

INDIRIZZI METODOLOGICI PER L'ADEGUAMENTO E LA CONFORMAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE AL PIT-PP DELLA REGIONE TOSCANA

A cura di

ANNA DI BENE, LIONELLA SCAZZOSI, RAFFAELLA LAVISCIO E ANTONELLA VALENTINI



Soprintendenza
Archeologia
Belle Arti
e Paesaggio
per le province di
Siena, Grosseto
e Arezzo



POLITECNICO
MILANO 1863

DIPARTIMENTO DI ARCHITETTURA,
INGEGNERIA DELLE COSTRUZIONI
E AMBIENTE COSTRUITO



MAGGIOLI
EDITORE

Indirizzi metodologici per l'adeguamento e la conformazione della pianificazione urbanistica comunale al PIT-PP della Regione Toscana

A cura di Anna Di Bene, Lionella Scazzosi, Raffaella Laviscio e Antonella Valentini

Gruppo di lavoro della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo

Anna Di Bene (Soprintendente, responsabile scientifico e coordinamento); collaborazioni: referenti di area: Liliana Mauriello, Donatella Grifo, Matteo Milletti (ricerche scientifiche e testi)

Gruppo di lavoro del Politecnico di Milano, Dip. di Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente Costruito (Dip. ABC)

Lionella Scazzosi (responsabile scientifico, coordinamento e testi); Raffaella Laviscio (coordinamento, ricerche scientifiche e testi), Antonella Valentini (ricerche scientifiche e testi), Andrea L'Erario (collaborazione alla redazione); Collaborazioni: Andrea Arcidiacono, Lisa Astolfi, Annapaola Canevari, Leonardo Lombardi, Fabio Lucchesi, Maurizio Ori

Contratto di ricerca tra Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo e Politecnico di Milano, Dipartimento di Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente Costruito (ABC), 23/12/2016, Rep. 9

Autori dei testi (in ordine alfabetico per cognome)

Andrea Arcidiacono, Lisa Astolfi, Annapaola Canevari, Anna Di Bene, Raffaella Laviscio, Andrea L'Erario, Leonardo Lombardi, Fabio Lucchesi, Giovanni Matteo Mai, Matteo Milletti, Ada Salvi, Lionella Scazzosi, Jacopo Tabolli, Antonella Valentini (per l'articolazione dei singoli contributi vedere la sezione "Autori dei testi" in fondo al volume)

Ringraziamenti

Arch. Cecilia Berengo (Regione Toscana), Arch. Alberta Cazzani (Politecnico di Milano)
Ing. Aldo Ianniello (Resp. Settore "Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio", Regione Toscana), Dott. Jacopo Tabolli (Funzionario Archeologo - Soprintendenza ABAP Siena, Grosseto e Arezzo), Dott.ssa Ada Salvi (Funzionario Archeologo - Soprintendenza ABAP Siena, Grosseto e Arezzo), Arch. Mariella San Carlo (Funzionario Architetto - Soprintendenza ABAP Siena, Grosseto e Arezzo), Silvia Viviani (Presidente INU - Istituto Nazionale di Urbanistica), Arch. Leonardo Zinna (Resp. Servizio Urbanistica, Comune di Collesalvetti)

Progettazione grafica e impaginazione

Andrea L'Erario

ISBN 978-88-916-3600-3

© Copyright 2019 degli Autori

È vietata la riproduzione, anche parziale, con qualsiasi mezzo effettuata, anche ad uso interno e didattico, non autorizzata. Diritti di traduzione, di memorizzazione elettronica, di riproduzione e di adattamento, totale o parziale, con qualsiasi mezzo sono riservati per tutti i Paesi.

Ricerca avviata nel 2016. Materiali aggiornati e consegnati per la pubblicazione il 15 Febbraio 2019. Pubblicato da Maggioli Editore nel mese di Marzo 2019.

Maggioli Editore è un marchio di Maggioli S.p.A.

Azienda con sistema qualità certificato ISO 9001:2008

47822 Santarcangelo di Romagna (RN) - Via del Carpino, 8

Tel. 0541/628111 | Fax 0541/622595 | www.maggiolieditore.it | e-mail: clienti.editore@maggioli.it

**INDIRIZZI METODOLOGICI PER
L'ADEGUAMENTO E LA CONFORMAZIONE DELLA
PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE AL
PIT-PP DELLA REGIONE TOSCANA**

A cura di

ANNA DI BENE, LIONELLA SCAZZOSI, RAFFAELLA LAVISCIO E ANTONELLA VALENTINI



Indice

Premessa. Adeguamento e conformazione dei piani urbanistici comunali toscani al PIT-PP. Motivazioni e funzioni degli Indirizzi metodologici	9
Inserire il paesaggio nella pianificazione territoriale locale: l'occasione del processo di adeguamento/conformazione al Piano Paesaggistico regionale	11
Introduzione agli Indirizzi metodologici: finalità e strumenti	17
▪ <i>Brevi notazioni su criticità e prospettive per l'adeguamento della pianificazione comunale</i>	21
▪ <i>Comunicare il PPR: prima, dopo, durante</i>	24
Piani Strutturali e Piani Operativi: indicazioni per la perimetrazione dell'urbanizzato e la redazione di strumenti normativi e orientativi	26
Premessa: dal PIT ai contenuti paesaggistici dei piani comunali	27
▪ <i>Documenti del PIT-PP indicati nella guida operativa e relativi all'area di competenza della Soprintendenza ABAP per le province di Siena, Grosseto e Arezzo</i>	30
A. Identificazione, perimetrazione e definizione del territorio urbanizzato e del territorio rurale	36
1. Il territorio urbanizzato	37
1.1 Perimetrazione del territorio urbanizzato: riferimenti	37
▪ <i>Criticità e potenzialità della perimetrazione del territorio urbanizzato nel Piano comunale</i>	40
▪ <i>Appunti per una riflessione sulla perimetrazione del territorio urbanizzato, come previsto dall'art. 4 della LR Toscana 65/2014</i>	41
1.2 Perimetrazione del territorio urbanizzato: guida operativa	43
2. Il territorio rurale	45
2.1 Il riconoscimento degli ambiti nel territorio rurale: riferimenti	45
2.2 Gli ambiti di pertinenza dei nuclei rurali: guida operativa	46
2.3 Gli ambiti periurbani: guida operativa	48
▪ <i>Esempi di perimetrazione dell'urbanizzato e del territorio rurale in Piani comunali toscani</i>	50

3.	Focus: il centro storico	63
3.1	Perimetrazione del territorio urbanizzato storico: riferimenti	63
3.2	Perimetrazione del territorio urbanizzato storico: guida operativa	64
	▪ <i>Criticità e potenzialità della perimetrazione del territorio urbanizzato storico nel Piano Comunale</i>	66
	▪ <i>Chiusi, Piano Strutturale e Piano Operativo</i>	67
4.	Focus: il margine urbano	71
4.1	Riqualificazione del margine urbano: riferimenti	71
4.2	Riqualificazione del margine urbano: guida operativa	72
B.	Strumenti normativi e orientativi: Piani tematici, Schede Norma, Norme figurate	74
5.	La conoscenza paesaggistica a scala comunale	75
5.1	Premessa	75
	▪ <i>Lettura delle componenti paesaggistiche alla scala comunale: spunti per l'operatività</i>	77
	▪ <i>L'Archeologia nei Piani. La redazione della Carta del potenziale e del rischio archeologico</i>	81
	▪ <i>Suggerimenti dalle Linee guida del PPR del Piemonte: gli aspetti scenico-percettivi del paesaggio</i>	83
	▪ <i>Per una verifica – Check List a scala comunale</i>	84
5.2	Il territorio urbanizzato storico	86
	▪ <i>Strumenti per il tessuto storico: il “Piano del colore” del centro storico di Siena</i>	90
	▪ <i>Strumenti per il tessuto storico: la “Guida agli interventi nei tessuti storici” di Ivrea</i>	93
	▪ <i>Strumenti per il tessuto storico: il Piano di recupero Centro storico e Borgo, Fabriano</i>	95
5.3	Il territorio urbanizzato recente	96
5.4	Il margine urbano	97
	▪ <i>Lettura dei caratteri del margine urbano</i>	98
5.5	Il territorio rurale	100
6.	Le Schede Norma: ruolo e contenuti dal punto di vista paesaggistico	105
6.1	Schede Norma: caratteristiche generali	105
6.2	Schede Norma: caratteristiche in dettaglio	106
	▪ <i>Contenuti paesaggistici del Piano Strutturale e redazione delle Schede Norma del Piano Operativo: richieste della Soprintendenza ABAP per le province di Siena, Grosseto e Arezzo</i>	108
	▪ <i>Dal Piano alle Schede Norma</i>	112
	▪ <i>Spazi aperti residuali e architetture vegetali</i>	113
	▪ <i>Chiusi, Piano Operativo, Progetti norma aree di trasformazione (stralcio)</i>	119
7.	La norma figurata orientativa e/o cogente	123
7.1	Premessa: il disegno come dispositivo del Piano	123
7.2	La norma figurata: riferimenti	124
7.3	La norma figurata: guida operativa	125
	▪ <i>La “norma figurata”. Esperienze regionali in ambito nazionale significative</i>	126
	▪ <i>La “norma figurata”. Esperienze internazionali significative</i>	131

Piani attuativi: indicazioni per la conformazione paesaggistica e per la redazione della documentazione relativa **138**

8.	Indicazioni metodologiche per la lettura e considerazione dei caratteri paesaggistici alla scala dei Piani attuativi	139
8.1	Premessa: il progetto di paesaggio	139
8.2	Conoscenza paesaggistica alla scala dei Piani attuativi: indicazioni per l'operatività	140
	▪ <i>Domande chiave per la progettazione e la valutazione paesaggistica</i>	144
	▪ <i>Castiglione della Pescaia, Piano attuativo del Molinaccio</i>	145
	▪ <i>Bibbona, Piano attuativo "La pineta da golf, Costa degli Etruschi"</i>	149
	▪ <i>Dalle indicazioni del DPCM 12/12/2005 alla pratica delle relazioni paesaggistiche dei Piani attuativi</i>	153

Integrazione della componente ecosistemica dei paesaggi nella pianificazione comunale **154**

9.	La II Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi" del PIT nella sua traduzione negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica	155
9.1	Introduzione	155
9.2	L'Invariante ecosistemica negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica: il Piano Strutturale comunale o intercomunale	156
9.3	Il processo di redazione della II Invariante: guida operativa	157
	▪ <i>Figline e Incisa Valdarno. Il contributo della II Invariante nel Piano Strutturale</i>	166
	▪ <i>L'integrazione della componente ambientale-ecosistemica nei Piani comunali: esempi a livello nazionale</i>	179

Bibliografia e sitografia **190**

Autori dei testi **198**

4. Focus: il margine urbano

Antonella Valentini

4.1 Riqualificazione del margine urbano: riferimenti

Il progetto del margine tra città e territorio rurale è uno degli argomenti cruciali che i Piani comunali si trovano ad affrontare, attraverso il quale dare risposta agli obiettivi generali che la Regione si è posta di contenimento dell'uso del suolo (LR 65/2014, art. 1) e di miglioramento della qualità degli insediamenti (LR 65/2014, art. 62).

Dove

Nei Piani Strutturali e Piani Operativi.

Quando

In sede di costruzione, adozione e approvazione dei Piani e loro attuazione.

Perché

La riqualificazione dei margini urbani è uno degli obiettivi posti dalla III Invariante del Piano Paesaggistico (*Disciplina del Piano*, art. 9). Questa interessa sia il territorio rurale che quello urbanizzato e spetta a tutti gli enti territoriali: la qualità degli insediamenti "con riferimento alla qualità sia dei fronti costruiti che delle aree agricole periurbane" è perseguita in-

fatti dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica (LR 65/2014, art. 62, c. 1, lett. a), i quali devono assumere come riferimento, adeguatamente al proprio livello di pianificazione, le disposizioni contenute nel Piano Paesaggistico (DGR 682/2017, art. 4).

Obiettivo: assicurare la qualità degli insediamenti.

Riferimenti di legge

- LR 65/2014, *Norme per il governo del territorio*, art. 62, c. 1, lett. a;
- DGR n. 681/2017, *Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e del Titolo V della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio)*, art. 17;
- DGR n. 682/2017, *Linee guida di raccordo tra le disposizioni contenute nella Legge Regionale 65/2014 (Norme per il governo del territorio) e la disciplina del PIT con valenza di piano paesaggistico*, art.4.

Riferimenti nel Piano Paesaggistico e potenzialità

Il Piano Paesaggistico fornisce un contributo operativo al tema della riqualificazione del margine urbano con la perimetrazione del territorio urbanizzato

attraverso tre dispositivi che, tra di loro combinati, consentono di intervenire progettualmente, ridefinendo un margine urbano di maggiore qualità paesaggistica: la *Carta del territorio urbanizzato*, l'*Abaco dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee* con gli obiettivi di qualità riferiti ad ogni tipo di tessuto, e le *Linee guida per la riqualificazione paesaggistica dei tessuti urbanizzati della città contemporanea* allegate al Piano.

I Comuni devono specificare in chiave progettuale i confini dell'urbanizzato attraverso l'individuazione e perimetrazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e la loro riqualificazione secondo gli obiettivi di qualità indicati nelle *Schede d'Ambito*.

Un ruolo progettuale è attribuibile agli obiettivi di qualità per il sistema insediativo policentrico (III Invariante), specie a quelli che riguardano i morfotipi insediativi e, per il particolare valore normativo, le urbanizzazioni contemporanee.

La *Carta del territorio urbanizzato* presente nel Piano Paesaggistico consente ai Comuni una prima individuazione delle aree a edificato continuo all'interno delle quali applicare gli obiettivi dell'*Abaco*.

4.2 Riqualificazione del margine urbano: guida operativa

1. Identificazione dei morfotipi della città contemporanea

L'identificazione avviene sulla base dell'*Abaco delle Invarianti* regionale.

Nel verificare l'applicabilità della classificazione adottata dal Piano Paesaggistico al contesto locale, si considera utile in particolare verificare la presenza di situazioni in riferimento a:

- T.R.7 *Tessuto sfrangiato di margine*;
- T.R.8 *Frange periurbane e città diffusa - Tessuto lineare*;
- T.R.9 *Frange periurbane e città diffusa - Tessuto reticolare o diffuso*;
- T.P.S.1/T.P.S.2/T.P.S.3 *Tessuti della città produttiva e specialistica*.

Elaborati di Piano Paesaggistico da consul-

tare

- *Abachi delle Invarianti strutturali*, Invariante III, morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee.

2. Identificazione cartografica degli ambiti periurbani

Identificazione cartografica, da effettuarsi preferibilmente a scala 1:10.000, di ambiti caratterizzati dalla prossimità con il territorio urbanizzato e descrizione del valore paesaggistico, ambientale e sociale espresso.

Elaborati di Piano Paesaggistico da consultare

- *Abachi delle Invarianti strutturali*;
- *Scheda d'Ambito*;
- *Elaborato 3B Schede relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico, Sezione 4 (parte B, Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione)*, in presenza di aree soggette a vincolo ai sensi dell'art.136, D.Lgs 42/2004.

3. Definizione di una specifica disciplina

Per assicurare la qualità degli insediamenti, i Comuni devono individuare una apposita disciplina **finalizzata alla riqualificazione del margine urbano**, attraverso specifiche azioni volte a (DGR 682/2017, art. 4):

- ripristino degli elementi vegetazionali, idrici e morfologici tradizionali se esistenti;
- ricomposizione della continuità della rete di infrastrutturazione rurale;
- recupero paesaggistico e ambientale e valorizzazione delle aree periurbane degradate;
- mitigazione degli impatti ambientali, visivi e acustici;
- riqualificazione e creazione di connessioni ecologiche (in riferimento ai corridoi di connettività individuati nella *Carta dei caratteri ecosistemici del paesaggio* del Piano Paesaggistico);
- ricostituzione del sistema degli ele-

- menti vegetali lineari;
- riqualificazione del sistema delle acque;
- insediamento di attività agricole multifunzionali (orti sociali, fattorie didattiche, ecc.);
- incentivazione della produzione agricola di cintura periurbana;
- valorizzazione degli accessi aziende agricole;
- riconnessione con le aree periurbane di spazi inedificati interclusi;
- creazione di rete mobilità dolce;

- riqualificazione dei margini urbani.

Elaborati di Piano Paesaggistico da consultare

- *Disciplina del Piano*, art. 9 – Invariante III, Obiettivi;
- *Abachi delle Invarianti strutturali*, Invariante III, morfotipi insediativi, Indicazioni per le azioni;
- *Abachi delle Invarianti strutturali*, Invariante III, morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee, Obiettivi specifici.

AUTORI DEI TESTI

Testi di (in *corsivo* le Schede di approfondimento):

INTRODUZIONE

Premessa. Adeguamento e conformazione dei piani urbanistici comunali toscani al PIT-PP. Motivazioni e funzioni degli Indirizzi metodologici | *Anna Di Bene*

Inserire il paesaggio nella pianificazione territoriale locale: l'occasione del processo di adeguamento/conformazione al Piano Paesaggistico regionale | *Lionella Scazzosi*

Introduzione agli Indirizzi metodologici: finalità e strumenti | *Lionella Scazzosi*

- *Brevi notazioni su criticità e prospettive per l'adeguamento paesaggistico della pianificazione comunale* | *Andrea Arcidiacono*
- *Comunicare il PPR: prima, dopo, durante* | *Giovanni Matteo Mai*

PARTE PRIMA. PIANI STRUTTURALI E PIANI OPERATIVI: INDICAZIONI PER LA PERIMETRAZIONE DELL'URBANIZZATO E LA REDAZIONE DI STRUMENTI NORMATIVI E ORIENTATIVI

Premessa: dal PIT ai contenuti paesaggistici dei piani comunali | *Raffaella Laviscio*

- *Documenti del PIT-PP indicati nella guida operativa e relativi all'area di competenza della Soprintendenza ABAP per le province di Siena, Grosseto e Arezzo* | *Andrea L'Erario*

Sezione A. "Identificazione, perimetrazione e definizione del territorio urbanizzato e del territorio rurale"

Capitolo 1. Il territorio urbanizzato: testi generali | *Antonella Valentini*

- *Criticità e potenzialità della perimetrazione del territorio urbanizzato nel Piano comunale* | *Antonella Valentini*
- *Appunti per una riflessione sulla perimetrazione del territorio urbanizzato, come previsto dall'art. 4 della LR Toscana 65/2014* | *Fabio Lucchesi*

Capitolo 2. Il territorio rurale: testi generali | *Antonella Valentini*

- *Esempi di perimetrazione dell'urbanizzato e del territorio rurale in Piani comunali toscani* | *Antonella Valentini*

Capitolo 3. Focus: il centro storico: testi generali | *Annapaola Canevari, Lisa Astolfi*

- *Criticità e potenzialità della perimetrazione del territorio urbanizzato storico nel Piano Comunale* | *Annapaola Canevari, Lisa Astolfi*
- *Chiusi, Piano Strutturale e Piano Operativo* | *Raffaella Laviscio*

Capitolo 4. Focus: il margine urbano: testi generali | *Antonella Valentini*

Sezione B. "Strumenti normativi e orientativi: piani tematici, schede norma, norme figurate"

Capitolo 5. La conoscenza paesaggistica a scala comunale: testi generali | *Raffaella Laviscio*

- *Lettura delle componenti paesaggistiche alla scala comunale: spunti per l'operatività* | *Raffaella Laviscio*
- *L'Archeologia nei piani. La redazione della Carta del potenziale e del rischio archeologico* | *Matteo Milletti, Jacopo Tabolli, Ada Salvi*
- *Suggerimenti dalle Linee guida del PPR del Piemonte: gli aspetti scenico-percettivi del paesaggio* | *Raffaella Laviscio*
- *Per una verifica – Check List a scala comunale* | *Raffaella Laviscio*
- *Strumenti per il tessuto storico: il "Piano del colore" del centro storico di Siena* | *Raffaella Laviscio*
- *Strumenti per il tessuto storico: la "Guida agli interventi nei tessuti storici" di Iorea* | *Annapaola Canevari, Lisa Astolfi*
- *Strumenti per il tessuto storico: il Piano di recupero Centro storico e Borgo, Fabriano* |

Raffaella Laviscio

- *Lettura dei caratteri del margine urbano* | Raffaella Laviscio

Capitolo 6. Le Schede Norma: ruolo e contenuti dal punto di vista paesaggistico: testi generali | Raffaella Laviscio

- *Contenuti paesaggistici del Piano Strutturale e redazione delle Schede Norma del Piano Operativo: richieste della Soprintendenza ABAP per le province di Siena, Grosseto e Arezzo* | Anna Di Bene
- *Dal Piano alle Schede Norma* | Raffaella Laviscio
- *Spazi aperti residuali e architetture vegetali* | Raffaella Laviscio
- *Chiusi, Piano Operativo, Progetti norma per le aree di trasformazione (stralcio)* | Raffaella Laviscio

Capitolo 7. La norma figurata orientativa e/o cogente: testi generali | Antonella Valentini

- *La "norma figurata". Esperienze regionali in ambito nazionale significative* | Antonella Valentini
- *La "norma figurata". Esperienze internazionali significative* | Antonella Valentini (con Raffaella Laviscio per il paragrafo dedicato al Giappone)

PARTE SECONDA. PIANI ATTUATIVI: INDICAZIONI PER LA CONFORMAZIONE PAESAGGISTICA E PER LA REDAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA

Capitolo 8. Indicazioni metodologiche per la lettura e considerazione dei caratteri paesaggistici alla scala dei Piani attuativi: testi generali | Raffaella Laviscio

- *Domande chiave per la progettazione e la valutazione paesaggistica* | Raffaella Laviscio
- *Castiglione della Pescaia, Piano attuativo del Molinaccio* | Raffaella Laviscio, Lionella Scazzosi
- *Bibbona, Piano attuativo "La pineta da golf, Costa degli Etruschi"* | Raffaella Laviscio
- *Dalle indicazioni del DPCM 12/12/2005 alla pratica delle relazioni paesaggistiche dei Piani attuativi* | Raffaella Laviscio

PARTE TERZA. INTEGRAZIONE DELLA COMPONENTE ECOSISTEMICA DEI PAESAGGI NELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

Capitolo 9. La II Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi" del PIT nella sua traduzione negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica: testi generali | Leonardo Lombardi

- *Figline e Incisa Valdarno. Il contributo della II Invariante nel Piano Strutturale* | Andrea L'Erario
- *L'integrazione della componente ambientale-ecosistemica nei Piani comunali: esempi a livello nazionale* | Andrea L'Erario

ISBN 978-88-916-3600-3