano rafforzate le relazioni visive e funzionali dell'asse di attraversamento del borgo, intervenendo sulle superfici pavimentate, sulla visibilità dei luoghi e delle relazioni, ma soprattutto sull'accessibilità alla Rocca.

la risistemazione di Piazza Becattini prevede la sostituzione dell'asfalto con l'impiego di cotto e pietra come materiali per la pavimentazione, in modo da segnalare attraverso la combinazione dei due materiali, sia la presenza della gradonata che sale verso la Rocca, sia la presenza del 'Cannocchiale', punto strategico di osservazione del paesaggio, affaccio suggestivo sulla Val d'Ambra. Le nuove relazioni funzionali prevedono anche la risistemazione del collegamento tra il 'Giardino contemplativo' (terrazza che fa da tramite tra il percorso fuori le mura e l'interno del borgo) e la stessa Piazza Becattini; in questo modo si ricollega ancora una volta il sistema 'fuori le mura' con quello 'dentro le mura', creando un vero e proprio percorso di visita che attraverso il paesaggio senza limiti e barriere.

A livello di gestione degli posti auto, il progetto prevede l'allontanamento degli stalli dall'obelisco, e conserva il quantitativo esistente necessario ai cittadini residenti.

Riferimenti materiali

Via dei Martiri di Civitella e Piazza Lazzeri



Planimetria
Scala 1:500

15

L'ASCENSORE PANORAMICO

Una nuova via accessibile per raggiungere la Rocca e una nuova visuale sul Borgo



Dati

Area: 100 mq

Altitudine: 514,00 - 530,00 m.sl.m.

Materiali prevalenti: cemento architettonico, pietra, metallo brunito, legno, laterizi.

Descrizione

in prossimità di piazza Becattini, all'incrocio con via Martiri di Civitella che scende verso Porta Aretina e ai piedi di uno dei bastioni, lo spazio tra le mura e la strada, di proprietà comunale, è allestito a giardino privato.

La vicinanza alla rampa gradonata di accesso alla Rocca, e la stretta connessione con la porta di accesso allo spazio contestuale del vecchio giardino rendono questo punto strategico rispetto alle esigenze di trasformazione del borgo.

Le condizioni avverse, verificatesi ai primi di marzo 2018, hanno causato un parziale crollo delle mura di contenimento del livello di terra al piede delle mura storiche.

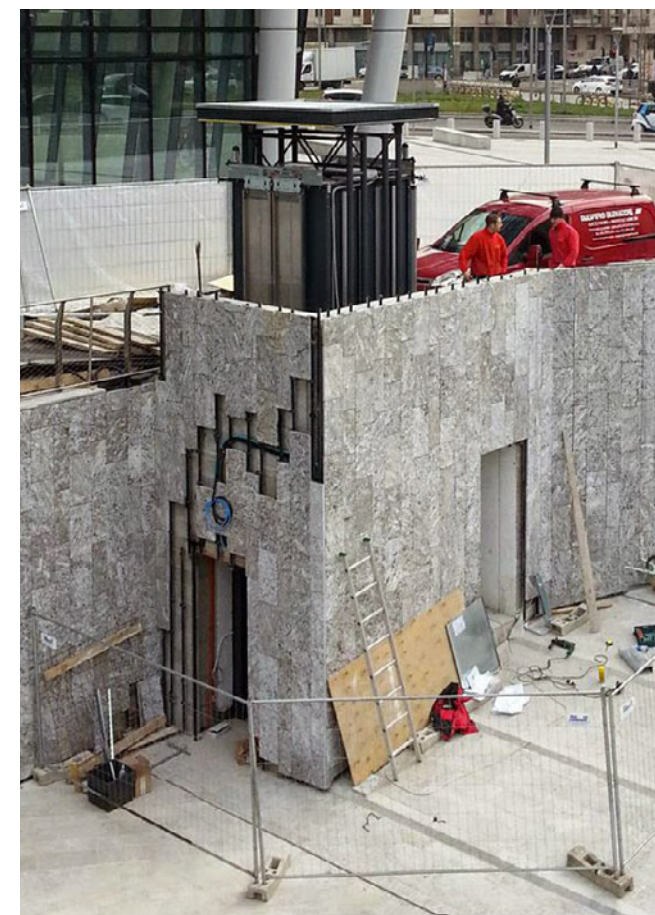
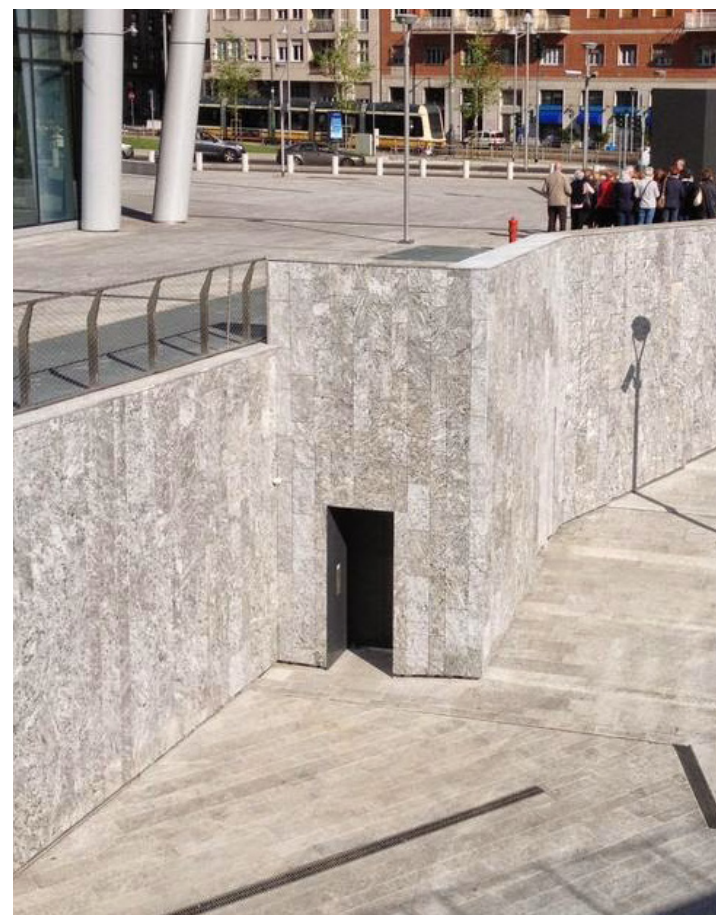
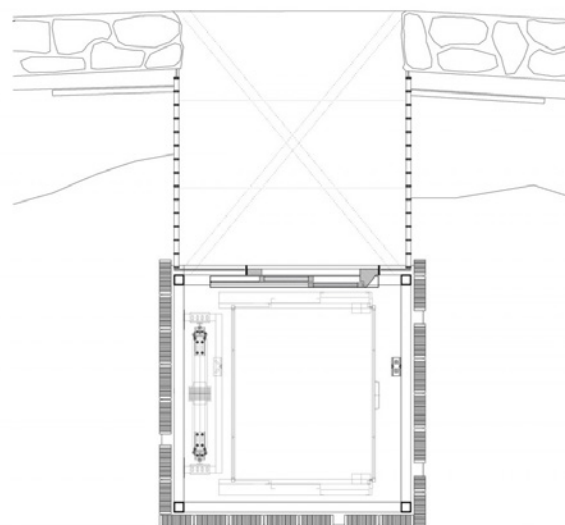


Progetti di riferimento

Nou accés al centre històric Gironella (E)



Ascensore a scomparsa area ex Varesine - Milano



15

L'ASCENSORE PANORAMICO

Una nuova via accessibile per raggiungere la Rocca e una nuova visuale sul Borgo

Proposte d'intervento

In corrispondenza del tratto di mura crollate e' prevista la realizzazione di un ascensore panoramico che collega piazza Becattini con il 'Giardino della Rocca'.

L'idea e' quella di agganciarsi al bastione esistente e sfruttare la porta di accesso esistente nelle mura per connettere i due livelli.

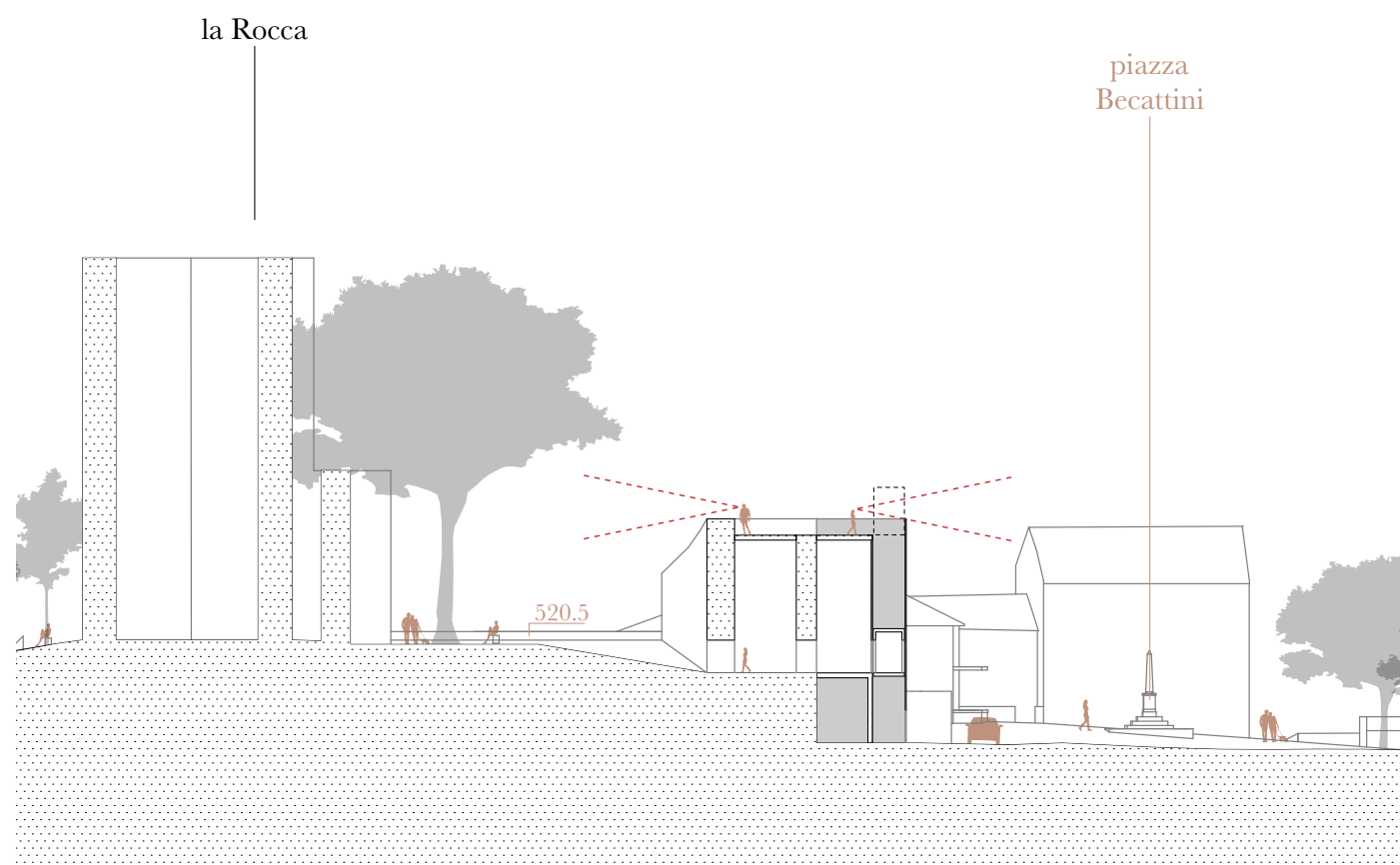
L'ascensore, oltre a rendere il percorso al giardino accessibile a tutti, diventa un landmark urbano al termine del corso principale, valorizzando la quinta muraria percepibile percorrendo il corso in direzione della Rocca, senza tuttavia stravolgere gli equilibri visuali e fisici esistenti nella piazza.

Le condizioni dell'accessibilita' attuale al giardino vengono risolte, e nel contempo si puo' generare un ulteriore punto panoramico alla quota superiore delle mura, in grado di mettere in relazione visuale il 'Giardino della Rocca' con il borgo antico di Civitella.

Resta ovviamente da verificare la fattibilita' strutturale e paesaggistica d questo genere di intervento.

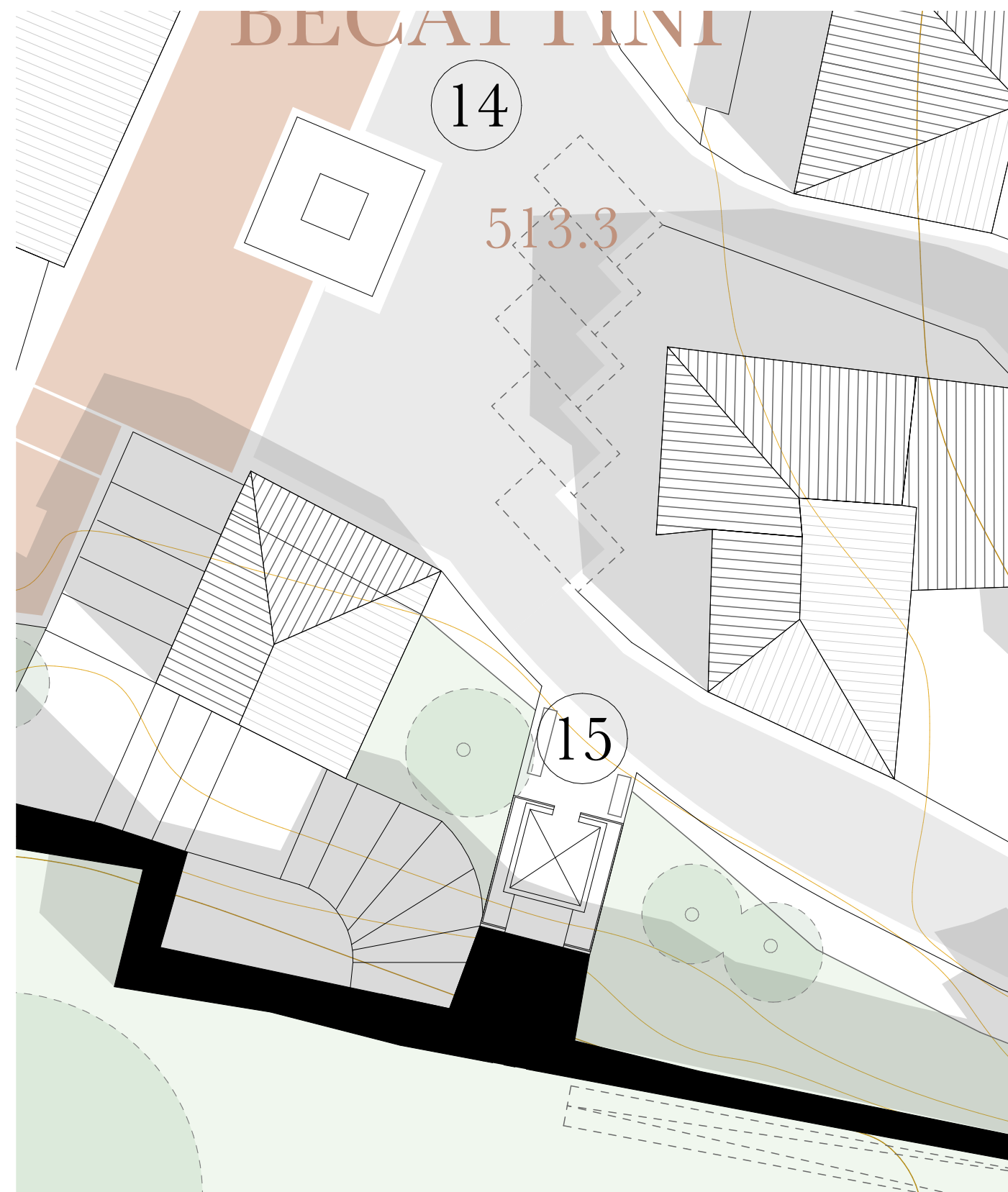
Estratto della sezione

Scala 1:500



Estratto della planimetria

Scala 1:200





16

IL GIARDINO DELLA ROCCA DI CIVITELLA

Giardino storico, d'arte e polifunzionale



Dati

Area: 3350 mq

Altitudine: 514,00 - 521,00 m.sl.m.

Materiali prevalenti: cemento architettonico, pietra, metallo brunito, legno.

Vegetazione: *Pinus nigra*, *Pinus pinea*, *Prunus dulcis*.

Descrizione

Insieme alla Chiesa di Santa Maria Assunta posta sul capo opposto del crinale su cui è arroccato il paese di Civitella, i resti della Rocca sono l'elemento visivamente e percettivamente più emergente del paesaggio di Civitella.

Compreso tra il tracciato delle mura, ancora oggi ben leggibile e il Castello, un ampio spazio inerbito mette in risalto l'imponenza dell'antica struttura architettonica militare e dà oggi la possibilità di avvicinarsi ad un mondo lontano di cui restano queste suggestive tracce.

Attualmente questo spazio risulta accessibile solo attraverso una gradonata che parte da piazza Becattini e sbarca, una volta superate le mura, in prossimità del grande Pino, albero dal bellissimo portamento la cui presenza è ormai consolidata nell'immaginario collettivo e presente in moltissime immagini della Rocca come coprotagonista.

Come succede in altre città fortificate toscane (Pisa, Lucca, ...) il prato incornicia il monumento architettonico, dando la possibilità di avvicinarsi alla storia con molteplici approcci.

Il Giardino della Rocca, data la sua attuale semplice ricchezza, non richiede interventi particolarmente significativi e si presta ad essere un perfetto contenitore se si pensa all'organizzazione di eventi, anche privati.

All'interno del giardino la presenza di un *Pinus pinea* e di *Prunus dulcis*, arredano piacevolmente gli spazi accompagnando con i loro volumi la quinta muraria.



Aspetti della gestione del verde

Lo spazio aperto intorno alla struttura della Rocca si trova in una condizione bioclimatica particolare, causata da una concomitanza di fattori. La posizione sommitale rispetto ai rilievi dell'area, determina un microclima caratterizzato da aridità edafica, elevata ventosità, e temperature tendenzialmente più oceaniche dei dintorni (a causa dell'assenza di fenomeni di inversione termica). Il suolo, molto sottile, è di origine sedimentaria, e tende a produrre condizioni pedologiche da neutre a subalcaline; Il profilo è complesso, e sicuramente vi sono zone soggette a cronici fenomeni di aridità.

In questo contesto, tutti gli interventi prevedibili non posso prescindere da una oculata gestione dell'aridità, a meno di non ricorrere a soluzioni di irrigazione artificiale; irrigazione può essere proposta per la gestione delle aree coperte a prato, non per le alberature, salvo in modalità "di soccorso" a causa dei maggiori volumi traspirati. La migliore soluzione corrisponde nell'impiego di specie arboree in equilibrio climatico con l'area, e questo risultato può essere ottenibile utilizzando specie autoctone della zona.

Scegliere specie autoctone risponde anche a considerazioni di stampo estetico: la costruzione del disegno potrà in questo modo meglio adattarsi alla vegetazione normalmente rinvenibile nei dintorni, cosicché il Giardino della Rocca conservi un andamento armonico nel proprio contesto.

La scelta di sostituire il filare di pini neri con altre specie vegetali (variando anche forme e volumi) è legata anche al loro stato scadente.

Si possono trovare molteplici ipotesi di intervento, quello che resta invariato è il tentativo di aprire la visuale verso il paesaggio, e nello stesso tempo di circoscrivere il giardino rivestendo la necessaria recinzione presente lungo il margine in testa alla scarpata.

**Sostituzione del filare dei Pini neri****Ipotesi 1: *Acer monspessolanum***

Si tratta di un piccolo acero a foglia caduca, a crescita molto lenta, generalmente usato come siepe. Altezza finale 5 metri circa.

PRO

- Bel colore autunnale
- Ottima resistenza all'aridità
- Adatta a suoli anche rocciosi
- Indistinguibile a livello pratico dall'acero campestre salvo la maggiore resistenza e le dimensioni minori
- Autoctona
- Non presenta parassiti pericolosi

CONTRO

- Lenta



Ipotesi 2: *Phillyrea latifolia*

Si tratta di un cespuglio mediterraneo a foglia perenne che se adeguatamente potato in fase giovanile e mai potato in seguito e mai capitozzato può evolvere in un piccolo albero dalle forme incredibilmente scultoree. I tempi di evoluzione sono tuttavia molto lenti. Si propone questa pianta nella considerazione che pochi luoghi come una rocca del 1300 si prestino alla possibilità di favorire l'inserimento di una pianta che richiede lunghi tempi per sviluppare il suo potenziale: per questo l'ilotro si propone come un complemento adeguato per un luogo che deve evocare atmosfere fisse e celebrative. Resterà dunque una pianta adeguata ad uno sviluppo prospettivo del borgo, una dimostrazione di una progettualità non solo imperniata sul qui e il subito, ma qualcosa che osi proiettare il disegno nel tempo.

PRO

- Ottima resistenza all'aridità
- Non sono noti patogeni
- Adatta a suoli anche rocciosi
- Autoctona
- Sempreverde

CONTRO

- Lenta; i tempi di accrescimento sono comparabili con quelli di un olivo, forse più lenti.

Phillyrea latifolia, esemplare maturo**Ipotesi 3: *Fraxinus ornus***

Altra pianta autoctona, caratterizzata da ottima resistenza dall'aridità, bella ma breve fioritura primaverile e buona colorazione autunnale. E' piuttosto diffusa nei coltivi nei dintorni di Civitella.

PRO

- Specie compiutamente arborea
- Facilmente reperibile come materiale vivaistico di qualità
- Decorativa in due stagioni intermedie; spogliante, dona movimento al giardino.
- Buona resistenza al secco
- Perfettamente integrata nel paesaggio
- Dimensioni contenute

CONTRO

- Soluzione leggermente meno tollerante l'aridità delle precedenti.

Fraxinus ornus, fioritura primaverile

Prato

In considerazione della specifica località in cui deve inserirsi il tappeto erboso, le soluzioni progettuali devono considerare imprescindibili due caratteristiche: resistenza all'aridità e resistenza al calpestio.

In generale, le specie che ottimizzerebbero queste due funzioni sarebbero ascrivibili al raggruppamento delle specie erbacee cosiddette "macroterme"; queste tuttavia presentano, nella maggior parte dei casi, una caratteristica che è assolutamente limitante nel campo d'impiego immaginato; ed è l'assenza di vegetazione invernale. Nel caso specifico questa caratteristica renderebbe il tappeto erboso assolutamente non fruibile durante la cattiva stagione.

Una caratteristica altrettanto grave di queste piante è la necessità di manutenzioni alte e la scarsa resistenza al freddo. Per cui si addivene, per l'impiego sulle aree di civitella, alla scelta delle specie da impiegare per la costituzione di un prato esclusivamente tra le erbe classificate come "microterme".

Tra queste la scelta cade su una miscela di sementi a base di *Festuca arundinacea*.

Si tratta di una specie con buona resistenza all'ombreggiamento, alla siccità e al calpestio. La lamina fogliare non è particolarmente fine, e le altezze di taglio a cui dovrebbe essere tagliata, per una gestione ottimale del manto erboso si attestano sui 4-7 centimetri (non si dovrebbe comunque scendere sotto i 4 centimetri). Queste caratteristiche unite all'apparato radicale profondo, la rendono adatta per la costituzione di prati soggetti ad uso intenso, anche se non ancora prati tecnici. Tale specie è anche molto veloce nell'insediamento, non rendendo necessario consociazioni con altre specie. Nel caso comunque le sistemazioni nell'area della rocca rendano alcune superfici eccessivamente inclinate e si desideri un rapido insediamento del prato, sarà comunque una buona pratica realizzare miscugli utilizzando anche il *Lolium perenne*.

Le concimazioni azotate per *festuca arundinacea* si deve attestare su 0,3 kg di azoto per 100mq al mese. Se non si rispettano questi quantitativi si potrebbero inserire piante azotofissatrici come i legumi.

Occorre inoltre tenere presente che nelle località dell'Italia centrale non è possibile coltivare alcun tipo di pratico, che debba presentare qualità estetica accettabile, senza ricorrere ad una qualche tipologia di irrigazione. Per cui in occasione della costituzione del prato, a meno che non si voglia ricorrere ad un prato rustico, sarà necessario predisporre un adeguato impianto di irrigazione interrato. In un'ottica sostenibile, l'acqua per procedere con le irrigazioni di soccorso potrebbe essere recuperata utilizzando l'accumulo presente nel fondo della cisterna presente nella piazza della chiesa, dando così inoltre un nuovo utilizzo ad una struttura storica che altrimenti giacerebbe abbandonata.

Per quanto concerne la semente da utilizzare, se si opera in purezza, rinunciando quindi al *lolium*, sarebbe bene utilizzare una miscela di due cultivar, la Kentucky 31 e la Rebel II (commerciata anche col nome di Villageoise).



Proposte d'intervento

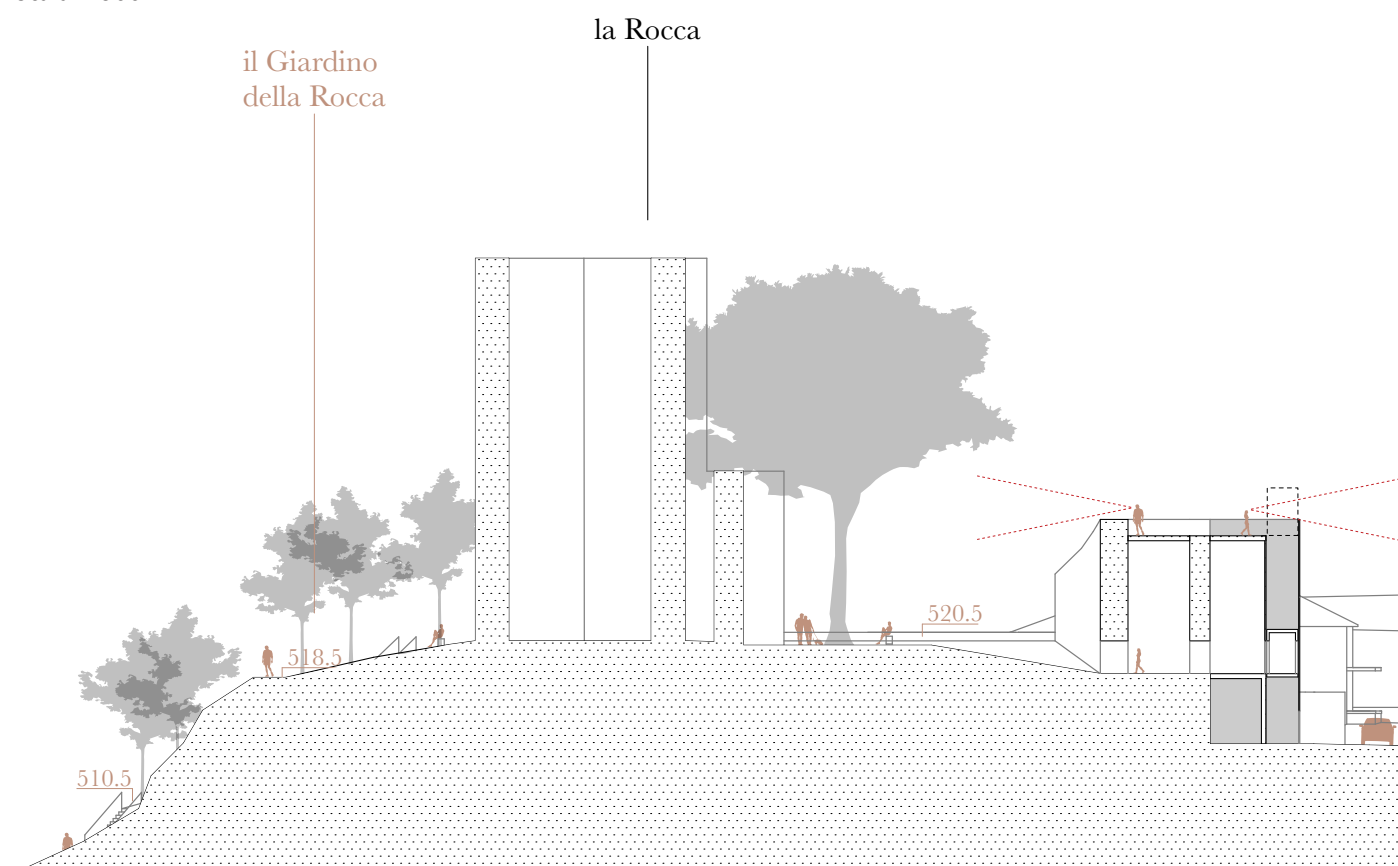
Oltrepassando la porta dell'antica struttura muraria (quella cui si accede da piazza Becattini), una volta all'interno del Giardino della Rocca, mantenendosi sulla destra si scoprono la Rocca, il pino, e la nuova scala di accesso al giardino (che si ricollega dal percorso esterno lungo le mura); questo ambito, caratterizzato dalla mancanza delle mura antiche sul margine esterno, ora alleggerito dall'abbattimento dei pini neri, che formavano un filtro fitto e contenitivo, diventa un anche questo una terrazza sul paesaggio.

Sulla sinistra, rispetto al varco antico sotto le mura, una pedana in legno, allestita in adiacenza alle mura, può essere utilizzata come spazio espositivo (per le sculture che attualmente sono dislocate lungo la scalinata di accesso e il giardino) anche perché dotata di rampa accessibile; come palcoscenico (sul lato est della Rocca la struttura lentamente degrada scendendo fino a diventare un piccolo palco per manifestazioni estive o allestimenti per eventi privati); come seduta se non utilizzata, e comunque come sistema di accessibilità a tutto l'ambito sud orientale del giardino.

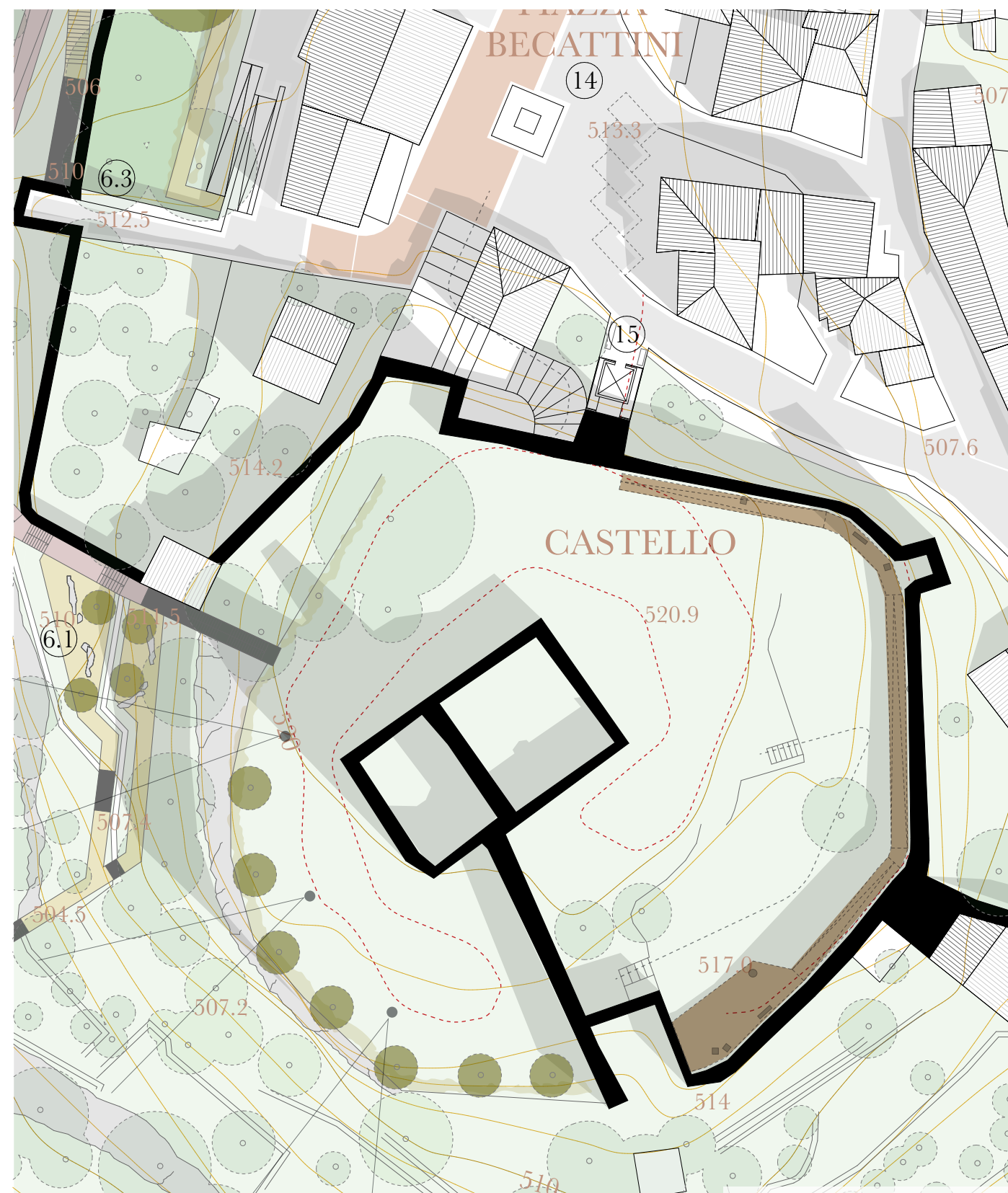
La strategia di intervento al borgo storico di Civitella prevede l'inserimento di una collegamento verticale meccanico per il superamento delle barriere architettoniche al fine di rendere accessibile il giardino della Rocca (per la descrizione nello specifico si rimanda alla scheda di intervento n. 15).

Estratto sezione

Scala 1:500

**Estratto della planimetria: Il giardino della Rocca**

Scala 1:500





17

IL GIARDINO CONTEMPLATIVO

Il giardino di "latifoglie nobili"



Dati

Area: 450 mq

Altitudine: 510,50 m.s.l.m.

Materiali prevalenti: cemento architettonico, terra battuta, pietra, metallo brunito.

Vegetazione: *Juglans regia*, superfici inerbite, masse arbustive informali tipiche da definire.

Descrizione

Uno dei pochi spazi aperti pubblici all'interno della cinta muraria, oggi sottoutilizzato e poco attrattivo nonostante goda di una posizione privilegiata (una vista eccezionale sulla Val d'Ambra e in diretta connessione con piazza Becattini e il Castello).

I limiti di quest'area presentano uno stato di fatto bisognoso di risistemazione: lo spazio e' raggiungibile mediante una rampa incompleta di accesso che collega la superficie del giardino alla strada adiacente e alla piazza Becattini; in questo caso mancano un parapetto di recinzione e la finitura nei rivestimenti.

Al lato opposto le mura, in questo tratto ricostuite e non originali, sono sommerse di vegetazione infestante e per quasi tutta la loro lunghezza non consentono la vista della Val d'Ambra.

Al suo interno si gode della piacevole presenza di un noce (*Juglans regia*) e di due lecci (*Quercus ilex*); tutti e tre gli alberi si trovano in buone condizioni fitosanitarie e sono localizzati tutti verso l'angolo sud del giardino.



Progetti di riferimento

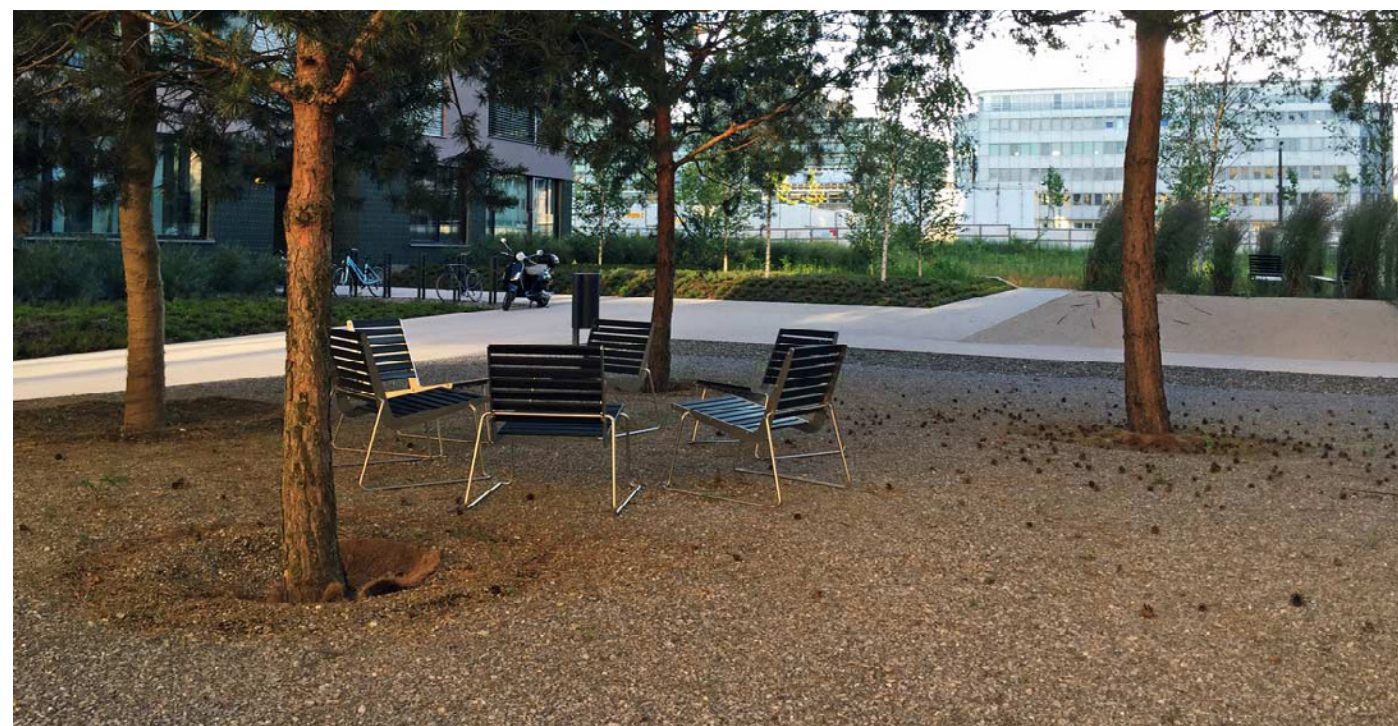
Piazza Castello - Solferino (MN)



Riqualificazione corte interna - Paar Taller



Jardin Dufaux - Zurigo (CH)



Proposte d'intervento

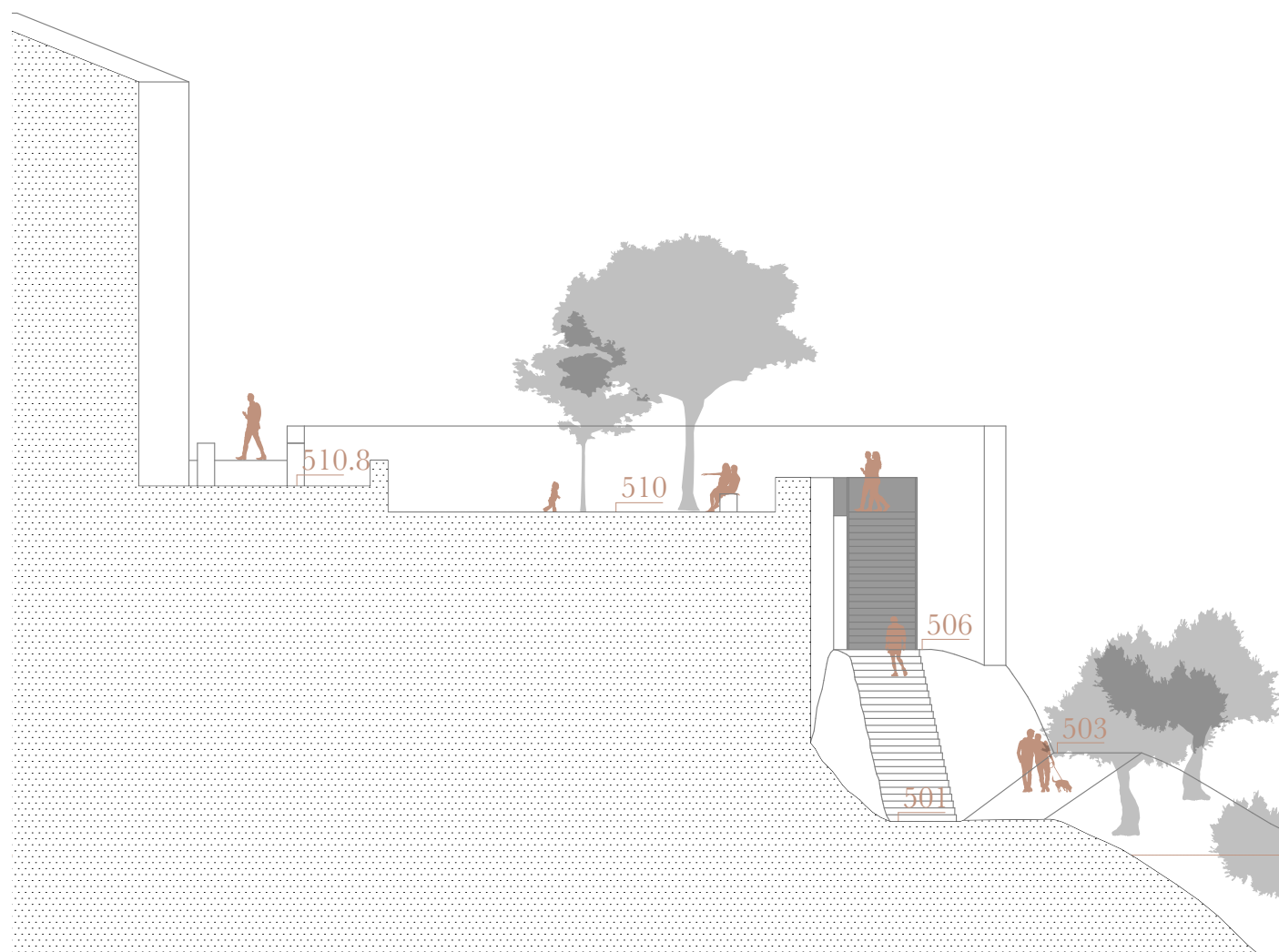
Per beneficiare della visuale che offre questo giardino si inseriscono delle sedute contemplative, che possano comunque essere utilizzate come momento di sosta, o per la lettura, per il riposo, per la riflessione.

L'inserimento di un ulteriore albero di noce equilibra i due angoli del giardino, dove la funzionalità è espressa dal diverso trattamento delle superfici: superficie drenante in terra battuta per la zona di giardino in prossimità degli alberi esistenti, superficiale minerale in terra battuta in corrispondenza del nuovo allestimento nella zona arredata.

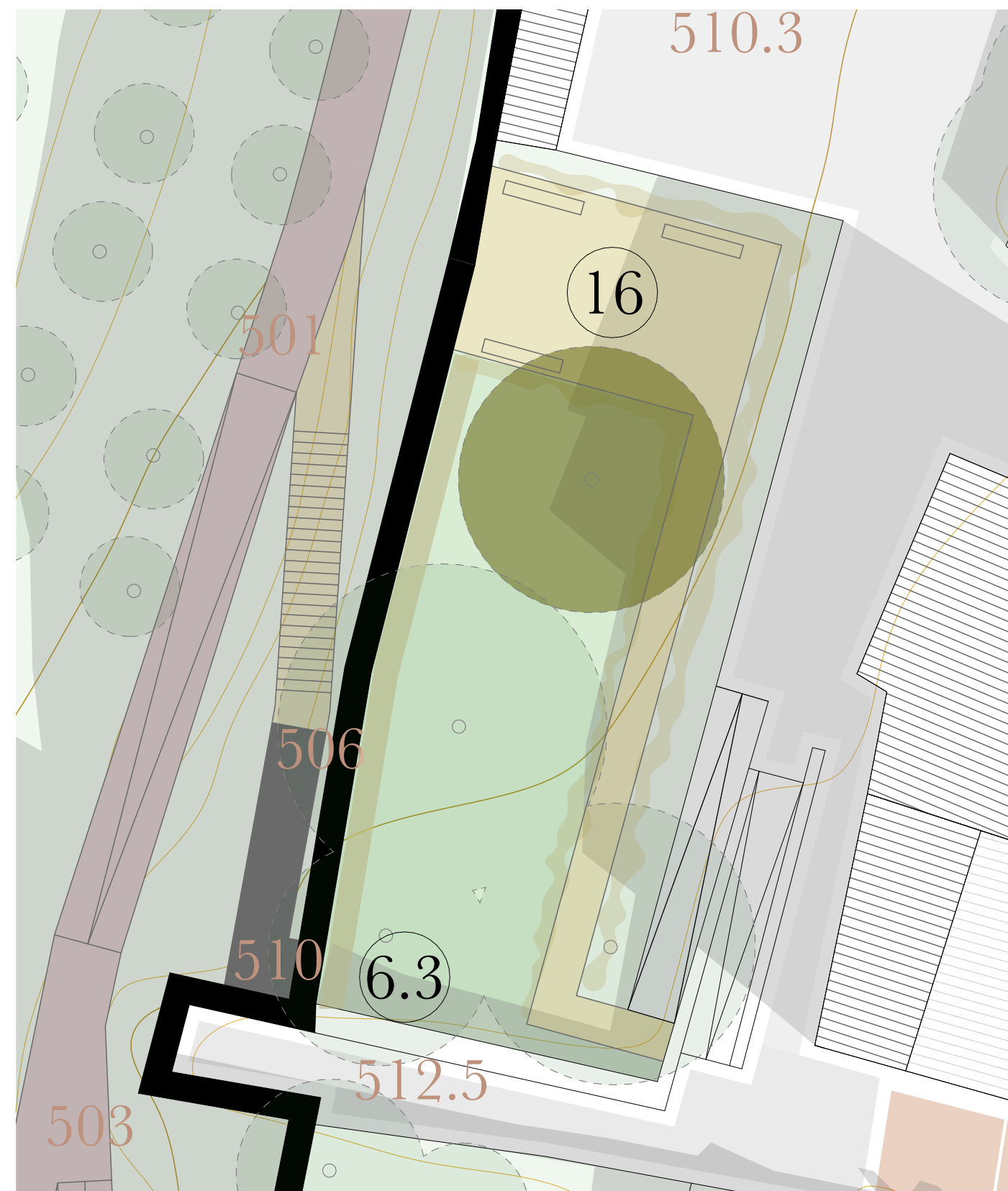
Il giardino contemplativo diventa lo sbarco del percorso esterno lungo le mura, funzionando da cerniera tra il sistema degli spazi pedonali dentro le mura e quello fuori le mura.

Estratto della sezione

Scala 1:200

**Estratto della planimetria**

Scala 1:200





18

IL CANNOCCHIALE - INVARIANTE

Terrazza sulle Mura che offre una visuale aperta sulla Val d'Ambra.

Dati

Area: 50 mq

Altitudine: 514,00 - 521,00 m.sl.m.

Materiali prevalenti: pietra, metallo.

Descrizione

Tra i bastioni dei tratti originali delle mura antiche ancora oggi visibili, se ne trova uno accessibile che offre una vista inaspettata sul contesto.

Caratterizzato da una posizione tergale rispetto ai principali percorsi di accesso, celato anche dalla presenza di grandi alberature con chiome ricadenti che ne nascondono i limiti, questo bastione risulta percorribile fino al profilo stesso del muro di cinta, dando la possibilità di affacciarsi sul paesaggio sottostante, in prevalenza coltivato ad olivi e sui più distanti profili boscati che caratterizzano l'ambito insediativo del borgo.

Linee guida per la conservazione attiva

Il bastione viene riscoperto e reso più visibile, grazie alla connessione al nuovo accesso di cui il 'Giardino contemplativo' è dotato, e che collega il percorso fuori le mura con il sistema pedonale del borgo, formato dalle due piazze (piazza Don Alcide Lazzeri, Piazza Becattini) e il corso.

il nuovo 'Cannocchiale' sarà l'elemento storico architettonicamente emergente che parteciperà a segnalare la presenza della scala, nuovo collegamento verticale e sistema di accesso al borgo, oltre che di superamento del limite dentro-fuori.

In questo caso viene conservata la pavimentazione in pietra, di alto valore storico, a cui si attesta una pavimentazione in mattoni che riporta direttamente a piazza Becattini.





19

LE TERRAZZE - INVARIANTE

Tratto est delle Mura, tra Piazza Mazzini e Porta Aretina



Dati

Sviluppo lineare: 120 ml

Altitudine: 500,00 - 503,50 m.sl.m.

Materiali prevalenti prevalenti: pietra

Descrizione

Il sistema di relazioni dentro-fuori è ampiamente espresso dalla presenza di numerosi spazi aperti che, come tasselli, si inseriscono tra l'edificato e la maglia di strade e rampe che costruiscono il borgo.

le terrazze fanno parte del sistema fortificato, ma guardano all'esterno, volgendosi verso il paesaggio della val di Chiana.

Lo stato di conservazione di questo paesaggio è molto buono. La piana non è, come in altri casi, mutata seguendo logiche costruttive caotiche che in genere sfruttano le zone piane per aree industriali e nuove edificazioni, e presenta ancora le tracce semiologiche di un paesaggio storicamente era composto in modo equilibrato da coltivazioni alternate a macchie boscate.

Linee guida per la conservazione attiva

Normalmente le 'terrazze' sono caratterizzate da una pregevole pavimentazione in pietra, delimitate prevalentemente dal profilo esterno delle mura; durante la stagione estiva una di queste terrazze, piazza Mazzini, è già utilizzata come sede di eventi e piccole manifestazioni.

la promozione di questo sistema di affacci può essere dato dalla organizzazione di piccoli eventi espositivi, oltre che da una rinnovata illuminazione, che renda ancora suggestivo il permanere all'interno di questi spazi.



I materiali

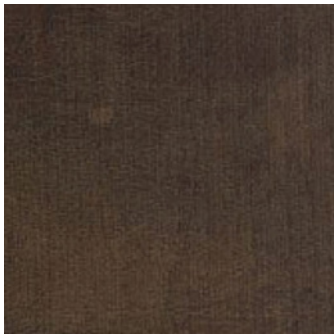
SUPERFICI E PAVIMENTAZIONI



Cemento rigato



Terra stabilizzata



Acciaio brunito



Pietra



Cotto

ELEMENTI DI ARREDO E ILLUMINAZIONE



Sedute



Parapetto scale esterne



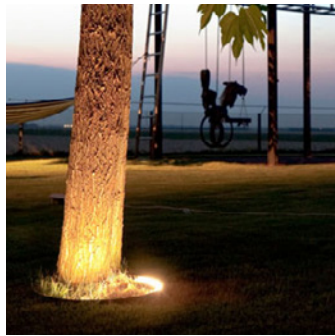
Parapetto percorsi esterni



Illuminazione mura



Illuminazione per spazi alberati



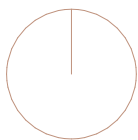
Illuminazione alberi di valore



Illuminazione percorsi esterni

Tavole grafiche fuori testo

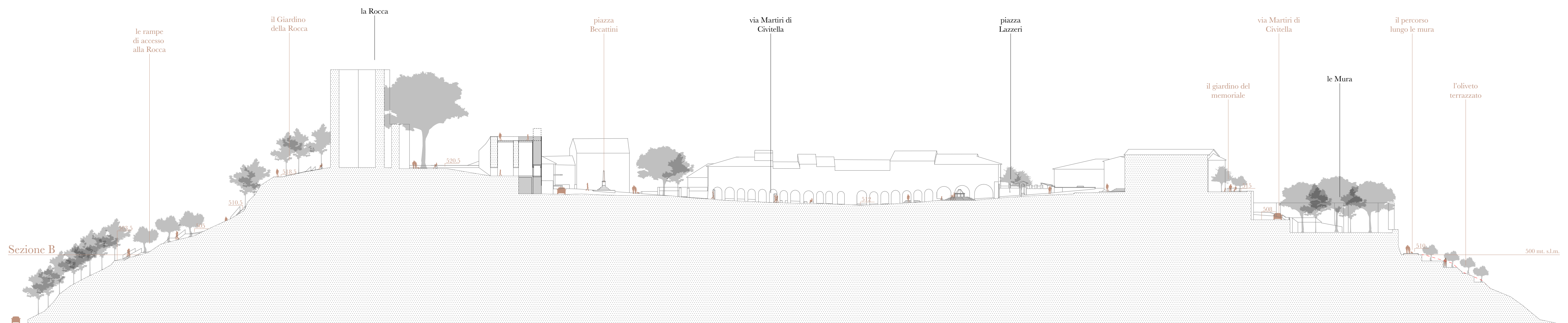
planimetria scala 1:500

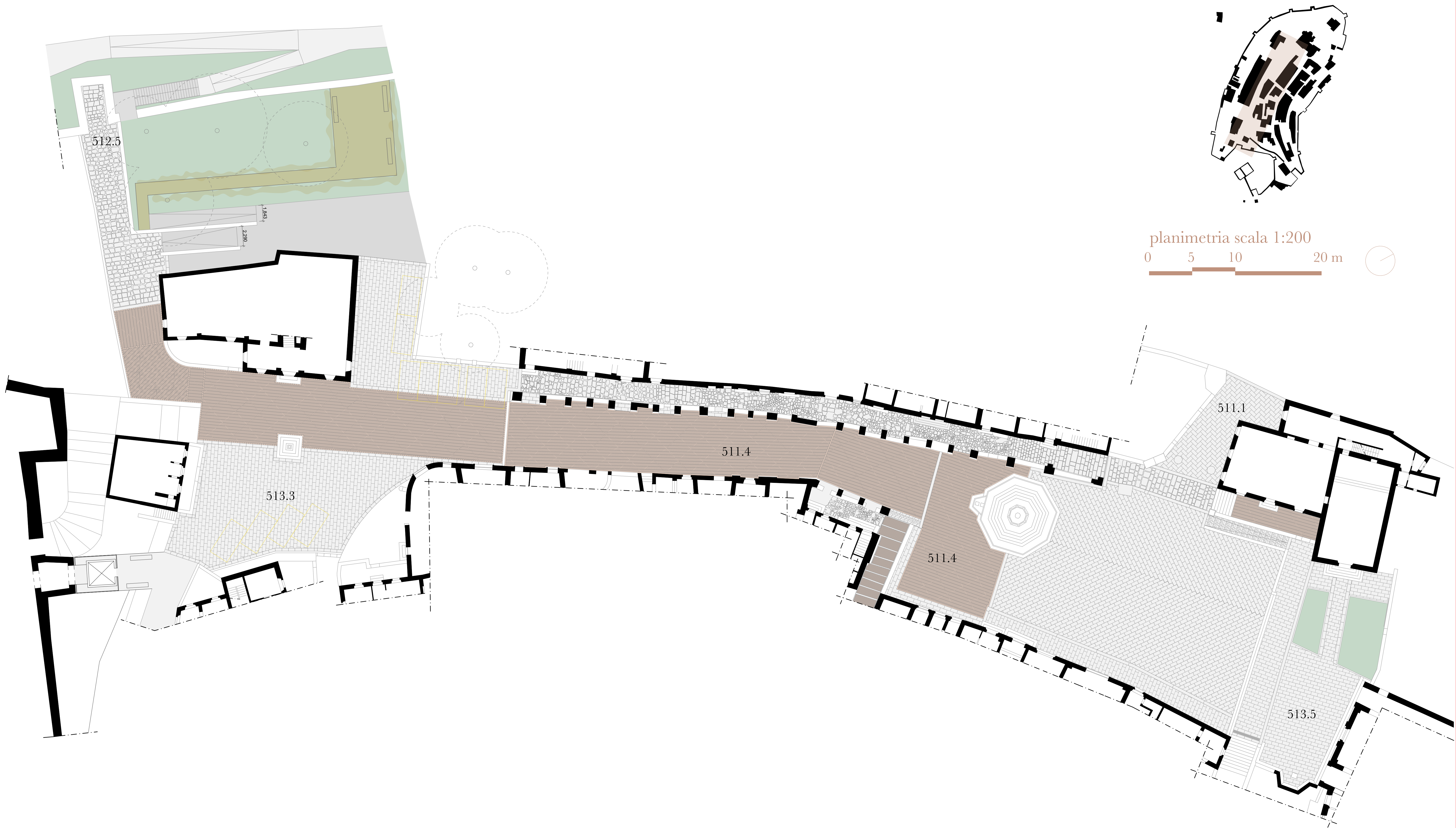


- 1 L'ingresso al Borgo
- 2 Il parcheggio
- 3 La zona 30
- 4 L'area camper
- 5 Il giardino dei giochi
- 6 Il percorso lungo le mura
- 6.1 La terrazza sulla Val d'Ambr
- 6.2 Il percorso tra gli ulivi
- 6.3 Il nuovo ingresso al borgo
- 6.4 L'accesso ritrovato
- 6.5 Il giardino delle pietre
- 6.6 Il giardino dei peri
- 7 L'olmeto
- 8 L'uliveto terrazzato
- 9 Il cammino sospeso
- 10 Il giardino delle delizie
- 11 Il giardino dei bimbi
- 12 Il giardino del Memoriale
- 13 Il giardino degli ulivi
- 14 Il Corso
- 15 Ascensore panoramico
- 16 Il giardino della rocca
- 17 Il giardino contemplativo
- 18 Il cannocchiale
- 19 Le terrazze

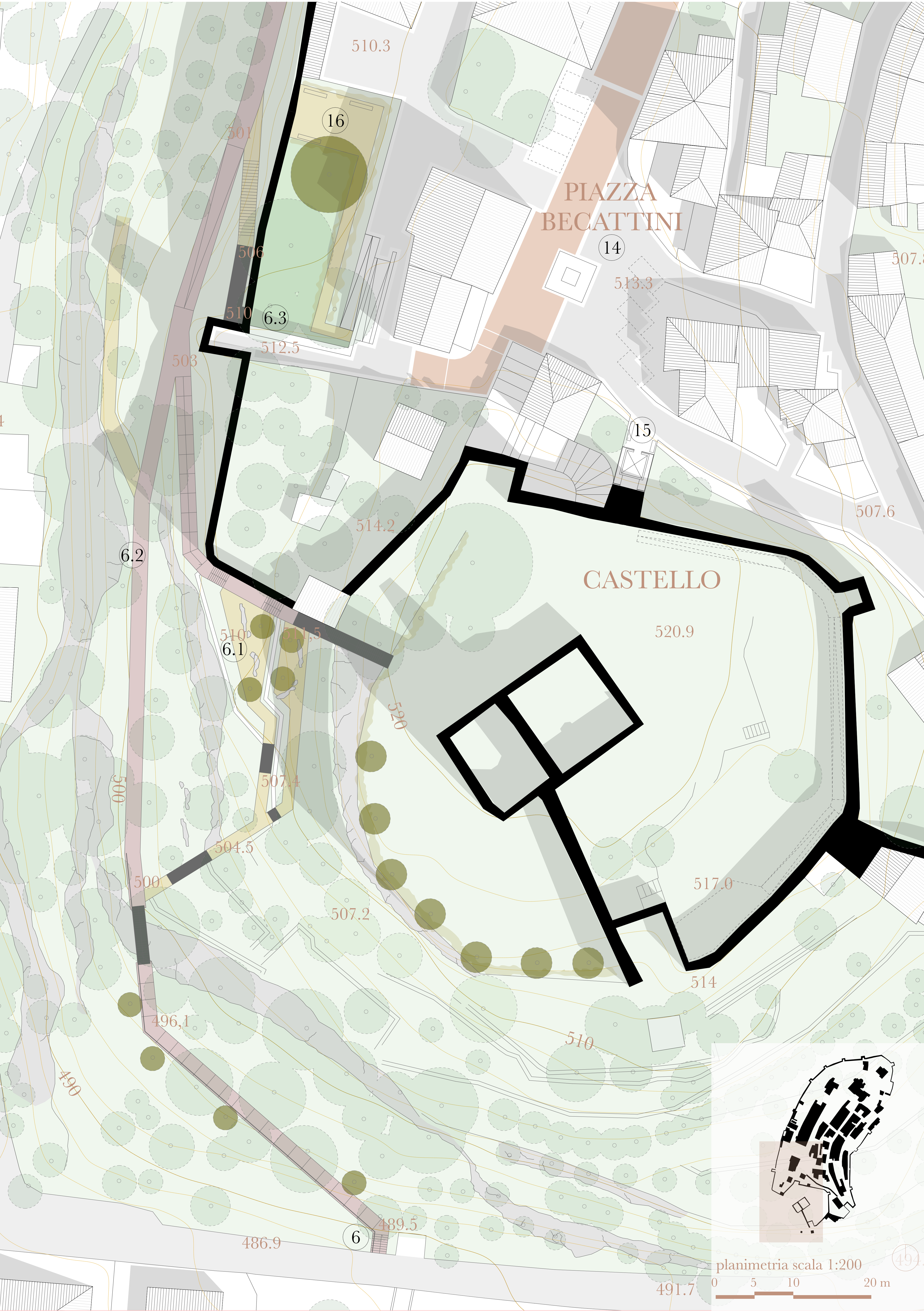
Um	Ulmus minor
Oe	Olea europea
Pa	Prunus avium in varietà
Pc	Pyrus communis in varietà
Pp	Prunus persica
Md	Malus domestica in varietà
Pcc	Pyrus calleryana chanticleer
Fc	Ficus carica (brogotto nero, brogotto bianco)
Jr	Juglans regia
Pl	Phyllirea latifolia
Am	Acer monspessolanum
Cc	Quercus cerris
Ch	Carpinus betulus
Fo	Fraxinus ornus







planimetria scala 1:200
0 5 10 20 m

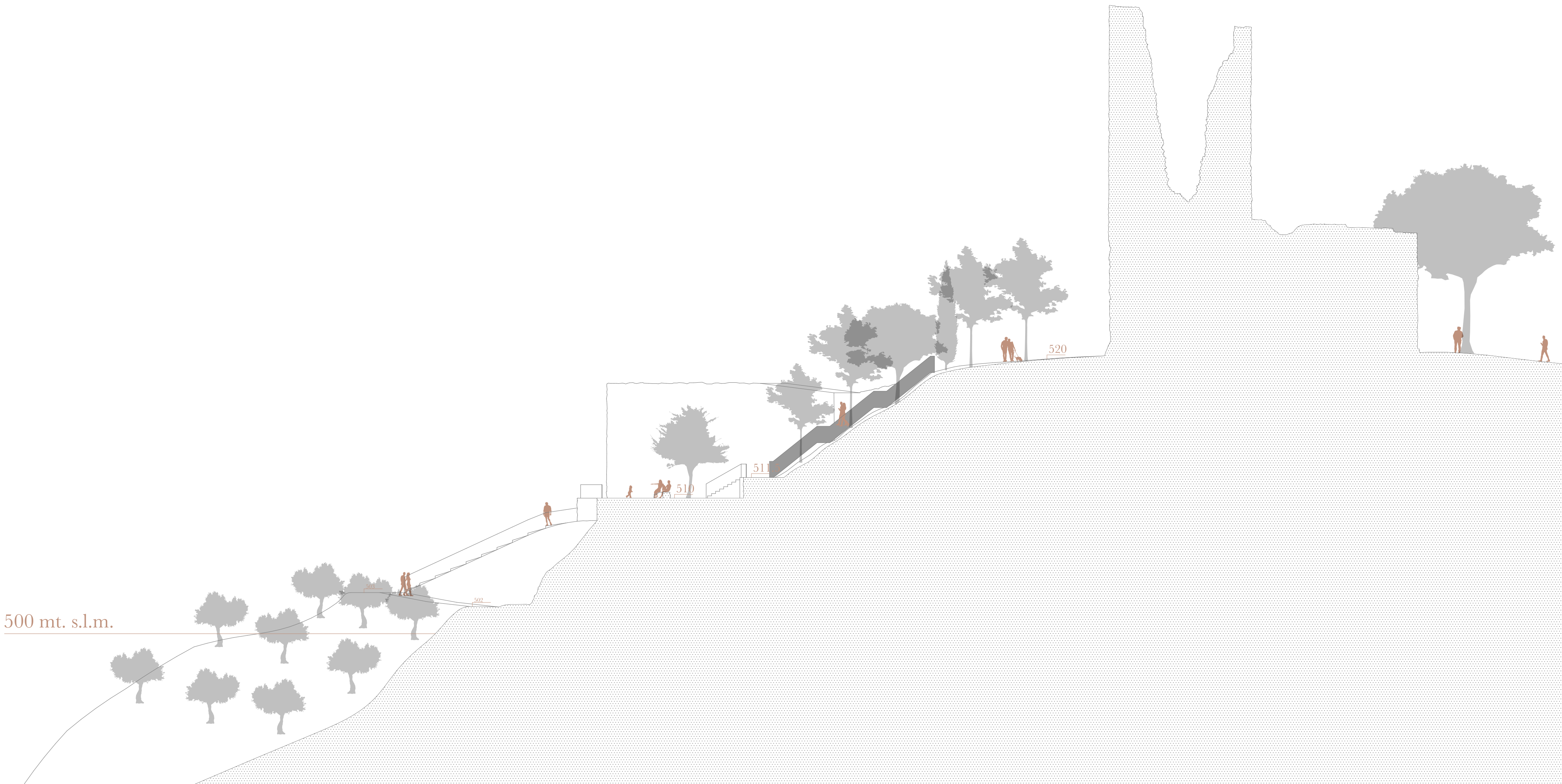


planimetria scala 1:200

0 5 10 20 m



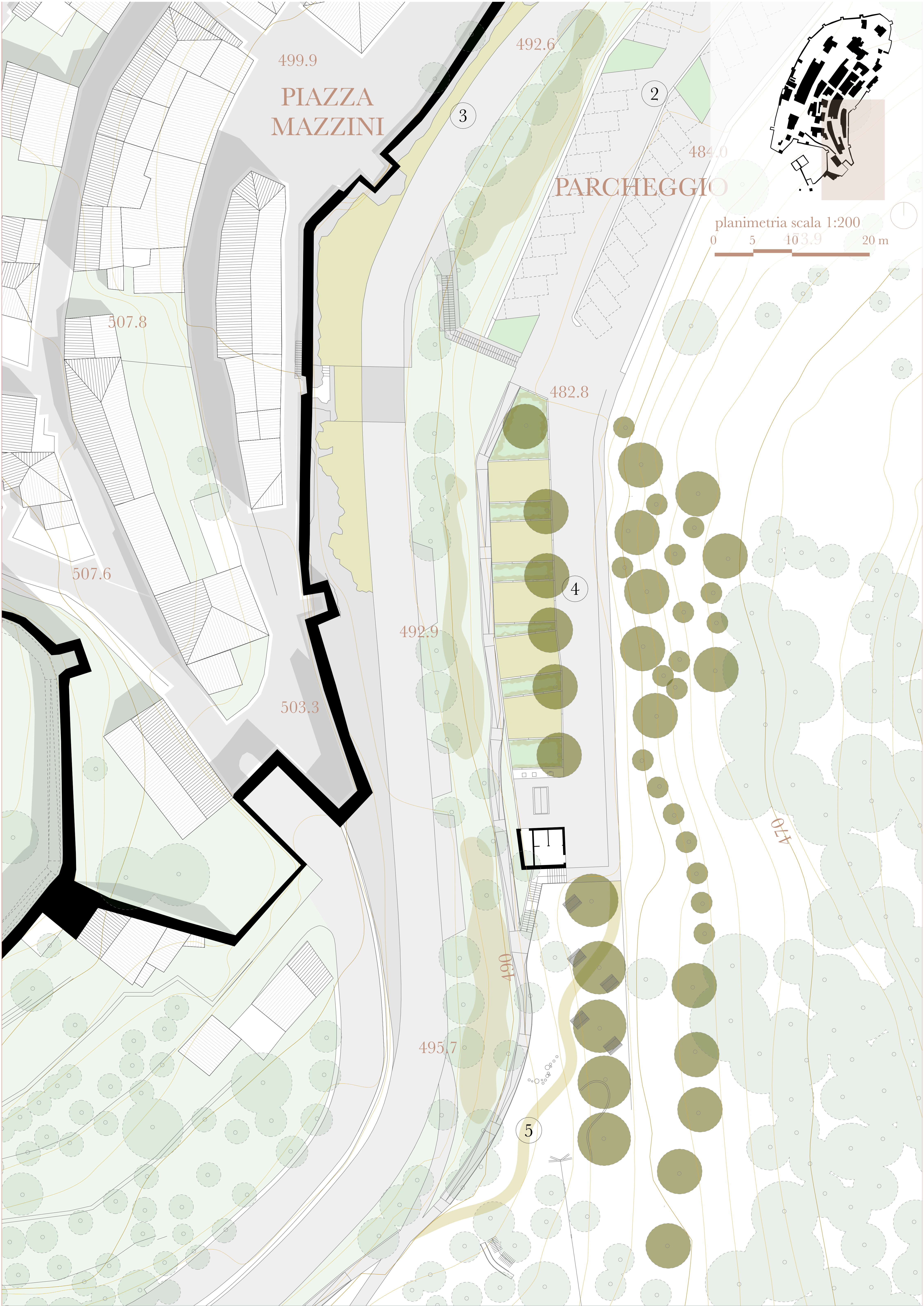
Sezione A

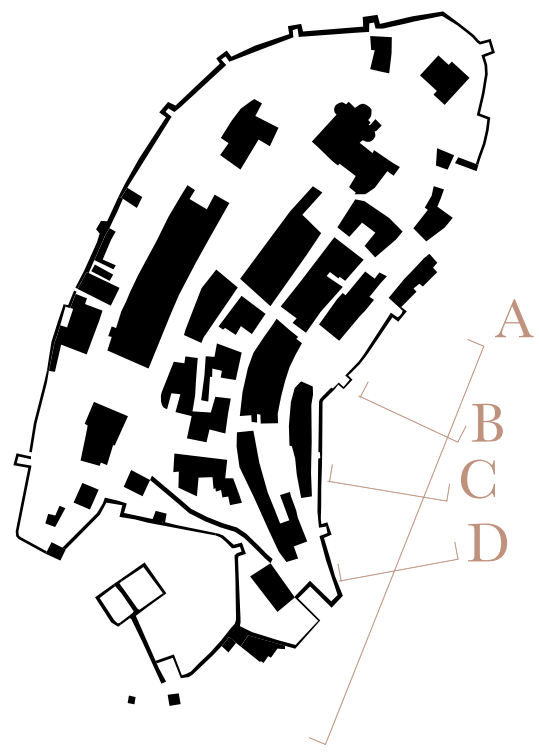


Sezione B



Sezione C

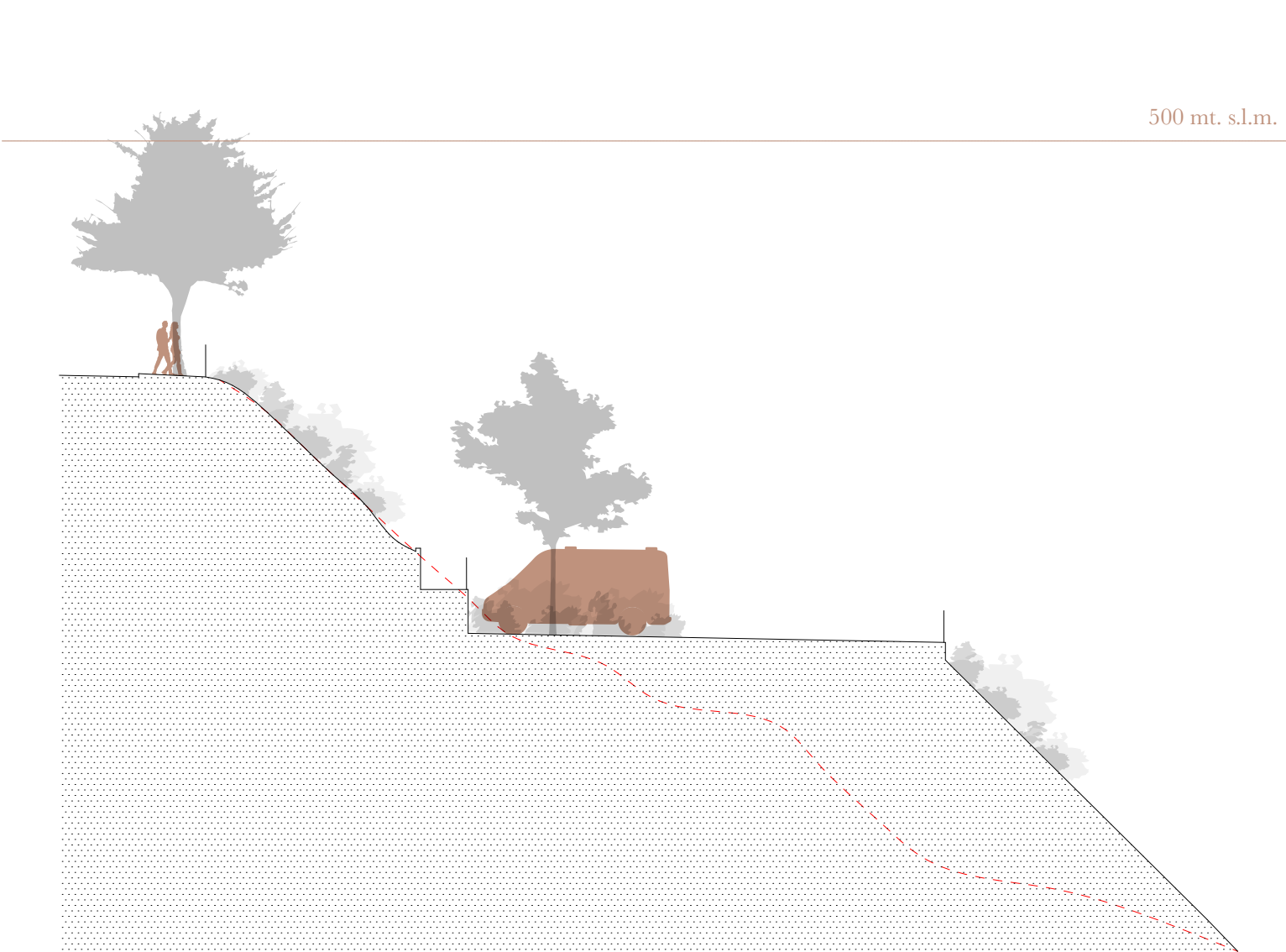




sezioni scala 1:200



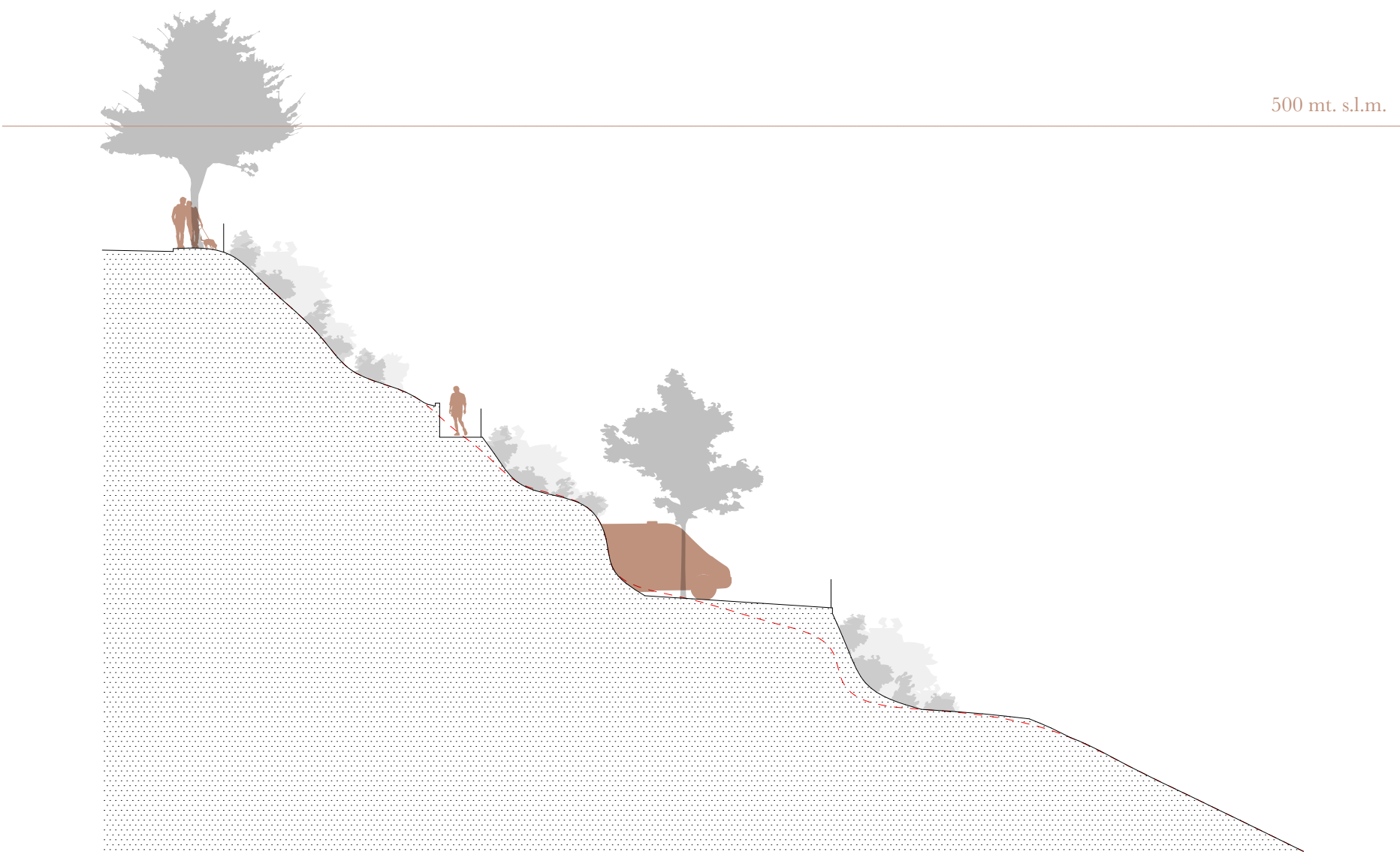
Sezione A



Sezione B



Sezione C



Sezione D