



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

# FLORE

## Repository istituzionale dell'Università degli Studi di Firenze

### **Il progetto dello spazio collettivo. Applicazioni progettuali**

Questa è la Versione finale referata (Post print/Accepted manuscript) della seguente pubblicazione:

*Original Citation:*

Il progetto dello spazio collettivo. Applicazioni progettuali / Pietro Giorgieri. - ELETTRONICO. - (2005).  
[10.978.888105/2837]

*Availability:*

This version is available at: 2158/778133 since:

*Publisher:*

Loggia De' Lanzi

*Published version:*

DOI: 10.978.888105/2837

*Terms of use:*

Open Access

La pubblicazione è resa disponibile sotto le norme e i termini della licenza di deposito, secondo quanto stabilito dalla Policy per l'accesso aperto dell'Università degli Studi di Firenze  
(<https://www.sba.unifi.it/upload/policy-oa-2016-1.pdf>)

*Publisher copyright claim:*

(Article begins on next page)

Pietro Giorgieri

## **Il progetto dello spazio collettivo**

Applicazioni progettuali

saggio introduttivo di Gian Franco Di Pietro



© Loggia de' Lanzi Editore

Via G. del Pian de Carpini 96/7, Firenze 50127

055 3268700

Proprietà artistica e letteraria riservata per tutti i Paesi

Ogni riproduzione anche parziale è vietata

Prima edizione aprile 2005

ISBN 88-8105-283-0

---

Gian Franco Di Pietro

### **Il progetto del territorio: alcune notazioni di metodo**

Intendo introdurre questo lavoro di Pietro Giorgieri iniziando ad affrontare il tema del *rapporto tra paesaggio e identità nazionale nell'attuale fase di modernizzazione* ("quel che risulta scoraggiante nel caso italiano è però la mancanza di riflessione che accompagna il processo di modernizzazione del paese, *la profonda inconsapevolezza* che la popolazione e la classe dirigente mostrano al riguardo", Paul Ginsburg nel Catalogo della Mostra *Novecento. Arte e Storia in Italia*).

Allora, per me, oggi, il paesaggio è *ciò che resta della patria*, ciò che resta dopo lo straripare dell'urbanizzazione, la fine dei dialetti, la scomparsa dei luoghi e dei nomi di luogo, dei comportamenti e della comunicazione legati all'abitare e all'insediamento territoriale, all'interno dei processi della globalizzazione e del pensiero unico.

Dicendo *ciò che resta della patria* è evidente il richiamo al "volto amato della patria", alla "carità del natio loco", alla "divina foresta spessa e viva", alle "chiare, fresche e dolci acque", alle locuzioni amate dalla borghesia colta, a cavallo del secolo, che si poneva, per la prima volta, il problema della conservazione del *paesaggio italico* di fronte ai primi processi di trasformazione legati all'industria.

Di questa fase dell'*autorappresentazione nazionale* in termini di "immagine bella" e, spesso, di retorica esaltazione, i due frammenti che seguono, presi a caso, rendono ragione:

"Considerando che i fasti propri di ciascuna città italiana

giovino ad illustrare la *Storia generale della nazione* (mia sottolineatura), e sia perciò debito sacro d'ogni Amministrazione municipale preservarli scrupolosamente dai danni del tempo e dell'oblio" (dalla Relazione della Delibera per l'istituzione di una Commissione per la tutela del patrimonio architettonico di Napoli, letta nel consiglio Comunale del 7 marzo 1874; in Giancarlo Alisio, *Napoli e il risanamento. Recupero di una struttura urbana*, Napoli, 1980).

"Mentre dovunque, fuori dai confini della patria, il paesaggio ha trovato ogni difesa nel legislatore, in Italia, il problema, che deve imporre il divieto di alterazione o di distruzione delle nostre bellezze naturali, è ancora da risolvere. Questo mio studio, che è modesto contributo a far conoscere, a chiunque, l'urgenza di salvare da ulteriori attentati il paesaggio italico, essenza, anima e visione di ogni intelletto, avrà nobilmente raggiunto il fine pel quale fu scritto, se riuscirà ad interessare, meglio, ad imporre alla coscienza del nostro Paese, con la collaborazione essenziale della stampa, la soluzione giuridica, unica, efficace, per non vedere più oltre impunemente oltraggiato il carne di bellezza che sul monte e sul piano, nella valle o fra i boschi, sulle marine, nei fiumi o nei laghi, madre Natura fece intonare da mille Sirene a supremo nostro conforto."(dalla Introduzione del giurista N.A. Falcone al suo volume *Il paesaggio italico e la sua difesa*, Firenze, 1914).

Ma della crisi attuale dell'identità nazionale, ben più grave di quella inizio secolo, anche perché vi si interrogano, non tanto una classe sociale come la borghesia colta ormai cancellata nella generale *irresponsabilità*, ma singoli rappresentanti della cultura, conviene dar conto in modo diretto, attraverso riflessioni e testi, esterni al nostro settore, che affrontano il problema con un comune sentire. Si tratta di due saggi di italianisti e uno di un antropologo, che non cerco di sintetizzare nel loro contenuto, ma di riportare nei tratti più significativi con l'evidenza della scrittura originale:

- Ezio Raimondi, *Letteratura e identità nazionale*, Bruno Mondadori, Milano, 1998; dall'*Introduzione*:

"L'identità di un popolo si forma da una memoria comune, che deve essere critica per poter guardare lucidamente al passato. Una memoria comune ha tanti istituti che la ravvivano e la fecondano. Tra questi si deve introdurre la letteratura, quella istituzione che conserva il passato attraverso la parola".p.IX (nel nostro settore come si conserva il passato se non attraverso la conservazione della fisicità delle opere che costituiscono il paesaggio?).

"Se per Benjamin il passato come ci informa la Arendt, possiede una *auctoritas*, è altrettanto vero che "rottura della tradizione e perdita di autorità" sono due fenomeni strettamente correlati e giudicati "irreparabili". p.XII

"La letteratura dei "classici", dunque, può essere una sfida su ciò che siamo ora e un modo per mettere in discussione anche le verità più profonde. Il passato, più che un'autorità, diventa per noi moderni, una specie di fantasma, una forza spettrale, una energia nascosta che riemerge attraverso la citazione... fantasmi che aggrediscono i nostri compromessi con il presente." E, citando Benjamin: "Le mie citazioni sono come predoni armati che balzano fuori d'improvviso e strappano l'assenso al lettore ozioso"; la citazione...immessa in un sistema diverso di relazioni...diventa non solo qualcosa di diverso da ciò che era all'origine, ma pure una "forza" che scuote e "distrugge" le nostre stereotipe convinzioni. Il passato, anche quando si riduce a frammenti, a grandi rovine, è un tesoro che bisogna animare di vita"...e la citazione "ha il compito di interrompere lo scorrere della rappresentazione"(Benjamin). p.XII-XIII [non ha forse lo stesso ruolo, dentro un paesaggio modernizzato e semplificato, la permanenza di frammenti, di resti e relitti fisici dell'assetto tradizionale, o per meglio dire, "classico"?].

"La letteratura è il segno di una identità che fissa e rende eterno, anche nelle sue successive modificazioni, il carattere di un popolo.....Se si vuole riflettere sulla nostra identità, bisogna ripercorrere le linee fondanti della nostra letteratura, consapevoli, da un lato, della sua evoluzione e, dall'altro, della continuità di certi valori". (le

tappe del percorso critico saranno: Leopardi, Manzoni, Gramsci, De Sanctis, Nievo, Croce, Longhi).p.XVIII

"L'identità di un paese, come suggerisce la Woolf, è qualcosa che esiste, e la letteratura si occupa di definirne le ragioni, di creare un lessico culturale comune che valga anche nei comportamenti quotidiani".(abbiamo un lessico culturale comune noi, urbanisti?).p. XIX

"..occorrono, in una nazione, memorie comuni: una cittadinanza deve avere il senso di una storia comune, poiché essa è la sua memoria. Solo così si può pensare a una *nazione di cittadini*, che è espressione ben diversa da *nazionalismo*."p. XIX

"Longhi....nega che al concetto di identità si possano dare ragioni ideologiche con il richiamo al sangue e alla razza. La storia dell'arte, come forma di identità nazionale, va ritrovata piuttosto nella visione ampia di *humana civilitas* dove possono coesistere tradizioni diverse, singolarità di grandi artisti."p.192

"L'arte, la letteratura, la cultura italiana [insieme alla scrittura del paesaggio, bene culturale che tutto contiene, spiega e accompagna], sono parte costitutiva di una identità nazionale che, anche nel cuore di anni tragici e violenti, deve riuscire a non perdere il filo della dimensione civile, etica, dialogica." p.192-193

"*patriottismo costituzionale* (G.E.Rusconi)...E' l'idea di un'entità che non nasce da ragioni primordiali, che non possono in nessun modo essere controllate, legate a qualcosa di miracolosamente genetico, ma che sono

---

viceversa legate a un momento di unificazione politica e di impegno comune che appunto si definisce Costituzione". p. 215

"Bisogna reinterrogarci tenendo conto che lo facciamo per una società che ha avuto trasformazioni radicali riguardo a ciò che può essere ancora l'elemento di *memoria unificante*, pur nella sua varietà".....D'altro canto quando diciamo *cultura* intendiamo un insieme di consuetudini, di idee, di procedure, di forme di vita" p. 216

"...sembirebbe che sia difficile rinunciare a ciò che tradizionalmente chiamavamo l'*idea di nazione* o il *senso di appartenenza* a una comunità che non è data soltanto dal presente ma è data anche dalle generazioni precedenti.....che comporta la responsabilità verso le generazioni che verranno. In questo senso *il problema è di legare insieme, come sempre, in un'ipotesi progettuale il passato e il futuro*"[mia sottolineatura]. p. 218

"...continuo a credere che modernità e modernizzazione esigano necessariamente una sorta di *etica pubblica*, particolarmente per l'Italia. Un'etica pubblica richiede il senso di un'appartenenza e il riconoscimento di certi valori distintivi che appunto ci forniscono un'identità nei confronti degli altri...D'altro canto si può osservare la straordinaria varietà che dal mondo comunale in avanti *definisce geograficamente i nostri spazi (le città)* [m.s.] e si può indicare una presenza dell'invenzione culturale, quella che chiamiamo arte, straordinariamente produttiva. Vogliamo cancellarla o vogliamo per un

momento tenerne conto?...L'identità nazionale non è solo fatta dai guerrieri, è fatta anche da altri e possono essere questi altri che diventano elemento della nostra realtà. *D'altro canto noi siamo immersi in tutto questo.* [m.s.] Le nostre città, come altre città dell'Europa, ma in questo caso perfino i paesini più singolari dell'Appennino, *sono delle storie viventi, delle stratificazioni che non sono state cancellate.*[m.s.] Forse vanno interrogate." p.219

"Ci può essere una scuola che non attende anche alla formazione di categorie che riguardano l'identità di un insieme geografico che è anche altro?...La scuola può oggi svolgere questo compito." p. 220

"..la letteratura italiana [come la Storia del territorio],potrebbe in fondo servire dentro la scuola per insegnare non solo una certa sensibilità per i fenomeni strutturali ma per diventare invece una componente essenziale nella formazione di quella che chiamavo prima la moralità civile." p. 223

"Il passato, allora, esiste come luogo di confronto con noi perché da questo confronto cresca la nostra consapevolezza, sempre che non si sia entrati, e questo è un altro problema, in una età nella quale il discorso storico viene progressivamente meno". p.225.

Il senso del libro di Raimondi è incentrato sull'atteggiamento di *responsabilità* e di *consapevolezza* (unica medicina all'*inconsapevolezza* attuale richiamata da Ginsborg), come sola condizione per comprendere la nostra identità e quella dell'altro: "Questa percezione fa

di *Letteratura e identità nazionale* un libro che invero e insegna quella che il suo autore chiama la *responsabilità della lettura*, come luogo della comprensione di sé a partire dalla comprensione dell'altro: "Dicevo prima che leggere vuol dire comprendere: comprendere l'altro o anche me stesso? Avevo poi affermato che io scopro quello che sono già, ma ho bisogno dell'altro per scoprire quello che sono" (p.209); "leggere bene è un'educazione alla responsabilità dell'altro, nel momento in cui è cura di me" (p.213). Ed è con la suggestione e l'onere di questa responsabilità che si esce dal testo, per ricominciare a leggerlo, e a leggere". (cfr. Margherita Mesirca, recensione a *Letteratura e identità nazionale*, in *Rassegna europea di letteratura italiana*, n.11, 1998).

- Alfonso Berardinelli, *Autoritratto italiano. Un dossier letterario 1945-1998*, Donzelli Editore, Roma, 1998.

"...Pasolini aveva senza dubbio inventato il mito della società italiana colpita da uno sviluppo degenerativo....avevo cominciato a capire di essere italiano leggendo i romanzi di Paolo Volponi e le poesie di Giovanni Giudici....Il malfamato e fastidioso problema dell'identità nazionale e del carattere degli italiani stava emergendo di nuovo e ignorarlo era impossibile. Proprio quando le identità nazionali sono in declino ci si accorge di averne una....Ma chi potrebbe negare che un'identità è anche una costruzione e una maschera? Un'identità etnica, culturale, nazionale è un'elaborazione di secoli.". p.11-12

“In Europa abbiamo anche avuto dei nazionalismi riusciti bene. Se pensiamo all'orgoglio nazionale di inglesi e francesi, per esempio, troviamo che nonostante tutto può risultare accettabile...Hanno inventato il rapporto tra nazione e democrazia...A italiani e tedeschi è toccato un nazionalismo più pernicioso.” p.13

“Come era possibile che gli italiani descritti così spietatamente da Leopardi, un popolo imbarbarito dall'eccesso di storia, stordito dall'assenza di “società civile”, potesse diventare il Popolo eticamente e spiritualmente idealizzato da Mazzini? Gli italiani erano in verità il popolo meno idealizzabile, meno capace di autotrascendimento nella dimensione etico-politica prevista dalle varie forme dell'idealismo ottocentesco. Un popolo-plebe secolarmente corrotto dalla mancanza di autogoverno, da un'economia di sussistenza e da *un inguaribile bisogno di felicità immediata e di belle apparenze*. [m.s.] p.14

Il libro è “un saggio antologico sul *carattere degli italiani* nella seconda metà del Novecento”, organizzato in tre capitoli, ognuno di sei autori [E.Morante, C.Levi, U.Saba, M.Praz, A.Savinio, N.Chiaromonte / A.Delfini, C.E.Gadda, E.Montale, G.Bocca, G.Fofi, E.Galli della Loggia / P.P.Pasolini, R.La Capria, G.Bollati, C.Garboli, G.Ceronetti, P.Bellocchio], corrispondenti a tre fasi storiche successive: “il fascismo dietro le spalle”, “la grande trasformazione” degli anni cinquanta sessanta (urbanizzazione senza misura, emigrazione di massa, nascita

della cultura-spettacolo e dei due grandi partiti-protettori), l'ulteriore e forse più profonda “mutazione o eterno ritorno”(nascita di una *middle class* di consumatori, e di un “italiano modernizzato o postmoderno, senza identità nazionale e definitivamente senza “patria”, guidato da una classe dirigente “trasformistica” (secondo Giulio Bollati) e “tartufesca” (secondo Garboli). p. 16

“Pasolini (collocato al centro di questa antologia) ha parlato del passaggio da un fascismo a un altro, peggiore perché invisibile, più “totalitario”, che per la prima volta nella nostra storia *cancella un'Italia secolare, cambia il corpo, l'aspetto fisico dello scenario italiano e di chi lo abita* [m.s.], immette nell'antropologia della nostra società elementi del tutto nuovi....Nelle pagine conclusive di Bellocchio [Piergiorgio] la modernità italiana sembra fatta con la materia dell'Italia di sempre...la giostra gira e di anno in anno tornano ossessivamente gli stessi ghigni, le stesse smorfie, le stesse teste di legno, la faccia dell'impostore, la mano del ladro: il politico, l'avvocato, il magistrato entrato in politica, l'imprenditore, il terrorista e il criminale pentiti, l'insospettabile organizzatore di sequestri e percettore di riscatti....Sulle ceneri di un regime ne nasce un altro diverso e uguale”. p.17

“Qualcosa dunque, nell'Italia e negli italiani, si sottrae non solo alla Storia ma anche al suo insegnamento. Invece di incrementare l'autocoscienza le tragedie storiche la anestetizzano, la atrofizzano....In stato di ebbrezza, si potrebbe dire, e con accresciuto cinismo gli ita-

liani sono entrati nella loro vita post-fascista. Il fascismo era alle spalle. Ma come un fantasma familiare che ci si rifiutava di riconoscere”.p.19

Secondo Galli della Loggia “Alla classe dirigente di formazione cattolica si affidò nel dopoguerra la grande massa dei ceti medi”....Grazie ad essa “non ci si sarebbe dovuti cimentare con mutamenti o esami di coscienza troppo traumatici”. Sotto l'ala della Chiesa e degli USA rinacque l'“Italia eterna che *tiene famiglia* e vive tutta chiusa nell'orizzonte del tinello [e presto della villetta unifamiliare isolata della città diffusa] e del corridoio ministeriale”. p.19

“In Italia la Chiesa non offre tanto il paradiso, quanto una protezione dall'urto puro e semplice con la storia” (Chiaromonte). p.20

“Si capisce così che smascherare l'italiano, vedere il vuoto che abita negli individui di un paese senza individualismo, senza cioè una cultura dell'interiorità e dell'autocoscienza, può diventare, per alcuni intellettuali [come Antonio Delfini] quasi un'ossessione. Secondo Antonio Delfini perfino il romanzo è diventato nel Novecento un'intollerabile mascheratura, un'insostenibile abbellimento, una falsificazione della realtà....Salvo eccezioni, il romanzo italiano contemporaneo è stato, per usare le parole di Delfini, una *enorme truffa umana*”. p.21

“Ma ci vorranno gli anni sessanta e gli articoli di Pasolini perché, dopo l'ottimismo “rivoluzionario” del '68, la grande trasformazione e modernizzazione italiana appaia

---

*genocidio culturale e omologazione distruttrice di ogni autenticità e concretezza*". p.22

"Avendo perduto l'Armonia tra natura e cultura (l'Italia di Sandro Penna evocata da Pasolini: "Che paese meraviglioso era l'Italia...le apparenze parevano dotate del dono dell'eternità") sembra che gli italiani abbiano perso anche il loro senso di orientamento. Ricordando l'ultima estate felice della sua vita, l'estate del 1942 a Posillipo.....La Capria ci mette davanti come un'allegoria un dato permanente e originario del nostro carattere: il bisogno di fusione con l'ambiente, l'immersione felice nel mare della realtà, la confidenza con una Natura materna, il bisogno di estasi fisica. Ecco il primo comandamento a cui ogni italiano vorrebbe ubbidire: "Vivere e basta, restando il più possibile umani". Ma da questa condizione filiale o perfino semi-divina, il napoletano (l'italiano) deve pure uscire. *Dal culto della pura felicità e della "bella giornata", dall'attrazione irresistibile al vivere indistinto" si dovrebbe passare ai disagi della coscienza*".[m.s.], perduto il senso della bellezza, "arriva la tentazione di "un'indifferenza biologica oscuramente autoprotettiva".p.23

Sulla figura e il ruolo degli intellettuali di oggi, Berardinelli richiama da Garboli la metafora del Tartuffe "il più illuminante archetipo del ceto colto novecentesco, dell'intellettuale ideologico che abita le società democratiche...Il suo Tartuffe è una figura obiettivamente ossessiva data la sua pervasività e ubi-

quità: "Nel nostro secolo e in Italia soprattutto dopo gli anni Sessanta, questa figura ha perso la sua comicità, si è impadronita dell'universo culturale e lo amministra....Come spiegare se non con Tartuffe la dissociazione tra retorica e comportamenti, la freddezza unita all'avidità, il rigorismo verbale unito alla volgarità, le idee trattate come entità teologiche, intimidatorie, e l'affabile disponibilità all'intrigo? La solennità e il cinismo?...Questo tipo di intellettuale....non potrebbe che trovare un habitat ideale in un paese la cui identità è incerta e oscillante... Un paese senza *patria*, secondo Ceronetti". p.25

"Ma se la patria per noi non esiste, non c'è mai stata o è morta, neppure lo Stato riuscirà ad avere agli occhi dei cittadini una piena legittimità e credibilità I *servitori dello Stato* sono i primi a non credere nello Stato...Non è tanto lo Stato quanto la *patria* che fa sentire come utili e legittime le leggi. In Italia le leggi non sembrano mai tali." p.25

"I legislatori sono regolarmente goffi, imprecisi, incomprensibili. L'illegalità per noi è sempre più ovvia e normale della legalità. E' il senso della legalità che rende reali le leggi: e questo senso della legalità nasce prima dello Stato, da una decisione collettiva di aderire ad un patto di convivenza. Le leggi senza i *costumi* sono vuote e inoperanti. Non sapremmo definire con chiarezza cosa sia una *patria*, di che cosa sia fatta, a che cosa serva. E' più facile notare gli effetti della sua assenza."

" Da mille effetti si nota che noi italiani non abbiamo patria." p.26

- Marc Augè, *Non luoghi. Introduzione a una antropologia della surmodernità*, Eléuthera, Milano, 1999.

Il mondo premoderno era un mondo costruito da figure spaziali specifiche e, "come Jacques Le Goff ha mostrato, a partire dal medioevo era costruito attorno alla sua chiesa, al suo campanile, attraverso la conciliazione di un paesaggio accentrato e di un tempo riordinato". p.72

"Dietro il girotondo delle ore e i punti salienti del paesaggio, si trovano parole e linguaggi: parole specializzate della liturgia, dell'*antico rituale*.....Il luogo si compie con le parole, con lo scambio allusivo di qualche parola d'ordine, nella convivenza e nell'intimità complice dei locutori.

"Se un luogo può definirsi come identitario, relazionale, storico, uno spazio che non può definirsi né identitario, né relazionale né storico definirà un *nonluogo*. L'ipotesi che qui sosteniamo è che la surmodernità è produttrice di non luoghi antropologici e che, contrariamente alla modernità baudeleriana, non integra in sé i luoghi antichi: questi, repertoriati, classificati e promossi *luoghi della memoria*, vi occupano un posto circoscritto e specifico. Un mondo in cui si nasce in clinica e si muore in ospedale, in cui si moltiplicano, con modalità lussuose o inumane, i punti di transito e le occupazioni provvisorie (le catene alberghiere e le occupazioni abusive, i *club* di

vacanze, i campi profughi, le bidonville destinate al crollo o ad una perennità putrefatta), in cui si sviluppa una fitta rete di mezzi di trasporto che sono anche spazi abitati, in cui grandi magazzini, distributori automatici e carte di credito riannodano i gesti di un commercio *mutuo*, un mondo promesso alla individualità solitaria, al passaggio, al provvisorio e all'effimero, propone all'antropologo (ma anche a tutti gli altri) un oggetto nuovo del quale conviene misurare le dimensioni inedite prima di chiedersi di quale sguardo sia passibile.....Il luogo e il nonluogo sono delle polarità sfuggenti: il primo non è mai completamente cancellato e il secondo non si compie mai totalmente – palinsesti in cui si iscrive incessantemente il gioco misto dell'identità e della relazione. Tuttavia i nonluoghi rappresentano l'epoca.” p.73-74.

Ma tornando a noi, e all'interno degli orizzonti che i tre autori, o compagni di viaggio, ci aiutano a definire, è chiaro che la nozione che a me interessa è quella di *paesaggio come prodotto storico e culturale*, derivante, integralmente, da scelte umane che hanno operato nel corso del tempo: la trasformazione del mondo e della *natura* “a nostra immagine e somiglianza”; trasformazione che ha riguardato, se pensiamo al paesaggio agrario, non solo la distribuzione territoriale delle colture, ma anche la natura e l'estensione dei boschi, apparentemente il più “naturale” degli ingredienti e delle forme d'uso.

Basti pensare, per la Toscana, al ruolo del bosco nell'economia podereale o di fattoria (piccole estensioni localizzate in ragione di esposizione e pendenze inadatte alle colture agrarie, necessità di fonti di energia e di legname da lavoro, integrazione di reddito agricolo e selvicolturale), o nella politica delle città egemoni e delle grandi istituzioni religiose.

Si pensi ai boschi *demaniali* di Lecceto, Poggio Casalone e Monte Scalocchi regolati dagli Statuti trecenteschi del Comune di Siena per le esigenze di legname di alto fusto; nei quali convivevano tuttavia vari altri regimi e diritti (i diritti di caccia concessi da Siena agli Aldobrandeschi, gli antichi feudatari sconfitti, i diritti di raccolta degli abitanti di Belforte, i diritti di caccia concessi ad associazioni di cacciatori di cinghiali, sport nazionale toscano fin dal Trecento) che facevano del bosco una realtà vitale e animata come la campagna. (cfr. Odile Redon, *Les bois de Belforte dans les Monts Métallifères au XIV<sup>e</sup> siècle, des Comptes à la Commune*, Parigi, 1997).

O ai boschi appenninici della *Foresta Casentinese* di pertinenza dell'Opera del Duomo di Firenze, regolati nelle forme del controllo, dell'allevamento e del taglio degli alberi, del loro trasporto coi buoi fino al *porto* di Pratovecchio e da qui fluitati fino a Firenze. (cfr. A. Gabbriellini, E. Settesoldi, *La Storia della Foresta Casentinese nelle carte dell'Archivio dell'Opera del Duomo di Firenze dal secolo XIV<sup>o</sup> al XIX<sup>o</sup>*, Roma, 1977).

O, ancora, ai boschi delle colline intorno a Firenze, allevati, ancora a metà dell'Ottocento, a *capitozza* per produrre le ingenti quantità di fascine necessarie alle centinaia di forni da pane della città e dei dintorni e, nello stesso tempo, seminati a trifoglio e lupinella per il pascolo degli animali (cfr. Giovanni Tincolini, *Memorie di un ingegnere-agronomo dell'Ottocento*, n.7 volumi manoscritti, proprietà privata); e a cosa dovevano essere questi boschi in termini di praticabilità e di bellezza (una selva smisurata e continua di colonne, radicate su un suolo pulito e verdeggiante, a reggere, in alto, l'intrico fitto dei rami); quando poi li volessimo paragonare ai boschi attuali, abbandonati alle dinamiche naturali, resi inestricabili e impercorribili dal dilagare del sottobosco. Dunque l'oggetto che ci interessa, e che riguarda la nostra identità, è il prodotto di una serie incalcolabile di atti, dell'intelligenza e delle mani dell'uomo, tesi a una presa di possesso della terra, pienamente responsabile, e consapevole dei rischi ambientali, degli agenti da utilizzare e di quelli da cui difendersi.

E il senso del valore culturale essenziale di questo prodotto secolare che è il paesaggio europeo, è comune non solo agli storici del paesaggio, ma alla gran parte delle persone *responsabili* e degli uomini di cultura che si interrogano circa i destini del mondo, e si sono interrogati, come Adorno, nella bellissima pagina che segue, che riguarda la differenza tra i paesaggi europei e quelli americani (ormai anche italiani),

---

governati dalle sole leggi dell'economia e della meccanizzazione:

"Paysage. Il difetto del paesaggio americano non è tanto, come vorrebbe l'illusione romantica, l'assenza di ricordi storici, quanto il fatto che la mano non vi ha lasciato alcuna traccia. Ciò non riguarda soltanto l'assenza di campi, i boschi incolti, e spesso bassi e cespugliosi, ma soprattutto le strade. Queste si proiettano dovunque senza mediazione nel paesaggio, e quanto più sono ampie e lisce, e tanto più violento e irrelato spicca il loro nastro scintillante sull'ambiente troppo selvaggio. Esse non hanno espressione. Come ignorano le orme dei passi e delle ruote, i dolci tratturi lungo i margini come passaggio alla vegetazione, i sentieri che scendono a lato della valle, mancano di quel non so che di mite, morbido, smussato, delle cose su cui hanno agito le mani o i loro strumenti immediati. E' come se nessuno avesse ravviato i capelli alla campagna. Essa è sconsolata e sconsolante. A ciò corrisponde il modo della sua percezione. Ciò che l'occhio frettoloso ha visto dall'automobile, non può essere conservato, e, come ogni traccia in esso sparisce, così esso sparisce senza traccia." (Theodor W. Adorno, *Minima moralia. Meditazioni della vita offesa*, Einaudi, Torino, ristampa 1994, p. 46)

Paesaggi che, se soffrono in America della sindrome del *troppo vuoto*, soffrono, viceversa da noi, di quella del *troppo pieno*, alimentato fin dal primo Novecento dalle

ville periurbane della borghesia, progettate dagli architetti alla moda (cfr. la seguente citatissima, e mai abbastanza citata, pagina gaddiana), e, in questo dopoguerra, dalle forme geometriche inconsulte della città diffusa e della dispersione insediativa: "Di ville, di ville; di villette otto locali doppi servissi; di principesche ville locali quaranta ampio terrazzo...; di ville, di villule, di villoni ripieni, di villette isolate, di ville doppie, di case villerecce, di ville rustiche, di rustici delle ville, gli architetti pastrufaziani avevano ingioiellato, poco a poco un po' tutti, i vaghissimi e placidi colli, .....politecnicali prodotti col tetto tutto gronde, e le gronde tutte punte, a triangolacci settentrionali e glaciali.....Altre villule, dov'è lo spigoluccio più in fuori, si drizzavano su, belle belle, in una torricella pseudosenese o pastrufazianamente normanna, con una lunga e nera stanga in coppa, per il parafulmine e la bandiera. Altre ancora si insignivano di cupolette e pinnacoli vari, di tipo russo o quasi, un po' come dei rapanelli o cipolle capovolti, a copertura embricata e bene spesso policroma, e cioè squamme d'un carnevalesco rettile, metà gialle e metà celesti. Cosiché tenevano della pagoda e della filanda, ed erano anche una via di mezzo fra l'Alhambra e il Kremlin. Poiché tutto, tutto! Era passato pel capo degli architetti pastrufaziani, salvo forse i connotati del Buon Gusto. Era passato l'umberto e il guglielmo e il neoclassico, e il neo-neoclassico e l'impero e il secondo impero; il liberty, il floreale, il corinzio, il pompeiano, l'angioino, l'egizio-

sommaruga e il coppedè-alessio; e i casinos di gesso caramellato di Biarritz e di Ostenda, il Paris Lyon Méditerranée e Fagnano Olona, Montecarlo; Indianapolis, il Medioevo, cioè un Filippo Maria di buona bocca a braccetto col Califfo; e anche la Regina Vittoria (d'Inghilterra), per quanto stravaccata su di un'ottomana turca:(sic). E ora ci stava lavorando il funzionale novecento, con le sue funzionalissime scale a rompi gamba, di marmo rosa....Coi cessi da non poterci capire se non incastrati, tanto razionali erano, di cinquantacinque per quarantacinque". (Carlo Emilio Gadda, *La cognizione del dolore*, Garzanti, Milano, ristampa 2000, pagg. 22-23)

Paesaggio o ambiente? E' un nodo cruciale; due attenzioni e due obiettivi spesso incomunicabili e contrastanti. Le nozioni di *paesaggio* e di *ambiente* non si devono confondere: si tratta di due oggetti, due orizzonti, due procedure di analisi e di piano diverse e, spesso, opposte.

Devo dire che nutro una profonda diffidenza per l'approccio e la cultura ambientalista; incentrata, com'è, su dimensioni *quantitative*, *parametriche*, *prestazionali*, *sincroniche*; sulla mitizzazione della *natura* (com'era bello il mondo prima dell'arrivo dell'uomo), e dei suoi processi spontanei fino a raggiungere il sospirato *climax*; che mette alla base dei suoi piani l'*indice di*

*naturalità*, quando invece a me interessa l'*indice di umanizzazione*.

E quando invece il paesaggio ha a che fare con elementi e orizzonti di tipo *qualitativo*, con oggetti come: *struttura, forma, figura, territorialità, sedimentazione, diacronia*; il suo studio ha obiettivi *idiografici*, la descrizione di identità irriducibili, riconoscibili per articolazioni e differenze.

Si possono fare diversi esempi, che hanno riguardato anche il mio lavoro, circa il contrasto tra queste due posizioni:

- al piano della collina fiesolana (basato sulla conservazione integrale del paesaggio e delle strutture agrarie, senza un metro cubo aggiuntivo), da me redatto negli anni '80, si opposero, con una osservazione molto elaborata (e frutto di un fondamentalismo giovanile), Giorgio Pizziolo e Giannozzo Pucci, sostenendo che il paesaggio fiesolano, in quanto frutto della mezzadria, era il risultato di uno sfruttamento eccessivo della madre-terra, e quindi da riportare a una maggiore naturalità; ciò sarebbe stato possibile impedendo il riuso delle case coloniche con i conseguenti processi di ruderizzazione e crollo dei prezzi; a quel punto, e col parallelo inselvaticamento del territorio agricolo, gruppi di giovani nuovi avrebbero potuto prenderne possesso, iniziando un'agricoltura di sussistenza; da subito comunque andava reso obbligatorio, ed esclusivo, tramite una modifica delle Norme di Attuazione, l'uso dell'aratro a chiodo pre-romano, giudicato compatibile;

- durante la redazione del PTC della Provincia di Siena, una delle poche volte che mi sono trovato d'accordo col prof. Blasi, ambientalista di fama nazionale, ed esperto botanico del gruppo, è stato al riguardo della conservazione e del restauro dei terrazzamenti, tuttavia con una sostanziale differenza di motivazioni: per me i terrazzi erano da salvaguardare sia per il loro ruolo nella regimazione delle acque e nella stabilità del suolo e sia in quanto elemento storico e figurativo fondamentale del paesaggio agrario; per il prof. Blasi in quanto costituivano il miglior brodo di coltura per l'espansione naturale del bosco, data la giacitura pianeggiante delle strisce e la ricchezza del terreno organico coltivato per secoli; senza tener conto tuttavia che il bosco li avrebbe cancellati rapidamente, sia a livello dell'immagine che della loro realtà materiale.

- sempre all'interno del lavoro per il PTC di Siena il gruppo dei naturalisti ha assunto la natura geopedologica dei suoli come determinante per la zonizzazione delle *unità di paesaggio*; stabilendo, ad esempio, relazioni lineari tra la distribuzione della roverella e del cerro e quella delle arenarie e dei calcari, sulla base di un'ipotesi che è certamente corretta, nelle attuali condizioni di assenza dell'intervento umano; a me tuttavia interessano, e mi commuovono, di più le azioni della *geografia volontaria*: il sapere cioè, ancora con un esempio, che, ai primi dell'Ottocento, all'interno dei *sodi* di un solo grande podere di Colle Val d'Elsa

coesistevano tre boschetti, uno di leccio, uno di roverella e uno di cerro, distribuiti, per assicurare la ghianda ai maiali, secondo il variare dell'esposizione, da *solatio* a *bacio*.(cfr. Gabriella Masciotta, *Le strutture agrarie di Colle Val d'Elsa nell'Ottocento*, Tesi di laurea discussa presso la Facoltà di Architettura di Firenze, 1999)

- uno dei desideri, non segreti ma dichiarati (cfr. il saggio, *Costruzione della natura. Il ruolo delle trasformazioni nel paesaggio vegetale* in: AAVV, a cura di Claudio Greppi, *Paesaggi dell'Appennino Toscano*, Firenze, 1990, p.108-109) del dott. Stefano Cavalli, direttore del Parco di Migliarino San Rossore, sembra essere la scomparsa o la cancellazione del *castagno*, introdotto dall'uomo nell'*orizzonte dei querceti*; mi sembra, anche in questo caso, che nella trattazione del Cavalli, peraltro assai bella e documentata, la disciplina del *naturalista* faccia premio su quella dello *storico* del paesaggio vegetale: la presenza del castagno è vista come negativa sia nella forma di allevamento a fustaia (per l'impovertimento del sottobosco e la degradazione del suolo conseguente all'erosione) sia nella forma del ceduo ("estetivamente non interessante : il rapporto tra l'abbondanza e la dimensione del fogliame e le ridotte proporzioni dei polloni risulta particolarmente disarmonico"); viene auspicata una forte riduzione delle grandi superfici dei castagneti da limitare a "nuclei arborei non eccessivamente estesi, in zone limitrofe agli abitati e agli insediamenti isolati"; riduzione e parallela

---

ricolonizzazione del carpino nero, del cerro e del faggio alle quote superiori, tuttavia difficile a causa della “vigoria con cui il castagno ricaccia i polloni anche da ceppaie malate” (vigoria della quale il Cavalli sembra dolersi).

Devo dire che un atteggiamento *antistorico* come questo, soprattutto se applicato nelle politiche territoriali di conservazione/trasformazione, mi sembra pericoloso e da contrastare; basti pensare a cosa ha rappresentato, al di là dell'alimentazione, il castagno nel Casentino: nel rapporto fondativo tra sistema insediativo e distribuzione dei castagneti, nelle tradizioni sociali (il *siccatoio*, distribuito nei castagneti e spesso costruito con forme architettoniche di pregio, quasi un piccolo tempio pagano, destinato alla *veglia* dei vicini, durante i 20/30 giorni della essiccazione delle castagne), nell'universo fisico dell'abitare e della casa (dalle suppellettili all'arredo, dai solai monorditi delle case, con orditura fitta di travicelle e soprastanti assi di castagno, agli strumenti di lavoro). E mi trovo del tutto in sintonia con la pagina che il Fenaroli, non un naturalista ma un vecchio silvicultore, dedica a *Il Castagno nel paesaggio*: “L'armonico portamento e il potente sviluppo cupoliforme del Castagno, quando esso vive isolato o in aggregati puri sufficientemente radi e ben tenuti, conferisce all'albero singolo e ai Castagneti una inconfondibile impronta di maestosa bellezza che plasma e determina il paesaggio locale. Sotto l'immensa volta delle corone densamente fogliose, simile a un sacro tempio retto da

enormi colonnati, fluisce la luce solare rifratta e frazionata in uno splendente mosaico, esaltato nella sua brillantezza dei molteplici riflessi delle lucide superfici fogliari, sì che l'ombra del Castagneto non è triste e cupa, ma luminosa e la tonalità dominante del colore è quella calda e riposante del verde. [*I vecchi castagni presero a stormire nel leggiadro vento; le fronde, i ricci, si impregnavano di luce, la disgregavano in un pulviscolo d'oro: è questa una singolare facoltà dei castani.* Carlo Emilio Gadda, *L'Adalgisa*] Il Castagno rivela anche in questo il suo inconfondibile carattere di albero dei climi miti e dei cieli luminosi; è infatti sulle pendici lussureggianti di vegetazione che circondano le azzurre gemme dei laghi insubrici, sui monti soleggiati della regione mediterranea, che esso si afferma incontrastato e potente, modellando il paesaggio e conferendogli maggior dolcezza e riposante grandiosità. E' quindi anche sotto gli aspetti dell'*estetica forestale* [m.s.] che, se la ispirazione meglio ci sovvenisse, vorremmo poter esaltare e tessere l'elogio del Castagno così come esso ha felicemente ispirato poeti nostri (per esempio il Pascoli) e stranieri”. (Luigi Fenaroli, *IL CASTAGNO*, Ramo editoriale degli agricoltori, Roma, 1945)

- infine un esempio positivo (riferito da un esponente del *Centro per la biodiversità di Uppsala* al Congresso di Italia Nostra del novembre '99), circa la conservazione integrata del patrimonio architettonico e di quello riguardante la storia delle colture agrarie: in una regione

della Svezia si era determinato un conflitto tra coloro che volevano conservare un prato polifittico di origine antica e coloro che, disinteressandosi del prato, volevano conservare un grande fienile in legno con la copertura a capanna e manto vegetale il quale, particolare non secondario, era nato espressamente per accogliere il fieno di quel prato; alla fine fu deciso di conservare entrambi, dato che entrambi appartenevano alla storia delle pratiche agrarie di quel luogo; l'esponente svedese, che doveva essere un naturalista (“se vedo un certo tipo di farfalla sono in grado di sapere quali pratiche agrarie si fanno in quel luogo”), dava conto, tuttavia, di difficoltà inerenti la cultura della conservazione anche nel loro paese, e del tutto analoghe a quelle su esposte: si devono conservare le praterie o favorire la propagazione del bosco? anche se la scomparsa delle praterie porterà con sé anche quella di tutta una serie specie fungine? Evidentemente non è ancora dato comporre il conflitto tra *storia e natura*.

In più devo dire, alla fine di queste considerazioni, che la mia diffidenza riguarda anche la deriva ambientalista della recente legislazione urbanistica, nella quale l'approccio ambientale sta sostituendo l'urbanistica, usurpandone il ruolo, con una progressiva indifferenza per il patrimonio storico e per l'obiettivo vitale di produrre fatti insediativi coerenti e solidali con la matrice territoriale storica: alla fine va bene tutto purché i

parametri di acqua, aria, suolo e rumore siano conformi alle tabelle.

Tra poco andrà bene anche Boadacre City (una famiglia/4.046 mq. e quindi 6/8 abitanti/ha), se nella periferia della città diffusa toscana siamo già a 25 abitanti/ha (una famiglia/1000 mq), nonostante gli imperativi sul *consumo di suolo* e lo *sviluppo sostenibile* (come non ricordare, a proposito delle densità del progetto urbano, l'orgoglio di Bianchi Bandinelli di ritorno, negli anni '50, dalla Germania orientale, quando riferiva che a differenza delle nostre città con una densità abitativa di 5/600 abitanti/ha, da loro erano arrivati a soli 250).

Per concludere voglio dire però che la mia diffidenza nei confronti dell'approccio ambientalista non ne riguarda il merito dell'approccio settoriale, che è sacrosanto e anzi da estendere e sostenere (le battaglie contro l'inquinamento, il rumore, ecc.), quanto l'*invasione di campo*, la quale, insieme ai recenti strumenti tesi alla *elasticità del piano* (viene da pensare alla *mobilità in fabbrica*), come i PRUSST e gli accordi di programma, tende a cancellare il ruolo dell'urbanistica.

### *I referenti del progetto*

Per chi viene tutelato e progettato il paesaggio? Per i turisti, gli abitanti, gli imprenditori, i curatori, le generazioni future? Potrei rispondere, come Santagata nel PTC di Siena, per la sopravvivenza economica del Senese, e quindi dei suoi abitanti (circolo virtuoso tra bontà dei prodotti e bellezza dei luoghi, turismo di qualità come unico settore legato alle reti mondiali dei flussi); ma mi viene da rispondere: *prima di tutto per me stesso*, per il mio equilibrio, insidiato dal ritmo delle trasformazioni degradanti; considerandomi una persona e un cittadino *normale*, che comunica con tanti altri che la pensano nello stesso modo.

Sono quindi depositario di un *punto di vista condiviso*, anche se, forse, non maggioritario. Certo non condiviso dalla maggior parte degli amministratori, se non strumentalmente: i vincoli che introduco nei piani possono essere oggetto di contrattazione, un piano senza vincoli annulla la possibilità di contrattazione e quindi il ruolo degli amministratori.

Ma su questo gruppo di domande, l'ultima ha l'accento del ricatto morale: "E' etico chiedere a *qualcuno* di compiere gesti senza senso, scorporati dalla dimensione economica, per mantenere funzionalità e consentire ai cittadini di rilassarsi nella contemplazione?"

Chi è qualcuno? Certo *non è scorporata dall'economia* la media e grande azienda che fa agricoltura professionale, semplificando il paesaggio a man salva e impoverendolo di ogni presenza vegetale non direttamente produttiva. Ma neppure la piccola azienda residuale, variegata sul piano sociale,- vecchi agricoltori, pensionati, figure part-time, agricoltori della domenica -, è scorporata dall'economia se intendiamo l'economia in senso più vasto che non nella stretta relazione col mercato (autoconsumo, prodotti di pregio legati anche all'assetto tradizionale della vite e dell'olivo, ecc.).

La domanda potrebbe riguardare i salariati che in Svizzera sfalciano, pagati dallo Stato, i prati delle pendici montane per mantenere linda l'*immagine della Svizzera*, quale è universalmente nota e quindi basilare per l'economia turistica. Ma oltre che legato all'economia non è anche questo un mestiere decente, e forse migliore di altri? Forse queste sono risposte parziali e il senso profondo della domanda resta inevaso; nello stesso tempo è chiaro che le logiche produttivistiche dell'agricoltura professionale, l'unica legata all'economia e al mercato, portano alla cancellazione integrale del paesaggio agrario tradizionale, delle sue ragioni materiali (la stabilità del suolo e la regimazione delle acque), della sua varietà vegetazionale e della sua bellezza. Questi tre aspetti dovrebbero rientrare a far parte del gioco.

**Il progetto dello spazio collettivo**



---

**“La vita è il regno del non-lineare,  
la vita è il regno dell'autonomia del tempo,  
è il regno della molteplicità delle strutture”**  
Ilya Prigogine, *La nascita del tempo*

### **Premessa**

I progetti raccolti in questo *report*, riguardano un periodo di intenso lavoro progettuale che va dalla fine degli anni Novanta ad oggi, e derivano da diverse esperienze e occasioni, come la partecipazione a concorsi (Campi Bisenzio, Montignoso) o incarichi professionali (area Ex Montecatini a Carrara). Contemplano variegate situazioni concrete: dalle problematiche connesse al recupero di un sistema territoriale di centri storici (Progetto “Borghi vivi” della Lunigiana) a quelle del progetto “edilizio” (nuova Sede dell’Autorità Portuale di Marina di Carrara), passando per molti progetti di riqualificazione di spazi pubblici, soprattutto piazze (Largo Matteotti a Massa, la Piazza di Tavarnuzze a Impruneta, ecc.) ma anche alcune strade, (Campi e Viale Marina al Cinquale).

Le esperienze di progettazione presentate si caratterizzano anche per il fatto di attraversare diverse scale e diversi temi. Esse comprendono infatti progetti territoriali e urbani, come “Borghi vivi”; la realizzazione di una nuova parte di città, come il progetto di ricomposizione urbana “Ex Montecatini”; la costruzione di nuovi luoghi centrali, come la Piazza da realizzare di fronte all’edificio del Comune di Scandicci in un’area di recente edificazione priva di luoghi e spazi definiti.

Ma anche – molti - progetti di riqualificazione di spazi pubblici esistenti (da piazza Garibaldi a Lerici, a quella

di Tavarnuzze, al Viale Marina), fino ad alcuni progetti per concorsi di architettura affrontati con l’obiettivo di realizzare non tanto – o non solo - “oggetti” architettonici, ma spazi e luoghi urbani e di saldare e/o rafforzare relazioni a scala urbana e territoriale.

Tali progetti sono stati raccolti per documentare un’esperienza per me di grande valore formativo, che ha seguito e affiancato un percorso di studio intorno alla città e al territorio. Percorso che tuttavia non aveva sperimentato a sufficienza lo strumento – anche conoscitivo - del progetto, soprattutto alla scala urbana e della definizione fisica e morfologica degli interventi.

Questa esperienza, oltre a risultare un utile esercizio di progettazione, mi ha anche spinto a leggere e a osservare meglio i luoghi e i diversi frammenti urbani, con uno sguardo più attento alla loro specificità, al loro spessore problematico e alle molte realtà in movimento che vi si possono rintracciare. Ne sono venute fuori immagini molto complesse, articolate e meno facilmente riconducibili a regole e tipi - forse anche parziali e distorte da uno sguardo fin troppo ravvicinato, ma comunque ricche di potenzialità di trasformazione, che solo la scelta di “guardare per cambiare” poteva far emergere con la necessaria chiarezza.

Un lavoro sicuramente intenso che credo mi abbia aiutato a meglio definire alcune questioni importanti ed

---

elementari insieme, sul modo stesso di rapportarsi a quello che ci circonda e al senso e alle modalità del nostro lavoro. Considerazioni che molto sinteticamente posso così elencare.

In primo luogo, come ogni occasione di lavoro progettuale, anche quella apparentemente più banale e semplice, sia invece un'occasione importante, da rispettare e amare, perché sempre si rivela più ricca di quanto ad un primo sguardo possa apparire e anzi spesso risulta generatrice di grandi possibilità di riqualificazione urbana. C'è uno spazio molto grande per far bene il proprio lavoro, più grande di quanto generalmente si creda o di quanto ci faccia comodo credere.

Gran parte della cattiva qualità dell'ambiente in cui viviamo non è il prodotto necessario e univoco delle regole "perverse" del mercato e della rendita. Molto deriva dalla scarsa educazione al progetto, dalla poca esperienza al confronto coi luoghi e con i "terribili" attori delle trasformazioni urbane. Molto è anche il prodotto dell'abitudine a separare visioni generali da progetti specifici e concreti.

Alcuni di questi progetti sono nati da idee e occasioni limitate e prosaiche, come ad esempio la realizzazione di un parcheggio (Scandici, Impruneta, Largo Matteotti a Massa), oppure dall'incarico per la manutenzione straordinaria di una strada come il Viale Marina a

Montignoso, divenute poi più interessanti e complesse occasioni per ripensare intere parti di città.

In secondo luogo, come i confini (se esistono) tra architettura e urbanistica siano in realtà uno spazio fecondo e produttivo, che è forse opportuno tornare - o continuare - a verificare e a percorrere con grande coraggio e maggior convinzione, fino a rivedere pratiche professionali e statuti disciplinari.

Inoltre, come nella città e nel territorio lo spazio non sia mai uguale, e in particolare come quello pubblico e collettivo, e più in generale lo spazio aperto, abbiano un'importanza strategica primaria nel recupero e nel consolidamento di un insediamento e delle società che lo abitano. Gli spazi pubblici o di uso collettivo sono - e spero ancora per lungo tempo - "i luoghi cospicui" dell'identità collettiva e gli unici capaci di germinare per un realistico ed esteso processo di rinnovamento e riforma urbana.

I materiali raccolti sono inevitabilmente frammentari e certamente non propongono un metodo organicamente definito e, meno che mai, un linguaggio. Anzi, la diversità e gli scarti di linguaggio, evidenti ad una lettura che tendesse a confrontare e a considerare i diversi progetti come una sequenza autonoma e lineare della ricerca di un'identità progettuale, sono i più autorevoli testimoni

della sola unitarietà che si è voluta ricercare: quella che si basa appunto sulla negazione e sulla rinuncia a coerenze interne alla ricerca progettuale come ricerca di linguaggi, a favore della valorizzazione ed esaltazione delle caratteristiche individuali dei luoghi, del loro diversi significati e relazioni con l'intorno.

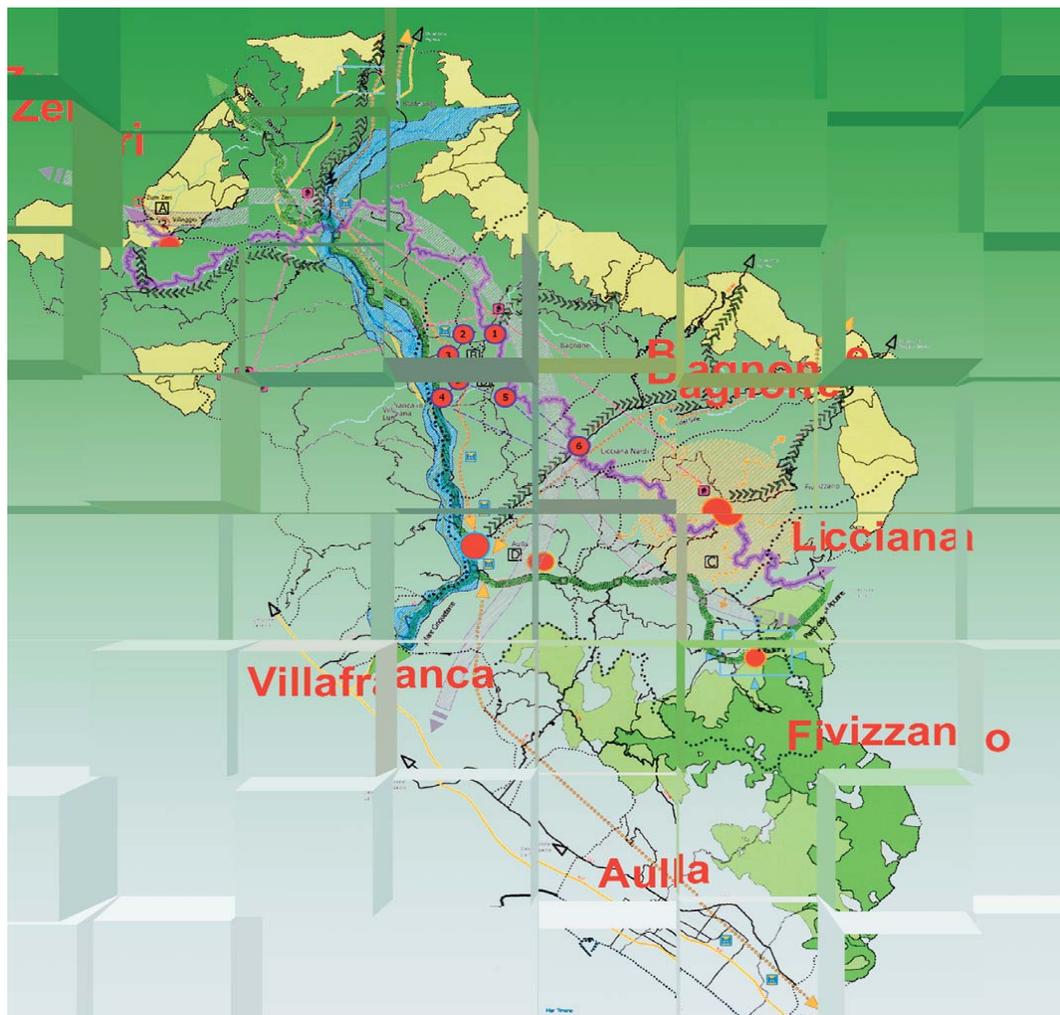
Il confronto con le occasioni "reali", è, come risaputo, spesso frustrante (ed anche i progetti presentati non sono affatto esenti da questo destino: solo una piccola parte di essi ha infatti la speranza di proseguire il suo cammino), ma è anche un passaggio obbligato, sia per migliorare le nostre capacità di capire e intervenire nei processi di modificazioni in atto, sia per cercare di migliorarne gli effetti.

Non so neppure se i progetti presentati evocano a sufficienza la possibilità di una città migliore, e forse non è neppure indispensabile. Spero solo che servano a raccontare le possibilità - straordinarie - del progetto.

## 1. PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANA

## Progetto "Borghi vivi" della Lunigiana

Project "Borghi vivi" ("Alive villages") of Lunigiana



**Studio di fattibilità per il recupero abitativo e paesaggistico del patrimonio edilizio storico della Lunigiana (Massa Carrara).**

Lunigiana (Massa Carrara).

**Coordinamento Settore Urbanistica.**  
Co-ordination Town-planning sector.

**Il lavoro svolto, nell'ambito dell'A.T.I.**

The work was carried out by the team (chosen (selezionata su concorso) incaricata dello Studio by contest) that was charged with the Study by da parte della Soprintendenza ai B.A.A.A.S. di the Monuments and Fine Arts Service of Pisa, Pisa, Livorno, Lucca e Massa Carrara come Livorno, Lucca and Massa Carrara as leader

**capofila tra varie istituzioni pubbliche,**

among the various public institutions. It comprende fra l'altro: la messa a punto di un foresees the development of a strategic plan piano strategico per la Lunigiana (con interventi for Lunigiana (with interventions for an amount

previsti per ca. 130 milioni di euro); of about 130 million euro); the working out of l'elaborazione di 11 "progetti pilota" relativi ad eleven "pilot plans" relative to as many centres

altrettanti centri e nuclei insediativi, concepiti and settlements conceived as integrated come progetti integrati dei vari livelli di projects of the various intervention levels and

intervento e delle strategie individuate nel piano of the strategies pointed out in the strategic strategico; la redazione delle linee guida per plan; the drawing up of guidelines for a una "Carta del recupero", quale strumento per "Recovery Chart" as an instrument for the

la redazione di regolamenti comunali negli creation of municipal rules in the interventions interventi sul patrimonio edilizio storico e sugli on the historical building wealth and on open

spazi pubblici. spaces.

spaces.

## PREMESSA

Lo studio denominato "I Borghi vivi" per il ripristino dell'immagine e il recupero abitativo e paesaggistico del patrimonio edilizio-storico della Lunigiana ha interessato i Comuni di Aulla, Bagnone, Fivizzano, Licciana Nardi, Villafranca Lunigiana, Zeri.

Per poter individuare le azioni necessarie a ristabilire un equilibrio territoriale fra i singoli comuni e per poter determinare una maggiore integrazione fra le aree interne si è ragionato in termini di lettura ampia dei territori comunali, relazionandoli tra di loro, con lo scopo di superare la logica di una programmazione settorialistica e puntuale, e per delineare una strategia di più ampio respiro che, attraverso la configurazione di progetti di sistema, creasse le condizioni per coinvolgere, in maniera equilibrata, l'intero territorio di riferimento, con la potenzialità di poter poi coinvolgere tutti i Comuni della Lunigiana.

Abbiamo inteso concepire l'occasione dello Studio di Fattibilità come possibilità di costruire intorno all'obiettivo principale del recupero e della valorizzazione del patrimonio della Lunigiana (borghi, castelli, natura, ecc.) un piano strategico, un piano - programma in grado di definire il complesso di azioni da attivare per la creazione dei presupposti per l'avvio di uno sviluppo compatibile di rilancio delle economie locali

## II TERRITORIO DI RIFERIMENTO

### L'ambiente naturale

Il paesaggio lunigianese, estremamente articolato e con spiccate caratteristiche montane, ha come principali elementi strutturali la dorsale appenninica e le Alpi Apuane, catene con storie geologiche e tettoniche diverse e con conseguenti differenze morfologiche. La parte centrale della Lunigiana è un ampio bacino intermontano, una fossa tettonica attraversata da una complessa rete idrografica che ha come elemento principale il fiume Magra in cui si riversano tutti gli altri corsi d'acqua; i bacini lacustri sono invece pochi e di dimensioni modeste. La complessità del paesaggio ha permesso la presenza di formazioni vegetali estremamente diversificate con passaggio dalla macchia mediterranea alla vegetazione alpina, passando per tipi mesofili.

L'ambiente naturale lunigianese può essere sinteticamente analizzato suddividendolo in tre aree principali corrispondenti ad altrettante fasce altimetriche:

- il paesaggio di fondovalle presenta terrazze fluviali coltivate a foraggere e corsi d'acqua fiancheggiati da salici, pioppi ed ontani;
- la zona collinare è caratterizzata da versanti terrazzati adibiti alla coltivazione di cereali, olivi e viti con presenze di boschetti di cerro e roverella;
- le aree montane presentano coltivi cerealicoli in prossimità degli abitati ed estesi castagneti, che precedono una fascia di boschi di faggio prima degli alpeggi.

Una suddivisione del territorio in ambiti omogenei territoriali in base a caratteri generali del paesaggio di tipo morfologico, geomorfologico, vegetazionale ed insediativo è stata stabilita dal PTC del 1996 che ha anche indicato la classificazione tipologica delle aree protette (b, c, d) situate a margine del territorio.

Significativa è la presenza del Parco Naturale delle Alpi Apuane che interessa i comuni di Casola, Fivizzano e Fosdinovo, dove si trovano punti di informazione ed orientamento per i visitatori. E' inoltre ufficiale la volontà di creare un parco nazionale a cavallo di Emilia Romagna e Toscana, che interesserà una parte consistente del territorio lunigianese.

### L'ambiente antropico

Dal punto di vista tipologico, la struttura insediativa della Lunigiana è segnata da una diffusa presenza di castelli, centri abitati e borghi con forti connotazioni difensive e comunque dal prevalere, anche negli insediamenti rurali che non presentano tracce di fortificazioni, di forme compatte, nucleari - eventualmente fra loro articolate - piuttosto che di organismi edilizi sparsi nel territorio secondo il modello "classico" (quello dell'iconografia toscana universalmente conosciuta) delle "ville" e dei complessi colonici: un'organizzazione motivata dalle caratteristiche orografiche della zona, dal ruolo subalterno - di pura sussistenza, - svolto storicamente dall'agricoltura nell'economia locale, dai frequenti contrasti per il controllo delle vie di comunicazione che opponevano le varie Signorie in epoca feudale, periodo chiave nella strutturazione del costruito quale è pervenuto fino ad oggi.

In particolare la straordinaria densità e varietà di strutture castellari - cui si aggiungono càsseri e torri disseminati praticamente ovunque - costituisce un carattere fortemente distintivo nel paesaggio umano della Lunigiana. Si tratta in realtà, come chiarisce una vasta (se pur non ancora esaustiva) letteratura sull'argomento, di strutture notevolmente diversificate per origine e ruolo territoriale assunto attraverso i secoli, oltre che per consistenza e stato di conservazione: talvolta integrate in sistemi burgensi più ampi; tal altra fisicamente separate ma a questi funzionalmente connesse; oppure del tutto isolate, in posizioni strategicamente rilevanti.

Alcune rivelano la stratificazione degli interventi trasformativi che le hanno interessate nel corso del tempo (magari col passaggio ad un uso prevalentemente residenziale); altre invece ci sono pervenute come prodotti cristallizzati di una determinata fase storica; altre ancora sottoforma di ruderi più o meno scenografici.

Le trasformazioni recenti fra abbandono e riuso: recupero dell'immagine di contesti storico-paesistici compromessi

In genere, lo scarto qualitativo fra permanenze storiche e realizzazioni contemporanee è enorme. Non meno degli eventi bellici, dell'abbandono di massa, dei terremoti che ripetutamente hanno investito la Lunigiana, i fenomeni più recenti di urbanizzazione - gli agglomerati di fondovalle, il sorgere di piccole ingiustificabili periferie all'esterno dei paesi, il proliferare di villette per vacanze sulle colline panoramiche -, insieme a interventi di riuso edilizio non coordinati né controllati, spesso abusivi, rischiano di stravolgere in modo irreversibile caratteri e valori di un sistema ambientale, naturale e antropico, di grandissimo pregio, specificità e potenzialità.

Due forme opposte di degrado edilizio interessano inoltre, più o meno gravemente e con diverse proporzioni, la totalità dei paesi, compresi quelli - e sono comunque molti - che non hanno vissuto fasi o episodi recenti d'espansione e conservano quindi intatti i caratteri morfologici dell'insediamento storico:

- 1) la progressiva "runderizzazione" degli edifici abbandonati, spesso riutilizzati - qualunque fosse la loro antica funzione - come depositi

di materiale, fienili, stalle, etc., oppure lasciati completamente a sé e all'azione disgregatrice della vegetazione spontanea (è la sorte più frequente tra quelli posti sulla sommità degli insediamenti acrocrocici o di mezza costa, o comunque in situazioni di non agevole accessibilità);

- 2) l'alterazione delle strutture originarie degli edifici che hanno mantenuto fino ai giorni nostri l'uso residenziale (permanente o estivo), conseguenti operazioni di ristrutturazione integrale o derivate dall'insieme di piccoli interventi diluiti nel tempo di adattamento, riparazione, sostituzione, aggiunta di elementi funzionali o decorativi: riguarda soprattutto, com'è prevedibile, le zone meglio accessibili, all'ingresso dei paesi e lungo le strade carrabili, determinando in molti casi un primo impatto negativo rispetto alle attese suscitate dalla visione a distanza degli stessi insediamenti.

Non mancano naturalmente anche casi isolati di recupero edilizio eseguito in modo sostanzialmente corretto o accettabile, ma si tratta comunque di iniziative "minoritarie" o eccezionali che confermano a loro volta la totale mancanza, a tutt'oggi, di adeguati strumenti di indirizzo e controllo pubblico degli interventi sul patrimonio storico.

La fattibilità di un progetto complessivo di recupero dei centri storici della Lunigiana (all'interno del quale vanno collocati e valutati alcuni progetti pilota) è legata ad aspetti di segno diverso.

## PUNTI DI DEBOLEZZA E PUNTI DI FORZA

Nonostante le risorse sinteticamente indicate, l'area è praticamente esclusa dai circuiti turistici nazionali e internazionali ed è caratterizzata da flussi turistici complessivamente di scarsa qualità e temporalmente legati ad un periodo troppo breve per realizzare il vero decollo economico del settore.

Il mancato decollo del settore può essere ascritto in parte alla assenza di interventi coordinati e finalizzati, e in parte ai punti di debolezza e criticità rilevati dalla SWOT Analysis, in particolare:

- Alto tasso di disoccupazione (il maggiore del Centro Nord)
- Elevata femminilizzazione e prevalente carattere impiegatizio delle persone in cerca di lavoro
- Bassi livelli di reddito: insieme a quello della Garfagnana, il SEL (Sistema Economico Locale) della Lunigiana risulta essere tra i più bassi della Toscana
- Notevole invecchiamento della popolazione
- Carenza locale di opportunità di lavoro
- Svantaggio comparativo rispetto al livello regionale dell'offerta di servizi all'impresa
- Carenza ad essere un territorio riconosciuto e identificato;
- Mancanza di un adeguato controllo delle trasformazioni edilizie, spesso non rispettose delle caratteristiche storiche e architettoniche degli edifici;
- Mancanza di un chiaro e organico sistema di servizi privati e pubblici in grado di rendere il territorio della Lunigiana attrattore turistico

- Degrado del patrimonio edilizio che mostra segni evidenti di dissesto statico;
- Scarsità e inadeguatezza delle strutture ricettive;
- Frammentazione degli insediamenti;
- Contrazione e regressione delle attività di servizio alla residenza (commerciale, artigianale, ecc.)

Mentre a livello provinciale si può considerare come elementi problematici:

- Crisi strutturale del settore lapideo di produzione
- Deficit produttivo e organizzativo del settore agricolo
- Residui problemi di bonifica delle aree dimesse e in generale di incompatibilità fra ambiente e attività economiche
- Necessità di consolidare uno sviluppo esogeno basato su investimenti di imprese non locali e sulla valorizzazione delle attività turistiche
- Congestione della fascia costiera nei periodi estivi.

Oltre alla creazione delle condizioni culturali ed infrastrutturali che permettano di by-passare i punti di debolezza, è possibile individuare, in assenza di progetto, i seguenti punti di forza su cui far leva:

- Accessibilità alle vie di comunicazione stradali, ferroviarie, portuali ed aeroportuali
- Produzioni agricole e artigianali tipiche
- Presenza di centri di servizio alle imprese, sia pubblici che privati nell'area provinciale
- Una rete di rapporti di subfornitura
- Presenza di un'area di 822 ettari, la cosiddetta Zona Industriale Apuana, caratterizzata da una vasta concentrazione di piccole e medie imprese, operanti in una varietà di settori, molti dei quali tecnologicamente innovativi
- collocazione geografica e sistema delle grandi infrastrutture (autostrada, aeroporti, vicinanza ad importanti aree turistiche e centri culturali)
- qualità e varietà del patrimonio storico insediativo;
- qualità e varietà del patrimonio ambientale;
- presenza di un consistente patrimonio edilizio non utilizzato;
- recupero e musealizzazione di importanti emergenze storico-architettoniche (i castelli);
- presenza di risorse termali e acque minerali.

Alla luce dei dati riscontrati ed analizzati assume maggiore forza l'ipotesi di concepire il risultato che deve derivare dallo studio come un piano-programma, dove il progetto di recupero dei borghi, deve essere inserito in un progetto complessivo di valorizzazione delle risorse ambientali, storiche e culturali della Lunigiana e deve assumere una sua chiara e definita identità di progetto sistema.

E' pertanto necessario attuare progetti specifici di diretto o indiretto effetto di sviluppo del settore del turismo:

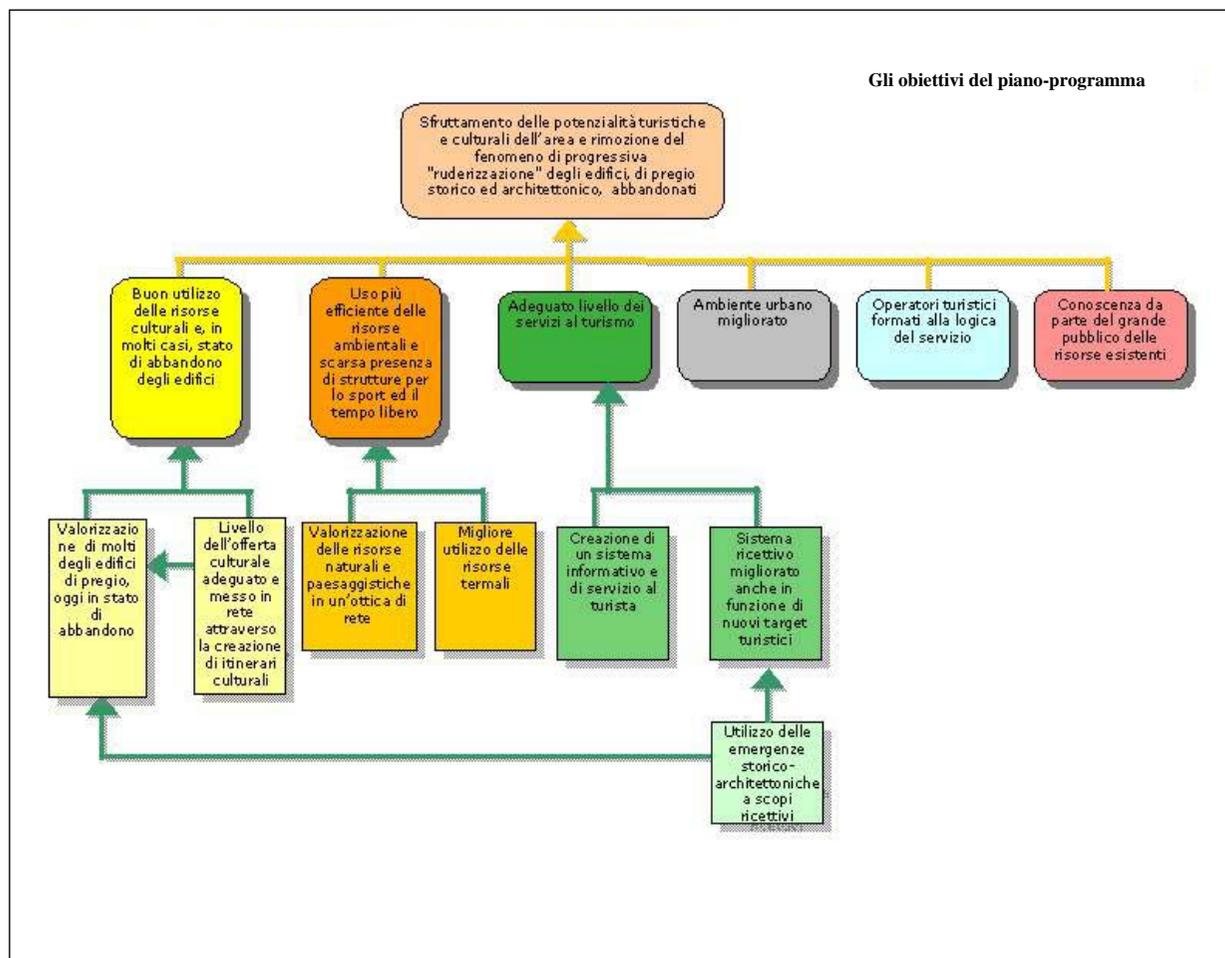
- per la riqualificazione ambientale: la Lunigiana come "parco" (recupero paesaggio agrario, forestazione, salvaguardia e valorizzazione del sistema idrografico, etc.);
- per lo sviluppo di un'agricoltura "di qualità" (produzione biologica, valorizzazione dei prodotti tipici);

- per uno sviluppo forte del termalismo con strutture integrate al sistema dei centri storici (per es. a Equi Terme e Monzone)
- per il completamento del sistema museale e la valorizzazione di manifestazioni culturali come il Premio "Bancarella";
- per il censimento delle attrezzature per lo sport e il tempo libero e il coordinamento dell'offerta relativa a tali servizi;
- per un'azione per la formazione di un'immagine e di una visibilità della Lunigiana (guide, riviste d'informazione, "Lunigiana tempo libero", etc.);

per progetti mirati di formazione professionale connessi col tema del recupero edilizio e urbano e della tutela paesaggistica;

- per candidare la Lunigiana a un ruolo guida nell'ambito regionale su tre temi:

- 1 - recupero del patrimonio storico e riqualificazione del patrimonio ambientale;
- 2 - riqualificazione dell'intorno urbano degli insediamenti storici;
- 3 - nuove forme di ricettività turistica, e creazione di un sistema di servizi funzionale.



LA CONFIGURAZIONE URBANISTICA DEL PIANO PROGRAMMA

In sintesi si è ipotizzato un Piano-Programma basato non tanto sulla strumentazione urbanistica dei Comuni, quanto sulla ipotesi di una griglia strutturale urbanistica nella quale collocare i singoli progetti, un superamento dei tempi e delle modalità di attuazione dei piani regolatori in favore di un piano territoriale strutturale, dove le linee guida, per uno sviluppo dell'area, possono concretizzarsi con interventi progettuali puntuali, messi in rete a creare sistema e dove sono gli strumenti pianificatori ad adeguarsi al programma.

Questo processo non esclude il rispetto di tutte quelle misure previste a salvaguardia dell'ambiente e dell'uso corretto del territorio, ma include una visione più flessibile per garantire l'attuazione del processo individuato dal programma, in termini di agilità delle procedure e di adeguamento delle norme per il conseguimento dei risultati.

Il piano-programma inoltre si pone come strumento di orientamento di tutte le attività di trasformazione, soprattutto per quanto riguarda la localizzazione e l'espressione qualitativa del prodotto; determina scelte pianificatorie di carattere superiore intorno alle quali si possono sviluppare le strumentazioni urbanistiche locali, nel rispetto del piano strutturale di riferimento, che si rivolge soprattutto alla attuazione di progetti qualificanti, componenti singoli di un sistema individuato all'interno di ambiti ben definiti e riconoscibili.

Si è cercato di realizzare una sintonia armonica tra vocazioni più complessive e non parziali di un territorio e le possibili risorse da attivare, potenziare e sviluppare. Non si può in un territorio come quello oggetto dello studio trascurare la presenza qualificante delle realtà ambientali, potenziali entità produttive anche in termini turistici, continuando a conferire alla costa il ruolo di unico attrattore dei flussi turistici; non si può prescindere dalla connotazione di un territorio di per sé già definito dagli elementi geomorfologici da una parte e da quelli storici ed antropici dall'altra e tralasciare le potenzialità intrinseche definibili da una azione programmatica fortemente finalizzata.

DESCRIZIONE PROGETTI TERRITORIALI TRASVERSALI

PROGETTO TERRITORIALE MEDIOEVO

Finalità del progetto

La straordinaria densità e varietà di strutture castellari – cui si aggiungono càsseri e torri disseminate praticamente ovunque – costituisce un carattere fortemente distintivo del paesaggio antropico della Lunigiana: strutture notevolmente diversificate per origine e ruolo territoriale assunto nel corso dei secoli, oltre che per consistenza e stato di conservazione, talvolta integrate a sistemi burgensi più ampi, tal altra fisicamente separate ma a questi funzionalmente connesse, oppure del tutto isolate, in posizioni strategicamente rilevanti.

Alcune rivelano la stratificazione degli interventi che le hanno interessate; altre ci sono pervenute come prodotti cristallizzati di una determinata fase storica; altre ancora sottoforma di ruderi più o meno scenografici. Nell'insieme, un grande patrimonio storico-architettonico, che insieme ai numerosi insediamenti urbani e rurali (anch'essi in gran parte "murati", cioè fortificati) e a "frammenti" di paesaggio che ci sono pervenuti, pressoché intatti, nelle loro forme storiche originarie (la Selva

di Filetto, i villaggi di alpeggio della Formentara e dei Tornini), connota in modo unico il territorio lunigianese rispetto alle immagini "classiche" della campagna e montagna toscana.

E' da questo patrimonio che appare naturale dover ripartire per costruire ex novo un'immagine riconoscibile (e di qui una strategia di rilancio economico e promozione sociale) delle terre appartenute alle dinastie Malaspina, riprendendo le fila del "Progetto Castelli", che nel corso degli ultimi venti anni ha consentito il consolidamento e restauro di sette complessi di proprietà pubblica nella provincia di Massa Carrara (nei Comuni di Massa, Montignoso, Aulla, Villafranca, Licciana Nardi, Mulazzo e Pontremoli) ma non ha ancora prodotto, come già evidenziato nella sezione urbanistico-territoriale del Quadro Conoscitivo, ipotesi coordinate di riuso in grado di "fare sistema" e su cui far confluire eventuali ipotesi di partenariato pubblico-privato.

Obiettivo primario è dunque pervenire alla definizione di una strategia unitaria di programmazione degli interventi e promozione territoriale, nel segno di un'offerta culturale articolata ma coerente, nonché di forme di ricettività integrate all'opzione strategica dell'"albergo diffuso", tenendo conto della risorsa costituita anche dai castelli di proprietà privata, visitabili e non (questi ultimi rappresentando comunque elementi di richiamo e qualificazione del territorio).



Il Castello di Malgrate

Contenuti del progetto

Il presente progetto fa propri i contenuti del Progetto strategico n. 6.1 (non finanziato) inserito nel Piano pluriennale di Sviluppo Socio Economico 2001-2003 della Comunità Montana della Lunigiana, denominato "La rete dei castelli", il quale individua l'esigenza di "una preventiva analisi di fattibilità (...), che verifichi le forme ottimali di gestione e la destinazione maniero per maniero e gli utilizzi compatibili". Allo scopo è stato elaborato uno schema-quadro comprendente:

- proposte di riuso dei castelli di proprietà pubblica già restaurati, da assumere come nucleo portante anche per successive implementazioni della "rete";

Comune	Castello	Proprietà	Destinazione progetto
Massa	MALASPINA	pubblico	Ist. Lunigianese dei Castelli, Museo dei Castelli
Aulla	BRUNELLA	pubblico	Museo del paesaggio
Villafranca	MALGRATE	pubblico	Museo della fiaba (sculture e allestimenti di artisti contemporanei)
Mulazzo	LUSUOLO/I	pubblico	Museo della residenza medievale
Pontremoli	PIAGNARO	pubblico	Museo delle Statue stele
Fivizzano	VERRUCOLA DE' BOSI	privato	Percorso museale
Fosdinovo	MALASPINA	privato	Percorso museale
Montignoso	AGHINOLFI	pubblico	Percorso museale
Villafranca	MALNIDO	pubblico	Percorso archeologico
Villafranca	CONVENTO DI FILETTO	pubblico	Scuola Arti e Mestieri
Aulla	BORGO DELVERDENTRO	privato	Centro Studi naturalistici Centro Doc. Beni Culturali
Bagnone	CASTIGLIONE DEL TERZERE	privato	Centro studi umanistici
Fivizzano	VERRUCOLA DE' BOSI (torre)	pubblico	Centro didattico-espositivo arte contemporanea
Mulazzo	CASTEVOLI	privato	Mostra permanente pittura
Fivizzano	C. DELL'AQUILA	privato	Attività culturali
Licciana	MONTI	privato	Attività culturali
Mulazzo	GAVEDO	privato	Attività culturali
Licciana	TERRAROSSA	pubblico	Attività ricettive Polo logistico circuito castelli
Licciana	LICCIANA	privato	Attività ricettive
Zeri	FORMENTARA	privato da acquisire	Attività ricettive
Mulazzo	LUSUOLO/II	pubblico	Attività ricettive
Comano	COMANO	pubblico	Belvedere punto tappa ippovie
Tresana	TRESANA	privato da acquisire	Belvedere Attività ricettive

Tabella di sintesi del progetto territoriale "Medioevo"

- proposte di riuso relative a strutture e nuclei insediativi omogenei, considerati alla stregua di "contenitori" unitari, e intesi come parte integrante del sistema;
- proposte di restauro e riuso di castelli in stato di abbandono;
- l'individuazione dei castelli di proprietà privata aperti al pubblico (o per i quali vi è una disponibilità dei proprietari a renderli almeno parzialmente visitabili).

Nei Comuni partecipanti al progetto "Borghi vivi", le proposte di cui sopra sono state quindi inserite all'interno dei relativi "Progetti integrati".

### Soggetti coinvolti

Soprintendenza ai beni architettonici ed ambientali di Pisa, Regione Toscana, Provincia di Massa Carrara, Comunità Montane della Lunigiana, GAL della Lunigiana, Comuni interessati, Associazione Istituto dei Castelli, Soggetti privati

## PROGETTO TERRITORIALE MOBILITA' VERDE/1

### Servizio Metropolitan "TRENO DEI PARCHI"

#### Finalità del progetto

Il progetto prevede il mantenimento dei tracciati ferroviari esistenti delle linee Lucca-Aulla e La Spezia-Parma (Pontremolese), interconnessi in corrispondenza del nodo di Aulla, per l'attivazione di un servizio di tipo metropolitano che colleghi gli ambiti territoriali del Parco delle Alpi Apuane (Toscana), delle Cinque Terre (Liguria) e dell'Appennino Reggiano (Emilia Romagna), valorizzando il ruolo della Lunigiana come territorio-cerniera e rendendola accessibile, attraverso itinerari ad elevato valore paesistico, da aree ambientali di grande importanza e attrattività.

Il recupero delle stazioni esistenti, nella quasi totalità impresenziate; la riorganizzazione urbanistica delle relative aree ferroviarie, spesso sovradimensionate rispetto alle esigenze di un servizio di livello metropolitano; la possibilità di localizzare nuove fermate lungo i tracciati a servizio di nodi territoriali da promuovere sono altrettanti aspetti che concorrono a definire il potenziale strategico dell'operazione, che si inserisce nella prospettiva della regionalizzazione dei tracciati ferroviari "minori" prevista dalla Legge "Bassanini bis".

#### Contenuti del progetto

Il sistema "treno dei Parchi" si compone:

- dei contenuti essenziali dell'omonimo progetto, promosso dall'Ente Parco delle Alpi Apuane (e sostenuto da Regione Toscana, dalle Province di Massa Carrara e Lucca e dalle Comunità Montane della Lunigiana, Garfagnana, Media Valle del Serchio e Alta Versilia), relativo alla tratta Lucca-Aulla;
- di un'ipotesi di utilizzo dell'attuale linea Pontremolese alternativa alla dismissione di alcuni suoi tratti prevista dalla gran parte degli strumenti urbanistici vigenti (PIT Toscana, PTC Massa Carrara, Regolamento urbanistico di Aulla, Piano strutturale di Lucciana Nardi) a seguito della messa a regime del nuovo tracciato a doppio binario (che dovrebbe essere completato, da Santo Stefano Magra a Pontremoli, entro il 31/12/2005). L'ipotesi è sostenuta, nelle sue linee generali, anche dal Comune di Sarzana e dalla Provincia di La Spezia, in quanto realizzerebbe sia un'infrastruttura di supporto alle aree turistiche litoranee (Le Cinque Terre) sia una tratta di "metropolitana di superficie" interconnessa alla conurbazione La Spezia – Sarzana – S. Stefano. La linea ferroviaria così recuperata presenterebbe una continuità di tracciato libero da interferenze con il traffico veloce (che sarà convogliato sulla nuova linea Pontremolese), su tutta la tratta Sarzana – Villafranca Lunigiana, di circa 30 kKm.

### Soggetti coinvolti

Regione Toscana, Provincia di Massa Carrara, Provincia di Lucca, Ente Parco delle Alpi Apuane, Comunità Montane della Lunigiana, Garfagnana, Media Valle del Serchio e Alta Versilia, Comuni di Aulla, Fivizzano (MS), Ferrovie Italiane, Museo Nazionale dei Trasporti di La Spezia

## PROGETTO TERRITORIALE MOBILITA' VERDE/2

### Valorizzazione della viabilità di mezza costa

#### Finalità del progetto

Il progetto prevede l'individuazione di interventi diversi volti alla valorizzazione della SP. 21 e dei suoi principali raccordi con la SS. della Cisa e la SS. del Cerreto come itinerario turistico alternativo alla viabilità di fondovalle. Il tracciato, che si snoda alle pendici dell'Appennino Tosco-Emiliano mantenendosi ad una quota compresa fra i 300 e i 400 m. slm., collega i principali centri di mezza costa del versante orientale della Lunigiana – Fivizzano, Lucciana, e Bagnone – passando per borghi e castelli tra i più rappresentativi della regione e incrociando percorsi verso valle e verso monte a loro volta ricchi di testimonianze architettoniche e ambientali.

Un itinerario finalizzato ad una conoscenza più attenta e profonda del territorio e che del territorio può offrire un'immagine più vicina alle sue caratteristiche storiche originarie, lontano dal "disturbo" delle grandi infrastrutture della Val di Magra e della Valle dell'Aulella (che tuttavia restano facilmente accessibili attraverso i percorsi trasversali): una strada "da valorizzare", quindi, in quanto potenziale "veicolo di valorizzazione".

#### Contenuti del progetto

Il sistema dei percorsi individuati comprende i seguenti tracciati:

- SP. n. 21 Fivizzano-Lucciana-Bagnone - Km. 13
- SP. n. 17 Fivizzano-Soliera (raccordo con la SS. del Cerreto) – Km. 5
- SS. n. 665 Lucciana Nardi-Aulla (raccordo con la SS. della Cisa in località Maserò, presso Terrarossa) – Km. 7
- SP. n. 30 Bagnone-Villafranca (raccordo con la SS. della Cisa, via Filetto) – Km. 1
- SP. n. 28 da Bagnone (raccordo con la SS. della Cisa, via Malgrate e Mocrone) – Km. 4,500

Per essi si indicano due azioni strategiche finalizzate al perseguimento degli obiettivi sopra esposti:

1. elaborazione e realizzazione di progetti integrati di riqualificazione paesaggistica e funzionale della SP. 21 e dei suoi raccordi; (progetto che rientra nel Piano – Programma)
2. interventi di recupero e riqualificazione degli insediamenti localizzati lungo i tracciati individuati (azioni che potranno essere attivate per l'ottimizzazione della strada panoramica) alcuni di questi interventi sono già presenti nell'ambito dei Progetti Integrati.

### Soggetti coinvolti

Provincia di Massa Carrara, C.M. della Lunigiana, Comuni di Fivizzano, Lucciana N., Bagnone, Villafranca L., ANAS (per SS. n. 665)

## PROGETTO TERRITORIALE LIBRO E COMUNICAZIONE

### Finalità del progetto

La Lunigiana vanta una antica consuetudine con la cultura scritta, con il libro, con l'editoria.

Tra i molti personaggi che hanno resa illustre la storia lunigianese, basti ricordare, qui, Jacopo da Fivizzano, uomo di lettere e appassionato bibliofilo che, tra i primi in Europa sulla scia del Gutenberg, aprì una stamperia a torchio, tra le più importanti dell'epoca dai cui tipi uscirono la prima stampa della Divina Commedia e preziose edizioni di opere letterarie. Jacopo fu poi maestro a un'intera generazione di giovani stampatori lunigianesi operanti nella prima metà del '500 a Firenze, Genova e in altri centri culturali italiani. Fivizzano conserva accesa e feconda la memoria di quelle opere e il vanto di aver dato i natali al Fantoni, il celebre "Labindo" poeta insigne d'Arcadia.

Per altre vie Pontremoli e Montereggiò hanno intrecciato i destini delle proprie genti con il libro, l'editoria e la letteratura. All'inizio dell'ottocento, quando la suddivisione territoriale della restaurazione post-napoleonica pose Pontremoli nell'antico ruolo di terra di frontiera, il contrabbando (sempre praticato dai locali lungo la via regia (o del sale) che dai territori genovesi s'inoltra oltre Appennino verso la pianura padana) trovò nuove occasioni di traffici. Nascosti nelle gerle del sale e dei tessuti i monteregginini presero a trasportare e a vendere una nuova, preziosa merce: i libri e soprattutto i libri banditi dalle censure della restaurazione, i libri della letteratura e della storiografia risorgimentale. La consuetudine col libro non si estinse però con la fine del contrabbando; gli antichi contrabbandieri seppero consolidare, dopo l'unità d'Italia, la vendita ambulante di libri, con una rete di bancarelle presenti nei mercati ordinari delle città padane e in seguito delle principali città italiane.

I librai pontremolesi seppero poi sostituire alle bancarelle negozi stabili e librerie (tra le più fornite nelle città italiane e straniere) e, riallacciandosi alla tradizione mai spenta delle stamperie, aprirono tipografie e case editrici ancor oggi attive. Essi sono oggi il nucleo della Fondazione Città del Libro che dà vita, ogni anno al Premio letterario Bancarella, tra i più importanti e ambiti nella panoramica dell'editoria nazionale.

### Contenuti del progetto

Il progetto fa propri, integrandoli, i contenuti del progetto strategico "Parco culturale della Lunigiana: terra di stampa e libri" inserito nel PSSE della Lunigiana 2001-2003 (che però si limita a prevedere un finanziamento complessivo di 15 milioni nel triennio per avviare, intanto, un programma organizzativo) e delle intenzioni progettuali presentate dallo studioso Loris Jacopo Bononi e dall'editore Franco Muzio rivolte alla promozione del turismo culturale intorno al tema del libro e della comunicazione, individuando gli investimenti necessari ad attivare un sistema di servizi, attrezzature, opportunità, eventi (compresa la "messa in rete" delle iniziative esistenti).

### Soggetti coinvolti

Ministero dei Beni Culturali, Regione Toscana, Provincia di Massa Carrara, Comunità Montane della Lunigiana, GAL Lunigiana, Comuni di Fivizzano, Mulazzo, Pontremoli, Fondazione "Premio Banacarella", Operatori privati nel settore dell'editoria (cartacea e informatica)

## PROGETTO TERRITORIALE ACQUA E SALUTE

### Finalità del progetto

Il progetto, che prefigura un sistema di tipo "areale" tendente a connotare il territorio di Fivizzano come "Città della salute", si basa sui seguenti presupposti:

- la particolare ricchezza di acque minerali e curative (le cosiddette acque "nere" e "salate" di Monzone hanno composizione simile a quelle di Montecatini) nella zona di Equi, dove è attivo e in via di potenziamento l'unico stabilimento termale della Lunigiana;
- la presenza dell'ospedale di Fivizzano, dipendente dalla ASL di Massa Carrara, principale struttura sanitaria del comprensorio di cui è prevista la riorganizzazione funzionale nell'ambito della razionalizzazione a livello provinciale dei servizi di Sanità pubblica;
- la domanda di forme di residenzialità assistita da parte della popolazione anziana locale (Fivizzano è uno dei Comuni più "vecchi" della Toscana) e non solo locale;
- la disponibilità di immobili di proprietà comunale (scuole elementari dismesse all'interno di numerose frazioni) ad essere riutilizzate per servizi al territorio, secondo le indicazioni generali del programma "Terre del Vescovo Conte" messo a punto dal Comune.
- Scopo del progetto è dunque la valorizzazione e il recupero di risorse locali finalizzato alla creazione di un sistema di attrezzature e servizi legati al tematismo "salute e benessere del corpo".

### Contenuti del progetto

Il progetto si compone di tre azioni, fra loro correlate:

- la valorizzazione dell'area di Equi Terme-Monzone come "distretto delle acque", attraverso il potenziamento degli impianti esistenti e la creazione di nuove opportunità per il turismo salutista;
- l'introduzione di nuove specializzazioni terapeutiche di tipo riabilitativo all'interno dell'Ospedale di Fivizzano;
- il riuso di alcune delle scuole comunali dismesse per la creazione di una rete di RSA ("residenze sociali assistite") diffuse.



La piscina termale di Equi

### Soggetti coinvolti

Ministero della Sanità, Regione Toscana, Provincia di Massa Carrara, Comunità Montana della Lunigiana, GAL Lunigiana, ASL Massa Carrara, Comune Fivizzano, GATT Equi Terme, Operatori privati.

## PROGETTO TERRITORIALE NATURA E SPORT

### Finalità del progetto

Obiettivo del progetto è quello di implementare l'offerta di attività sportive in Lunigiana, coordinando le diverse opportunità in un unico variegato "pacchetto", complementare all'offerta della vicina costa apuana e della riviera ligure.

Il riferimento stretto alle "vocazioni" e tradizioni locali appare come l'unico criterio possibile per interventi che devono necessariamente puntare alla massima qualità e integrazione con l'offerta ambientale e culturale.

### Contenuti del progetto

#### Escursionismo e mountain-bike

Si confermano i contenuti del Progetto strategico "Trekking Lunigiana" inserito nel Piano di sviluppo socio-economico della C.M., di valorizzazione dei percorsi esistenti (CAI e Trekking Lunigiana) e di realizzazione e promozione dei numerosi percorsi tematici riconoscibili nel territorio ("Luni-Sana, Strada del Vino, Via Francigena, Via del Volto Santo, Itinerario Santuari Mariani, Via dei Lombardi, Via degli Abati, Via del Sale").

Interventi previsti:

- Realizzazione segnaletica e cartellonistica informativa

#### Percorsi e sport equestri

Il tema del cavallo connota in modo distintivo il territorio di Comano (che ha assunto una notevole importanza sia come mercato, sia per i suoi pascoli bradi, utilizzati da animali provenienti dalla Toscana e dall'Emilia), della Valle del Taverone in genere e dello zerasco (zona del cavallo bardigiano, cui è dedicata una famosa fiera annuale).

Interventi previsti:

- Realizzazione del Centro Ippico a Comano (abbinato alle nuove attrezzature per la fiera del Cavallo e della zootecnia dell'Appennino, inserite nel Patto Territoriale della Provincia di Massa Carrara)
- Implementazione del progetto "Ippovia del Crinale Appenninico": connessione dell'ippovia Toscana con Comano e l'Appennino parmense (progetto strategico n. 3.5 PSSE della C.M.)
- Creazione di un punto-sosta e ristoro estivo lungo l'ippovia di Comano presso il Castello (v. progetto territoriale "Medioevo")
- Centro ippico a Zum Zeri (progetto inserito nei Patti Territoriali - programma "Sviluppo Turistico Zum Zeri")
- Integrazione dell'Ippovia del Crinale Appenninico con un collegamento da Zum Zeri alla Vallata del Taro (PR) e a Bardi (PR), polo parmense del cavallo bardigiano.
- Potenziamento della rete dei percorsi equestri lunigianesi

### Canoa lungo il Taverone e il Magra

Nonostante la ricca presenza di corsi d'acqua in Lunigiana, la canoa è fino ad oggi praticata in modo individuale, senza il supporto di adeguate strutture logistiche e organizzative.

Interventi previsti:

- Realizzazione delle attrezzature di supporto alla navigazione su canoa lungo il fiume Magra e il torrente Taverone
- Attivazione servizi di noleggio, scuola, recupero canoa e risalita su furgone attrezzato.

### Pesca sportiva

Attualmente la pesca sportiva è praticata nella riserva del fiume Magra tra Pontremoli e Villafranca, gestita dalla Soc. Pescambiente di Pontremoli, che ha in previsione una serie di iniziative, che si ritiene utile promuovere:

- estensione fino ad Aulla dell'area di riserva
- realizzazione di un centro di riproduzione della trota autoctona e reintroduzione dei crostacei di fiume nell'habitat del Magra;
- recupero di un vecchio mulino presso Villafranca come Casa della pesca .

### Sport invernali

Gli interventi previsti sono concentrati nella zona del Passo dei Due Santi (Zum Zeri) e rientrano nel Patto Territoriale della Provincia di Massa Carrara.

### Montagna

Interventi previsti:

- Istituzione di una scuola di free-climbing presso Equi Terme
- Istituzione di una scuola di arrampicata e trekking avanzato presso il Villaggio dei Tornini (Comune di Bagnone)
- Istituzione di una scuola di parapendio presso il Monte Tecchione, servita dalla seggiovia di prossima costruzione da Zum Zeri

### Golf

Interventi previsti:

- Realizzazione di attrezzature da golf in Comune di Villafranca (presso il borgo di Filetto) o Bagnone (già inserito nel Piano Strutturale)

### Altre attività

Interventi previsti:

- Potenziamento scuola di tiro dell'arco di Fivizzano (valorizzazione della tradizione locale degli arcieri fivizzanesi)
- Potenziamento degli impianti sportivi di Villafranca-Filetto

### Soggetti coinvolti

Regione Toscana, Provincia di Massa Carrara, Comunità Montana della Lunigiana, Parco delle Alpi Apuane, GAL Lunigiana; GAL Antico Frignano (progetto ippovie), Comuni interessati, FITEC-ANTE- Associazione nazionale turismo equestre (progetto ippovie), Ass. Pescambiente - Pontremoli, CAI, Associazione "Trekking Lunigiana" (escursionismo), Operatori privati.

## DESCRIZIONE PROGETTI INTEGRATI

Comune di AULLA

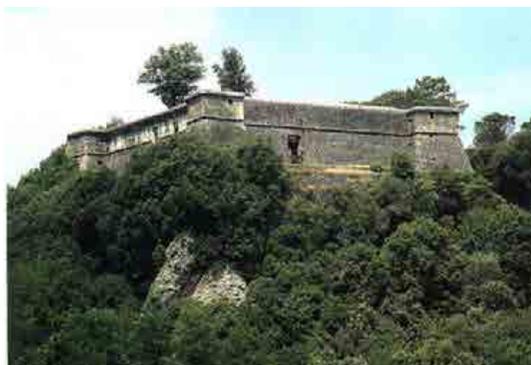
PROGETTO INTEGRATO AULLA CENTRO – AU  
 PROGETTO INTEGRATO PALLERONE – AU/PL

### Finalità dei due progetti integrati

- Aulla costituisce la porta meridionale della Lunigiana e il suo principale nodo infrastrutturale (uscita Autostrada A15, interconnessione con la SS. n. 62 della Cisa, punto d'innesto fra la linea ferroviaria da Lucca e la "Pontremolese"), per il quale sono in corso o allo studio progetti di adeguamento e potenziamento (bypass stradale del capoluogo, nuova stazione ferroviaria);
- rappresenta il più importante centro per servizi, attrezzature e attività commerciali e ospita, in località Pallerone, la maggiore zona per attività produttive di tutto il comprensorio;
- è l'unico Comune della Lunigiana che presenta, dal dopoguerra ad oggi, un trend demografico positivo.

Ricostruita interamente dopo la seconda guerra mondiale, Aulla-capoluogo conserva comunque, con la Fortezza della Brunella, uno dei capisaldi più significativi e architettonicamente connotati del sistema dei Castelli della Lunigiana, sede di un importante centro studi di Ecologia del paesaggio; a Pallerone, il nucleo medievale del Verdentro e la presenza, in un'area di oltre due ettari, di una testimonianza di archeologia industriale di grande valore come l'ex Polverificio militare, costituiscono altrettanti occasioni per ipotesi di valorizzazione connesse al ruolo di "Aulla, città dei servizi", punto di riferimento urbano per la rete diffusa dei borghi da rivitalizzare.

Obiettivo dei progetti integrati è appunto il rafforzamento del ruolo funzionale di Aulla – anche nell'ambito dei servizi culturali - nel panorama del sistema territoriale lunigianese, sotto il segno di una ritrovata qualità urbana rispetto ad un'immagine attuale caotica e complessivamente "povera".



Aulla: la Fortezza della Brunella

### Contenuti del progetto integrato Aulla Centro (AU)

Il progetto comprende:

- a) i contenuti del Progetto territoriale "Medioevo" relativi alla costituzione di un "Museo del Paesaggio", nell'ambito della rete museale dei Castelli, alla Fortezza della Brunella, previo trasferimento del centro studi e laboratorio di Ecologia del paesaggio nel nuovo "polo di ricerca" del Verdentro).
- b) i contenuti del Progetto territoriale "Treno dei Parchi" relativi al mantenimento dell'attuale stazione di Aulla come fermata del futuro servizio metropolitano, integrandoli all'interno di un sistema "trasversale" di spazi e attrezzature pubbliche impennato sulla ristrutturazione urbanistica delle attuali superfici ferroviarie, sovrabbondanti rispetto alle esigenze del suddetto servizio.

Più in particolare il progetto prevede:

- la creazione di un sistema di risalite meccanizzate per la Fortezza della Brunella, integrata a nuove attrezzature di fermata del "Treno dei parchi", con fermata intermedia fra la Casa per Anziani "Sanatrix" (i cui ospiti ne potranno usufruire come mezzo pubblico diretto per il centro città) e l'area pubblica della cava dismessa (da riqualificare);
- la ristrutturazione interna del corpo centrale della stazione Fs esistente per attività di promozione turistica e "Porta del Parco delle Alpi Apuane";
- la ristrutturazione urbanistica delle aree ferroviarie limitrofe (11.500 mq) con la realizzazione di nuove costruzioni a destinazione mista per complessivi 60.000 mc e interventi di "ricucitura urbana" relativi alla viabilità e agli spazi pubblici;
- la creazione di un sistema di accessibilità intermodale e di spazi e attrezzature pubbliche tra la fermata del servizio metropolitano e il fiume Magra, comprendente:
- la realizzazione di un parcheggio interrato per ca. 200 p.a. e la ricostruzione di un fronte commerciale abbinati alla riqualificazione di Piazza Gramsci;
- la riorganizzazione e il potenziamento dell'autostazione CAT, abbinata alla riqualificazione morfologica e funzionale di piazza Nenni e dell'incrocio stradale fra Viale Lunigiana e Viale 25 Aprile;
- la riqualificazione delle aree a verde presso il Palazzo Comunale e degli spazi pubblici circostanti;
- la riqualificazione e il completamento di un secondo percorso pedonale parallelo al precedente, con la creazione di una rampa per il superamento del dislivello con Via della Rimembranza (inizio percorso per la Fortezza della Brunella);
- il recupero ambientale delle sponde del fiume Magra e la riqualificazione del lungo-fiume (Viale Lunigiana) abbinati ai previsti interventi di messa in sicurezza idraulica.

### Contenuti del progetto integrato Pallerone (AU/PL)

Il progetto comprende:

- a) i contenuti del Progetto territoriale "Medioevo" relativi alla costituzione di un "Centro studi" presso il nucleo medievale del Verdentro, da recuperare e rifunzionizzare, attraverso la creazione di passaggi coperti vetrati e interventi di bio-architettura e da destinare al trasferimento e potenziamento delle attività di ricerca oggi localizzate presso la Fortezza della Brunella e

all'istituzione del Centro di Documentazione dei Beni Culturali della Lunigiana;

- b) i contenuti del Progetto territoriale "Treno dei Parchi" relativi al mantenimento dell'attuale stazione di Pallerone come fermata del futuro servizio metropolitano e la creazione di una nuova fermata a servizio dell'area dell'Ex Polverificio Militare, integrandoli a sua volta all'interno di un sistema "trasversale" di spazi e attrezzature pubbliche tra la ferrovia e il fiume Aulella, impennato, oltre che sul recupero del Verdentro e degli spazi circostanti, sulla riqualificazione (anche attraverso l'introduzione di nuove quinte edilizie) delle aree pubbliche limitrofe alla ferrovia.

Più in particolare tale sistema si concretizza nella realizzazione dei seguenti interventi:

- recupero dell'edificio ferroviario esistente come centro servizi e informazioni;
- creazione di un parcheggio alberato (60 p.a. circa), di aree verdi e di una piazza porticata con attrezzature commerciali tra Via della Pace e Via G. Marconi;
- Restauro urbano di Piazza Martiri della Libertà, con la demolizione del fabbricato posto al centro della piazza (intervento compensato nell'abito della nuova edificazione di cui al punto precedente) e restauro delle facciate del fronte edilizio prospiciente;
- riqualificazione degli spazi pubblici lungo il torrente Aulella presso il Verdentro.

Propedeutico a tutto ciò è innanzitutto la eliminazione del traffico automobilistico di attraversamento mediante l'attivazione di un by-pass dell'abitato lungo il tracciato della SS. del Cerreto. Rispetto al Regolamento urbanistico vigente, che prevede la costruzione di una nuova arteria stradale parallela alla ferrovia di notevole impatto ambientale, la soluzione proposta consiste nell'ampliamento e riqualificazione dell'esistente Via Guido Rossa attraverso la creazione di due controviali alberati per il disimpegno delle attività produttive presenti e previste lungo il suo tracciato.

Per quanto riguarda l'ex Polverificio Militare, la cui riconversione come zona produttiva è allo studio da parte del Comune di Aulla e della Società d'ingegneria AICOS, si prevede di valorizzare i fabbricati e gli spazi aperti di notevole valore esistenti, destinando l'area, oltre che ad attività produttive (le quali dovranno essere valutate in base alla loro compatibilità col contesto), a sede di un "polo fieristico-espositivo-promozionale" della Lunigiana e ad attività di servizio alle imprese (nuove tecnologie, marketing, comunicazione, etc.). Ciò impone per prima cosa, l'elaborazione di un piano guida, comprendente:

- l'indicazione dei fabbricati e delle aree da destinare a Centro espositivo;
- l'individuazione di un percorso museale attrezzato con il mantenimento di strutture e macchinari utilizzati nella produzione di esplosivi (gabbie di Faraday, apparecchiature varie);
- l'indicazione dei fabbricati da recuperare e delle relative possibilità di riuso per specifiche attività produttive e terziarie e di quelli di cui è ammessa la demolizione
- modalità e quantità per nuovi interventi (edificazione, viabilità, aree a parcheggio; materiali, cubature, altezze massime), nel rispetto dei caratteri morfo-tipologici e ambientali dell'area;
- il disegno degli spazi aperti, a partire dalla conservazione delle essenze arboree d'alto fusto e dal recupero ambientale dei canali.

Comune di VILLAFRANCA LUNIGIANA

PROGETTO INTEGRATO MALGRATE – VL/M  
PROGETTO INTEGRATO FILETTO – VL/F

#### Finalità dei due progetti integrati

I progetti integrati che riguardano il Comune di Villafranca Lunigiana si riferiscono a due nuclei insediativi, estremamente diversi fra loro per posizione e morfologia, tra i più interessanti dal punto di vista architettonico e urbanistico della Lunigiana: Filetto e Malgrate, selezionati sia per il loro valore intrinseco, sia in quanto “polarità” o “nodi” appartenenti a vari “sistemi” nell’ambito delle strategie di valorizzazione del territorio assunte o elaborate dal presente Studio. Infatti:

- entrambi rientrano nel progetto “Villages d’Europe” (recupero a fini ricettivi dell’edilizia storica);
- entrambi presentano emergenze architettoniche (“contenitori”) valorizzate nel progetto territoriale “Medioevo”;
- entrambi si collocano lungo raccordi con la SS. n. 62 della “viabilità di mezza costa”, di cui all’omonimo progetto territoriale.

Obiettivo dei progetti integrati è dunque quello di individuare per entrambi una serie di interventi - relativi alle tematiche dell’accessibilità, degli spazi pubblici, della qualità ambientale dell’intorno, nonché alle possibilità di implementazione delle strutture turistico-ricettive previste da “Villages d’Europe” - in grado di supportare e completare tali azioni strategiche, rafforzando il ruolo nodale dei due insediamenti.

#### Contenuti del progetto integrato Malgrate (VL/M)

Il progetto comprende:

- a) la destinazione del castello di Malgrate a “Museo della Fiaba”, secondo quanto indicato nel progetto territoriale “Medioevo”, nell’ambito della rete museale dei castelli della Lunigiana;
- b) la riqualificazione degli spazi interni ed esterni al borgo medievale attraverso interventi di ripavimentazione, arredo urbano, illuminazione pubblica nonché di restauro filologico e restyling di edifici incompatibili col contesto.

#### Contenuti del progetto integrato Filetto (VL/F)

Il progetto è articolato come segue:

- a) Interventi relativi al recupero e alla valorizzazione del borgo storico:
  - interventi di miglioramento dell’accessibilità stradale (riqualificazione del collegamento da Villafranca, creazione di un parcheggio “verde” esterno, realizzazione di un breve by-pass stradale - tra via dell’Ara e via S.Genesio - per eliminare il traffico di attraversamento);
  - interventi di recupero e riqualificazione degli spazi perimetrali (demolizione di due fabbricati costruiti a ridosso della Porta Ovest e realizzazione di uno spazio pubblico di accesso; riqualificazione del percorso tergaie corrispondente all’antico fossato)
  - interventi di recupero e riqualificazione degli spazi pubblici interni (pavimentazioni, illuminazione pubblica, arredo urbano);
  - destinazione a “paese albergo” di uno dei quattro settori in cui è suddiviso il borgo;

- attivazione della Scuola di formazione professionale per il recupero degli antichi mestieri presso il Convento di S. Giovanni di Dio (v. progetto territoriale “Medioevo”).
- b) Interventi relativi al recupero ambientale e alla valorizzazione della “Selva di Filetto” - previa messa a punto di un piano guida generale:
  - interventi di recupero ambientale (ripulitura e manutenzione manti erbosi, interrimento linee elettriche);
  - interventi di riqualificazione (restyling facciate della prospiciente scuola elementare, nuove quinte vegetali di contorno e schermatura, individuazione di soluzioni conformi per recinzioni private e arredo urbano);
  - riduzione sezione stradale e riqualificazione dei percorsi interni con sostituzione (via Selva dei Castagni e Via S. Genesio) del manto bituminoso con pavimentazioni ecologiche bianche.
- c) Attrezzature sportive e ricettive complementari:
  - Creazione di un “campus” destinato al turismo giovanile (vacanze studio e sport) comprendente il recupero a fini ricettivi dell’ex orfanotrofio “Casa del Fanciullo” e il potenziamento degli impianti sportivi pubblici esistenti presso la SS. della Cisa;
  - Recupero a fini ricettivi dell’insediamento rurale “Ca’ Madonna” presso la SP. di Filetto, con interventi esterni di riqualificazione ambientale (nuove alberature)



Filetto (sopra) e Fivizzano (sotto)

Comune di FIVIZZANO

PROGETTO INTEGRATO FIVIZZANO CENTRO – FZ  
PROGETTO INTEGRATO EQUI TERME – FZ/EQ

#### Finalità dei due progetti integrati

Fivizzano-centro ed Equi (che si sviluppa a cavallo con il Comune di Casola) costituiscono due polarità importanti del territorio di cerniera fra il Parco delle Alpi Apuane e la Val di Magra, che si intendono valorizzare nelle rispettive connotazioni di centro culturale e di servizio e di località termale principale del “distretto delle acque” Equi-Monzone (v. progetto territoriale “Acqua e salute”), insieme alla previsione di interventi di recupero del patrimonio insediativo storico a fini ricettivi.

#### Contenuti del progetto integrato Fivizzano (FZ)

Il progetto incrocia i contenuti dei seguenti progetti territoriali:

- a) “Viabilità di mezza costa”
- b) “Medioevo” (recupero della torre demaniale del complesso della Verrucola de’ Bosi per la creazione di un centro didattico ed espositivo per l’arte contemporanea);
- c) “Libro e Comunicazione” (recupero di Palazzo Fantoni per la realizzazione di un Museo della Stampa e dell’Editoria).  
Si prevede inoltre
- d) il recupero e la valorizzazione di altri importanti “contenitori”:
  - Palazzo Benedetti (parte) ed edifici annessi, per attività ricettive;
  - L’ex Teatro come spazio polivalente per spettacoli, proiezioni e mostre;
  - il Convento degli Agostiniani, recentemente trasformato in Ostello, da ampliare con la creazione di un nuovo fabbricato (trasferimento biblioteca comunale; potenziamento strutture ricettive);
- e) il completamento degli interventi di riqualificazione (pavimentazioni, arredo urbano, illuminazione pubblica) del sistema degli spazi pubblici centrali, da trasformare in zona pedonale (o Ztl);
- f) la riqualificazione degli spazi pubblici esterni al centro storico, compresa la redazione di un “piano delle facciate” per Via A. Pedretti, Piazza G. Marconi, Via Roma e Piazza del Teatro;
- g) la realizzazione di un parcheggio “verde” su terreno agricolo posto in prossimità di Piazza XX Settembre.

#### Contenuti del progetto integrato Equi Terme (FZ/ET)

Il progetto incrocia i contenuti dei seguenti progetti territoriali:

- a) “Treno dei Parchi” (trasformazione dell’attuale stazione ferroviaria in punto informativo e “Porta del Parco delle Alpi Apuane);
- b) “Natura e sport” (rete escursionistica e proposta di istituzione di una scuola di free-climbing);
- c) “Acqua e salute” (potenziamento e riqualificazione degli impianti termali).

Più precisamente il progetto comprende i seguenti interventi.

- Riorganizzazione della fermata “metropolitana” di Equi Terme e delle aree limitrofe, per realizzare un sistema integrato di aree di sosta “verdi” per autovetture (ca. 60 p.a.), pullmans (ca. 10 p.a.) e camper; sistema collegato direttamente
- alla SP di Tenerano attraverso un nuovo collegamento viario;
- agli spazi pubblici della zona termale attraverso una nuova rampa pedonale.

- La revisione e l'implementazione del programma "Potenziamento degli impianti termali di Equi Terme" inserito nel Patto Territoriale della provincia di Massa Carrara, integrando, entro un quadro progettuale unitario, le opere previste (copertura piscina, ampliamento dello stabilimento e dell'Hotel Terme) a interventi di:
  - restyling degli edifici esistenti;
  - riqualificazione degli spazi pubblici lungo il torrente Catenella (lato Fivizzano e lato Casola)
- realizzazione di una "spina" di attrezzature per il ristoro, commerciali e servizi turistici, nell'ambito della risistemazione della piazza antistante l'Hotel "Terme".
- Riuso del percorso, dell'area e delle attrezzature della cava Walthon. L'intervento (che presuppone la stipula di una convenzione con l'impresa proprietaria della Cava) può diventare una delle principali attrattive ambientali dell'area, insieme alla Grotta degli Orsi (di cui è imminente la riapertura) e alla "Tecchia di Equi", data l'enorme suggestione dei luoghi interessati. Esso comprende:
  - la risistemazione della viabilità verso la Cava di marmo, da mantenere rigorosamente "bianca" ma da migliorare, soprattutto all'interno delle due gallerie, e da "attrezzare", sia pure in modo minimale per non comprometterne il fascino romantico: sedute, raccoglitori per rifiuti, illuminazione che ne valorizzi l'aspetto scenografico;
  - recupero come ristorante-belvedere del mulino per il taglio dei materiali lapidei Walthon, all'inizio del percorso (attrezzato con un piccolo parcheggio "verde");
  - illuminazione scenografica della Cava (conformata ad anfiteatro) come attrazione permanente; lo spazio potrà in ogni caso essere utilizzato anche per manifestazioni all'aperto.
  - Nei periodi estivi, lungo il percorso si dovrà prevedere l'attivazione di un servizio navetta dalla ex Stazione alla cava, con sosta alla piazza delle Terme e al ristorante.

Comune di LICCIANA NARDI

PROGETTO INTEGRATO LICCIANA – LN  
 PROGETTO INTEGRATO TERRAROSSA – LN/T

#### Finalità dei due progetti integrati

Il territorio comunale di Licciana Nardi è uno dei più ricchi di castelli di tutta la Lunigiana; fra questi, il Castello di Licciana (privato) e quello di Terrarossa (pubblico) sono entrambi destinati ad attività turistico-ricettive, il primo nell'ambito del progetto "Villages d'Europe" (se ne prevede la trasformazione in albergo per complessivi 60 posti letto), l'altro come polo logistico-organizzativo dell'intera rete dei castelli lunigianesi (comprendente anche un'ostello per circa 50 p.l. – v. progetto territoriale "Medioevo").

Obiettivo dei progetti integrati è di ricostruire, attraverso interventi di riqualificazione degli spazi pubblici, recupero ambientale e – nel caso di Terrarossa – adeguamento infrastrutturale, "condizioni al contorno" che valorizzino tali strutture, destinate a diventare altrettanti capisaldi dell'offerta turistica della "nuova Lunigiana".

Con il progetto del "corridoio infrastrutturale di Terrarossa", inoltre, è stata verificata la fattibilità di un intervento che consente sia di realizzare un nuovo tratto di viabilità in variante della SS. della Cisa (deviando i flussi di attraversamento dell'abitato storico), sia di mantenere in esercizio un binario dell'attuale linea ferroviaria La Spezia-Parma per l'attivazione del servizio metropolitano "Treno dei Parchi" – v. progetto territoriale omonimo –, che costituisce una delle indicazioni strategiche portanti del presente Studio.

#### Contenuti del progetto integrato Licciana (LN)

Il borgo storico di Licciana costituisce una nodalità comune ai sistemi a rete "Village d'Europe" e "Castelli della Lunigiana" (coincidenti nel progetto di valorizzazione del Castello come attrezzatura ricettiva e compendiate nel progetto territoriale "Medioevo" del presente Studio), nonché al sistema lineare della "viabilità di mezza costa" (v. progetto territoriale omonimo).

Gli interventi "di supporto" previsti nel progetto integrato comprendono:

- Interventi di riqualificazione degli spazi pubblici e di riorganizzazione della circolazione e della sosta ai due accessi - est (Piazza XX settembre-Via Roma) e ovest (Piazza Alceste de Ambris) - del paese, anche in funzione della creazione di una ZTL nell'area centrale;
- Recupero delle sponde del torrente Taverone e del collegamento pedonale tra il corso d'acqua e il borgo



Il castello di Terrarossa

#### Contenuti del progetto integrato Terrarossa (L/I/T)

Il progetto incrocia i progetti territoriali "Medioevo" e "Treno dei Parchi". Coerentemente alla scelta di destinare l'omonimo castello pubblico a polo logistico-organizzativo della rete dei castelli lunigianesi (punto informazione e prenotazione visite guidate, vendita materiali turistici ed enogastronomici, bar-ristorante, spazi per convegni e mostre, ostello), gli interventi previsti definiscono soluzioni integrate relative alle tematiche dell'accessibilità e della qualità urbana e ambientale. Più precisamente il progetto comprende i seguenti interventi.

- Qualificazione delle aree di pertinenza del castello (realizzazione di un giardino e di un parcheggio alberato sul lato del torrente Caviglia).

- Realizzazione di un tracciato stradale alternativo alla SS. della Cisa per tutto lo sviluppo dell'abitato di Terrarossa, parallelo al rilevato ferroviario e parzialmente in galleria artificiale, che si riconnetta alla prevista circonvallazione di Aulla e raccolga le provenienze da Tresana (nuova viabilità di PRG).
- Mantenimento e adeguamento della ferrovia pontremolese alle esigenze di un servizio di tipo metropolitano ("Treno dei Parchi"); l'intervento comprende la demolizione dell'attuale stazione (posta sul tracciato della nuova viabilità) e la costruzione d'una fermata in prossimità dell'asse di Via Nazionale Cisa-Piazza Castello.
- Il declassamento e la riqualificazione del tratto esistente della SS. n. 62 che attraversa il borgo (sistemazioni a verde, nuovi marciapiedi e parcheggi), abbinato alla modifica di destinazione d'uso delle zone omogenee limitrofe, da attività produttive-commerciali (DN) a residenza e attività commerciali di completamento (C)
- Riqualificazione del sistema degli spazi pubblici fra la nuova fermata metropolitana e il torrente Caviglia, compresa la ricucitura del fronte edilizio su Via Nazionale Cisa sventrato ai tempi della realizzazione della SS. n. 62 (si prevede di mantenere un passaggio pedonale e per il traffico locale);
- Recupero ambientale delle sponde del torrente Caviglia, e creazione di schermature arboree dei nuovi insediamenti produttivi.

Comune di BAGNONE

PROGETTO INTEGRATO BAGNONE CENTRO – BA  
 PROGETTO INTEGRATO CASTIGLIONE DEL TERZIERE – BA/CT

#### Finalità dei due progetti integrati

Bagnone capoluogo è uno dei centri storici meglio conservati e di maggior pregio architettonico della Lunigiana, che già conosce un sia pur relativo sviluppo turistico. Nello stesso territorio comunale si trova Castiglione del Terziere, che con l'emergenza del suo castello medievale (sede della Biblioteca privata dello studioso J. L. Bononi e di un centro di studi umanistici) costituisce un'altra polarità di grande rilievo lungo il tracciato della "viabilità di mezza costa" (v. progetto territoriale omonimo); il borgo è interessato a interventi di recupero del patrimonio insediativo storico per fini ricettivi nell'ambito di "Villages d'Europe".

Gli interventi proposti nei progetti integrati riguardano:

- il miglioramento delle condizioni di accessibilità
- la riqualificazione degli spazi pubblici delle due località, assolutamente "strategiche" nel contesto del sistema diffuso dei borghi lunigianesi.

#### Contenuti del progetto integrato Bagnone (BA)

- Il progetto, confermando la necessità individuata dallo strumento urbanistico vigente di deviare il traffico di attraversamento da/pur Villafranca attraverso la realizzazione di un by-pass in galleria, individua una soluzione che utilizza in parte percorsi esistenti riducendo la lunghezza e l'impatto della parte interrata, con sbocco subito a monte di Piazza Italia.

- A questo intervento è abbinato il completamento della riqualificazione degli spazi centrali e la riorganizzazione della sosta (nuovi parcheggi alberati lungo la via Nezzana, la SP. Val d'Enza, e in Piazza Italia) anche in vista dell'istituzione di una Ztl da Via del Mercato a P.za G. Marconi e Ponte Nuovo.

#### Contenuti del progetto integrato Castiglione del Terziere (BA/CT)

- Miglioramento delle condizioni di accessibilità;
- Riparazione del fondo e rifacimento del manto stradale della S.C. dell'Annunziata
- Creazione di aree di sosta lungo via Chiappucci (allargamento tratto iniziale, nuovo parcheggio "verde" su ub'area agricola limitrofa)
- Risistemazione del tratto terminale di Via Chiappucci come nuova Enel dismessa)
- Si prevede inoltre la redazione di un "piano delle facciate" per l'intero borgo e, in via prioritaria, il restauro filologico, con ripristino dei caratteri edilizi originari, dei prospetti esterni di due edifici posti rispettivamente in Via G. Bartali e in Via del Castello, che hanno subito in tempi recenti alterazioni particolarmente vistose.



Castiglione del Terziere

Comune di ZERI

#### PROGETTO INTEGRATO FORMENTARA / VILLAGGIO ARACCI / ZUM ZERI – ZE

##### Finalità del progetto integrato

Obiettivo del progetto è la salvaguardia e il recupero del villaggio di alpeggio della Formentara come parte integrante di un programma di valorizzazione turistica e di implementazione dell'offerta ricettiva della zona del Passo dei Due Santi.

##### Contenuti del progetto integrato

Il progetto incrocia i contenuti dei seguenti progetti territoriali:

- "Medioevo" (recupero del villaggio d'alpeggio Formentara);
- "Natura e Sport" (rete escursionistica, ippovia, sport invernali, parapendio).

Più precisamente il progetto comprende i seguenti interventi.

- Recupero della Formentara. Restauro del villaggio, da destinare a una ricettività di tipo ambientale (campi estivi, scoutismo, turismo naturalista), secondo modalità di intervento compatibili con le strutture originarie dei fabbricati (cfr. progetto tipo). La prospettiva è la creazione di un "Parco degli Alpeggi" che comprenda anche la Valle del Verde in Comune di Pontremoli, di cui la Formentara dovrebbe costituire l'accesso e il nucleo principale.
- Riqualificazione ambientale del crinale presso Formentara. Con riferimento ai due edifici privati (in stato di parziale abbandono), posti sul crinale a breve distanza da Formentara, si indicano le seguenti ipotesi:
  - demolizione, seguita dalla costruzione, secondo i criteri della bioarchitettura e con particolare attenzione all'inserimento ambientale di un centro servizi a supporto della Formentara (informazioni, reception, punto ristoro, noleggio mountain-bike, telefoni pubblici, sala TV, sala comune, punto raccolta differenziata RSU, centrale di produzione energia solare, sauna, etc.);
  - mantenimento, con interventi di riqualificazione edilizia, come centro servizi e di approvvigionamento energetico di supporto alla Formentara. (ipotesi non contemplata)
- Valorizzazione turistica del Villaggio Aracci. Il villaggio è costituito da 180 alloggi per vacanze di proprietà, amministrati da una cooperativa. Lo strumento urbanistico di Zeri ne consente una limitata espansione. Sono da prevedere interventi di tipo materiale e immateriale:
  - la possibilità di realizzare nuovi alloggi, previa redazione di un piano d'insieme, ivi compresa la quota di edificazione aggiuntiva prevista dal bando di lavori pubblici messo a punto dal Comune di Zeri per il recupero di Formentara, escludendo localizzazioni più vicine al nucleo storico;
  - la riqualificazione dei percorsi interni e delle aree verdi, da integrare alla realizzazione di una pista ciclabile, area attrezzata per il gioco dei bambini, campo da tennis, pallavolo, bocce, minigolf
  - l'organizzazione di un'agenzia che affitti nei periodi liberi gli alloggi messi a disposizione dai proprietari;
- Potenziamento delle attrezzature turistiche e sportive di Zum Zeri. Alcuni interventi sono già previsti all'interno dei Patti Territoriali della Provincia di Massa Carrara e inseriti in un bando di lavori

pubblici del Comune: Palazzo del ghiaccio, campeggio, seggiovia, nuovo maneggio, recupero ad ostello di un fabbricato esistente presso il Passo dei Due Santi. Ai fini della creazione di un sistema che concili offerta turistica con qualità ambientale si avanzano le seguenti proposte:

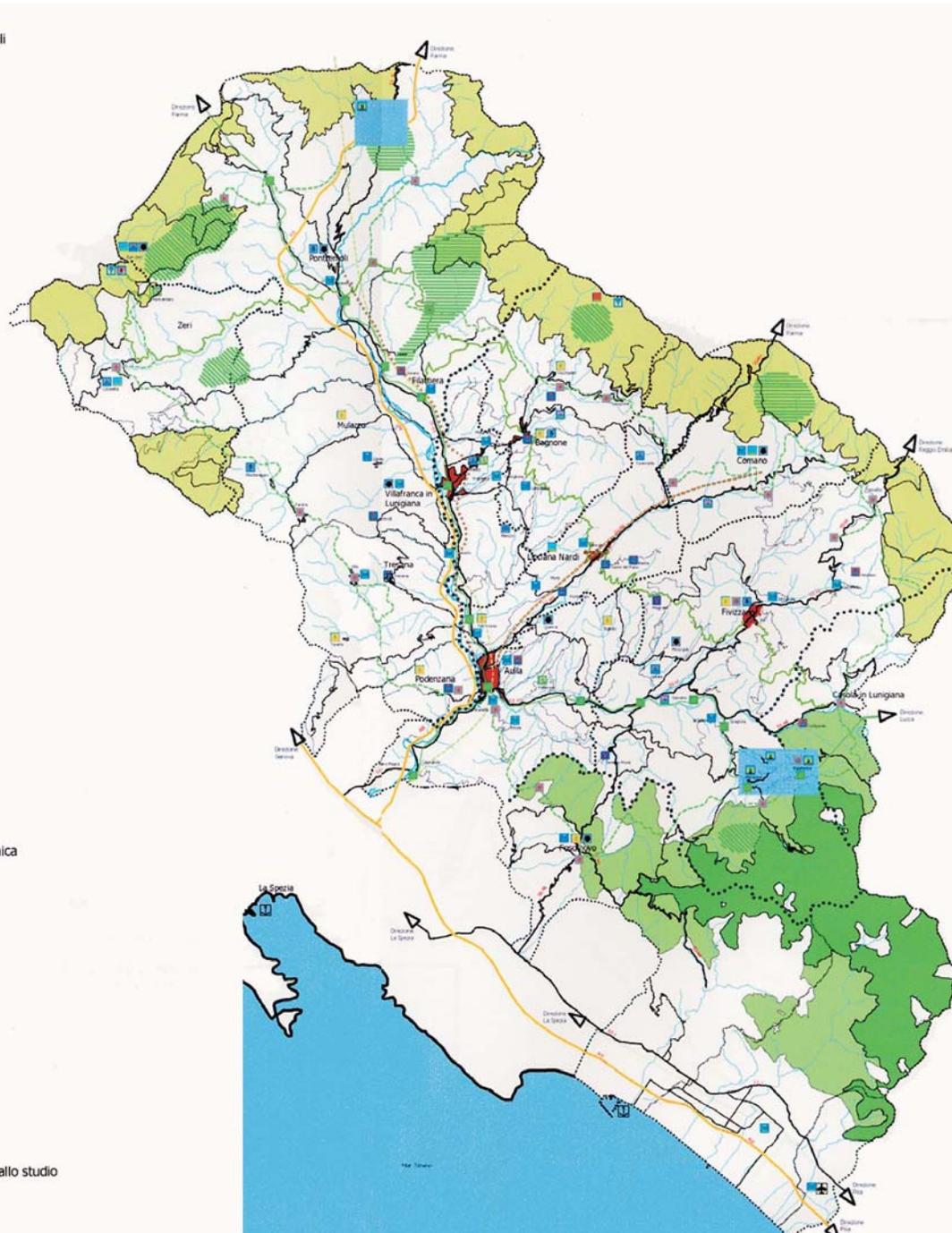
- integrazione delle attività sportive già previste con la creazione di una scuola di parapendio che consenta di utilizzare la costruenda seggiovia anche nel periodo estivo; individuazione di tracciati per lo sci di fondo;
- inserimento delle nuove opere, presso la stazione di Zum Zeri, in un progetto complessivo di sistemazione ambientale che scongiuri la trasformazione di questi luoghi in aree attrezzate prive di identità, come è spesso la sorte delle stazioni sciistiche "minori";
- densificazione e completamento delle attrezzature poste al Passo dei Due Santi, inserendo spazi e strutture edilizie esistenti (compreso il futuro ostello) nel disegno di un nuovo piccolo centro di qualità, relativamente più "compatto", valorizzando le attività commerciali presenti e introducendone di nuove, insieme a residenze temporanee e servizi turistici vari.
- e) Interventi sulla viabilità:
  - Manutenzione e riparazione della anulare Formentara-Aracci
  - Nuova viabilità Zeri-Albareto . Intervento strategico (interamente ricadente al di fuori dei confini provinciali) che renderebbe direttamente accessibile la zona dal ricco bacino di mercato del versante parmense. Le ipotesi di tracciato sono due (sostanzialmente paritetiche in termini economici; la prima appare tuttavia preferibile in termini di impatto ambientale):
  - adeguamento del tracciato esistente di proprietà della Comunaglia di Albareto ("Strada per i Due Santi");
  - nuovo tracciato (progetto Comuni di Zeri e Albareto a cura dell'ing. G. Testa).



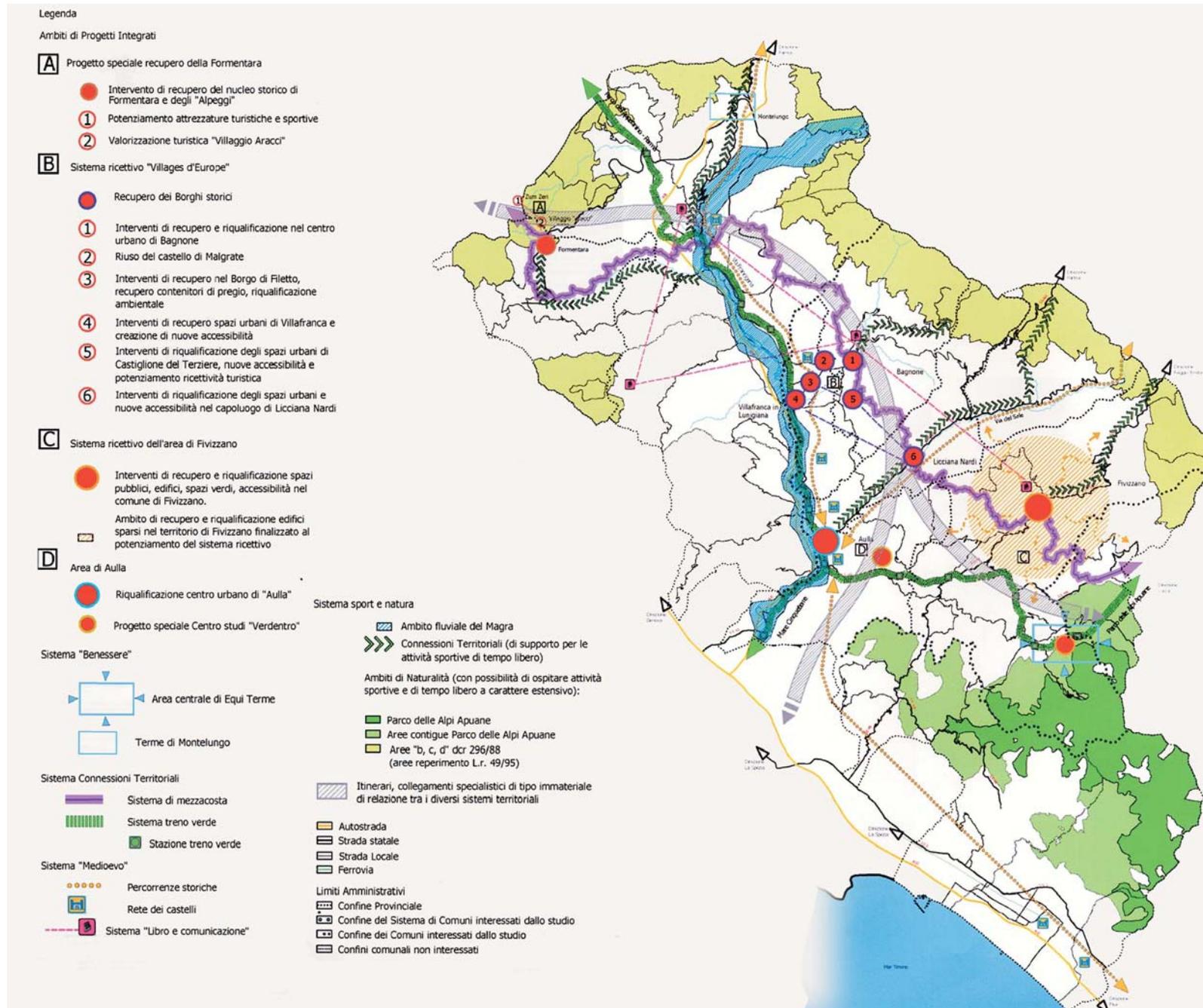
Una baita in muratura a secco alla Formentara

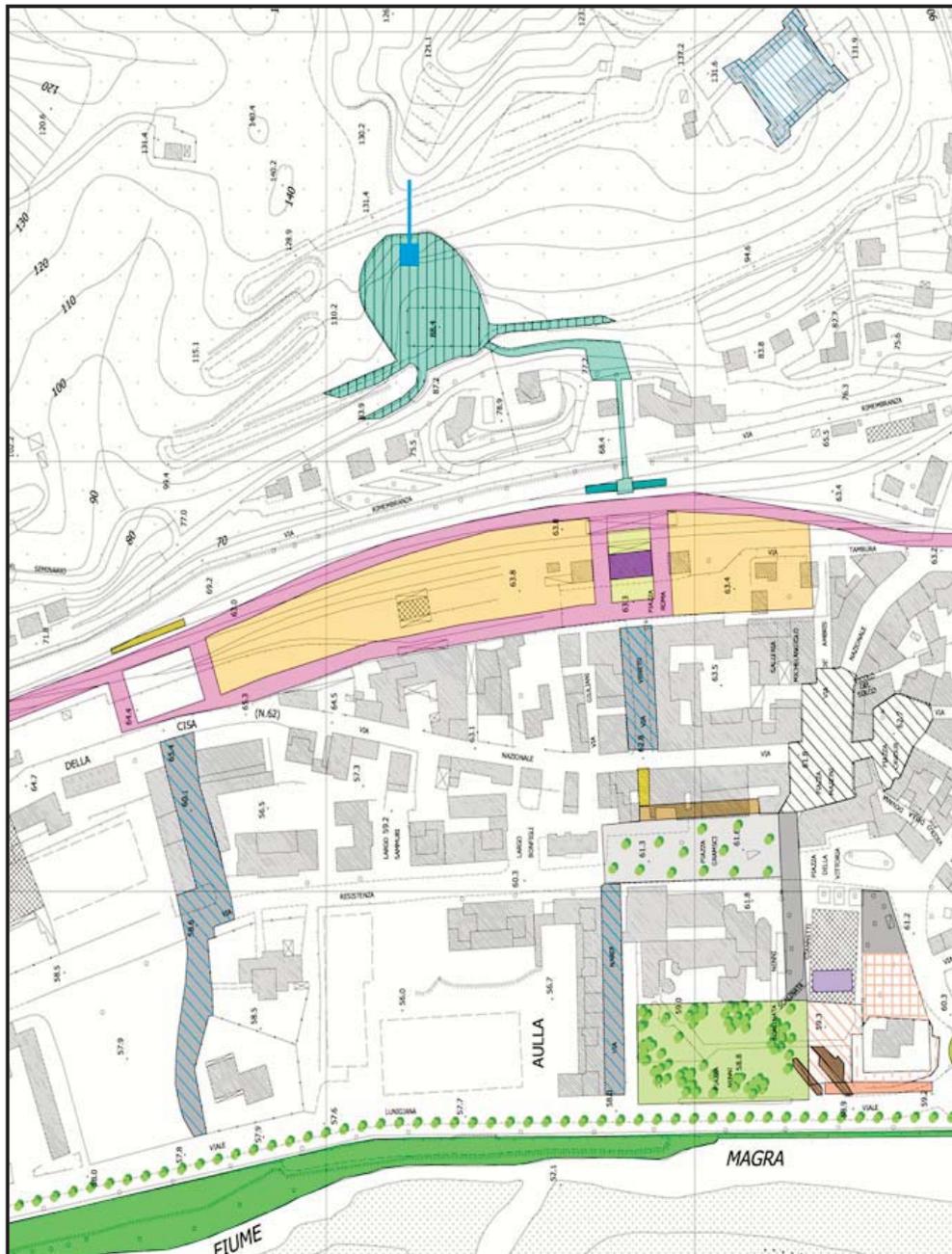
Legenda

- 1) Valorizzazione del ruolo territoriale dei principali centri
- 2) Progetto "Mobilità verde"
  - ▭ Percorso "Treno verde"
  - ▭ Stazione
  - ▭ Valorizzazione sentiero di mezza costa
- 3) Valorizzazione risorse locali
  - Sistema "Medioevo"
    - ▭ Castello Pubblico visitabile
    - ▭ Castello Privato visitabile
    - ▭ Castello Privato non visitabile
    - ▭ Borgo
    - ▭ Pieve
    - ▭ Via Francigena
    - ▭ Via del Sale
  - Sistema "Natura e Sport"
    - Natura
      - ▭ Parco delle Alpi Apuane
      - ▭ Aree contigue Parco delle Alpi Apuane
      - ▭ Aree "b, c, d" dcr 296/88 (aree reperimento L.r. 49/95)
      - ▭ Percorsi del trekking
      - ▭ Punti tappa
      - ▭ Territorio d'alpeggio
      - ▭ Praterie
      - ▭ Rete idrografica
    - Sport
      - ▭ Attrezzature sportive
      - ▭ Attrezzature sport invernali
      - ▭ Parapendio
      - ▭ Free climbing
      - ▭ Canoa
      - ▭ Equitazione
    - Sistema "Salute e Benessere"
      - ▭ Ambito termale
      - ▭ Attrezzature termali
      - ▭ Attrezzature sanitarie
      - ▭ Scuola "Terre del vescovo conte"
    - Sistema "Libro e comunicazione"
      - ▭ Pontremoli - Premio Bancarella
      - ▭ Bagnone - Castiglione del Terziere
      - ▭ MontereGGio - Village du libre
      - ▭ Fivizzano - Museo Falciani
    - Sistema artigianato e produzione eno-gastronomica
      - ▭ Attività e prodotti tipici locali
  - Infrastrutture
    - ▭ Autostrada
    - ▭ Strada statale
    - ▭ Ferrovia
    - ▭ Nuova Pontremolese
    - ▭ Aviosuperficie
    - ▭ Porto
    - ▭ Rete ferroviaria principale
  - Limiti Amministrativi
    - ▭ Confine Provinciale
    - ▭ Confine del Sistema di Comuni interessati dallo studio
    - ▭ Confine dei Comuni interessati dallo studio
    - ▭ Confini comunali non interessati



Carta dei sistemi di progetto





**PROGETTO INTEGRATO Aulla (AU) Rapp.: 1:2000**

**PROGETTO AU 1 - PROGETTO "FORTEZZA BRUNELLA"**

- 1.1 - Progettazione e allestimento "Museo del Paesaggio"

**PROGETTO AU 2 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DELL'AREA FERROVIARIA PRESSO LA STAZIONE FS DI AULLA E INTERVENTI CONNESSI**

**2.1 - Riorganizzazione fermata "metropolitana" Aulla centro**

- Creazione di nuova fermata con pensilina metallica attrezzata e integrata coi sistemi di risalita per la Fortezza della Brunella

**2.2 - Dismissione e recupero dell'area ferroviaria esistente**

- stazione FS per attività di promozione turistica e "Forti del Parco delle Alpi Apuane"
- Nuova edificazione (residenza, direzionale e attività commerciali)
- Nuova viabilità: viali alberati a doppia corsia recordi con la viabilità esistente
- Nuovi spazi pubblici (piazze-giardino) integrati al sistema dei percorsi e delle aree pedonali centrali

**2.3 - Riqualificazione del sistema degli spazi pubblici centrali**

- Ristestamento dei percorsi carrabili e pedonali esistenti
- Realizzazione di nuovo percorso e rampe pedonale tra Via Resistenza e Via Nazionale
- Riqualificazione di Piazza Mancini e Piazza Cavour
- Trasformazione di Piazza Nenni in parco pubblico con eliminazione del parcheggio asfaltato
- Riorganizzazione dell'area di piazza Gramsci con parcheggio interrato, superficie a piazza urbana, collegamento pedonale con Via Veneto e riqualificazione fronte urbano con costruzione di quinte edilizie a destinazione commerciale

- Parcheggio e sistemazione a verde
- Demolizione edificio
- Nuova edificazione (commercio)

Riorganizzazione morfologico-funzionale dell'area compresa tra Piazza Nenni, Via Lunigiana e Viale 25 Aprile (riqualificazione e ampliamento autostazione CAT, ridefinizione spazi di pertinenza dello ambulatorio esistente, creazione rotondella stradale fra i due viali e parcheggio di superficie alberato)

- Nuova edificazione (sede CAT)
- Demolizione
- Costruzione pensilina CAT
- Nuovo piazzale CAT
- Aree da acquisire dall'ambulatorio
- Aree cedibili all'ambulatorio medico
- Parcheggio alberato
- Nuova rotondella stradale

**2.4 - Collegamenti attrezzati fra il centro urbano e la Fortezza della Brunella**

Realizzazione ascensore panoramico e passerella aerea tra fermata metropolitana di Aulla e area della Casa di Riposo

- Piazzale di sbarco e raccordo pedonale ai percorsi esistenti
- Ascensore e passerella
- Realizzazione ascensore panoramico e passerella aerea tra ex-cava e ultimo tratto del percorso di accesso alla Fortezza della Brunella
- Realizzazione rampe pedonale di collegamento tra la nuova piazza su Via Nazionale e Via Rimembranza

**2.5 - Riqualificazione Viale Lunigiana e recupero ambientale della sponda del fiume Magra**

- Riqualificazione passeggiata lungofiume su Viale Lunigiana integrata ad opere di difesa idraulica (riassetto spalletta)
- Recupero ambientale sponda destra del fiume Magra





PROGETTO INTEGRATO LICCIANA CENTRO

1-PROGETTO RICETTIVITA'

“Villages d'Europe”: recupero a fini ricettivi del castello di Licciana

2-PROGETTO RIQUALIFICAZIONE DELLO SPAZIO PUBBLICO

2.1 - Riorganizzazione della circolazione e riqualificazione del sistema degli spazi pubblici nell'area di Piazza XX Settembre e Via Roma (ingresso principale)

Istituzione di un senso unico di circolazione Piazza XX Settembre-Via Roma-Via Traversa Roma con eliminazione delle auto a spartitraffico all'ingresso del paese

Riqualificazione di Piazza XX Settembre e sistemazione a giardino pubblico di Piazza Vegliante Torrivani

Riqualificazione di Via Roma da Piazza XX Settembre a Via Traversa Roma

2.2 - Riorganizzazione dell'area di Piazza Alceste de Ambris (ingresso occidentale)

Riqualificazione di Piazza Alceste de Ambris comprendente l'ampliamento e la risagomatura del giardino pubblico esistente

Riorganizzazione degli spazi sosta verde lungo la viabilità in regione Piazza de Ambris, con impiego di pavimentazione "verde" di tipo drenante e l'inserimento di nuove alberature

Ripavimentazione in pietra dello slargo prospiciente la porta occidentale del borgo storico

Riqualificazione dell'area verde pubblica affacciata sul torrente Taverone, presso la porta occidentale del borgo storico e creazione di spazio giochi per bambini

3-PROGETTO RECUPERO AMBIENTALE DELLE SPONDE DEL TORRENTE TAVERONE

3.1 - Riqualificazione del percorso pedonale dall'ingresso occidentale del borgo alle rive del torrente Taverone:

Rifacimento strada bianca

Manutenzione e rinnovo del sistema vegetazionale lungo il percorso

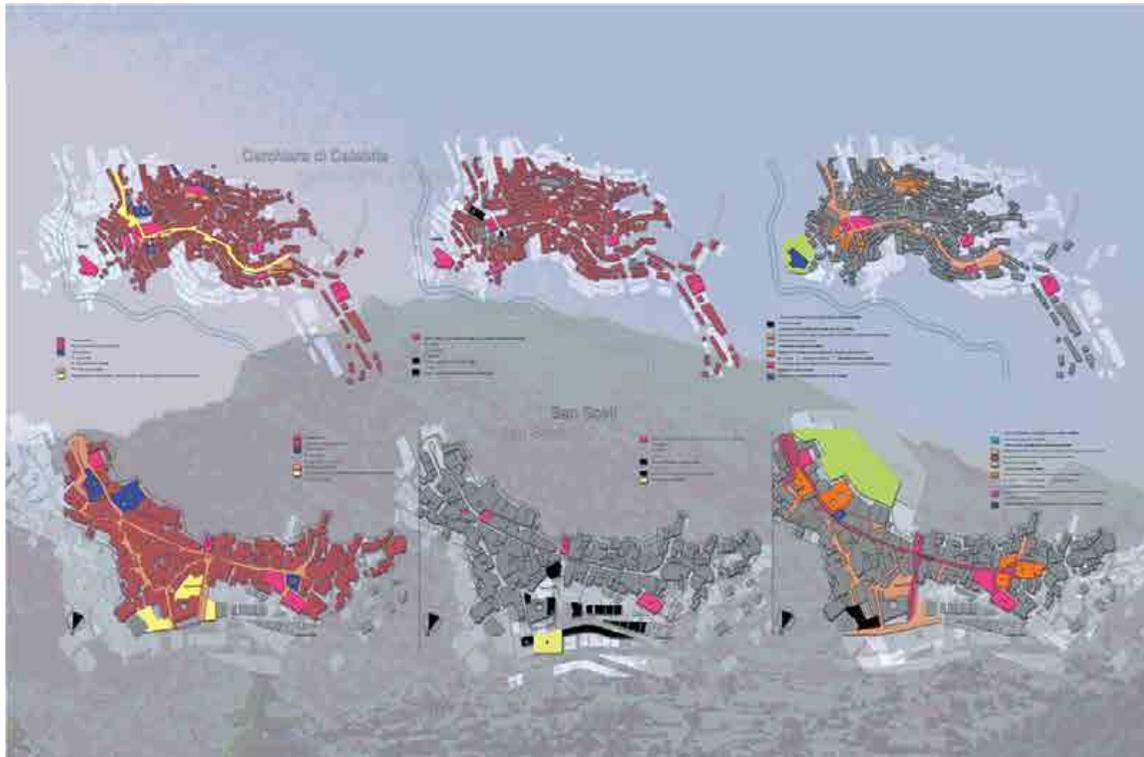
Realizzazione di ponticello pedonale in legno

3.2 - Recupero ambientale delle sponde del torrente Taverone



## Riqualificazione dei borghi storici nel Parco del Pollino

Revitalisation of the historical villages inside the Park of Pollino



**Studio di fattibilità per la riqualificazione e valorizzazione turistica degli insediamenti storici nel versante calabro del parco naturale del Pollino.**

The work was carried out by the team (chosen by contest) that was charged with the Study by the Park Authority as leader of a group of local Municipalities. It consists on the development of strategic plans for two territory systems rich with landscape and historic landmarks: the territorial systems of the Valle del Ravanello e dell'antico tracciato della "via del Sale", ricchi di emergenze storiche e paesaggistiche, nonché la messa a punto di due "progetti pilota" per i centri storici di Cerchiara di Calabria e San Sosti. The foreseen interventions range from the restoration and re-use of dismissed buildings - e il recupero di edifici dismessi - antichi palazzi e complessi di archeologia industriale, per strutture - as cultural and tourist facilities, to the re-design of the network of public spaces, dei sistemi di spazio pubblico, la creazione di itinerari naturalistici attrezzati.

Lo studio denominato "Studio di fattibilità per la riquilificazione, promozione e valorizzazione delle aree e dei centri storici ricadenti dentro e/o a ridosso dell'area del Parco Nazionale del Pollino a fini turistici" interessa i Comuni del versante calabro, ed in particolare Acquafredda, Aieta, Alessandria del Carretto, Belvedere Marittimo, Buonvicino, Castrovillari, Cerchiara di Calabria, Civita, Francavilla Marittima, Frascineto, Grisolia, Laino Borgo, Laino Castello, Lungo, Maierà, Morano Calabro, Mormanno, Mottafallone, Orsomarso, Papisidero, Plataci. Praia a Mare, San Basile, SanDonato di Nivea, San Lorenzo Bellizzi, San Sosti, Sanginetto, Santa Domenica Talao, Sant'Agata d'Esaro, Saracena, Tortora, Verbicaro.

Per poter individuare le azioni necessarie a ristabilire un equilibrio territoriale fra i singoli comuni e per poter determinare una maggiore integrazione fra le aree interne si dovrà ragionare in termini di lettura ampia dei territori comunali, relazionandoli tra di loro, con lo scopo di superare la logica di una programmazione settorialistica e puntuale, e per delineare una strategia di più ampio respiro che, attraverso la configurazione di progetti di sistema, possa creare le condizioni per coinvolgere, in maniera equilibrata, l'intero territorio di riferimento, con la potenzialità di poter poi coinvolgere tutti i Comuni del Parco.

Intendiamo concepire l'occasione dello Studio di Fattibilità come possibilità di costruire intorno all'obiettivo principale del recupero e della valorizzazione del patrimonio Parco del Pollino (centri storici, borghi, natura, ecc.) un piano strategico, un piano – programma in grado di definire il complesso di azioni da attivare per la creazione dei presupposti per l'avvio di uno sviluppo compatibile di rilancio delle economie locali

#### IL PROFILO DELLA PIANIFICAZIONE STRATEGICA

A monte di ogni ragionamento si colloca il concetto di pianificazione strategica di un contesto territoriale che, prescindendo dalle forme tradizionali dei sistemi programmatori, si configura come sperimentazione attraverso progetti pilota finalizzati al raggiungimento di particolari obiettivi.

Infatti, la pianificazione strategica è un'attività orientata a definire il posizionamento del sistema economico locale nel contesto Provinciale e Regionale e a costruire uno scenario evolutivo dei centri urbani e del territorio a partire dalle rappresentazioni espresse dagli attori locali e dalle peculiarità del territorio stesso, in termini di opportunità e di rischi da mitigare.

Nel contempo la pianificazione strategica è finalizzata a individuare e confermare gli obiettivi prioritari, sui quali è possibile conseguire un consenso diffuso degli attori locali, per costruire un programma di interventi economici, sociali, infrastrutturali e territoriali in senso lato per i quali è necessario determinare le risorse materiali e immateriali da mettere in campo, oltre agli strumenti operativi da adottare.

Essa è dunque un processo creativo e innovativo che insiste sul coinvolgimento degli attori, intesi come portatori di una specifica definizione dei problemi, delle priorità e delle necessità dello sviluppo civile ed economico di un contesto locale e/o territoriale.

Proprio la centralità del territorio è assunta dalla pianificazione strategica come fuoco per elaborare gli orientamenti di fondo e le

missioni della comunità. Nei processi che via via strutturano un'attività finalizzata a "fare piano strategico", tali orientamenti e missioni delineano una matrice di riferimento entro la quale vengono ordinate, secondo priorità condivise, le azioni da compiere e i progetti ritenuti più importanti.

È quindi - tipicamente - un'attività di pianificazione dal profilo integrato, nel senso che punta a valorizzare gli effetti che derivano dalla messa in rete di diverse politiche e interventi di settore, e nello stesso tempo selettivo, nel senso che aiuta a dirigere l'attenzione degli attori sulle azioni ritenute cruciali (il progetto pilota).

Può essere un documento che identifica la missione di un centro urbano o di un territorio, stabilisce le finalità generali verso cui il sistema locale intende muoversi, individua gli obiettivi specifici e le azioni da compiere, l'articolazione dei ruoli e dei tempi, contiene accordi e patti tra gli attori, ordina i progetti di sviluppo secondo una scala di priorità condivisa.

Ciò non significa che un piano strategico sia un documento o uno strumento che si scrive e si elabora una volta per tutte.

Al contrario, esso deve essere in grado di registrare i risultati che l'interazione tra gli attori ha prodotto e produce, e può - anzi deve - essere soggetto a periodiche revisioni e messe a punto, in quanto le preferenze e gli obiettivi cambiano nel corso del tempo.

Infatti il processo non si esaurisce con la definizione ed approvazione del Piano – programma relativo al singolo progetto o a un insieme di progetti pilota, ma necessita di un organismo in grado di governarlo durante le sue fasi di realizzazione e di monitorare le trasformazioni e le gerarchie delle azioni previste e/o eventualmente da aggiungere e da ottimizzare.

#### ASPETTI METODOLOGICI PER LA COSTRUZIONE DEL PROGRAMMA

Consapevoli del ruolo rilevante di un corretto approccio metodologico da adottare nel corso dell'esecuzione dello Studio e nella volontà di collaborare alla costruzione di una ottimale attività di pianificazione e programmazione del territorio e delle risorse, verrà prestata una particolare attenzione all'articolazione della metodologia di lavoro, basata su due diversi livelli, quello macroprogettuale e quello del ciclo del progetto dell'opera.

Per quanto riguarda il primo livello, macroprogettuale, si procederà seguendo le seguenti fasi:

#### COSTRUZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO

Acquisizione dei dati e di tutta la documentazione utile al fine della conoscenza e mappatura del territorio oggetto dello studio e necessaria per definire le opportunità offerte dal territorio e individuare le specifiche idee progetto:

##### *Fase di raccolta dati e di lettura*

a. Ricognizione del parco progetti contenuto negli strumenti di programmazione triennale dei Comuni e delle altre istituzioni territoriali: studio e schedatura di ogni progetto, delle iniziative e delle opere

infrastrutturali e strutturali proposte e dei possibili e conseguenti fattori di rischio;

b. Ricognizione del patrimonio infrastrutturale esistente nella consistenza e nelle condizioni di servizio attuali e dei progetti in corso di realizzazione;

c. La domanda attuale, inevasa: - analisi dei bisogni e del deficit progresso ® valutazione dei problemi e composizione del quadro degli interventi necessari;

d. Ricostruzione, a livello di area vasta, dei collegamenti ed interazioni - con riferimento agli aspetti infrastrutturali - esistenti tra le aree oggetto di studio

##### *Fase di analisi dei dati e delle previsioni*

e. Domanda indotta dall'attuazione dei programmi, e del maggiore sviluppo economico che verrà creato con la realizzazione degli interventi: ® incremento della domanda interna di beni e servizi ® creazione di nuove iniziative ® incremento della domanda strutturale e infrastrutturale; analisi di queste tendenze;

Quadro istituzionale - vincoli

f. Ricostruzione ed analisi del quadro programmatico, pianificatorio e normativo di riferimento entro cui si deve necessariamente operare;

g. Concertazione ® iniziative private – iniziative pubbliche; individuazione delle fonti finanziarie disponibili (pubblico - private);

h. Priorità politico amministrative.

Il processo sopra delineato si riferisce senz'altro ad una prima fase che ci consentirà di individuare, con il coinvolgimento degli attori protagonisti del tavolo di concertazione (di cui alla sezione procedurale dell'offerta), l'ambito da approfondire e sviluppare, ambito che riguarderà uno o più centri storici e i territori di riferimento.

Successivamente il processo si articolerà nelle seguenti azioni:

#### RAPPRESENTAZIONE DELLO SCENARIO ZERO DI INTERVENTO

i. La raccolta e schedatura dei dati consentirà di comporre il quadro d'insieme della situazione sulla quale si dovrà intervenire, che, in altre parole, rappresenta lo "scenario zero". In questo scenario sarà possibile individuare il comportamento di due elementi base di questo studio:

- quali progetti strutturali e infrastrutturali hanno una maggiore criticità (a titolo di esempio: centri minori piuttosto che edifici isolati, rete idriche piuttosto che elettriche, viabilità secondaria piuttosto che svincoli, ecc.) e quale è la loro graduatoria;

- quali aree sono più vulnerabili e quale è la loro gamma di vulnerabilità.

#### FORMULAZIONE DI SOLUZIONI ALTERNATIVE/SCENARI DI TRASFORMAZIONE

Dal risultato dell'analisi dell'incrocio di questi due dati, insieme alla sovrapposizione della mappa del parco progetti, si evidenzieranno le

priorità, e così, all'interno del quadro istituzionale vigente, verranno formulate le soluzioni alternative sia per ogni insieme di progetti individuato che per le aree da privilegiare a seconda del loro grado di vulnerabilità.

Inoltre, si potranno formulare scenari di trasformazione, con una previsione degli effetti ed analisi degli impatti.

#### Valutazione e selezione dei progetti

Il processo di valutazione del progetto singolo o di un insieme di progetti prescelti dovrà essere fondato su criteri suscettibili di rappresentare la misura in cui i bisogni prioritari risultano soddisfatti per favorire la scelta delle soluzioni preferibili secondo i seguenti criteri:

- valutazione degli aspetti attuativi dei progetti, anche sotto l'aspetto temporale e procedurale;
- valutazione delle prevedibili esigenze di studi ed analisi di impatto ambientale delle opere individuate;
- valutazione di massima dei costi e della convenienza economica dei progetti;
- valutazione dei rischi e selezione delle correzioni necessarie;
- definizione di un quadro di priorità attuative all'interno e fra le aree oggetto dello studio, al fine di ottimizzare le risorse disponibili.

Lo studio esprimerà una valutazione e selezione dei progetti e predisporrà la base necessaria per il proseguimento del processo completo di pianificazione, soprattutto attraverso considerazioni sulla coerenza dei progetti con gli obiettivi prefissati e con la effettiva mitigazione delle criticità.

Il secondo livello metodologico sarà costituito dall'analisi del Ciclo del Progetto, quale valido punto di riferimento per affrontare le opere pubbliche e si riferisce essenzialmente ad alcune azioni trasversali di tipo territoriale come "il sistema dei centri storici", "il miglioramento del sistema dei servizi funzionali all'accessibilità del Parco", "il sistema dei centri minori in funzione del riutilizzo del patrimonio abitativo abbandonato o sottoutilizzato".

E' chiaro che l'intero processo si riferirà alle diverse fasi dello studio secondo i gradi di approfondimento che riguarderanno l'individuazione delle opportunità e l'individuazione dei progetti o idee progetto (prima fase) e la fattibilità vera e propria che dovrà approfondire le idee selezionate e collocarle nell'ambito di scenari alternativi (seconda fase)

La definizione dei progetti che si potranno configurare come azioni già in essere o nuove idee di tipo materiale ed immateriale diventeranno la base su cui sviluppare gli ulteriori ragionamenti di selezione dei progetti pilota. Progetti per i quali sarà necessaria una verifica della effettiva potenzialità, finalizzata ad un reale sviluppo del territorio e ad una loro attitudine a divenire sistema ripetibile.

Si potranno definire con gli elementi conoscitivi acquisiti le caratteristiche degli ambiti e gli indicatori necessari a selezionarli, nel caso in esame si tratterà di centri storici (progetti pilota) esemplificativi di un sistema integrato di azioni volte all'ottimizzazione di un processo di riquilificazione, riuso e messa a reddito delle sue componenti principali.

Il progetto pilota potrà altresì riguardare contesti di tipo territoriale di stretta pertinenza o di relazione con la realtà antropica che si vuole identificare come modello di studio.

Nell'ambito degli stessi progetti pilota si potranno articolare progetti diversi e di diversa natura da sottoporre alle fasi del ciclo del progetto inteso come complessità di azioni.

Le fasi che compongono il Ciclo del Progetto di ogni singolo intervento, tra quelli prescelti, sia pubblico che pubblico - privato, e costituiscono le tappe per la realizzazione degli interventi, che verranno da noi affrontate solo per la parte di nostra competenza, ma che dovranno ricevere attenzione al fine del completamento dell'intero processo, possono essere descritte come segue.

#### Programmazione

L'opera pubblica viene inserita nella programmazione regionale, comunale, e negli altri eventuali programmi (prusst, pit, programmi europei) a seguito della rilevazione di fabbisogni ed esigenze di sviluppo mediante studi preliminari o settoriali. A tale fabbisogno viene fatto corrispondere l'inventario delle risorse necessarie e disponibile per il finanziamento.

#### Identificazione

Si individuano caratteristiche tecnico - realizzative e socio - economiche di un specifico progetto, idea o proposta, eleggibile, in relazione ai fabbisogni preliminari individuati.

#### Progettazione

Viene realizzata la "redazione" del progetto, che, a sua volta, si articola nelle fasi: Progetto Preliminare (relazione generale, studio di inserimento ambientale, schemi grafici, calcolo sommario della spesa, capitolato speciale prestazionale, relazione geologica, geotecnica, idrologica e idraulica); Progetto Definitivo; Progetto Esecutivo.

#### Autorizzazione

Si concretizza il processo di approvazione del progetto, la negoziazione e concessione del finanziamento e la concertazione tra soggetti coinvolti.

#### Realizzazione e Monitoraggio

Esecuzione di tutti i lavori riguardanti la costruzione vera e propria dell'opera; durante l'intero processo, si eseguono: il controllo tecnico, amministrativo e contabile, il monitoraggio, realizzato dal soggetto finanziatore, e il collaudo finale.

#### Valutazione

Consiste nella indispensabile convalida finale dell'iniziativa realizzata, per la quale viene effettuata una valutazione ex-post quale utile strumento per il miglioramento dell'attività futura da programmare e/o per ulteriori sviluppi della stessa iniziativa.

#### Fase di finanziamento

La fase di finanziamento comprende l'individuazione delle fonti finanziarie disponibili, sia pubbliche che private e la definizione della più idonea articolazione delle stesse.

#### Fase operativa dell'investimento

Consiste nella concessione del finanziamento al progetto, nella "concertazione" con il soggetto titolare e proponente e nella successiva redazione dei documenti finali utili all'erogazione. Durante la fase dell'investimento, viene realizzata la attività di monitoraggio, che si sviluppa attraverso la redazione dei "progress reports".



#### GLI ASSUNTI DELLO STUDIO

Indipendentemente dalle due fasi stabilite dal bando l'intero studio dovrà essere informato a tre criteri fondamentali da noi prescelti, al fine di coniugare le necessità dello sviluppo e dell'implementazione turistica con la necessità della tutela ambientale e della valorizzazione complessiva del territorio in termini antropici, storico-culturali e naturalistici:

#### La leggerezza

Il progetto per un recupero e la valorizzazione delle risorse del parco deve misurarsi con le condizioni di intervento all'interno di un'area protetta e assenza di un Piano del Parco.

Tali condizioni impongono un intervento che assuma la leggerezza quale caratteristica fondamentale e specifica: leggerezza perché siamo in un'area delicata sia dal punto di vista ambientale che antropico; leggerezza perché non determini situazioni che pregiudichino e condizionino le future scelte del piano del parco. Partire dalla

leggerezza implica l'uso di una categoria con cui anche il Piano del Parco dovrebbe misurarsi.

In aree parco, ma anche in tante altre aree, la mancanza di 'grandezza' e di 'sviluppo' potrebbe essere una risorsa se non si traduce in una 'ossessione dello sviluppo che spesso non è la cura, ma il male. In queste aree occorre un approccio discreto antimonumentale; che punti essenzialmente alla valorizzazione del patrimonio storico-culturale esistente, è importante sperimentare una low tech contro una high tech. In queste aree è fondamentale un "approccio appropriato" quale principale parametro di controllo; che sappia recuperare la propria tradizione assegnandole un ruolo trainante per i compiti concreti del futuro "Se infatti lo sviluppo non è solo un fatto economico ma un fenomeno sociale e culturale, esso può nascere solo da un sentimento più diffuso e ambizioso, da un quadro di riferimento più vasto, da una lettura più complessa del significato di autonomia".

Il carattere del recupero deve essere inteso nel senso etimologico del termine: recuperare il patrimonio esistente e abbandonato, capace di ritrovare i segni, ma anche gli assetti precedenti che con il tempo hanno perso valore, significato e, spesso, anche le tracce fisiche. Un recupero che sia innanzitutto un processo che valorizzi tutti gli elementi di questo territorio: elementi naturali, geologici, vegetazionali, ambientali e antropici.

La leggerezza non è operazione semplice perché implica un processo che sappia riconoscere gli elementi e le loro strutture di appartenenza; un'operazione che mostri le risorse presenti senza voler imporre un'idea forte di natura esogena. Intervenire in un parco, per la sua conservazione e valorizzazione, è un atto che deve sapere testimoniare le strutture fisiche, naturali e antropiche che hanno costruito questo luogo ridando vigore alla sua interezza e complessità nei suoi usi molteplici e diversificati.

#### La sostenibilità

Il Parco del Pollino è un luogo con una presenza antropica significativa sottoposta ad un fenomeno di abbandono, soprattutto nei centri minori, e di conseguente degrado. Forti e vive testimonianze evidenziano come questo territorio abbia una lunga storia di usi e presenze che sono il segno della sua vitalità e della sua capacità - presente e passata - di rispondere a usi complessi e diversificati. Attualmente, il rapporto tra area interna del parco e le limitrofe aree costiere è debole e fragile per il carente sistema dei servizi funzionali all'accessibilità e percorribilità del parco e la debole offerta di strutture per la ricettività. Va innanzi tutto riconosciuto il valore storico e culturale dell'area per farlo diventare patrimonio delle comunità che lo abitano, farlo diventare offerta culturale per un turismo sempre più alla ricerca di nuove esperienze, di forme piacevoli di apprendimento e non di semplice svago.

Pertanto per indirizzare correttamente i criteri guida da adottare nel processo di articolazione dello studio particolare importanza assume l'individuazione delle permanenze storico culturali, dell'evoluzione del sistema facendo emergere le caratteristiche delle trasformazioni avvenute. Ciò consentirà di definire la piattaforma necessaria a valutare la coerenza e la sostenibilità delle azioni che verranno ritenute necessarie alla definizione del modello di sviluppo da considerare nella costruzione del progetto/ pilota.

Particolare attenzione andrà prestata ai seguenti aspetti:

- quanto della struttura degli insediamenti antropici originari è rimasta invariata e riconoscibile;
- se si sono formati nuovi nuclei insediativi e cosa è successo di quelli vecchi;
- se le nuove infrastrutture viarie hanno modificato la gerarchia precedente;
- se la viabilità minore (agricola) è ancora funzionale;
- edifici sparsi esistenti e loro stato di degrado e/o di abbandono.

La sostenibilità è un concetto che va interpretato e perseguito nei suoi vari aspetti. Non è solo ambientale, su cui esiste ampia letteratura e casistica. Ma deve essere anche culturale nel senso di riconoscimento del suo valore storico e nel senso di parametro di valutazione dei progetti che vengono elaborati che devono essere culturalmente sostenibili.

Il senso, il significato e la funzione di un parco sta anche nel suo essere un "museo all'aperto" che alla funzione ricreativa associa una funzione culturale ed educativa. Gli usi del parco devono essere complessi e diversificati; la sua funzione non può essere solo passiva e di accoglienza ma deve, soprattutto, essere quella di promuovere e produrre cultura.

Da questo deriva la sua sostenibilità socio-economica. Usi allargati, qualitativi e diversificati offrono alla comunità e ai fruitori del parco possibilità sociali ed economiche molto più vantaggiose che usi monoculturali. La qualità di un luogo, e la sua appetibilità, il suo richiamo sono sempre più legati a ciò che di particolare questo luogo può offrire: paesaggi, foreste, saperi, sapori, suoni, cultura, tradizione ecc. Tutto ciò richiede luoghi diversi, un concetto e uso del tempo diverso legato soprattutto ai ritmi del luogo, alla lentezza che consente l'osservazione e il contatto, piuttosto che alla velocità che è indifferenza ai luoghi.

Occorre costruire un diverso rapporto con l'ambiente in tutta la sua estensione; occorre superare la contrapposizione tra aree da proteggere e aree su cui operare liberamente; è necessario porre come centrale la questione di individuare un approccio metodologico - conoscitivo e progettuale - che ponga l'ambiente quale protagonista dell'assetto del territorio. Tutto ciò è possibile solo coltivando una coscienza verso l'ambiente ed eliminando "la paura che le risorse naturali possano nuocere allo sviluppo economico". Occorre ripensare al significato stesso di sviluppo.

#### La conoscenza

L'individuazione delle risorse di un parco richiede conoscenze che non siano una raccolta descrittiva di analisi ma siano interpretative della dinamica dei processi di stratificazione del territorio e come tali contribuire alla definizione delle regole per le successive forme di stratificazione dell'azione antropica. Le conoscenze da acquisire riguardano tutti i fenomeni, percepibili e non percepibili, spaziali visibili e immateriali non visibili che hanno una qualche influenza diretta o indiretta con i processi di trasformazione fisica. La conoscenza, quindi comporta una attività di esplorazione orientata per tematiche che riconoscano il senso, la portata e il ruolo delle morfologie dell'ambiente

di vita; la struttura delle espressioni fisiche, le norme di organizzazione delle componenti economiche-produttive, e le modificazioni antropiche. Conoscere l'ambiente significa, inoltre, essere capaci di scoprire, catalogare e codificare i più evidenti e significativi sistemi integrati, le loro categorie di relazione, valutarne le opportunità e verificarne le criticità.

Il quadro conoscitivo, quindi, va inteso come l'insieme delle conoscenze necessarie alla individuazione degli ambiti omogenei nei quali programmare e pianificare gli interventi, verificando la fattibilità e sostenibilità delle trasformazioni previste, per valutarne gli impatti territoriali, economici, sociali, per misurarne l'efficacia e l'efficienza.

Sostenibilità, leggerezza e conoscenza sono gli assunti principali su cui costruire il progetto. Partire dalla conoscenza delle risorse esistenti - visibili e nascoste, attive e dismesse-, vuol dire già individuare una serie di scenari -sostenibili e leggeri- in cui le proposte e le scelte trovano la loro naturale collocazione senza rigidità nei confronti di scelte e sviluppi successivi dell'area del Parco. Con questa prospettiva il quadro conoscitivo da costruire deve avere anche una forte impronta di ricostruzione storica delle trasformazioni dell'area e dei suoi assetti originari. Il possibile uso di catasti preunitari, di vedute, di disegni, di carte, di rappresentazioni, di descrizioni, di appunti di viaggi, anche se con poco contenuto geometrico, potranno essere utili per ricostruire il sistema precedente e le diverse fasi della storia del territorio. Il confronto delle carte (e le notizie di altra fonte) dovranno servire a capire come questi elementi (viabilità, insediamenti, usi) si sono modificati nel tempo e per contribuire a determinare le azioni e gli interventi da attivare per valorizzare i punti di forza acquisiti e mitigare i punti di debolezza emergenti.

Il processo metodologico da attivare dovrà, in sintesi, svolgersi coerentemente con gli ambiti tematici dettati dalle tre sostenibilità, quella tecnico territoriale, quella economico- finanziaria e quella giuridico amministrativa, verificando l'interrelazione che ciascun progetto ha rispetto ai singoli ambiti

Importante diverrà il confronto con il tavolo di concertazione, momento essenziale momento non solo di verifica ma anche di definizione delle scelte da adottare.

In sintesi le azioni fondamentali che fanno capo alla metodologia suesposta sono le seguenti:

#### PRIMA FASE

- Fase di conoscenza e acquisizione dei dati di carattere territoriale, socio-economici, procedure, vincoli, ecc;
- Analisi e incrocio dei dati e sviluppo della SWOT analysis;
- Individuazione degli ambiti di interesse di tipo antropico e di tipo territoriale, attraverso un ranking che faccia riferimento a una griglia di indicatori e agli stessi parametri indicati dal bando;
- Definizione dei progetti prioritari (progetti pilota);
- Confronto con il tavolo di concertazione;

**SECONDA FASE**

- Analisi di fattibilità dei progetti pilota e delle principali iniziative, materiali e immateriali, che li compongono e degli ambiti individuati (programma);
- Definizione degli scenari al fine dell'individuazione di quello ottimale in termini di sostenibilità tecnico territoriale, economico-finanziaria, amministrativo-procedurale ;
- Individuazione delle risorse pubbliche e private;
- Individuazione delle procedure per l'attuazione del programma
- Confronto con i tavoli di concertazione.

**I DISTRETTI FUNZIONALI E PRESTAZIONALI**

In sintesi possiamo tracciare una prima ipotesi di pianificazione urbanistica articolata in distretti funzionali con capacità prestazionali specifiche, ambiti territoriali con caratteristiche comuni in termini di attrattori di riferimento, di tipo ambientale, culturale o antropico, in cui si possono innestare, nei progetti sistema, processi di valorizzazione e riquilificazione, e progetti finalizzati al raggiungimento di determinati obiettivi.

Si può pertanto individuare geograficamente una prima fascia localizzata lungo il fiume Lao, dove si possono prevedere interventi di riquilificazione degli argini, di realizzazione di punti attrezzati per gli sport d'acqua e di individuazione di percorsi pedonali, ciclabili ed equestri.

Questa direttrice rappresenta l'attraversamento di alcuni comuni tra quelli interessati allo studio e traggono beneficio da una accessibilità agevole, anche se perde qualità e fruibilità nell'attraversamento interno dei territori e si configura come un ambito naturalistico, ma fortemente relazionata ad alcuni insediamenti urbanizzati.

Quest'area si caratterizza inoltre come un cuneo di connessione tra l'entroterra e la costa ed assume senz'altro i connotati di un distretto funzionale e specializzato.

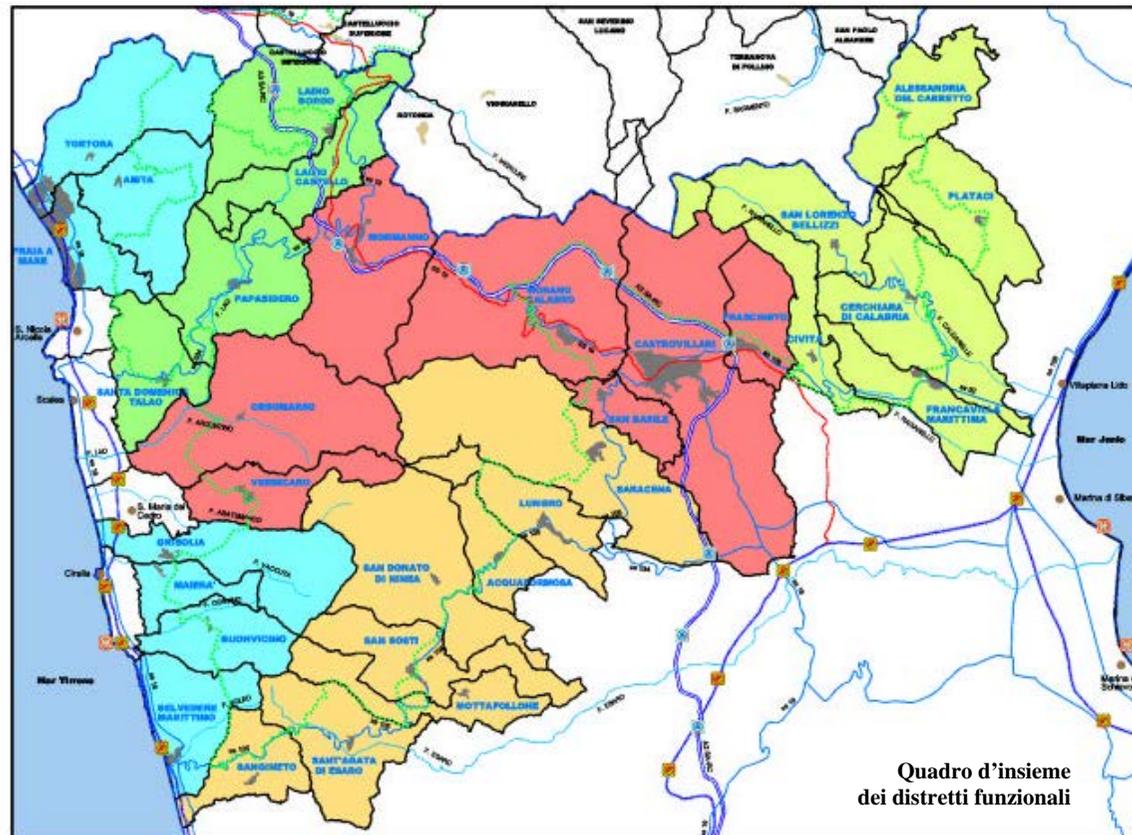
L'ambito interessato coincide geograficamente con la "riserva naturale Valle del fiume Lao" e si arricchisce lungo il suo attraversamento di luoghi e di emergenze storiche ed artistiche di grande pregio come le gole del fiume Lao, la grotta del Romito, gli edifici per il culto come S. Maria di Costantinopoli, il borgo abbandonato del castello di Laino e della frazione di Avena. Inoltre è un territorio di estremo interesse dal punto di vista floro-faunistico.

Un secondo ambito, geograficamente articolato in due porzioni territoriali perpendicolari al primo e da questo intersecati, è quello relativo all'area costiera tirrenica che rappresenta un distretto con caratteristiche diverse interessando a nord i territori i Comuni di Praia a mare, Tortora e Aieta e a sud quelli relativi ai Comuni di Grisolia, Maierà, Buonvicino e Belvedere M..

L'ambito di Praia a mare, Tortora e Aieta si configura come un territorio di pura transizione tra il mare e l'entroterra, dove difficile è invertire una tendenza oramai consolidata come quella di aver scelto come unico

riferimento turistico quello costiero e balneare e dove l'intervento principale è quello di mitigare l'invasività delle trasformazioni e gli effetti dei detrattori rappresentati da una edificazione discutibile e tutelare l'entroterra con misure di salvaguardia che siano in grado di porre in relazione i territori comunali interni al parco e con il primo distretto funzionale della valle del fiume Lao, anche attraverso percorsi verdi e potenziare gli attuali collegamenti tra i centri di Aieta e Tortora con la costa.

Altro elemento non secondario per rivitalizzare i centri storici collinari, soprattutto di Tortora e Aieta, è determinato dalla creazione di occasioni che siano in grado di attrarre una quota parte del turismo di costa, attraverso azioni finalizzate alla creazione di servizi specifici ed alternativi ed una ricettività competitiva e di diversa natura ambientale. L'altra parte invece può rappresentare un articolato e diversificato sistema di porte di accesso al parco del Pollino, nella capacità di conservare la giusta mediazione tra le due forme di turismo, potenzian-



**Quadro d'insieme dei distretti funzionali**

- Distretto costiero
- Distretto Centrale
- Distretto di connessione "A" (fiume Lao)
- Distretto della Via del "Sale" (collegamento Tirreno - Jonio)
- Distretto di connessione "B" (fiume Raganello)

do quello interno attraverso un sistema di paesi albergo, con conseguente offerta più economica rispetto a quella costiera, e con una attività di marketing di diffusione degli attrattori naturali e antropici che costituiscono la ricchezza e le risorse fondamentali di questi contesti.

L'aspetto principale riguarda le iniziative che possono mettere in relazione le accessibilità; l'attuale sistema di pettini perpendicolari alla litoranea può essere intercettato attraverso una "strada verde" di mezza costa, parallela alla litoranea, in modo da rendere compiuta la rete di collegamenti e consentire l'accesso al "percorso istmico" di relazione con la "via del sale" e con i territori interni al parco. Questo ambito presenta le potenzialità per configurarsi come distretto funzionale specializzato di tipo storico-naturalistico i cui elementi portanti sono rappresentati dalla "via istmica, dai sistemi vallivi ricchi di acque, vegetazioni e manufatti storicomonumentali perpendicolari alla costa e da emergenze areali o isolate che ne caratterizzano l'eccezionalità.

*Una terza fascia* si colloca nella parte terminale del parco a sud e traccia fisicamente attraverso la SS 105 e il percorso della "via del sale" il rapporto con le aree interne o cuore del Pollino e costituisce la possibile direttrice attrezzata, servizi e strutture di ospitalità, conclusiva del parco propriamente detto.

Tale direttrice assume il ruolo di connettere la costa tirrenica con quella ionica intercettando l'asta autostradale Sa-Rc, a conferma anche delle ipotesi programmatiche della Regione, risolvendo in parte le problematiche delle accessibilità al parco nella sua parte terminale.

Da questi territori risulta potersi sfociare un ricco sistema di itinerari e circuiti specialistici complementari e di integrazione del sistema delle risorse delle aree interne del parco. Sicuramente la Valle della Rosa, la Montea, il Santuario della Madonna del Pettoruto rappresentano elementi di pregio che più caratterizzano questo ambito.

E' questo il luogo in cui si possono ipotizzare strutture ricettive di testata che comporteranno una prestazione del distretto in termini anche di ospitalità concentrata, e un sistema integrato di attrezzature di servizio.

*Un quarto ambito* è rappresentato dai Comuni interni del Parco, delimitati ad ovest dal sistema dei comuni pedemontani e costieri, ad est dall'autostrada A3 e dal complesso dei Comuni del versante ionico, a nord dal distretto della valle del fiume Lao e a sud dal sistema dei comuni localizzati lungo la SS 105.

E' questo un territorio di estrema delicatezza, dove più forte è l'abbandono e l'assenza di una pianificazione mirata, ad eccezione delle comunità a ridosso dell'asta autostradale, e dove le caratteristiche prestazionali possono articolarsi nell'offerta di un turismo naturalistico, specialistico e connesso ad interessi di tipo faunistico e di tipo botanico e vegetazionale, di un turismo di tematico rivolto ad utenze con diversi gradi esigenti, da quello sportivo a quello religioso ed infine nella proposta di un turismo itinerante con poli di stanzialità rappresentabili dal riuso del patrimonio non utilizzato ai fini di una ricettività non invasiva.

Ad implementazioni delle attuali vocazioni e risorse, infatti, il distretto potrebbe ospitare un sistema attrezzato di servizi a carattere estensivo, dai campi di golf con i relativi accessori di supporto alle aree per l'osservazione della fauna o dei rapaci, dai circuiti equestri a quelli

ciclabili, dai circuiti di orientamento a strutture per il riposo ed il benessere, oltre il potenziamento delle attuali attività sportive invernali collegate alla disciplina dello sci da fondo.

*Il quinto ed ultimo ambito territoriale* o distretto funzionale e prestazionale riguarda i Comuni dell'alto Jonio e quelli che andranno a completare il sistema dell'area centrale del Parco. Questi territori in parte si connettono alla SS Jonica attraverso il sistema dei pettini che con gradi di accessibilità diversa la raggiungono e possono senz'altro configurarsi come porta orientale del parco, con un potenziamento della viabilità e la costruzione di un rapporto diverso e di reciprocità con la costa, in parte si appoggiano sulla dorsale della SS 105 e completano il sistema, per comodità denominato "la via del sale", e in parte concludono l'ambito dell'area centrale.

Si è compreso in questo distretto l'insieme dei Comuni che gravitano intorno al Raganello i quali assumono caratteristiche molto simili a quelle dei Comuni del distretto della valle del fiume Lao, oltre che rappresentare un ulteriore concentrazione di realtà di cultura albanese.

Per questi distretti con caratteristiche simili a quelli del versante tirrenico, ma con gradi diversi di manifestazione dei fenomeni si sono avviati ragionamenti individuali soprattutto nella scelta e selezione dei progetti da inserire nel programma dello studio, cercando di valorizzare e mettere a reddito il patrimonio costituito dalla rete dei castelli, dei santuari, degli eremi, delle emergenze della natura, i luoghi per lo sport, il benessere e l'enogastronomia.

Dal punto di vista ambientale per tutte le aree occorre che :

1. Le proposte devono anche perseguire la finalità di garantire la percorrenza escursionistica bistagionale in quota a piedi e con gli sci di fondo, ma anche quella di pedonalizzare completamente gli areali posti alle alte quote preservandoli da un impatto non regolamentato pur rendendoli disponibili agli appassionati della montagna.
2. Sono da incentivare e organizzare alcuni itinerari escursionistici per esempio quello denominato "Grande Traversata" che unisce la Montagna di Saracena alla Montagna del Pollino Un secondo esempio afferisce l'antica Via dei Salinai che movendo da Contrada Paone e proseguendo per il Piano degli Sciarri raggiunge la Salina di Lungo, con forte valenza storica ed ambientale. A questi si aggiungono altri significativi itinerari che seguono le aste dei fiumi come il percorso Papasidero/Laino Castello, il corso del Coscile e del Garga e quello ben noto entro le Gole del Raganello.
3. Per la pratica in piena sicurezza dell'escursionismo deve essere realizzata una segnaletica dei sentieri con l'adozione di elementi già utilizzati a livello nazionale per il Sentiero Italia, che attraversa l'intero Parco del Pollino, la definizione della Rete Escursionistica, e in sintesi lo sviluppo dei percorsi che propongono un elevato rapporto tra interesse naturalistico e fruizione con particolare attenzione ai percorsi di più giorni, presupponendo un'adeguata offerta ricettiva. A questo scopo si dovranno rendere operativi e efficienti i rifugi esistenti con gestioni e aperture bistagionali (Piano di Novacco, Piano di Caramolo, Piano di Campolungo).
4. Si devono individuare degli areali prioritari per lo sviluppo del turismo rurale, con particolare riferimento alle zone interne e montane come

Campiello, il Bacino del Lao, Campolungo di Mormanno, Campotenese e Pantano, la Montagna di Saracena e la Montagna del Pollino. Anche in questo caso come in quello dei rifugi, la finalità degli interventi sulla ricettività è quella di creare un tipo di turismo diverso da quello prettamente domenicale, e di trattenere i visitatori e i gruppi organizzati per un periodo compreso dai cinque ai quindici giorni. Ciò comporta un'offerta non solo di tipo escursionistico-sportivo, ma anche adatte a forme di turismo diverse, rivolte alla terza età, al turismo di tipo religioso e dei Circoli ricreativi aziendali e sociali.

Si propone inoltre la riattivazione della ex linea ferroviaria Calabro-Lucana ripristinata con caratteristiche di ferrovia turistica, una sorta di Treno Natura che rappresenti l'occasione ideale di viaggiare attraverso zone del Parco, osservando alcuni scorci che diversamente non sarebbe possibile scoprire, immergendosi in un territorio di gran pregio paesaggistico.

Il tipo di offerta dovrebbe consentire attraverso le fermate in diverse stazioni, l'organizzazione di escursioni e passeggiate ad anello. Il Treno Natura deve rappresentare anche l'occasione giusta per sperimentare la validità del connubio treno+bici.

La sommatoria di ciò che è urbanistico e di ciò che è procedurale, societario, organizzativo (l'organizzazione dell'agenzia per i paesi albergo e l'albergo diffuso, la promozione e comunicazione dell'immagine Pollino attraverso i suoi itinerari naturalistici, archeologici, storici e sportivi, l'agenzia di sviluppo, ecc.) costituisce un programma di azioni che deve essere necessariamente confortato dalla volontà politica e l'accordo per il superamento dei confini comunali, per concepire la sommatoria delle azioni a beneficio di un territorio più vasto, con una programmazione economica e finanziaria d'area, con tempi di attuazione che devono necessariamente prescindere dagli interessi campanilistici e, dove a rafforzare il processo che si vuole attivare, è indispensabile predisporre un insieme di incentivi e di regole a garanzia dei risultati finali (manuale del recupero, studi ed approfondimenti settoriali, provvedimenti comunali, progetti pilota, ecc.).



Panorama di San Sosti

LA DEFINIZIONE DEI PROGETTI PILOTA: UNA STRATEGIA APERTA

La definizione dei progetti pilota si è sviluppata come parte integrante e al tempo stesso elemento emergente dei "progetti sistema" di appartenenza e riguarda nodi urbani aventi caratteristiche storico-insediative, localizzative e funzionali che rappresentano di per sé "punti di forza" su cui è parso naturale far leva ai fini dell'ottimizzazione degli effetti degli interventi ipotizzati: nodi, cioè, la cui valorizzazione appare sia meno problematica in quanto poggiante su qualità locali oggettive, sia in grado di ripercuotersi in modo positivo entro ambiti territoriali relativamente più ampi – quelli cui si riferiscono appunto i progetti sistema.

L'esigenza di predisporre strategie d'intervento facilmente applicabili ha spinto a verificare, in prima battuta, interventi recenti già realizzati dalle Amministrazioni comunali, insieme a programmi avviati e progetti in discussione su cui esiste già una base consolidata di consenso. L'obiettivo è ovviamente quello di capitalizzare interventi e idee che altrimenti rischierebbero di restare esperienze isolate, costruendo intorno ad essi una proposta articolata, di integrazione e "messa a sistema".

La selezione degli interventi inseriti nei Piani triennali delle opere pubbliche, di quelli per i quali le Amministrazioni hanno già avanzato richieste di finanziamento agli organi regionali, delle intenzioni che "circolano" negli uffici tecnici approdate a livelli di definizione progettuale più o meno avanzati, è quindi avvenuta attraverso la valutazione della loro congruità rispetto ad alcuni filoni tematici; gli stessi a cui si ispirano le proposte integrative confluite nei progetti pilota, e che esprimono gli obiettivi e le modalità ritenute più idonee per dar corpo alle istanze di valorizzazione del patrimonio insediativo e paesistico esistente che sono alla base del presente studio. Tali filoni sono:

1. il recupero dei tessuti residenziali storici con finalità turistico-ricettive o culturali;
2. il restauro e recupero funzionale di edifici specialistici storici e/o pubblici (es. scuole o edifici di spettacolo dismessi) a fini culturali, didattici o ricettivi;
3. la localizzazione di nuove attrezzature e servizi "di pregio";
4. la riquilificazione di spazi pubblici e delle aree verdi;
5. la riquilificazione paesaggistica degli ingressi urbani.

A quest'ultimo tematismo sono anche riconducibili gli interventi di riorganizzazione dell'accessibilità urbana, in particolare attraverso la creazione o il riordino delle aree di sosta veicolare: interventi che comunque devono essere pensati non in termini meramente funzionali ma come progetti di spazi pubblici accoglienti, in continuità con i percorsi e gli spazi urbani centrali.

Nella costruzione delle proposte, in sede di valutazione tra approcci e soluzioni alternative, non sono state prese in considerazione ipotesi d'intervento marcatamente settoriali - quali la creazione di strutture ricettive autonome sul modello dei villaggi turistici; oppure ipotesi di

potenziamento infrastrutturale assunto astrattamente come fine e non come mezzo di valorizzazione territoriale – privilegiando piuttosto quelle idee progettuali che, pur avendo una propria autonomia e compiutezza, meglio si prestavano a divenire parte di un sistema organico e "complesso" di interventi, di una strategia "aperta" di più ampio respiro.

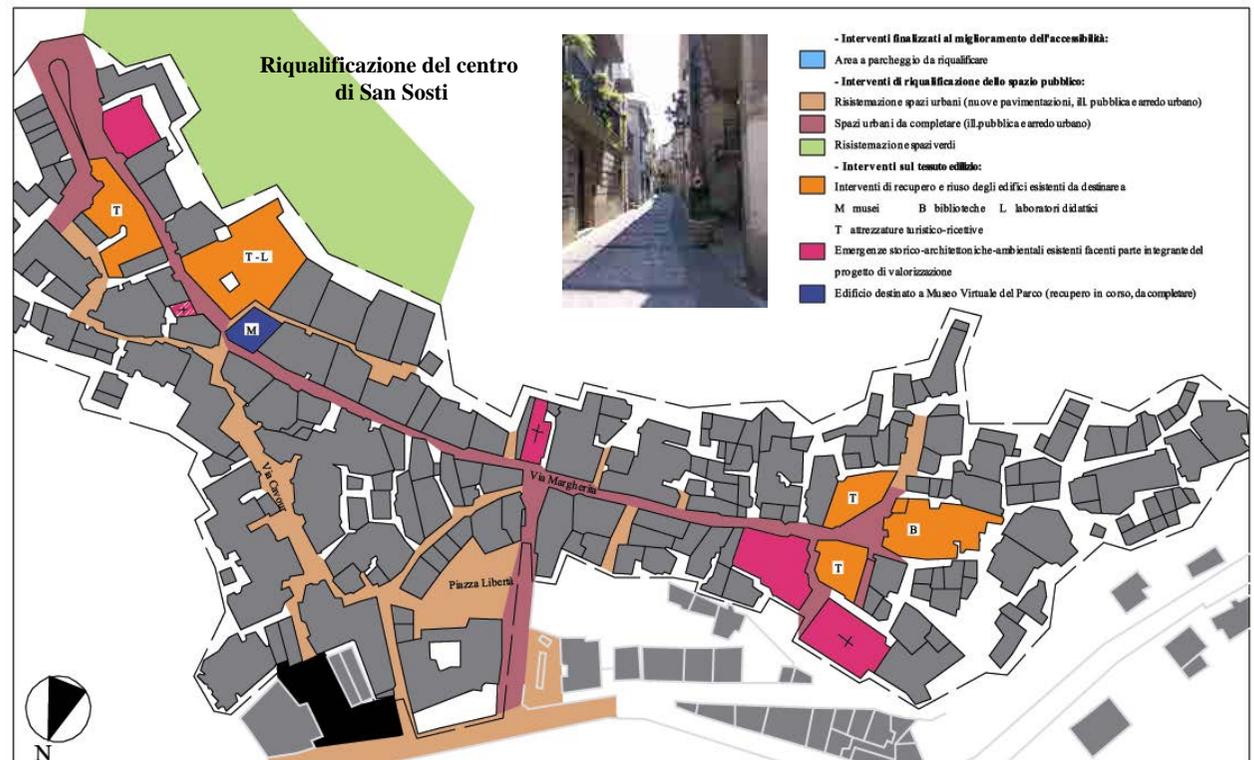
Ovviamente, i progetti pilota non possono essere considerati come proposte "blindate": essi rappresentano infatti, in prima istanza, esemplificazioni metodologiche, ancorché fattibili e concepite in funzione di una loro concreta attuazione. La griglia tematica di cui sopra può allora diventare anche lo strumento per valutare la possibilità di ampliare ulteriormente il "parco progetti", ovvero per eventuali "sostituzioni", in caso che la fattibilità di alcune delle opere previste, a causa di mutate condizioni operative rispetto ai tempi di elaborazione dello studio, venga meno. Ed è appunto in questa flessibilità che risiede il senso di quella che abbiamo chiamato una "strategia aperta", chiara nelle sue finalità ma al tempo stesso adattabile alla disponibilità delle risorse e suscettibile di successive implementazioni.

Progetto Pilota Centro storico di San Sosti: fasi di attuazione

Parte del presente studio è specificatamente dedicata agli strumenti e alle procedure giuridico-amministrative capaci di dare concretezza operativa alle trasformazioni individuate ai vari livelli (progetti sistema, progetti pilota, altri progetti) e di cui il master plan allegato fornisce il quadro generale di coerenza. Ad essa facciamo senz'altro riferimento, sottolineando come solo mediante il coordinamento e la creazione di un'unica "sala di regia" sia possibile, anche attraverso il vaglio dello proposte avanzate e l'articolazione delle priorità, conservare il respiro strategico della proposta complessiva.

Due momenti, in estrema sintesi, assumono particolare importanza nel processo che si propone di attivare:

- la stipula di un Accordo di programma, ai sensi del D. Lgs n. 267/2000, promosso dall'Ente Parco, coinvolgente le varie amministrazioni locali interessate e finalizzato a conformare, negli indirizzi e nelle modalità, le azioni di tutti i soggetti pubblici, ivi compreso il coordinamento degli strumenti di pianificazione territoriale;



- la creazione di un'Agenzia di sviluppo locale a maggioranza pubblica e capitale misto, anch'essa da definire nell'ambito dell'accordo di programma sopra citato, avente come obiettivo la realizzazione del sistema di ricettività diffusa secondo il modello del "paese albergo".

E' in questa cornice che si colloca l'attuazione delle previsioni dei singoli progetti pilota illustrati, composti da una sistema di interventi fra loro correlati, per ciascuno dei quali occorre comunque approfondire la sequenza delle fasi operative, dall'avvio degli studi di dettaglio, all'adeguamento – quando necessario – degli strumenti urbanistici comunali, alle varie fasi di progettazione previste dalla Legge Merloni.

Prendendo come campione il progetto di San Sosti, e con riferimento ai cinque filoni tematici precedentemente individuati, che informano i progetti pilota in coerenza con le strategie dei progetti sistema, le azioni descritte possono essere così classificate:

- recupero dei tessuti residenziali storici con finalità turistico-ricettive o culturali; restauro e recupero funzionale di edifici specialistici storici e/o pubblici a fini culturali, didattici o ricettivi; localizzazione di nuove attrezzature e servizi "di pregio":

- risanamento isolato urbano all'estremo meridionale di via Cavour e realizzazione nuova biblioteca pubblica;

- restauro e riuso di Palazzo Guaglianone per la creazione di Laboratori didattici del Parco;

- restauro e riuso Palazzo Bloise per la creazione di strutture ricettive e turistiche;

- riquilificazione di spazi pubblici e delle aree verdi; riquilificazione paesaggistica degli ingressi urbani.

- riquilificazione spazi pubblici area Piazza della Libertà e delocalizzazione dell'esistente distributore di carburanti e del parcheggio;



Gli edifici del centro storico destinati ad ospitare la Biblioteca del Parco



Il cortile di Palazzo Guaglianone

- riordino delle aree di sosta lungo la Strada Rionale;
- creazione di un parco urbano e orto botanico presso...

Tale articolazione comporta, nel complesso, i seguenti passaggi attuativi:

a) Studi di dettaglio:

- studi propedeutici al piano di recupero per l'isolato "Biblioteca", comprendente la verifica di massima della compatibilità tecnica fra la nuova funzione e le strutture esistenti (in merito agli aspetti di tutela dei caratteri architettonici, della definizione del sistema distributivo, degli impianti, della sicurezza, dell'eliminazione delle barriere architettoniche, etc.);

- piano generale di riordino e regolamentazione della sosta veicolare, comprendente le nuove localizzazioni e le linee guida per la realizzazione "di qualità" delle nuove aree di parcheggio sia all'interno del centro storico che ai suoi margini;

- studio di dettaglio per la realizzazione dell'orto botanico, comprendente sia la definizione del programma scientifico-didattico da perseguire, sia gli aspetti realtivi alla gestione, sia la messa a punto di un bando di concorso internazionale di architettura del paesaggio per la progettazione preliminare dell'intervento

b) Avvio della concertazione coi soggetti privati chiamati in causa dal progetto, relativamente ai seguenti aspetti:

- acquisizione di Palazzo Guaglianone per la creazione dei Laboratori didattici del Parco;

- modalità di trasformazione e gestione di Palazzo Bloise in struttura ricettiva;

la diversa destinazione dei due immobili può suggerire forme di compensazione perequativa in relazione alla loro consistenza relativa,

eventualmente estendibile, mediante individuazione di un comparto urbanistico, all'intero settore del centro storico soggetto a cambi d'uso;

- delocalizzazione del distributore di carburante esistente, per cui è possibile ipotizzare la messa in atto di incentivi diretti (per es. la possibilità di aumentare gli spazi destinati alla vendita di prodotti) o "indiretti" (localizzazione dell'attività nell'ambito del sistema delle nuove aree di parcheggio).

c) Adeguamento strumenti urbanistici, secondo le procedure di accordo tra i vari livelli istituzionali previste dalla Legge Regionale della Calabria n. 19/2002:

- redazione del piano di recupero per le porzioni di centro storico interessate dal progetto pilota;

- eventuale redazione di varianti urbanistiche per i cambi di destinazione/ localizzazione individuati (isolato-Biblioteca, palazzi Guaglianone e Bloise, parco-orto botanico, distributore carburante).

d) Affidamento delle progettazioni preliminari tramite procedure concorsuali. Concorsi internazionali di progettazione dovrebbero in particolare essere banditi relativamente ai seguenti aspetti:

- parco e orto botanico (sulla base del bando di cui al precedente punto "a"), auspicabilmente abbinato al completamento del sistema degli spazi pubblici centrali e alle nuove aree di sosta (così da estendere l'approccio "paesaggistico" a tutte le componenti dello spazio aperto);

- Biblioteca e laboratori didattici (tenendo conto di quanto affermato nei punti precedenti).

e) Affidamento delle progettazioni definitive ed esecutive sulla base dei risultati delle gare di cui al punto precedente.

f) Espletamento delle gare d'appalto e realizzazione delle opere.



L'area a ridosso del centro storico in cui è prevista la sistemazione di un parco-orto botanico

Progetto sistema "Valle del Raganello"

Il progetto prevede, innanzitutto, la valorizzazione dell'intera rete dei percorsi naturalistici, oggi praticabili, a tratti, solo da escursionisti esperti, compresa la creazione, di "racordi" atti a superare i punti di discontinuità e di nuove "maglie" finalizzate a integrare nella rete i centri di Plataci e Alessandria del Carretto. Gli interventi comprendono la sistemazione e messa in sicurezza dei sentieri in quota; la creazione di aree attrezzate e punti di sosta; l'apposizione di adeguata segnaletica.. In secondo luogo, è prevista la creazione di servizi per l'accesso, la visita e il controllo della gola del Raganello, localizzati presso Civita e S. Lorenzo Bellizzi.

Nell'ambito del sistema i sei centri urbani presenti nel distretto svolgeranno ruoli diversificati, in ragione della loro collocazione:

-Cerchiara di Calabria, posta in prossimità del confine orientale del Parco, ne rappresenta una delle principali "porte" di accesso, data anche la presenza, nel suo territorio, del Santuario della Madonna delle Armi, polo di attrazione territoriale già ampiamente consolidato;

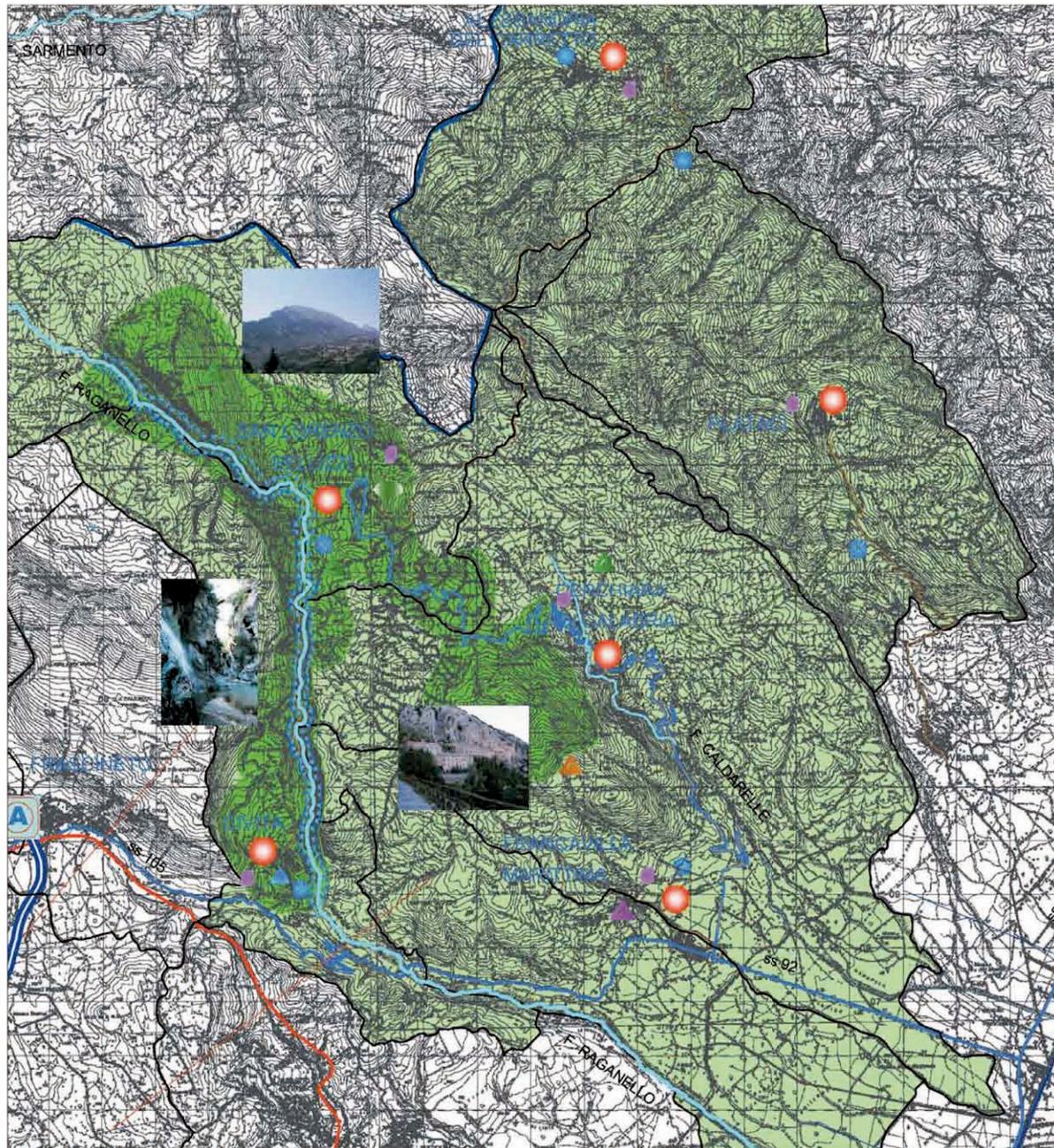
-Francavilla Marittima, collocata sul confine del Parco, svolge anch'essa un ruolo, di "porta d'accesso", particolarmente strategico data la sua facile accessibilità dal mare (da cui dista appena 6 Km), e la vicinanza al Santuario di S. Maria delle Armi;

-un altro accesso al Parco è costituita da Civita, direttamente raggiungibile dalla SS. 105, a 5 Km dall'uscita autostradale di Francineto-Castrovillari; l'elemento di connotazione è dato in questo caso dall'origine albanese dell'insediamento, che il presente progetto intende valorizzare con la creazione di una "Casa del territorio", intesa come centro di accoglienza e orientamento alla visita del Parco, divulgazione della cultura arberesh, promozione dei prodotti locali;

-S. Lorenzo Bellizzi rappresenta invece una "postazione" avanzata, all'interno del sistema territoriale in questione, strategica in quanto ubicata nel punto d'incontro di tutti i percorsi di visita sopra descritti.

-Plataci e Alessandria del Carretto, direttamente raggiungibili dalla statale ionica, sono ulteriori "basi di appoggio" e "sbocchi" verso mare, importantissimi per aumentare la permeabilità del sistema.

Tutti e sei i centri sono interessati a operazioni di recupero del patrimonio edilizio storico a fini turistico-ricettivi ("paese albergo").



**LEGENDA**

**Elementi esistenti**

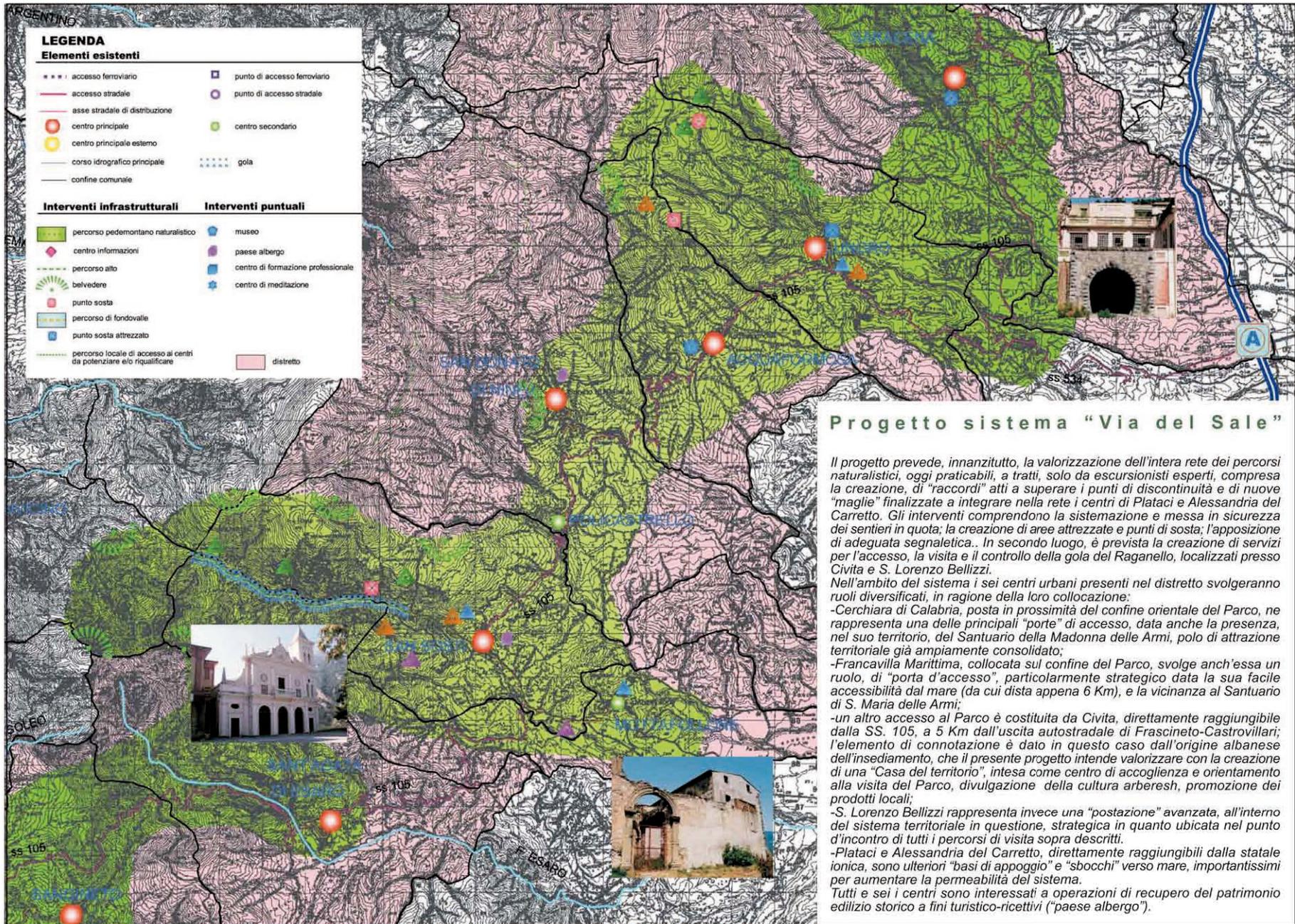
- accesso ferroviario
- accesso stradale
- asse stradale di distribuzione
- centro principale
- centro principale esterno
- corso idrografico principale
- confine comunale
- punto di accesso ferroviario
- punto di accesso stradale
- centro secondario
- ⋯ gola

**Interventi infrastrutturali**

- percorso pedemontano naturalistico
- centro informazioni
- percorso alto
- belvedere
- punto sosta
- percorso di fondovalle
- punto sosta attrezzato
- percorso locale di accesso ai centri da potenziare e/o riqualificare

**Interventi puntuali**

- museo
- paese albergo
- centro di formazione professionale
- centro di meditazione
- centro per attività sportive
- distretto



**Progetto sistema "Via del Sale"**

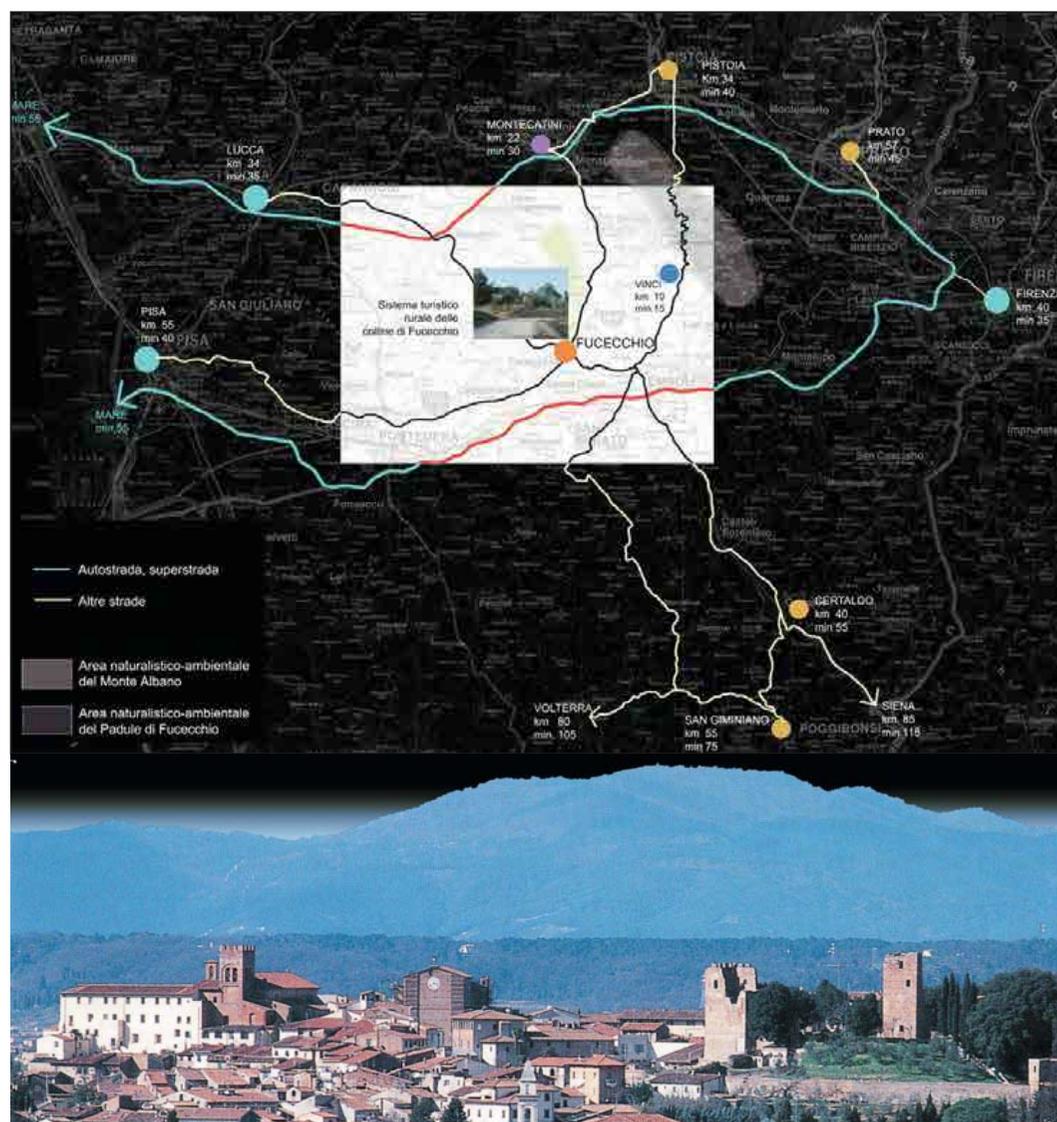
Il progetto prevede, innanzitutto, la valorizzazione dell'intera rete dei percorsi naturalistici, oggi praticabili, a tratti, solo da escursionisti esperti, compresa la creazione, di "raccordi" atti a superare i punti di discontinuità e di nuove "maglie" finalizzate a integrare nella rete i centri di Plataci e Alessandria del Carretto. Gli interventi comprendono la sistemazione e messa in sicurezza dei sentieri in quota; la creazione di aree attrezzate e punti di sosta; l'apposizione di adeguata segnaletica.. In secondo luogo, è prevista la creazione di servizi per l'accesso, la visita e il controllo della gola del Raganello, localizzati presso Civita e S. Lorenzo Bellizzi.

Nell'ambito del sistema i sei centri urbani presenti nel distretto svolgeranno ruoli diversificati, in ragione della loro collocazione:

- Cerchiara di Calabria, posta in prossimità del confine orientale del Parco, ne rappresenta una delle principali "porte" di accesso, data anche la presenza, nel suo territorio, del Santuario della Madonna delle Armi, polo di attrazione territoriale già ampiamente consolidato;
  - Francavilla Marittima, collocata sul confine del Parco, svolge anch'essa un ruolo, di "porta d'accesso", particolarmente strategico data la sua facile accessibilità dal mare (da cui dista appena 6 Km), e la vicinanza al Santuario di S. Maria delle Armi;
  - un altro accesso al Parco è costituita da Civita, direttamente raggiungibile dalla SS. 105, a 5 Km dall'uscita autostradale di Frascineto-Castrovillari; l'elemento di connotazione è dato in questo caso dall'origine albanese dell'insediamento, che il presente progetto intende valorizzare con la creazione di una "Casa del territorio", intesa come centro di accoglienza e orientamento alla visita del Parco, divulgazione della cultura arberesh, promozione dei prodotti locali;
  - S. Lorenzo Bellizzi rappresenta invece una "postazione" avanzata, all'interno del sistema territoriale in questione, strategica in quanto ubicata nel punto d'incontro di tutti i percorsi di visita sopra descritti.
  - Plataci e Alessandria del Carretto, direttamente raggiungibili dalla statale ionica, sono ulteriori "basi di appoggio" e "sbocchi" verso mare, importantissimi per aumentare la permeabilità del sistema.
- Tutti e sei i centri sono interessati a operazioni di recupero del patrimonio edilizio storico a fini turistico-ricettivi ("paese albergo").

## Il sistema turistico-rurale delle colline di Fucecchio

A system of rural tourism facilities on the hills of Fucecchio



Committente: Comune di Fucecchio

**Il Comune di Fucecchio, situato in posizione strategica rispetto alle principali mete turistiche della Toscana, dispone di un ricco patrimonio di edifici rurali situati sulle colline delle Cerbaie, a breve distanza dall'oasi naturalistica del named "le Cerbaie", close to the protected wet area "Padule".**

of the "Padule".

**Il progetto prevede il recupero dei fabbricati più significativi per realizzare un sistema di attrezzature turistiche aventi lo scopo di rivitalizzare la campagna e di far conoscere il territorio di Fucecchio. A questa operazione si lega inoltre la creazione di un sistema di percorsi ambientali ciclo-pedonali, il recupero delle aree boscate delle Cerbaie e la realizzazione di un'area giochi immersa ne verde, aperta a tutti.**



*La Strada Romana (o Francigena) nel XVI secolo, fra il lago di Bientina e quello di Fucecchio (in alto). Sono visibili, nella parte superiore, oltre all'abitato di Fucecchio, il fiume Gusciana (oggi Usciana), tra il lago e l'Arno, il Ponte in località Cappiano e l'indicazione "Cerbaie".*

Le aree che comprendono la proprietà dell'ex Opera Pia è costituito da 250 ettari di terreno di cui una parte, circa tre quarti, collinare e il resto in pianura.

La proprietà è divisa in venticinque appezzamenti, di cui quattoridici sono poderi comprendenti fabbricati di varia consistenza che nel complesso raggiungono la significativa quantità di circa 4000 mq di superficie coperta ed una volumetria di ca. 25.000 mc.

Le caratteristiche architettoniche dei fabbricati sono generalmente molto essenziali e lo stato di conservazione, pur diversificato, è nella maggioranza dei casi scadente con parti di edifici senza copertura e lesioni murarie che evidenziano condizioni statiche molto precarie.

All'interno della proprietà, emerge come elemento di maggior valore, qualificazione ed importanza, la "villa" del Podere Fattoria, che costituiva il centro organizzativo dell'intero complesso. La villa è dotata anche di importanti annessi, di un notevole parco con lecci secolari nonché di boschi e aree di pertinenza.

Obiettivo dello studio, a partire dall'analisi del contesto ambientale di riferimento e dalla verifica delle caratteristiche specifiche degli immobili – ubicazione, consistenza, "qualità" degli edifici e dei terreni – è innanzitutto quello di comprendere attraverso quali strategie, nel rispetto delle "vocazioni" espresse dal territorio circostante, tale sommatoria di appezzamenti possa riconfigurarsi ed essere riconosciuta come un "sistema" articolato ma unitario di beni da valorizzare sulla base di un obiettivo comune e quindi di indicare linee di intervento progettuali ed economico-finanziarie ad esso congruenti.

**Il contesto urbano e territoriale**

Sorto in epoca medievale all'incrocio o in prossimità di importanti vie di terra (la via Francigena, la via Pistoiese, l'antica strada per Pisa) e di acqua (l'Arno e l'Usciana, emissario dell'antico lago e odierno "padule" di Fucecchio, ovvero quanto resta dell'originaria palude della Valdinievole trasformata in riserva ittica da Cosimo I de' Medici), il centro di Fucecchio mantiene a tutt'oggi una posizione strategica rispetto ad alcune delle principali direttrici di traffico, polarità urbane e mete turistiche della Toscana: l'autostrada Firenze mare e la "superstrada" Firenze-Pisa-Livorno sono infatti accessibili rispettivamente dalle uscite di Montecatini o Altopascio, a ca. 18 km, ed Empoli ovest o San Miniato, a ca. 10 km; Firenze, Lucca, Pisa e Pistoia distano fra i 30 e i 50 km, Montecatini Terme appena 22 km. La costa tirrenica è raggiungibile in un'ora e così pure San Gimignano; entro due ore si può arrivare a Siena o Volterra.

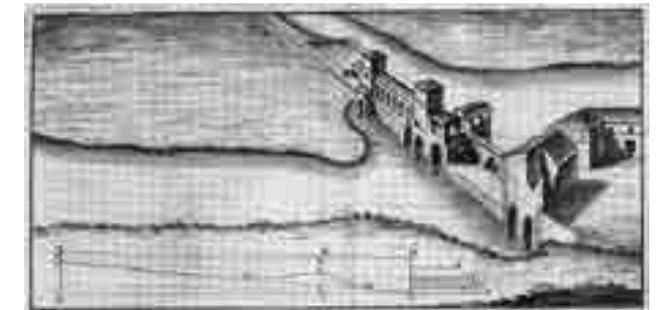
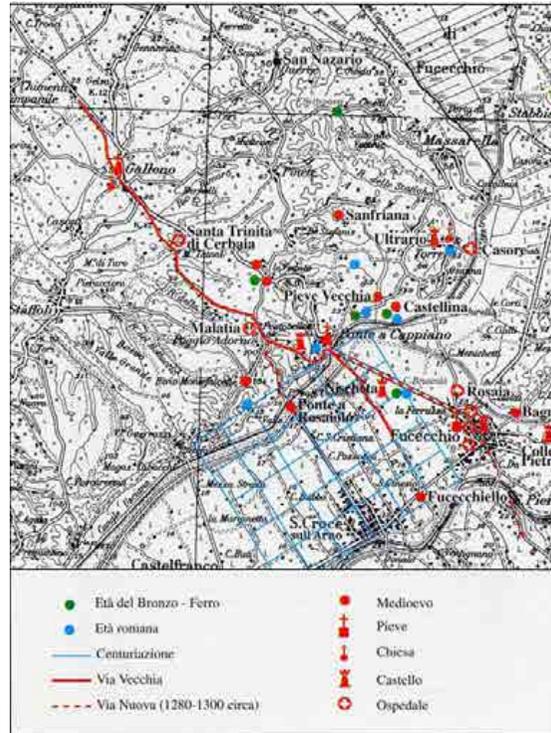
L'elemento ambientale di maggior rilievo presente nel territorio fucecchiese è il celebre padule di Fucecchio - dove si trova l'area naturalistico-ambientale del WWF, particolarmente importante dal punto di vista ornitologico - che si estende per 1800 mq tra le province di Firenze e Pistoia e costituisce la maggiore area palustre interna rimasta in Italia, alimentata dalle acque provenienti dalle alture della Valdinievole.

Due terzi circa del territorio è inoltre occupato dalle cosiddette "Cerbaie": un'area dal basso profilo collinare un tempo esclusivamente ricoperta da foreste e ora caratterizzata da un'alternanza di oliveti, prati arborati e un folto bosco in cui predominano querce e resinose.

In posizione di cerniera fra l'abitato, il Padule e le Cerbaie, si trova il Ponte a Cappiano, che oltre ad essere un importante passaggio sulla via Francigena - le cui prime testimonianze risalgono già all'XI secolo - ha svolto storicamente un ruolo fondamentale nelle attività di regimazione delle acque e della

pesca: in particolare da quando, in epoca medicea, fu ricostruito nelle sue forme attuali, con un sistema di cateratte funzionali a salvaguardare le riserve ittiche del Padule, dalle quali i Medici traevano ingenti redditi. La recente trasformazione

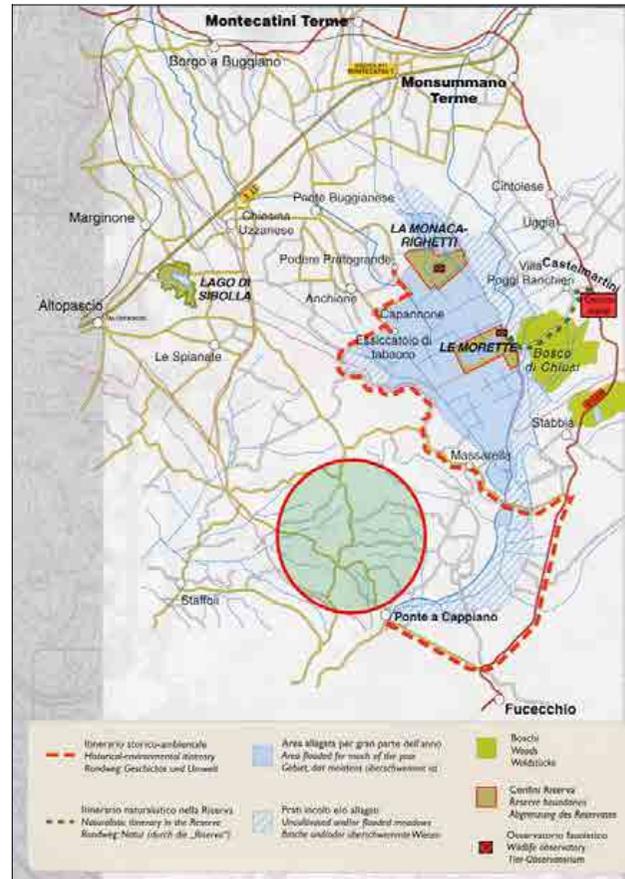
dei fabbricati annessi in Ostello della gioventù rappresenta un esempio significativo di riuso compatibile in quella logica di valorizzazione delle risorse territoriali che il presente studio intende sostenere e sviluppare.



A fianco: sintesi cartografica dei dati storici ed archeologici relativi al percorso della Francigena attraverso il territorio di Fucecchio e dei suoi precedenti in età antica (da A. Malvolti, A. V. Desideri, La strada Romea e la viabilità fucecchiese nel Medioevo, Fucecchio 1995); schema del tracciato della Via Francigena nel territorio comunale  
Sopra: il Ponte a Cappiano oggi e in un disegno tratto da Osservazioni intorno al Padule di Fucecchio, Lucca 1721.

Significativa, inoltre, quale elemento di ulteriore qualificazione culturale dell'area, la presenza, nella zona delle Cerbaie, dell'atelier dello scultore Arturo Carmassi, con un'esposizione "in plain air" delle sue opere allestita nel parco della sua casa colonica, ben visibile dalla strada e aperta al pubblico.

Rispetto all'abitato di Fucecchio, gli immobili appartenuti all'Opera Pia Landini Marchiani comprendono quattro appezzamenti "minori" variamente collocati in prossimità del centro urbano, di cui solo uno edificato (presso l'attuale RSA, rif. A14); tre appezzamenti ubicati in pianura, all'interno della fascia agricola alla "testa" del Padule, di cui anche in questo caso solo uno presenta un edificio (podere "Le Colmate", rif. A13); diciassette terreni in zona collinare, all'interno delle Cerbaie e a monte dei ponti a Cappiano e Burello, di cui 12 edificati (fra questi vi è anche il podere "Fattoria", con la villa e i relativi annessi – rif. A1); uno, infine, collocato in posizione decentrata, all'interno della zona di Padule (Porto allo Stillo, rif. B5). Fra tutti, i terreni collinari sono indubbiamente quelli di maggior interesse, sia per la loro estensione complessiva, sia per l'ubicazione rispetto alle vie di comunicazione principali, sia dal punto di vista ambientale e paesaggistico: sono infatti inseriti nel cuore delle Cerbaie, in un'area caratterizzata da una vegetazione varia in cui i boschi costituiscono l'elemento di maggior rilievo nelle vicinanze del Ponte a Cappiano e del canale Usciana, connessione naturale in direzione della riserva del Padule.



### Definizione degli obiettivi e delle linee d'intervento

Il complesso Opera Pia può rappresentare un'occasione importante non solo per il recupero di un importante patrimonio edilizio e territoriale, ma anche soprattutto per la costruzione dello sviluppo futuro di tutto il territorio, per una sua valorizzazione complessiva e un arricchimento sia economico che sociale della comunità.

Dalla valutazione dei punti di forza e di debolezza del patrimonio immobiliare ex Opera Pia in relazione al contesto territoriale in cui si inserisce è possibile derivare un orientamento che aiuti a fissare gli obiettivi da perseguire e a individuare i "modi" più adatti a perseguirli, evitando i rischi connessi all'applicazione generalizzata di ipotesi di riuso preconfezionate e di metodologie standard d'intervento. E' infatti del tutto evidente che soltanto attraverso una strategia unitaria e insieme realistica, che faccia leva sulle specificità delle risorse esistenti e "internalizzi" gli eventuali aspetti deboli, l'obiettivo generale della "valorizzazione" può declinarsi in progetti attendibili, non velleitari né di basso profilo.



Localizzazione dell'area occupata dagli immobili collinari dell'ex Opera Pia Marchiani-Landini in relazione al Padule di Fucecchio e ai percorsi di accesso al parco naturale.  
A fianco, un'immagine del Padule.  
A destra, veduta del parco e dell'atelier dello scultore Arturo Carmassi, sulle colline di Fucecchio.

Tra i punti di forza possiamo senz'altro evidenziare:

1. la collocazione di Fucecchio all'interno del territorio della Regione Toscana, che gode di un'indiscussa attrattiva e notorietà a livello internazionale;
2. una buona accessibilità della zona data dalla prossimità a importanti arterie di collegamento (autostrada Firenze-Mare e SGC Firenze-Pisa-Livorno);
3. la particolare vicinanza già evidenziata ad importantissime città d'arte - Firenze, Lucca, Pisa - e ad altri centri di rilievo della Regione - Pistoia, Montecatini - raggiungibili in circa 30-40 minuti; la posizione comunque baricentrica anche rispetto alle altre principali città storiche - S. Gimignano, Volterra, Siena;
4. la qualità ambientale della zona, con la significativa presenza dell'area naturalistica del Padule di Fucecchio, e la grande tranquillità che la caratterizza, valori considerati sempre più pregiati e attrattivi.
5. La consistenza del patrimonio costituito da aree e immobili di indubbio interesse e la struttura articolata e diversificata dei fabbricati, ognuno con proprie specifiche caratteristiche e peculiarità.
6. La presenza, fra questi, della Villa-fattoria, con i suoi annessi e relative pertinenze che costituisce un elemento di particolare rilievo architettonico e ambientale.

Sono invece punti di debolezza:

1. La collocazione in un territorio ancora poco conosciuto, e soprattutto non ancora riconosciuto come appartenente al sistema ambientale e culturale della Toscana.
2. La scarsa valorizzazione turistica e ricettiva della zona.
3. L'elevata onerosità dei progetti di recupero sia edilizio che ambientale degli immobili .

4. La non particolare qualità edilizia e architettonica degli edifici ad eccezione del complesso della Villa.

Da tali "input" derivano alcuni "punti fermi" intorno ai quali si è costruita la strategia d'intervento:

- la necessità di operare nell'assoluto rispetto e in una prospettiva di valorizzazione dell'identità dei luoghi, della memoria storica e delle caratteristiche ambientali, considerati non solo come valori culturali ma anche come risorse economiche e sociali; pertanto le nuove destinazioni d'uso dovranno essere congruenti e compatibili con le caratteristiche edilizie architettoniche e paesaggistiche locali;
- il fatto che l'insieme delle proprietà ex Opera Pia debba essere trattato e riconosciuto come un "unicum", sia pure territorialmente articolato e suddiviso in più aree, come un "sistema organizzato" di cui la villa rappresenta l'elemento centrale e di maggior rappresentanza;
- la necessità, altresì, di individuare usi e destinazioni che rispondano a criteri di economia di gestione e che siano in grado di favorire il reperimento delle risorse economiche e finanziarie richieste per il recupero edilizio e ambientale dei beni interessati.



Ne conseguono tre idee-guida per il progetto:

1. prevedere destinazioni, in particolare di tipo turistico-ricettivo, che interpretino le caratteristiche peculiari dell'insediamento e che propongano un modo di "vivere la campagna" alternativo alla tradizionale idea di albergo o di villaggio turistico: un tipo di residenza, cioè, a contatto con la natura e la tradizione, supportato da servizi di qualità e da un sistema organizzato di accoglienza, che integri e diversifichi l'offerta rispetto alla realizzazione, in zona, dell'Ostello di Ponte a Cappiano;
2. far sì che tale opzione non debba dar luogo, tuttavia, a un intervento separato dalla comunità locale - che non si traduca, cioè, in un atto di "privatizzazione" dei beni acquisiti dall'Amministrazione - ma contempli anche usi pubblici e nuove opportunità di fruizione del territorio, a vantaggio sia degli "ospiti" (tali quindi da funzionare come fattori di qualificazione dell'offerta), sia soprattutto della collettività;
3. distinguere, fra gli immobili, quelli che per ubicazione, caratteristiche dei fabbricati e qualità ambientali risultano strategici ai fini della valorizzazione dell'insieme come sistema unitario, da quelli meno interessanti allo scopo, prevedendo nei primi (laddove la situazione lo consenta) la possibilità di rilocalizzare alcuni dei volumi esistenti e/o di realizzare modeste integrazioni edilizie congruenti ai caratteri tipologici e architettonici delle pre-esistenze per migliorare l'accoglienza, fornire servizi, ottimizzare le capacità ricettive, e rimettendo all'Amministrazione, per i secondi, la decisione se utilizzarli ad altri fini o alienarli.

Con queste premesse, la proposta d'intervento si configura come un progetto "complesso", comprendente:

- la valorizzazione ambientale dell'area collinare a nord di Ponte a Cappiano (Parco del bosco di Gremigna);
- la creazione di due poli di attrezzature collettive, ubicate nell'area collinare in e tali da rappresentare gli accessi principali al Parco:

- il Centro servizi "La Fattoria" (spazi per eventi, incontri, mostre; laboratori didattici); in alternativa, ai fini della sostenibilità economica del progetto, si è anche valutata la possibilità di utilizzare il complesso per la creazione di un centro dedicato al benessere, sul modello delle "beauty farm";

- l'area ludica "La Maniera" realizzata sui terreni dell'omonimo podere;

- la realizzazione di un anello pedonale e ciclabile per complessivi 7,50 km che, partendo dall'area ludica collega la gran parte dei terreni di collina, corre lungo il Rio della Maniera e il rio Sanfria e attraversa le aree boscate di Gremigna, Menchina, Le Forre, dove si prevede un'area di sosta attrezzata; il percorso si incrocia e raccorda con la viabilità esistente, diventando così il primo anello di una possibile rete territoriale;
- un ulteriore raccordo pedonale e ciclabile tra il ponte di Cappiano e il ponte del Burello (5,50 km), che, insieme a tratti di viabilità esistente, consente di collegare il centro La Fattoria e il podere di Colombaio con un percorso non veicolare, sul margine del Padule e in direzione della riserva naturale, e di avere così un secondo anello di complessivi 20 km;
- il recupero ad uso turistico rurale dei fabbricati ex Opera Pia ubicati nei poderi collinari così collegati (ad eccezione della Villa destinata a Centro servizi, dove è anche prevista la sede organizzativa degli alloggi; nel caso questa venga adibita a "beauty farm" la sede può essere ospitata presso il podere La Maniera).

*Sotto, un'immagine del podere Fattoria e - a fianco - quel che resta degli edifici del podere Colombaio*



### **Classificazione degli immobili**

Nelle tabelle 1-2 e nella tavola allegata n. 2 sono evidenziati i lotti che risultano strategici ai fini del progetto sopra illustrato e quelli che invece, per la loro localizzazione isolata o decentrata rispetto al sistema individuato, non rientrano nella proposta di valorizzazione.

*Immobili strategici ai fini della creazione di un sistema turistico-ricettivo con attrezzature collettive*

### Fabbricati e aree interne al sistema

Comprendono gli immobili direttamente coinvolti nel progetto, ovvero:

- i fabbricati da destinare a funzioni collettive (podere "Fattoria" e podere "Colombaio") e le rispettive aree di pertinenza;
- i fabbricati da destinare al "Sistema Turistico rurale delle colline" e le rispettive aree di pertinenza;
- le aree, per lo più a bosco, da destinare a parco e alla creazione dei percorsi "verdi" ciclo-pedonali

### Aree esterne al sistema

Comprendono superfici agricole che, pur appartenendo ai lotti compresi nel sistema, costituiscono porzioni a sé stanti, da preservare e valorizzare nella loro destinazione attuale, al contorno delle aree e dei fabbricati destinati a funzioni ricettive e attrezzature; le colture presenti sono:

- oliveti;
- seminativi.

Per queste aree, integrate da terreni incolti da restituire all'uso produttivo ad esse immediatamente adiacenti, può essere ipotizzata la vendita o l'affitto come terreni agricoli.

Tab. 1 - Immobili strategici ai fini della creazione di un sistema turistico-ricettivo con attrezzature collettive

Rif.	Denominazione	Fabbricati e aree interne al sistema					aree agricole esterne al sistema	
		Attrezzature di interesse collettivo*		Sistema agrituristico delle colline		Parco e percorsi verdi (mq)	Oliveti /vigneti (mq)	Seminativi (mq)
		Fabbricati (Sc mq)	Pertinenze (mq)	Fabbricati (Sc mq)	Pertinenze (mq)			
A1	Fattoria	668	93730	0	0	0	13000	34380
A11	Colombaio	0	0	434	2500	15.812	15.500	60.688
A12	Pannocchino	0	0	139	500	0	0	41.380
B6	Colombaio	0	42331	0	0	0	0	0
A2	Formicola	0	0	269	2000	0	6587	0
A3	Fonda	0	0	188	1500	0	7490	0
A4	La Maniera	0	90300	451	3000	112770	0	0
A5	Le Forre	0	0	121	3000	303750	0	37500
A6	La Menchina	0	0	124	3500	143950	400	600
A7	Birra	0	0	146	2250	116080	0	57800
A8	Fucecchiello	0	0	191	1000	41440	0	49000
A9	Turchino	0	0	183	3000	24260	0	25000
A10	Lupacchino	0	0	380	1750	87760	0	79000
B3	Bosco di Gramigna	0	0	0	0	202040	0	0
TOTALE		668	226361	2626	24000	1047812	42977	385348

\* Centro La Fattoria; Centro ricreativo Colombaio

Tab. 2 - Immobili non strategici ai fini della creazione di un sistema turistico-ricettivo con attrezzature collettive

Rif.	Denominazione	Fabbricati		Aree agricole (mq)	Piccoli appezzamenti (mq)
		Sup. coperta (mq)	Pertinenze (mq)		
A13	Le Colmate	390	7929	241761	0
A14	R.S.A	136	1710	0	0
B1	Fattoria I	0	0	16890	0
B2	Poggio Taccino	0	0	14611	0
B4	Poggio Massarella	0	0	11740	0
B5	Porto allo Stillo	0	0	84900	0
B7	Svolta	0	0	254322	0
B8	Rio di Fucecchio	0	0	25930	0
B9	Ferruzza	0	0	0	1580
B10	Fucecchiello	0	0	0	8495
B11	Arno	0	0	0	8350
TOTALE		526	9639	650154	18425

Immobili non strategici ai fini della creazione di un sistema turistico-ricettivo con attrezzature collettive

Comprendono parti suscettibili di usi e gestioni separate, ovvero:

- fabbricati

- aree agricole
- piccoli appezzamenti non edificati posti in prossimità o all'interno del centro urbano; meno interessanti dal punto di vista agricolo, possono essere destinati dal piano urbanistico a nuove funzioni, in relazione alle esigenze del Comune o alienati.

Per quanto riguarda i due terreni edificati occorre fare comunque un'ulteriore distinzione.

Da un lato, l'edificio di modesta entità collocato nel cosiddetto "podere RSA" (rif. A14) all'interno del contesto urbano, oltre a non risultare strategico ai fini della creazione di un sistema turistico-ricettivo, appare di scarso interesse economico; esso costituisce inoltre un elemento di degrado urbano e pertanto se ne suggerisce una rapida alienazione.

Diversamente, per il fabbricato e il terreno del podere "Le Colmate" (rif. A13), sebbene non strategici per le finalità suddette, data la consistenza e collocazione degli immobili, si ritiene opportuno verificare preventivamente la possibilità di un loro utilizzo ai fini della sostenibilità economico-finanziaria dell'operazione.



Veduta del centro storico di Fucecchio; sullo sfondo il profilo delle colline delle Cerbaie e il Monte Pisano. Nelle pagine seguenti immagini del patrimonio immobiliare dell'ex Opera Pia Landini-Marchiani.

### Articolazione dell'idea progetto

Come abbiamo visto, il "programma" generale sopra delineato può essere scomposto in cinque progetti-chiave fra loro interconnessi, così identificabili:

1. Centro "La Fattoria";
2. Area ludica "La Maniera";
3. Sistema turistico rurale delle colline;
4. percorsi "verdi" ciclo-pedonali;
5. Parco del Bosco di Gramigna.

Le descrizioni che seguono fanno esclusivo riferimento agli immobili strategici "interni" al sistema; non contemplano quindi le aree agricole "esterne" per le quali si rimanda alla tabella 2. L'attuazione dei progetti richiede inoltre una fase "propedeutica" di approfondimento, che l'Amministrazione valuterà se effettuare nell'ambito della redazione degli strumenti urbanistici generali o se farne oggetto di uno studio ad hoc. Tali approfondimenti dovranno contemplare in particolare:

- un piano generale di recupero paesaggistico, con le relative indagini e rilevazioni (sistema idro-geologico, orografia, ciglionamenti e terrazzamenti, sistema vegetazionale, etc.) e tutte le precisazioni (dalle essenze da impiegare, alle caratteristiche di eventuali interventi di consolidamento, alle tipologie di "arredi" per le aree a parco) necessarie alla sistemazione di boschi, percorsi, zone attrezzate e di uso collettivo;
- un regolamento che indichi le corrette modalità di recupero e riuso dei fabbricati, riferito sia agli esterni sia agli interni (materiali, tecniche, finiture, inserimento degli impianti tecnologici, standard qualitativi per gli arredi), sia alla sistemazione delle aree di pertinenza (uso del verde, pavimentazioni e recinzioni, tipo di illuminazione, etc.); nel regola-

mento dovranno inoltre essere precisate caratteristiche tipologico-costruttive e condizioni "qualitative" da rispettare negli eventuali interventi di ampliamento o nuova costruzione.

E' inoltre necessario che tutti i singoli interventi – Fattoria, Centro ricreativo "Colombaio", residenze turistiche e relative pertinenze - siano ricondotti a un progetto unitario che garantisca al sistema coerenza, identità e qualità, requisiti irrinunciabili sia per la riuscita dell'operazione sia in funzione di un uso corretto e "sostenibile" delle risorse territoriali.

#### 1. Centro "La Fattoria"

Il progetto riguarda gli edifici e le aree strategiche interne del podere "Fattoria" (rif. A1).

I primi comprendono la "Villa" e un fabbricato rurale ad essa collegato, più alcuni volumi minori, in cattive condizioni di manutenzione anche se apparentemente non compromessi dal punto di vista statico.

Per le sistemazioni esterne, oltre alla tutela e valorizzazione delle aree boscate e del parco esistenti, si prevede un'estensione sia delle prime che del secondo, utilizzando le due aree incolte a nord. L'uso del parco dovrà essere regolato tramite convenzione in modo da garantire la possibilità di "aperture" al pubblico e/o di ospitare manifestazioni, spettacoli, etc.

#### Consistenza degli edifici

Villa (Podere Fattoria – A1)		
Sup. coperta	Numero piani f.t.	SUL totale
circa mq 190	3	circa mq 570

Fabbricato rurale (Podere Fattoria – A1)		
Sup. coperta	Numero piani f.t.	SUL totale
circa mq 250	2	circa mq 500

Annessi (Podere Fattoria – A1)		
Sup. coperta	Numero piani f.t.	SUL totale
circa mq 228	1	228



Superficie coperta totale = 668 mq ca.

Superficie utile lorda totale = 1298 mq ca.

#### Interventi ammessi

Restauro e risanamento conservativo

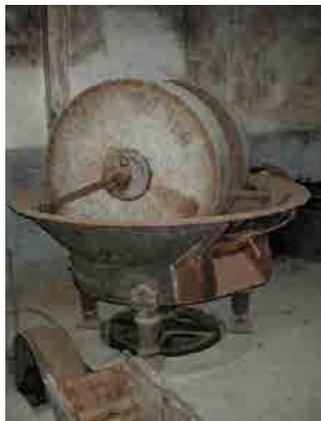
#### Destinazioni d'uso dei fabbricati

> Ipotesi 1 – Centro servizi e promozione

I servizi offerti dal Centro possono essere di due tipi, con possibilità di gestione coordinata o separata:

- servizi pubblici per attività culturali e didattiche (spazi eventi e incontri, centro multimediale, aule-laboratori per corsi di lingue, musica, etc.)
- servizi turistici (sede operativa "Sistema turistico rurale delle colline"; promozione (gite alle città d'arte, percorsi gastronomici, spettacoli, etc.), mostra e commercializzazione prodotti tipici.

Con questa ipotesi di destinazione della Villa è possibile prevedere l'uso del fabbricato rurale principale nell'ambito del "Sistema turistico rurale" (v.)



*> Ipotesi 2 – Centro benessere*

In questo caso è ipotizzabile una struttura che offra servizi per la cura della persona aperti a tutti, con una componente ricettiva che ne consenta l'uso come "beauty farm".

L'area del parco è ad uso degli utenti del Centro e potrà quindi comprendere attrezzature outdoor (piscina, percorso salute, etc.) nell'ambito di un progetto di sistemazione complessivo, fermo restando l'obbligo di garantire forme concordate di fruizione pubblica.

Sistemazioni esterne\*

	Esistente	Progetto**
Parco/resede	5200 mq	15000 mq
Bosco	46100 mq	68500 mq

\* escluse aree strategiche esterne al sistema (oliveti, seminativi)

\*\* da recupero aree incolte

**2. Area ludica "La Maniera"**

Il progetto riguarda l'area agricola (attualmente in parte allo stato d'incolto) del podere "La Maniera", al confine con il Bosco di Gramigna, che occupa una superficie di ca. 9 ettari.

La dimensione e le caratteristiche dell'area, la vicinanza alla Villa e la posizione baricentrica rispetto alle altre proprietà individuate come strategiche suggeriscono, nonché la buona accessibilità garantita dalla rete viaria esistente suggeriscono la creazione di una attrezzatura pubblica, ambientalmente integrata alla zona del bosco.

Interventi ammessi

- Nuova costruzione (limitatamente alla realizzazione di un piccolo edificio di servizio alle attività ricreative, come di seguito specificato).

Destinazioni d'uso dei fabbricati e sistemazioni esterne

*Attrezzature sportive e ricreative*

L'obiettivo è la creazione di un parco con attrezzature per il gioco, a uso della collettività di Fucecchio e degli ospiti del "Sistema turistico rurale delle colline". L'inserimento delle attrezzature e del fabbricato di servizio dovrà avvenire secondo criteri paesaggistici che rispettino e valorizzino le qualità ambientali del sito, che verrà a costituire una sorta di "porta" all'area ambientale del Bosco di Gremigna. Il parco sarà anche il punto di accesso privilegiato all'anello ciclopedonale delle colline.

Le attrezzature esterne fin d'ora ipotizzabili sono:

- n. 2 campi calcetto / pallavolo
- n. 4 campi tennis
- area giochi
- area pattinaggio
- tavoli ping-pong
- minigolf
- percorso salute

Da valutare la possibilità di realizzare un "campo pratica" per il golf tipo "Pitch and Putt", a 9 o 18 buche, cui destinare circa 3 ettari dell'area (un campo regolamentare richiede una superficie di almeno 60 ettari, non disponibile nell'ambito delle proprietà ex Opera Pia).

Altri servizi (da ospitare nel fabbricato di servizio):

- sede operativa (uffici, reception, servizi igienici, etc)
- salette ping-pong e biliardini
- ludoteca
- bar - ristoro
- sala per feste
- noleggio biciclette

Nell'ipotesi che la Fattoria venga adibita a Centro benessere la sede operativa del "Sistema turistico rurale delle colline" sarà a sua volta ospitata in questo fabbricato.

### 3. Sistema turistico rurale delle colline

Il sistema comprende gli edifici ricadenti in undici poderi collinari. Nel caso di utilizzo della Fattoria come Centro servizi a questi si aggiunge il relativo annesso rurale. Tali fabbricati saranno suddivisi in alloggi turistici comprendenti, in linea di massima, due locali con bagno per un totale, in media, di 4 posti letto ad unità. La ristrutturazione degli edifici – anche nel caso di ruderi, per cui è ammessa la demolizione e ricostruzione – dovrà avvenire nel rispetto dei caratteri architettonici e tipologici originari; dev'essere comunque ammessa la possibilità di inserire nuove aperture laddove necessario a garantire condizioni di aero-illuminazione minime per ciascun alloggio.

Ogni alloggio avrà a disposizione, in media, un'area verde di pertinenza pari a circa 250 mq, con una piscina comune per ogni gruppo di alloggi.

Tutti gli interventi, sugli immobili come sulle aree esterne dovrà avvenire, lo ribadiamo, nell'ambito di un progetto complessivo architettonico-paesaggistico. La piscina dovrà essere realizzata come parte significativa di tale progetto, evitando soluzioni standardizzate a favore di forme "organiche", evitando cioè geometrie, colori e materiali non compatibili con il luogo.

A seconda della soluzione prescelta per la Fattoria (Centro servizi o Beauty farm) la gestionale e i servizi turistico-informativi del sistema saranno ospitati nella "villa" o all'interno dell'area ludica "La Maniera.

Nelle tabelle seguenti, proprietà per proprietà, sono indicati gli alloggi ricavabili utilizzando le superfici lorde esistenti, per un totale di 71 unità (ivi compresi gli 8 alloggi ricavabili dall'annesso rurale alla Fattoria). I riferimenti (riportati anche nella cartografia allegata allo studio) sono alla numerazione delle proprietà di cui alle schede urbanistiche fornite dal Comune.

#### Consistenza degli edifici e interventi ammessi

<b>Podere Fattoria – fabbr. rurale e annessi (rif. A1)</b>		
Sup. coperta	Numero piani f.t.	SUL totale
mq 478	1-2	circa mq 728

N. alloggi ricavabili	Superficie resede
6	2000 (nel parco)

#### Interventi ammessi:

- Restauro e risanamento conservativo

<b>Podere Formicola (rif. A2)</b>		
Sup. coperta	Numero piani f.t.	SUL totale
mq 269	2	circa mq 538

N. alloggi ricavabili	Superficie resede
8	2000 mq

#### Interventi ammessi:

- Ristrutturazione edilizia

<b>Podere Fonda (rif. A3)</b>		
Sup. coperta	Numero piani f.t.	SUL totale
mq 188	2	circa mq 376

N. alloggi ricavabili	Superficie resede
6	1500 mq

#### Interventi ammessi:

- Ristrutturazione edilizia

<b>Podere La Maniera (rif. A4)</b>		
Sup. coperta	Numero piani f.t.	SUL totale
mq 457	2	circa mq 914

N. alloggi ricavabili	Superficie resede
12	3000 mq

#### Interventi ammessi:

- Ristrutturazione edilizia



<b>Podere Le Forre (rif. A5)</b>		
Sup. coperta	Numero piani f.t.	SUL totale
mq 121	2	circa mq 242

N. alloggi ricavabili	Superficie resede
4	1000 mq

*Interventi ammessi:*

- Ristrutturazione edilizia

<b>Podere La Menchina (rif. A6)</b>		
Sup. coperta	Numero piani f.t.	SUL totale
mq 124	2	circa mq 248

N. alloggi ricavabili	Superficie resede
4	1000 mq

*Interventi ammessi:*

- Ristrutturazione edilizia

<b>Podere Birra (rif. A7)</b>		
Sup. coperta	Numero piani f.t.	SUL totale
mq 146	2	circa mq 292

N. alloggi ricavabili	Superficie resede
3	1000 mq

*Interventi ammessi:*

- Ristrutturazione edilizia

<b>Podere Fucecchiello (rif. A8)</b>		
Sup. coperta	Numero piani f.t.	SUL totale
mq 197	2	circa mq 394

N. alloggi ricavabili	Superficie resede
5	1250 mq

*Interventi ammessi:*

- Ristrutturazione edilizia

<b>Podere Turchino (rif. A9)</b>		
Sup. coperta	Numero piani f.t.	SUL totale
mq 183	2	circa mq 366

N. alloggi ricavabili	Superficie resede
5	1250 mq

*Interventi ammessi:*

- Ristrutturazione edilizia

<b>Podere Lupacchino (rif. A10)</b>		
Sup. coperta	Numero piani f.t.	SUL totale
mq 505	2	circa mq 1010

N. alloggi ricavabili	Superficie resede
9	3000 mq

*Interventi ammessi:*

- Ristrutturazione edilizia

<b>Podere Colombaio (rif. A11)</b>		
Sup. coperta	Numero piani f.t.	SUL totale
mq 434	2	circa mq 868

N. alloggi ricavabili	Superficie resede
7	1750 mq

*Interventi ammessi:*

- Ristrutturazione edilizia

<b>Podere Pannocchino (rif. A12)</b>		
Sup. coperta	Numero piani f.t.	SUL totale
mq 139	2	circa mq 278

N. alloggi ricavabili	Superficie resede
2	500 mq

*Interventi ammessi:*

- Ristrutturazione edilizia



#### 4. Percorsi “verdi”

La realizzazione di un sistema di sentieri e percorsi a valenza ambientale (da fare a piedi, in bicicletta o a cavallo) costituisce un obiettivo strategico da un duplice punto di vista:

- quello della comunità locale di Fucecchio, che viene così a dotarsi di una “infrastruttura” in grado di rendere accessibile e direttamente godibile nel segno della “sostenibilità” una parte di territorio di notevole pregio, realizzando una “promenade” naturalistica collegata, tramite il ponte del Burello, al centro storico e suscettibile di essere estesa a riconnettere tutte le principali emergenze ambientali della zona (prima fra tutte il Padule);
- quello dei clienti del sistema turistico rurale delle colline, cui è offerta la possibilità di raggiungere direttamente dal proprio alloggio tutti i principali “poli” di servizi e svago dell’area - la Fattoria, le attrezzature ricreative di Colombaio, il bosco di Gremigna, il centro di Fucecchio – senza dover ricorrere all’automobile, attraverso percorsi di grande qualità ambientale e piacevolezza.

Lo schema individuato negli allegati cartografici è del tutto indicativo, in quanto la definizione esatta dei tracciati dovrà tener conto e – ove possibile – ricalcare, i sentieri pre-esistenti. In tal senso sarà necessario – nell’ambito del piano di recupero paesaggistico sopra menzionato – di un approfondimento progettuale che parta dal rilievo della rete poderale, dei ciglionamenti e terrazzamenti e di tutti gli altri “segnii” utili a definire un percorso fortemente “ancorato” al territorio. Vale comunque il principio generale già accennato, di un “anello” separato dalla viabilità carrabile – ma a questa interconnesso – che attraversi i terreni boscati e li ricollegli all’area ludica “La Maniera”; nell’ipotesi graficizzata il percorso (7,5 Km) ricade per la gran parte (6,1 Km) all’interno delle proprietà “Ex opera Pia”, con due tratti esterni di 700 ml ciascuno che seguono i corsi del rio Sanfriana e del rio Maniera.

A questo anello si aggiunge il tratto fra il Ponte a Cappiano e il ponte del Burello, in fregio alla propaggine orientale del Padule, per complessivi 5,50 Km.

Il percorsi, della larghezza di circa 3 mt, avranno i caratteri di “piste forestali” a fondo naturale – con un minimo di opere d’arte da eseguirsi con tecniche d’ingegneria ambientale - e richiederanno, ai margini, interventi localizzati di “naturalizzazione” (alberature, cespugli, etc.) L’intervento si completa con la realizzazione di un’apposita segnaletica (del tipo in uso nei parchi naturali) estesa a quei tratti di viabilità carrabile integrabili al sistema dei percorsi verdi.

#### 5. Parco del Bosco di Gremigna

Il bosco occupa interamente i terreni di Gremigna (rif. B3), La Menchina (rif. A6), Le Forre (rif. A5) e parte di quelli adiacenti - La Maniera (rif. A4) e Birra (rif. A7) - per una superficie complessiva di circa 90 ettari.

E’ attraversato dal percorso anulare “verde” di cui sopra, prestandosi così a diventare meta privilegiata di escursioni sia da parte degli abitanti di Fucecchio, sia degli ospiti del sistema turistico rurale delle colline. Il bosco è comunque raggiungibile anche dalla viabilità ordinaria per cui è da prevedere la realizzazione di un’area di accesso con parcheggio presso il terreno di Gremigna.

L’intervento comprende la ripulitura ed eventuali opere di messa in sicurezza (consolidamento ciglioni e pendii, realizzazione di recinzioni in legno), nonché la creazione di un luogo di sosta attrezzato (tavoli, panche, grill). Parte dei costi relativi alla pulitura può essere recuperata – come solitamente avviene - attraverso la vendita del legname “di recupero”.

---

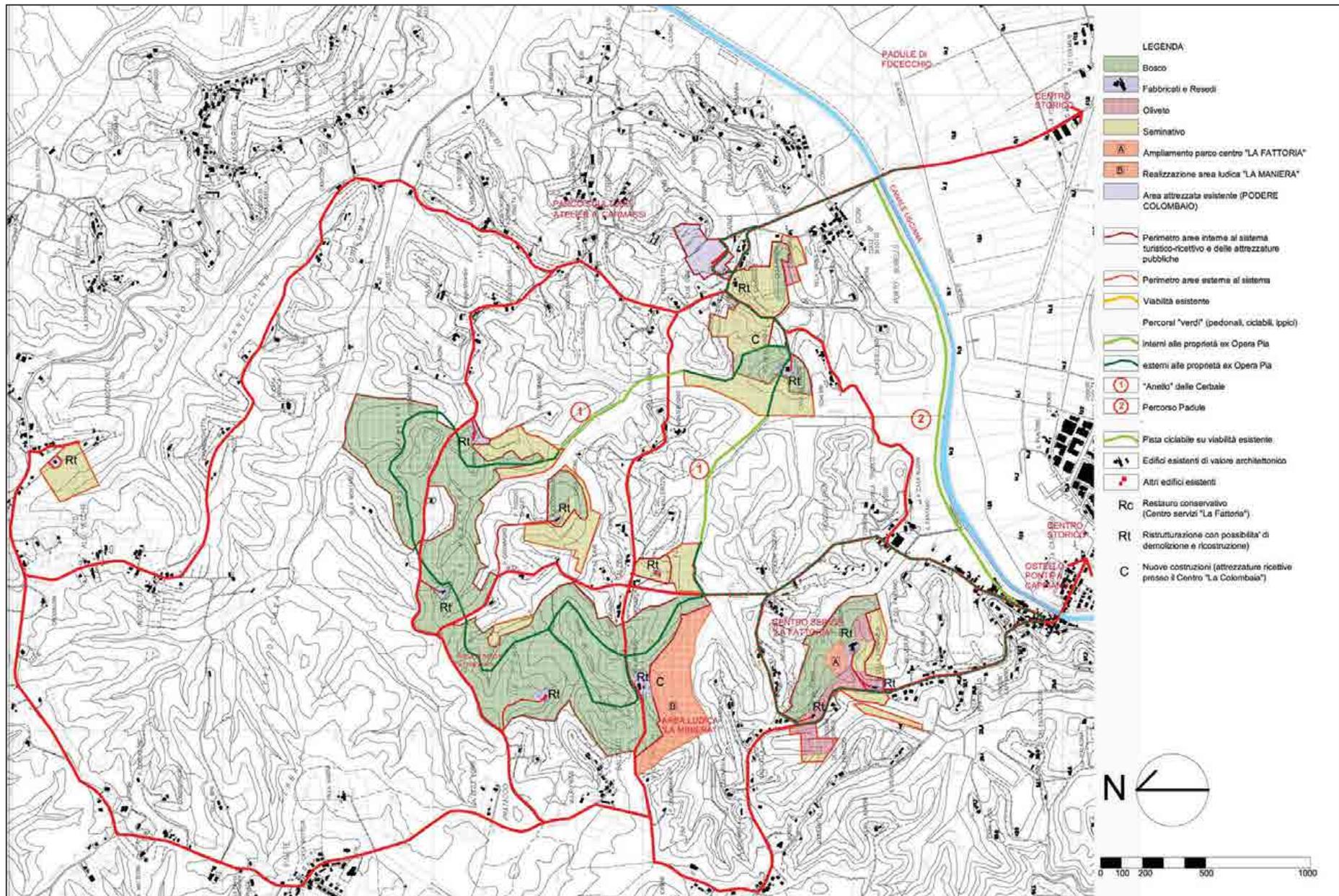
*Immagini delle Cerbaie presso Fucecchio. La viabilità esistente, insieme a percorsi ciclopedonali di nuova realizzazione, può costituire una rete di collegamenti ad alto valore ambientale per la conoscenza e la “riappropriazione” d’un territorio di grande qualità.*



**Il sistema turistico-rurale delle colline di Fucecchio**

N.	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO		COSTO		
					A- Opere pubbliche	B - Opere d'interesse collettivo da definire e verificare titolo di proprietà, modalità di gestione, suddivisione oneri, etc.)	C - Opere d'interesse privato
<b>1</b>	<b>CENTRO "LA FATTORIA"</b>						
1.1	Consolidamento, restauro e adeguamento funzionale dei corpi di fabbrica						
	> Villa	mq	600	1414,75			€ 848.850,00
	> fabbricato rurale e annessi	mq	650	1414,75			€ 919.587,50
1.2	Sistemazione area a parco (compr. illuminazione, lastricati, arredo urbano, recinzioni, etc.)	mq	13450	5,5		€ 73.975,00	
1.3	Sistemazione area a bosco	ha	8,028	4250		€ 34.119,00	
<b>2</b>	<b>SISTEMA TURISTICO RURALE DELLE COLLINE</b>						
2.1	Ristrutturazione edifici esistenti (n. alloggi ricavabili)						
	> Fattoria - annessi (6)		v. 1.1				
	> Pod. Formicola (8)	mq	538	1414,75			€ 761.135,50
	> Pod. Fonda (6)	mq	376	1414,75			€ 531.946,00
	> Pod. La Maniera (12)	mq	914	1414,75			€ 1.293.081,50
	> Pod. Le Forre (4)	mq	242	1414,75			€ 342.369,50
	> Pod. La Menchina (4)	mq	248	1414,75			€ 350.858,00
	> Pod. Birra (3)	mq	292	1414,75			€ 413.107,00
	> Pod. Fucecchiello (5)	mq	382	1414,75			€ 540.434,50
	> Pod. Turchino (5)	mq	366	1414,75			€ 517.798,50
	> Pod. Lupacchino (9)	mq	760	1414,75			€ 1.075.210,00
	> Pod. Colombaio (7)	mq	868	1414,75			€ 1.228.003,00
	> Pod. Pannocchino (2)	mq	139	1414,75			€ 196.650,25
2.2	Sistemazione resedi (compr. illuminazione, lastricati, arredo urbano, recinzioni, etc.)	mq	17.000	25			€ 425.000,00
2.3	Consolidamento e restauro cappella pod. Colombaio	mq	400	470	€ 188.000,00		
	<b>Totale (solo recupero)</b>				<b>€ 188.000,00</b>	<b>€ 108.094,00</b>	<b>€ 9.378.128,25</b>
<b>3</b>	<b>AREA LUDICA "LA MANIERA"</b>						
3.1	Nuove costruzioni (sala gioco; ristoro)	mc	300	350		€ 105.000,00	
3.2	Sistemazione area a bosco	ha	3,15	4250		€ 13.387,50	
3.3	Sistemazioni esterne (compr. illuminazione, lastricati, arredo urbano, recinzioni, etc.)	mq	90300	4		€ 361.200,00	
3.4	Attrezzature ludico-sportive esterne	a corpo		400000		400.000	
	<b>Totale</b>						
	<b>Totale aggregato (B+C)</b>					<b>€ 879.587,50</b>	
	<b>TOTALE sistema turistico</b>				<b>€ 188.000,00</b>	<b>€ 987.681,50</b>	<b>€ 9.378.128,25</b>
	<b>TOTALE aggregato</b>						<b>€ 10.553.809,75</b>

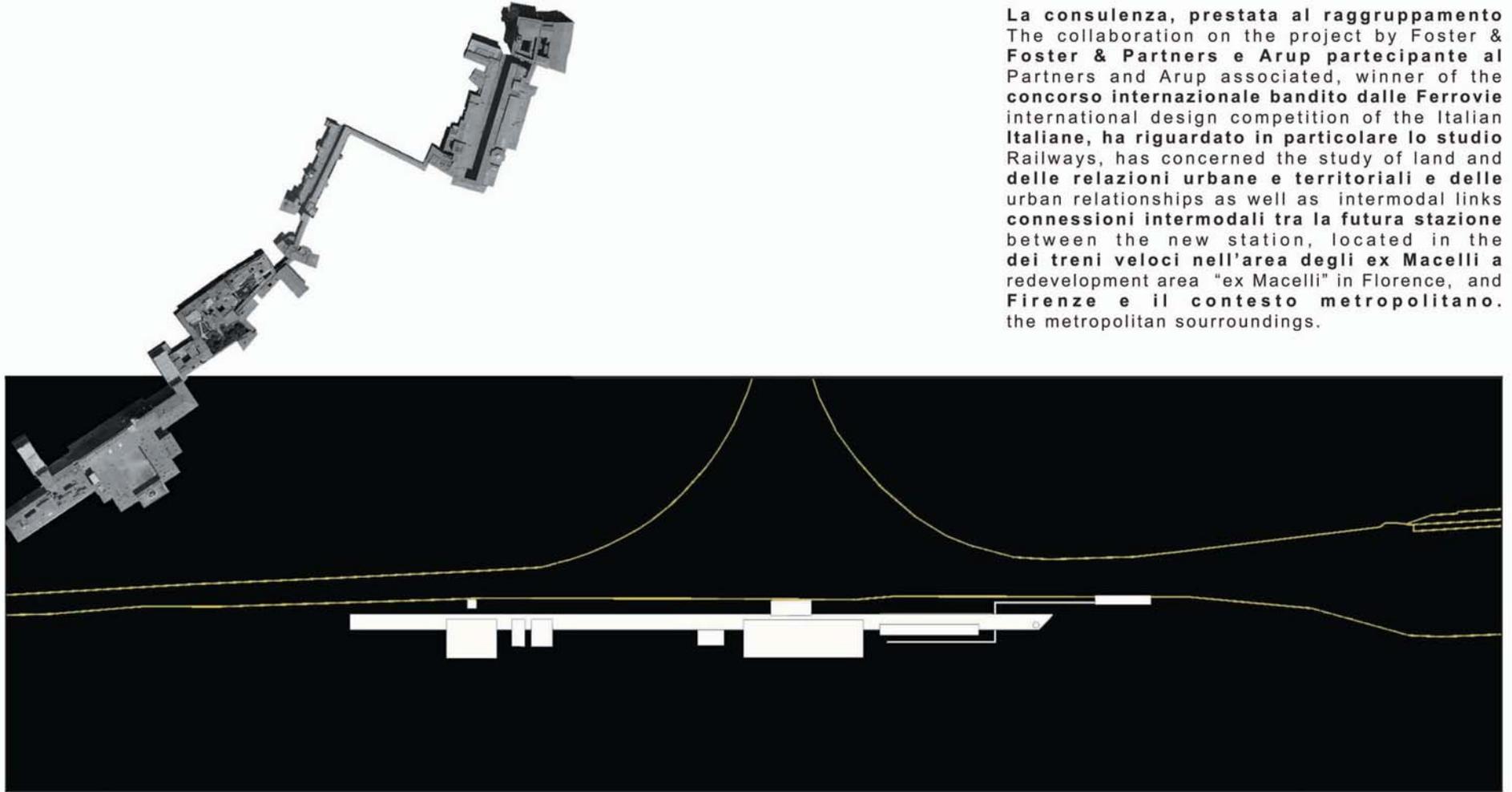
N.	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	QUANTI			COSTO		
					A- Opere pubbliche	B - Opere d'interesse collettivo da definire e verificare titolo di proprietà, modalità di gestione, suddivisione oneri, etc.)	C - Opere d'interesse privato
<b>4</b>	<b>PERCORSI VERDI CICLO-PEDONALI</b>						
4.1	Acquisizione tramite esproprio tratti non ricadenti all'interno delle proprietà ex Opera Pia	ha	0,84	10000	€ 8.400,00		
4.2	Recupero e raccordo sentieri esistenti per la creazione di un anello ciclo-pedonale						
	> Sistemazione percorso	ml	7500	20	€ 150.000,00		
	> Alberature / sistemazioni vegetali tratti esterni al bosco	ml	2800	20	€ 56.000,00		
	> Segnaletica	a corpo	1	10000	€ 10.000,00		
4.3	Raccordo ciclo-pedonale Ponte a Cappiano- ponte Burello						
	> Acquisizione tramite esproprio	ha	3,3	10000	€ 33.000,00		
	> Sistemazione percorso	ml	5500	20	€ 110.000,00		
	> Alberature / sistemazioni vegetali	ml	2800	20	€ 56.000,00		
	<b>Totale</b>				<b>€ 423.400,00</b>		
<b>5</b>	<b>PARCO DEL BOSCO DI GREMIGNA</b>						
5.1	Recupero delle aree boscate / rimboschimenti						
	> Bosco di Gremigna	ha	20,204	4250	€ 85.867,00		
	> Pod. La Maniera	ha	11,277	4250	€ 47.927,25		
	> Pod. Le Forre	ha	30,375	4250	€ 129.093,75		
	> Pod. La Menchina	ha	14,395	4250	€ 61.178,75		
	> Pod. Birra	ha	11,608	4250	€ 49.334,00		
	> Pod. Fucecchiello	ha	4,144	4250	€ 17.612,00		
5.2	Allestimento area attrezzata	a corpo	1	25000	€ 25.000,00		
	<b>Totale</b>				<b>€ 416.012,75</b>		
	<b>TOTALE Attrezzature "verdi"</b>				<b>€ 839.412,75</b>		
	<b>TOTALE OPERE (sistema turistico +attrezzature verdi)</b>						<b>€ 11.060.952,50</b>

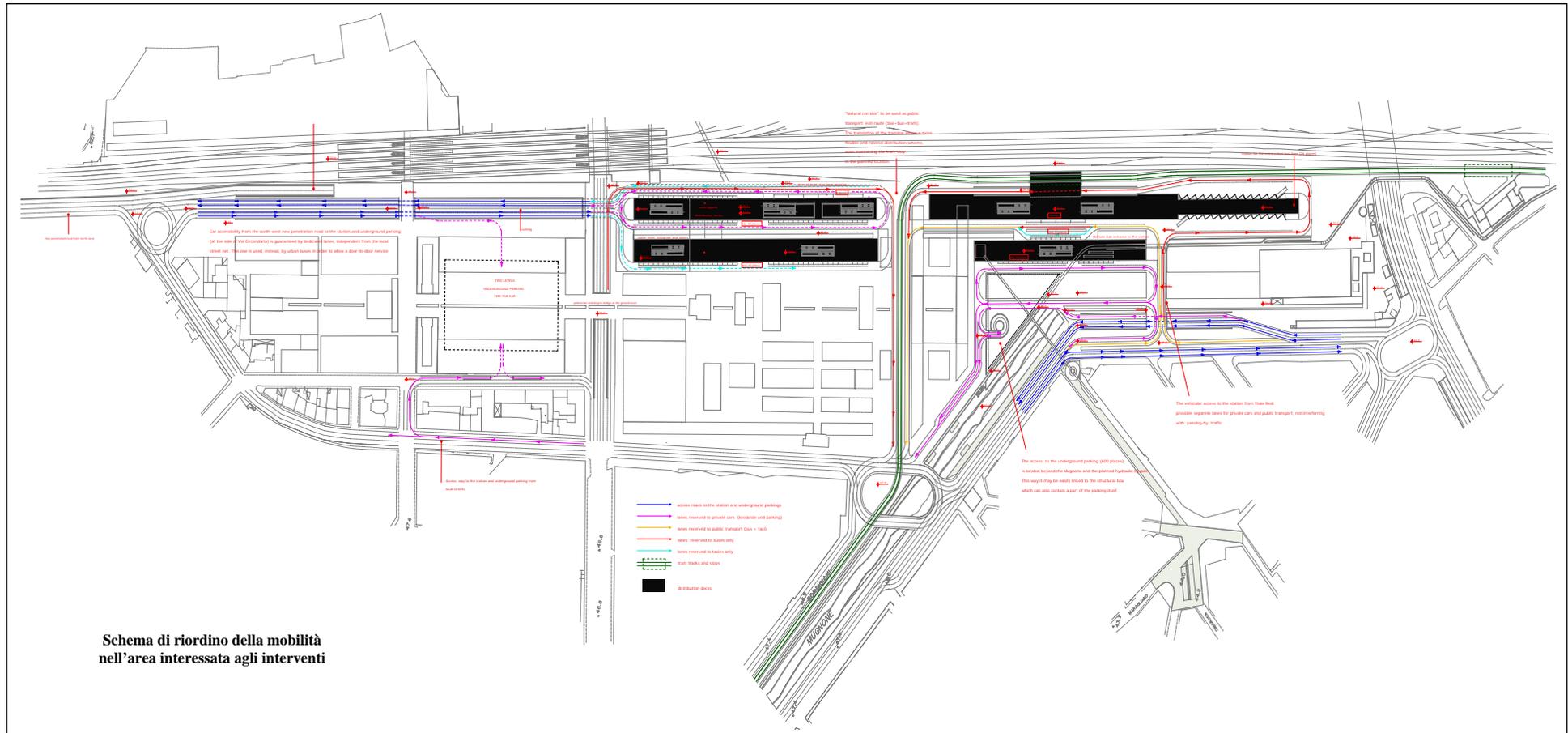


## La nuova stazione dell'alta velocità a Firenze: relazioni urbane

The new high-speed railway station in Florence:  
urban relationships

**La consulenza, prestata al raggruppamento Foster & Partners e Arup partecipante al concorso internazionale bandito dalle Ferrovie Italiane, ha riguardato in particolare lo studio di land and delle relazioni urbane e territoriali e delle urban relationships as well as intermodal links connessioni intermodali tra la futura stazione between the new station, located in the dei treni veloci nell'area degli ex Macelli a redevelopment area "ex Macelli" in Florence, and Firenze e il contesto metropolitano. the metropolitan surroundings.**





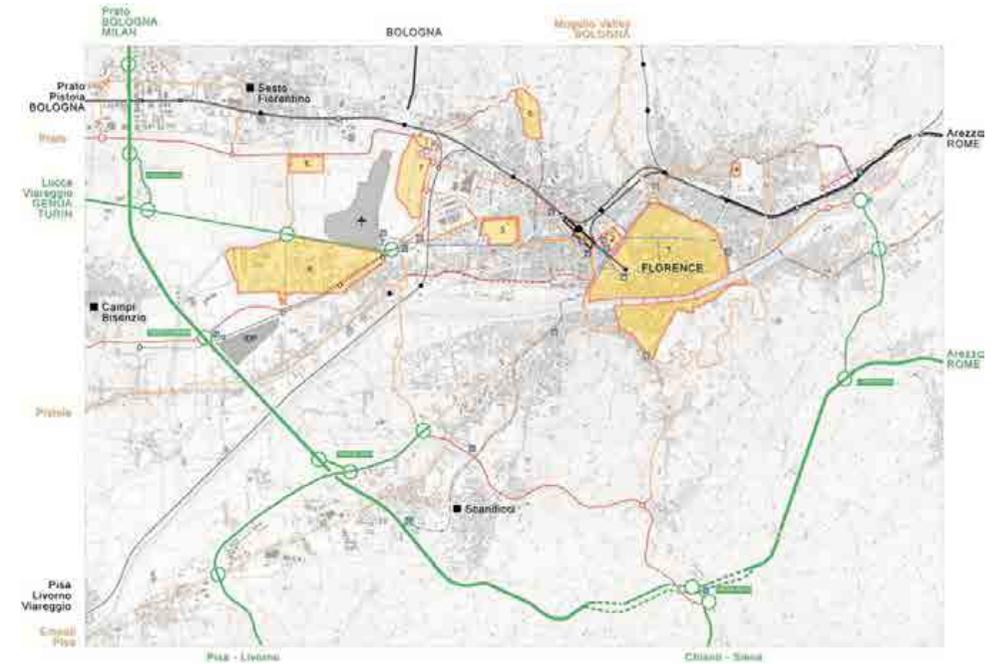
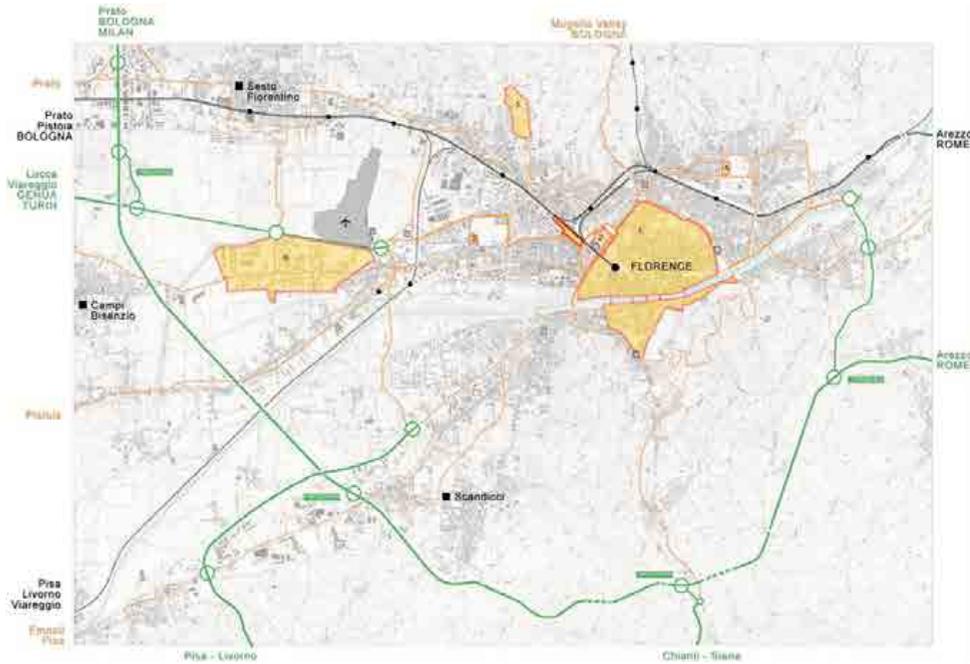
Si tratta di studi e analisi sviluppati per conto degli studi Foster & Partners e Arup, associati nel partecipare al Concorso Internazionale per la nuova stazione dell'alta velocità di Firenze. Essi hanno riguardato essenzialmente il tema delle relazioni urbane e ambientali e della formazione del sistema dello spazio pubblico esterno.

La nostra idea era quella di progettare una stazione della A.V. partendo dalla città, dalle relazioni urbane e dalla necessità di garantirne la massima accessibilità anche pedonale e ciclabile.

In particolare i suggerimenti progettuali che ne sono derivati sono stati:

- contraddire o almeno contaminare l'idea del grande intervento infrastrutturale con un forte valorizzazione sia degli elementi naturali e verdi sia delle relazioni lente, pedonali e ciclabili;
- rafforzare e valorizzare gli elementi "deboli," in primo luogo l'elemento dell'acqua rappresentato dal Torrente Mugnone, che attraversa l'area e di cui è prevista la creazione di un bypass idraulico, considerato, anche dal bando di concorso, solo come un problema e un ostacolo. Nel layout proposto esso diviene invece l'elemento centrale delle sistemazioni esterne, formato laghi, segni che guidano all' integrazione di tutta l'area e conferiscono unitarietà al progetto.

- Infine, un'idea di stazione che riprenda il tema del più noto elemento di collegamento della città di Firenze ed uno dei suoi simboli mondiali, Ponte Vecchio è la più celebre struttura di collegamento della città: una striscia larga 20 metri (la stessa larghezza dell'edificio lineare lungo il quale, nei nostri schemi, si organizza il sistema-stazione), alla cui chiarezza e semplicità d'impianto corrisponde una multifunzionalità d'uso (è insieme ponte, belvedere, spazio pubblico, strada commerciale e, attraverso il Corridoio Vasariano, collegamento dedicato fra edifici specialistici), un'elevata complessità anche morfologica (può essere letto, infatti, come una "barra" cui sono appesi e/o sospesi oggetti e volumi diversi) e una molteplicità di livelli di collegamento consentiti: quello del fiume sottostante, quello pubblico a livello stradale, quello speciale del livello superiore.



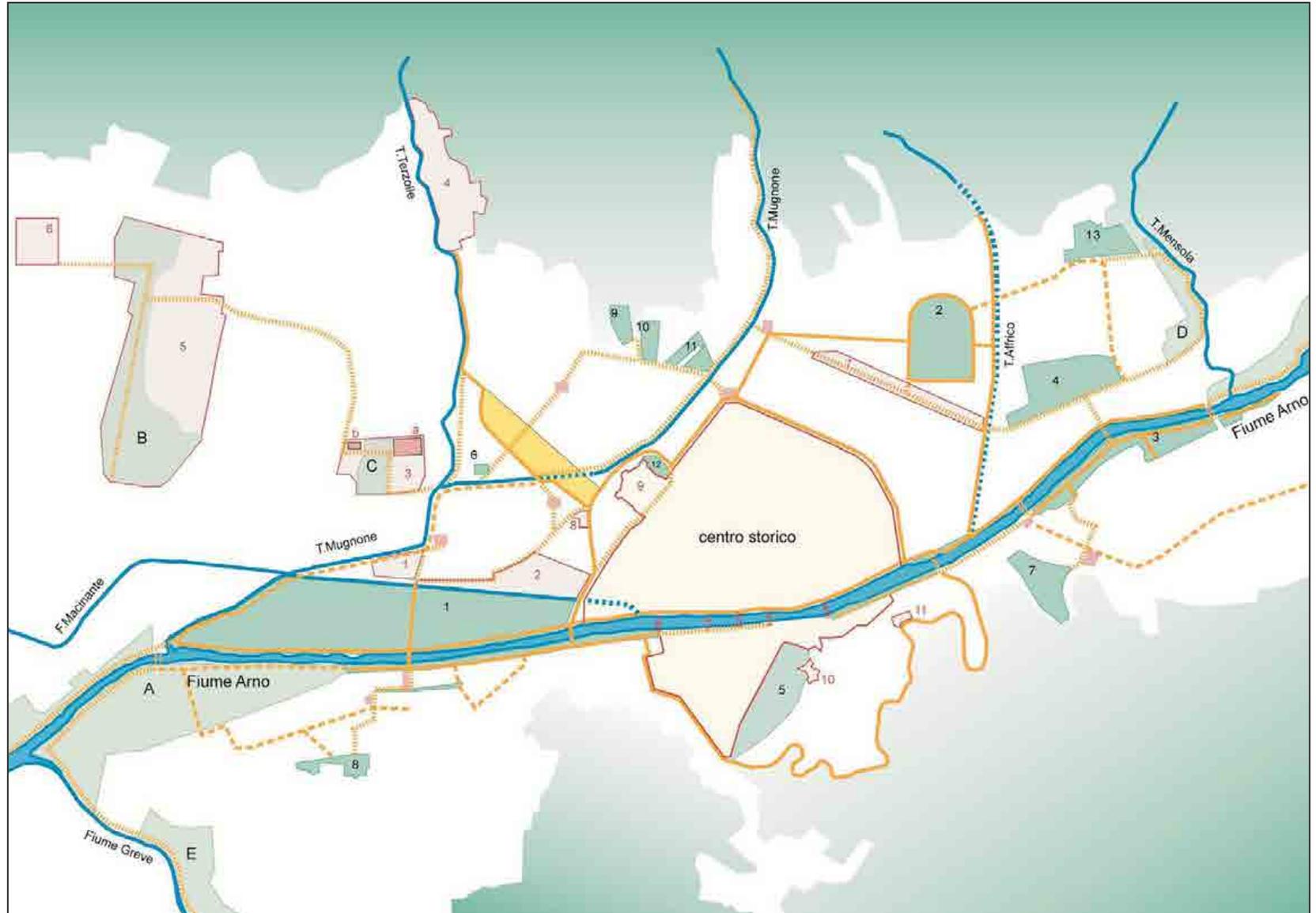
- |                                                                                     |                                                                           |                                                                                     |                                                                                   |                                                                                       |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
|   | aeroporto                                                                 |  | tracciato ferroviario dismesso                                                    |  | caselli autostradali                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | aree e servizi di interesse sovralocale: |
|  | tratti in superficie nuova linea A.V. Roma-Firenze-Bologna                |  | fermate e stazioni ferroviarie, esistenti e di progetto                           |  | rete viaria principale: strade esistenti e di progetto | <ol style="list-style-type: none"><li>1 - Firenze, centro storico</li><li>2 - Fortezza da Basso (centro fieristico e congressuale: previsto il raddoppio degli spazi espositivi)</li><li>3 - Recupero area Fiat-Carapelli: sedi universitarie (in costruzione), palazzo di giustizia (in costruzione), residenze, commercio, uffici</li><li>4 - Stadio</li><li>5 - Distretto ospedaliero di Careggi</li><li>6 - Distretto produttivo-direzionale "Osmannoro"</li><li>7 - Insediamento residenziale e direzionale di Castello: nuova sede Regione Toscana, scuola e quartier generale Carabinieri (in costruzione), uffici pubblici e privati</li><li>8 - Nuove sedi universitarie a Sesto Fiorentino</li></ol> |                                          |
|  | linea ferroviaria dorsale destinata al servizio metropolitano e regionale |  | impianto dinamica sperimentale (manutenzione e riparazione treni: in costruzione) |  | rete tranviaria di progetto (appalto in corso)         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                          |
|  | altre linee ferroviarie regionali                                         |  | potenziamento autostrada A1 (da quattro a sei corsie)                             |  | principali aree di sosta esistenti e di progetto       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                          |
|  | nuova linea Firenze-Osmannoro-Campi Bisenzio (in costruzione)             |  | svincoli e raccordi autostradali                                                  |  | parcheggio scambiatore autostrada-tranvia              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                          |

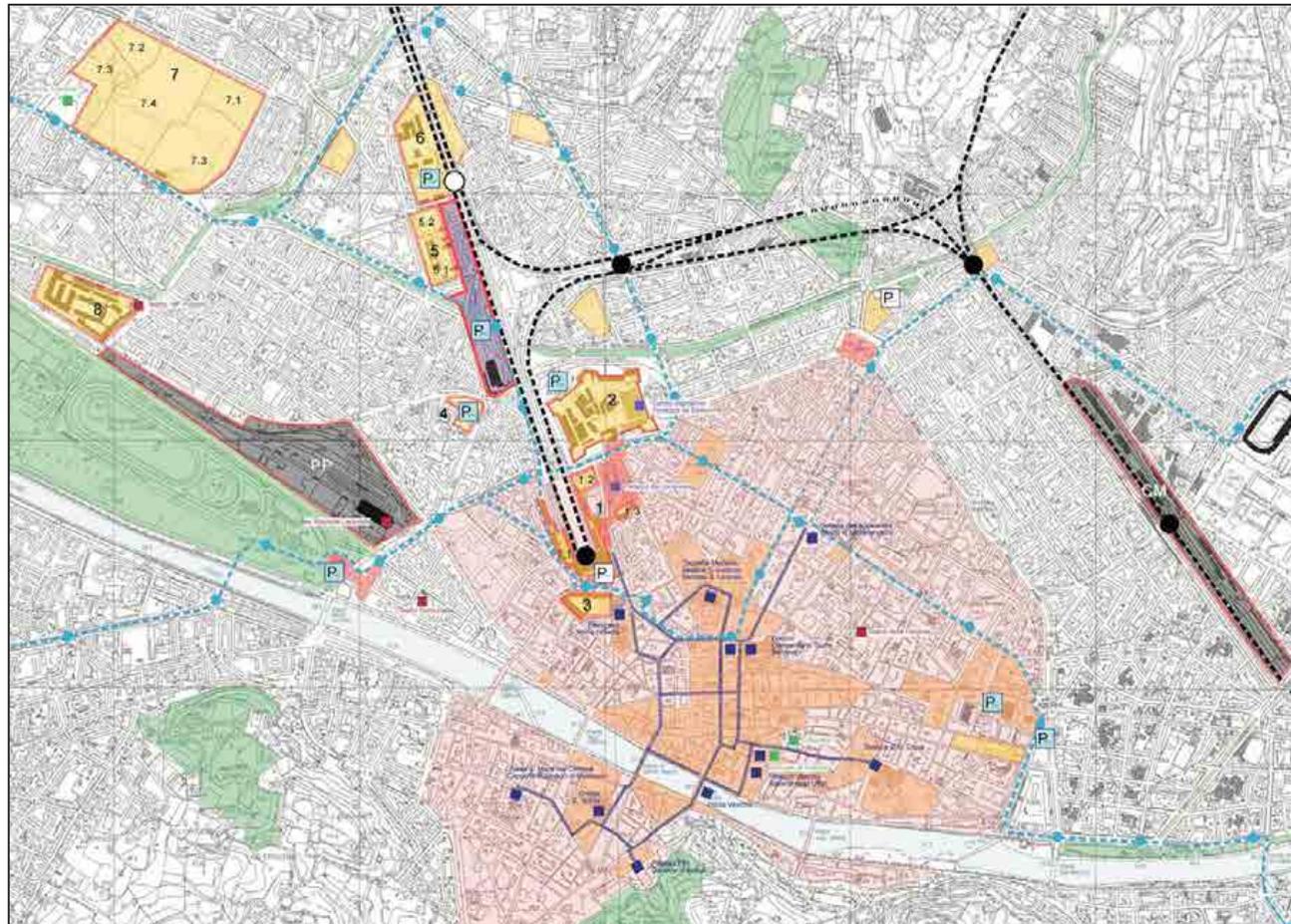
Firenze, schema mobilità: scenario attuale e scenario al 2010



**Sistema ambientale e relative connessioni**

- Area di Concorso
  - Centro storico dentro le mura
  - Principali piazze e centralità esterne al centro storico
  - Polarità
- Aree di particolare interesse urbano o soggette a rilevanti opere di ristrutturazione/trasformazione urbanistica
- 1 Area ex Manifattura Tabacchi
  - 2 Area ferroviaria dismessa di Porta al Prato
  - 3 Area ex FIAT a Novoli
    - a) polo universitario
    - b) Palazzo di Giustizia
  - 4 Ospedale di Careggi
  - 5 Area di Castello (nuovo polo direzionale)
  - 6 Nuove sedi universitarie e per la ricerca scientifica di Sesto Fiorentino
  - 7 Area ferroviaria dismessa di Campo di Marte
  - 8 Ex filiali Fiat, viale Belfiore
  - 9 Fortezza da Basso (sede espositiva e fieristica)
  - 10 Forte Belvedere
  - 11 Piazzale Michelangelo
- Principali parchi e giardini pubblici esistenti
  - 1 Parco delle Cascine
  - 2 Campo di Marte (attrezzature sportive)
  - 3 Parco dell'Anconella
  - 4 Parco di San Salvi
  - 5 Giardino di Boboli
  - 6 Giardino di via Circondaria
  - 7 Parco di Villa di Rusciano
  - 8 Parco di Villa Vogel
  - 9 Parco di Villa Stibbert
  - 10 Parco di Villa Fabbriotti
  - 11 Giardino dell'Orticoltura
  - 12 Giardino della Fortezza
  - 13 Centro sportivo di Coverciano
- Verde collinare di pregio storico e paesaggistico
  - Principali parchi e giardini pubblici previsti dagli strumenti urbanistici
  - A Argingrosso (Grandi Cascine)
  - B Parco di Castello
  - C Parco di Novoli
  - D Parco fluviale della Mensola
  - E Parco fluviale della Greve
- Sistema idrografico
- Corsi d'acqua principali
  - Collettori interrati
- Piste ciclabili esistenti
  - Piste ciclabili previste da P.R.G.
  - Piste ciclabili suggerite





**Il contesto urbano**

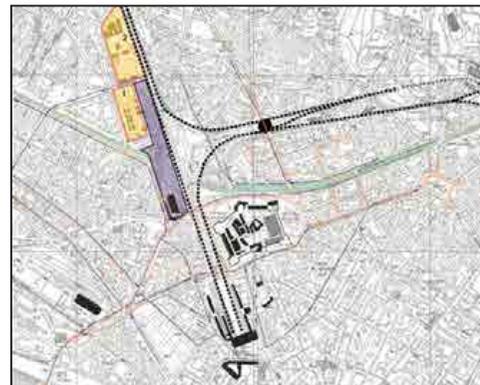
- Linea ferroviaria destinata al servizio metropolitano e regionale  
Il servizio sarà attivato su binari esistenti dopo la realizzazione del tunnel ferroviario dell'AV
- ○ Fermate e stazioni ferroviarie, esistenti e di progetto
- Rete tranviaria di progetto  
appalto in corso
- [P] [P] Principali aree di sosta esistenti e di progetto (n = numero posti auto)
- Centro storico
- Aree pedonali esistenti
- Aree pedonali di prossima realizzazione
- Principali percorsi turistici
- Principali monumenti
- Principali teatri
- Principali sedi amministrative (\* = sedi che saranno trasferite)
- Principali strutture espositive e congressuali
- Principali aree e connessioni verdi
- Aree ferroviarie di prossima dismissione
- CM - Campo di Marte  
PP - Porta al Prato
- Principali aree di recupero e trasformazione urbana
  - 1. Area della Stazione di S. Maria Novella
  - 1.1 Rinnovo del fabbricato viaggiatori della stazione di S. Maria Novella  
Nuovi spazi commerciali e di ristoro (1000 mq), albergo da 100 camere, riorganizzazione servizi viaggiatori - progetto preliminare

- 1.2 Recupero area della Dogana  
Sala congressi da 2500-3000 posti
- 1.3 Palazzo degli Affari  
Riconversione in albergo
- 2. Centro espositivo Fortezza da Basso  
Raddoppio superfici espositive (+ 11000 mq) - project financing  
Riorganizzazione degli spazi verdi e pedonali
- 3. Scuola Carabinieri di S. Maria Novella  
Riconversione del complesso come nuova sede del Consiglio Regionale della Toscana  
- studio di fattibilità in corso
- 4. Recupero area filiale Fiat  
Albergo (300 camere), negozi, uffici, sala congressi (700-800 posti), parcheggio (1500 posti auto) - concorso di progettazione (vincitore: J. Nouvel)
- 5. Area ex-Macelli
- 5.1 Recupero area ed edifici storici  
Realizzazione della "Città dei Giovani" - ipotesi Piano Zevi 1999
- 5.2 Testata Via Circondaria  
Nuovo auditorium per musica sinfonica (2000-2500 posti) - ipotesi non definitiva
- 6. Area ex-Mercato del Bestiame  
Recupero edifici storici e creazione di attrezzature culturali-scolastiche (ipotesi Piano Zevi 1999; Scuola Internazionale del Restauro) - ipotesi non definitiva
- 7. Area ex-stabilimenti Fiat a Novoli
- 7.1 Nuove sedi universitarie (arch. A. Natalini) - completamento 2003
- 7.2 Nuovo Palazzo di giustizia (arch. L. Ricci)  
- in costruzione
- 7.3 Residenze, negozi, uffici  
- in corso di progettazione
- 7.4 Parco urbano (12 ettari)
- 8. Area ex-Manifattura Tabacchi  
Recupero degli edifici esistenti per la creazione di un centro di arti visive e multimediali - ipotesi non definitiva

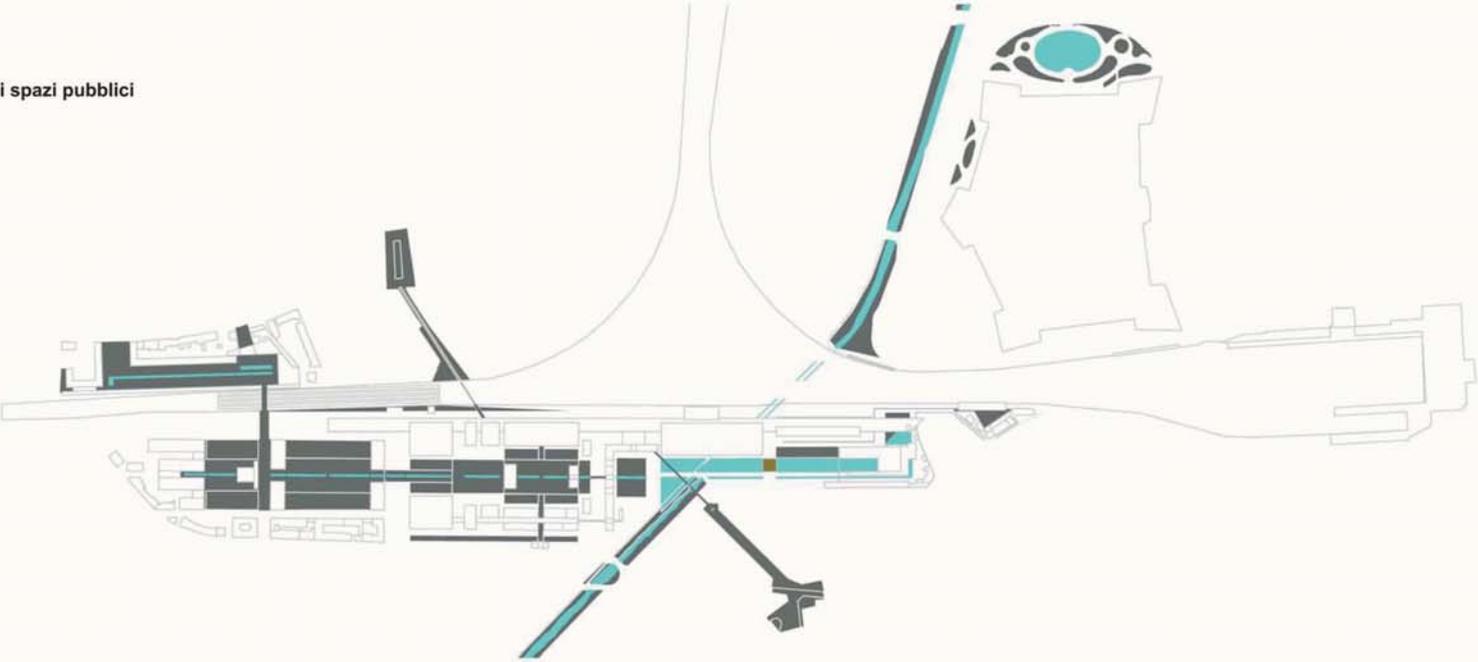
Altre aree di recupero

**Mobilità e percorrenze**

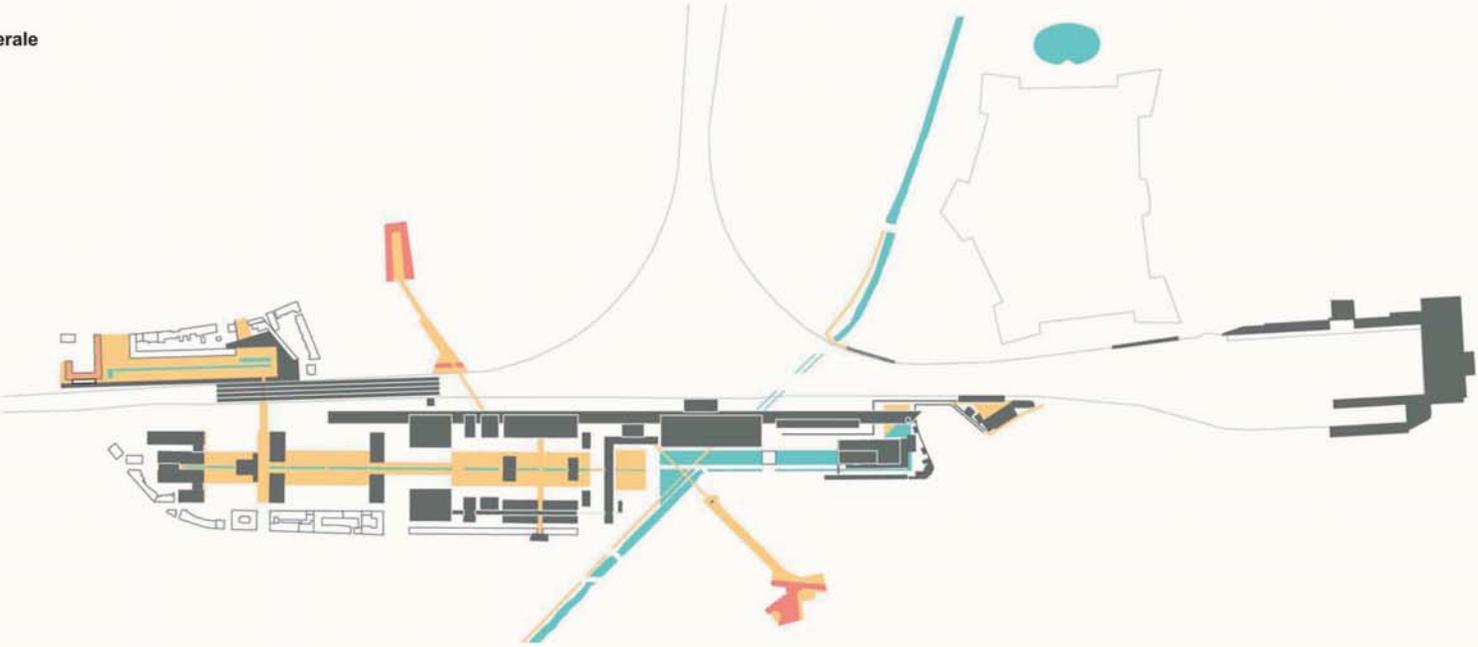
- Area di concorso
- Linea ferroviaria destinata al servizio metropolitano e regionale
- Stazioni ferroviarie esistenti
- Sistema ambientale del Mugnone
- Viabilità principale
- senso unico di marcia
- doppio senso di marcia
- Principali direttrici del trasporto pubblico urbano
- senso unico di marcia
- doppio senso di marcia



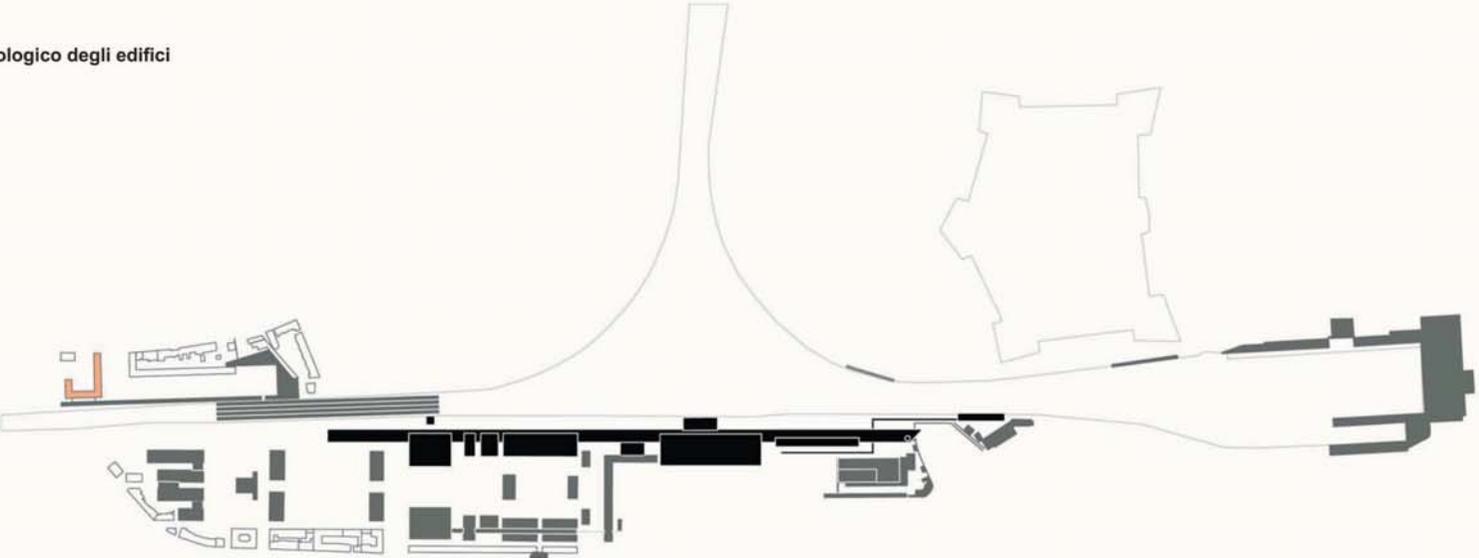
Schema morfologico degli spazi pubblici



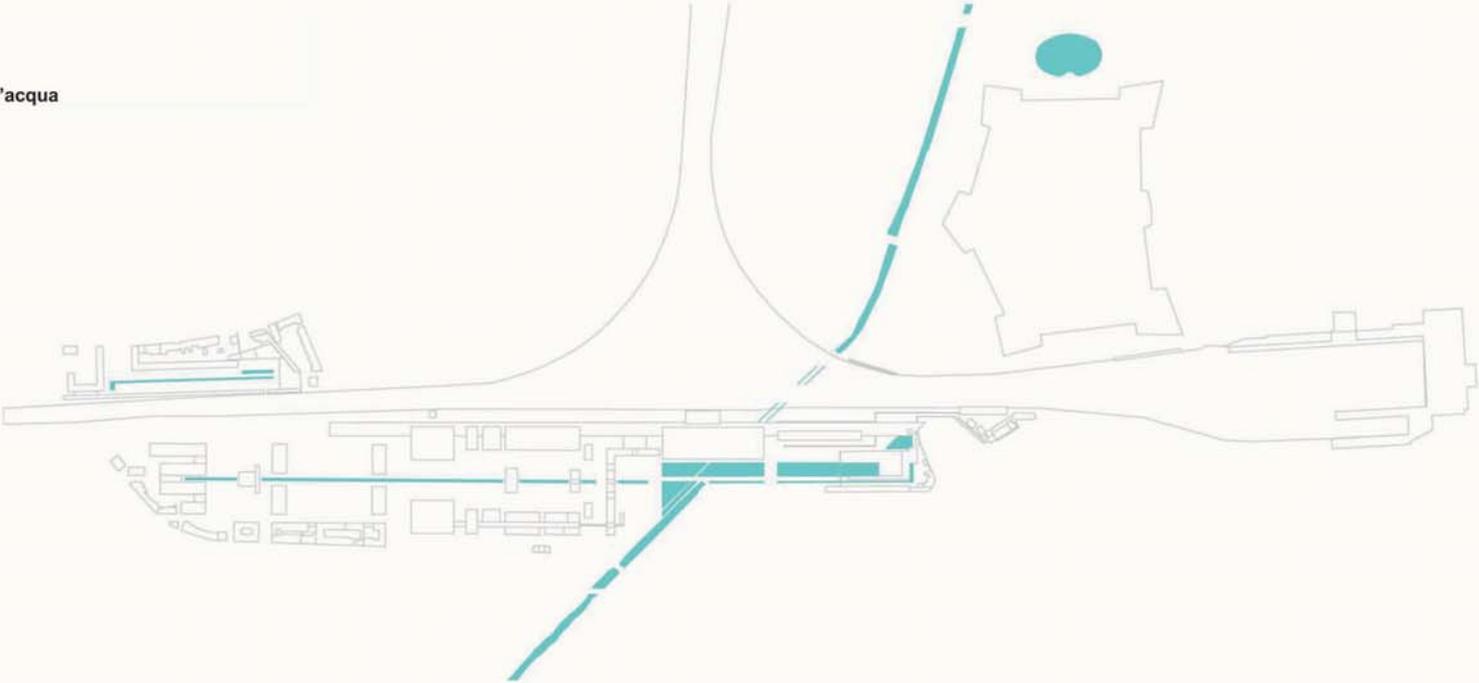
Schema morfologico generale

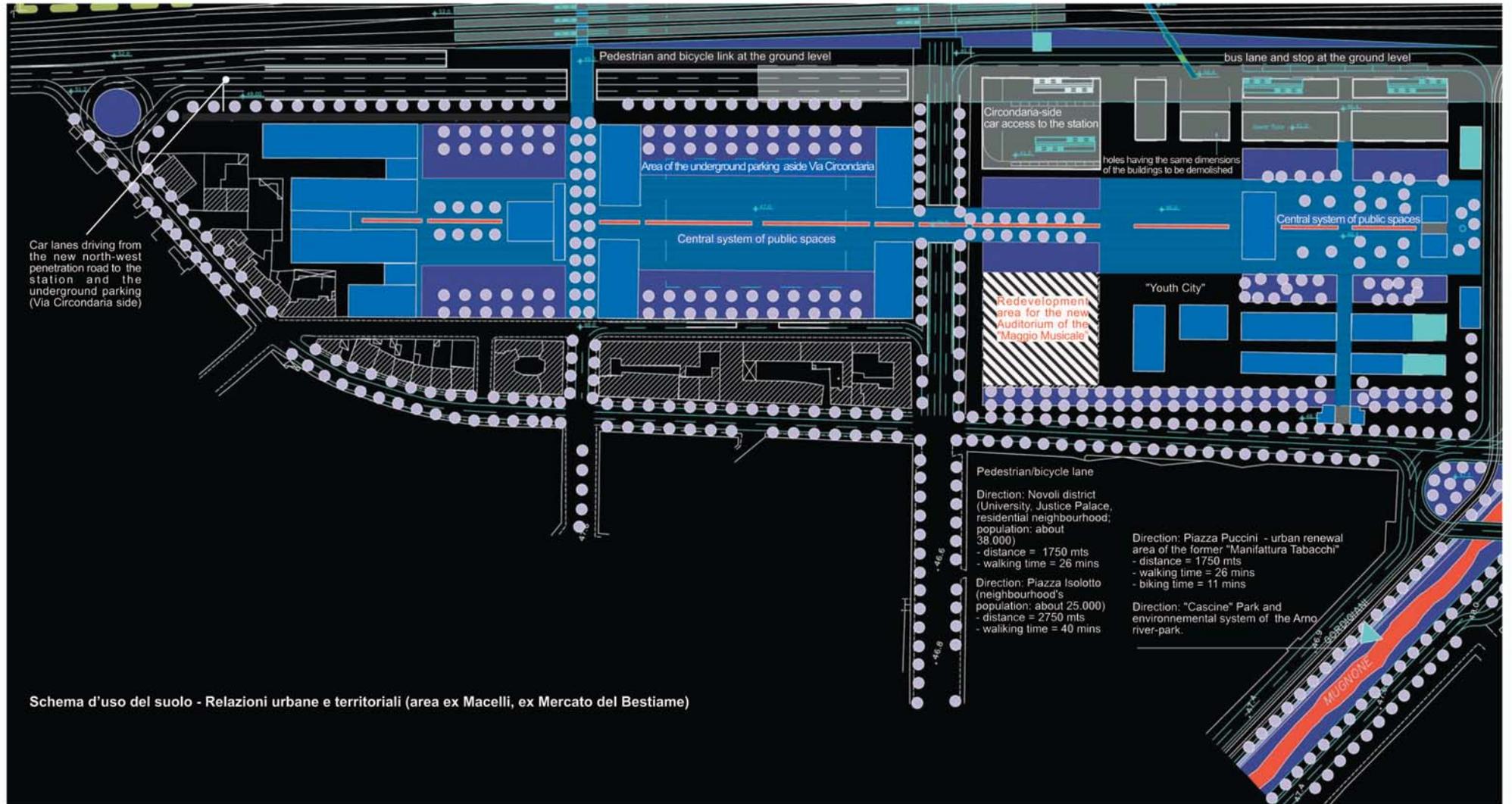


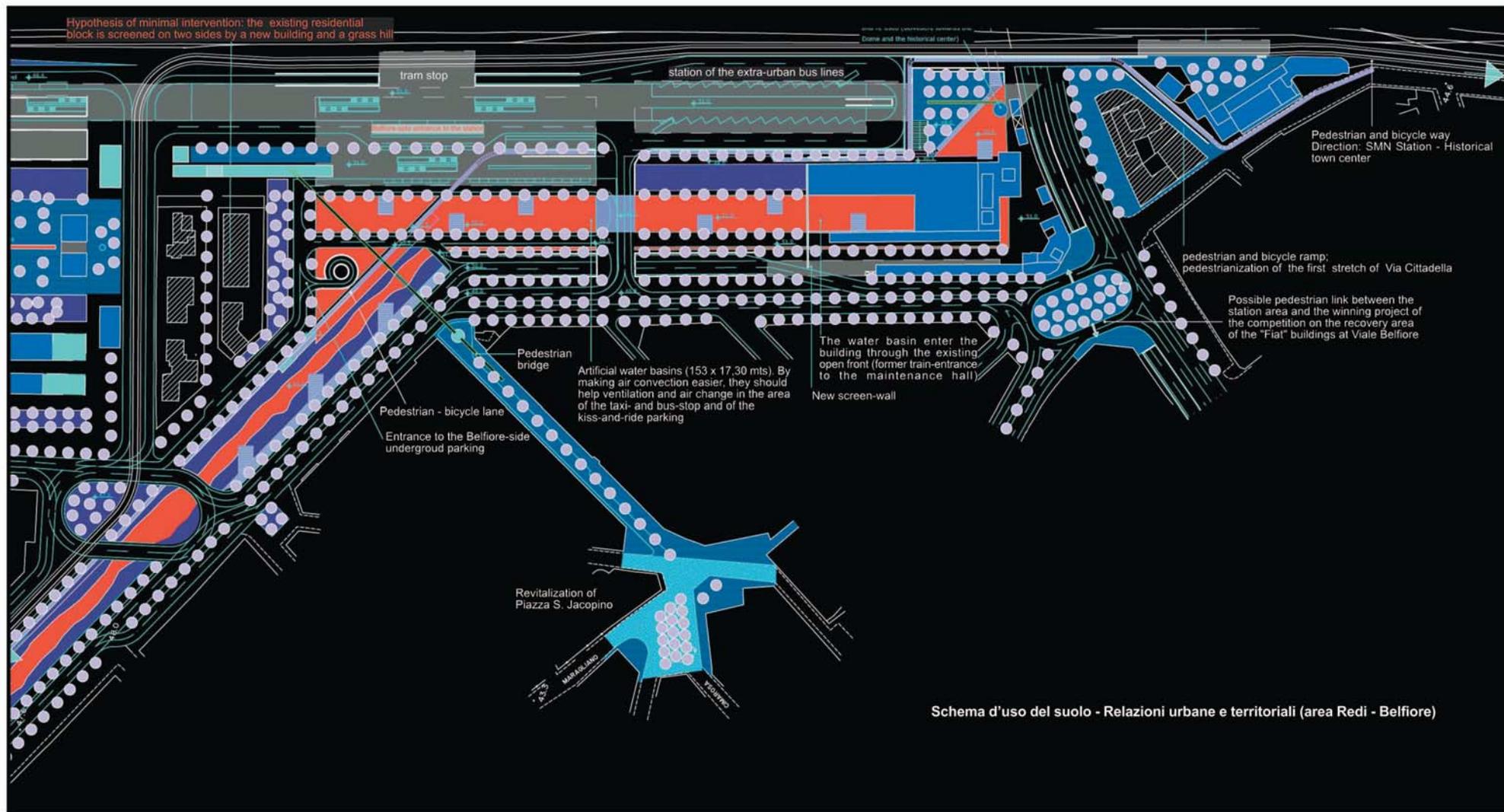
Schema morfologico degli edifici



Il sistema dell'acqua



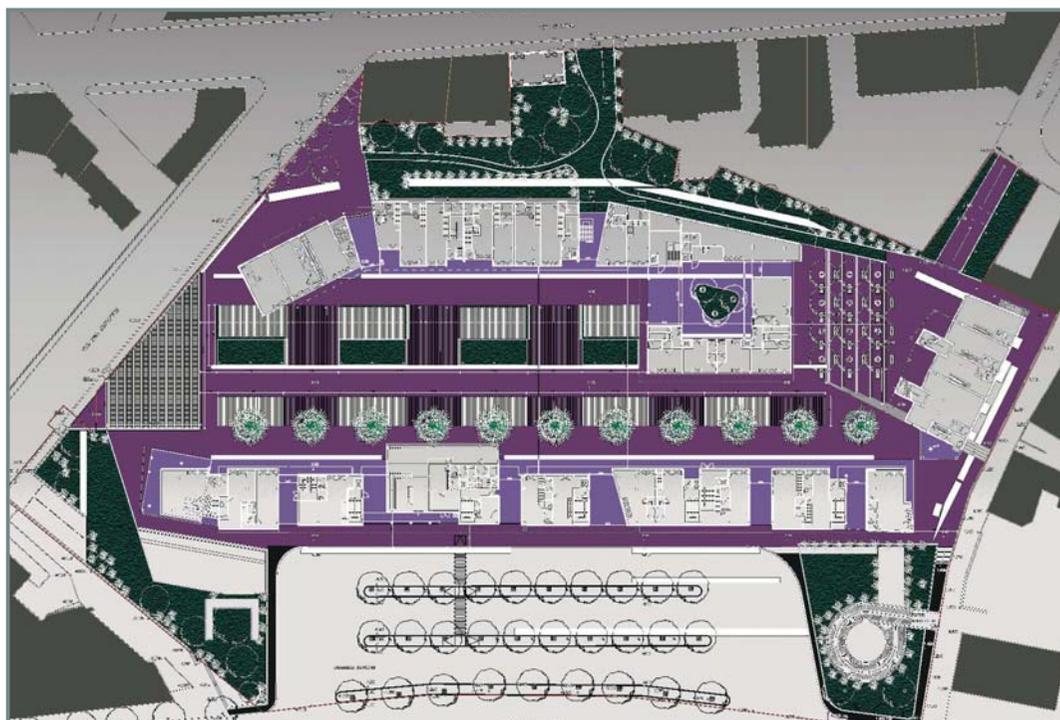




## 2. PROGETTI DI RICOSTRUZIONE URBANA E DI NUOVI LUOGHI CENTRALI

## Progetto di ricomposizione urbana area "Ex Montecatini"

Urban project for the redevelopment area "Ex Montecatini"



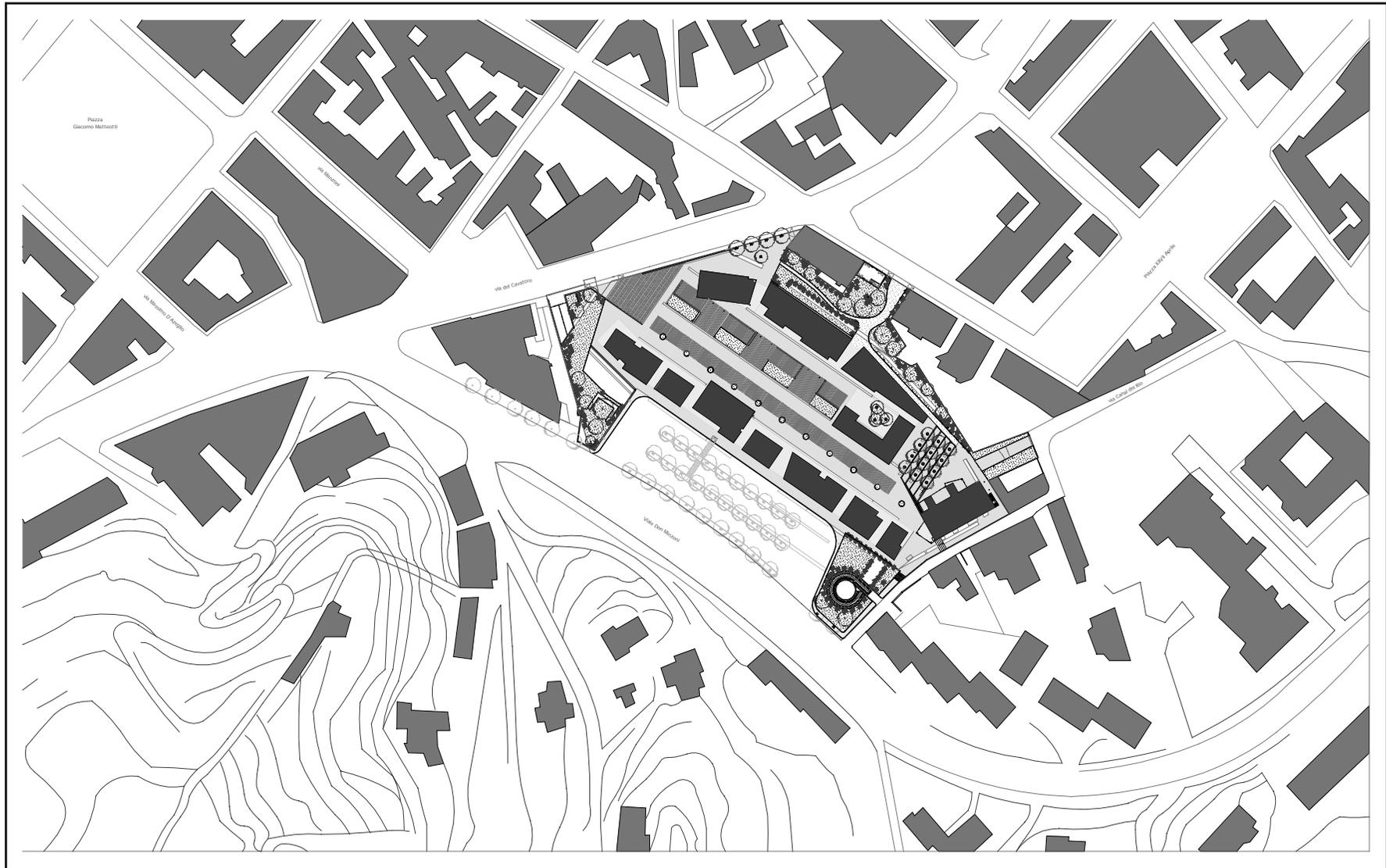
**Il progetto prevede la costruzione di un complesso edilizio a destinazione mista** (residenza, terziario, attrezzature pubbliche) per un volume complessivo di **33.000 mc**, articolato su due piazze pubbliche, di cui la maggiore di dimensioni analoghe alla più importante piazza storica della città (mq. 3.000 circa).

**Al di sotto, un parcheggio interrato su due piani** Beneath there will be an underground parking area per complessivi **550 posti**, 250 dei quali a servizio della nuova stazione centrale degli autobus urbani, che sarà realizzata nell'ambito del medesimo intervento.



Committente:

La Rosa Srl,  
Savignano sul Panaro (Modena)

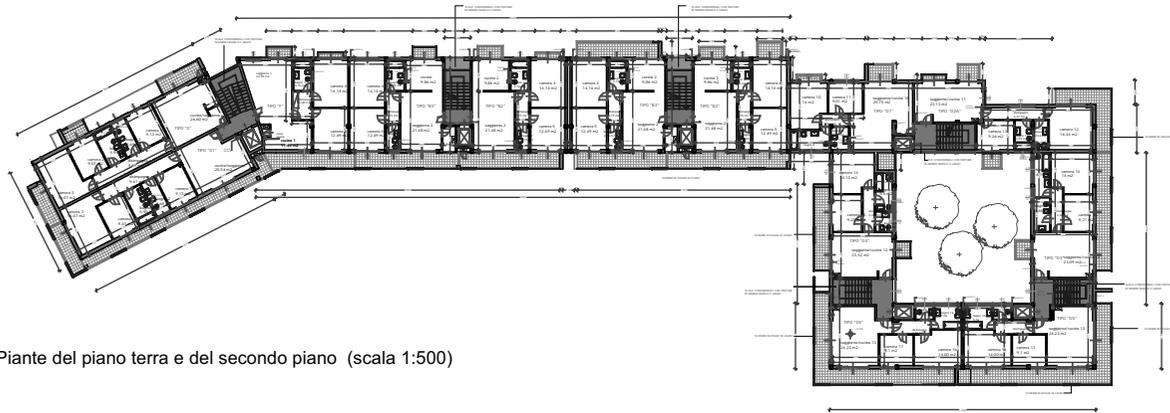
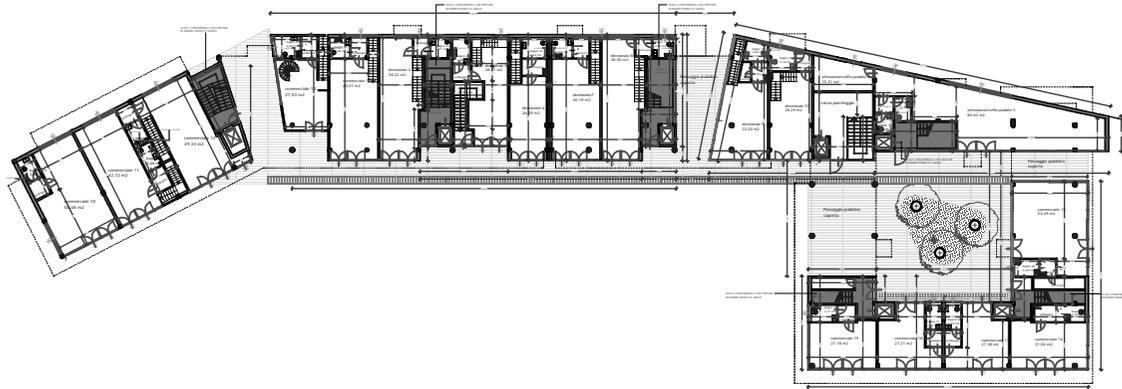


Inquadramento urbanistico

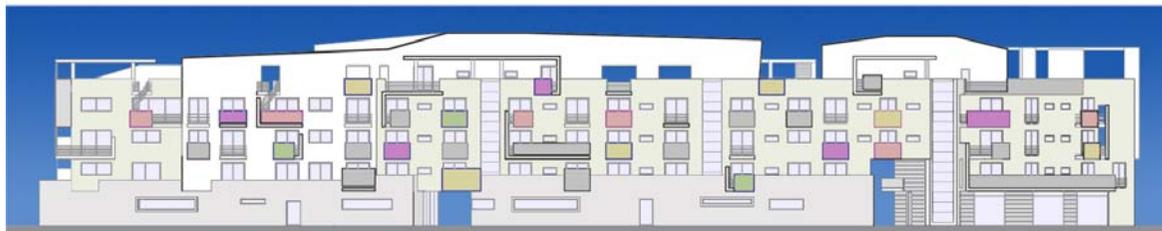


Planimetria generale dell'intervento. 1. Piazza grande; 2. Piazza-giardino; 3. Fermata degli autobus; 4. Accesso al parcheggio interrato

EDIFICIO "NORD"



Piante del piano terra e del secondo piano (scala 1:500)



Prospetti verso la piazza e verso Via Cavour (scala 1:500)

Progetto di ricomposizione urbana area "Ex Montecatini"



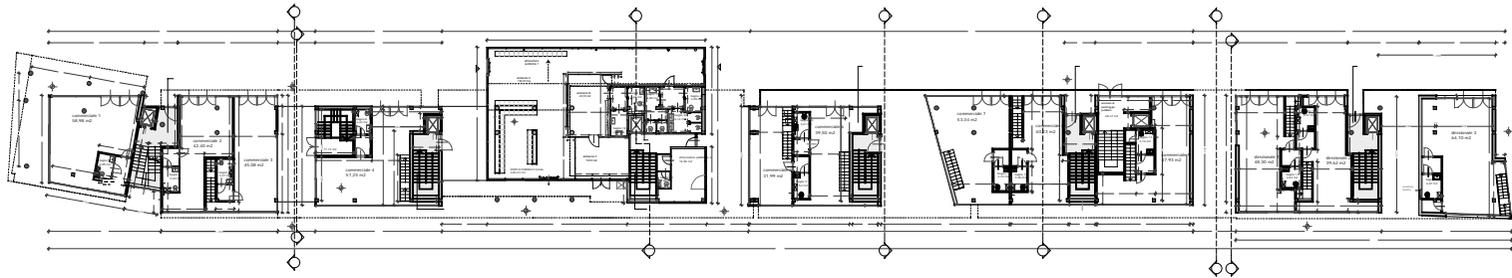
Prospetti laterali e sezioni sulla corte (scala 1:500)



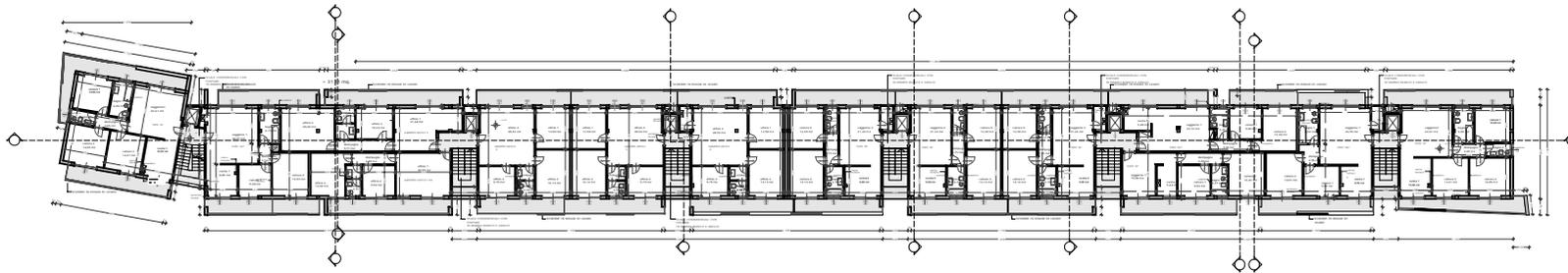
Studi dei prospetti interni alla corte su modello tridimensionale

# Progetto di ricomposizione urbana area "Ex Montecatini"

EDIFICIO "SUD"



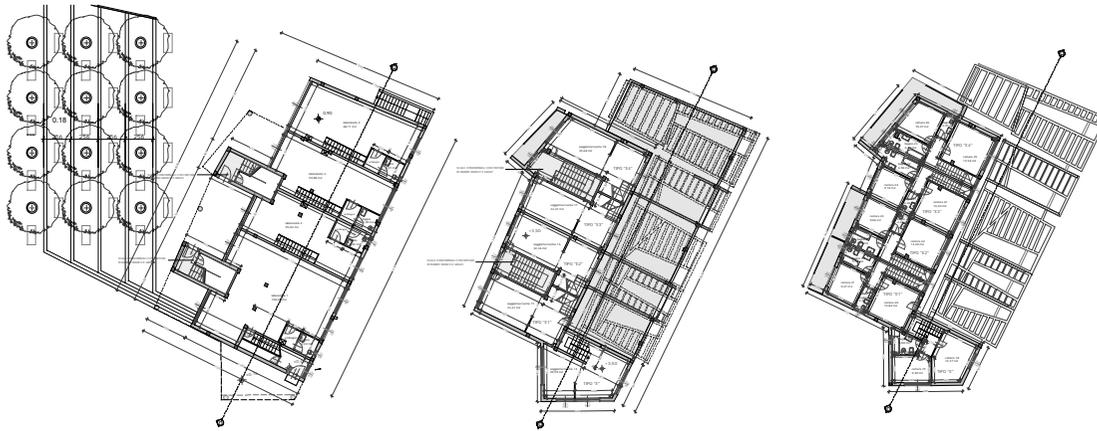
Piante del piano terra  
e del secondo piano  
(scala 1:500)



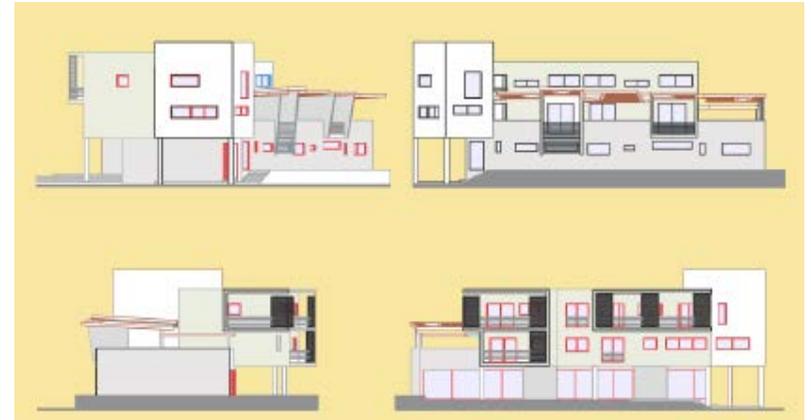
Prospetti verso la piazza  
e verso Via Don Minzoni  
(scala 1:500)



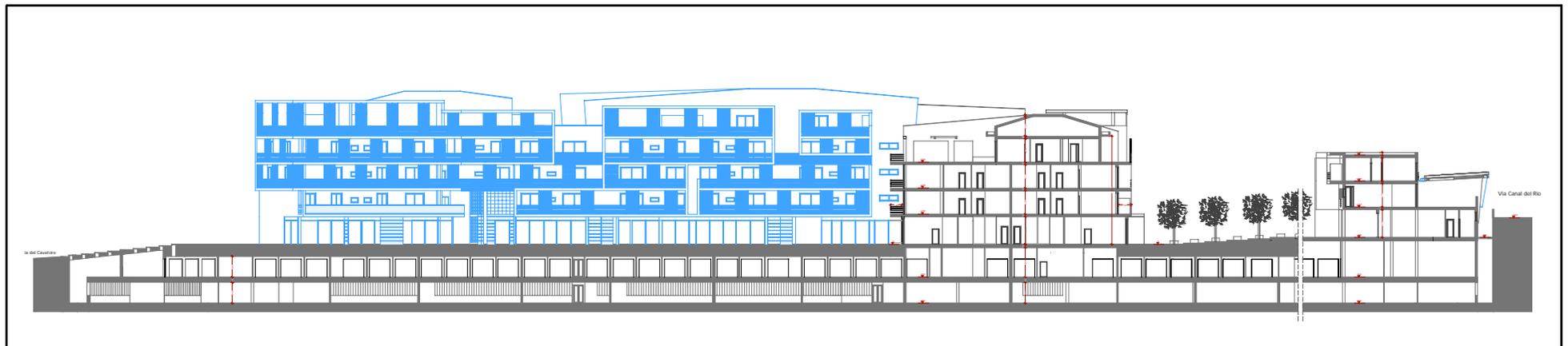
EDIFICIO "ATELIER DEL MARMO"



Piante dei laboratori al piano terra, e degli alloggi duplex al primo e secondo piano (scala 1:500)



Prospetti (scala 1:500)



Sezione longitudinale sulla piazza (scala 1:500).

Studio cromatico e materico  
dei prospetti sulla piazza

- 1) Intonaco per esterni finito a civile
- 2) Parapetti in pannelli prefabbricati di policarbonato traslucido montati su struttura in acciaio o alluminio
- 3) Rivestimento in intonaco bianco finito al civile per esterni
- 4) Rivestimento in lastre di marmo bianco di Carrara alternate da listelli di marmo grigio
- 5) Pannelli in doghe di alluminio verniciato
- 6) Setti realizzati in blocchi di forati e finiti a intonaco civile per esterni



