

*a cura di*  
MARIO BIGGERI  
GIUSEPPE DE LUCA  
ANDREA FERRANNINI  
CARLO PISANO

## **Mondeggi**

*Rigenerazione sociale,  
culturale e agricola per  
una Città Metropolitana  
sostenibile*

FIRENZE  
UNIVERSITY  
PRESS







ricerche | architettura, pianificazione, paesaggio, design

#### **Editor-in-Chief**

**Saverio Mecca** | University of Florence, Italy

#### **Scientific Board**

**Gianpiero Alfarano** | University of Florence, Italy; **Mario Bevilacqua** | University of Florence, Italy; **Daniela Bosia** | Politecnico di Torino, Italy; **Susanna Caccia Gherardini** | University of Florence, Italy; **Maria De Santis** | University of Florence, Italy; **Letizia Dipasquale** | University of Florence, Italy; **Giulio Giovannoni** | University of Florence, Italy; **Lamia Hadda** | University of Florence, Italy; **Anna Lambertini** | University of Florence, Italy; **Tomaso Monestiroli** | Politecnico di Milano, Italy; **Francesca Mugnai** | University of Florence, Italy; **Paola Puma** | University of Florence, Italy; **Ombretta Romice** | University of Strathclyde, United Kingdom; **Luisa Rovero** | University of Florence, Italy; **Marco Tanganelli** | University of Florence, Italy

#### **International Scientific Board**

**Nicola Braghieri** | EPFL - Swiss Federal Institute of Technology in Lausanne, Switzerland; **Lucina Caravaggi** | University of Rome La Sapienza, Italy; **Federico Cinquepalmi** | ISPRA, The Italian Institute for Environmental Protection and Research, Italy; **Margaret Crawford**, University of California Berkeley, United States; **Maria Grazia D'Amelio** | University of Rome Tor Vergata, Italy; **Francesco Saverio Fera** | University of Bologna, Italy; **Carlo Francini** | Comune di Firenze, Italy; **Sebastian Garcia Garrido** | University of Malaga, Spain; **Xiaoning Hua** | NanJing University, China; **Medina Lasansky** | Cornell University, United States; **Jesus Leache** | University of Zaragoza, Spain; **Heater Hyde Minor** | University of Notre Dame, France; **Danilo Palazzo** | University of Cincinnati, United States; **Pablo Rodríguez Navarro** | Universitat Politècnica de València, Spain; **Silvia Ross** | University College Cork, Ireland; **Monica Rossi-Schwarzenbeck** | Leipzig University of Applied Sciences, Germany; **Jolanta Sroczynska** | Cracow University of Technology, Poland

*a cura di*  
MARIO BIGGERI  
GIUSEPPE DE LUCA  
ANDREA FERRANNINI  
CARLO PISANO

## **Mondeggi**

*Rigenerazione sociale,  
culturale e agricola per  
una Città Metropolitana  
sostenibile*



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO DI  
ARCHITETTURA



CITTÀ METROPOLITANA  
DI FIRENZE

Mondeggi : rigenerazione sociale, culturale e agricola per una Città Metropolitana sostenibile / a cura di Mario Biggeri, Giuseppe De Luca, Andrea Ferrannini, Carlo Pisano. – Firenze : Firenze University Press, 2023.

(Ricerche. Architettura, Pianificazione, Paesaggio, Design ; 27)

<https://books.fupress.com/isbn/9791221501957>

ISBN 979-12-215-0194-0 (Print)

ISBN 979-12-215-0195-7 (PDF)

ISBN 979-12-215-0196-4 (XML)

DOI 10.36253/979-12-215-0195-7

#### Peer Review Policy

Peer-review is the cornerstone of the scientific evaluation of a book. All FUP's publications undergo a peer-review process by external experts under the responsibility of the Editorial Board and the Scientific Boards of each series (DOI: 10.36253/fup\_best\_practice.3).

Submitted on: 2022, 23rd June; accepted on: 2022, 23rd November

#### Firenze University Press Editorial Board

M. Garzaniti (Editor-in-Chief), M.E. Alberti, F. V. Arrigoni, E. Castellani, F. Ciampi, D. D'Andrea, A. Dolfi, R. Ferrise, A. Lambertini, R. Lanfredini, D. Lippi, G. Mari, A. Mariani, P.M. Mariano, S. Marinai, R. Minuti, P. Nanni, A. Orlandi, I. Palchetti, A. Perulli, G. Pratesi, S. Scaramuzzi, I. Stolzi.

FUP Best Practice in Scholarly Publishing (DOI: 10.36253/fup\_best\_practice)

 The online digital edition is published in Open Access on [www.fupress.com](http://www.fupress.com).

Content license: except where otherwise noted, the present work is released under Creative Commons Attribution-NonCommercial-ShareAlike 4.0 International (CC BY-NC-SA 4.0: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/legalcode>) This license allows you to share any part of the work by any means and format, modify it for any purpose, including commercial, as long as appropriate credit is given to the author, any changes made to the work are indicated and a URL link is provided to the license.

Metadata license: all the metadata are released under the Public Domain Dedication license (CC0 1.0 Universal: <https://creativecommons.org/publicdomain/zero/1.0/legalcode>).

#### progetto grafico

**didacommunicationlab**

Dipartimento di Architettura  
Università degli Studi di Firenze

Simone Spellucci

Federica Giulivo

#### in copertina

Veduta da mezzogiorno della Villa detta di Mondeggi, 1781 (rielaborazione).

Da: Cabreo non rilegato composto da 16 mappe sciolte, relativo alla Fattoria della Gherardesca di Mondeggi a Bagno a Ripoli, disegnato tra il 1779 e il 1781 dall'agrimensore Francesco Magnelli

Dove non diversamente indicato, i testi introduttivi alle diverse parti che compongono il libro sono da attribuirsi a Carlo Pisano.

© 2023 Author(s)

Published by Firenze University Press

Firenze University Press  
Università degli Studi di Firenze  
via Cittadella, 7, 50144 Firenze, Italy  
[www.fupress.com](http://www.fupress.com)

*This book is printed on acid-free paper  
Printed in Italy*

Stampato su carta di pura cellulosa *Fedrigoni Arcoset*

ELEMENTAL  
CHLORINE  
**FREE**  
GUARANTEED



---

## SOMMARIO

---

<b>Presentazione</b>	11
Dario Nardella	
<b>Introduzione</b>	13
Mario Biggeri, Giuseppe De Luca, Andrea Ferrannini, Carlo Pisano	
<b>Il progetto e l'opportunità</b>	
<b>Per un progetto inter-istituzionale</b>	19
<b>I Piani Urbani Integrati, opportunità e criticità per le Città Metropolitane</b>	23
Mario Biggeri, Giuseppe De Luca, Andrea Ferrannini, Carlo Pisano	
<b>Per un progetto di capability metropolitana</b>	29
Mario Biggeri, Andrea Ferrannini	
<b>L'approccio 'soft' metropolitano e gli attori coinvolti</b>	39
Giuseppe De Luca, Carlo Pisano	
<b>Il quadro delle conoscenze</b>	
<b>'Si va a Mondeggi'</b>	47
<b>La Tenuta di Mondeggi, la storia in pillole</b>	49
Giada Cerri, Saverio Torzoni	
<b>Le strutture territoriali e l'inquadramento urbanistico</b>	53
Massimo Carta	
<b>Il sistema territoriale e il contesto paesaggistico</b>	77
Chiara Giuliacci, Tessa Matteini, Francesco Torelli	
<b>I beni architettonici edilizi</b>	89
Giada Cerri, Francesco Collotti	
<b>Contesto socio economico</b>	99
Matteo Belletti, Mario Biggeri, Andrea Ferrannini	
<b>La lettura sintetico-interpretativa: i ritmi di Mondeggi</b>	105
Carlo Pisano, Saverio Torzoni	
<b>Gli obiettivi e le strategie</b>	
<b>Verso il quadro delle esigenze della collettività</b>	115
<b>Obiettivi specifici del progetto per Mondeggi</b>	119
Matteo Belletti, Mario Biggeri, Andrea Ferrannini	

<b>Linee progettuali</b>	123
Matteo Belletti, Mario Biggeri, Giuseppe De Luca, Andrea Ferrannini, Carlo Pisano, Sebastian Schweizer, Simone Tani	
<b>Governance, monitoraggio e indicatori di prestazione</b>	135
Matteo Belletti, Mario Biggeri, Andrea Ferrannini, Simone Tani, Saverio Torzoni	
<b>Il progetto</b>	
<b>Esplorazioni meta-progettuali</b>	147
<b>Meta-progetto generale</b>	149
Carlo Pisano	
<b>Articolazione del progetto</b>	157
Giada Cerri, Carlo Pisano, Saverio Torzoni	
<b>Sostenibilità e metabolismi dell'iniziativa</b>	169
Fabrizio Battisti, Mariolina Grasso, Carlo Pisano, Sebastian Schweizer, Saverio Torzoni	
<b>Dal Masterplan al meta-progetto attraverso la dimensione paesaggistica</b>	177
Silvia Angius, Tessa Matteini, Francesco Torelli	
<b>Meta-progetto delle reti della mobilità e delle infrastrutture</b>	187
Sebastian Schweizer	
<b>Meta-progetto dei beni architettonici</b>	203
Giada Cerri	
<b>Meta-progetto delle attrezzature</b>	225
Saverio Torzoni	
<b>Costruzione del budget dell'iniziativa</b>	231
Fabrizio Battisti	
<b>Contributi conclusivi</b>	
<b>Conclusioni</b>	247
Giuseppe De Luca	
<b>Postfazione</b>	251
Giacomo Parenti	
<b>Appendice tecnica: gli affidamenti</b>	
<b>Gli affidamenti</b>	255
<b>A1 - Gli annessi della Villa</b>	257
Silvia Galluzzi, Claudio Pagani	



<b>A2 - Il Restauro dei giardini della Villa di Mondeggi</b>	<b>265</b>
Studio Pozzana	
<b>A3 - Il sistema delle case coloniche</b>	<b>273</b>
Studio Spira	
<b>A4 - Il Sistema delle strade e dei sottoservizi</b>	<b>279</b>
Società Architecna	
<b>A5 - La comunità energetica</b>	<b>287</b>
Studio Record	
<b>A6 - Il progetto degli invasi</b>	<b>291</b>
Francesco Uzzani, Geo Eco progetti	
<b>Gli affidamenti esterni, per una metodologia di confronto</b>	<b>307</b>
Giada Cerri, Giuseppe De Luca, Carlo Pisano	



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE



CITTÀ METROPOLITANA  
DI FIRENZE

Il *Progetto Mondeggi: Rigenerazione sociale, culturale e agricola per una Città Metropolitana sostenibile* è stato realizzato tramite Accordo di Ricerca tra la Città Metropolitana di Firenze, Dipartimento di Architettura (DIDA) e Dipartimento di Scienze per l'Economia e l'Impresa (DISEI) dell'Università degli Studi di Firenze.  
*Studi e ricerche per il recupero, ristrutturazione e funzionalizzazione ecosostenibile della Tenuta Pubblica di Mondeggi.*

#### **Dipartimento di Architettura**

Coordinamento: Giuseppe De Luca e Carlo Pisano

Progettazione Urbanistica: Massimo Carta e Saverio Torzoni

Progettazione Architettonica: Francesco Collotti, Giada Cerri

con Milo Agnorelli, Eliana Martinelli, Giulia Sagarriga Visconti, Chiara Simoncini

Progettazione Paesaggistica: Tessa Matteini e Silvia Angius

con Chiara Giuliacci, Francesco Torelli

Stima e sostenibilità: Fabriziwo Battisti e Mariolina Grasso con Domenico Mele

Comunicazione: Simone Spellucci

#### **Dipartimento di Scienze per l'Economia e l'Impresa**

Coordinamento: Mario Biggeri

Progettazione Strategica: Andrea Ferrannini

Progettazione Ambientale: Sebastian Schweizer (ARCO - Action Research for CO-development)

Progettazione Funzionale: Matteo Belletti (ARCO - Action Research for CO-development)

Supporto DNSH: Leonardo Borsacchi, Daniela Tacconi, Gabriele Feligioni (ARCO - Action Research for CO-development)

Il lavoro è stato sviluppato grazie alla supervisione del Sindaco della Città Metropolitana di Firenze Dario Nardella, del Direttore generale Giacomo Parenti, del Capo di Gabinetto Giovanni Bettarini, della Consigliera delegata alla Pianificazione territoriale di coordinamento Monica Marini e all'apporto di Simone Tani.

Il progetto è stato supportato dall'Ufficio Patrimonio della Città Metropolitana di Firenze, direttrice: Maria Cecilia Tosi; responsabile: Laura Palchetti; referente: Alberto Baggiani.



**Particolare del giardino della Villa**  
Credits and courtesy Milo Agnorelli



Dalle letture tematiche, la Tenuta emerge come bene ampio, complesso e articolato in funzioni e dinamiche differenti; da un lato, gli usi dei suoli e le pertinenze degli edifici, con i loro poteri di riferimento e i loro giardini, dall'altro, le relazioni che si innescano con il contesto, sia questo dato dalla matrice boschiva, dagli assi visuali o dai flussi di traffico. Per comprendere e definire un sistema in cui incasellare queste diverse facce e porle in un rapporto di reciproco scambio e dialogo, le analisi trovano la loro sintesi nella definizione dello *spatial concept* (Pisano, 2019) dei "Ritmi di Mondeggi", riprendendo il termine Ritmo coniato per il Piano Strategico Metropolitan di Firenze che lo identifica come un sistema di partizione dinamica del territorio.

Gli *spatial concept* sono spesso declinati sotto forma di metafore o altri dispositivi retorici accuratamente selezionati per creare consenso attorno a decisioni urbanistiche più concrete (Ahern, 1999). In questo senso il loro uso nel processo progettuale di area vasta è inteso come un atto di immaginazione (Secchi, 2000; Viganò, 2010) che, oltre a descrivere certe realtà contemporanee, ha lo scopo di rendere possibile una politica piuttosto che un'altra (Dematteis, 1995; Pisano, 2020), orientando le scelte progettuali e comunicandole in modo più efficace (Secchi, 2011). Così il ruolo delle immagini e delle metafore emerge appieno nel momento operativo, che appare particolarmente decisivo nel progetto di entità complesse e sfuggenti come i territori metropolitani (Guida, 2011).

La descrizione della Tenuta attraverso la metafora dei ritmi si configura come una lettura sintetico-interpretativa: sintetica perché integra le letture tematico-disciplinari legate alle analisi paesaggistiche, urbanistiche, architettoniche ed economiche raccontate in questo capitolo, accorpando quindi porzioni di territorio coltivato, aree boscate, elementi infrastrutturali e beni architettonici; interpretativa perché legata alla volontà di fornire una lettura specifica a partire da una serie di specifici indizi rintracciati attraverso sopralluoghi, indagini storiche e letture specialistiche.

Questa vasta porzione di territorio metropolitano è descritto attraverso una geografia dai confini sfumati e variabili, capace di raccontare e prefigurare le possibili dinamiche di vita, le modalità di fruizione e le opportunità progettuali che possono avvenire nelle diverse parti della Tenuta; capace ancora di sintetizzare appieno lo spirito di coesistenza di realtà diverse che procedono a ritmi differenti, di coevoluzione territoriale e di convivenza universale che è alla base dell'ente

*pagina a fronte*  
**Le vigne della Tenuta**  
Credits and courtesy  
Giaime Meloni

metropolitano. La Tenuta è raccontata dunque attraverso la descrizione di sei *ritmi* complessi che riuniscono e sintetizzano i diversi paesaggi, le differenti condizioni ambientali e produttive, le diverse tensioni, ma anche attività e utenze potenziali che convivono nel territorio. Ciascuno dei sei *ritmi* è analizzato attraverso due schemi grafici che descrivono i poderi e i fabbricati ricompresi all'interno del loro perimetro e il sistema di legature e tensioni territoriali che li connota, oltre ai dati statistici che chiariscono la copertura dei suoli e i loro usi.

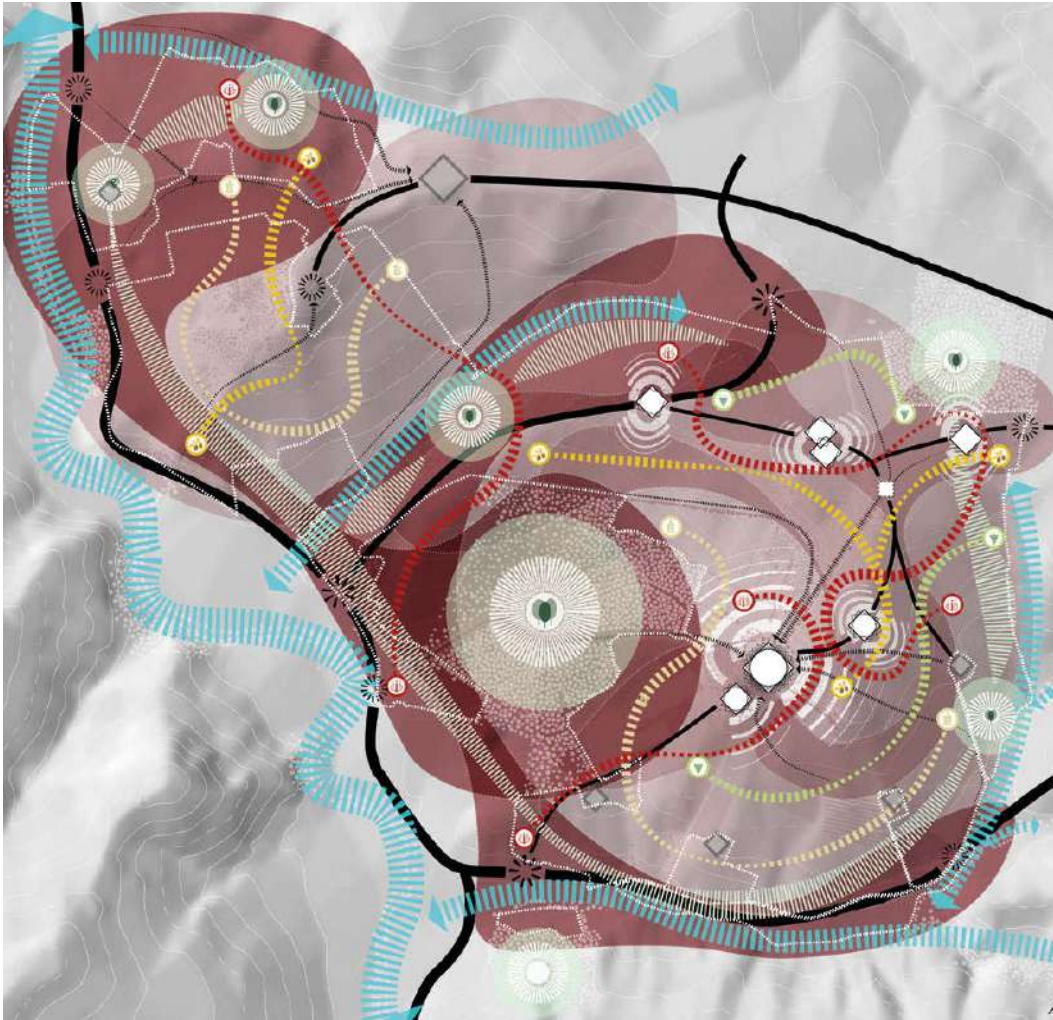
Nel loro insieme i *ritmi* si fondano sulla struttura profonda del territorio, ma la rileggono in termini propositivi e strategici, non soffermandosi dunque strettamente sulla condizione attuale della Tenuta, ma integrando anche quella passata (tracce, stratificazioni di usi, conformazione di spazio e relazioni) e quella futura, visualizzando le apparenti tensioni che si instaurano tra naturalità e opere di antropizzazione. Si stabilisce così una lettura stabile e dinamica al tempo stesso, che si configura come punto di congiunzione tra analisi e progetto.


### **Ritmo del Parco**

Raccoglie al suo interno gran parte della matrice boschiva di Mondeggi, rappresentata qui dall'area del Boscaccio e dal Parco di Mondeggi. A collegare questi due cuori verdi della tenuta, troviamo la vegetazione lungostrada che incornicia la SP 56, rafforzato dal corridoio fluviale dell'Enza. In questo *ritmo* è forte il rapporto di contrasto, ma anche di dialogo, tra l'elemento silenzioso e apparentemente statico del bosco e quello rumoroso e dinamico dell'asse stradale principale, che qui si snoda inserendosi in modo armonico nel territorio rurale. La strada qui inoltre si pone come unico elemento di giunzione tra questi due nuclei boscati, che invece, autonomamente reagiscono (con sentieri, usi e confini incerti) alle aree rurali in cui si inseriscono.

### **Ritmo di Lappeggi**

Costituito perlopiù da oliveti e seminativi abbandonati appartenenti alla Fattoria, ma integrante al suo interno anche il centro abitato di Lappeggi e la doppia legatura SP56/Enza, questo *ritmo* connota un'area in cui l'antico rapporto tra Villa e Tenuta dialoga con quello più recente tra strada di grande collegamento e industrie. La forte acclività del terreno, la sua matrice rurale e i rapporti visuali tra la sfera antico-rurale e quella moderna-industriale, sono tutti fattori che rimandano, in una lettura interpretativa degli spazi, all'immagine delle nostre periferie, con margini incerti e contrasti decisi, ma riservando ancora alla componente storica (Lappeggi) un ruolo di primo piano nella strutturazione dello scenario moderno (area artigianale), sul quale si affaccia senza entrarci in relazione diretta. Le connessioni, e relazioni in generale, suggeriscono una tensione del territorio prettamente assiale, dal complesso di Lappeggi, a monte, verso il torrente Enza, a valle, facilitata anche dalla cornice boschiva data dall'area del Boscaccio e dalla vegetazione ripariale intorno al Fosso di Pulizzano.




**Analisi sintetico-interpretativa complessiva dei ritmi di Mondéggi**  
 Illustrazione grafica di Saverio Torzoni

### Ritmo dei Poderi

Comprendendo all'interno del suo areale tutti i sei casali e quasi la totalità delle olivete, il *ritmo dei poderi* mette a sistema il cuore della vita produttiva e sociale della Fattoria. I campi e il lavoro che si svolge sono qui strettamente legati agli edifici e alle loro pertinenze, in cui i frutti e le sementi trovano gli appositi spazi per la loro lavorazione, mentre i lavoratori la loro abitazione. Questa forte struttura relazionale interna, tra uomo, ambiente e usi, è a sua volta strettamente ancorata all'esterno delle Tenute, sia a sud con la Provinciale, che a nord con gli altri complessi rurali del territorio. La doppia scala di relazioni, quelle locali e capillari e quelle più territoriali ma definite da accessi ben percepibili all'area, protegge questo *ritmo* da interferenze con l'esterno, mantenendolo però, a questo, ben collegato.

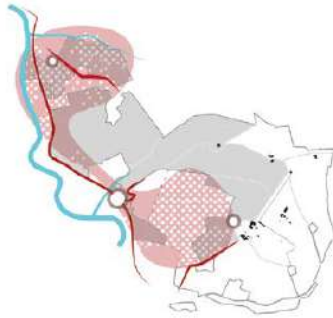
## Ritmo del Parco

### PODERI

- a. BOSCO DI PULIZZANO
- b. PIANA DI PULIZZANO
- c. PODERE DI PULIZZANO
- g. VILLA DI MONDEGGI
- h. COLLINE DI MONDEGGI
- k. IL GUARDIA

### FABBRICATI

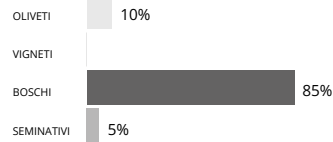
- --



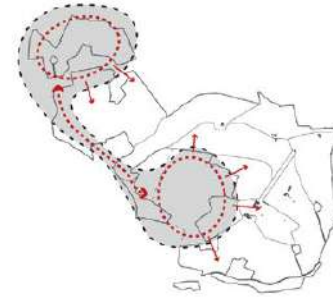
### LEGATURE DI TRASPORTO

- 0.1 SP 56
- 1 VIA DI PULIZZANO
- 2.3 VIA DI MONDEGGI - T.3
- 3 VIA DI TIZIANO

### COPERTURA DEL SUOLO



### direttrici strategiche



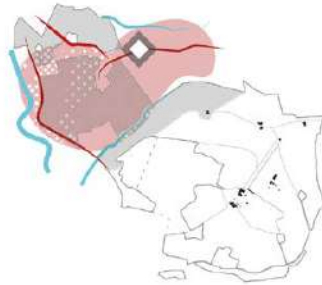
## Ritmo di Lappeggi

### PODERI

- a. BOSCO DI PULIZZANO
- b. PIANA DI PULIZZANO
- c. PODERE DI PULIZZANO

### FABBRICATI

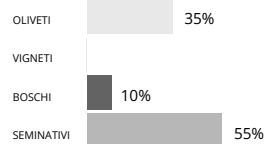
- VILLA DI LAPPEGGI



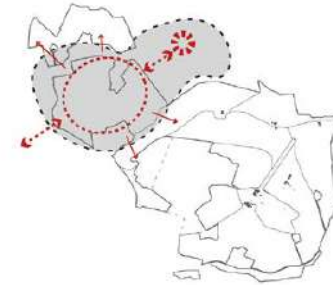
### LEGATURE DI TRASPORTO

- 0.1 SP 56
- 0.2 VIA DI LAPPEGGI
- 3 VIA DI TIZIANO

### COPERTURA DEL SUOLO



### direttrici strategiche



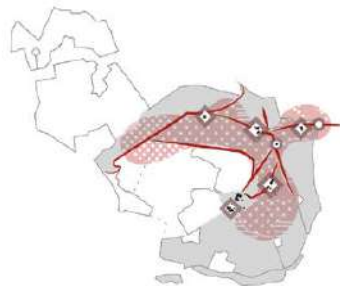
## Ritmo dei Poderi

### PODERI

- c. PODERE DI PULIZZANO
- d. SOLLICCIANO
- e. RUCCIANO
- f. CERRETO
- g. VILLA DI MONDEGGI
- i. CONTE RANIERI
- j. CUCULIA

### FABBRICATI

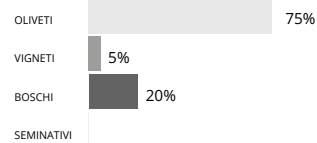
- A. PULIZZANO
- B. SOLLICCIANO
- C. RUCCIANO
- D. CERRETO
- G. CUCULIA
- E.04 MONDEGGI\_ORATORIO
- E.08 MONDEGGI\_CISTERNA



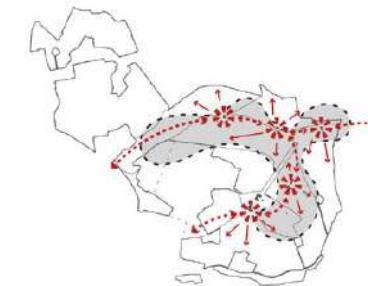
### LEGATURE DI TRASPORTO

- 1 VIA DI PULIZZANO
- 2.1 VIA DI MONDEGGI - T.1

### COPERTURA DEL SUOLO



### direttrici strategiche



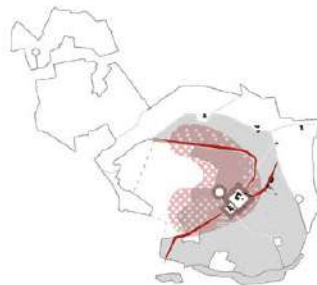
## Ritmo della Villa

### PODERI

- e. RUCCIANO
- g. VILLA DI MONDEGGI
- h. COLLINE DI MONDEGGI
- i. CONTE RANIERI
- j. CUCULIA

### FABBRICATI

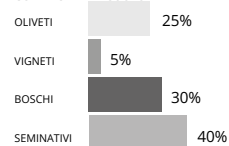
- E.01 MONDEGGI\_VILLA
- E.02 MONDEGGI\_CASA DEL GIARDINIERE
- E.03 MONDEGGI\_CAPPELLA
- E.05 MONDEGGI\_POLLAIO
- E.06 MONDEGGI\_GRANAIO/MULINO
- E.07 MONDEGGI\_TABERNACOLO
- F. CONTE RANIERI



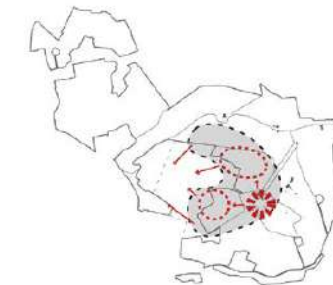
### LEGATURE DI TRASPORTO

- 2.1 VIA DI MONDEGGI - T.1
- 2.2 VIALI DI MONDEGGI - T.2
- 2.3 VIALI DI MONDEGGI - T.3

### COPERTURA DEL SUOLO



### direttrici strategiche



## Ritmo del Chianti

### PODERI

- d. SOLLICCIANO
- e. RUCCIANO
- f. CERRETO
- g. VILLA DI MONDEGGI
- h. COLLINE DI MONDEGGI
- i. CONTE RANIERI
- j. CUCULIA

### FABBRICATI

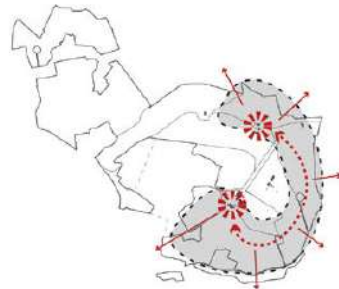
- B SOLLICCIANO
- C RUCCIANO
- D CERRETO
- G.05 MONDEGGI\_POLLAIO
- F. CONTE RANIERI



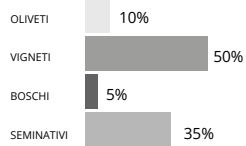
### LEGATURE DI TRASPORTO

- 0.3 VIA DI S. ANDREA A MORGIANO
- 1 VIA DI PULIZZANO
- 2.1 VIA DI MONDEGGI - T.1
- 2.3 VIA DI MONDEGGI - T.3
- 2.4 VIA DI MONDEGGI - T.4

### direttrici strategiche



### COPERTURA DEL SUOLO



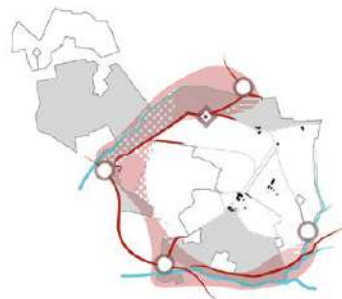
## Ritmo delle Legature

### PODERI

- b. PIANA DI PULIZZANO
- c. PODERE DI PULIZZANO
- d. SOLLICCIANO
- i. CONTE RANIERI
- j. CUCULIA
- k. IL GUARDIA

### FABBRICATI

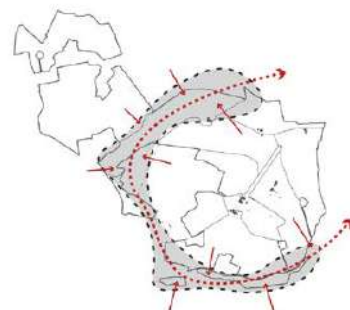
- A. PULIZZANO



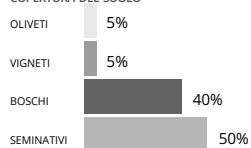
### LEGATURE DI TRASPORTO

- 0.1 SP 56
- 0.3 VIA DI S. ANDREA A MORGIANO
- 1 VIA DI PULIZZANO
- 2.1 VIA DI MONDEGGI - T.1
- 2.3 VIA DI MONDEGGI - T.3
- 2.4 VIA DI MONDEGGI - T.4

### direttrici strategiche



### COPERTURA DEL SUOLO



Abaco dei 6 ritmi di Mondeggi  
Illustrazione di Saverio Torzoni



### Ritmo della Villa

Questo *ritmo* esalta la Villa di Mondeggi come un cardine spaziale e relazionale tra i due versanti della collina su cui il fabbricato si innalza. Comprende al suo interno le aree di pertinenza della Villa, il pomario, il giardino storico all'italiana e quello all'inglese, ma anche due grandi campi coltivati, da cui la Villa è pienamente visibile, separati quasi simmetricamente dal viale alberato che penetra dentro il Parco, che, con la loro pendenza e le quinte arboree, incorniciano la Villa e la proteggono. Questa struttura dello spazio dichiara ancora l'antica funzione di ristoro ma anche di rappresentanza che aveva questo edificio, in quanto permette alla struttura di essere vista dagli altri crinali, ma non dal fondovalle, che invece rimane escluso dal dialogo.

### Ritmo del Chianti

Costituito principalmente da vigneti e seminativi, questo *ritmo* abbraccia la Fattoria da sud e garantisce a tutta la Tenuta un'area cuscinetto in cui proteggersi dai rumori delle strade e da cui godere delle bellezze del panorama, grazie alle sue modeste acclività. A sud, è ulteriormente definita da via di S. Andrea a Morgiano e dall'omonimo borro. È forse questo il *ritmo* che più accoglie la dimensione territoriale del Chianti, fatta di silenzi, colline coltivate e poderi sparsi, in cui il verde boschivo bordocampo e alberi campali rompono la morbida linearità dei sali-scendi collinari e conferiscono al territorio un alto valore paesaggistico da preservare.

### Ritmo delle Legature

Con i suoi fasci di infrastrutture e connessioni ecologiche, ma anche data la presenza dei numerosi accessi all'area rintracciabili, il *ritmo delle legature* si connota come il più significativo nell'ambito delle relazioni con il territorio, siano queste con l'intorno più prossimo o con le aree metropolitane più remote. Al suo interno sono rintracciabili le linee che hanno generato la conformazione della Tenuta e di tutta l'area e che ancora rappresentano l'ossatura portante a cui il sistema si ancora e fa ancorare. È utile notare come il tracciato di questo *ritmo* sia per lo più incorniciato da una componente vegetale molto densa, che solo a volte si fa più rada rendendo l'area di Mondeggi attraversabile con lo sguardo; questa caratteristica rende il fascio di legature debolmente percepibile dall'interno delle Tenute, proteggendola quindi dai rumori e dall'influenza del traffico che vi scorre.

## Bibliografia

Ahern, J. 1999. *Spatial concepts, planning strategies and future scenarios: a framework method for integrating landscape ecology and landscape planning*. In: Jeffrey Klopatek and Robert Gardner, editors, *Landscape Ecological Analysis: Issues and Applications*. New York: Springer-Verlag Inc.

Dematteis G. 1995. *Progetto implicito. Il contributo della geografia umana alle scienze del territorio*. Milano, Franco Angeli.

Guida G. 2011. *Immaginare città: metafore e immagini per la dispersione insediativa*. Milano: Franco Angeli.

Pisano C. 2019. *L'uso di Spatial Concept nel progetto d'area vasta. Tre genealogie a confronto*. CRIOS, pp. 21-36, ISSN:2279-8986

Pisano C. and Saggi V. 2020. *Open and Closed Figures in Dutch Spatial Planning*. In: Lingua V. and Balz V., editor, *Shaping Regional Futures, Designing and Visioning in Governance Rescaling*. Basel: Springer Nature.

Secchi B. 2000. *Prima lezione di urbanistica*. Roma: Editori Laterza.

Secchi B. 2011. *Isotropy vs Hierarchy*. In: Ferrario A., Sampieri A. e Viganò P., a cura di, *Landscape of Urbanism*. Roma: Officina edizioni, p. 168-171.

Viganò P. 2010. *I territori dell'urbanistica. Il progetto come produttore di conoscenza*. Roma: Officina edizioni.

