

COMUNE DI CONIOLO

Provincia di Alessandria

Via D.Birago n. 13 – 15030 Coniolo

C.F. 00449070069

Telef. 0142-408423 Fax 0142-408383

ALLEGATO n. 1 al REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 25.06.2018

INDIRIZZI E LINEE GUIDA PER LA PIANIFICAZIONE E LA PROGETTAZIONE:

- Buone Pratiche per la Pianificazione Locale;
- Buone Pratiche per la Progettazione Edilizia

(fonte: pubblicazione sul sito della Regione Piemonte)

<http://www.regione.piemonte.it/territorio/pianifica/ppr.htm>



INDIRIZZI PER LA QUALITÀ PAESAGGISTICA DEGLI INSEDIAMENTI

Buone pratiche per la pianificazione locale

Manuale di utilizzo dell'ipertesto digitale allegato

a cura di
DIPARTITO
Dipartimento di Progettazione Architettonica
e di Disegno Industriale
Politecnico di Torino

gruppo di ricerca

Liliana Bazzanella
Antonio De Rossi (responsabile scientifico)
Mauro Berta
Andrea Del piano
Roberto Dini
Marta Giusiano
Davide Rolfo

Paolo Castelnovi (aspetti urbanistici e territoriali)

con la collaborazione di

Carlo Giannico
Paolo Antonelli

per gli aspetti di ecosostenibilità

Alessandro Mazzotta
Barbara Melis

per le elaborazioni cartografiche e dell'ipertesto

Sergio Bongiovanni
Teresa Corazza

L'ARTEFACTA EDITRICE
Divisione editoriale di L'Artefacta Sangano S.p.A.
Via Broletto, 10 - 10121 Torino
Tel. +39 011 270022 - Fax +39 011 270004
info@artefacta.com - www.artefacta.com
ISBN 97888-7320-215-5

REGIONE PIEMONTE

Direzione regionale programmazione
strategica, politiche territoriali ed edilizia
Direttore Mariella Oliver

Settore Pianificazione Territoriale e Paesaggistica
Direttore Giovanni Palludi

Settore Attività di Gestione e Valorizzazione del Paesaggio
Direttore Osvaldo Frerero

I contenuti del presente documento sono stati approvati
con D.G.R. 22.03.2010 n. 30 sottoscritti sul BUR n. 15 del 15.04.2010

INDICE DELL'IPERTESTO	4
NOTA PER L'USO DELL'IPERTESTO	5
1. INTRODUZIONE	6
1.1 L'impostazione generale	6
1.2 Il contesto delle trasformazioni in Piemonte: la dissoluzione dell'habitat storico e le tendenze contemporanee	9
2. UN QUADRO DI RIFERIMENTO PER LE BUONE PRATICHE INSEDIATIVE	12
3. RACCOMANDAZIONI GENERALI	14
3.1. Requisiti di base dell'insediamento che contribuisca alla qualificazione del paesaggio	14
3.2. Raccomandazioni generali per gli sviluppi insediativi residenziali	26
3.3. Raccomandazioni generali per gli sviluppi insediativi produttivi	29
3.4. Raccomandazioni generali sui principi di sostenibilità	31
4. RICONOSCERE LE DIFFERENZE SUL TERRITORIO: LE STRUTTURE INSEDIATIVE	38
4.1. I fattori strutturanti l'insediamento	38
4.2. I sistemi insediativi	40
4.3. Temi di intervento	45
4.4. Azioni strategiche	52
5. RICONOSCERE LE DIFFERENZE SUL TERRITORIO: I CARATTERI EVOLUTIVI DELL'INSEDIAMENTO	53
5.1. Le aree a morfologia insediativa omogenea	53
5.2. I caratteri dei margini (aspetti di valore o di criticità)	59
5.3. Finalità e condizioni per l'intervento, le relazioni con la strategia urbanistica e la situazione trasformativa del contesto	70
5.3.1. Finalità d'intervento, strategie urbanistiche e condizioni	70
5.3.2. Le condizioni trasformativa del contesto, differenziale per unità di paesaggio	71
6. ESEMPI DI BUONE PRATICHE INSEDIATIVE PER TEMI DI INTERVENTO	80

INTRODUZIONE

L'impostazione generale
Il contesto delle trasformazioni del territorio piemontese
Linee di azione per l'insediamento qualificante il paesaggio
Un quadro di riferimento per le buone pratiche insediative
La dimensione microurbana ed edilizia

RACCOMANDAZIONI GENERALI

Requisiti dell'insediamento per la qualificazione del paesaggio
Raccomandazioni generali per gli sviluppi residenziali e produttivi
Raccomandazioni generali sui principi di sostenibilità

RICONOSCERE LE DIFFERENZE SUL TERRITORIO: definizioni e criteri

Temî e azioni strategiche
I sistemi insediativi
Le morfologie insediative
I fattori strutturanti l'insediamento a livello locale
I caratteri dei margini (aspetti di valore o di criticità)
Finalità e condizioni per l'intervento
Finalità dall'intervento sui margini urbani
Le condizioni trasformativa del contesto, per unità di paesaggio
Tipi di unità di paesaggio

BUONE PRATICHE PER LA PIANIFICAZIONE LOCALE
ACCESSO PER COMUNE

ESEMPI DI BUONE PRATICHE INSEDIATIVE

NOTA PER L'USO DELL'IPERTESTO

L'ipertesto contenuto nel CD allegato è autoinstallante ed è consultabile solo mantenendo il CD inserito; necessita di sistema operativo Windows. L'ipertesto consente la consultazione e la stampa (per schermo o per download .pdf).

- **delle situazioni insediative, dei temi di intervento a scala urbanistica e delle azioni strategiche opportune per ciascun comune piemontese**, a partire dall'elenco dei comuni (adattati per provincia). Il programma visualizza una finestra cartografica dell'intero paesaggio in cui il comune è inserito nel suo territorio. Le cartine sono in scala 1:30.000 o 1:100.000 e riportano i sistemi, i fattori strutturali, i contesti e i temi di intervento. Dalla legenda che accompagna la cartografia è possibile, nell'ordine:
 - esplorare lo scenario per i tipi di sistema insediativo, i temi di intervento interessanti e le relative schede;
 - individuare, dalle schede per sistema insediativo, i temi di intervento interessanti e le relative schede;
 - consultare, dalle schede per tema di intervento, le azioni strategiche e le attenzioni da porre per le finalità e le condizioni contestuali;
- **delle definizioni e delle casistiche delle situazioni insediative** relative a sistemi e morfologie insediative, elementi strutturali, caratteri dei morfologia, finalità urbanistiche, condizioni del contesto, caratteri dei tra edifici e delle loro componenti, a partire dal rinvio contenuto nelle pagine che li citano, ove evidenziato, dalla legenda della cartografia o dall'indice.
- **degli esempi per le buone pratiche, organizzati per tipo di intervento, a partire dal rinvio contenuto nelle pagine che li citano, ove evidenziato, dalla legenda della cartografia o dall'indice.**
- **dell'intero testo di seguito riprodotto in cartaceo, a partire dall'indice organizzato in capitoli e paragrafi.**

Ove segnalato è possibile risalire da ciascuna scheda all'indice o al paragrafo generale che si è esplorato. Dopo l'uso è possibile lasciare il programma residente (in Programmi\WHP) oppure disinstallare l'applicazione in modo automatizzato.

N.B.: nella navigazione è preferibile allargare le finestre manualmente (dall'angolo in basso a destra) piuttosto che con il sistema automatico (dal pulsante in alto a destra).

1. INTRODUZIONE

1.1 L'impostazione generale

Gli indirizzi per le buone pratiche per la pianificazione locale costituiscono un contributo per orientare secondo criteri di qualità paesaggistica le trasformazioni contemporanee del territorio piemontese.

Si tratta di uno strumento di accompagnamento della pianificazione e degli altri strumenti di governo e di governance del territorio, di tipo orientativo, diallogico e non prescrittivo, finalizzato a fornire supporti a più livelli: dalla pianificazione alla scala dei piccoli centri agli strumenti urbanistici esecutivi, agli aspetti caratterizzanti l'inserimento nel contesto dei progetti microurbani.

Specialmente negli spazi geografici a maggiore dinamica trasformativa, nei luoghi della cosiddetta città diffusa e della dispersione insediativa, il nuovo costituito rischia infatti di dissolvere i valori paesaggistici e ambientali che storicamente, nel corso del tempo, si sono stratificati nel territorio regionale. E quindi necessario salvaguardare questi valori, intrecciando fortemente il tema della conservazione con quello dello sviluppo e dell'innovazione del territorio, in un'ottica di sostenibilità non solamente ambientale, ma anche morfologica e paesaggistica, delle trasformazioni.

Il problema, di per sé molto complesso — in quanto non riducibile a un solo tema morfologico, essendo strettamente connesso a questioni sociali, economiche, culturali, simboliche che nel loro insieme determinano le pratiche trasformative dello spazio — può essere osservato dal punto di vista delle morfologie territoriali e insediative, ossia l'insieme delle modalità con cui gli elementi costruiti (case, strade, complessi produttivi, infrastrutture, manufatti e sistemazioni caratterizzanti gli spazi aperti e agricoli, ecc.) vengono a disporsi e a posizionarsi nello spazio, modificando le preesistenti configurazioni del paesaggio territoriale.

Specie nei paesaggi "a maglie larghe" della dispersione insediativa, nei territori a metà tra l'urbano e il rurale della campagna urbanizzata, le

morfologie territoriali e insediative rappresentano l'elemento di maggiore criticità nella costruzione dei nuovi paesaggi.

Proprio per questa ragione gli "spazi" e gli "oggetti" che vengono presi in considerazione in queste buone pratiche sono soprattutto quelli dei cosiddetti paesaggi ordinari, i quali rappresentano la stragrande parte degli ambiti insediativi in corso di trasformazione nel Piemonte contemporaneo. Ambiti sovente contrassegnati da una struttura insediativa policentrica e diffusa, in cui l'edilizia — più che dal "modulament" artistico o naturalistico — è costituita da un'estesa presenza di insediamenti costituiti e di segni agricoli di matrice storica fortemente caratterizzante l'immagine e la configurazione fisica del territorio.

Ed è proprio all'interno di questi ambiti che interi trami di paesaggio sono sempre più sovente interessati da nuove urbanizzazioni diffuse e a bassa densità — in cui i principali elementi costruttivi sono costituiti da villette, capannoni, nuove infrastrutture della mobilità — oppure da estesi fenomeni di rusco e palinsestizzazione dei manufatti storici.

Le buone pratiche muovono da un **primo assunto** che ogni singola **trasformazione del territorio**, indipendentemente dalla sua dimensione, funzione e tipologia, ha delle **ricadute di natura trasversale** che si riflettono sia alla scala puntuale del luogo sia alla scala complessiva del paesaggio. E quindi importante essere consapevoli degli esiti territoriali e paesaggistici di ogni puntuale intervento e trasformazione, valutando la qualità prospettuale del nuovo manufatto non soltanto rispetto alla sua natura di "oggetto", ma anche e soprattutto in rapporto alle ricadute sul contesto circostante.

Il **secondo assunto** su cui si fondano i presenti indirizzi è che ancora prima di fornire indicazioni circa il carattere del costruito (tipologia, materiali, morfologie, ecc.), è fondamentale offrire orientamenti e linee di comportamento a proposito dei **progetti di trasformazione** — dalle aree

di completamento a quelle di nuovo impianto, dalle progettualità infrastrutturali ai grandi nuclei monofunzionali realizzati ex novo – in rapporto alle configurazioni insediative preesistenti sul territorio. A differenza di quanto comunemente si può pensare, la bassa qualità delle trasformazioni recenti non è determinata solamente dall'aspetto e dall'immagine del nuovo costruito, ma dal ricorso a morfologie d'impianto urbanistico "a catalogo" indifferenti alle specificità e alle matrici storiche del luogo, le quali determinano una progressiva omologazione dei paesaggi locali.

Da qui la continua sottilineatura, nei presenti indirizzi, degli aspetti geomorfologici e delle matrici insediative storiche del luogo visti come elementi base per la messa a punto di progetti maggiormente in linea con la peculiarità del paesaggio locale. Ovviamente l'operazione di delimitazione dei nuovi progetti insediativi non dovrà essere limitata alla semplice riproduzione degli assetti storici e preesistenti, ma dovrà allargarsi a una reinterpretazione contemporanea di tali aspetti, in linea con gli obiettivi di funzionalità ma anche di sostenibilità e di innovazione determinati dall'oggi.

Il terzo assunto concerne il modo con cui si vuole affrontare il tema del **carattere del costruito nelle nuove realizzazioni**. Normalmente questo tema rimanda a delle buone pratiche, ma anche nei regolamenti edilizi locali – specie nelle aree con valenze turistiche – viene affrontato riferendosi quasi esclusivamente alle tipologie e ai materiali tradizionali dell'architettura storica locale, in qualche vana assunta come modello per le costruzioni ex novo. Su questo modo di procedere, che prende le mosse dal problema del riuso del patrimonio architettonico storico per poi trasferirsi successivamente al tema delle nuove realizzazioni, da tempo si è aperta una forte discussione. Da un lato i fautori, che vedono in ciò una chance per ridurre le "bruttezze" del paesaggio e per conservare l'immagine "tradizionale" dei luoghi. Dall'altra parte i contrari, che considerano questo modo di procedere lesivo della libertà progettuale e rischioso per i pericoli di omologazione delle differenze e di "falsificazione" del paesaggio che ciò comporta.

Rispetto a questa discussione negli indirizzi per le buone pratiche si

sceglie una via intermedia, cercando di evitare la "seccatura" della legittimazione offerta dalla storia (oggettivamente valida per il riuso del patrimonio ma non per le costruzioni ex novo) a favore di un modo di intendere la trasformazione del territorio più articolato e multiplice, in cui l'importante tema del rapporto con la storia possa intrecciarsi con quelli ineludibili della sostenibilità e dell'innovazione. Innanzitutto i modelli di riferimento che vengono proposti, inevitabilmente sintetici, hanno un valore solamente di orientamento e di indirizzo, e non di natura prescrittiva. In quanto viene ribadita la **centralità del momento del progetto** come unico modo per affrontare in modo puntuale e responsabile le infinite variabili poste in gioco – si pensi al tema della sostenibilità e dell'innovazione tecnologica, o a quello del rapporto con l'orografia del sito e con la storia architettonica locale – dalla trasformazione di un singolo luogo.

D'altra parte gli indirizzi messi a punto per le buone pratiche non nascono solamente dall'indagine e ricognizione della storia architettonica locale, ma anche dall'analisi delle tendenze evolutive presenti in quel luogo, sia dal punto di vista morfologico che da quello dei rapporti tecnici effettivamente disponibili e comunemente diffusi nel mercato edilizio. Rispetto al tema puntuale e specifico del rapporto con la storia architettonica locale, le indicazioni e gli orientamenti contenuti negli indirizzi fanno poi propria l'ottica adottata nei processi di *normalizzazione* delle lingue e dei patois locali, nel momento in cui queste siano a rischio di estinzione.

Far riferimento alle lingue normalizzate significa operare una selezione di materiali dalla storia (compositivi, tipologie, costruttivi, ecc.) e rimontarli secondo modalità e procedure semplici, in modo che possano costituire i forni base, le frasi base, della nuova lingua. L'obiettivo è di costruire una **lingua architettonica semplice**, che tenga conto degli usi, delle tecniche, delle pratiche sociali contemporanee. Anzi, l'operazione di selezione e di rimontaggio muove proprio da una valutazione di praticabilità fondata sul confronto con gli usi, le tecniche, gli stili di vita attuali. In questo modo la storia costituisce solamente uno dei riferimenti – e non il riferimento esclusivo – dell'operazione di ricostruzione della

"lingua" architettonica locale. Lingua normalizzata che per poter funzionare deve quindi essere basata sulla "tipologizzazione" della sue forme e formule.

D'altra parte le indicazioni che vengono date non riguardano solamente le tipologie e i materiali, ma anche il trattamento degli spazi aperti, le modalità di aggragazione degli "oggetti" architettonici, gli elementi di mediazione tra interno e esterno, ecc., in modo da evitare il rischio di indicazioni e orientamenti tutti schiacciati sulla sola immagine esteriore dell'architettura – con gli inevitabili rischi di "falsificazione" –, a favore di una visione più articolata e complessa.

Infine, per quanto riguarda le **tipologie di "oggetti architettonici"** rispetto alle quali vengono offerti modelli di riferimento si sono scelti i temi della residenza e delle strutture per la produzione e il commercio (le "case" e i "capannoni"). In quanto ritenuti gli oggetti che influiscono maggiormente dal punto di vista quantitativo sulla modificazione del "paesaggio ordinario" piemontese.

Gli indirizzi per il costruito rappresentano, in definitiva, un "minimo comune denominatore" territoriale e locale, una sorta di "grado minimo" qualitativo su cui attestarsi – come avviene in molti altri paesi europei a

differenza dell'Italia – che pare al contempo non deve impedire altre e più articolate declinazioni dei concetti di qualità, innovazione, sostenibilità, rapporto con la storia. Insomma gli indirizzi non vanno interpretati in senso meramente restrittivo, respingendo a priori argomentazioni proposte architettoniche e insediative di ricerca.

Infine, come **quarto assunto**, si asserisce l'importanza della **sostenibilità delle trasformazioni**, ma, perché ciò non sia un banale slogan privo di consistenza, la si concentra in una serie di comportamenti che devono attraversare tutte le diverse scale del progetto di territorio e di paesaggio: una sintesi sta nel capitolo sulle raccomandazioni generali. Si trovano qua le ragioni eteree del criteri seguiti per il contenimento della dispersione insediativa e del consumo di suolo, la valorizzazione delle continuità spaziali, agricole e naturali, il riuso del patrimonio storico e dei siti già urbanizzati, il completamento dell'edificato, la sperimentazione di modelli progettuali in grado di garantire esiti maggiormente sostenibili sia dal punto di vista ambientale che da quello paesaggistico-morfologico (da nuovi modelli tipologici che consentano una ottimizzazione della densità edilizia fino all'innovazione tecnologica).

1.2. Il contesto delle trasformazioni in Piemonte: la dissoluzione dell'habitat storico e le tendenze contemporanee

Per raggiungere gli obiettivi contenuti nei presenti indirizzi per le politiche agricole, è necessario, in primo luogo, mettere a fuoco una lettura critica delle trasformazioni che negli ultimi decenni hanno interessato il territorio piemontese, specialmente al di fuori delle aree urbane consolidate. Se per habitat tradizionale intendiamo la relazione che unisce storicamente i singoli spazi geografici (e le loro caratteristiche: orografia, pedologia, clima, materiali del luogo, strutture agricole, insediamenti rurali, ecc.) ai relativi caratteri tipologici e morfologici del costruito, possiamo dire che questo legame viene a interrompersi definitivamente negli anni cinquanta del Novecento. In realtà questa rottura è solamente l'effetto di un processo più ampio, che aveva avuto inizio già nella seconda metà dell'Ottocento con l'introduzione del sistema **piuvinerario** di coltivazione negli spazi geografici esteri alla città; a questo fenomeno si aggiunge, qualche decennio più tardi, quello della frammentazione e della "capillarizzazione" della produzione, che si svincola dai luoghi propri dell'industria "moderna".

La fase che si apre con gli anni cinquanta del Novecento determina – con i difformi di modelli culturali e di stili di vita legati alla modernizzazione – al mondo urbano, con l'abbandono delle pratiche agricole, con il prevalere dei valori dell'accessibilità e della mobilità, con la diffusione di nuovi materiali e l'automazione dei cantieri edili – la fine di un'architettura o di modalità insediative fortemente connesse ai luoghi, alle ragioni della capacità d'uso dei suoli, dell'acqua e dell'esposizione. Da qui nasce quel progressivo distacco tra elementi di costruzione e di costruzione del territorio, tra "oggetti" costruiti e fondo territoriale, che da alcuni anni inizia ad apparirci come una delle principali cause del processo di disqualificazione e ostruzione del paesaggio. Ma non c'è solo il distacco tra forma del suolo e forma della costruzione. Se storicamente morfologia insediativa e tipologia edilizia risultavano esser re due dati fortemente intrecciati e interdipendenti, dagli anni cinquanta

in poi ci assiste – grazie anche alla nuova norme urbanistiche che fanno riferimento alle figure insediative aperte introdotte dal Moderno – a una progressiva divaricazione e separazione dei due termini.

Negli anni sessanta e settanta vengono gettate le basi per la costruzione dei paesaggi della città diffusa o della dispersione insediativa. Sotto la spinta della mobilitazione individuale, e seguendo una dinamica ininterrotta, le nuove urbanizzazioni iniziano sempre più a irradicare nelle campagne seguendo le direttrici dell'infrastruttura viaria. Gli "oggetti" edili (le case unifamiliari, le prime villette e capannoni) fanno riferimento a una modellistica tipica di mediare le stanze di modernizzazione degli stili di vita (la comparsa del garage, la cucina che si sposta al piano superiore, ecc.). L'introduzione di cantieri liturgici moderni, con la puntuale declinazione costruttiva fatta sul campo in primo luogo da figure professionali come i geometri. Specialmente in Piemonte questa nuova geografia insediativa sfugge all'attenzione delle analisi fatte dai contemporanei, troppo intenti a osservare i processi di polarizzazione intorno alle grandi aree metropolitane, una geografia insediativa che inizierà a essere percipita con i primi studi sulla città diffusa e la dispersione insediativa solamente con l'inizio degli anni novanta.

Se nel senso comune il periodo degli anni sessanta e settanta continua a essere percepito come quello che ha determinato le maggiori criticità nei confronti del paesaggio, in realtà la fase che si apre con gli anni ottanta e che continua fino a oggi ha caratteri critici non inferiori a quella precedente. Questo non soltanto dal punto di vista quantitativo, anche se devono essere sottolineati i forti tassi di consumo di suolo, che nel corso dell'ultima fase – soprattutto nei primi anni del nuovo secolo – risultano particolarmente elevati. Ad esempio, mentre fino a qualche decennio fa si è assistito a fenomeni diffusivi spiccatamente lungo le direttrici di linearità dei piccoli e medi centri, più recentemente si stanno delineando configurazioni – in rapporto all'irregolarità territoriale di lunga durata – dai caratteri più radicali e pervasivi.

Nelle fasce pedemontane e pedicollinari, nelle zone di bassa valle,

nei sistemi urbani policentrici, sempre più si è in presenza di nuove strutture edilizie o forme che generano configurazioni insediative di tipo complesso, in cui l'elemento storico in diversi casi non costituisce più la matrice base delle trasformazioni, ma solamente uno dei dati dell'attuale assetto insediativo.

La rilevanza delle modificazioni degli ultimi anni, la formazione di nuove centralità (nuovi insediamenti commerciali, produttivi, ecc.), l'occupazione di aree interne e di "seconda linea" rispetto a quelle utilizzate per le urbanizzazioni della fase precedente, la realizzazione di nuove infrastrutture, determinano infatti la costruzione di geografie insediative per molti versi inedite, che prendono le mosse dalla dispersione degli anni sessanta e settanta senza più appoggiarsi alle strutture del palinsesto storico del territorio.

Anche il carattere e le tipologie del costruito consolidano a partire dagli anni ottanta diversi aspetti completamente nuovi, finanziati da anni ottanta del Novecento segnano l'affermarsi di modalità abitative sempre più individuali. Immediatamente al di fuori dei territori urbani consolidati, sono le tipologie della villetta, della casa unitaria o bilocale, o al massimo della piccola palazzina e della residenza a schiera (che compare proprio in questi anni) le uniche tipologie costruttive delle nuove urbanizzazioni residenziali. Ma questi anni sono anche quelli in cui prende il sopravvento la tipologia del capannone prefabbricato in calcestruzzo, che progressivamente domina nelle zone industriali, artigianali e commerciali, a fronte di una discreta sperimentazione e articolazione di tipologie costruttive per questi usi (specialmente in opera) avvenuta nei decenni precedenti. Scompare – a differenza di altri paesi europei – ad esempio la struttura portante in carpenteria metallica, sostituita ovunque da pilastri, travi e pannelli portanti in c/c. La comparsa di "ibridi" quali la casa-capannone sancisce anche dal punto di vista strettamente architettonico la sconfitta della pianificazione che ragiona per zoning.

A partire dagli anni ottanta compare però anche un altro fenomeno: il raso del patrimonio costruito storico. Le ragioni di questo fenomeno

sono molteplici, e sovente intrecciate tra loro. Il raso ha infatti motivazioni economiche, ma anche connesse ai piani culturali e simbolici, agli stili di vita. Al di là della sua dimensione quantitativa, inquadrandolo nel quadro delle trasformazioni in alcune aree del Piemonte (zone collinari e montane, fasce pedemontane), il fenomeno del raso è interessante perché mostra e rivela, rispetto al periodo compreso tra gli anni cinquanta e settanta, un cambiamento di sensibilità, e un atteggiamento più articolato nei confronti del paesaggio e del territorio storico. Ricerca di qualità ambientali, interesse per le differenze e le specificità locali, desiderio di spazi dell'abitare meno normalizzati e serializzati rispetto a quelli offerti dal mercato immobiliare, spingono alla riconversione di territori abbandonati dalle pratiche agricole. Ma gli anni intorno alla fine del secolo non sono solo quelli del raso. I fenomeni paralleli della riqualificazione dei centri storici dei piccoli centri, della crescente attenzione per le eredità storiche del territorio, e più in generale per la qualità dell'abitare, fanno intravedere un cambiamento di prospettiva da non sottovalutare.

Nondimeno, questa domanda di qualità non trova immediate risposte nelle pratiche ormai consolidate di trasformazione del territorio. Il paesaggio ordinario continua a essere progettato e modificato secondo modelli di fondo funzionalisti e "tardo modernisti", in cui il fondo territoriale continua a essere visto come una tabula rasa priva di valori e come una variabile dipendente dello sviluppo. Le istanze di qualità non trovano corrispondenza negli atti tecnici: non trovano riscontro nell'offerta edilizia privata, nelle modalità di trasformazione e modernizzazione dei luoghi perseguite dalle amministrazioni locali, e il territorio continua a essere modificato secondo schemi insediativi e progettuali "a catalogo" reiterati ad libitum.

Unico riscontro: la tendenza, da parte del mercato, ad assumere la domanda di qualità e la crescente attenzione per i valori storici e ambientali come un tema di marketing del costruito ex novo, in primis quello residenziale. Si assiste così a una ripresa di temi compositivi "tradizionali" (il tetto a capanna, la formazione di porticati, l'uso di colonne e paraste) insieme al riutilizzo di materiali "locali" (pietra, laterizio, intor-

nico, legno, ecc.). Si tratta di un processo che ovviamente non riguarda solo il Piemonte, ma in generale tutti gli spazi europei, attraverso il più vasto fenomeno della gentrificazione.

Questa tendenza alla reinvenzione della tradizione, all'intensificazione del carattere, alla tipizzazione, non deve essere esaltata e valutata tramite lo sguardo "moralista" della disciplina architettonica, ma per i suoi effetti sulla qualità del paesaggio. Una maggiore omogeneizzazione del carattere degli edifici locali, dopo la "babele" linguistica della trasformazione costruttiva, non può che costituire un elemento positivo. Dove ciò avviene, ad esempio al centro storico di Genova, o nel nucleo della Provenza della Brianza, o nella zona turistica della Provenza della Borgogna, o nella Savona, si può avere un positivo tendenzialmente condiviso da parte di tutti gli attori della scena territoriale. Rispondere che non si tratta di un problema di "canali di drenaggio" del carattere degli edifici, ma di qualità del progetto, non è affatto vero. E si è parallelamente il pericolo di non raccogliere - cercando di decodificare possibilmente - le domande di maggiore qualificazione del paesaggio costruito che vengono dai differenti attori del corpo sociale.

Al tempo stesso, però, la risoluzione del tema del carattere del co-

struito non viene a incidere su quei meccanismi di trasformazione dello spazio che sono la ragione profonda dei fenomeni di dequalificazione dei paesaggi contemporanei. Una collezione di "oggetti" omogenei che fanno riferimento a una tradizione anche reinventata non è infatti sufficiente. Senza una modificazione dei meccanismi insediativi, senza una ripresa del rapporto che lega palinsesto territoriale storico e trasformazioni, il rischio è che il processo di reinvenzione della tradizione resti confinato in un'operazione meramente di "facciata", priva di ricadute reali sulla qualità del paesaggio.

E proprio a partire dal riconoscimento di questo differente critica che sono stati messi a punto gli indirizzi per le buone pratiche, che toccano le diverse dimensioni della trasformazione del territorio, avendo per obiettivo non solamente la qualificazione delle nuove trasformazioni territoriali ed edilizie, ma anche l'utilizzo del costruito ex novo per qualificare le situazioni insediative critiche che si sono venute a formare nel corso degli ultimi decenni.

2. UN QUADRO DI RIFERIMENTO PER LE BUONE PRATICHE INSEDIATIVE

La Convenzione europea del paesaggio (CEP) richiede di "integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione del territorio, urbanistiche e in quelle a carattere culturale, ambientale, agricolo, sociale ed economico, nonché nelle altre politiche che possono avere un'incidenza diretta o indiretta sul paesaggio" (art. 5, punto d). Per contribuire a raggiungere l'obiettivo della CEP nella progettazione e gestione urbanistica, si pongono alcuni criteri fondamentali da applicare nelle pratiche insediative per ottenere il miglior risultato paesaggistico. Alla base di questi criteri sta un'ipotesi "etica": *salvo casi particolari, i processi trasformativi del territorio per le più diverse finalità possono e devono essere indirizzati a qualificare il paesaggio e non a peggiorarne le condizioni.*

Corollario non trascurabile dell'ipotesi è: *salvo casi particolari, l'intervento insediativo motivato da interessi generali non deve essere impedito, ma deve essere condizionato nei modi e nei luoghi. Si ritiene infatti che un generico divieto ad un intervento insediativo effettivamente utile in un luogo significhi solo spostare la richiesta in un altro luogo con minori controlli e vincoli, senza per questo tentare di influire nel merito sugli aspetti negativi o di sviluppare gli aspetti e le energie positive che la proposta avanza.*

Un corretto governo del territorio dovrebbe essere in grado di indirizzare le istanze propositive nell'interesse generale, indicando, salvo casi particolari, il luogo e il modo che consente all'intervento insediativo di inserirsi in un processo di miglioramento dell'assetto complessivo del territorio e del paesaggio, individuandone i caratteri.

Condizione fondamentale per ottenere risultati positivi (e non solo limitare i danni) è l'integrazione delle problematiche del paesaggio con quella normalmente posta alla base delle scelte di intervento insediativo (funzionali, economiche ed operative).

L'integrazione va messa in atto sin dall'inizio del processo progettuale, nella fase della scelta localizzativa, senza rinviare ad una procedura

a posteriori, in cui, dato un progetto predefinito, necessariamente si considera l'inserimento nel paesaggio come un processo di mitigazione, con esiti comunque negativi rispetto alla preesistenza (impronta ecologica, consumo di suolo, riduzione dei varchi liberi, ecc.).

Gli indirizzi per le buone pratiche tendono proprio a rendere sistematica la considerazione degli aspetti di qualificazione paesaggistica degli insediamenti, entro ciascun progetto, cercando di soddisfare sia le preoccupazioni di conservazione dei fattori strutturali dei luoghi e della loro memoria, sia di ottimizzare il carico di innovazione che, ciascuno progetto comporta per migliorare gli aspetti dello spazio pubblico e del paesaggio complessivo.

Per ciò alla base di ciascun intervento di trasformazione si propone una lettura delle situazioni e delle condizioni trasformative dell'insediamento, utili per rendere consapevoli le scelte progettuali e di governo del territorio, addirittura a monte delle opportune considerazioni sulle specificità propriamente paesaggistiche di ciascun luogo (presenza di beni naturali o storico culturali, di particolari panorami, di reti e percorsi di interesse territoriale, ecc.).

Alle diverse scale si riconosce un ruolo, influente sul progetto, degli aspetti specifici locali, a partire dal confronto con le frazioni edilizie sino a quelli di carattere più "geografico" (come la posizione rispetto ai rilievi o il consumo del suolo fertile). Si tratta di aspetti quasi mai tenuti in conto nel valutare e progettare le trasformazioni, forse perché ogni volta ritenuti con effetti di scala o troppo limitati o troppo ampi.

Per ottenere questo risultato, che definisce criteri generali e modalità di applicazione specifiche, gli indirizzi per le buone pratiche sono articolati in tre parti, per rispondere alle domande classiche: *perché? dove? come?*

Per rispondere al quesito *Perché?*, nella prima parte (paragrafo

3.1) si sono ricondotti i temi generali di interesse paesaggistico, che includono l'intera prospettiva di qualificazione dell'insediamento, a 11 requisiti generali di progetto, finalizzati a tener conto della situazione del contesto fino a 4) o voti ad utilizzare gli interventi per migliorare il paesaggio (da 5).

Al requisiti corrispondono strategie di azione, da prendere come riferimento nelle dichiarazioni programmatiche dei piani e dei programmi, alle quali dovrebbero conseguire indirizzi tecnici e strumentazioni operative coerenti.

Si tratta di requisiti, strategie e indirizzi che possono essere utilizzati (come per il Protocollo Itica nella bioedilizia) sia in sede normativa (ad es. nei regolamenti comunali), sia in sede di valutazione (ad es. in quella strategica).

Per una eventuale disciplina sono adatte le "oggetti minime di prestazione", per un aiuto alla valutazione le "oggetti positive" sono adatte ad essere inserite come requisito nei bandi per programmi di riqualificazione e di progetti, come criteri per distinguere iniziative di recupero di impianti pregressi, da incentivare.

La loro applicazione più immediata, da specificare negli strumenti locali, dal piano a raccomandazioni generali, distinte tra gli insediamenti residenziali e quelli produttivi e commerciali, articolate in indirizzi sulle grandi architetture territoriali, sui modelli insediativi, sul progetto di insediamento, sui principi di sostenibilità, sul carattere dell'oggetto edilizio (paragrafi 3.2 e 3.3).

Per rispondere al quesito Dove? nella seconda parte (capitolo 4) si delineano criteri per collocare le azioni strategiche nelle condizioni specifiche di ciascun tipo di insediamento, far emergere le attese di intervento secondo la situazione locale e per caratterizzare le raccomandazioni e prospettare azioni adeguate ad hoc.

Perciò si distinguono negli insediamenti:

- i caratteri strutturali, generati dall'impianto urbano,
- i sistemi insediativi, costituenti l'armatura urbana generale, consi-

derati, aspetti fondamentali di riferimento per l'impostazione di fondo da seguire negli interventi. Sulla base dei sistemi insediativi si sono definiti i temi di intervento e le conseguenti azioni strategiche per le buone pratiche insediative.

Inoltre si è riconosciuta l'importanza di aspetti caratterizzanti l'evoluzione stessa dell'insediamento, che specificano condizioni ed effetti locali di cui tenere conto.

- le configurazioni morfologiche assunte dalle varie parti entro i sistemi insediativi,
- i caratteri dei margini e dei rapporti tra aree con diverse morfologie insediative,
- il livello e le dinamiche di trasformazione del contesto,
- le finalità dichiarate dei piani vigenti riguardo i completamenti o gli sviluppi insediativi.

In questo modo, per ogni comune della regione, i cui caratteri insediativi si leggono nella cartografia allegata, è possibile individuare i criteri di opportunità da applicare, i temi di intervento prioritari e le azioni strategiche più adatte a ciascuna situazione.

Per rispondere al quesito Come?, si specificano nel capitolo 4 i temi di intervento e le azioni strategiche da affrontare, nei sistemi insediativi, per far corrispondere prestazioni ai requisiti e per migliorare le situazioni critiche nelle varie condizioni locali.

Tali prestazioni sono specificate con attenzioni da seguire secondo gli aspetti caratterizzanti riscontrati in ciascun comune della regione.

Infine, rispetto a ciascun tema di intervento, si propongono casi di azioni trasformative (con esiti ben accettabili, con esempi realizzati di buona pratica per l'insediamento), da arricchire e specificare con il contributo delle realtà locali, secondo il quadro di riferimento qui definito.

3. RACCOMANDAZIONI GENERALI

3.1 Requisiti di base dell'insediamento che contribuisce alla qualificazione del paesaggio

Requisiti di base dell'insediamento che contribuisce alla qualificazione del paesaggio

N.B.: in corsivo il campo di applicazione e l'obiettivo da verificare nelle scelte localizzative e di morfologia dell'impianto insediativo

Aspetti d'interesse paesaggistico	Requisiti di base dell'insediamento che contribuisce alla qualificazione del paesaggio
1 Caratteri locali dell'insediamento	Tener conto degli aspetti strutturali e di quelli caratterizzanti i luoghi, nelle scelte localizzative e di morfologia dell'impianto insediativo
2 Caratteri locali dei tipi edilizi	Tener conto delle relazioni con l'assetto insediativo ed urbanistico consolidato e con i valori ambientali influenti, nel riconoscimento delle tipologie e dei caratteri insediativi ed edilizi pertinenti
3 Reti ambientali e aree aperte	Tener conto delle relazioni dell'insediamento con gli spazi liberi e le reti di valore ambientale e fisico nel contesto, per contribuire a regolare l'ambiente e alla valorizzazione del ruolo dell'insediamento rispetto al paesaggio aperto
4 Dimensione sovralocale di riferimento	Tener conto della continuità delle situazioni insediative e del consolidamento d'identità paesaggistica indipendentemente dal confine amministrativo, nel riconoscimento di entità sovralocali di riferimento per i progetti e gli interventi trasversali
5 Aree urbane centrali	Indirizzare gli interventi finalizzati ad incrementare le funzionalità urbane di ruolo del patrimonio costruito o al rinnovo di siti già urbanizzati
6 Sistema dello spazio pubblico	Completare e qualificare il sistema a rete dello spazio pubblico, privilegiando le aree pedonali e il verde urbano e territoriale, indirizzare gli interventi finalizzati ad incrementare la dotazione residenziale, a riqualificare le situazioni insediative e a migliorare la qualità dell'abitare, le occasioni di relazione sociale e l'identità di quartiere nelle aree portatrici
7 Bordi urbani	Indirizzare gli interventi finalizzati ad incrementare la dotazione residenziale, a riqualificare le situazioni insediative e a migliorare la qualità dell'abitare, le occasioni di relazione sociale e l'identità di quartiere nelle aree portatrici, per assicurare la definizione di bordi urbani riconoscibili ed integrati e ridurre l'incidenza sulla area non urbanizzata
8 Centri in aree a dispersione insediativa	Concentrare gli interventi di trasformazione per potenziare gli effetti di centralità nelle aree compromesse dalla dispersione insediativa, nelle aree di porta urbana o nei nodi lungo gli assi urbanistici, riducendo ulteriori consumi di suolo per rafforzare un sistema insediativo policentrico diffuso, riducendo l'incidenza sulla area non urbanizzata
9 Impianti produttivi	Indirizzare gli interventi al rinnovo e completamento di insediamenti preesistenti, favorendo la sperimentazione di modelli di insediamento e di caratterizzazione edilizia maggiormente integrati nel contesto, per migliorare la riconoscibilità, ridurre gli effetti di banalizzazione e mitigare gli impatti pregressi
10 Infrastrutture e legibilità del paesaggio insediativo	Migliorare le relazioni tra insediamento e paesaggio dal territorio aperto, a partire dalla riqualificazione delle infrastrutture, per potenziare la riconoscibilità dei luoghi, la funzione diffusa del paesaggio e la riduzione degli impatti, e dei limiti determinanti in particolare nelle aree erose dagli insediamenti
11 Aspetti ambientali	Utilizzare i nuovi interventi per migliorare complessivamente la qualità ambientale del contesto costruito in cui si inseriscono, nella prospettiva di massimizzare la sostenibilità degli insediamenti, anche preesistenti e di ridurre l'impronta ecologica

Requisito di base	Motivazioni e riferimenti di politica generale del paesaggio	Strategie di azione	Criteri di soglia
3 Per la rete ambientale e il rapporto con le aree protette Tener conto delle relazioni dell'insediamento con gli spazi aperti, le reti di valore ambientale e naturale nel contesto. per contribuire a riequilibrare ambientali e alla valorizzazione del ruolo dell'insediamento rispetto al paesaggio aperto	tema della connettività ambientale, identificato nel progetto di rete ecologica regionale, si ripercuote prepotentemente sull'assetto insediativo, richiedendo di fatto a chi gestisce l'uso del suolo una serie di attenzioni sulle risorse disponibili di aree forestali. Upazionalmente il paesaggio, sia urbano che rurale, fonda gran parte della propria leggibilità proprio sul rapporto tra sistema insediativo e aree aperte, coltivate o boschive. Negli ultimi decenni tale rapporto è stato radicalmente trasformato, con la scomparsa di attrezzature ed infrastrutture che sovente immedescono la fruibilità e spesso la visibilità stessa degli spazi aperti e viceversa, negando visuali dall'esterno che rendono leggibile l'insediamento. Nelle aree urbane, disegno degli insediamenti orientato verso la qualità ambientale e paesaggistica delle aree agricole, insediamenti orientati al potenziamento della loro erosione da parte dei processi urbanizzatori, nuova definizione dei bordi urbani e ruolo dello spazio verde perennante. Nelle aree rurali, disegno degli insediamenti orientato al potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola e manifatturiera, con l'ottica di mantenere il senso identitario locale e di qualificare l'immagine regionale nell'offerta turistica.	Nelle aree con presenza di edificazioni disperse e di infrastrutture diffuse, disegno dei nuovi sviluppi insediativi in modo che consentano la messa e il recupero di vacanti spazi rurali, favorendo la possibilità di superamento delle barriere infrastrutturali, con la ricostruzione di continuità ambientali e fruibile tra i centri urbani e le aree rurali. Nelle aree urbane, disegno degli insediamenti orientato verso la qualità ambientale e paesaggistica delle aree agricole, insediamenti orientati al potenziamento della loro erosione da parte dei processi urbanizzatori, nuova definizione dei bordi urbani e ruolo dello spazio verde perennante. Nelle aree rurali, disegno degli insediamenti orientato al potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola e manifatturiera, con l'ottica di mantenere il senso identitario locale e di qualificare l'immagine regionale nell'offerta turistica.	soglie minime (nei piani locali, in appoggio a connessioni ambientali e fruibile più identificate) Mantenimento e potenziamento delle "paure" dell'urbano, soprattutto dove segnalate nei piani lungo le strade pedonali, gli assecci valari sulla parata e la possibilità di superamento delle barriere infrastrutturali, con la ricostruzione di continuità ambientali e fruibile tra i centri urbani e le aree rurali. soglie positive (nei piani locali, riconoscimento agli insediamenti orientati verso la qualità ambientale e paesaggistica delle aree agricole, insediamenti orientati al potenziamento della loro erosione da parte dei processi urbanizzatori, nuova definizione dei bordi urbani e ruolo dello spazio verde perennante).

Requisito di base	Motivazioni e riferimenti di politica generale del paesaggio	Strategie di azione	Criteri di soglia
4 Per la dimensione sovralocale di riferimento Tener conto delle continuità delle situazioni insediative e del coordinamento delle politiche paesaggistiche, in relazione al territorio amministrativo. nel riconoscimento di entità sovralocali di riferimento per i progetti e gli interventi trasformativi	La diffusione e la permeabilità delle trasformazioni insediative degli ultimi trent'anni comporta necessariamente - sia dal punto di vista dell'analisi che da quello del progetto - una visione d'insieme di carattere sovra-comunale, una visione capace di rendere conto di problematiche che si estendono al di là dei confini amministrativi, che spesso proprio sulle fasce di continuità si concentrano i conflitti, come ad esempio la scomparsa di pause dell'urbanizzato e di "corridoi verdi" capaci di unire l'area montana a quella della parata, e la progressiva edificazione di un continuum costruito che toglie identità e riconoscibilità ai singoli centri. In questi termini la necessità di elaborare valutazioni e piani alla scala sovralocale diventa un'azione strategica preliminare a qualsiasi prospettiva di intervento per il paesaggio, al fine di garantire l'equilibrio tra diversi comuni al fine di equilibrare le penalizzazioni ed i vantaggi di iniziative o regolamentazioni di carattere sovra-comunale, bilanciando i rapporti di valore tra diversi comuni, e la possibilità di un'azione di valorizzazione delle aree vocate, in relazione alle differenze territoriali e paesaggistiche delle varie parti del territorio.	Promozione di aggregazioni sovralocali, volontarie per la pianificazione urbanistica, la progettazione integrata e lo sviluppo sostenibile (Agenda 21, piani strategici locali, PTL, ecc.) con riferimento prioritario alle problematiche paesaggistiche. Copianificazione tra enti territoriali diversi, con rapporti non solo intercomunali ma anche con la Provincia e la Regione, per gli interventi insediativi che riguardano aspetti settoriali (trasporti, energia, servizi, ecc.) e l'assetto infrastrutturale localizzato, anche grandi localizzazioni, anche dei beni. Incentivo a rapporti, prequasi tra diversi comuni al fine di equilibrare le penalizzazioni ed i vantaggi di iniziative o regolamentazioni di carattere sovra-comunale, bilanciando i rapporti di valore tra diversi comuni, e la possibilità di un'azione di valorizzazione delle aree vocate, in relazione alle differenze territoriali e paesaggistiche delle varie parti del territorio.	soglie minime (per attivare programmi integrati di accesso a fondi di investimento territoriali) Integrare le strategie insediative locali a livello intercomunale, con utilizzo sistematico della pianificazione almeno per gli aspetti di rilevanza sovralocale. Favorire i nuovi interventi alla regolamentazione delle fasce di territorio residui contesti paesaggistici, con rapporti non solo intercomunali ma anche con la Provincia e la Regione, per gli interventi insediativi che riguardano aspetti settoriali (trasporti, energia, servizi, ecc.) e l'assetto infrastrutturale localizzato, anche grandi localizzazioni, anche dei beni. soglie positive (individuali per attivare programmi strategici intercomunali con partecipazione di Province e Regione). Partecipare alla qualificazione paesaggistica di siti degradati o di pregio in situazione critica, importanti a livello sovralocale, offrendo localizzazioni adeguate nel proprio territorio per interventi, infrastrutture, diritti edificatori da sviluppare.

Requisito di base	Motivazioni e riferimenti di politica generale del paesaggio	Strategie di azione	Criteri di soglia
5 Per le aree urbane centrali Indirizzare al riuso del patrimonio costituito o al riassetto di siti abbandonati, gli interventi finalizzati ad incrementare la funzionalità urbana, per confermare il ruolo dei centri e degli impianti urbani consolidati	La limitazione e il contenimento del consumo del suolo costituisce una raccomandazione generica estesa da qualche decennio a tutte le strategie di conservazione e valorizzazione ambientale. Tuttavia, in assenza di politiche e pratiche coerenti finalizzate al riuso dell'esistente o dei siti già urbanizzati e compromessi, gli enti locali sono incentivati dal regime fiscale e dalle esigenze economiche conseguenti a favorire nuovi insediamenti in espansione anche al di delle iniziative necessitate di sviluppo locali, senza tener conto dei costi a venti. Una valutazione degli oneri e degli impatti della gestione a carico pubblico dei nuovi insediamenti, estesa al periodo medio lungo, rende evidente la crescente insostenibilità economica, ambientale e paesaggistica delle politiche di espansione non pianificata, che ha compromesso la qualità delle aree già compromesse, in molti casi facilmente ottenibile confermando il ruolo polarizzante dei centri consolidati, ed assicurando un corretto livello di utilizzo del sistema infrastrutturale che ne sostiene l'accessibilità e il funzionamento.	Potenziare le aree centrali con il riuso delle aree dismesse e dei contenitori obsoleti, favorendo il completamento e il rinnovo delle zone già urbanizzate a ridosso dei centri consolidati. Favorire "l'effetto urbano" all'interno dei centri anche secondari ed elementari, valorizzando l'accessibilità alle attrezzature di livello sovrallocale, alle aree commerciali e di servizi privatizzati, e la fruizione pubblica dei servizi. Una valutazione degli oneri e degli impatti della gestione a carico pubblico dei nuovi insediamenti, estesa al periodo medio lungo, rende evidente la crescente insostenibilità economica, ambientale e paesaggistica delle politiche di espansione non pianificata, che ha compromesso la qualità delle aree già compromesse, in molti casi facilmente ottenibile confermando il ruolo polarizzante dei centri consolidati, ed assicurando un corretto livello di utilizzo del sistema infrastrutturale che ne sostiene l'accessibilità e il funzionamento.	soglie minime (definite da piano urbanistico e da regolamenti locali) Favorire la localizzazione e il disegno delle aree per servizi "di standard" in modo da ottenere un potenziamento del sistema dello spazio pubblico e del suo ruolo identitario nei quartieri di nuova edificazione. soglie positive (definite da piano strategico della politica urbana e da regolamenti locali) Finalizzare la progettazione del sistema dei servizi pubblici per la promozione la estrazione ampia di un sistema policentrico esteso a tutta l'area urbana, utilizzando la concentrazione di funzioni attrattive per dare valore identitario e di immagine a luoghi e spazi pubblici riconosciuti e frequentati, anche alla scala di quartiere. Soddisfare la messa a sistema del verde pubblico, in modo da ottenere: - la continuità di viali alberati e con ciclabili, almeno lungo di assi della viabilità principale; - un sistema di percorsi ciclo-pedonali che possano sviluppare un contiguo ma separato rispetto alla viabilità veicolare, collegata in maniera fitta e puntuale ai percorsi pedonali; - la continuità e la continuità del verde in grado di compensare e integrare la perdita di verde nei quartieri urbani recenti, migliorando l'accessibilità e la fruibilità in rete sia degli ambienti urbani che di quelli periferici storicamente connessi; - la valorizzazione degli effetti microclimatici delle aree verdi, in particolare con significativa biomassa, attraverso il disegno integrato con i nuovi insediamenti (da condizionare per materiali, orientamento, dimensionamento).
6 Per il sistema dello spazio pubblico Completare e qualificare il sistema a rete dello spazio pubblico, privilegiando le aree verdi e verde urbano e territoriale, per migliorare la qualità dell'abitare, le occasioni di relazione sociale e i diritti di quartiere nelle aree periferiche	Le trasformazioni degli ultimi decenni hanno portato alla formazione di tessuti urbani dal carattere episodico e frammentario, in cui determinate e l'assenza di spazi pubblici e di elementi di continuità capaci di dare organicità e unitarietà all'insieme. La riqualificazione dei tessuti a residenza unifamiliare, a carattere produttivo e commerciale, deve avvenire tramite un'operazione di riassetto urbano e ricomposizione dello spazio pubblico, lavorando la connessione tra l'antico centro urbano e le recenti urbanizzazioni. Tale opera di riqualificazione deve basarsi sulla formazione di sistemi di percorsi pedonali e ciclabili, l'inserimento di alberate nelle strade principali e di accessi, la creazione di sequenze di piazze e di spazi pubblici, la riconnessione delle zone per la sosta veicolare.	Promozione di politiche finalizzate alla realizzazione di spazi e servizi pubblici urbani ed extraurbani, distribuiti e organizzati in modo da massimizzare la fruibilità e lo standard qualitativo dell'ambiente urbano cittadino. Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato. Potenziamento delle dotazioni locali, attraverso l'organizzazione dei servizi che tengano conto delle centralità riconosciute in particolare dove coesistono con gli insediamenti storici e consolidati.	soglie minime (definite da piano urbanistico e da regolamenti locali) Favorire la localizzazione e il disegno delle aree per servizi "di standard" in modo da ottenere un potenziamento del sistema dello spazio pubblico e del suo ruolo identitario nei quartieri di nuova edificazione. soglie positive (definite da piano strategico della politica urbana e da regolamenti locali) Finalizzare la progettazione del sistema dei servizi pubblici per la promozione la estrazione ampia di un sistema policentrico esteso a tutta l'area urbana, utilizzando la concentrazione di funzioni attrattive per dare valore identitario e di immagine a luoghi e spazi pubblici riconosciuti e frequentati, anche alla scala di quartiere. Soddisfare la messa a sistema del verde pubblico, in modo da ottenere: - la continuità di viali alberati e con ciclabili, almeno lungo di assi della viabilità principale; - un sistema di percorsi ciclo-pedonali che possano sviluppare un contiguo ma separato rispetto alla viabilità veicolare, collegata in maniera fitta e puntuale ai percorsi pedonali; - la continuità e la continuità del verde in grado di compensare e integrare la perdita di verde nei quartieri urbani recenti, migliorando l'accessibilità e la fruibilità in rete sia degli ambienti urbani che di quelli periferici storicamente connessi; - la valorizzazione degli effetti microclimatici delle aree verdi, in particolare con significativa biomassa, attraverso il disegno integrato con i nuovi insediamenti (da condizionare per materiali, orientamento, dimensionamento).

Requisito di base	Motivazioni e riferimenti di politica generale del paesaggio	Strategie di azione	Criteri di soglia
11 Per gli aspetti ambientali del sistema insediativo Utilizzare i nuovi interventi per migliorare complessivamente la qualità ambientale del contesto costruito in cui si inseriscono, nella prospettiva di massimizzare la sostenibilità degli insediamenti anche preesistenti e di ridurre l'impronta ecologica	Il tema della sostenibilità ambientale delle trasformazioni non deve essere considerato come un elemento separato dalle altre dimensioni del paesaggio, ma deve attraversare e permeare ogni azione, per le conseguenze che ogni intervento sul territorio ha agli effetti della ecosostenibilità. Le problematiche dell'espansione dell'acqua e dei venti, della morfologia del substrato territoriale e delle componenti materiche del costruito, richiedono una lettura unitaria e una volontà fondamentale in termini di qualità – e quindi sostenibilità – delle modificazioni. D'altra parte sta emergendo l'urgenza di provvedere, nella città stessa, a ridurre l'impronta ecologica degli interventi, ma solo di quelli di nuova realizzazione, ma anche di quelli esistenti, attraverso scelte circoscritte misure di compensazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (depurazione dell'aria dalle emissioni inquinanti, fissazione delle polveri, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrologico, contenimento del disturbo acustico, regolazione microclimatica, ecc.).	Preservare la qualità ambientale del suolo, e la buona permeabilità del substrato territoriale, attraverso il ruolo della vegetazione per la regolazione delle condizioni microclimatiche, di purificazione sonora e d'illuminazione solare. Scegliere metodologie urbanistiche e morfologiche che, nel costruito, rispettino i caratteri climatici propri del luogo. Adottare una gestione efficace delle risorse idriche, garantendo la sostenibilità del costruito in rapporto all'equilibrio dei cicli locali. Utilizzare adeguatamente le risorse idriche e le risorse energetiche, per l'risparmio energetico, l'utilizzo di fonti rinnovabili, l'impiego di tecnologie bioclimatiche. Adottare – nell'impiego dei materiali e delle tecniche costruttive – scelte coerenti con la sostenibilità del costruito, anche in riferimento alla sostenibilità del ciclo ambientale in rapporto al ciclo di vita dell'edificio.	soglie minime (definite da piano urbanistico e da regolamenti locali) Rischiodare nei progetti di nuovo insediamento, una valutazione degli impatti in modo da ottenere bilanci ambientali che, attraverso adeguate misure di mitigazione e compensazione, non aumentino l'impronta ecologica complessiva. soglie positive (per inserimento in bandi di incentivativi) Disegno di impatto insediativo che, per localizzazione, esposizione, morfologia del costruito, ecc., massimizzi la qualità ambientale ottenibile a fronte dei caratteri climatici locali. Impiego, nel disegno dei nuovi insediamenti, di tecnologie costruttive ecosostenibili e di produzione di energie con utilizzo di risorse rinnovabili. Garantire nei progetti di nuovo insediamento, bilanci ambientali che, attraverso adeguate misure di mitigazione e compensazione, riducano l'impronta ecologica complessiva e aumentino la sostenibilità dell'insediamento preesistente circostante (con opere di compensazione ambientale, riqualificazione energetica, ecc.).

3.2 Raccomandazioni generali per gli sviluppi insediativi residenziali Sulle grandi architetture territoriali elementi che inseriscono l'insediamento in un contesto ambientale ampio

1. L'ubicazione della sede insediativa in un territorio di pregio ambientale deve essere evitata, come un unico elemento insostituibile e irrinunciabile, e non attraverso annessi saggi a zone sensibili (boschi, ecc.).

2. La nuova insediatura, pur se vi è un'alternativa, può essere inserita in un territorio di pregio ambientale, solo se è preceduta da un'analisi di impatto ambientale e da una valutazione di rischio a più lungo termine.

3. Proporre un disegno unitario dello spazio insediativo, che integri l'architettura con il paesaggio, e che sia in grado di integrare la cultura ambientale esistente.

4. Valorizzare le caratteristiche insediative esistenti, e integrarle con nuove forme di intervento, in modo da integrare l'architettura con il paesaggio, e che sia in grado di integrare la cultura ambientale esistente.

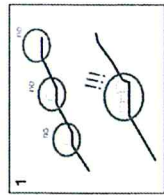
5. Esigere il più possibile, e anche in continuazione, un disegno unitario dello spazio insediativo, che integri l'architettura con il paesaggio, e che sia in grado di integrare la cultura ambientale esistente.

6. Esigere l'adozione di un disegno unitario dello spazio insediativo, che integri l'architettura con il paesaggio, e che sia in grado di integrare la cultura ambientale esistente.

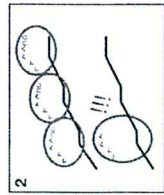
7. Preservare nel disegno della nuova sede insediativa, l'architettura esistente, e integrarla con nuove forme di intervento, in modo da integrare l'architettura con il paesaggio, e che sia in grado di integrare la cultura ambientale esistente.

8. Esigere, nel disegno della nuova sede insediativa, l'architettura esistente, e integrarla con nuove forme di intervento, in modo da integrare l'architettura con il paesaggio, e che sia in grado di integrare la cultura ambientale esistente.

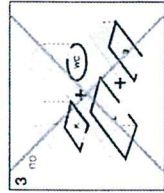
Sui modelli insediativi
elementi di continuità e innovazione tipo-morfologica negli insediamenti di nuovo impianto



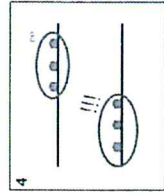
1. Preservare soluzioni di articolazione del territorio che favoriscano la continuità e la coerenza dei contatti, mantenendo il carattere di suolo.



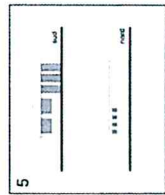
2. Preservare corpi edili con un valore storico, artistico o ambientale, e favorire la loro integrazione nel tessuto urbano, riducendo le distinzioni formali.



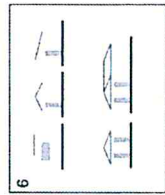
3. Lo sviluppo della parte del corpo di un insediamento deve essere orientato verso il centro, e non essere limitato dalla periferia, evitando la creazione di nuove barriere.



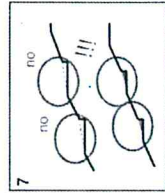
4. Evitare di porre ostacoli all'espansione del suolo, e favorire la continuità del tessuto urbano, evitando la creazione di nuove barriere.



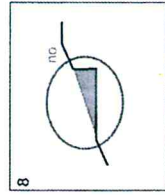
5. La forma di apertura va ancorata in base alle caratteristiche del territorio, e deve essere coerente con la morfologia e la storia del luogo.



6. La copertura deve fare riferimento alla morfologia del territorio, e deve essere coerente con la morfologia e la storia del luogo.



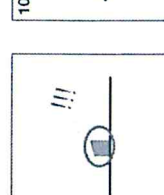
7. Negli insediamenti di nuova fondazione, la forma deve essere coerente con la morfologia e la storia del luogo.



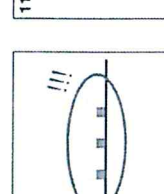
8. Negli insediamenti di nuova fondazione, la forma deve essere coerente con la morfologia e la storia del luogo.



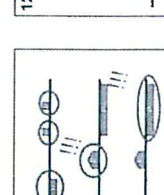
9. Quando possibile, evitare il gruppamento dei corpi di edificio.



10. Nella composizione a sistema, evitare la creazione di spazi vuoti, e favorire la continuità del tessuto urbano.



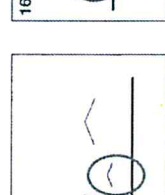
11. Negli aspetti più ampi, evitare la creazione di spazi vuoti, e favorire la continuità del tessuto urbano.



12. Utilizzare un numero adeguato di elementi di collegamento, per evitare la creazione di spazi vuoti, e favorire la continuità del tessuto urbano.



15. È possibile realizzare coperture di spazi di nuova fondazione, a patto che non siano in contrasto con la morfologia e la storia del luogo.

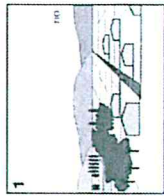


16. Negli aspetti più ampi, evitare la creazione di spazi vuoti, e favorire la continuità del tessuto urbano.

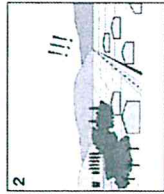
3.3 Raccomandazioni generali per gli sviluppi insediativi produttivi

Sulle grandi architetture territoriali

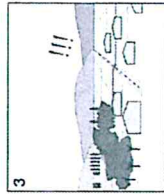
elementi che inseriscono l'insediamento in un contesto ambientale ampio



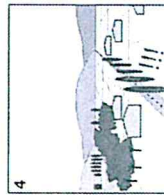
1. Evitare la modificazione del numero degli edifici in sede propria in favore di un aumento del numero di edifici in sede propria in favore di un aumento del numero di edifici in sede propria.



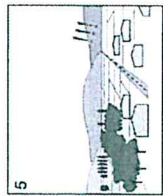
2. Il sistema stradale va dotato di elementi di verde pubblico in modo da garantire la produzione di valore pubblico sulla quale l'insediamento si fonda.



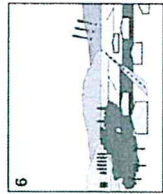
3. Preferire, nel contesto della nuova valdada, la razionalizzazione, su quelle preesistenti e sull'incremento del paesaggio, perché il paesaggio è un bene comune e va preservato.



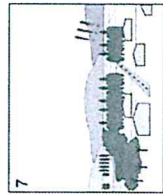
4. Progettare un sviluppo del verde all'interno del paesaggio, in modo da garantire la produzione di valore pubblico sulla quale l'insediamento si fonda.



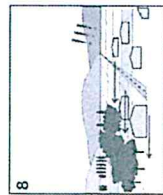
5. Preferire un sistema di percorsi ciclopeditoni che si integrano con i percorsi veicolari, in modo da garantire la produzione di valore pubblico sulla quale l'insediamento si fonda.



6. Preferire un sistema di percorsi ciclopeditoni che si integrano con i percorsi veicolari, in modo da garantire la produzione di valore pubblico sulla quale l'insediamento si fonda.



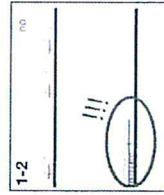
7. Evitare il più possibile l'espansione del paesaggio, in modo da garantire la produzione di valore pubblico sulla quale l'insediamento si fonda.



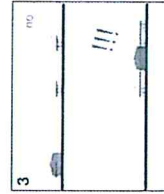
8. Favorire l'accessibilità del verde pubblico, in modo da garantire la produzione di valore pubblico sulla quale l'insediamento si fonda.

Sui modelli insediativi

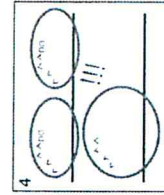
elementi di continuità e innovazione tipo-morfologica negli insediamenti di nuovo impianto



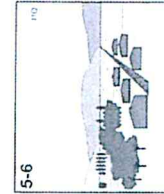
1. Progettare soluzioni planimetriche che privilegino la continuità del paesaggio, in modo da garantire la produzione di valore pubblico sulla quale l'insediamento si fonda.



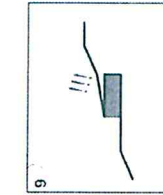
3. Evitare il più possibile l'isolamento degli edifici, in modo da garantire la produzione di valore pubblico sulla quale l'insediamento si fonda.



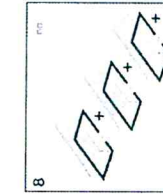
4. Progettare spazi aperti con un basso rapporto area verde/area edificata, in modo da garantire la produzione di valore pubblico sulla quale l'insediamento si fonda.



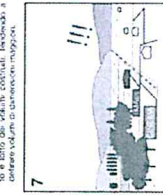
5. Progettare una rete di spazi pubblici che garantisca la continuità del paesaggio, in modo da garantire la produzione di valore pubblico sulla quale l'insediamento si fonda.



9. La rete di spazi pubblici deve garantire la continuità del paesaggio, in modo da garantire la produzione di valore pubblico sulla quale l'insediamento si fonda.



8. Lo sviluppo della parte dei singoli edifici deve essere in grado di garantire la continuità del paesaggio, in modo da garantire la produzione di valore pubblico sulla quale l'insediamento si fonda.

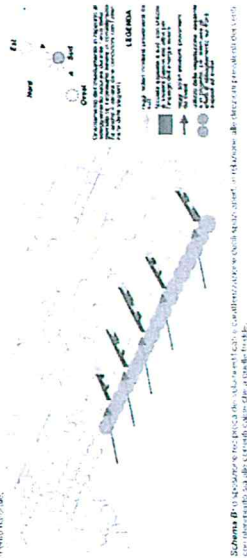


7. Progettare una disposizione dei servizi che garantisca la continuità del paesaggio, in modo da garantire la produzione di valore pubblico sulla quale l'insediamento si fonda.

3.4 Raccomandazioni generali sui principi di sostenibilità

[Controllo dell'irraggiamento e della ventilazione]

Schema A: Generalizzazione delle caratteristiche di sostenibilità, delle risorse ed dei loro usi, delle forme e delle volumetrie, delle strategie di intervento, delle strategie di intervento, delle strategie di intervento.

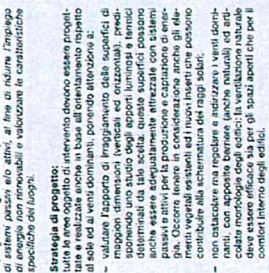


Schema B: Generalizzazione delle caratteristiche di sostenibilità, delle risorse ed dei loro usi, delle forme e delle volumetrie, delle strategie di intervento, delle strategie di intervento, delle strategie di intervento.

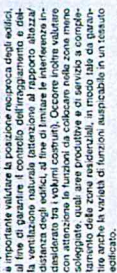


[Controllo dell'irraggiamento e della ventilazione]

Schema A: Generalizzazione delle caratteristiche di sostenibilità, delle risorse ed dei loro usi, delle forme e delle volumetrie, delle strategie di intervento, delle strategie di intervento, delle strategie di intervento.

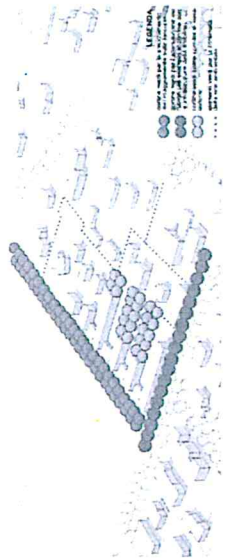


Schema B: Generalizzazione delle caratteristiche di sostenibilità, delle risorse ed dei loro usi, delle forme e delle volumetrie, delle strategie di intervento, delle strategie di intervento, delle strategie di intervento.

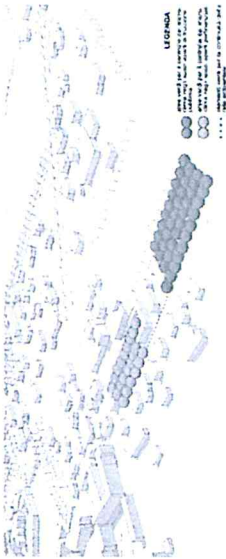


[Caratterizzazione ambientale degli spazi verdi]

Schema A: Generalizzazione delle caratteristiche di sostenibilità, delle risorse ed dei loro usi, delle forme e delle volumetrie, delle strategie di intervento, delle strategie di intervento, delle strategie di intervento.



Schema B: Generalizzazione delle caratteristiche di sostenibilità, delle risorse ed dei loro usi, delle forme e delle volumetrie, delle strategie di intervento, delle strategie di intervento, delle strategie di intervento.



Obiettivo generale:

favorire negli interventi di trasformazione una distribuzione opportuna di prati, alberi, siepi, al fine di regolare il microclima e migliorare la qualità dell'aria. Il sistema ecologico dei verde negli spazi interni ed esterni è opportuno preservare le specie autoctone, anche in funzione dell'attenuazione dei costi stagionali, utilizzando piante che planisciano la continuità delle reti antiche.

Strategia di progetto:

la rete di verde di trasformazione deve essere progettata in modo da integrare la rete esistente e produrre la rete a valenza ambientale degli spazi verdi nel territorio edificato, mediante:

- l'insediamento lineare, per ridurre il rumore, il vento e l'inquinamento atmosferico, sia in rapporto agli spazi verdi che agli spazi edificati;
- il disegno di aree opportunamente dimensionate in ampiezza per garantire l'ombreggiamento agli spazi verdi e agli spazi edificati;

la rete di verde deve essere progettata in modo da integrare la rete esistente e produrre la rete a valenza ambientale degli spazi verdi nel territorio edificato, mediante:

- l'insediamento lineare, per ridurre il rumore, il vento e l'inquinamento atmosferico, sia in rapporto agli spazi verdi che agli spazi edificati;
- il disegno di aree opportunamente dimensionate in ampiezza per garantire l'ombreggiamento agli spazi verdi e agli spazi edificati;

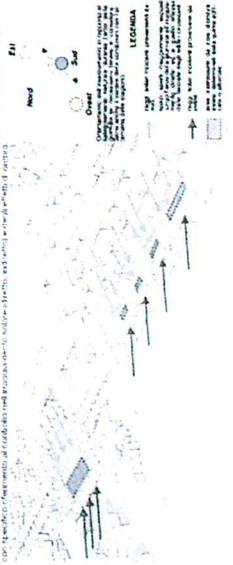


Schema A indica il tipo di permeabilità variabile con il tempo, in cui la permeabilità è costante fino a un certo tempo, dopo di che diminuisce.



[Controllo del comfort termico degli spazi aperti]

Schema A: schematizzazione della situazione esistente, con l'individuazione degli spazi aperti e delle zone di comfort termico. L'obiettivo è quello di individuare le zone di comfort termico e di definire le strategie di intervento per il loro miglioramento.

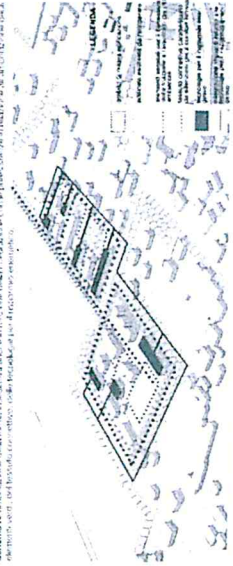


Schema B: schematizzazione della situazione esistente, con l'individuazione degli spazi aperti e delle zone di comfort termico. L'obiettivo è quello di individuare le zone di comfort termico e di definire le strategie di intervento per il loro miglioramento.

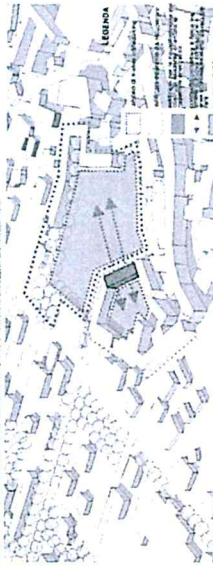


[Attenzioni ambientali nel recupero dell'esistente]

Schema A: schematizzazione della situazione esistente, con l'individuazione degli spazi aperti e delle zone di comfort termico. L'obiettivo è quello di individuare le zone di comfort termico e di definire le strategie di intervento per il loro miglioramento.



Schema B: schematizzazione della situazione esistente, con l'individuazione degli spazi aperti e delle zone di comfort termico. L'obiettivo è quello di individuare le zone di comfort termico e di definire le strategie di intervento per il loro miglioramento.





Obiettivo generale:
Ottimizzare la produzione di energia e l'integrazione degli impianti energetici di piccola e media scala, al fine di contribuire ad assicurare la qualità ambientale e morfologica.

Strategie di progetto:
Nella progettazione del costruito e degli spazi aperti è importante analizzare le potenzialità dei luoghi per integrare la produzione di energia, considerando una serie di integrazione delle diverse fonti energetiche:

- posizione dei sistemi fotovoltaici e termici in base all'apporto di irraggiamento solare;
- sfruttare l'energia eolica in relazione alla disponibilità meccanica per produrre energia elettrica;
- sfruttare eventuali corsi o salti d'acqua come forza motrice per produrre energia elettrica;
- sfruttare biomasse (prodotti da processi agricoli o scarti di lavorazione del legno) per alimentare centrali;
- produrre biogas (dall'ambito di processi produttivi agricoli); collegarsi a reti di riscaldamento urbano esistenti o di nuova progettazione.

Implicazioni a livello insediativo:
Nella strategia generale di progetto è importante valutare la valenza qualitativa portata dall'ubicazione degli impianti energetici, sia all'interno che all'esterno del costruito, tenendo conto della loro integrazione con i sistemi di produzione, privilegiando gli impianti che sostengono un'ampia utenza (ad es. micro centrali di cogenerazione), che garantiscono la produzione di energia pulita e che evitano l'attenzione all'integrazione paleo-energetica nei parchi o lungo i confini delle aree agricole, impianti fotovoltaici di medie dimensioni inseriti a completamento di spazi pubblici.

4. RICONOSCERE LE DIFFERENZE SUL TERRITORIO: LE STRUTTURE INSEDIATIVE

4.1 Fattori strutturanti l'insediamento

Si tratta di elementi di natura idromorfologica (pedemonti, conoidi, crinali, ecc.), o infrastrutturale, ai quali si riconosce un fondamentale ruolo morfologico che ha influenzato le morfologie insediative e tuttora determina condizioni e modalità di risposta condizionata nei progetti.

Non si evidenziano soltanto quegli elementi la cui interazione con il costruito ha prodotto esiti positivi per il territorio, ma più in generale tutti gli elementi che aiutano a comprendere le ragioni della forma dell'insediato, a prescindere dal valore paesaggistico.

I fattori strutturanti l'insediamento influenzano in genere aspetti come:

- la localizzazione (ad es. sull'orlo di un terrazzo per godere della panoramicità);
- l'allineamento (ad es. lungo un lago);
- la modalità di posizionamento (ad es. secondo la linea di pendenza o viceversa secondo le curve di livello);
- la modalità costruttiva (ad es. le particolari tipologie per gli insediamenti di crinale);
- l'orientamento ed esposizione degli edifici e delle lottizzazioni (ad esempio in relazione al versante o alla strada).

Nelle raccomandazioni generali o per temi specifici il ruolo di riferimento dei fattori strutturanti è sistematicamente evidenziato, sia per la capacità di orientare gli sviluppi evolutivi dell'insediamento, sia per le attenzioni che impone in sede di piani e progetti di riqualificazione e ristrutturazione urbana.

Sono state evidenziate in cartografia i tratti di componenti geomorfologici o antropici che risultano strutturanti l'insediamento.

Crinale
Strada
Lungofiume o lungolago
Pedemonte
Terrazzo
Conoide

Inoltre in molti casi risulta strutturante l'insediamento un complesso edificato, con ruolo storico di fulcro (con funzioni originarie per lo più militari o religiose).

Le relazioni con i fattori strutturanti del contesto costituiscono il fattore identitario e di caratterizzazione specifica di ogni insediamento, il quale che lo distingue dagli altri vicini, appartenenti ad ambiti con analoghe culture costruttive e modelli insediativi, ma differenti per le specifiche situazioni di insediamento.

Per potenziare l'identità locale, negli interventi di nuovo impianto, sia di completamento che di sviluppo, è fondamentale valorizzare il ruolo degli elementi strutturanti e rendere leggibili le loro relazioni con l'impianto progettuale.

La specificità dei luoghi rende contraddittorio importare modelli pre-costruiti di valorizzazione delle relazioni con i fattori strutturanti, ma le buone pratiche, di cui sono presenti alcuni esempi, sono ricche di stimoli per le modalità che si possono registrare nelle attenzioni alle presenze.

Di seguito sono schematizzati i casi diversi di relazione consolidata tra insediamento e strada strutturante, in diverse situazioni geomorfologiche. Di tali relazioni fondamentali occorre tener conto in ogni progetto di sviluppo o completamento.

4.2. I sistemi insediativi

L'applicazione delle raccomandazioni generali sull'intero territorio regionale non tiene conto delle specifiche differenze dell'organizzazione insediativa, che rende molto diversi gli effetti di ciascuna azione rispetto alla situazione contestuale. Quindi si sono introdotti nel quadro di riferimento per le buone pratiche insediative gli aspetti differenziali di maggior rilievo che riguardano la struttura complessiva del contesto insediativo.

• sistemi insediativi concentrati

Configurazioni strutturali di tessuti urbanizzati, appartenenti a numerosi tipi differenti di morfologie insediative, in cui lo sviluppo complessivo è fortemente influenzato da fattori parziali (in genere nuclei storici con ampliamenti che nell'insieme hanno costituito sistemi autosufficienti).



• sistemi insediativi lineari

Configurazioni strutturali di tessuti urbanizzati, appartenenti a pochi tipi differenti di morfologie insediative, in cui lo sviluppo complessivo è fortemente influenzato da fattori parziali (in genere tratti del sistema stradale principale o, più raramente, configurazioni geografiche come i fondovalle o i lungolaghi).



• sistemi insediativi aperti

Approcci di tessuti insediativi poco strutturati, dove prevalentemente a bassa densità e prevalentemente con morfologia insediativa rurale, in cui lo sviluppo complessivo non ha assunto configurazioni chiaramente riconducibili a modelli lineari o areali.



A tal fine si sono riconosciuti sul territorio i Sistemi insediativi, derivanti dalla strutturazione di differenti insediamenti urbanizzati, il cui sviluppo complessivo è significativamente influenzato dall'interazione reciproca. I sistemi insediativi sono per lo più configurati in geometrie determinate da fattori lineari o puntuali di polarizzazione dell'insediamento, in cui si distinguono nodi (sistemi concentrati ed incroci tra sistemi) ed assi (sistemi lineari), immersi in un contesto insediato a bassa densità e privo di polarizzazioni territoriali, riconosciuto come "sistema aperto".

In sintesi si definiscono le diverse tipologie dei sistemi insediativi:

• incroci tra sistemi insediativi lineari

Configurazioni di tessuti urbanizzati, appartenenti a pochi tipi differenti di morfologie insediative, in cui lo sviluppo complessivo è determinato da un asse stradale in via di strutturazione autonoma, prodotto dalla compresenza delle strutturazioni insediative di due sistemi insediativi lineari intersecanti.



• incroci tra sistemi insediativi concentrati

Configurazioni di tessuti urbanizzati, appartenenti a numerosi tipi differenti di morfologie insediative, in cui lo sviluppo complessivo è determinato da un asse stradale in via di strutturazione autonoma, prodotto dalla compresenza delle strutturazioni insediative di due sistemi insediativi concentrati intersecanti.

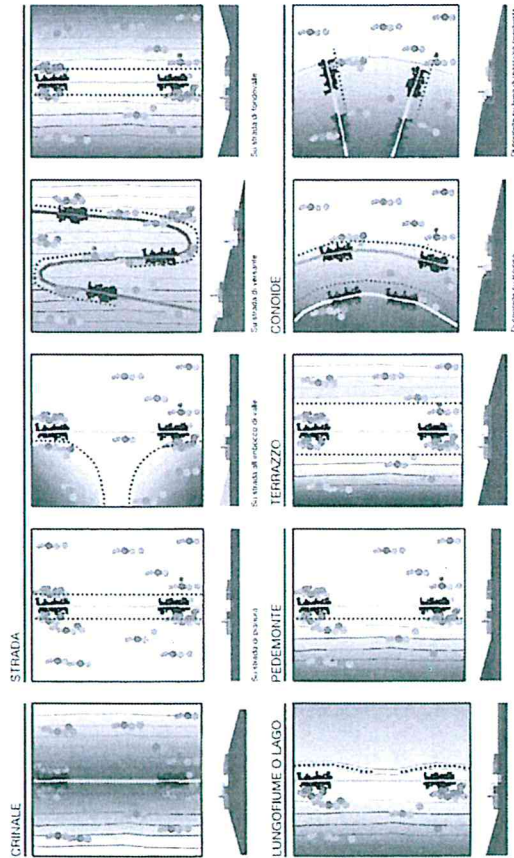


• incroci tra sistemi insediativi concentrati e lineari

Configurazioni di tessuti urbanizzati, appartenenti a numerosi tipi differenti di morfologie insediative, in cui lo sviluppo complessivo è determinato da un asse stradale in via di strutturazione autonoma, prodotto da una porta urbana, prodotto dalla compresenza intersecante di un sistema insediativo concentrato con uno lineare.



Di seguito un quadro di sintesi che riporta, per ciascun tipo di sistema insediativo, i fattori strutturali, le morfologie insediative e i temi di intervento derivanti dalle principali criticità interne ed esterne.



SISTEMA INSEDIATIVO CONCENTRATO



Sistema con struttura polarizzata da centri consolidati. L'urbanizzato è organizzato in un'area centrale e lungo direttrici radiali, ma si estende anche agli spazi compresi tra queste, formando una figura poligonale con qualche prolungamento lungo gli assi.

I principali fattori strutturanti sono quelli coinvolgenti il centro (perlopiù storici) e gli assi radiali.

Le morfologie insediative prevalenti sono nuclei consolidati e tessuti continui di matrice urbana nella area centrale, con tessuti discontinui di matrice suburbana e insediamenti produttivi organizzati in periferia. 8, 9, 10. Minor presenza di aree a dispersione insediativa, borghi e nuclei rurali (6, 7, 10, 11, 12).

Principali criticità in aree esterne:

- a. fasce di bordo discontinue e sfangate (tema II);
- b. porte urbane poco significative e prive di identità (tema III);
- c. difficili connessioni ambientali e naturalistiche tra aree poco costruite interne ed esterne (tema II e IV).

Principali criticità in aree interne:

- a. relazioni alterate o poco leggibili tra tessuti differenti, in particolare tra edifici storici e recenti (tema I e V);
- b. presenza di nuclei insediativi poco significativi, non metabolizzati nel contesto urbano (tema IV);
- c. spazi aperti interdetti poco accessibili, poco connessi e sottovalutati (tema IV).

SISTEMA INSEDIATIVO LINEARE



Sistema con struttura polarizzata da un fattore lineare, costituito o sottolineato da percorsi viabili.

L'urbanizzato si articola lungo un fascio infrastrutturale, formando figure allungate, per lo più a partire da un sistema concentrato o da un nodo.

I principali fattori strutturanti sono le strade, in qualche caso accompagnate da fattori morfologici (ad es. i fondovalle, i crinali, i pendimenti).

Le morfologie insediative prevalenti sono tessuti discontinui di matrice suburbana e aree a dispersione insediativa residenziale e produttiva, talvolta riunite in insediamenti organizzati (4, 5, 6, 7). Minor presenza di nuclei consolidati (solo piccoli centri) e borghi (2, 10).

Principali criticità in aree esterne:

- a. intervalli non costituiti in continua erosione e perdita di identità dei nuclei (tema VI);
- b. relazioni impattanti con elementi pregati degli spazi aperti (in posizione di retro, poco accessibili) (tema I);
- c. effetto barriera rispetto a connessioni ambientali trasversali (tema VI).

Principali criticità in aree interne:

- a. relazioni non coordinate e prive di identità tra edificazione e assi stradali (tema II);
- b. bassa identità dei nodi dell'insediamento tradizionale (tema II);
- c. bassa qualità e strutturazione del sistema degli spazi pubblici (tema II).

SISTEMI INSEDIATIVI APERTI



Sistema a bassa densità di costruito, basato su palinsesti rurali e cresciuto per addizioni per lo più destrutturate.

L'urbanizzato si estende a tratti e in modo discontinuo, in aree rurali o boschive, senza raggiungere centralità o assialità a quelle minime storicamente consolidate.

I fattori strutturanti il sistema sono tra cui presenti sono connessi alla morfologia fisica dei luoghi e svolgono un ruolo incisivo solo sulla parte di insediamento rurale.

Le morfologie insediative prevalenti sono tessuti discontinui di matrice suburbana ed aree a dispersione insediativa a carattere residenziale e non, che si innestano su di un palinsesto costituito da aree rurali o da sistemi di nuclei rurali e borghi (4, 6, 7, 10, 11, 12). Talvolta significativa la presenza di recinti specializzati e grandi nodi infrastrutturali (8, 9).

Principali criticità in aree esterne:

- a. fasce di bordo casuali, con bassa identità e leggibilità degli insediamenti (tema I);
- b. effetto di disturbo e impatto verso i bordi dei nuclei rurali o degli insediamenti a carattere urbano (tema I e VI);

Principali criticità in aree interne:

- a. presenza di recinti, aree produttive o nodi infrastrutturali non metabolizzati nel contesto urbano (tema I e VI);
- b. bassa identità dei nuclei dell'insediamento rurale e dello spazio pubblico caratterizzante il nuovo insediamento (tema II);
- c. formazione di aree residuali non insediate sottovalutate (tema IV).

INCROCIO TRA SISTEMI INSEDIATIVI LINEARI



Situazione di nodo determinato recentemente dalla sovrapposizione di sistemi lineari.

L'urbanizzato si densifica nell'area di salita tra sistemi lineari diversi per morfologia del contesto (ad es. fondovalle che incrocia pendimenti), per punti di discontinuità naturali (ad es. fiumi o terrazzi) o per tipo di tessuti insediativi (ad es. produttivo e rurale).

I principali fattori strutturanti l'incrocio sono generati dalle interferenze tra gli assi dei centri e altri assi talvolta connessi a morfologie fisiche (fondovalle, pendimento, corso, crinale).

Le morfologie insediative prevalenti sono tessuti discontinui di matrice suburbana, aree a dispersione insediativa produttiva e residenziale e nuclei rurali, talvolta sottolineati da borghi e centri nei punti di nodo (2, 4, 7, 10, 11, 12).

Talvolta significativa la presenza di recinti specializzati e nodi infrastrutturali (8, 9).

Principali criticità in aree esterne:

- a. nuclei non costituiti in continua erosione e perdita di identità dei nuclei funzionali (tema VI);
- b. relazioni impattanti con elementi pregati degli spazi aperti (in posizione di retro, poco accessibili) (tema I);

Principali criticità in aree interne:

- a. bassa identità dei nodi dell'insediamento tradizionale (tema II);
- b. presenza di nodi infrastrutturali che separano l'insediamento (tema II);
- c. bassa qualità e strutturazione del sistema degli spazi pubblici (tema II).

A diagram of a neuron. It consists of a central cell body (soma) with several branching structures called dendrites extending from it. A dashed rectangular box is drawn around the cell body and the base of the dendrites, indicating the region where the cell body is located.

L'urbanizzato si densifica e genera situazioni di "porta urbana" nell'area di saldatura tra la parte di un asse radiale ormai interna a un sistema concentrato e la parte esterna, con insediamento lineare relativamente autonomo.

autonomo.

Le morfologie insediative prevalenti sono nuclei consolidati (solo piccoli centri) o borghi negli incroci, con tessuti discontinui di matrice suburbana e aree a dispersione insediativa produttiva e residenziale (2, 4, 7, 8, 10).

Talvolta significativa la presenza di insediamenti produttivi organizzati, spesso specializzati e grandi, nodi infrastrutturali (5, 8, 9).

Principali criticità in aree esterne,

a. porte urbane poco significative e prive di identità (tema II).

Principali criticità in aree interne:

a, presenza di nodi infrastrutturali che separano l'insediamento (tema I e VI).

to, bassa qualità e assenza di strutturazione del sistema degli spazi pubblici (tema II).

c. presenza di recinti, aree produttive o nodi infrastrutturali non metabolizzati nel contesto urbano (tema I e VI).

consolidati, che ingloba in qualche caso bordi urbani a medio-bassa densità di concentrati limitrofi, generando una fascia di concentrazione poco strutturata, che ingloba in qualche caso bordi urbani consolidati.

I principali fattori strutturanti l'incrocio sono generali dalle interferenze tra gli assi dai centri e altri assi talvolta connessi a morfologie fisiche (fondovalle, podamento, coste, crinali).

Le morfologie insediative prevalenti sono tessuti discontinui di matrice suburbana e insediamenti produttivi in periferia (4,5). Minori le presenze di aree a dispersione insediativa, recinti specializzati e borghi (6, 7, 8, 9, 10).

Principali criticità in aree esterne:

a. intervalli non costruiti in continua erosione (tema VI).

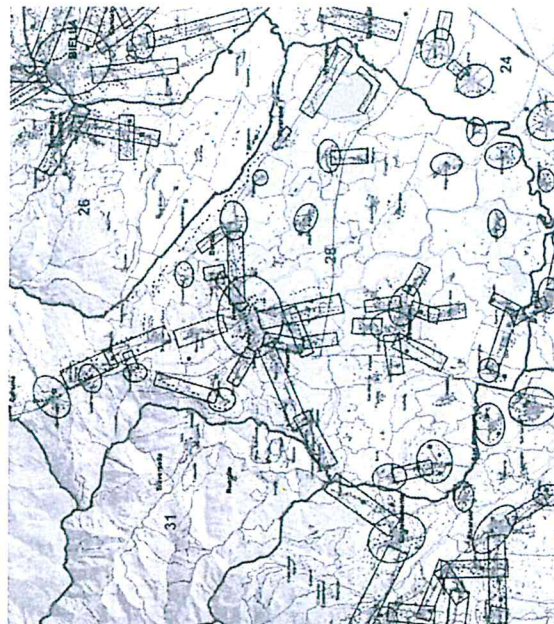
b. difficili connessioni ambientali e naturalistiche tra aree poco costruite interne ed esterne (tema I e IV).

Principali criticità in aree interne:

a, bassa identità dei nodi dell'insediamento tradizionale (tema V),
b spazi aperti e residui dell'insediamento rurale intercalari poco ac-

b, spazi aperti e residui dell'insediamento rurale interclusi, poco accessibili, poco connessi e sottoutilizzati (tema IV).

II).
c. bassa qualità e strutturazione del sistema degli spazi pubblici (tema



System known

biochemical and systemic components.

biochemical system

11

✓ **Wiederholungsrate**

1000

Journal of Management Education

 Cu^{2+} and Co^{2+} by a series of

CIVILIAN

of the 1990s.

Figure 1

0234

DI VALORE

COMPTON

Conto di Stato

Verardo nel Conna

4.3. Temi di intervento

Le problematiche fondamentali che interessano gli interventi insediativi di completamento e nuova costruzione sono state schematizzate in sette Temi di intervento fondamentali (da I a VII), come risulta dalla tabella, in cui sono specificati per ciascun tema gli aspetti fondamentali da considerare negli interventi (da A ad H).

	Margini dell'urbanizzato	Struttura urbana e spazi conurbati	Porte Urbane	Spazi aperti nel costruito	Rapporto tra edificio storico e recente	Pause dell'edificato
A Ruolo nel contesto urbano	Ruolo dei bordi urbani	Ruolo degli spazi pubblici	Ruolo delle porte urbane	Ruolo degli spazi aperti nel costruito	Ruolo delle matrici storiche	Ruolo delle pause
B Formazione dell'identità locale	Aspetti identitari del bordo	Fattori identitari e qualità degli spazi pubblici	Aspetti identitari e rappresentativi delle porte urbane	Caratterizzazione degli spazi aperti pubblici	Saggi identitari e di caratterizzazione	
C Modalità del disegno urbano	Ricomposizione fronti	Strutturazione degli spazi pubblici	Caratteri edilizi per le porte urbane	Integrazione con il costruito del costruito	Continuità morfologica	Definizione dei bordi con fronti edificati
D Qualità di viabilità e spazio pubblico	Percorsi e viabilità di bordo	Qualificazione degli spazi pubblici	Caratteri delle infrastrutture	Valorizzazione di spazi e scacchi	Valorizzazione di spazi e scacchi	Valorizzazione di spazi e scacchi
E Mitigazione degli impatti	Mitigazione ins. produttiva e infrastrutturale	Spazi pubblici negli insediamenti	Sistemazione infrastrutture e aree urbane	Mitigazione ins. produttiva e infrastrutturale	Mitigazione ins. produttiva e infrastrutturale	Mitigazione ins. produttiva e infrastrutturale
F Utilizzo del verde	Il sistema del verde pubblico	Il sistema del verde pubblico	Il verde per le porte urbane	Il verde interno alla città	Verde di rispetto e fasce libere	Definizione dei bordi con verde urbano
G Rapporto con gli spazi esterni	Rapporto con elementi naturali	Integrazione con paesaggio agrario e naturale	Integrazione con paesaggio agrario e naturale	Ruolo per la continuità ambientale dell'edificato	Qualificazione dell'edificato	Qualificazione dell'edificato
H Beneficiari ambientali e sostenibilità	Effetto microclimatico e mitigazione amb.	Qualificazione amb. all'interno degli spazi pubblici				

Come risulta dalle schede per sistemi insediativi ciascuno dei temi di intervento assume aspetti e peso differenti a seconda del sistema insediativo in cui è inserito. Nell'ipotesi, a partire da ciascun tipo di Sistema insediativo si consultano le schede estese dei temi di intervento dedicati, e le conseguenti linee di azione strategica. Di seguito una esemplificazione della versione estesa dei temi di intervento sviluppati, per i Sistemi insediativi di tipo "concentrato" ("Inciare" per le Pause dell'edificato).

Temi di intervento Versione estesa

I Margini dell'urbanizzato

Sistemi insediativi Concentrati

La fascia di bordo, costituente la relazione fisica e percepibile tra l'insediamento concentrato e le aree non costruite è una componente strutturale e fattore identitario importante, costituendo l'attacco del costruito verso lo spazio rurale o naturale e viceversa l'immagine riconoscibile e inconfondibile del sistema insediativo. In qualche caso tali caratterizzazioni sono in condizioni critiche per le modalità insediative, banali e ripetitive, che valgono verso l'esterno i "ritmi" dei complessi edificati e gli utilizzi delle aree libere meno presentabili.

Ovverossia necessario per una delimitazione del bordo urbano a fronte di aree di margine dal disegno sfacciatamente promozionale di ricomposizione sia sulle parti libere da vegetare sia sull'assetto visibile sul costruito (con ricomposizione del fronte esterno dell'edificato, o parziali ristrutturazioni urbanistiche per la densificazione dei tessuti, anche favorendo la sostituzione di complessi produttivi con tessuti abitativi).

Per quanto concerne all'immagine urbana locale, nella delimitazione del fronte sono preferibili tipologie più dense e compatte, con allineamento sul bordo urbano, tendendo ad inglobare quanto disponibile dell'insediamento preesistente.

La rete viaria contribuisce alla definizione dei bordi, ove impone la formazione di fronti principali verso l'esterno e compatti, un assetto qualificato del rapporto tutto-strada (con unificazione di sezioni, formazione di fasce verdi e riapertura dei fronti disponibili).

Gli aspetti identitari del paesaggio naturale e rurale esterno (bordi di bosco, vigneti, corsi d'acqua, salci di acqua, fondali, ecc.) e gli insediamenti di rilevanza storica situati ai margini vanno assunti come fattori determinanti per la formazione di bordi urbani caratterizzati, curando la loro visibilità dall'interno del tessuto urbano e il disegno ad hoc della fascia di contatto e della relativa inabitabilità.

Per gli insediamenti produttivi o commerciali si devono ottenere effetti di integrazione verso:

- a. il tessuto residenziale con
- b. il contenimento delle alterazioni di grana dimensionale o di scala rispetto al contesto.
- c. una fascia di funzioni di uso comune tra le due zone (fasce verdi ove sia opportuno migliorare l'inquinamento ambientale).
- d. le grandi infrastrutture tangenti.
- e. con formazione di fasce di rispetto libere e la cura degli spazi in vista e di facciate rappresentative;

con la formazione di recinzioni opache, formazione di quinte e filari, che assicurano gli edifici e le altezze (archeggi, carico e scarico ecc.) nel rilievo dei lotti agrari.

- * bordi naturali (bosco, recita o fasce fluviali), con fasce di rispetto libere e sistematiche a prato, ove possibile sostituendo le recinzioni opache con altro di minore impatto.

Nel disegno dei bordi urbani è opportuno contribuire ad effetti di qualificazione ambientale, utili per l'intera fascia urbana più interna energica, con produzioni per:

- * fornire aree pubbliche bene esposte o viceversa d'ombra;
- * utilizzare la fascia libera per collocazione di impianti energetici, raccolta delle acque piovane, bacini di laminazione alluvionale ecc.

G
Effetto microclimatico e mitigazione ambientale

II		Struttura urbana e spazi conietivi
A	Ruolo degli spazi pubblici	Sistemi insediativi Concentrati
		Il sistema degli spazi pubblici costituisce storicamente il conietto e la struttura portante dell'insediamento urbano. Il suo completamento nelle aree di recente formazione e la sua integrazione e qualificazione nelle aree degradate di recupero urbano sono componenti essenziali di ogni strategia di valorizzazione delle periferie urbane.
		La qualità degli spazi pubblici si valuta non solo per la funzionalità del sistema coniettivo ma anche per la rappresentatività dei Luoghi di incontro e il senso di appartenenza che generano.
		Per questo, occorre che nel sistema insediativo si realizzino interventi per:
B	Fattori identitari e qualità degli spazi pubblici	a. completare la strutturazione del sistema di spazi pubblici;
		b. ridurre le discontinuità con il sistema storicamente riconosciuto e valorizzarne le emergenze;
		c. introdurre nei Luoghi per la socializzazione forme e funzioni appositamente studiate per assicurare un senso di sicurezza e di riconoscimento identitario per gli abitanti;
		d. qualificare gli spazi pubblici nelle aree di recente formazione e più facilmente riconosciute e metabolizzate nel comportamento degli abitanti; se i nuovi interventi delineano un tratto di sistema in continuità con il tessuto degli spazi e degli assi storicamente consolidati e capaci di sostenere i segni riconosciuti strutturanti il territorio, storici locali o naturali.
C	Strutturazione degli assetti pubblici	La rete viaria deve essere gerarchizzata e idonea alla funzione del traffico e della mobilità più opportuna, anche per migliorare la sicurezza.
		a. limitando alle effettive esigenze gli spazi per la sosta e le soste per il traffico veicolare;
		b. potenziando gli spazi per la mobilità collettiva, in particolare per l'accessibilità dei servizi e dei luoghi di socialità;
		c. limitando gli spazi per la sosta pubblica e la sosta privata, migliorando il senso di sicurezza e di identità.
D	Qualificazione degli assetti viari	Nelle aree con insediamenti specializzati lo spazio pubblico e la viabilità di accesso e di parcheggio devono essere separati dalle grandi strade di transito, ma da quelle devono rimanere visibili e ben riconoscibili, migliorando il senso di sicurezza e di identità.
		a. limitando gli spazi pubblici lungo gli assi di transito e di sosta, migliorando il senso di sicurezza e di identità;
		b. limitando gli spazi pubblici lungo gli assi di transito e di sosta, migliorando il senso di sicurezza e di identità;
		c. limitando gli spazi pubblici lungo gli assi di transito e di sosta, migliorando il senso di sicurezza e di identità.
E	Spazi pubblici per gli insediamenti produttivi	La formazione di spazi verdi per la ricreazione e il relax deve essere considerata la periferia innovativa del sistema insediativo, collegando il verde di quartiere con il verde pubblico e il verde privato.
		a. sistemi continui che, con percorsi alberati e parchi lineari (collegando i corsi d'acqua, viali storici o altre presistenze), collegano il verde di quartiere con il verde pubblico e il verde privato;
		b. luoghi centrali o lungo strade per il verde di vicinato, da usare per integrare in un disegno coerente le tipologie edilizie residenziali, il verde di quartiere e il verde pubblico;
		c. verde di quartiere e verde pubblico, da usare per integrare in un disegno coerente le tipologie edilizie residenziali, il verde di quartiere e il verde pubblico.
F	Il sistema del verde pubblico	Lo spazio pubblico e la sosta più opportuna per sperimentare e diffondere interventi di qualificazione ambientale per l'insediamento urbano quali:
		a. la regolazione del microclima (locale e dei complessi edificati adiacenti) ottenibile con una progettazione attenta ad evitare la formazione di isole di calore, ottimizzare l'esposizione ai venti e al sole, assicurare adeguato biomasse per l'ossigenazione;
		b. la creazione di spazi pubblici e di verde di vicinato, da usare per integrare in un disegno coerente le tipologie edilizie residenziali, il verde di quartiere e il verde pubblico;
		c. l'uso di materiali e tecniche di costruzione che favoriscano l'assorbimento di acqua meteorica e il drenaggio delle acque meteoriche.

III		Porte Urbane
A	Ruolo delle porte urbane	Sistemi insediativi Concentrati
		Le porte urbane sono i principali punti di accesso ai nodi, dove si segna il passaggio dallo spazio rurale a quello urbanizzato o dalla periferia al centro urbano. Sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane. Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane.
		Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane. Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane.
		Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane. Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane.
B	Aspetti identitari e rappresentativi	Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane. Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane.
		Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane. Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane.
		Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane. Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane.
		Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane. Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane.
C	Caratteri edilizi per le porte urbane	Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane. Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane.
		Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane. Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane.
		Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane. Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane.
		Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane. Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane.
D	Caratteri delle infrastrutture	Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane. Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane.
		Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane. Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane.
		Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane. Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane.
		Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane. Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane.
E	Area produttiva e commerciale	Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane. Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane.
		Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane. Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane.
		Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane. Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane.
		Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane. Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane.
F	Il verde per le porte urbane	Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane. Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane.
		Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane. Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane.
		Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane. Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane.
		Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane. Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane.
G	Integrazione con paesaggio agrario e rurale	Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane. Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane.
		Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane. Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane.
		Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane. Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane.
		Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane. Le porte urbane sono i luoghi di incontro e di scambio tra le diverse funzioni urbane, dove si realizza il passaggio tra le diverse funzioni urbane.

IV Spazi aperti nel costruito

Sistemi insediativi Concentrali	
A Ruolo degli spazi aperti nel costruito	Le aree non costituite ormai comprese in contesti urbanizzati costituiscono una risorsa strategica per la qualificazione delle periferie, occasione rara o per impianti "di rammarigliamento" da riprogettare in modo integrato e complessivo per dare senso e volto urbano ai tessuti sparsi e poco accessibili, o viceversa, nei centri più estesi, per interventi che, lasciando le aree prevalentemente libere, assicurino una penetrazione nella rete ambientale e una dotazione di verde fruibile e di attrezzature a comparti urbani che ne mancano.
B Caratterizzazione degli spazi aperti pubblici	In ogni caso, anche nell'alternativa di densificazione dell'insediamento, le aree libere "esterne" devono risultare prevalentemente destinate ad una dotazione di spazi aperti per l'incanto (verde e attrezzature per il tempo libero) che valorizzi gli aspetti caratterizzanti i luoghi, sia adeguata anche alla domanda derivante dai comparti urbani circostanti, e sia ad essi connessa con una rete efficiente di percorsi sicuri.
C Integrazione con interventi di compattamento del costruito	Gli interventi di densificazione devono essere destinati a costruire, dove aggruppato e richiesto, un telaio di spazi pubblici connesso e riconoscibile, che dia elementi di centralità e accessibilità agli insediamenti preesistenti e innesci processi di riqualificazione e rinnovo in particolare per le aree produttive e gli altri utilizzi coerenti con il contesto. Le tipologie da utilizzare devono consentire, per morfologia e capacità insediativa, la formazione di spazi pubblici frequentati per servizi e commercio, e, ove possibile, di stazioni di trasporto pubblico alternano a quello privato.
D Valorizzazione di visuali e scorci	Tra gli aspetti caratterizzanti le aree urbane prospicienti spazi aperti interni vanno salvaguardati gli scorci verso fondali panoramici o le visuali "interne" sia che siano già assicurati da assi di percorrenza o da balvedere, sia che li si possa introdurre nel progetto di insieme (che deve comprendere anche i raccordi di visuali con l'insediamento contestuale).
E Mitigazione insediativa e infrastrutture	Ove la sistemazione di insieme non preveda la sistemazione degli insediamenti produttivi preesistenti o siano comunque presenti infrastrutture o attrezzature ingombranti, è essenziale che il progetto comporti un ridisegno complessivo delle aree libere che migliori gli impatti visivi e faccia emergere il ruolo delle aree di "tetto", portandole ad essere accessibili e centro visuale di nuovi fronti urbani.
F Il verde interno alla città	Il ruolo delle aree libere è da proporzionare alla densità dell'insediamento circostante, dove si possono formare fasce residenziali con green front significativi sono da preferire le opzioni progettuali che comportano importanti parchi urbani o almeno porzioni di aree rurali attrezzate a "parco agricolo" ma comunque ben dotate di biomasse arboree.
G Ruolo per la continuità ambientale	Il verde interno è importante nella rete urbana maggiore per rafforzare le spallate ambientali interne ed evitare l'isolamento con i bordi dei parchi urbani preesistenti in aree ancora più centrali. Naturalmente la valorizzazione della rete è prioritaria in presenza di elementi già significativi (fasce lineari o boscate, versanti e salii di quota non inasati, assi verdi storici, o dove sia importante mantenere porzioni di paesaggio agrario di interesse paesaggistico, a testimonianza di una passata integrazione con il contesto rurale o di rispetto di emergenze storiche).
H Ruolo per la qualificazione ambientale del edificio	Le aree libere interne possono essere la sede opportuna per ospitare progetti che sperimentino la sostenibilità ambientale ed energetica degli insediamenti. I progetti di sistemazione generale non solo dovrebbero garantire risorse per il benessere microclimatico ed acustico (elementi di verde, acqua, ombra) ma dovrebbero anche esplorare la possibilità di offrire dagli impianti di produzione energetica a servizio degli insediamenti residenziali, servizi e attività produttive, non solo dei rifiuti (giardini di rifiltrazione, aree di fitorimediazione) e del consumo idrico (vasche di deposito o di equilibrio per la subsidenza).

V Rapporto tra edificato storico e recente

Sistemi insediativi Concentrali	
A Ruolo delle matrici storiche	I nuclei e le emergenze isolate di interesse storico-culturale costituiscono componenti fondamentali per la riconoscibilità e l'identità paesaggistica. Il rapporto recente entra in contatto visivo o funzionale con le preesistenze di riferimento, e il nuovo costruito, sulla base della qualità del costruito, sugli spazi aperti e sulla rete viaria recenti, che consentano la valorizzazione e la leggibilità del ruolo strutturante dell'antico nella scena urbana.
B Segni identitari e caratterizzanti	Per la leggibilità della struttura urbana storica e nello imputare la soluzione di segni di separazione ibridi, alcuni tratti di rispetto o, ove progettati in origine e ora poco percepibili per il crescere del tessuto urbano. Dove il segno si è perduto la valorizzazione, degli spazi aperti, di tali complessi può essere opportunamente accompagnata da nuovi segni paesaggistici orientati con la rimodellazione del suolo, delle masse vegetate o dei fronti edifici, in alcuni casi anche ricorrendo ad edifici nuovi all'interno di spazi verdi.
C Continuità morfologica	Nel caso di ricomposizione di fronti per la definizione di luoghi aperti e spazi pubblici antichi vanno privilegiati i caratteri morfologici che si richiamano a quelli prevalenti nell'immediato contesto (per allineamenti, altezza, pendenza delle facciate) in modo da ottenere un effetto di continuità dello spazio pubblico simile a quello originario, in ogni caso che non diminuisca l'emergenza e il ruolo delle eventuali preesistenze significative.
D Valorizzazione di visuali e scorci	Per gli spazi aperti di nuova formazione, in vista delle preesistenze di valore, il progetto deve essere dedicato alla relazione con tali preesistenze, e non solo a nuove visuali e scorci, e adeguate fasce di rispetto che ne assicurino la leggibilità e, ove opportuno, l'intuitività di nuovi che ne valorizzano il ruolo nel nuovo contesto.
E Formazione di quote	Dove l'antica struttura ha avuto medesimo l'assetto consolidato con interventi funzionali o in posizione impattante, o lasciando vuoti che allineano la leggibilità alla struttura storica, il nuovo costruito o realizzato con verde o movimento terra (spazi verdi, basalti, argini, ecc) che consentano di tracciare e rammaricare il tessuto esistente, o riqualificare l'area esistente e visuali senza grandi alterazioni.
F Verde di rispetto e fascia libera	Doveque sia possibile e opportuno testare la sistemazione di spazi pubblici che si ponga come fascia libera da edificazioni per consentire la leggibilità e la funzione degli elementi di valore dell'insediamento storico, il nuovo costruito deve tendere a riprodurre le condizioni di visibilità originarie, attraverso l'adeguata collocazione delle masse libere, delle aree libere e delle quote costruite.
G Aree libere ai bordi	Particolare attenzione deve essere riservata alle aree aperte non edificato al centro o ai prossimi degli insediamenti, che permettono scorci visuali e paesaggistici del patrimonio storico dalla media e lunga distanza e viceversa assicurano l'originaria panoramica dai luoghi storici. E prioritario valorizzare gli scorci visuali esistenti attraverso l'uso di quote verdi e alberate, la formazione di percorsi pedonali, di nuove pavimentazioni e arredi, la creazione di spazi verdi e di recinzioni, rafforzando così il disegno del paesaggio urbano consolidato.
H Ruolo per la qualificazione ambientale del edificio	Fatto salvo le condizioni attese per l'impiego verde delle attrezzature per migliorare la sostenibilità ambientale, anche le aree storicamente consolidate devono essere poste, con particolare attenzione, in relazione con gli interventi di produzione energetica, di riduzione dei consumi dei rifiuti (giardini di rifiltrazione, aree di fitorimediazione) e del consumo idrico (vasche di deposito o di equilibrio per la subsidenza).

5. RICONOSCERE LE DIFFERENZE SUL TERRITORIO: I CARATTERI EVOLUTIVI DELL'INSEDIAMENTO

Fornire gli aspetti strutturali di impianto e dei sistemi insediativi, la configurazione degli insediamenti, urbani e non, ovvero volutamente caratterizzando ciascuna parte con morfologie, bordi e contesti differenti, ed orientando i piani focali a finalità diverse, di cui nelle buone pratiche si deve tener conto.

5.1 Le aree a morfologia insediativa omogenea

Allo stato attuale l'insediamento, entro i diversi sistemi insediativi, si configura come un mosaico di aree caratterizzate da specifiche densità, strutturazione di impianto, prevalenza dei tipi edilizi e relazione con il contesto, che sono state riconosciute come aree a morfologia insediativa omogenea e ricondotte ad una quindicina di tipi.

Nei presenti indirizzi per le buone pratiche si pone particolare attenzione ai rapporti tra le aree caratterizzate da diverse morfologie insediative, nella consapevolezza della concentrazione delle trasformazioni proprio sui margini, sui bordi di ciascun insediamento consolidato, con morfologia insediativa definita.

Ogni volta che si vada ad intervenire in fasce di bordo tra aree di diversa morfologia insediativa, si deve tener conto degli aspetti caratterizzanti le morfologie insediative concernenti, assumendo un criterio di compatibilità e di opportunità dell'intervento per ciascuna delle due aree (cioè che può essere positivo per una può essere negativo per l'altra).

A questo proposito, nella definizione delle condizioni di opportunità che accompagnano ogni intervento, si sono inserite raccomandazioni che evidenziano le relazioni tra morfologie che si opportuno coinvolgere negli interventi di bordo, o viceversa quelle che non devono essere coinvolte.

Nelle schede seguenti si riporta, per ogni morfologia insediativa:

- definizione in termini di caratteri generali ricorrenti in ogni caso;

- specifiche in termini delle diverse modalità in cui la morfologia si presenta declinata;
- fattori strutturali, ricorrenti più frequentemente come generatori dell'insediamento consolidato dalla morfologia;
- caratteri paesaggistici, di valore estetico più frequentemente ricorrono, qualificanti la morfologia (o viceversa che richiedono attenzione).

A partire dagli aspetti indicati sulle schede è possibile riconoscere le parti del territorio insediato caratterizzati dall'una o dall'altro tipo di morfologia insediativa, ed evidenziare le fasce di contatto più o meno problematiche, da verificare nell'applicazione di valutazioni e criteri progettuali per gli interventi di trasformazione del bordo.

Morfologie insediate	
1	Urbane consolidate dei centri maggiori
2	Urbane consolidate dei centri minori
3	Tessuti urbani esterni ai centri
4	Tessuti discontinui suburban
5	Insediamenti specialistici organizzati
6	Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale
7	Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica
8	"Insule" spacciate
9	Complessi infrastrutturali
10	Aree rurali di pianura o collina con edificato diffuso
11	Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna
12	Villaggi di montagna
13	Aree rurali di montagna o alta collina con edificazione rada e dispersa
14	Aree rurali di pianura con edificato rado
15	Altopiani e insediamenti rurali d'alta quota

SCHEDA DI DEFINIZIONE DELLE MORFOLOGIE INSEDIATIVE

1. Urbane consolidate dei centri maggiori

Definizione

Insediamenti delle principali città con impianto storicamente consolidato, comprensivi di quelli riconosciuti negli strumenti urbanistici come centri storici e delle limitate zone, anche interessate da edificazioni più recenti, ma in ogni caso caratterizzate da un importante ruolo di centralità.

Caratteristiche principali

- Completezza del tessuto urbano, generalmente organizzato in solidi conclusi;
- chiara ed articolata gerarchizzazione dei tracciati viabili, che strutturano in sistema connesso gli isolati urbani;
- importanza degli spazi pubblici organizzati in rete, con buona fruibilità pedonale-sera soluzioni di continuità;
- buona qualità del costruito, per la modalità di occupazione del lotto e di attacco su strada;
- ancellazione sedimentata delle tipologie edilizie di tessuto, con presenza diffusa di complessi monumentali che caratterizzano lo spazio pubblico.

Specifiche

- **Tipologia edilizia prevalente.** Prevalgono le tipologie con maggior livello di aggregazione: edifici pluripiani (altamente anche a torri), organizzati in sistemi di nuclei, con impianto regolare e allineato su strade, a corte, nei casi più complessi con alcuni parti secondarie intorno al lotto, priva di attacco diretto su strada;
- **Accessibilità e distribuzione.** Accessibilità ai lotti dalla rete stradale di distribuzione interna, convergente storicamente su assi di attraversamento, ormai separati dalle strade di scorrimento, posizionate esternamente al nucleo. Andoni carrai servono l'edificazione interna ai lotti priva di attacchi;
- **Qualità dello spazio pubblico.** Lo spazio pubblico è ben distribuito, con buona fruibilità, salvo casi indotti da specificità geomorfologiche del sito. La ricchezza dell'edificato a corte comporta una certa omogeneità nelle modalità di oc-

cupazione del lotto: maniche più importanti su filo strada, bassi fabbricati o maniche semplici lungo i fili interni.

- **Spazio pubblico e servizi.** Dotazione di spazi e servizi pubblici, al massimo livello di urbanità e forte ruolo di immagine; generalmente organizzata in sistemi gerarchici, con funzioni principali svolte da spazi pubblici di quartiere e di quartiere;
- **Permeabilità dell'insediamento.** Buona permeabilità, con buona fruibilità, una permeabilità ambientale (almeno i casi attraversati da filiali), ridotte relazioni con le aree poco insediate limitate;
- **Rapporto con altre morfologie insediate.** Interazioni sistematiche con insediamenti limitati di tipo:
 - 3. Tessuti urbani esterni ai centri
 - 4. Tessuti discontinui suburban

Rapporto con i fattori strutturali / insediamento consolidato

- **Circolo.** Non si registrano interazioni significative;
- **Strada.** Non si registrano interazioni significative, salvo nelle attrezzature intorno a porte urbane storiche (come nel caso delle sette di porte);
- **Lungofiume, lungolago, terrazzo.** Dove e al caso, il bordo urbano si attesta con strada e fronti compatibili sulle linee di waterfront o dell'isola di waterfront;
- **Pian d'acqua.** Laddove presente si racconta la bellezza di fronti urbani compatibili sulla linea di pedinamento;
- **Conoidi.** Non si registrano interazioni significative.

Caratteri dei margini

- **Bordi urbani.** Generalmente - ove limitati ad aree rurali o naturali - presentano compattezza e rilevanza di immagine;
- **Porte urbane.** Non presenti nel caso;
- **Porte urbane.** Non presenti nel caso;
- **Porte urbane.** Non presenti nel caso;
- **Elemento singolo rilevante.** Ricorrenti gli impatti prodotti da elementi "fuori scala", di recente costruzione, compromettenti l'omogeneità progettuale di insieme.

SCHEDA DI DEFINIZIONE DELLE MORFOLOGIE INSEDIATIVE

2. Urbane consolidate dei centri minori

Definizione
Insediamenti delle città minori con impianto storicamente consolidato, comprensivi di quelle riconosciute negli strumenti urbanistici come centri storici e delle limitate zone, anche interessate da edificazioni più recenti, ma in ogni caso caratterizzate da un importante ruolo di centralità.

Caratteristiche principali

- Compattità del tessuto urbano, generalmente organizzato in isolati chiusi;
- chiara ed articolata gerarchizzazione dei tracciati viabili, che strutturano in sistema connesso gli spazi pubblici urbani;
- importanza degli spazi pubblici organizzati in rete, con buona fruibilità pedonale senza soluzioni di continuità;
- articolazione sedimentata delle tipologie edilizie di tessuto, con presenza di complessi monumentali che caratterizzano lo spazio pubblico.

Specifiche

- **Tipologia edilizia prevalente.** Prevale le tipologie con maggior livello di aggregazione: edifici pluripiani (altamente isolati). L'impianto prevalente è allineato su strada, a corte, nei casi più complessi con alcune parti secondarie interne al lotto, priva di affaccio diretto su strada.
- **Accessibilità e distribuzione.** Accessibilità ai lotti dalla rete stradale di quartiere, con percorsi connessi e funzionali.
- **Dotazione di spazi pubblici.** Dotazione di spazi e servizi pubblici organica ed articolata, generalmente con significativo ruolo di immagine, con funzioni principali svolte da piazze monumentali e/o strade porticate.

3. Tessuti urbani esterni ai centri

Definizione

Tessuti insediativi strutturali, per lo più contestuali ai nuclei storicamente consolidati.

Caratteristiche principali

- Compattità del tessuto urbano, generalmente definito in isolati o almeno in complessi organici;
- strutturazione dei tracciati viabili e degli spazi pubblici, con buona fruibilità pedonale senza soluzioni di continuità;
- livello articolato di mixité funzionale, in particolare di servizi e attrezzature terziarie complementari alla residenza.

Specifiche

- **Tipologia edilizia prevalente.** Prevale le tipologie con maggior livello di aggregazione: edifici pluripiani (altamente isolati). L'impianto prevalente è allineato su strada, a corte, nei casi più complessi con alcune parti secondarie interne al lotto, priva di affaccio diretto su strada.
- **Accessibilità e distribuzione.** Accessibilità ai lotti dalla rete stradale di quartiere, con percorsi connessi e funzionali.
- **Dotazione di spazi pubblici.** Dotazione di spazi e servizi pubblici organica ed articolata, generalmente con significativo ruolo di immagine, con funzioni principali svolte da piazze monumentali e/o strade porticate.

4. Tessuti discontinui suburbani

5. Insediamenti specialistici organici

6. Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale

7. Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica

Rapporto con i fattori strutturali l'insediamento consolidato

Caratteristiche principali

- **Circolo.** Non si registrano interazioni significative.
- **Strada.** Frequentemente di carattere arteriale.
- **Lungofiume, lungolago, terrazzo.** Dove è il caso, il bordo urbano si attesta con strada e fronti compatte sulle linee di waterfront o dell'olio di terrazzo.
- **Piede di versante.** Dove è il caso, il bordo urbano si attesta con strada e fronti compatte sulle linee di waterfront o dell'olio di terrazzo.
- **Conoidi.** Dove è il caso il nucleo storico originario si localizza sul punto di flesso o al vertice del conoide.

Valori e criticità

- **Bordi urbani.** Generalmente - ove limitati ad aree rurali o naturali o insediamenti specialistici - sono ben definiti.
- **Intervalli nel costruito.** Non presenti nel caso.
- **Porte urbane.** Frequenti, generalmente attestate e spesso poco leggibili, dove il tessuto urbano consolidato si fonde con l'insediamento di carattere suburbano.
- **Elemento singolo rilevante.** Ricorrenti gli impatti prodotti da elementi di rilievo, come i caselli, le stazioni, le piazze, le porte, le scale, di recente costruzione, compromettenti l'omogeneità percettiva di insieme.

SCHEDA DI DEFINIZIONE DELLE MORFOLOGIE INSEDIATIVE

3. Tessuti urbani esterni ai centri

Definizione

Tessuti insediativi strutturali, per lo più contestuali ai nuclei storicamente consolidati.

Caratteristiche principali

- Compattità del tessuto urbano, generalmente definito in isolati o almeno in complessi organici;
- strutturazione dei tracciati viabili e degli spazi pubblici, con buona fruibilità pedonale senza soluzioni di continuità;
- livello articolato di mixité funzionale, in particolare di servizi e attrezzature terziarie complementari alla residenza.

Specifiche

- **Tipologia edilizia prevalente.** Prevale le tipologie con maggior livello di aggregazione: edifici pluripiani (altamente isolati). L'impianto prevalente è allineato su strada, a corte, nei casi più complessi con alcune parti secondarie interne al lotto, priva di affaccio diretto su strada.
- **Accessibilità e distribuzione.** Accessibilità ai lotti dalla rete stradale di quartiere, con percorsi connessi e funzionali.
- **Dotazione di spazi pubblici.** Dotazione di spazi e servizi pubblici organica ed articolata, generalmente con significativo ruolo di immagine, con funzioni principali svolte da piazze monumentali e/o strade porticate.

4. Tessuti discontinui suburbani

5. Insediamenti specialistici organici

6. Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale

7. Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica

Rapporto con i fattori strutturali l'insediamento consolidato

Caratteristiche principali

- **Circolo.** Non si registrano interazioni significative.
- **Strada.** Frequentemente di carattere arteriale.
- **Lungofiume, lungolago, terrazzo.** Dove è il caso, il bordo urbano si attesta con strada e fronti compatte sulle linee di waterfront o dell'olio di terrazzo.
- **Piede di versante.** Dove è il caso, il bordo urbano si attesta con strada e fronti compatte sulle linee di waterfront o dell'olio di terrazzo.
- **Conoidi.** Dove è il caso il nucleo storico originario si localizza sul punto di flesso o al vertice del conoide.

Valori e criticità

- **Bordi urbani.** Generalmente - ove limitati ad aree rurali o naturali o insediamenti specialistici - sono ben definiti.
- **Intervalli nel costruito.** Non presenti nel caso.
- **Porte urbane.** Frequenti, generalmente attestate e spesso poco leggibili, dove il tessuto urbano consolidato si fonde con l'insediamento di carattere suburbano.
- **Elemento singolo rilevante.** Ricorrenti gli impatti prodotti da elementi di rilievo, come i caselli, le stazioni, le piazze, le porte, le scale, di recente costruzione, compromettenti l'omogeneità percettiva di insieme.

SCHEDA DI DEFINIZIONE DELLE MORFOLOGIE INSEDIATIVE

3. Tessuti urbani esterni ai centri

Definizione

Tessuti insediativi strutturali, per lo più contestuali ai nuclei storicamente consolidati.

Caratteristiche principali

- Compattità del tessuto urbano, generalmente definito in isolati o almeno in complessi organici;
- strutturazione dei tracciati viabili e degli spazi pubblici, con buona fruibilità pedonale senza soluzioni di continuità;
- livello articolato di mixité funzionale, in particolare di servizi e attrezzature terziarie complementari alla residenza.

Specifiche

- **Tipologia edilizia prevalente.** Prevale le tipologie con maggior livello di aggregazione: edifici pluripiani (altamente isolati). L'impianto prevalente è allineato su strada, a corte, nei casi più complessi con alcune parti secondarie interne al lotto, priva di affaccio diretto su strada.
- **Accessibilità e distribuzione.** Accessibilità ai lotti dalla rete stradale di quartiere, con percorsi connessi e funzionali.
- **Dotazione di spazi pubblici.** Dotazione di spazi e servizi pubblici organica ed articolata, generalmente con significativo ruolo di immagine, con funzioni principali svolte da piazze monumentali e/o strade porticate.

4. Tessuti discontinui suburbani

5. Insediamenti specialistici organici

6. Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale

7. Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica

Rapporto con i fattori strutturali l'insediamento consolidato

Caratteristiche principali

- **Circolo.** Non si registrano interazioni significative.
- **Strada.** Frequentemente di carattere arteriale.
- **Lungofiume, lungolago, terrazzo.** Dove è il caso, il bordo urbano si attesta con strada e fronti compatte sulle linee di waterfront o dell'olio di terrazzo.
- **Piede di versante.** Dove è il caso, il bordo urbano si attesta con strada e fronti compatte sulle linee di waterfront o dell'olio di terrazzo.
- **Conoidi.** Dove è il caso il nucleo storico originario si localizza sul punto di flesso o al vertice del conoide.

Valori e criticità

- **Bordi urbani.** Generalmente - ove limitati ad aree rurali o naturali o insediamenti specialistici - sono ben definiti.
- **Intervalli nel costruito.** Non presenti nel caso.
- **Porte urbane.** Frequenti, generalmente attestate e spesso poco leggibili, dove il tessuto urbano consolidato si fonde con l'insediamento di carattere suburbano.
- **Elemento singolo rilevante.** Ricorrenti gli impatti prodotti da elementi di rilievo, come i caselli, le stazioni, le piazze, le porte, le scale, di recente costruzione, compromettenti l'omogeneità percettiva di insieme.

SCHEDA DI DEFINIZIONE DELLE MORFOLOGIE INSEDIATIVE

4. Tessuti discontinui suburbani

Definizione
Tessuti residenziali prevalentemente urbani, semi-strutturali, con densità media localizzati prevalentemente ai margini dei nuclei e dei tessuti compatti.

- Caratteristiche principali**
- Parziale definizione del tessuto urbano, non organizzato in nodi e regolare solo per parti;
 - mancanza di gerarchia dei tracciati viabili e la carenza di spazi pubblici pedonali o non connessi alla viabilità;
 - omogeneità delle funzioni residenziali, per lo più prive di servizi e attrezzature terziarie complementari.

Specifiche

- **Tipologia edilizia prevalente.** Prevalegono le schiere e singole uni o bi-migliari. In qualche caso limitato ad aree urbane presenza di edifici in linea pluripiano.
- **Accessibilità e distribuzione.** Accessibilità alle lottizzazioni periferia da viale o attraversamento o comunque con articolazione fiammante e ciascuna con un minimo di servizi.
- **Lottizzazione e modalità di occupazione del lotto.** Lottizzazioni periferie regolari ma a sé stanti in ragione di singoli piani esecutivi senza disegno d'insieme.
- **Spazio pubblico e servizi.** Scarsissima dotazione di spazi e servizi pubblici, tutti salvi, nei casi più recenti, i servizi di vicinato compresi nel disegno di lottizzazione.
- **Permeabilità ed insediamento e rapporto con il territorio.** La densità del costruito e la matrice urbana permeabile, che per la percezione d'insieme, salvo i casi di sistemi di spazi residui non urbanizzati, compresi nel disegno dei lotti.
- **Rapporto con altre morfologie insediative.** Interazioni frequenti con insediamenti limitati di tipo rurale e con:

- 2. Urbani consolidati dei centri minori

- 3. Tessuti urbani esteri ai centri
- 5. Insediamenti di tipo rurale
- 6. Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale
- 7. Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica

Rapporto con i fattori strutturali insediamento consolidato

- **Circolo o piede di versante.** L'insediamento tende ad assumere carattere anellare, che in prolungamento all'urbanizzazione storica di canale o lungo la strada pedemontana (frequente il caso di strade di lottizzazione).
- **Strada.** L'impianto insediativo è in tutto o in parte dipendente dalla strada ed assume carattere anellare.
- **Lungofiume o lungolago.** Non si registrano in linea generale interazioni significative, fatti salvi i casi di insediamenti residenziali di lungolago legati al mare, in tali casi si riscontrano in qualche caso forti interazioni in corrispondenza della linea di waterfront.

Valori e critica

- **Margini.** E' frequente una situazione critica dovuta alla casualità con cui i "tetti" del costruito si attaccano al territorio non urbanizzato, in particolare negli insediamenti volti su strada.
- **Intervalli nel costruito.** Frequente il caso di intervalli limitati alle lottizzazioni residue di pause dell'edificato più ampio.
- **Coerenza e modalità di occupazione del lotto.** Grandi lotti regolari con spazi o periferici centrali e con uso complementari alla produzione.
- **Elemento singolo rilevante.** E' frequente una situazione critica dovuta alla casualità con cui le lottizzazioni contengono lo spazio e l'impianto con presistenze rurali o naturali significative o di interesse storico-culturale.

SCHEDA DI DEFINIZIONE DELLE MORFOLOGIE INSEDIATIVE

5. Insediamenti specialistici organizzati

Definizione

Insediamenti prevalentemente frutto di un progetto di insieme, a destinazione specifica, localizzati nell'hinterland delle aree urbane maggiori e degli assi infrastrutturali.

Caratteristiche principali

- Definizione del tessuto organizzato per grandi lotti, con una forte strutturazione viaria elementare e separata da quella degli insediamenti limitati;
- carenza di usi urbani misti, di spazi pubblici pedonali o non connessi alla viabilità;

Specifiche

- **Tipologia edilizia prevalente.** Coesistono ed edifici di grande dimensione, in prevalenza prefabbricati, con caratteristiche di omogeneità e variabilità e bassa qualità formale nei comparti produttivi e disordinata varietà nei comparti commerciali.
- **Accessibilità e distribuzione.** Accesso periferico da un nodo infrastrutturale extraurbano (spesso con svincoli tipo autostrada) che scade l'insediamento e immette in una viabilità di accesso ai lotti interna e senza sbocchi.
- **Lottizzazione e modalità di occupazione del lotto.** Grandi lotti regolari con spazi o periferici centrali e con uso complementari alla produzione.
- **Spazio pubblico e servizi.** La dotazione di legge è perlopiù destinata a parcheggi. Ridotti gli spazi verdi e quasi assenti altri servizi e il connettivo ciclopedonale.
- **Permeabilità dell'insediamento e rapporto con il territorio.** La densità del costruito, dell'impiantizzato e del cintato impediscono ogni permeabilità ambientale, visiva o addirittura idraulica, spesso comportando, in alcuni casi, l'assenza di spazi verdi e di spazi pubblici di tipo rurale o urbano rurale o naturale.
- **Rapporto con altre morfologie insediative.** Interazioni salienti con insediamenti limitati di tipo rurale e con:

- 3. Tessuti urbani esteri ai centri

- 4. Tessuti discontinui suburbani
- 6. Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale
- 7. Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica
- 9. Complessi infrastrutturali

Rapporto con i fattori strutturali insediamento

In generale l'insediamento organizzato è differente, alla struttura generale precedente, salvo la localizzazione e la presenza dei nuclei infrastrutturali, rispetto ai quali tende comunque ad essere antitetico la morfologia di impianto.

- **Piede di versante.** Quasi mai la presenza di un bordo di versante strutturato, che si può dire è la sua distribuzione, salvo che per la scelta estetica di edifici in linea, che può essere anche in linea con le forme nelle urbanizzazioni del fondovalle, la fascia di attacco del versante e argine naturale del costruito.

Valori e critica

- **Margini, intervalli nel costruito.** L'insediamento casuale e prepotente di insediamenti specialistici quasi incombanti con l'interno, provoca l'assenza di spazi o periferici centrali e con uso complementari alla produzione, insediamenti meno disordinati, ridotti spazi pubblici e ridotti spazi verdi.
- **Porte urbane.** Non si registrano caratteristiche significative.
- **Elemento singolo rilevante.** In alcuni casi si rilevano particolari criticità dovute alle dimensioni fuori scala degli insediamenti (o delle attrezzature o delle infrastrutture, come i raccordi stradali a più livelli).

SCHEDE DI DEFINIZIONE DELLE MORFOLOGIE INSEDIATIVE

6. Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale

Definizione
Aree rurali o boscate, segnate da insediamenti prevalentemente residenziali a bassa densità, radi, incompleti e privi di disegno riconoscibile ma diffuso.

Caratteristiche principali

- Assenza di effetti di tessuto, mancanza di organizzazione e di disegno insediativo, con crescita incrementale per singole aggiunte;
- mancanza di gerarchia dei tracciati viabili, dipendenza da un asse pressoché e carenza di spazi pubblici pedonali o non connessi alla viabilità;
- localizzazione preferenziale nell'interno di aree urbane o di nodi infrastrutturali importanti;
- Tipologia edilizia prevalente. Case isolate a bassa densità sul lotto di proprietà (talvolta a schiera o in ruota di precensiture rurali incorporate dai lotti agricoli).

Specifiche

- **Accessibilità e distribuzione.** Accesso ai singoli lotti per lo più diretto da un asse viario con percorsi "a pettine": in molti casi percorsi per l'andamento naturale o paesaggistico.
- **Intervalli nel costruito.** A rischio di erosione soprattutto nelle aree a vocazione agricola o forestale.
- **Porte urbane.** In qualche caso per pressioni delle porte urbane o di nodi infrastrutturali, si densifica l'insediamento disperso, dando origine a morfologie più compatte lungostrada, con tutti i limiti organizzativi e morfologici del tipo, accentuati dall'impatto visivo per chi percorre la strada, dall'impatto sulle connessioni ambientali trasversali e sulle pause nell'itinerario. In questo caso si assiste alla percezione della transizione dalle aree rurali o boscate alle aree urbane.
- **Elemento singolo rilevante.** E frequente una situazione critica dovuta alla interferenza con cui gli insediamenti, anche isolati o a bassa densità ma localizzati casualmente, impattano con presistenze rurali o naturali significative o di interesse storico-culturale.
- **Rapporto con altre morfologie insediative.** Si registrano interazioni anche negative con gli insediamenti rurali limitrofi e con:
 - 1. Aree rurali o boscate dei centri minori
 - 2. Aree rurali o boscate dei centri minori
 - 3. Tessuti urbani estensi ai centri

7. Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica

Definizione
Aree rurali o boscate, segnate da insediamenti specialistici prevalentemente attrezzature logistiche, artigianali, artigianali, artigianali e privi di disegno riconoscibile salvo l'allineamento su un asse stradale.

Caratteristiche principali

- Assenza di effetti di tessuto, mancanza di organizzazione e di disegno insediativo, con crescita incrementale per singole aggiunte;
- mancanza di gerarchia dei tracciati viabili, dipendenza da un asse pressoché e carenza di spazi pubblici pedonali o non connessi alla viabilità;
- localizzazione preferenziale nell'interno di aree urbane o di nodi infrastrutturali importanti;
- Tipologia edilizia prevalente. Case isolate a bassa densità sul lotto di proprietà (talvolta a schiera o in ruota di precensiture rurali incorporate dai lotti agricoli).

Specifiche

- **Accessibilità e distribuzione.** Accesso ai singoli lotti per lo più diretto da un asse viario con percorsi "a pettine": in molti casi percorsi per l'andamento naturale o paesaggistico.
- **Intervalli nel costruito.** A rischio di erosione soprattutto nelle aree a vocazione agricola o forestale.
- **Porte urbane.** In qualche caso per pressioni delle porte urbane o di nodi infrastrutturali, si densifica l'insediamento disperso, dando origine a morfologie più compatte lungostrada, con tutti i limiti organizzativi e morfologici del tipo, accentuati dall'impatto visivo per chi percorre la strada, dall'impatto sulle connessioni ambientali trasversali e sulle pause nell'itinerario. In questo caso si assiste alla percezione della transizione dalle aree rurali o boscate alle aree urbane.
- **Elemento singolo rilevante.** E frequente una situazione critica dovuta alla interferenza con cui gli insediamenti, anche isolati o a bassa densità ma localizzati casualmente, impattano con presistenze rurali o naturali significative o di interesse storico-culturale.
- **Rapporto con altre morfologie insediative.** Si registrano interazioni anche negative con gli insediamenti rurali limitrofi e con:
 - 1. Aree rurali o boscate dei centri minori
 - 2. Aree rurali o boscate dei centri minori
 - 3. Tessuti urbani estensi ai centri

SCHEDE DI DEFINIZIONE DELLE MORFOLOGIE INSEDIATIVE

7. Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica

Definizione
Aree rurali o boscate, segnate da insediamenti specialistici prevalentemente attrezzature logistiche, artigianali, artigianali, artigianali e privi di disegno riconoscibile salvo l'allineamento su un asse stradale.

Caratteristiche principali

- Assenza di effetti di tessuto, mancanza di organizzazione e di disegno insediativo, con crescita incrementale per singole aggiunte;
- mancanza di gerarchia dei tracciati viabili, dipendenza da un asse pressoché e carenza di spazi pubblici pedonali o non connessi alla viabilità;
- localizzazione preferenziale nell'interno di aree urbane o di nodi infrastrutturali importanti;
- Tipologia edilizia prevalente. Case isolate a bassa densità sul lotto di proprietà (talvolta a schiera o in ruota di precensiture rurali incorporate dai lotti agricoli).

Specifiche

- **Accessibilità e distribuzione.** Accesso ai singoli lotti per lo più diretto da un asse viario con percorsi "a pettine": in molti casi percorsi per l'andamento naturale o paesaggistico.
- **Intervalli nel costruito.** A rischio di erosione soprattutto nelle aree a vocazione agricola o forestale.
- **Porte urbane.** In qualche caso per pressioni delle porte urbane o di nodi infrastrutturali, si densifica l'insediamento disperso, dando origine a morfologie più compatte lungostrada, con tutti i limiti organizzativi e morfologici del tipo, accentuati dall'impatto visivo per chi percorre la strada, dall'impatto sulle connessioni ambientali trasversali e sulle pause nell'itinerario. In questo caso si assiste alla percezione della transizione dalle aree rurali o boscate alle aree urbane.
- **Elemento singolo rilevante.** E frequente una situazione critica dovuta alla interferenza con cui gli insediamenti, anche isolati o a bassa densità ma localizzati casualmente, impattano con presistenze rurali o naturali significative o di interesse storico-culturale.
- **Rapporto con altre morfologie insediative.** Si registrano interazioni anche negative con gli insediamenti rurali limitrofi e con:
 - 1. Aree rurali o boscate dei centri minori
 - 2. Aree rurali o boscate dei centri minori
 - 3. Tessuti urbani estensi ai centri

sificano gli sviluppi lungostrada diventando molto vicini gli effetti degli impatti visivi, sulle connessioni ambientali trasversali e sulle pause nell'itinerario.

- **Rapporto con altre morfologie insediative.** Si registrano interazioni anche negative con gli insediamenti rurali limitrofi e con:
 - 1. Aree rurali o boscate dei centri minori
 - 2. Aree rurali o boscate dei centri minori
 - 3. Tessuti urbani estensi ai centri

Caratteristiche principali

- Assenza di effetti di tessuto, mancanza di organizzazione e di disegno insediativo, con crescita incrementale per singole aggiunte;
- mancanza di gerarchia dei tracciati viabili, dipendenza da un asse pressoché e carenza di spazi pubblici pedonali o non connessi alla viabilità;
- localizzazione preferenziale nell'interno di aree urbane o di nodi infrastrutturali importanti;
- Tipologia edilizia prevalente. Case isolate a bassa densità sul lotto di proprietà (talvolta a schiera o in ruota di precensiture rurali incorporate dai lotti agricoli).

Specifiche

- **Accessibilità e distribuzione.** Accesso ai singoli lotti per lo più diretto da un asse viario con percorsi "a pettine": in molti casi percorsi per l'andamento naturale o paesaggistico.
- **Intervalli nel costruito.** A rischio di erosione soprattutto nelle aree a vocazione agricola o forestale.
- **Porte urbane.** In qualche caso per pressioni delle porte urbane o di nodi infrastrutturali, si densifica l'insediamento disperso, dando origine a morfologie più compatte lungostrada, con tutti i limiti organizzativi e morfologici del tipo, accentuati dall'impatto visivo per chi percorre la strada, dall'impatto sulle connessioni ambientali trasversali e sulle pause nell'itinerario. In questo caso si assiste alla percezione della transizione dalle aree rurali o boscate alle aree urbane.
- **Elemento singolo rilevante.** E frequente una situazione critica dovuta alla interferenza con cui gli insediamenti, anche isolati o a bassa densità ma localizzati casualmente, impattano con presistenze rurali o naturali significative o di interesse storico-culturale.
- **Rapporto con altre morfologie insediative.** Si registrano interazioni anche negative con gli insediamenti rurali limitrofi e con:
 - 1. Aree rurali o boscate dei centri minori
 - 2. Aree rurali o boscate dei centri minori
 - 3. Tessuti urbani estensi ai centri

SCHEDE DI DEFINIZIONE DELLE MORFOLOGIE INSEDIATIVE	
8. "Insaule" specializzate <i>Definizione</i> Aree di grandi dimensioni, recintate e isolate, situate in contesti rurali o boschi, con usi specialistici e disegni unitari. <i>Caratteristiche principali</i> • Assenza di relazioni con il contesto; • Accessibilità da una o poche porte e relativa "invisibilità" dall'esterno. <i>Specifiche</i> • Tipologia edilizia prevalente. Non si classificano tipologie prevalenti se non per specifiche classiche (i centri commerciali, i golf club, in generale, per gli usi in cui conta l'immagine, la specificità e l'unitarietà del disegno di insieme e delle architetture sono segno distintivo). • Accessibilità e distribuzione. Accessibilità filtrata da uno o più punti controllati. In molti casi con interventi strutturali sulla viabilità territoriale e sulle aree di ingresso, sviccoli e parcheggi per ospitare grandi flussi di visita, con spazi di parcheggio e di sosta per i visitatori. In alcuni casi, in presenza di sedimentazione storica recintata, in generale buona efficacia nell'impianto di accessibilità interna. • Lotizzazione e modalità di occupazione del lotto. Perlopiù pianificazione unitaria dell'insediamento con reti di lotizzazione interna. Salvo casi di addizioni storiche incontrollate, in generale buona efficacia della distribuzione degli edifici. • Spazio pubblico e servizi. Assenza di spazi pubblici. Buona organizzazione e dotazione di servizi in generale degli spazi aperti al pubblico, nei casi di "insule" specializzate. • Permeabilità dell'insediamento e rapporto con il territorio. Nulla permeabilità visiva o di connettività ambientale, bloccata dalla recinzione. • Rapporto con altre morfologie insediative. Si registrano, oltre a relazioni prevalentemente negative con gli insediamenti rurali limitof, interazioni con	<i>Rapporto con i fattori strutturali / insediamento</i> Salvo casi particolari non si registrano interazioni significative con i fattori strutturali. Insediamento storico, salvo la localizzazione spesso imposta dalla prossimità con strade preesistenti. <i>Valori e criticità</i> • Margini. Porte urbane. Dove e il caso, notevoli impatti per gli effetti "retro" delle parti urbane verso aree di proprio naturale o paesaggistico o di porta urbana. • Intervalli nel costruito. A rischio di impatto in particolare visivo, nei casi in cui la prossimità fra gli insediamenti urbani riduca il campo visivo e la percezione di distanza. • Elemento singolo rilevante. Le architetture, in particolare quelle con funzioni critiche dovute alla aderenza con gli insediamenti, impiantati con presenze delle attrezzature e localizzazioni casuali, impiantati con presenze rurali o naturali, significative o di interesse storico-culturale.

SCHEDE DI DEFINIZIONE DELLE MORFOLOGIE INSEDIATIVE	
9. Complessi infrastrutturali <i>Definizione</i> Aree di grandi dimensioni recintate e isolate, situate in contesti rurali o boschi, con usi specialistici e disegni unitari. <i>Caratteristiche principali</i> • Assenza di relazioni con il contesto; • Accessibilità da una o poche porte e relativa "invisibilità" dall'esterno. <i>Specifiche</i> • Tipologia edilizia prevalente. In generale si tratta di opere d'arte connesse alla funzione specifica del nodo (viadotti, svincoli, opere di sostegno, ecc.) talvolta tipizzate in base a criteri ingegneristici. • Accessibilità e distribuzione. Accessibilità filtrata agli utenti dell'infrastruttura, con l'adozione di percorsi di accesso e di distribuzione che non siano difficilmente accessibili e piano, con percorsi di accesso e di distribuzione difficilmente accessibili e piano, con percorsi di accesso e di distribuzione difficilmente accessibili e piano, con percorsi di accesso e di distribuzione difficilmente accessibili e piano. • Lotizzazione e modalità di occupazione del lotto. Opere prive di relazione con la partizione preesistente, che generano una nuova organizzazione del territorio limitof (per annessimento acque, accessibilità ecc.). • Spazio pubblico e servizi. Assenza di spazi pubblici utilizzabili per le funzioni urbane o in generale collettive; spesso grave interferenza con il sistema dei percorsi collettivi preesistente nel contesto. • Permeabilità dell'insediamento e rapporto con il territorio. Nulla permeabilità visiva o di connettività ambientale, bloccata dalla recinzione; in alcuni casi riduzione visiva della connettività ambientale. • Rapporto con altre morfologie insediative. Si registrano, oltre a relazioni prevalentemente negative con gli insediamenti rurali limitof, interazioni episodiche con:	<i>Valori e criticità</i> • Margini. Porte urbane. Dove e il caso, notevoli impatti per gli effetti "retro" delle parti urbane verso aree di proprio naturale o paesaggistico o di porta urbana. • Intervalli nel costruito. A rischio di impatto in particolare visivo, soprattutto nei casi in cui la prossimità fra gli insediamenti urbani riduca il campo visivo e la percezione di distanza. • Elemento singolo rilevante. In qualche caso si registrano situazioni di impatto per dimensione delle attrezzature e localizzazioni, o le interazioni con presenze rurali o naturali, significative o di interesse storico-culturale.

SCHEDA DI DEFINIZIONE DELLE MORFOLOGIE INSEDIATIVE

10. Aree rurali di pianura o collina con edificato diffuso

Definizione
Aree con edifici insediamenti rurali storicamente funzionali alle produzioni agricole locali. Per mantenere il ruolo principale nella strutturazione del territorio, con l'abbandono delle pratiche agricole intensive, gli insediamenti funzionali a una nuova edifica residenziale dispersa, inserita nei siti più favorevoli per accessibilità, prossimità agli abitati o posizione panoramica.

Specifiche

- **Tipologia edilizia prevalente.** Cascinie singole e in alcuni casi complessi in base alle tradizioni locali. La tipologia di gran lunga più recente è quella della cascina in linea, a manca semplice o doppia a seconda dell'orientamento dell'edificio, con alcune varianti impostate su di uno schema planimetrico ad "L". Molto più rari i modelli con schema planimetrico a "C" ed a corte chiusa, generalmente corrispondenti ad edifici di rilevante valore e non di rado di derivazione nobiliare.
- **Accessibilità e distribuzione.** In linea generale avviene attraverso una rete, in alcuni casi significativa, di percorsi interpoderali in parte portati a valle. E' raro che si verifichi la formazione di nuclei di edifici, il cui ruolo delle strade private di accesso spesso affiancate da filari di alberi.
- **Lotizzazione e modalità di occupazione del lotto.** La lotizzazione è in linea generale quella derivata dalla strutturazione storica del perimetro apiciale, elementi di particolare rilievo ai fini paesaggistici sono le linee interpoderali, ove segnate da percorsi, filari alberati, siepi spontanee, ecc. Gli edifici sorgono generalmente in prossimità del percorso distributivo, o più di rado in posizione centrale al fondo, rimpicciati da percorsi di natura privata.
- **Spazio pubblico e servizi.** Generalmente la quasi totalità del territorio è senza spazi pubblici, con l'eccezione di alcuni casi in cui la distribuzione tende quasi sempre ad essere libera all'uso pubblico, condizione comunque poco percepibile, data la assenza di recinzioni dei fondi.
- **Permeabilità dell'insediamento e rapporto con il territorio.** Questo tipo

di insediamenti possiede un elevato grado di permeabilità, sia sotto il profilo percettivo, sia dal punto di vista delle relazioni edili con il territorio circostante.

Rapporto con altri morfologie insediative. Si registrano in linea generale le interazioni caratteristiche con gli altri insediamenti rurali (2 e da 11 a 15) e spesso critiche con quelli urbani (da 3 a 9).

Rapporto con i fattori strutturali insediamento.

- **Cirinale.** L'elemento non risulta quasi mai strutturante per quanto riguarda la morfologia del perimetro.
- **Strada.** L'elemento non risulta quasi mai strutturante per quanto riguarda il costruito, laddove la comparsa della strada è precedente o contemporanea alla formazione del perimetro, essa costituisce solitamente un elemento di riferimento per la morfologia del perimetro.
- **Lungifiume o lungolago.** Non si registrano interazioni significative.
- **Piede di versante.** Solvente la linea di pedemonte - in particolare modo quando realizzata da un percorso - costituisce un fattore localizzativo storicamente rilevante per l'insediamento rurale e, in alcuni casi un elemento strutturante per il costruito.
- **Intorno.** Non si registrano interazioni significative.
- **Contorno.** Non si registrano interazioni significative.
- **Contorno.** Non si registrano interazioni significative.

Valori e critiche

- **Margini.** Porte urbane. Elemento singolo rilevante. Non si registrano interazioni significative.
- **Intervalli nel costruito.** Laddove la densità edilizia non è eccessivamente elevata sono generalmente presenti intervalli anche significativi del costruito in corrispondenza di questo tipo di tessuti; quelli di maggior valore paesaggistico ed ambientale sono solitamente localizzati in corrispondenza di continuità di carattere naturale (fora d'acqua, comoda ecologica e siepi spontanee interpoderali, ecc.).

SCHEDA DI DEFINIZIONE DELLE MORFOLOGIE INSEDIATIVE

11. Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna

Definizione
Insediamenti rurali aggregati o nuclei non rurali ma di dimensioni e ruolo troppo modesti per generare effetti di centralità, in ogni caso con impatto storico-ambientale consolidato ma privi di strutturazione urbana complessiva.

Caratteristiche principali

- Tessuto generalmente organizzato in sistema semiconnesso (impianto visibile in parte "a loggia"), con nuclei aperti e strade interne a fondo cieco.
- organizzazione simile dell'insediamento, con 1 o 2 luoghi dotati di servizi elementari e con ruolo di rappresentatività complessiva.
- articolazione sedimentata e prevalente delle tipologie edilizie rurali, spesso in diretto rapporto con i fondi apicali.

Specifiche

- **Tipologia edilizia prevalente.** Cascinie composte di parte civile e parti rustiche o debosci con tipologia peripoli in linea, a manca semplice o doppia a seconda dell'orientamento dell'edificio, con alcune varianti impostate su di uno schema planimetrico ad "L". Molto più rari i modelli con schema planimetrico a "C" ed a corte chiusa, generalmente corrispondenti ad edifici di rilevante valore e non di rado di derivazione nobiliare.
- **Accessibilità e distribuzione.** Siano nuclei di pianura direttamente attraversati da percorsi interpoderali, siano nuclei di collina o di montagna, i nuclei sono normalmente separati alla rete infrastrutturale principale e situati sulla rete di percorsi tradizionali secondari. L'accessibilità alle proprietà avviene sia dalla strada principale del nucleo sia da strade interpoderali dedicate.
- **Lotizzazione e modalità di occupazione del lotto.** La lotizzazione è in linea generale quella derivata dalla strutturazione storica del perimetro apiciale, elementi di particolare rilievo ai fini paesaggistici sono le linee interpoderali, ove segnate da percorsi, filari alberati, siepi spontanee, ecc. Gli edifici sorgono generalmente in prossimità del percorso distributivo, o più di rado in posizione centrale al fondo, rimpicciati da percorsi di natura privata.
- **Spazio pubblico e servizi.** Spazio pubblico ridotto a uno o due luoghi rappresentativi su cui si affacciano i servizi elementari e gli edifici pubblici.

(piazze, tratti di strada porticata).

- **Permeabilità dell'insediamento e rapporto con il territorio.** Permeabilità assicurata dal contesto rurale, le dimensioni contenute e la compattezza del costruito.
- **Rapporto con altri morfologie insediative.** Si registrano in linea generale interazioni caratteristiche con gli insediamenti rurali diffusi e, in qualche caso, interazioni critiche con:
- 4. Tessuti discontinui suburbani.
- 6. Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale.
- 7. Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica.

Rapporto con i fattori strutturali insediamento

- **Cirinale.** Su cirinale prevale il modello insediativo originario lineare. Con ridotta presenza dei varianti si verificano cricche insediative in senso trasversale.
- **Strada.** Lungifiume o lungolago. Siano casi specifici caratterizzati dall'andamento lineare, non si registrano interazioni significative.
- **Piede di versante.** Conoidi. Tradizionalmente il nucleo compatto si situa sul primo versante pedemontano o nel punto di flesso del conoidi, con sviluppi a valle allineati su strada e talvolta sviluppi polidirezionali. Tale tipo di coorti o nelle aree rurali di fascia pedemontana.
- **Intorno.** Non si registrano interazioni significative.
- **Contorno.** Non si registrano interazioni significative.
- **Contorno.** Non si registrano interazioni significative.

Valori e critiche

- **Margini.** Elementi singoli rilevanti. Dove poco alterati la compattezza del bordo dell'insediamento, e il frequente elemento monumentale ai margini (casetto, complesso religioso, ecc.) costituiscono un fattore di identità e di riconoscimento del legame tradizionale strettamente con il territorio.
- **Intervalli nel costruito.** Porte urbane. Generalmente relazioni poco significative, a causa delle ridotte dimensioni e del ruolo non urbano dell'insediamento.

SCHEDA DI DEFINIZIONE DELLE MORFOLOGIE INSEDIATIVE

12. Villaggi di montagna

Definizione
Insediamenti rurali aggregati, localizzati sui versanti alpini di media ed alta quota con impianto rurale, tipicamente consolidato, privo di strutturazione urbana complessa e di elementi di centralità polarizzanti, tradizionalmente utilizzati, oltre che per funzioni residenziali, per attività di allevamento e secondariamente per le produzioni agricole.

Caratteristiche principali

- Formazione elementare del tessuto in aggregazione di ridotte dimensioni, alta densità degli edifici e massimo contenimento degli spazi liberi interni e esterni.
- Organizzazione seriale per tipologie ripetute e coesenti, con un solo luogo dotato di servizi elementari e con ruolo di rappresentatività.
- Localizzazione secondo i caratteri geomorfologici del sito (spesso in pendenti), forte relazione con il contesto naturale, talvolta mediata da fasce di uso agricolo.

Specifiche

- **Tipologia edilizia prevalente:** Edifici plurifunzionali singoli (con abitazione e locali per l'allevamento e/o depositi a vani piani, gattoposti in aggregazione) e locali per l'allevamento e/o depositi a vani piani, gattoposti in aggregazione, con caratteristiche architettoniche di riferimento tradizionali.
- **Accessibilità e distribuzione:** Accessibilità da un percorso appostamentato dedicato, in molti casi solo recentemente reso caravabile. La distribuzione interna all'insediamento è generalmente limitata a pochi spazi comuni, spesso non caravabili, dai quali si accede direttamente agli edifici.
- **Localizzazione e modalità di occupazione del lotto:** La distribuzione del lotto è determinata dal versante e dalla linea generale pendimentale orientata dall'andamento altimetrico. Non si registrano criteri di carattere generale che regolino tale aspetto.
- **Spazio pubblico e servizi:** Assenza di un sistema di spazi pubblici, salvo quelli di pertinenza dei servizi e degli edifici pubblici tradizionali (chiesa, case e attrezzature comuni).

SCHEDA DI DEFINIZIONE DELLE MORFOLOGIE INSEDIATIVE

13. Aree rurali di montagna o alla collina con edificazione rada e dispersa

Definizione
Aree di collina o montagna con insediamenti rurali storicamente funzionali alle produzioni agricole locali. Pur mantenendo il ruolo principale nella struttura rurale, questi insediamenti presentano pratiche agricole intensive, gli insediamenti tradizionali sono spesso allacciati a reti stradali disperse, inseriti nei dati più favorevoli per accessibilità, prossimità agli abitati o posizione panoramica.

Specifiche

- **Tipologia edilizia prevalente:** Categorie singole con caratteri architettonici di riferimento e materiali differenziati in base alle tradizioni locali. L'omogeneità edilizia risulta spesso articolata tramite l'uso di spazi di servizio e di mediazione tra interno ed esterno (fienili, logge, pati, ecc.).
- **Accessibilità e distribuzione:** L'accessibilità ai lotti avviene solitamente da una rete di percorsi dedicati, tendenzialmente chiamati da strade di vicinato.
- **Localizzazione e modalità di occupazione del lotto:** La distribuzione del lotto è determinata dal versante e dalla linea generale pendimentale orientata dall'andamento altimetrico. Non si registrano pertanto criteri di carattere generale che regolino tale aspetto.
- **Spazio pubblico e servizi:** Generalmente la quota isolata del territorio, l'alta esclusione per la rete stradale, risulta di carattere privato.
- **Permeabilità dell'insediamento e rapporto con il territorio:** Per una buona parte dei casi non si hanno tendenzialmente problemi di permeabilità, data la densità estremamente bassa del costruito. Alcuni problemi legati alla difficoltà di rapporto alle reti ambientali si hanno viceversa nei casi di uso edifico della recinzione dei lotti, nella maggior parte dei casi in zone collinari.
- **Rapporto con altre morfologie insediative:** Si registrano in linea generale intenzioni caratteristiche con le altre morfologie insediative rurali e con i

Valori e critiche

- **Margini:** Negli insediamenti il rapporto con il contesto è definito logicamente, a seconda dell'orientamento e della posizione rispetto alla pendenza; nei casi di alterazione di tale rapporto a causa di nuove edificazioni o della realizzazione di infrastrutture (muri contro terra, ecc.) l'impatto è immediatamente evidente e genera situazioni critiche sull'intero quadro paesaggistico.
- **Intervalli nel costruito:** Generalmente non significativi, a causa della sparsità del costruito.
- **Porte urbane:** Non si registrano caratteristiche significative.
- **Elemento singolo rilevante:** Non si registrano caratteristiche significative.

SCHEDA DI DEFINIZIONE DELLE MORFOLOGIE INSEDIATIVE

13. Aree rurali di montagna o alla collina con edificazione rada e dispersa

Definizione
Aree di collina o montagna con insediamenti rurali storicamente funzionali alle produzioni agricole locali. Pur mantenendo il ruolo principale nella struttura rurale, questi insediamenti presentano pratiche agricole intensive, gli insediamenti tradizionali sono spesso allacciati a reti stradali disperse, inseriti nei dati più favorevoli per accessibilità, prossimità agli abitati o posizione panoramica.

Specifiche

- **Tipologia edilizia prevalente:** Categorie singole con caratteri architettonici di riferimento e materiali differenziati in base alle tradizioni locali. L'omogeneità edilizia risulta spesso articolata tramite l'uso di spazi di servizio e di mediazione tra interno ed esterno (fienili, logge, pati, ecc.).
- **Accessibilità e distribuzione:** L'accessibilità ai lotti avviene solitamente da una rete di percorsi dedicati, tendenzialmente chiamati da strade di vicinato.
- **Localizzazione e modalità di occupazione del lotto:** La distribuzione del lotto è determinata dal versante e dalla linea generale pendimentale orientata dall'andamento altimetrico. Non si registrano pertanto criteri di carattere generale che regolino tale aspetto.
- **Spazio pubblico e servizi:** Generalmente la quota isolata del territorio, l'alta esclusione per la rete stradale, risulta di carattere privato.
- **Permeabilità dell'insediamento e rapporto con il territorio:** Per una buona parte dei casi non si hanno tendenzialmente problemi di permeabilità, data la densità estremamente bassa del costruito. Alcuni problemi legati alla difficoltà di rapporto alle reti ambientali si hanno viceversa nei casi di uso edifico della recinzione dei lotti, nella maggior parte dei casi in zone collinari.
- **Rapporto con altre morfologie insediative:** Si registrano in linea generale intenzioni caratteristiche con le altre morfologie insediative rurali e con i

Valori e critiche

- **Margini:** Non si registrano caratteristiche significative.
- **Intervalli nel costruito:** Generalmente non presenti e non significativi, a causa delle ridotte dimensioni dell'insediamento. Gli intervalli nel costruito diventano significativi nei casi in cui si riscontra un uso esteso delle recinzioni dei lotti.
- **Porte urbane:** Non si registrano caratteristiche significative.
- **Elemento singolo rilevante:** Non si registrano caratteristiche significative.

borghi, mentre sono stesso origine di situazioni critiche le interazioni con insediamenti urbanizzati.

- 4. **Tessuti disciplinati suburbani:**
- 5. **Insediamenti specialistici organizzati:**
- 6. **Insediamenti specialistici funzionali:**
- 7. **Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale:**
- 8. **"Insule" specializzate:**
- 9. **Complessi infrastrutturali**

Rapporto con i fattori strutturali / insediamento

- **Cinque:** Non si registrano interazioni significative.
- **Sinistra:** Nei casi in cui un unico percorso distribuisce un'area di versante, possono avere maggiori addensamenti del costruito in prossimità del percorso, ma non si registrano interazioni significative.
- **Lungofiume o lungolago:** Non si registrano interazioni significative.
- **Piede di versante:** Non si registrano interazioni significative.
- **Terrazzo:** Non si registrano interazioni significative.
- **Conoidi:** Laddove presente il costruito di questo tipo si connota tendendo ad interessare sia il versante convesso a valle, sia quello concavo, a monte.

Valori e critiche

- **Margini:** Non si registrano caratteristiche significative.
- **Intervalli nel costruito:** Generalmente non presenti e non significativi, a causa delle ridotte dimensioni dell'insediamento. Gli intervalli nel costruito diventano significativi nei casi in cui si riscontra un uso esteso delle recinzioni dei lotti.
- **Porte urbane:** Non si registrano caratteristiche significative.
- **Elemento singolo rilevante:** Non si registrano caratteristiche significative.

SCHEDE DI DEFINIZIONE DELLE MORFOLOGIE INSEDIATIVE

14. Aree rurali di pianura con edificato rado

Definizione

Aree con edifici insediamenti rurali sparsamente funzionali alle produzioni agricole locali. Per mantenere il ruolo principale nella strutturazione del territorio, sono in qualche caso utilizzati per residenza staccata dai fondi agricoli o frammentati ad una nuova edilizia residenziale dispersa, inserita nei siti più favorevoli per accessibilità, prossimità agli abitati o posizione panoramica.

Specifiche

- **Tipologia edilizia prevalente.** Cascinie e complessi rurali con caratteri architettonici, di ornamento e materiali differenziati in base alle tradizioni locali. La tipologia più ricorrente è la cascinia in linea, a manica semplice o doppia a seconda dell'orientamento dell'edificio, con alcune varianti di punta a "L". Molto più rari i modelli con schema planimetrico a "C" ed a corte chiusa, generalmente corrispondenti ad edifici di rilevante valore e non di rado di derivazione nobilitata.
- **Spazio pubblico e servizi.** Po, lo più, attraverso una rete di percorsi interpoderali, in parte portati a strade carapali. Elemento rilevante anche al paesaggio aggettici, e quello delle strade private di accesso spesso affiancate da filari di alberi.
- **Lottizzazione e modalità di occupazione del lotto.** La lottizzazione generalmente deriva dalla strutturazione storica del parcello "apricolo" di parcello rilevato a fini paesaggistici le linee ordinarie, con separate da spazi aperti. Gli edifici sono disposti in modo da non interferire con il paesaggio o in prossimità della strada preesistente, o – più di rado – in posizione centrale al fondo, raggiunti da percorsi privati.
- **Spazio pubblico e servizi.** Generalmente la quasi totalità del territorio risulta di carattere privato (in alcuni casi anche la rete distributiva, che però tende quasi sempre ad essere libera all'uso pubblico, condizione comune).
- **Permeabilità dell'insediamento e rapporto con il territorio.** Perlopiù un grado di permeabilità molto elevato, sia sotto il profilo percettivo, sia dal punto di vista delle reti ecologiche ed ambientali.

- **Rapporto con altre morfologie insediative.** Si registrano in linea generale interazioni caratteristiche con le altre morfologie insediative rurali e con quelle urbane, in quanto spesso sorgono in situazioni critiche le interazioni con insediamenti urbanizzati.
- 4. **Insediamenti specializzati organizzati**
- 5. **Insediamenti specializzati organizzati**
- 6. **Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale**
- 7. **Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica**
- 8. **"Nuclei" specializzati**
- 9. **Complessi infrastrutturali**

Rapporto con i fattori strutturali insediamento

- **Crisi.** L'elemento non risulta quasi mai strutturante per quanto riguarda il costruito, ma costituisce – laddove presente – un fattore di influenza applicativo per quanto riguarda la morfologia del parcello.
- **Spazio pubblico e servizi.** Laddove la morfologia del parcello è contestuale alla formazione del parcello, essa costituisce solitamente un fattore di influenza sulla morfologia del parcello.
- **Lungofiume o lungolago.** **Terrazzo.** Non si registrano interazioni significative.
- **Piede di versante.** Solvente la linea di pedemonte – in particolare modo quando realizzata da un percorso – costituisce un fattore localizzativo per quanto riguarda la morfologia del parcello, in alcuni casi un elemento strutturante per il costruito.
- **Conoide.** Laddove sviluppate su conoide, le aree rurali risultano sovente strutturate in sistemi di natura policentrica, organizzate intorno a piccoli agglomerati casciniali.

Valori e criticità

- **Margini.** Non si registrano caratteristiche significative.
- **Intervalli nel costruito.** In corrispondenza di questo tipo di morfologia, a causa della bassa densità dell'edificazione, l'intera area tende a configurarsi come una piana nel costruito.
- **Elemento singolo rilevante.** Data la scarsità dell'insediamento assommo, non si registrano elementi singoli di particolare rilievo.
- **Consolidati (grandi cascinie, complessi religiosi ecc.)** La visuale, gli interventi recenti (recinti specializzati, grandi infrastrutture ad alto impatto).

SCHEDE DI DEFINIZIONE DELLE MORFOLOGIE INSEDIATIVE

15. Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota

Definizione

Sono insediamenti in zone montane, di versante, di sella o di pianalto, localizzati a quote elevate, con edifici tradizionalmente legati all'allevamento e alla residenza stagionale.

Specifiche

- **Tipologia edilizia prevalente.** Case singole, a carattere rurale (alpeggi, malghe, ecc.).
- **Accessibilità e distribuzione.** Salvo casi particolari i percorsi che raggiungono i edifici non sono carapali (se non con mezzi speciali).
- **Lottizzazione e modalità di occupazione del lotto.** Gli unici elementi ricorrenti nella distribuzione e nella disposizione del costruito sono quelli che riguardano l'orientamento ed il rapporto con l'andamento altimetrico del territorio.
- **Spazio pubblico e servizi.** Generalmente l'unico spazio di carattere privato è quello dell'edificio stesso, in alcuni casi con limitate pertinenze esterne.
- **Permeabilità dell'insediamento e rapporto con il territorio.** Si tratta di aree che per loro stessa natura costituiscono parti molto permeabili del territorio.
- **Rapporto con altre morfologie insediative.** Si registrano in linea generale interazioni caratteristiche con le altre morfologie insediative di borgo o di tipo rurale, mentre ove si verificano, sono origine di situazioni critiche le interazioni con insediamenti urbanizzati dispersi per iniziative funzionali.
- 6. **Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale**
- 7. **Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica**

Rapporto con i fattori strutturali insediamento

- **Crisi.** Non si registrano interazioni significative.
- **Spazio pubblico e servizi.** Non si registrano interazioni significative.
- **Lungofiume o lungolago.** Non si registrano interazioni significative.

- **Piede di versante.** Non si registrano interazioni significative.
- **Terrazzo.** Terrazzi, così come i pianali, pur non avendo in questo caso un'influenza strutturante sulla morfologia, costituiscono comunque un elemento paesaggistico importante.
- **Conoide.** Non si registrano interazioni significative.

Valori e criticità

- **Margini.** Non si registrano caratteristiche significative.
- **Intervalli nel costruito.** Data la natura puntuale e dispersa dell'edificato l'intera area può essere considerata in pratica – ai fini percettivi e della continuità delle reti ecologiche – come un intervallo non costruito.
- **Elemento singolo rilevante.** Non si registrano caratteristiche significative.
- **Consolidati (grandi cascinie, complessi religiosi ecc.)** La visuale, gli interventi recenti (recinti specializzati, grandi infrastrutture ad alto impatto).

5.2. I caratteri dei margini (aspetti di valore o di criticità)

Si tratta di aspetti paesaggistici rilevanti della fascia di bordo tra aree a diversa morfologia insediativa o tra l'insediato e le aree naturali. Nelle buone pratiche si devono ottimizzare gli effetti di qualificazione potenzialmente insiti in ciascuna situazione posizionale (le porte urbane, gli intervalli del costruito, l' intorno di elementi rilevanti), o viceversa ridurre gli impatti determinati da situazioni critiche indotte da fattori contestuali o alterazioni ormai realizzate.

- **margini urbani significativi.** Fasce di confine tra aree con morfologia insediativa diversa che svolgono un ruolo paesaggistico caratterizzante l'intero contesto, come tipicamente i fronti costruiti degli insediamenti consolidati storicamente prospettanti la campagna.
- **margini urbani indefiniti.** Fasce di confine tra aree con morfologia insediativa diversa che potrebbero svolgere un ruolo paesistico caratterizzante l'intero contesto, ma che non hanno un'immagine dell'ordine più o meno stabile, per impatti o a mancanza di segni uniformi di buona leggibilità.
- **intervalli nel costruito.** Interruzioni significative dell'edificato, che consentono di mantenere compensabile la diversa specificità dei tessuti insediativi limitanti e il loro inserimento come parte di un contesto paesaggistico ed ambientale più ampio e connesso.
- **porte urbane.** Costituite dagli ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano con disegno di spazio pubblico e dei fronti edificati a formazione un'immagine definita del rapporto tra interno ed esterno lungo assi di penetrazione: sono luoghi di transizione, nei quali è possibile leggere con chiarezza il passaggio dall'insediamento più "urbano" a quello "rurale" o della periferia e viceversa.
- **elementi puntuali rilevanti.** Singoli "oggetti" (edili o infrastrutturali) con caratteri (dimensionali, di localizzazione, di valore simbolico e di immagine, ecc.) tali da determinare un'influenza rilevante sul

paesaggio del bordo urbano fruibile dall'esterno. L'influenza dell'elemento può essere positiva, generando effetti che nel tempo hanno disegnato una caratterizzazione complessiva del bordo consolidandone l'immagine tipicamente i castelli o rocche naturali), o negativa, generando impatti che hanno innescato deformazioni del bordo e barriere difficili da superare (tipicamente grandi attrezzature recitate o svincoli infrastrutturali).

5.3. Finalità e condizioni per l'intervento: le relazioni con le strategie urbanistiche e la situazione trasformativa del contesto

Ciascuna Azione strategica prospettata dal Quadro di riferimento non è ritenuta valida in sé, ma solo se applicata come terapia adatta ad una data situazione problematica. Fatti salvi i criteri generali, prima di applicare i requisiti operativi posti per la buona pratica di ciascuna azione strategica si deve quindi sottoporre l'azione ad una valutazione di opportunità, per individuare la presumibile efficacia ad hoc.

La valutazione di opportunità colloca l'azione nel contesto in cui dovrà essere utile: evidenzia i riferimenti alle scelte urbanistiche e alle condizioni di sviluppo del territorio alla scala dell'aggregato urbano, sia all'interno di specifiche morfologie insediative (ad es., i tessuti consolidati, la area di dispersione, ecc.), sia nei punti di contatto tra morfologie differenti, (ad es., i bordi e le porte urbane, ecc.).

Si tratta di valutazioni che derivano da un quadro alla scala degli strumenti di pianificazione locale (tipicamente i Piani urbanistici comunali, in qualche caso gli strumenti urbanistici esecutivi) e che presano sulle scelte di azione più opportune, anche se condotte alla scala dei singoli interventi insediativi.

Si distinguono due ordini di valutazioni:

1. riferita alle Finalità, già espresse in ciascun piano urbanistico locale;
2. riferita alle condizioni trasformative del contesto, sintetizzate in una classificazione delle Unità di paesaggio.

5.3.1. Finalità dell'intervento, derivanti dalle strategie urbanistiche locali

Ciascun piano urbanistico definisce strategie di intervento, differenti per ciascuna parte del territorio, inclusive sul rapporto tra aree caratterizzate da morfologie insediative diverse. Il piano urbanistico indica, per la situazione data, l'opportunità di un intervento di livello trasformativo o paesistico.

Le Finalità che il Piano urbanistico intende perseguire in un determinato sito e tema di intervento.

Sulla base della Finalità l'operatore individua il tipo di azione strategica più adatta a rispondere, in quella situazione, ad un dato tema problematico da affrontare.

Nel Quadro di riferimento i requisiti operativi posti per ciascuna azione sono preceduti da una indicazione di opportunità relativamente alla Finalità che si intende ottenere.

Ciascuna azione è quindi ritenuta immediatamente opportuna per la FINALITÀ PRINCIPALE (riportata in manoscritto nella scheda per ogni azione), e da applicare con attenzione per ottenere efficaci effetti rispetto alle Finalità secondarie (riportate in manoscritto nella scheda per ogni azione).

Le Finalità desumibili dai Piani urbanistici sono state distinte in quattro categorie, così definite:

Espansione (E): opportunità di trasformazioni, puntualmente localizzate, in cui si affermano i caratteri insediativi e i principi organizzativi propri di una morfologia, sostituendo i caratteri insediativi diversi, in aree contigue o isolate ma comunque sino ad ora caratterizzate da altre morfologie.

Perlopiù si tratta di incremento di urbanizzazione dell'insediamento, passando per una parte di territorio da morfologie meno apprezzate ad altre più dense e con maggiore consumo di suolo libero.

Integrazione (I): opportunità di azioni trasformative diffuse per migliorare la compatibilità e le sinergie paesaggistiche tra aspetti insediativi di diverse morfologie insediative in aree contigue, curando l'assetto di insieme e senza perdere gli aspetti caratterizzanti ciascuna parte. Ciò avviene attraverso:

- l'introduzione di adeguate fasce di insediamento con caratteri mediati tra le due morfologie confinanti, anche con il completamento e la sostituzione di parti di marginali, compatibili con gli usi prevalenti ma senza omogeneizzare complessivamente l'impianto insediativo;
- la formazione di spazi pubblici, infrastrutture o aree tampone che mitigano gli effetti paesaggistici negativi indotti da rapporti contrastanti tra aree caratterizzate da morfologie insediative consolidate e diverse e da impatti connessi a nuove trasformazioni.

Bordi (B): opportunità di azioni trasformative puntuali e di fascia, per contrastare e mitigare processi di alterazione della integrità e leggibilità delle morfologie insediative delle aree limitrofe. Ciò avviene attraverso:

- l'introduzione di fasce di confine netto, sia costruite che ottenute con barriere verdi, che migliorano gli effetti di identità delle due morfologie insediative (o naturali e ne lavoriscono il reciproco confronto (ad esempio con formazione di waterfront o greenfront o spazi pubblici verdi dai bordi definiti);
- formando o rinforzando una *porta urbana*, costituita dai contesti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano, con apposito disegno dello spazio pubblico e dei fronti edificati e formazione di elementi di filtro tra interno ed esterno lungo assi di penetrazione.

Rispetto (R): opportunità di assicurare, anche con azioni di ripristino, una discontinuità tra situazioni insediative (o verso aree non insediate), i cui caratteri devono essere mantenuti nella loro individualità e indipendenza.

Le aree interessate da tale discontinuità, per lo più poco edificate e lasciate libere, sono da ricavare in fasce già interessate dalle morfologie insediative consolidate.

5.3.2. Le condizioni trasformative del contesto, differenziate per Unità di paesaggio

Il riconoscimento degli insediamenti, dal punto di vista del ruolo in un sistema insediativo e del tipo di morfologia che configurano, costituisce il fulcro principale su cui sono ordinati gli indirizzi del Quadro di riferimento, ma gli interventi ad essi conseguenti sono più o meno opportuni a seconda delle condizioni dei luoghi in cui si interviene. Ciò a parità di morfologia e di ruolo nella struttura territoriale (ad es. un'area urbana consolidata in un sistema insediativo concentrato), si devono suggerire interventi molto diversi se nel contesto sono presenti trasformazioni pesanti o viceversa si riscontra una certa integrità del rapporto città/campagna, o se la natura o la storia hanno conferito al sito una certa rilevanza paesaggistica o viceversa si tratta di luoghi poco connotati o di recente inurbazione paesaggistica.

Lo studio delle diverse condizioni paesaggistiche locali evidenzia gli aspetti di rilevanza, integrità e dinamica trasformativa in corso, la sintesi in 9 casi tipo, distinguendo sul territorio 535 punti, delimita l'Unità di paesaggio (Up), in quanto individuano le condizioni del contesto paesaggistico in cui si sviluppano gli interventi suggeriti con le Buone pratiche.

Le condizioni prese in esame sono:

- l'**integrità** riferita alla permanenza leggibile dei fattori di valore paesaggistico senza interferenze di altre componenti, con una coerenza dei processi evolutivi, che mantiene gli aspetti caratterizzanti anche attraverso la congruità e la completezza delle trasformazioni subite nel tempo;
- la **rilevanza** riferita all'importanza ed al ruolo dei fattori di valore paesaggistico nel luogo assegnato sia in riferimento agli oggetti che all'immagine collettiva che ad essi è attribuita soggettivamente dall'insieme dei fruitori (locali o non);
- l'**incidenza dei processi trasformativi** che considera la modificazione dell'assetto dei luoghi non riconducibili al compimento di processi

storici consolidati: in pratica valutata attraverso la compresenza di aspetti naturali, aspetti rurali e aspetti di urbanizzazione, più o meno intensi.

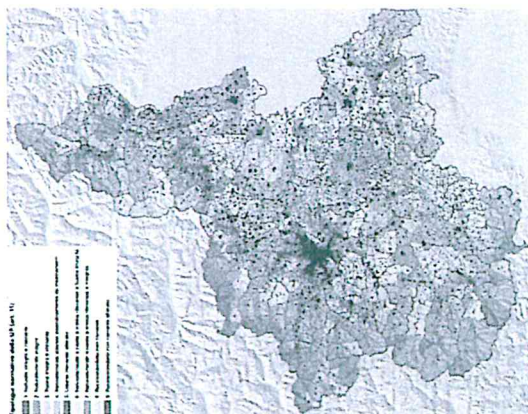
Dalla valutazione, condotta per tutta la regione, risultano 9 tipi di Unità di paesaggio, che corrispondono ad una definizione sintetica delle condizioni di sviluppo insediativo di ciascun brano di territorio, costituenti le situazioni di contesto in cui le diverse Azioni strategiche schedate dal repertorio sono più o meno appropriate.

Più il tipo di Up ha un numero distintivo alto e minore è il grado di integrità e di rilevanza del territorio, e quindi minori sono le attenzioni da porre negli interventi per non allzare «equilibri o emergenze paesaggistiche consolidate, e viceversa maggiori sono le attenzioni che interventi in-

si possano porre rimedio e riqualificare aspetti del contesto degradati o privi di identità.

A fronte dello stesso tema (ad esempio di "paese dell'edificato") infatti le finalità e le azioni più opportune sono diverse se ci si trova in un contesto rurale e molto alterato, o se il sito ha un'alta rilevanza o una buona integrità nel primo caso sarà opportuna una densificazione che connetta l'insediamento disperso, nel caso più integro andrà difeso e rispettato l'intervallo libero come fattore di qualità locale, due linee di azione ben diverse.

Più nello specifico, nelle definizioni di cui alle pagine seguenti, sono contenute le raccomandazioni di base che distinguono ogni tipo di Unità di paesaggio, da seguire in generale, a comodazione delle indicazioni di valore generale.



Carta dei Tipi di Unità di Paesaggio

5.3.2.1. Definizione dei tipi di Unità di paesaggio

Tipo Up 1 - Naturale integro e rilevante

Up caratterizzate da sistemi naturali con buona integrità complessiva, in ragione di fattori altimetrici o geomorfologici che impediscono lo svolgimento di stabili presenze, tradizionalmente limitate ad attività stagionali stagionali.

Si tratta di siti inadatti ad ogni tipo di sviluppo insediativo.

Tipo Up 2 - Naturale/rurale integro

Up caratterizzate da una consolidata relazione tra sistemi naturali con buona integrità complessiva e sistemi insediati rurali tradizionali, poco trasformati da interventi e usi innovativi, se non episodici, e semmai segnati da processi di abbandono, severi per le aree coltivate e diffuse anche per gli edifici, con incrementi del bosco e progressiva perdita di varietà e identità paesaggistica.

Si tratta di siti inadatti ad ogni tipo di sviluppo insediativo, adatti al recupero e al completamento dell'esistente a scala edilizia senza alterare il modello insediativo tradizionale.

Tipo Up 3 - Rurale integro e rilevante

Up caratterizzate dall'assetto rurale tradizionale, con una consolidata relazione tra sistemi coltivati con buona integrità complessiva e sistemi costruiti, sparsi o annucati, poco trasformati da attività pesantemente innovative, in molti casi rilevanti per l'assetto complessivo dell'insediamento collinare e delle coltivazioni a vigneto e frutteto, in qualche caso con aspetti notevoli a lina consolidati.

Si tratta di siti adatti al recupero e alla riqualificazione dell'esistente, con sviluppi insediativi mirati al completamento di borri non degni degli standard, alterando i caratteri tipologici e d'infrastruttura dell'insediamento tradizionale.

Tipo Up 4 - Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti

Up prevalentemente montane e collinari, caratterizzate da una consolidata relazione tra sistemi insediati rurali tradizionali e loro contesti anche con aspetti rurali, dotate da morfologia insediativa, di morfologia insediativa o attrezzature per attività produttive o turistiche, in molti casi accompagnate da diffusa presenza di abbandono con notevoli incrementi delle aree boscate. Data la rilevanza del sito e del paesaggio, il senso di perdita di risorse paesaggistiche risulta talora più intensa della effettiva incidenza delle trasformazioni, per lo più concentrate lungo assi o in siti definiti ma ad alto impatto visivo.

Si tratta di siti adatti al recupero e alla riqualificazione prevalentemente concentrati nelle aree caratterizzate da morfologie insediative alterate, con sviluppi insediativi coinvolgenti aree a morfologia insediativa non rurale, e tratti di fascia di bordo già insediati da insediamenti, con mitigazione degli impatti preesistenti e la valorizzazione delle parti da mantenere a verde.

Nelle aree a morfologia insediativa rurale esterne agli interventi di cui sopra la situazione è analoga a quella del tipo Up 3.

Tipo Up 5 - Urbano, rilevante e alterato

Up rilevanti per il ruolo emergente e consolidato di insediamenti urbani complessi, con una articolata relazione con i contesti aperti o costruiti in modo discontinuo, in fasce in cui sono attivi processi trasformativi anche molto pesanti, indotti da nuove infrastrutture e grandi attrezzature specialistiche, oltre ad una dispersione insediativa a macchia di leopardo con particolare concentrazione lungo gli assi viari consolidati.

L'identità locale, in molti casi rafforzata da immagini e riconoscimenti storicamente consolidati, appare gravemente erosa dalle trasformazioni dei bordi, degli ingressi e degli skyline, con progressivo distacco del paesaggio urbano interno da quello esterno e la formazione di una fascia periferica paesaggisticamente destutturata e priva di identità.

Si tratta di contesti adatti ad interventi inseriti entro programmi di riqualificazione e completamento coinvolgenti intere parti di territorio già

alterate o compromesse, in cui siano prevalenti gli aspetti di riqualificazione di parti degradate o compromesse, con particolare attenzione per il disegno dei bordi urbani e dei margini dell'edificato, degli ingressi e delle "porte urbane", del verde urbano e degli spazi pubblici e per la mitigazione degli impatti indotti da edifici o infrastrutture preesistenti, per la riqualificazione di componenti di pregio paesaggistico o pertinenze di beni o interesse da relazioni tra insediamento e contesto, o da interventi per la riduzione degli impatti di insediamenti non scala o interventi con aree a rischio idrogeologico.

Nelle aree a morfologia insediativa rurale esterne agli interventi di cui sopra la situazione è analoga a quella del tipo Up 3.

Tipo Up 6 - Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità

Up prevalentemente montane o collinari, con particolare attenzione per la morfologia insediativa, con una consolidata relazione tra sistemi naturali e sistemi insediati rurali tradizionali, in cui sono presenti significative modificazioni indotte da nuove infrastrutture, residenze disperse o diffuse attrezzature per attività produttive, in molti casi accompagnate da diffusi processi di abbandono soprattutto, ma non solo, delle attività rurali.

L'identità dei luoghi non assume una rilevanza sovra locale, salvo elementi rappresentativi puntuali con ridotti effetti sull'assetto complessivo dell'Up.

Si tratta di siti adatti a sviluppi insediativi che assicurino la valorizzazione dei caratteri paesaggistici preesistenti e la continuità del modello insediativo storicamente consolidato, purché localizzati in contesti limitati alle aree urbanizzate e privi di componenti di interesse segnalate.

Nelle aree a morfologia insediativa rurale esterne agli interventi di cui sopra la situazione è analoga a quella del tipo Up 3.

Tipo Up 7 - Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità

Up prevalentemente montane o collinari, non particolarmente caratterizzate ma comunque sede di una consolidata relazione tra sistemi naturali e sistemi insediati rurali tradizionali, in cui tuttavia sono presenti modificazioni diffuse indotte da nuove infrastrutture, residenze disperse

v/o attrezzature per attività produttive, in alcuni casi accompagnate da diffusi processi di abbandono soprattutto, ma non solo, delle attività rurali.

L'identità dei luoghi non assume una rilevanza sovrallocale, salvo elementi rappresentativi puntuali con ridotti effetti sull'assetto complessivo dell'Up.

Si tratta di contesti adatti a sviluppi insediativi che assicurino la valorizzazione dei caratteri paesaggistici preesistenti e compiano la riqualificazione di aree alterate, con la mitigazione degli impatti derivanti da nuove attrezzature produttive, senza interessare altre residue di pregio paesaggistico.

Nelle aree morfologia insediativa rurale esterne agli interventi di cui sopra la situazione è analoga a quella del tipo Up 3.

Tipo Up 8 - Rurale/insediato non rilevante

Up poco caratterizzate ma comunque sede di una consolidata relazione tra sistemi rurali e sistemi insediati più complessi, con aspetti microurbani o urbani, in cui sono presenti modificazioni episodiche indotte da nuove infrastrutture, residenze disperse e attrezzature per attività produttive.

L'identità dei luoghi, anche se in qualche caso significativa a livello locale, non assume una rilevanza sovrallocale, salvo elementi rappresentativi puntuali con ridotti effetti sull'assetto dell'Up e seminari di qualche rilevanza nel quadro di sistemi d'ambito.

Si tratta di contesti adatti ad interventi organici per consolidare gli insediamenti dispersi e mitigare la frammentazione determinata dai siste-

mi infrastrutturali, produttivi e terziari e a rinnovare i fattori di alterazione e a promuovere la riqualificazione delle parti degradate o compromesse con particolare attenzione per il ridisegno dei bordi urbani, degli ingressi e delle "porte urbane", degli spazi pubblici e per la riduzione e mitigazione delle barriere visive e funzionali.

Nelle aree a morfologia insediativa rurale esterne agli interventi di cui sopra la situazione è analoga a quella del tipo Up 3.

Tipo Up 9 - Rurale/insediato non rilevante alterato

Up poco caratterizzate in cui la consolidata relazione tra sistemi rurali e sistemi insediati più complessi, microurbani o urbani, è alterata da processi attivi e diffusi di trasformazioni indotte da nuove infrastrutture, residenze disperse e attrezzature per attività produttive.

L'identità dei luoghi, strutturalmente non rilevante, appare ulteriormente diminuita dalle trasformazioni recenti o in corso, salvo elementi rappresentativi puntuali con modesti effetti sull'assetto identitario complessivo.

Si tratta di contesti adatti ad interventi trasformativi anche di grandi dimensioni e isolati, oltre che di bordo urbano purché inseriti in aree marginalizzate rispetto al sistema rurale aperto, o inseriti in ambiti ad alta frammentazione determinata dai sistemi infrastrutturali e da insediamenti dispersi, o utili per la riqualificazione di parti degradate o compromesse.

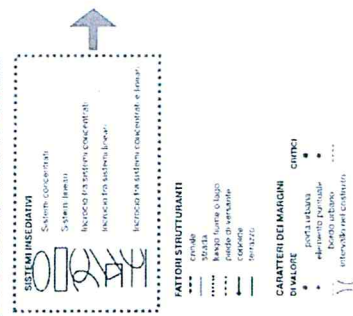
Nelle aree a morfologia insediativa rurale esterne agli interventi di cui sopra la situazione è analoga a quella del tipo Up 3.

Si inserisce di seguito un esempio dei tre livelli gerarchici di organizzazione delle indicazioni insediative: riconoscimento sistemi insediativi > temi di intervento > azioni strategiche

1 ALESSANDRIA PROVINCIA DI ALESSANDRIA REGIONE PIEMONTE

BUONE PRATICHE INSEDIATIVE

AMBITO 70 Piana alessandrina
Unità di paesaggio di tipo 5 (9/8) urbano, di città rilevante e alterata da sviluppi insediativi o attrezzature



6

azione I-O: DENSIFICAZIONE
«sistemi insediativi lineari / margini dell'urbanizzato»

1-O

Finalità PRINCIPALI e secondarie: INTEGRAZIONE bordi espansione
Applicabile *in contesti di Unità di paesaggio almeno di tipo 5 Urbano, di città rilevante e alienata da sviluppi insediativi o altre strutture*

Applicabile alle relazioni tra morfologie insediative: tutti i casi

Finalizzare il completamento del fronte entro progetti di insieme, alla riorganizzazione funzionale dello spazio pubblico, alla caratterizzazione del tessuto connettivo, e alla gerarchizzazione degli spazi vuoti in relazione alle unità insediative.

Ottenere, nel disegno di insieme di ricomposizione del fronte costruito, una serie di spazi vuoti di varia scala, in grado di integrare l'esistente e l'espansione.

Nel compattamento del bordo urbano preservare le viste e gli scorci panoramici e ottimizzare la panoramica dei nuovi complessi residenziali.

Ottenere effetti di densificazione attraverso puntuali interventi di scolluzzione di preesistenze e di ricomposizione con il tessuto insediativo limitrofo, in ogni caso ottenendo effetti di mix funzionali e tipologici.

Sottolineare in modo unitario i punti di passaggio tra pertinenze dell'insediamento e spazio aperto rurale o naturale.

Nel compattare il fronte costruito, disporre i volumi ed utilizzare tipologie edilizie adeguate all'orientamento rispetto al sole e ai venti.

Nel disegno di insieme valorizzare per quanto possibile il fronte costruito con l'ubicazione di impianti per la produzione dell'energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici circostanti.

Esempi di buone pratiche >>

REGIONE

Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti

PIEMONTE

79

6

ESempi di buone pratiche insediative per temi di intervento

Tema I: margini dell'urbanizzato

Metz. Il margine urbano è in questo caso precisato, e si adatta alla conformazione del terreno, con una serie di spazi vuoti che ampliano l'area edificata rispetto al rispetto all'infrastruttura.

Rogio Erba. Il bordo urbano è qui definito da una serie di spazi vuoti che ampliano l'area edificata rispetto all'infrastruttura.

Leichworth. Il bordo urbano è qui realizzato parte dalle pertinenze degli edifici residenziali e parte dall'area sportiva, a sua volta dotata di un bordo aperto che ne definisce e misura lo spazio.

Bologna. L'insediamento residenziale è qui definito da una serie di spazi vuoti che ampliano l'area edificata rispetto all'infrastruttura.

Indirizzo. Il margine dell'urbanizzato è qui realizzato con una serie di spazi vuoti che ampliano l'area edificata rispetto all'infrastruttura.

REGIONE

Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti

PIEMONTE

80

Tema II: struttura urbana e spazi connessi



Florence. In questo insediamento residenziale l'impianto organico, estensivamente articolato, struttura un edificio che è viceversa estensivamente semplice dal punto di vista della varietà tipologica. La complessità, quasi labirintica, genera un ambiente urbano estensivamente vario e ricco di singolarità.



Digne. Questa stretta lascia compresa tra la città ed un'area produttiva e diventa occasione per la realizzazione di un insediamento residenziale che, dato ad innanzi, si caratterizza per la sua estensione e la sua organizzazione ad una struttura estremamente appassionate, alle estremità, alla strada principale.



Parma. Questo insediamento, basato su di una matrice rigidamente cartesiane, occupa uno spazio innanzi intercluso tra le due infrastrutture.

Tema III: porte urbane



Genova. Il centro della porta urbana assume la sua forma di casa residenziale, con la doppia cornice di case residenziali con relative pertinenze, e in un punto preciso del territorio, a separare nettamente l'urbano dal rurale.



Reggio Emilia. La porta urbana è qui interclusa con maggior estesi, attraverso un segno planimetrico profondamente radicato nella scena della città: il fronte urbano che, oltre al suo ruolo di confine, genera uno spazio pubblico rappresentativo.

Tema IV: spazi aperti nel costruito



Carpi. Lo spazio aperto è qui definito dall'architettura, che genera un rapporto ben definito - genera un innanzi urbano fortemente riprodotto alla figura esplicita del "crescent".



Leno. Quest'area esplicita, dopo all'ordine di uno spazio intercluso tra l'architettura e l'ambiente, genera una funzione urbana ad un luogo altrettanto intercluso.



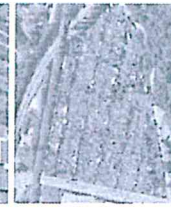
Digne. Questo centro sportivo e rappresentativo si su di una matrice geometrica spaziale dalla ripetizione di forme circolari, che accolgono le differenti funzioni del centro, il tema dello spazio aperto è qui definito, e genera una occasione per la realizzazione di un area a servizi.



Lecco. In questo caso la forma dell'architettura, definita, replicata tra le varie parti, genera un rapporto ben definito, generando un rapporto ben definito tra una grande matrice verde.



Cuneo. Questa area, dopo all'ordine di uno spazio intercluso tra l'architettura e l'ambiente, genera una funzione urbana ad un luogo altrettanto intercluso.



Malosso. Questa grande area, dopo all'ordine di uno spazio intercluso tra l'architettura e l'ambiente, genera una funzione urbana ad un luogo altrettanto intercluso.

Tema V: rapporto tra edificato storico e recente



Dugone. La presenza di un edificio preesistente è evidente in questo caso, in quanto l'edificio recente si inserisce in un impianto urbano estremamente regolare, con l'edificio stesso, accorpato in tal modo le ragioni morfologiche dell'impianto originario.



Parma. Anche in questo caso la presenza di un edificio preesistente è evidente, in quanto l'edificio recente si inserisce in un impianto urbano estremamente regolare, con l'edificio stesso, accorpato in tal modo le ragioni morfologiche dell'impianto originario.

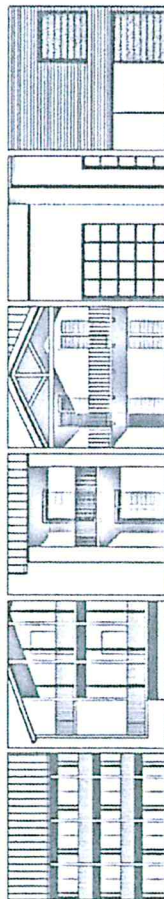
Tema VI: pause dell'edificato



Praga, Středom. In questo caso il distacco tra l'edificio recente e quello preesistente è evidente, in quanto l'edificio recente si inserisce in un impianto urbano estremamente regolare, con l'edificio stesso, accorpato in tal modo le ragioni morfologiche dell'impianto originario.



Silkeborg. La separazione tra zone urbane e zone verdi è evidente in questo caso, in quanto l'edificio recente si inserisce in un impianto urbano estremamente regolare, con l'edificio stesso, accorpato in tal modo le ragioni morfologiche dell'impianto originario.



INDIRIZZI PER LA QUALITÀ PAESAGGISTICA DEGLI INSEDIAMENTI

Buone pratiche per la progettazione edilizia

Manuale di utilizzo dell'ipertesto digitale allegato

a cura di
DIPRA DI

**Dipartimento di Progettazione Architettonica
e di Disegno Industriale**
Politecnico di Torino

gruppo di ricerca

Liliana Bazzucchi
Antonio De Rossi (*responsabile scientifico*)

Mauro Berta

Andrea Delplano

Roberto Dini

Mattia Giuliano

Davide Rello

Paolo Castelnovi (*aspetti urbanistici e territoriali*)

con la collaborazione di

Carlo Giannarco

Paolo Antonelli

per gli aspetti di ecosostenibilità

Alessandro Mazzotta

Barbara Nelli

per le elaborazioni cartografiche e dell'ipertesto

Sergio Bongiovanni

Teresa Corazza

L'Amicea Editrice

Disegno e editoria da L'Amicea S.r.l.

Via Torino 177, 10128 Sestriere (Cuneo)

tel. 0171/723231 - fax 0171/723230

info@amicea.com - www.amicea.com

ISBN 978-88-7320-246-2

REGIONE PIEMONTE

**Direzione regionale programmazione
strategica, politiche territoriali ed edilizia**
Direttore Mariella Oliver

Settore Pianificazione Territoriale e Paesaggistica
Direttore Giovanni Paludi

Settore Attività di Gestione e Valorizzazione del Paesaggio
Direttore Osvaldo Ferrero

I contenuti del presente documento sono stati approvati
con D.G.R. 22/03/2010, n. 30, pubblicati sul B.U.R. n. 15 del 15.04.2010

INDICE

INDICE DELL'IPERTESTO	4
NOTA PER L'USO DELL'IPERTESTO	4
1. INTRODUZIONE	5
1.1. Impostazione generale	5
1.2. Il contesto delle trasformazioni in Piemonte: la dissoluzione dell'habitat storico e le tendenze contemporanee	8
2. LE BUONE PRATICHE ALLA DIMENSIONE MICROURBANA ED EDILIZIA	11
2.1. Indicazioni di valore generale	11
2.2. Individuazione e caratteristiche degli ambiti di applicazione delle buone pratiche: macroambiti, condizioni geomorfologiche	12
2.3. Buone pratiche per l'edilicato residenziale	12
2.4. Buone pratiche per l'edilicato produttivo, commerciale, terziario	13
3. RACCOMANDAZIONI GENERALI PER GLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	14
3.1. Sul progetto di insediamento	14
3.2. Sul "carattere" dell'oggetto edilizio	16
3.3. Sui principi di sostenibilità	18
4. BUONE PRATICHE PER L'EDIFICATO RESIDENZIALE	28
4.1. Localizzazione delle aree di intervento: indice e carta dei macroambiti	28
4.2. Esempio - Macroabitato "H. Insempiamenti collinari"	28
4.3. Esempio - Macroabitato "L. Insempiamenti collinari"	30
4.3.1. Esempio di intervento	30
4.3.2. Esempio di intervento	30
4.3.3. Esempio di intervento	30
4.3.4. Esempio di intervento	30
4.3.5. Esempio di intervento	30
4.3.6. Esempio di intervento	30
4.3.7. Esempio di intervento	30
4.3.8. Esempio di intervento	30
4.3.9. Esempio di intervento	30
4.3.10. Esempio di intervento	30
4.3.11. Esempio di intervento	30
4.3.12. Esempio di intervento	30
4.3.13. Esempio di intervento	30
4.3.14. Esempio di intervento	30
4.3.15. Esempio di intervento	30
4.3.16. Esempio di intervento	30
4.3.17. Esempio di intervento	30
4.3.18. Esempio di intervento	30
4.3.19. Esempio di intervento	30
4.3.20. Esempio di intervento	30
4.3.21. Esempio di intervento	30
4.3.22. Esempio di intervento	30
4.3.23. Esempio di intervento	30
4.3.24. Esempio di intervento	30
4.3.25. Esempio di intervento	30
4.3.26. Esempio di intervento	30
4.3.27. Esempio di intervento	30
4.3.28. Esempio di intervento	30
4.3.29. Esempio di intervento	30
4.3.30. Esempio di intervento	30
4.3.31. Esempio di intervento	30
4.3.32. Esempio di intervento	30
4.3.33. Esempio di intervento	30
4.3.34. Esempio di intervento	30
4.3.35. Esempio di intervento	30
4.3.36. Esempio di intervento	30
4.3.37. Esempio di intervento	30
4.3.38. Esempio di intervento	30
4.3.39. Esempio di intervento	30
4.3.40. Esempio di intervento	30
4.3.41. Esempio di intervento	30
4.3.42. Esempio di intervento	30
4.3.43. Esempio di intervento	30
4.3.44. Esempio di intervento	30
4.3.45. Esempio di intervento	30
4.3.46. Esempio di intervento	30
4.3.47. Esempio di intervento	30
4.3.48. Esempio di intervento	30
4.3.49. Esempio di intervento	30
4.3.50. Esempio di intervento	30
4.3.51. Esempio di intervento	30
4.3.52. Esempio di intervento	30
4.3.53. Esempio di intervento	30
4.3.54. Esempio di intervento	30
4.3.55. Esempio di intervento	30
4.3.56. Esempio di intervento	30
4.3.57. Esempio di intervento	30
4.3.58. Esempio di intervento	30
4.3.59. Esempio di intervento	30
4.3.60. Esempio di intervento	30
4.3.61. Esempio di intervento	30
4.3.62. Esempio di intervento	30
4.3.63. Esempio di intervento	30
4.3.64. Esempio di intervento	30
4.3.65. Esempio di intervento	30
4.3.66. Esempio di intervento	30
4.3.67. Esempio di intervento	30
4.3.68. Esempio di intervento	30
4.3.69. Esempio di intervento	30
4.3.70. Esempio di intervento	30
4.3.71. Esempio di intervento	30
4.3.72. Esempio di intervento	30
4.3.73. Esempio di intervento	30
4.3.74. Esempio di intervento	30
4.3.75. Esempio di intervento	30
4.3.76. Esempio di intervento	30
4.3.77. Esempio di intervento	30
4.3.78. Esempio di intervento	30
4.3.79. Esempio di intervento	30
4.3.80. Esempio di intervento	30
4.3.81. Esempio di intervento	30
4.3.82. Esempio di intervento	30
4.3.83. Esempio di intervento	30
4.3.84. Esempio di intervento	30
4.3.85. Esempio di intervento	30
4.3.86. Esempio di intervento	30
4.3.87. Esempio di intervento	30
4.3.88. Esempio di intervento	30
4.3.89. Esempio di intervento	30
4.3.90. Esempio di intervento	30
4.3.91. Esempio di intervento	30
4.3.92. Esempio di intervento	30
4.3.93. Esempio di intervento	30
4.3.94. Esempio di intervento	30
4.3.95. Esempio di intervento	30
4.3.96. Esempio di intervento	30
4.3.97. Esempio di intervento	30
4.3.98. Esempio di intervento	30
4.3.99. Esempio di intervento	30
4.3.100. Esempio di intervento	30
5. RACCOMANDAZIONI GENERALI PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVO-COMMERCIALI-TERZIARI	52
5.1. Sul progetto di insediamento	52
5.2. Sul "carattere" dell'oggetto edilizio	54
5.3. Sui principi di sostenibilità	56
5.4. Sul rapporto con la residenza	62
6. BUONE PRATICHE PER L'EDIFICATO PRODUTTIVO-COMMERCIALE-TERZIARIO	63
6.1. Tipologia insediativa	63
6.1.1. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto "ad insula"	63
6.1.2. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.3. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.4. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.5. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.6. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.7. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.8. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.9. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.10. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.11. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.12. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.13. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.14. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.15. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.16. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.17. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.18. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.19. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.20. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.21. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.22. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.23. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.24. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.25. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.26. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.27. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.28. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.29. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.30. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.31. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.32. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.33. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.34. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.35. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.36. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.37. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.38. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.39. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.40. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.41. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.42. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.43. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.44. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.45. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.46. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.47. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.48. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.49. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.50. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.51. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.52. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.53. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.54. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.55. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.56. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.57. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.58. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.59. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.60. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.61. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.62. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.63. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.64. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.65. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.66. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.67. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.68. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.69. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.70. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.71. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.72. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.73. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.74. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.75. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.76. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.77. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.78. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.79. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.80. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.81. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.82. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.83. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.84. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.85. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.86. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.87. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.88. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.89. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.90. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.91. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.92. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.93. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.94. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.95. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.96. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.97. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.98. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.99. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.1.100. Insempiamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto su strada	64
6.2. Caratteri morfologici ed elementi costruttivi	88
6.2.1. Definizione	88
6.2.2. Configurazioni di facciata e materiali	89
6.2.3. Modalità di assemblaggio delle facciate	95
6.3. Repertorio di esempi, per temi di intervento	96

INDICE DELL'IPERTESTO

INTRODUZIONE

L'impostazione generale
Il contesto delle trasformazioni del territorio piemontese

LA DIMENSIONE MICROURBANA ED EDILIZIA

Indicazioni di valore generale
Individuazione e caratteristiche degli ambiti di applicazione delle
Buone Pratiche, macroambiti e condizioni geomorfologiche

NOTA PER L'USO DELL'IPERTESTO

L'ipertesto contenuto nel CD allegato è consultabile ed è consultabile solo mantenendo il CD inserito; necessità di sistema operativo Windows.
L'ipertesto consente la consultazione e la stampa (per schermo o per download .pdf):

- delle raccomandazioni e buone pratiche alla scala microurbana ed edilizia per gli interventi residenziali e produttivo-terziari, di nuovo impianto, in base alla appartenenza ad uno dei macroambiti riconosciuti in Piemonte;
- degli esempi per le buone pratiche, organizzati per tipo di intervento insediativo o edilizio;
- dell'intero testo di seguito riprodotto in cartaceo, a partire dall'indice organizzato in capitoli e paragrafi.

Ove segnalato è possibile risalire da ciascuna scheda all'indice o al paragrafo generale che si è esplorato.

Dopo l'uso è possibile lasciare il programma residente (in Programmi/Wfp) oppure disinstallare l'applicazione in modo automatizzato.

Si ricorda che la versione stampata riporta per intero, a titolo di esempio, il solo Macroambiente "n". Soltanto esclusivamente per facilitare la consultazione dell'ipertesto e non per particolari caratteristiche intrinseche, Le Amministrazioni potranno stampare il proprio Macroambiente di appartenenza mediante il download in formato .pdf.



1. INTRODUZIONE

1.1 L'impostazione generale

Le buone pratiche hanno come obiettivo quello di contribuire ad indirizzare secondo criteri di qualità paesaggistica le trasformazioni temporanee del territorio piemontese.

Si tratta di uno strumento di tipo orientativo, dialogico e non prescrittivo, finalizzato a fornire indirizzi e supporti a più livelli: dalla pianificazione alla scala dei piccoli centri e degli strumenti urbanistici esecutivi, alla dimensione edilizia e degli aspetti caratterizzanti l'inserimento nel contesto.

Specialmente negli spazi geografici a maggiore dinamica trasformativa, nei luoghi della cosiddetta città diffusa e della dispersione insediativa, il nuovo costruito rischia infatti di dissolvere i valori paesaggistici e ambientali che storicamente, nel corso del tempo, si sono stratificati nel territorio regionale. È quindi necessario salvaguardare questi valori, intrecciando fortemente il tema della conservazione con quello dello sviluppo e dell'innovazione del territorio, in un'ottica di sostenibilità non solamente ambientale, ma anche morfologica e paesaggistica, delle trasformazioni.

Il problema, di per sé molto complesso — in quanto non riducibile a un unico tema morfologico, essendo strettamente connesso a questioni sociali, economiche, culturali, simboliche che nel loro insieme determinano le pratiche trasformative dello spazio — può essere osservato dal punto di vista del carattere del costruito, ossia il complesso dei fattori tipologici, costruttivi, materiali, simbolici, di immagine che vengono a costituire gli elementi costruiti — volumetrici e tridimensionali — presenti sul territorio.

Per tentare di indirizzare in senso qualitativo le trasformazioni dai caratteri sempre più complessi si è quindi — seguendo una linea di tendenza tipica di questa recente fase storica, già sperimentata in ambito regionale a partire dalla seconda metà degli anni novanta (manuali per il

Ovviamente l'operazione di definizione dei nuovi progetti insediativi non dovrà essere limitata alla semplice riproduzione degli assetti storici e preesistenti, ma dovrà allargarsi a una reinterpretazione contemporanea di tali aspetti, in linea con gli obiettivi di funzionalità ma anche di sostenibilità e di innovazione determinati dall'oggi.

Il terzo assunto concerne il modo con cui nelle buone pratiche viene affrontato il tema del **carattere del costruito nelle nuove realizzazioni**. Normalmente questo tema nelle buone pratiche, ma anche nei regolamenti edilizi locali — specie nelle aree con valenze turistiche — viene affrontato riferendosi quasi esclusivamente alle tipologie e ai materiali tradizionali dell'architettura storica locale, la quale viene assunta come modello per le costruzioni ex novo. Su questo modo di procedere, che prende le mosse dal problema del ruolo del patrimonio architettonico storico per poi trasformarsi successivamente al tema delle nuove realizzazioni, da tempo si è aperta una forte discussione. Da un lato il gruppo dei favorevoli, che vedono in ciò una chance per ridurre le "bruttezze" del paesaggio e per conservare l'immagine "tradizionale" dei luoghi. Dall'altra parte il gruppo dei contrari, che considerano questo modo di procedere lesivo della libertà progettuale e rischioso per i pericoli di omologazione delle differenze e di "follizzazione" del paesaggio che ciò comporta.

Rispetto a questa discussione le buone pratiche scelgono una via intermedia, cercando di evitare la "scorciatoia" della legittimazione offerta dalla storia (oggettivamente valida per il ruolo del patrimonio ma non per le costruzioni ex novo) a favore di un modo di intendere la trasformazione del territorio più articolato e molteplice, in cui l'importante tema del rapporto con la storia possa intrecciarsi con quelli ineludibili della sostenibilità e dell'innovazione.

Innanzitutto i modelli di riferimento che vengono proposti, inevitabilmente sintetici, hanno un valore solamente di orientamento e di indirizzo, e non di natura prescrittiva, in quanto viene ribadita la **centralità del momento del progetto** come unico modo per affrontare in modo puntuale e responsabile le infinite variabili poste in gioco — si pensi al tema della sostenibilità e dell'innovazione tecnologica, o a quello del rapporto

con l'orografia del sito e con la storia architettonica locale — dalla trasformazione di un singolo luogo.

Secondo punto, gli indirizzi messi a punto dalle buone pratiche non nascono solamente dall'analisi e ricognizione della storia architettonica locale, ma anche dall'analisi delle tendenze evolutive contemporanee presenti in quel luogo, sia dal punto di vista morfologico che da quello dei repertori tecnici realmente disponibili e concretamente diffusi nel mercato edilizio. Rispetto al tema puntuale e specifico del rapporto con la storia architettonica locale, le indicazioni e gli orientamenti contenuti nelle buone pratiche fanno poi propria l'ottica adottata nel processo di normalizzazione delle lingue e dei palcoscenici locali, nel momento in cui quest'ultimo è a rischio di estinzione.

Far riferimento alle lingue normalizzate significa operare una selezione di materiali dalla storia (compositivi, tipologici, costruttivi, ecc.) e rimontarli secondo modalità e procedure semplici, in modo che possano costituire i termini base, le basi base, della nuova lingua. L'obiettivo è di costruire una **lingua architettonica semplice**, che tenga conto degli usi, delle tecniche, delle pratiche sociali contemporanee. Anzi, l'operazione di selezione e di rimontaggio muove proprio da una valutazione di praticabilità fondata sul confronto con gli usi, le tecniche, gli stili di vita attuali. In questo modo la storia costituisce solamente uno dei riferimenti — e non il riferimento esclusivo — dell'operazione di ricostruzione della "lingua" architettonica locale. Lingua normalizzata che per poter funzionare deve quindi essere basata sulla "tipologizzazione" della sua forme e formule.

Un terzo punto concerne il tipo di indicazioni che vengono date: non solamente le tipologie e i materiali, ma anche il trattamento degli spazi aperti, le modalità di aggregazione degli "oggetti" architettonici, gli elementi di mediazione tra interno e esterno, ecc., in modo da evitare il rischio di indicazioni e orientamenti tutti schiacciati sulla sola immagine esteriore dell'architettura — con gli inevitabili rischi di "follizzazione" —, a favore di una visione più articolata e complessa.

Per quanto riguarda le **tipologie di "oggetti architettonici"** rispetto alle quali vengono offerti modelli di riferimento, muovendo da una valu-

tazione rispetto alle dinamiche trasformative contemporanee del territorio piemontese, si è deciso di concentrarsi sui temi della residenza e delle strutture per la produzione e il commercio (le "case" e i "capannoni"), in quanto ritenuti gli oggetti che influenzano maggiormente dal punto di vista quantitativo sulla modificazione dei "paesaggi ordinari" piemontesi.

Le indicazioni per il costruito contenute nelle buone pratiche rappresentano, in definitiva, una specie di "grado minimo" qualitativo su cui attestarsi: rurale e locale, una sorta di "grado minimo" qualitativo su cui attestarsi, che però al contempo non deve impedire altre e più articolate declinazioni dei concetti di qualità, innovazione, sostenibilità, rapporto con la storia. In altre parole, gli indirizzi contenuti nelle buone pratiche non devono essere interpretati in senso meramente restrittivo, sfavorendo proposte architettoniche e insediative di ricerca, purché amplia-

mento argomentate. Infine come quarto assunto si assunse l'importanza della **sostenibilità delle trasformazioni**, ma, perché ciò non sia un banale slogan privo di consistenza, la si concretizzò in una serie di comportamenti che devono attraversare tutto le diverse scale del progetto di territorio e di paesaggio: una sintesi sta nel capitolo sulle raccomandazioni generali.

Si trovano qua le ragioni prime dei criteri seguiti per il contenimento della dispersione insediativa e del consumo di suolo, la valorizzazione delle continuità spaziali agricole e naturali, il riuso del patrimonio storico e dei siti già urbanizzati, il contenimento dell'edificato, la sperimentazione di modalità progettuali in grado di garantire esiti maggiormente sostenibili sia dal punto di vista ambientale che da quello paesaggistico-morfologico (da nuovi modelli tipologici che consentano una ottimizzazione della densità edilizia fino all'innovazione tecnologica).

1.2 Il contesto delle trasformazioni in Piemonte: la dissoluzione dell'habitat storico e le tendenze contemporanee

Per raggiungere gli obiettivi contenuti nei presenti indirizzi per le buone pratiche, è necessario in primo luogo mettere a fuoco una lettura condivisa delle trasformazioni che negli ultimi decenni hanno interessato il territorio piemontese, specialmente al di fuori delle aree urbane consolidate.

Se per habitat tradizionale intendiamo la relazione che unisce storicamente i singoli spazi geografici (e le loro caratteristiche: orografia, pedologia, clima, materiali del luogo, struttura agricola, influssi culturali, ecc.) ai relativi caratteri tipologici e morfologici del costruito, possiamo dire che questo legame viene a interrompersi definitivamente negli anni cinquanta del Novecento. In realtà questa rottura è solamente l'esito di un processo più lungo, che aveva avuto inizio già nella seconda metà dell'Ottocento con l'introduzione del sistema pavilionare di matrice urbana negli spazi geografici esterni alla città; a questo fenomeno si aggiunge, qualche decennio più tardi, quello della frammentazione e della "capillarizzazione" della produzione, che si svincola dai luoghi propri dell'industria "moderna".

La fase che si apre con gli anni cinquanta del Novecento determina – con i diffondersi di modelli culturali e di stili di vita legati alla modernizzazione e al mondo urbano, con l'abbandono delle pratiche agricole, con il prevalere dei valori dell'accessibilità e della mobilità, con la diffusione di nuovi materiali e l'automazione dei cantieri edili – la fine di un'architettura e di modalità insediative fortemente connesse ai luoghi, alle ragioni della capacità d'uso dei suoli, dell'acqua e dell'esposizione.

Da qui nasce quel progressivo distacco tra elementi di costruzione e di sostituzione del territorio, tra "oggetti" costruiti e fondo territoriale, che da alcuni anni inizia ad apparirci come una delle principali cause del processo di disqualificazione e destrutturazione del paesaggio. Ma non c'è solo il distacco tra forma del suolo e forma della costruzione. Se storicamente morfologia insediativa e tipologia edilizia risultavano essere due dati fortemente intrecciati e interdipendenti, dagli anni cinquanta

in poi si assiste – grazie anche alle nuove norme urbanistiche che fanno riferimento alle figurazioni insediative aperte introdotte dal Moderno – a una progressiva divaricazione e separazione dei due termini.

Negli anni sessanta e settanta vengono gettate le basi per la costruzione dei paesaggi della città diffusa e della dispersione insediativa. Sotto la spinta della mobilitazione individuale, e – seguendo una dinamica incrementale – le nuove urbanizzazioni iniziano sempre più a irradiarsi nelle campagne seguendo le direttrici dell'infrastrutturazione viaria. Gli "oggetti" edili (le case unifamiliari, le prime villette e capannoni) fanno riferimento a una modellistica capace di mediare le istanze di modernizzazione degli stili di vita (la comparsa del garage, la cucina che si sposta al piano superiore, ecc.), l'introduzione di caratteri figurativi modernisti, con la puntuale declinazione costruttiva fatta sul campo in primo luogo da figure professionali come i geometri.

Specialmente in Piemonte questa nuova geografia insediativa sfugge all'attenzione delle analisi fatte dai contemporanei, troppo intenti a osservare i processi di polarizzazione intorno alle grandi aree metropolitane: una geografia insediativa che inizierà a essere percepita con i primi studi sulla città diffusa e la dispersione insediativa solamente con l'inizio degli anni novanta.

Se nel senso comune il periodo degli anni sessanta e settanta continua a essere percepito come quello che ha determinato le maggiori criticità nei confronti del paesaggio, in realtà la fase che si apre con gli anni ottanta e che continua fino a oggi ha caratteri critici non inferiori a quella precedente. Questo non soltanto dal punto di vista quantitativo, anche se devono essere sottolineati i forti tassi di consumo di suolo, che nel corso dell'ultima fase – soprattutto nei primi anni del nuovo secolo – risultano particolarmente elevati. Ad esempio, mentre fino a qualche decennio fa si è assistito a fenomeni diffusivi spazialmente lungo le direttrici di fuoriuscita dei piccoli e medi centri, più recentemente si stanno delineando configurazioni – in rapporto all'infrastruttura territoriale di lunga durata – dai caratteri più radicali e pervasivi.

Nelle fasce pedemontane e pedicollinari, nelle zone di bassa valle, sui sistemi urbani policentrici, sempre più si è in presenza di nuovo strutturazioni reticolari o ibride che generano configurazioni insediative di tipo complesso, in cui l'elemento storico in diversi casi non costituisce più la matrice base delle trasformazioni, ma solamente uno dei dati dell'attuale assetto insediativo. La rilevanza delle modificazioni degli ultimi anni, la formazione di nuove centralità (nuovi insediamenti commerciali, produttivi, ecc.), l'occupazione di aree interne o di "seconda linea" rispetto a quelle utilizzate per le urbanizzazioni della fase precedente, la realizzazione di nuove infrastrutture, determinano infatti la costruzione di geografie insediative per molti versi inedite, che prendono le mosse dalla dispersione degli anni sessanta e settanta senza più appoggiarsi alle strutture del palinsesto storico del territorio.

Anche il carattere e le tipologie del costruito consolidano a partire dagli anni ottanta diversi aspetti complementari nuovi. Innanzitutto gli anni ottanta del '90 segnano l'affermarsi di modalità abitative sempre più individuali. Immediatamente al di fuori dei territori urban consolidati, sono le tipologie della villetta, della casa uni o bifamiliare, o al massimo della piccola palazzina e della residenza a schiera (che compaiono proprio in questi anni) le uniche tipologie costruttive delle nuove urbanizzazioni residenziali. Ma questi anni sono anche quelli in cui prende il sopravvento la tipologia del capannone prefabbricato in calcestruzzo, il che progressivamente domina nelle zone industriali, artigianali e commerciali, a fronte di una discreta sperimentazione e articolazione di tipologie costruttive per questi usi (sperimentazione in opera) avvenuta nei decenni precedenti. Scompare – a differenza di altri paesi europei – ad esempio la struttura portante in carpenteria metallica, sostituita ovunque da platin, travi e pannelli portanti in cfs. La comparsa di "ibridi" quali la casa-capannone sancisce anche dal punto di vista strettamente architettonico la sconfitta della pianificazione che ragiona per zone.

A partire dagli anni ottanta compare però anche un altro fenomeno, il rusio del patrimonio costruito storico. Le ragioni di questo fenomeno

sono molteplici, e sovente intrecciate tra loro. Il rusio ha infatti motivazioni economiche, ma anche connesse ai piani culturali e simbolici, agli stili di vita. Al di là della sua dimensione quantitativa, indubbiamente ragguardevole in alcune aree del Piemonte (zone collinari e montane, fasce pedemontane), il fenomeno del rusio è interessante perché mostra, a rivela, rispetto al periodo compreso tra gli anni cinquanta e settanta, un cambiamento di sensibilità, e un atteggiamento più articolato nei confronti del paesaggio e del territorio storico. Ricerca di qualità ambientali, interesse per le differenze e le specificità locali, desiderio di spazi dell'abitare meno normalizzati e serializzati rispetto a quelli offerti dal mercato immobiliare, spingono alla ricolonizzazione di territori abbandonati dalle pratiche agricole. Ma gli anni intorno alla fine del secolo non sono solo quelli del rusio. I fenomeni paralleli della riqualificazione dei centri storici dei piccoli centri, della crescente attenzione per le eredità storiche del territorio, e più in generale per la qualità dell'abitare, fanno intravedere un cambiamento di prospettiva da non sottovalutare.

Nondimeno, questa domanda di qualità non trova immediate risposte nelle pratiche ormai consolidate di trasformazione del territorio. Il paesaggio ordinario continua a essere progettato e modificato secondo modelli tardati funzionalisti e tanto modernisti "banali", in cui il fondo territoriale continua a essere visto come una tabula rasa priva di valori e come una variabile dipendente dello sviluppo – e non come un elemento potenzialmente partecipativo dello sviluppo. Le stanze di qualità non trovano corrispondenza negli atti tecnici: non trovano riscontro nell'offerta edilizia privata, nelle modalità di trasformazione e modernizzazione dei luoghi perseguitate dalle amministrazioni locali, e il territorio continua a essere modificato secondo schemi insediativi e progettuali "a catalogo" reiterati ad libitum.

Unico riscontro: la tendenza, da parte del mercato, ad assumere la domanda di qualità e la crescente attenzione per i valori storici e ambientali come un tema di marketing del costruito ex novo, in primis quello residenziale.

Si assiste così a una ripresa di temi compositivi, "tradizionali" (il tetto a capanna, la formazione di porticati, l'uso di colonne e paraste) insieme

al riutilizzo di materiali "locali" (pietra, laterizio, intonaco, legno, ecc.). Si tratta di un processo che ovviamente non riguarda solo il Piemonte, ma in generale tutti gli spazi europei, attraverso il più vasto fenomeno della gentrificazione.

Questa tendenza alla rinvenzione della tradizione, all'intensificazione del carattere, alla tipizzazione, non deve essere osservata e valutata tramite lo sguardo "moralista" della disciplina architettonica, ma per i suoi esiti concreti sulla qualità del paesaggio. Una maggiore omogeneizzazione del carattere degli elementi costruiti, dopo la "tabula" linguistica della fase cinquantottanta, non può che costituire un elemento positivo.

Povero ciò è avvenuto – si pensi, ad esempio, ai territori turistici della Provincia di Biella, della Svizzera – vi è un giudizio positivo tendenziale, che si esprime in un giudizio positivo sulla scena territoriale. Rilevando che non si tratta di un "palinsesto", "carnagione" del carattere degli edifici, ma di qualità del progetto, che si esprime in un giudizio parallelamente il pericolo di non raccogliere – cercando di disinnescare – le domande di maggiore qualificazione del paesaggio costruita che vengono dai differenti attori del corpo sociale.

Al tempo stesso, però, la risoluzione del tema del carattere del costruito non viene a incidere su quei meccanismi di trasformazione dello spazio che sono la ragione profonda dei fenomeni di disqualificazione dei paesaggi contemporanei. Una collezione di "oggetti" omogenei che fanno riferimento a una tradizione anche rinvenuta non è infatti sufficiente. Senza una modificazione dei meccanismi insediativi, senza una ripresa del rapporto che lega palinsesto territoriale storico e trasformazioni, il rischio è che il processo di rinvenzione della tradizione resti confinato in un'operazione meramente di "facciata", priva di ricadute reali sulla qualità del paesaggio.

È proprio a partire dal riconoscimento di queste differenti criticità che sono stati messi a punto gli indirizzi per le buone pratiche, che toccano le diverse dimensioni della trasformazione del territorio, avendo per obiettivo non solamente la qualificazione delle nuove trasformazioni territoriali ed edilizie, ma anche l'utilizzo del costruito ex novo per riequilibrare le situazioni insediative critiche che si sono venute a formare nel corso degli ultimi decenni.

2. LE BUONE PRATICHE ALLA DIMENSIONE MICROURBANA ED EDILIZIA

Questa parte fornisce indicazioni e orientamenti che, dal punto di vista operativo, si collocano al livello di competenza degli strumenti e dispositivi finalizzati a regolare l'edificato di nuova costruzione alla scala microurbana (progetti di lotizzazione, isolati, piccoli quartieri) e alla scala edilizia (il singolo lotto e edificio).

Essa pertanto interagisce specificamente con strumenti quali: i Regolamenti edilizi, i S.U.E. di piccoli e media dimensione e la relativa norme di attuazione, fino – potenzialmente, anche se in forma puramente consultiva e di indirizzo – al livello della singola concessione edilizia. Essa è suddivisa sostanzialmente in due parti.

La prima parte riguarda le indicazioni di carattere generale, valide ovunque sul territorio regionale, a prescindere dalle specifiche condizioni geografiche.

La seconda parte, appoggiandosi su letture cartografiche che suddividono il territorio regionale in aree omogenee ai fini delle indicazioni, riporta disposizioni specifiche, declinate territorialmente, per due differenti tipologie di costruito:

- Edificato residenziale di nuova costruzione esterno alle aree dei grandi agglomerati urbani;
- Edificato produttivo, commerciale e terziario esterno alle aree dei grandi agglomerati urbani.

Si precisa che questa suddivisione della regione in aree omogenee non comprende il contesto metropolitano di Torino, per cui non valgono queste indicazioni di intervento.

2.1 Indicazioni di valore generale

Le indicazioni di valore generale raccolgono un elenco di consigli e orientamenti qualitativi e di buone pratiche valide per tutto il territorio regionale, indipendentemente dalla situazione insediativa o dalla collocazione geografica. Tali indicazioni riguardano sia gli insediamenti residenziali sia gli insediamenti produttivi, commerciali e terziari, e si articolano a loro volta in disposizioni alla scala microurbana e disposizioni alla scala edilizia. Si tratta di indicazioni allo stesso tempo generali e imprescindibili, sulle quali si appoggiano le successive indicazioni specifiche, declinate sul territorio.

Alla scala microurbana le indicazioni si incentrano su aspetti relativi ai tessuti degli insediamenti e al relativo disegno degli spazi aperti (qualità principale, percorsi secondari, parcheggi, verde, recinzioni, modalità di occupazione del lotto, principi di sostenibilità).

Alla scala edilizia sono invece fornite indicazioni di valore generale relative a quegli stessi aspetti dell'oggetto edilizio (tipologie edilizie e relative modalità di occupazione del lotto, modalità di copertura, elementi di mediazione tra interno ed esterno, materiali e composizioni di facciata, principi di sostenibilità) i quali si ritroveranno poi ulteriormente declinati in maniera specifica nelle successive indicazioni relative alle singole situazioni insediative. In questa sezione relativa alle indicazioni di carattere generale trovano posto anche gli aspetti di sostenibilità ambientale. Questa parte affronta il tema della corretta progettazione dell'intervento alla scala microurbana ed edilizia in rapporto al problema della sostenibilità ambientale facendo riferimento a tematiche come l'esposizione solare, la permeabilità dei suoli, l'uso dell'acqua e del verde, il recupero delle aree produttive, l'adeguamento prestazionale dell'esistente.

Vista l'importanza di questi argomenti, vengono fornite limitate ma al

contempo precise indicazioni in merito alle modalità di impostazione degli interventi urbanistici ed edilizi alle diverse scale, al fine non solo di minimizzare gli effetti negativi, ma anche e soprattutto di valorizzare le risorse ambientali locali e la dimensione ecologica all'interno dei progetti.

2.2 Individuazione e caratteristiche degli ambiti di applicazione delle buone pratiche: macroambiti, condizioni geomorfologiche

Al fine di introdurre un'articolazione specifica e caratterizzata dalle buone pratiche alla scala microurbana ed edilizia, il territorio regionale è suddiviso – per quanto concerne gli insediamenti residenziali – in 11 macroambiti. Gli 11 macroambiti, presentando caratteristiche di eterogeneità geomorfologica e al contempo di relativa omogeneità dal punto di vista insediativo e dei tipi edilizi, alla scala microurbana ed edilizia. Per gli insediamenti produttivi, commerciali e terziari si distinguono due condizioni geomorfologiche: pianura e collino.

2.3 Buone pratiche per l'edificato residenziale

Le indicazioni specifiche per i singoli macroambiti sono articolate sotto forma di buone pratiche disegnate e scritte e di riferimenti fotografici di orientamento, e sono relative, nuovamente, alle categorie incorporate sopra: tipologie edilizie e morfologia dell'insediamento, modalità di copertura, elementi di mediazione tra interno ed esterno, materiali e composizioni di facciata. In linea di principio, tali indicazioni si pongono in coerenza e continuità con le caratteristiche dell'architettura storica locale, interpretando le dinamiche contemporanee (anche dal punto di vista tecnologico), e appoggiandosi altresì all'utilizzo di esempi locali contemporanei di qualità. Per ogni macroambito le indicazioni sono organizzate nel seguente modo:

- la sezione **tipologie edilizie** mette in evidenza le modalità di configurazione ammesse dell'oggetto edilizio, dal punto di vista volumetrico, dell'orientamento, della relazione tra le diverse unità abitative;

- la sezione **coperture** fornisce indicazioni sul disegno geometrico delle coperture, sulle pendenze, sugli spalti in relazione alla configurazione delle facciate, sui materiali di copertura ammessi;

- la sezione **elementi di mediazione** tra interno ed esterno tratta di tutti quegli elementi (balconi, logge, tettoie, porticati, ecc.) che si pongono come elementi di filtro tra il volume costruito vero e proprio, chiuso, e gli spazi aperti, comuni o di pertinenza; nell'organizzazione delle buone pratiche, le indicazioni di questa sezione assumono importanza cruciale, in quanto contribuiscono in maniera determinante alla definizione dell'aspetto finale dei manufatti edilizi;

- le sezioni **materiali caratterizzanti e configurazioni di facciata** forniscono altre indicazioni sul tipo e la collocazione delle aperture, sui materiali di rivestimento e sulle loro associazioni, in funzione del disegno complessivo della facciata e del suo orientamento, le istruzioni relative ai materiali devono infatti andare sempre di pari passo con le altre indicazioni (prospetti, morfologia delle coperture, ecc.), per evitare un uso non appropriato e meramente estetico-formale dei materiali di facciata.

Un dato che deve essere sottolineato con particolare forza è che le soluzioni presentate in questa parte, organizzata per 11 macroambiti, per l'edificato residenziale di nuova costruzione, non costituiscono un elemento di carattere prescrittivo, a cui si devono assoggettare progettisti, operatori, committenti, utenti.

Obiettivo di questa parte, e delle soluzioni offerte, è piuttosto quello di innalzare – il livello qualitativo minimo delle trasformazioni edilizie ordinarie e correnti, e non di ostacolare eventuali ricerche e sperimentazioni architettoniche e di carattere innovativo da parte dei progettisti. In altre parole, scopo di questa parte non è la mera omologazione del nuovo costruito a presunti caratteri di tipicità – del resto molto difficili da definire, visto il continuo rischio di cadere nel "vernacolare" di facciata – del paesaggio locale, ma la diffusione nella produzione edilizia ordinaria di pratiche corrette del costruire che trovino legittimazione anche in rapporto ai contesti locali e alla sostenibilità.

ammesso in situazioni di declivio), nuovo impianto su strada, completamento su strada. Chiude la sezione una serie di schemi di facciate protette.

Analoga mente a quanto già affermato nel paragrafo precedente, la soluzione offerta in questa parte non vanno intese in senso prescrittivo, ma come indicazioni utili a innalzare il livello qualitativo minimo delle trasformazioni ordinarie su questi temi, il tema della configurazione e del rapporto degli spazi aperti, del rapporto tra l'otti e rete stradale, delle attrezzature, assume infatti un valore centrale - vista la criticità di questo tema costitutivo - ai fini della conservazione e valorizzazione del paesaggio regionale.

Anche in questo caso, come nella parte dedicata alla residenza, sono presenti al fondo della sezione degli **esempi di edifici realizzati**, che hanno lo scopo come si è detto precedentemente non di fornire delle soluzioni "pronte per l'uso", ma di offrire suggestioni e modalità diverse da quelle convenzionali in merito al tema della progettazione e costruzione dei "capannoni" produttivi, commerciali e terziari.

Trasformare queste indicazioni in regole prescrittive ferree comporterebbe quindi tradirne lo spirito con cui sono nate. D'altronde l'esistenza di questi elementi d'orientamento può aiutare le comunità locali nella non sempre facile opera di valutare progetti che talvolta, più che esprimere un rapporto col contesto o caratteri di ricerca e di innovazione, sono portali di soluzioni linguistiche e tecnologiche astratte e poco coerenti.

Alla sezione per macroambiti se ne affianca una dedicata alla presentazione di **esempi di progetti residenziali realizzati**, e riconosciuti dalla cultura architettonica come edifici di qualità. Gli esempi sono stati scelti in rapporto alle caratteristiche geografiche e tipologico-architettoniche del paesaggio piemontese, e sono stati organizzati in schede che fanno riferimento ai caratteri tipologici e formali delle indicazioni per i macroambiti.

Anche in questo caso vanno fortemente sottolineati alcuni elementi di contestualizzazione; gli esempi residenziali presentati nelle schede non devono essere interpretati come soluzioni "pronte per l'uso", ma come modelli di suggestioni e evocazioni architettoniche e progettuali al fine di rispondere ai problemi e di impostare i progetti in modo differente, a partire da modalità diverse da quelle codificate.

2.2.4. Buone pratiche per l'edificato produttivo, commerciale, terziario

Le indicazioni specifiche per le due condizioni geomorfologiche sono definite secondo la loro spazialità, in termini di morfologia e di riferimenti topografici di orientamento. In questo caso i livelli insediativi, microbando ed edificio sono tenuti insieme, e le buone pratiche sono articolate dagli aspetti di scala maggiore a quelli di più dettaglio, la conseguenza si sviluppa quindi a partire dalle modalità insediative, attraverso il trattamento degli "spazi comuni", gli aspetti architettonici d'insieme, la sequenza delle fasce d'impianto, il trattamento dello spazio esterno, il lotto, fino al diverso tipo di sedili, nuovo al posto. Tale sistema si ritrova per i diversi tipi di sedili, nuovo al posto, "a insa" e "a insa".

ammesso in situazioni di declivio), nuovo impianto su strada, completamento su strada. Chiude la sezione una serie di schemi di facciate protette.

Analoga mente a quanto già affermato nel paragrafo precedente, la soluzione offerta in questa parte non vanno intese in senso prescrittivo, ma come indicazioni utili a innalzare il livello qualitativo minimo delle trasformazioni ordinarie su questi temi, il tema della configurazione e del rapporto degli spazi aperti, del rapporto tra l'otti e rete stradale, delle attrezzature, assume infatti un valore centrale - vista la criticità di questo tema costitutivo - ai fini della conservazione e valorizzazione del paesaggio regionale.

Anche in questo caso, come nella parte dedicata alla residenza, sono presenti al fondo della sezione degli **esempi di edifici realizzati**, che hanno lo scopo come si è detto precedentemente, non di fornire delle soluzioni "pronte per l'uso", ma di offrire suggestioni e modalità diverse da quelle convenzionali in merito al tema della progettazione e costruzione dei "capannoni" produttivi, commerciali e terziari.

Trasformare queste indicazioni in regole prescrittive ferree comporterebbe quindi tradirne lo spirito con cui sono nate. D'altronde l'esistenza di questi elementi d'orientamento può aiutare le comunità locali nella non sempre facile opera di valutare progetti che talvolta, più che esprimere un rapporto col contesto o caratteri di ricerca e di innovazione, sono portali di soluzioni linguistiche e tecnologiche astratte e poco coerenti.

Alla sezione per macroambiti se ne affianca una dedicata alla presentazione di **esempi di progetti residenziali realizzati**, e riconosciuti dalla cultura architettonica come edifici di qualità. Gli esempi sono stati scelti in rapporto alle caratteristiche geografiche e tipologico-architettoniche del paesaggio piemontese, e sono stati organizzati in schede che fanno riferimento ai caratteri tipologici e formali delle indicazioni per i macroambiti.

Anche in questo caso vanno fortemente sottolineati alcuni elementi di contestualizzazione; gli esempi residenziali presentati nelle schede non devono essere interpretati come soluzioni "pronte per l'uso", ma come modelli di suggestioni e evocazioni architettoniche e progettuali al fine di rispondere ai problemi e di impostare i progetti in modo differente, a partire da modalità diverse da quelle codificate.

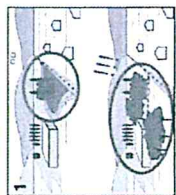
2.2.4. Buone pratiche per l'edificato produttivo, commerciale, terziario

Le indicazioni specifiche per le due condizioni geomorfologiche sono definite secondo la loro spazialità, in termini di morfologia e di riferimenti topografici di orientamento. In questo caso i livelli insediativi, microbando ed edificio sono tenuti insieme, e le buone pratiche sono articolate dagli aspetti di scala maggiore a quelli di più dettaglio, la conseguenza si sviluppa quindi a partire dalle modalità insediative, attraverso il trattamento degli "spazi comuni", gli aspetti architettonici d'insieme, la sequenza delle fasce d'impianto, il trattamento dello spazio esterno, il lotto, fino al diverso tipo di sedili, nuovo al posto. Tale sistema si ritrova per i diversi tipi di sedili, nuovo al posto, "a insa" e "a insa".

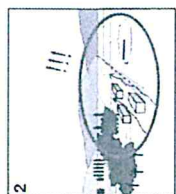
3. RACCOMANDAZIONI GENERALI PER GLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

3.1. Sul progetto di insediamento

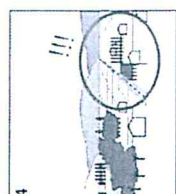
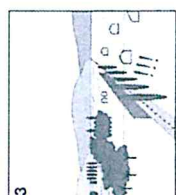
elementi per l'infrastrutturazione del fondo (lotto*i*) e principi d'ordine per la disposizione del costruito



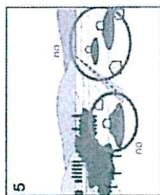
l. Orientare l'apporto in rapporto a sole e venti, predisponendo le coperture strutturali di risparmio energetico e ricorso di fonti rinnovabili.



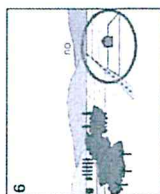
Le opere d'arte necessarie all'integrazione e all'abbattimento dell'impatto della nuova viabilità vanno considerate come elementi di paesaggio a loro come sempre, data la



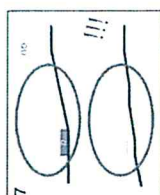
Il sistema di percorsi, che pone in relazione il parcheggio con le singole abitazioni, costituisce l'area collettiva da trattare con il rispetto di architettura attraverso l'impiego di attrezzature, coperture, sistemi di illuminazione ecc.



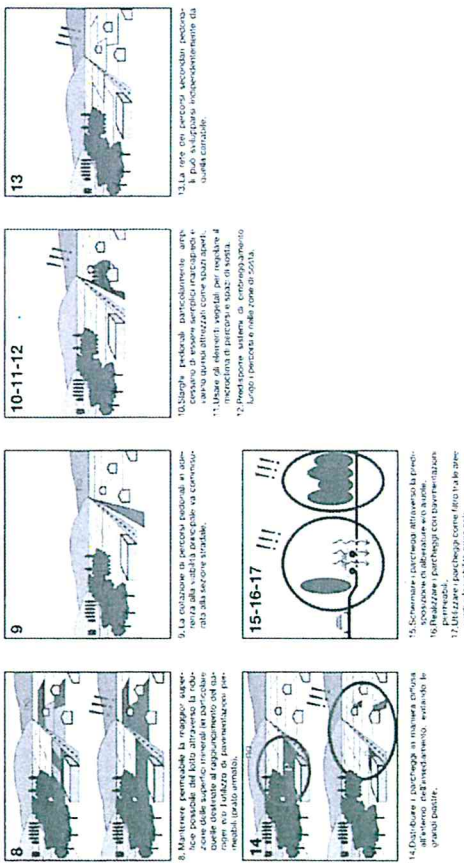
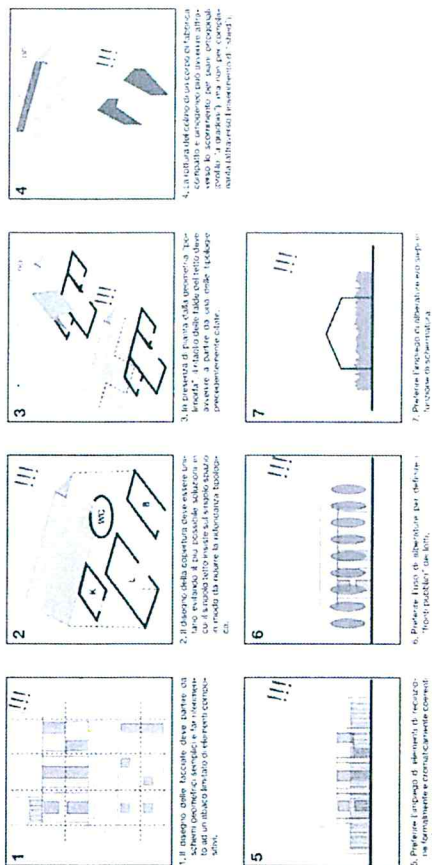
...i. Evitare di disporre gli edifici al centro del lotto.



Professors and along the Otago coast and the
well not be labeled in a way that all of the



3.2. Sul "carattere" dell'oggetto edilizio elementi di "normalizzazione" del linguaggio architettonico

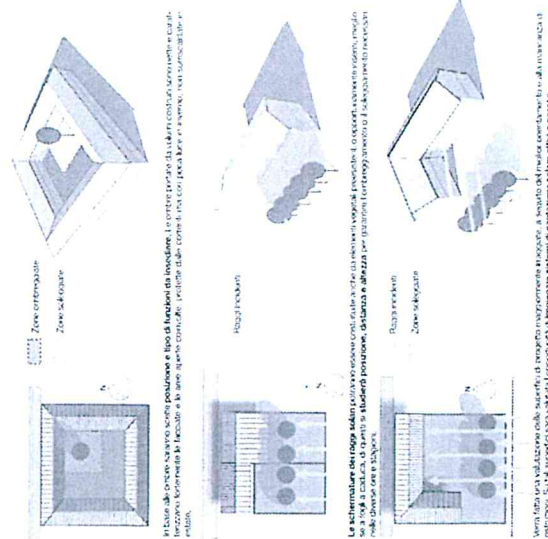


3.3 Sui principi della sostenibilità Sole (spazi aperti e costruito)

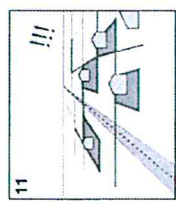
In relazione agli obiettivi generali di favorire lo sfruttamento dell'irraggiamento solare e ridurre l'impiego di energie non rinnovabili, sia in periodo invernale che estivo, a sistema con le diverse scale d'intervento nella progettazione ex novo del microclima o sull'esistente si deve tenere in considerazione l'orientamento rispetto al sole ponendo attenzione a:

- individuare tra le superfici del progetto quelle più idonee ad alloggiare sistemi attivi e passivi di risparmio energetico e valutare anche un opportuno tipo di finitura delle superfici esterne perché contribuiscano, per riflessione dei raggi, a una corretta illuminazione e regolazione termica;
- valutare l'orientazione o la riflessione dei raggi solari che i diversi volumi e superfici generano reciprocamente; nella progettazione si porrà in diverse stagioni, tenendo presente anche la specifica natura degli elementi costruttivi (strutture di costruzioni o di elementi vegetali quali alberi o siepi);
- valutare l'apporto dell'irraggiamento sulle diverse superfici, a seconda dell'esposizione e inclinazione, per qualificare il contributo di illuminazione e termico.

La disposizione dei volumi di nuova costruzione, o di completamento nel lotto dove osserva l'initia anche in funzione al più favorevole uso dell'energia solare, quindi esponendo in modo opportuno le superfici di maggiori dimensioni ed attrezzandole con sistemi di captazione solare, ponendo la massima attenzione affinché la schermatura dei raggi solari avvenga nelle ore e nelle stagioni in cui non sono graditi, predisponendo schermi vegetali o costituiti da elementi dell'edificio studiati appositamente per le specifiche situazioni (sporti delle falde, schermi mobili in facciata, loggia).



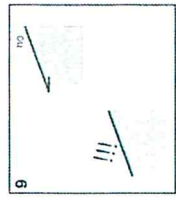
La schermatura dei raggi solari sulla facciata deve essere studiata in modo da evitare l'effetto serra, favorendo la captazione dell'energia solare, e la schermatura dei raggi solari sulla facciata deve essere studiata in modo da evitare l'effetto serra, favorendo la captazione dell'energia solare.



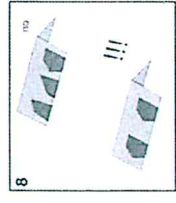
11 Il sistema di captazione dell'energia solare deve essere studiato in modo da evitare l'effetto serra, favorendo la captazione dell'energia solare.



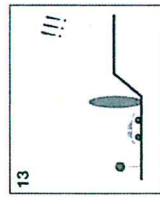
10 Il sistema di captazione dell'energia solare deve essere studiato in modo da evitare l'effetto serra, favorendo la captazione dell'energia solare.



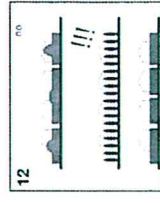
9 Il sistema di captazione dell'energia solare deve essere studiato in modo da evitare l'effetto serra, favorendo la captazione dell'energia solare.



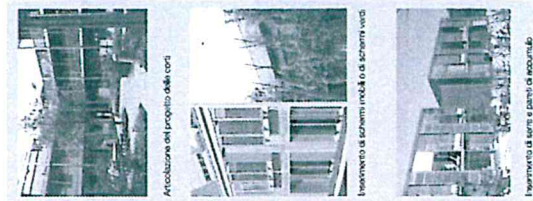
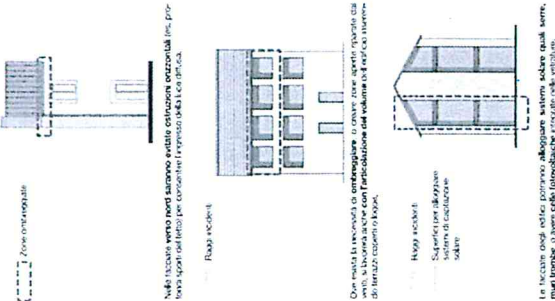
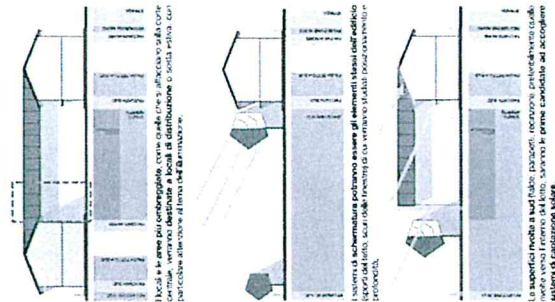
8 Il sistema di captazione dell'energia solare deve essere studiato in modo da evitare l'effetto serra, favorendo la captazione dell'energia solare.



13 Dove possibile, evitare il passaggio dei raggi solari attraverso i vetri delle finestre, delle porte e dei balconi.



12 Il design della facciata deve essere studiato in modo da evitare l'effetto serra, favorendo la captazione dell'energia solare.

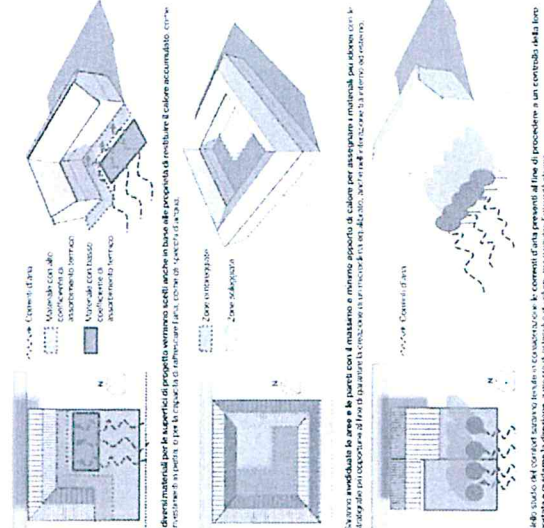


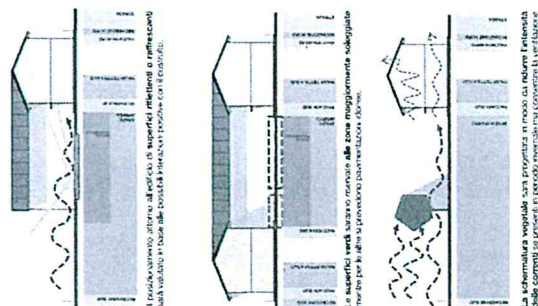
Comfort (spazi aperti e costruito)

In relazione agli obiettivi generali di favorire un buon comfort degli spazi costruiti sia interni che esterni, anche in relazione alle soluzioni adottate a scala insediativa bisogna articolare il progetto in modo da garantire sinergie positive tra i due luoghi. Per ragioni di microclima ed evitare gli effetti negativi del fenomeno di surriscaldamento nelle scale pedonali (il cosiddetto "effetto cuneo") è opportuno che le superfici delle zone esterne, nonché, all'interno, le superfici dell'involucro del edificio e alla sua stratigrafia, tal decisione dovranno essere prese anche in relazione alle interazioni con le componenti d'aria presenti. Dovrà essere posta attenzione a:

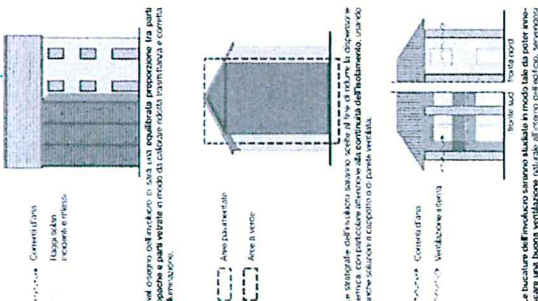
- scegliere i materiali più idonei per le superfici degli spazi aperti anche in funzione dei coefficienti di assorbimento delle radiazioni solari, dopo aver valutato le condizioni di soleggiamento delle diverse zone e la presenza di schermature naturali e non (vedi scheda "Sole"); saranno importanti anche le interazioni dei materiali con le componenti d'aria, come gli specchi d'acqua per rinfrescare l'aria;
- individuare la migliore stratigrafia d'involucro che permetta la miglior trasmissione termica, abbia una buona inerzia e abbia una buona tenuta all'aria così da ridurre l'apporto energetico per il mantenimento del comfort interno invernale;
- adattare le strutture di involucro anche in base alle componenti d'aria, oltre che al soleggiamento della facciata (vedi scheda "Sole"), per ridurre una ventilazione interna all'edificio che permetta il rinfrescamento estivo.

L'articolazione degli spazi e delle funzioni devono essere decise anche in base alle caratteristiche microclimatiche delle diverse zone per assicurare un buon comfort con il minor dispendio di energia: garantendo una relazione esterno/interno, mediata dall'involucro, diversa a seconda della stagione e in base alle esigenze.

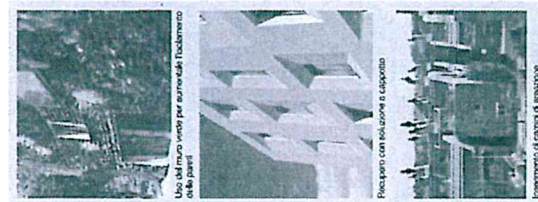




La schematizzazione vegetale sarà progettata in modo da ridurre l'intensità delle correnti di trascinamento in periodo invernale ma consentendo la ventilazione



e bucalure dell'involucro saranno studiate in modo tale da poter innovare una buona ventilazione naturale all'interno dell'edificio, sempre



Inseguimento di cavalli di razza

Permeabilità dei suoli
(viabilità, spazio aperto e

In relazione agli obiettivi generali e tenendo presente l'esigenza di porre a sistema le soluzioni adottate alle varie scale di progetto per garantire la gestione sostenibile dei diaframmi meteoici e opportuno introdurre specifiche attenzioni progettuali alla scala del microambiente.

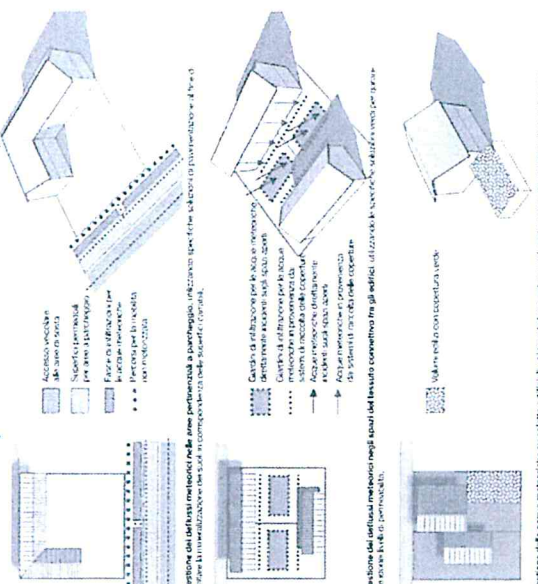
Occorre garantire lo smaltimento naturale diffuso dei deflussi piovani, sia in provenienza dalle coperture che direttamente incidenti sugli spazi pertinenziali e di filtro, allo scopo di limitare il sovraccarico delle reti centralizzate sotterranee.

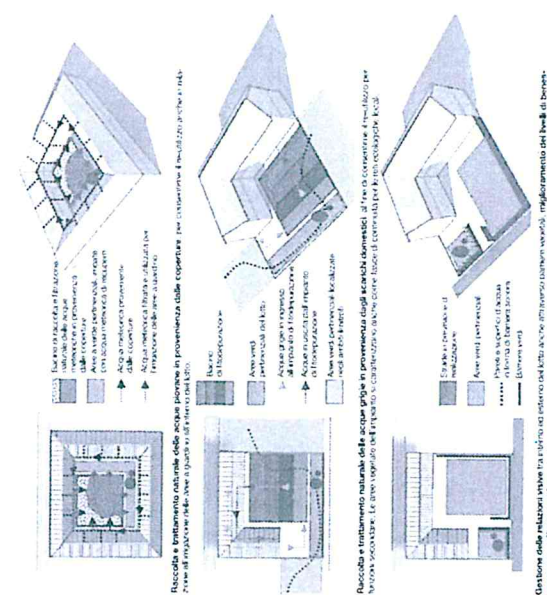
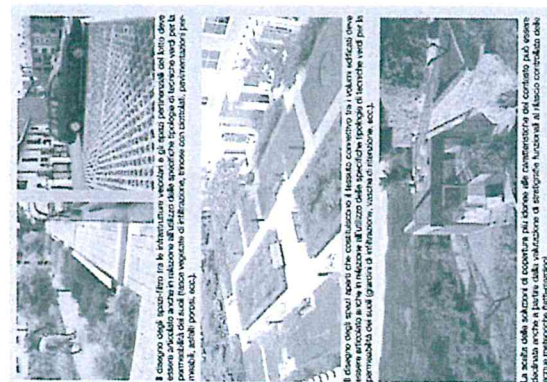
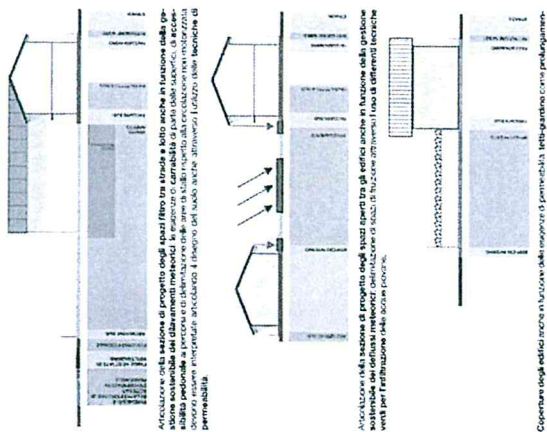
- In particolare, occorre prevedere:
 - soluzioni impiantistiche duali per garantire la separazione della "acqua di piuma piovana", caratterizzata da una concentrazione di inquinanti maggiore, da quella di "acqua piovana";
 - asfalti drenanti, pavimentazioni permeabili e canali vegetati di infiltrazione per le aree a parcheggio;
 - giardini e trincee di infiltrazione, vasche e bacini di ritenzione negli spazi aperti per i pedonanti;
 - tutti questi per le diverse usanze e i diversi edifici.

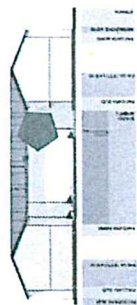
Nell'introdurre le soluzioni verdi per la permeabilità dei suoli, particolare attenzione va posta nella articolazione della stratigrafia del suolo e nella scelta delle specie vegetali da introdurre.

Le scelte progettuali vanno di volta in volta valutate in relazione alla pertinenza con le caratteristiche identitarie del luogo, in modo tale da valorizzare il contesto di riferimento.

In questo senso, è opportuno interpretare le tecniche di sondaggio per la permeabilità dei suoli - oltre che come elementi funzionali - anche come strumenti di caratterizzazione dell'immagine del paesaggio costruito.



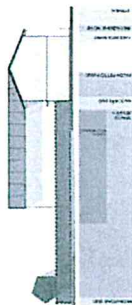




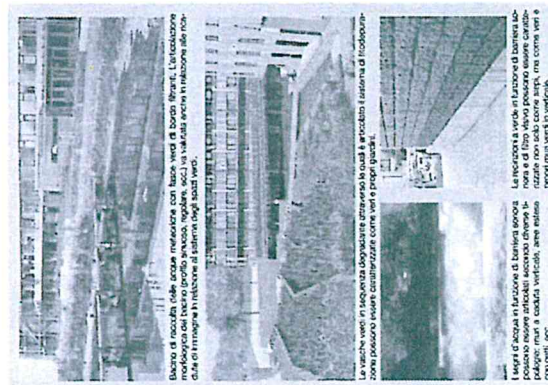
Adeguamento prestazionale dell'esistente
[spazio aperto e costruito]



Adeguamento prestazionale dell'esistente
[spazio aperto e costruito]



Adeguamento prestazionale dell'esistente
[spazio aperto e costruito]



Adeguamento prestazionale dell'esistente
[spazio aperto e costruito]

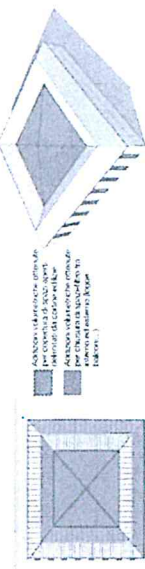
Adeguamento prestazionale dell'esistente
[spazio aperto e costruito]

In relazione agli obiettivi generali e tenendo presente l'esigenza di porre a sistema le soluzioni adottate alle varie scale di progetto per il recupero dell'esistente, è opportuno introdurre specifiche attenzioni progettuali alla scala del microambiente.

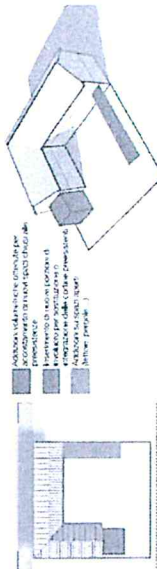
In particolare occorre porre attenzione a caratterizzare i nuovi elementi di involucro (chiusura di corti aperte, sostituzione parziale o totale delle coperture esistenti, chiusura di borse e balconi, sostituzione parziale o totale delle facciate verticali) anche come elemento di rapporto alle condizioni di comfort termico, acustico e sonoro tra edifici e ambiente.

Le nuove parti attive per alloggiare i nuovi inquilini e per il recupero dell'esistente, dovranno essere progettate in modo da garantire la massima flessibilità e adattabilità alle diverse esigenze di uso e di gestione.

La riprogettazione degli spazi aperti deve inoltre tener conto, nel definire lo schema organizzativo dei percorsi e della rete di sosta e l'alternanza tra superfici pavimentate e a verde, della necessità di garantire livelli di permeabilità e soluzioni sostenibili per la raccolta ed il riutilizzo delle acque di pioggia e di scolo. Inoltre le strutture di copertura sugli spazi esterni (tettoie, pergole, ecc.) devono essere progettate anche tenendo conto della possibilità di essere utilizzate come superfici captanti l'energia solare. Sia in relazione al contributo che agli spazi esterni, è opportuno che le attenzioni di recupero e sostituzione, in relazione all'adattamento dell'esistente, siano progettate in modo da mantenere in valore anche dal punto di vista delle ricadute di immagine il rapporto tra preesistenza e nuove integrazioni.



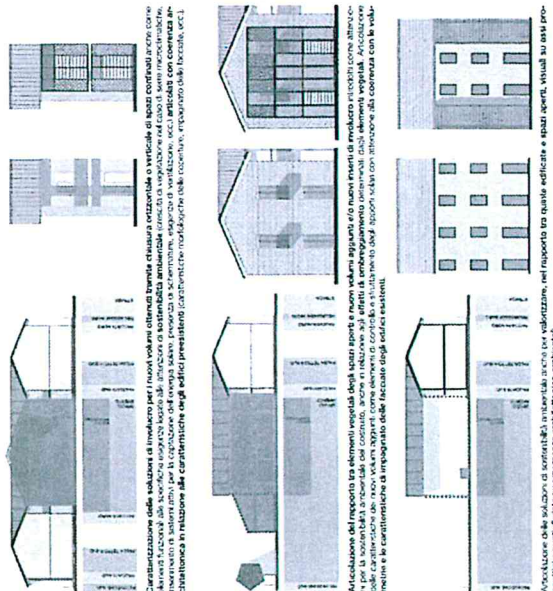
Adeguamento prestazionale dell'esistente
[spazio aperto e costruito]



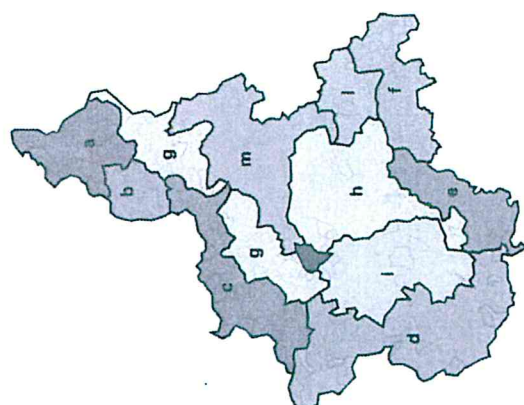
Adeguamento prestazionale dell'esistente
[spazio aperto e costruito]



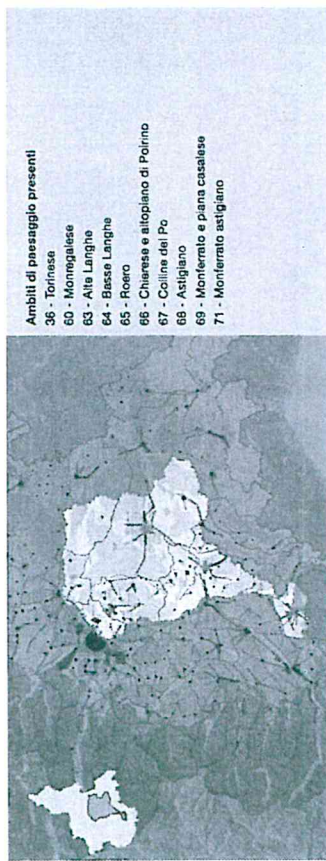
Adeguamento prestazionale dell'esistente
[spazio aperto e costruito]



- #### 4. BUONE PRATICHE PER L'EDIFICATO RESIDENZIALE
- ##### 4.1. Localizzazione delle aree di intervento: indice e carta dei macroambiti
- a. Valli alpine del Piemonte settentrionale e dell'Ossola
 - b. Valli alpine valser
 - c. Valli alpine franco-provenzali
 - d. Valli alpine occitane
 - e. Valli appenniniche occidentali
 - f. Valli appenniniche orientali
 - g. Insediamenti pedemontani e di lago
 - h. Insediamenti collinari
 - i. Piane del Piemonte meridionale
 - l. Piane del Piemonte orientale
 - m. Piane del Piemonte settentrionale
- Contesto metropolitano di Torino (senza indicazione di intervento)



4.2. Esempio - Macroambiente "H. Insediamenti collinari"



Il territorio del macroambiente H è a cavallo fra la provincia di Cuneo, Asti e Torino; i centri principali sono Asti, Alba, Chivasso, Mondovì. È composto dagli territori di Barolo, Bra, Dogliani, Monforte d'Alba, Roero, Serralunga d'Alba, Trinità d'Alba, Vercelli, e parte della zona della alta valle del Tanaro. L'ambiente è caratterizzato dalla presenza importante del corridoio vallivo del Tanaro, del compendio del Monferrato e del pianalto del Chivasso. Dal punto di vista urbanistico, l'ambiente è caratterizzato dalla presenza di strutture urbane di carattere polifunzionale del Pianalto, racchiuse fra il Po e la corona dei rilievi torinesi ed i rilievi della porzione collinare dell'ambito, con una relativamente limitata incisività della componente boschiva. Le colture vitivinicole (ed il successo dei vini piemontesi) hanno infatti determinato lo sfruttamento di gran parte del suolo occupato da questa antica rete ecologica, mutando sensibilmente il disegno del paesaggio, originariamente caratterizzato dall'alternanza fra spazi dell'agricoltura sui versanti meno scoscesi e bosco su quelli più ripidi.

L'edificato diffuso che caratterizza l'ambito o di tipologie prevalentemente in linea o ad L con corte che circonda la migliore esposizione rispetto al pendio. Particolare rilievo in entrambe le tipologie ha l'articolazione di aperture e spazi aperti coperti che consentono la fruizione di scorci di paesaggi di pregio.

4.2.1 Caratteri morfo-tipologici ed elementi costruttivi

5. "temi collettivi"
per indirizzare la buona pratica tipologico-edilizia

È possibile ritrovare nei paesaggi della dispersione insediativa tracce di un'irregolarità progettuale che travalica la semplice concessione per abitare una scala più ampia? Proponiamo due di seguito cinque nodi compositivi fondamentali per la costruzione di un quadro spaziale che spunti in questi termini.

Tipologie edilizie e morfologia dell'insediamento

Un'attenzione alle modalità di suddivisione di spazi e di disposizione delle unità abitative, in termini di orientamento che di forma del corpo di fabbrica, consente di distinguere il mutamento della natura spaziale. È questo mutamento che si traduce in un diverso modo di integrare nel paesaggio circostante.

Coperture

La morfologia del paesaggio è in parte determinata dal modo in cui si integra con il nuovo intervento con la preesistenza alla scala di paesaggio. La continuità spaziale delle coperture rappresenta infatti l'aspetto più importante di un intervento di recupero.

Elementi di mediazione

Gli spazi aperti coperti parzialmente di edifici tendono a creare una scala di suddivisione larga il cui valore è determinato dal modo in cui si integra con il nuovo intervento. È questo mutamento che si traduce in un diverso modo di integrare nel paesaggio circostante.

Materiali

La sequenza elementare dei materiali di composizione della facciata è uno dei principali problemi locali. L'ambiente che si va attraversando deve essere caratterizzato da una buona qualità.

Configurazioni di facciata

La facciata è un elemento di mediazione tra l'edificio e il paesaggio. È importante che la facciata sia caratterizzata da una buona qualità. La facciata deve essere caratterizzata da una buona qualità. La facciata deve essere caratterizzata da una buona qualità.

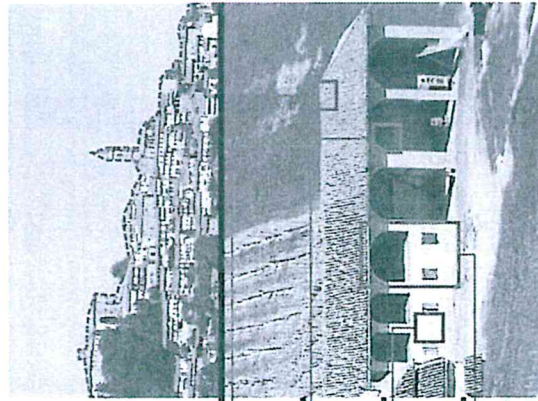
Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti

REGIONE PIEMONTE

30

Tipologie edilizie e morfologia dell'insediamento

Le insediamenti con funzione di "villa" (residenze) tendono a concentrarsi con le case o con strutture a più piani, in posizioni privilegiate, spesso in zone collinari o in zone di campagna, dove si può godere la vista e la tranquillità. Le insediamenti con funzione di "borgo" (centro abitato) tendono a concentrarsi in zone di campagna, dove si può godere la vista e la tranquillità. Le insediamenti con funzione di "villaggio" (centro abitato) tendono a concentrarsi in zone di campagna, dove si può godere la vista e la tranquillità.



Coperture

Nei insediamenti collinari la copertura è spesso in tegole, mentre nei insediamenti pianeggianti è spesso in cemento. Le coperture in tegole sono più comuni nelle zone collinari, mentre le coperture in cemento sono più comuni nelle zone pianeggianti.

Elementi di mediazione

Le zone di mediazione sono quelle che collegano le zone collinari con le zone pianeggianti. Le zone di mediazione sono spesso in zone di campagna, dove si può godere la vista e la tranquillità.

Materiali

Le zone di mediazione sono spesso in zone di campagna, dove si può godere la vista e la tranquillità. Le zone di mediazione sono spesso in zone di campagna, dove si può godere la vista e la tranquillità.

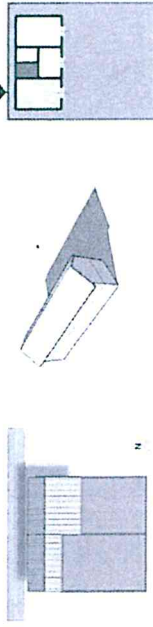
Configurazioni di facciata

Le zone di mediazione sono spesso in zone di campagna, dove si può godere la vista e la tranquillità. Le zone di mediazione sono spesso in zone di campagna, dove si può godere la vista e la tranquillità.

Tipologie edilizie

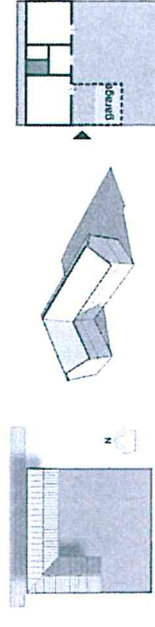
edificio in linea:

La tipologia è composta da una schiera, possibilmente a manica semplice, orientata est-ovest con giardino recintato o con giardino aperto. Il giardino è visibile dall'interno della manica o nello spazio aperto.



edificio a corpi trasversali:

La tipologia è caratterizzata da un ampliamento della tradizionale manica semplice, che crea spazi ulteriori, spazi aperti-coperti sotto i quali si ricevono anche i posti auto. I piani fuori terra sono due o, più raramente, tre. Il rapporto con il giardino è visibile dall'interno della manica o nello spazio aperto.



Spunto



Spunto maggiore

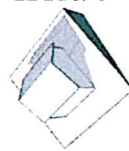
Lo spunto della copertura varia, a seconda dell'orientamento e della presenza o meno di elementi di mediazione. Il maggiore (fino a 0,80-1,20 m) lungo le facciate maggiormente frequentate, dove si concentra il traffico pedonale e lo sporto, indica inoltre la presenza di elementi di mediazione quali balconi, portici e scale esterne, che risultano sempre coperti.

Pendenza



Caso generale

L'inclinazione delle falde deve essere costante per entrambi le falde per tutta la copertura. Generalmente le coperture presentano una inclinazione compresa tra il 35 e il 50%.



Doppia falda con colmo parallelo alle isosipe

Il colmo generalmente si sviluppa parallelamente all'asse principale dell'edificio ma può non coincidere con esso. Tale copertura può essere utilizzata sia per gli edifici in linea che per quelli cubici.



Doppia falda con colmo perpendicolare all'isosipe

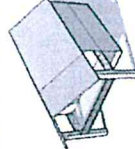
Il colmo può essere parallelo oppure perpendicolare all'asse principale dell'edificio e può non coincidere con uno degli assi di simmetria. Tale copertura deve essere utilizzata prevalentemente con gli edifici cubici.



Due falde con testa di padiglione

Il colmo può essere parallelo oppure perpendicolare all'asse principale dell'edificio. La copertura deve essere simmetrica. È importante che la geometria della copertura non subisca ulteriori elaborazioni. Può essere accompagnata da loggiate o svallamenti della falda al di sotto del tetto.

Elementi di mediazione



Portico frontale

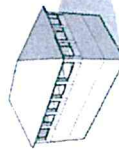
Spazio di relazione ricavato dall'interramento del filo di facciata, generalmente lungo il lato sud, rispetto alla copertura principale. A seconda della profondità, lo spazio ottenuto può vedere l'interno dell'edificio. Studiare attentamente l'aspetto, l'uscito, può essere realizzato attraverso una capriata lignea sorretta da pilastri o da colonne in pietra.

Tettoia trasversale

La tettoia permette di prolungare lo spazio esterno del portico, attraverso la divisione di un portico. Questo tipo di tettoia si colloca trasversalmente rispetto al volume edificio principale, permette di consegnare parte un terrazzo. Spesso si realizza con una struttura in legno. Per la copertura si consiglia di mantenere le stesse caratteristiche (materiali ed inclinazioni) della copertura principale.

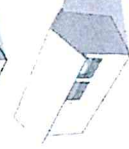
Tettoia frontale

La tettoia permette di prolungare lo spazio esterno del piano terra attraverso la definizione di un portico. La tettoia frontale può non svilupparsi per tutta la facciata. Strutturalmente la tettoia, come per i casi precedenti, è sorretta da una plastrina. Per la copertura, generalmente si consiglia di mantenere le stesse caratteristiche (materiali ed inclinazioni) della copertura principale.



Loggia superiore

La loggia si trova sopra il volume edificio, piuttosto che sull'accostamento di un nuovo elemento al corpo principale. In particolare, la loggia superiore si basa sull'interramento dell'ultimo piano rispetto al filo di facciata lungo una o più parti dell'edificio. La loggia superiore può essere realizzata in funzione: con profondità di un metro la loggia si comporta come un ballatoio mentre con profondità superiore diviene una vera e propria stanza aperta. La loggia superiore può essere realizzata in legno, in ferro o in cemento. Nel primo caso il parapetto sarà trattato come i paramenti murari limitati mentre nel secondo si consiglia l'utilizzo di parapetti aperti quali ringhieri in metallo realizzate con elementi verticali.



Balcone o ballatoio su pilastri

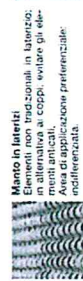
Questo elemento lineare (larghezza inferiore a 1 m) è del tutto simile al balcone tradizionale e come esso può avere l'armonia distribuita lungo il filo di facciata. L'unica differenza riguarda la struttura di sostegno, lo spazio della copertura, realizzato genericamente attraverso falsi pontoni, viene sorretto da una plastrina che sostiene parte del peso della copertura. La loggia superiore si qualifica sempre l'altezza di parapetto aperti quali ringhieri in metallo realizzate con elementi verticali.

Materiali caratterizzanti

Coperture



Manto in coppi
Elementi tradizionali in laterizio; evitare l'uso di coppi di tipo industriale.
Area di applicazione preferenziale: indifferenziata.



Manto in laterizi
Elementi tradizionali in laterizio; evitare l'uso di laterizi di tipo industriale.
Area di applicazione preferenziale: indifferenziata.



Manto di copertura continuo
Elementi tradizionali in laterizio; evitare l'uso di laterizi di tipo industriale.
Area di applicazione preferenziale: indifferenziata.



Manto di copertura con elementi solari
Pannelli per solare termico e fotovoltaico integrati nella copertura.
Area di applicazione preferenziale: indifferenziata.

Facciate



Muratura di mattoni facciavista
Elementi tradizionali in laterizio; evitare l'uso di laterizi di tipo industriale.
Area di applicazione preferenziale: indifferenziata.



Muratura mista
Elementi tradizionali in laterizio; evitare l'uso di laterizi di tipo industriale.
Area di applicazione preferenziale: indifferenziata.



Muratura intonacata
Elementi tradizionali in laterizio; evitare l'uso di laterizi di tipo industriale.
Area di applicazione preferenziale: indifferenziata.

Parapetti ed elementi di separazione



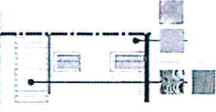
Ringhiere metalliche
Elementi tradizionali in laterizio; evitare l'uso di laterizi di tipo industriale.
Area di applicazione preferenziale: indifferenziata.



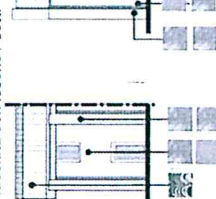
Ringhiere metalliche
Elementi tradizionali in laterizio; evitare l'uso di laterizi di tipo industriale.
Area di applicazione preferenziale: indifferenziata.

Configurazioni di facciata

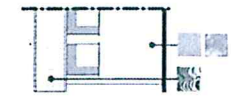
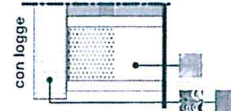
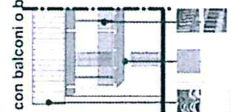
facciata liscia



facciata con lesene / setti



Concentrare le aperture, sia per numero che per superficie, lungo la facciata più addegnata.
Le lesene dell'edificio, disposte a set ed a ovest, di numero ridotto di aperture.
La facciata nord deve presentare anch'essa un numero ridotto di aperture, sia per numero che per superficie.
Si consiglia di utilizzare un abaco rotondo di aperture privo di quello con andamento verticale.



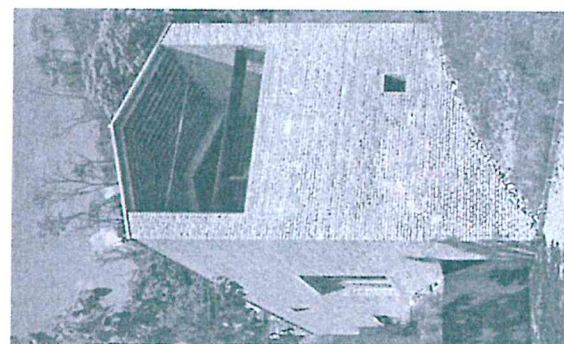
4.3 Repertorio di esempi, per temi di intervento

TIPOLOGIE EDILIZIE:
Edificio cubico con volume
perpendicolare alle isopse

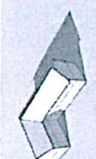


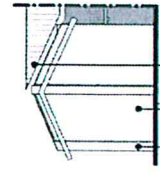
Progetto:
Architettura privata
Progettisti:
Wespi - De Mauro
Luglio:
Morcote (Svizzera)
Anno:
2001

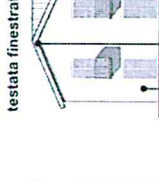
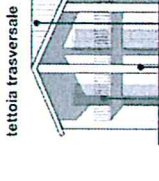
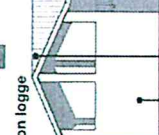
L'edificio presenta una conformazione volumetrica molto semplice: un rettangolo buco da aperture di diverso genere - ed utilizza materiali tradizionali quali legno e mattoni facciavista. La copertura, caratterizzata da due falde senza spunto, si dispone con il piano perpendicolare alle isopse. Come risultato, l'edificio si inserisce nel paesaggio circostante e l'intero edificio appare ricassato nel volume edificato mentre il rapporto stretto dell'edificio con il pendio su cui insiste si rispecchia nello sviluppo a più livelli della costruzione.



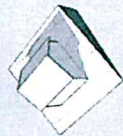
Edificio a corpi trasversali
Concentrare la apertura, sia per numero che per superficie, su una sola facciata.
La testata dell'edificio, disposta a est o a ovest, di preferenza, devono essere cieche oppure presentare un numero ridotto di aperture.
La facciata non deve presentare anche essa un numero ridotto di aperture.
Si consiglia di utilizzare un abaco colmo di tegole, privilegiando quelle con andamento verticale.





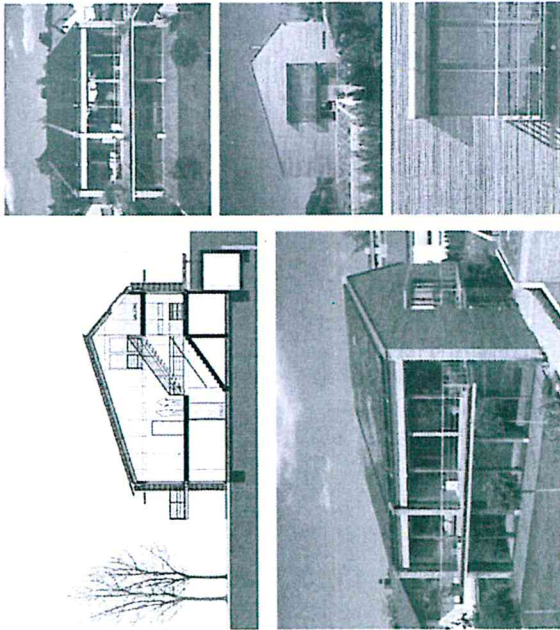




TIPOLOGIE EDILIZIE:
Edificio cubico con colmo
parallelo alle isopse



Progetto:
Abitazione privata
Realizzato da:
Tina Volz
Luglio:
Schürwald (Germania)
Anno:
2004

L'edificio si rapporta con il suo periodo storico e con il suo ambiente circostante ma assapora attraverso la propria disposizione interna la differenza di quota tra le due fasce principali. La copertura, caratterizzata da due fasce di semplici ricoperte parzialmente da pannelli fotovoltaici, si dispone con il suo profilo a V, in modo da creare un'atmosfera di rispetto per il paesaggio. Anche le altre scale progettuali sono una volta di più in sintonia con l'ambiente circostante per evitare inutili dispersioni di calore mentre il filo sud ruota quasi completamente verso il filo di massima inclinazione del sole.

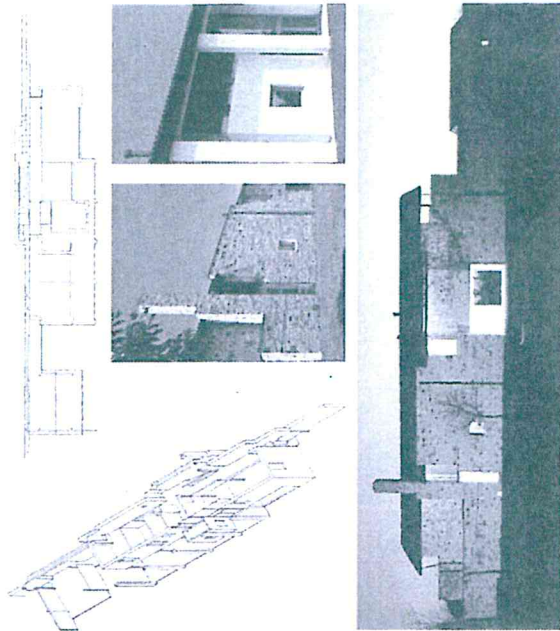


TIPOLOGIE EDILIZIE:
Edificio in linea

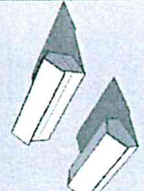


Progetto:
Residenza
Proprietà:
Giuseppe Rusi
Luglio:
Francinigo (Treviso)
Anno:
2001

L'edificio si organizza in un nastro lungo un muro di pietra a cui si aprono tutti i servizi e le attività (abitazione, laboratorio, officina, magazzino, veranda di servizio). L'intervento si compone perciò di due fronti molto diversi: un fronte nord, esternamente lineare, caratterizzato da aperture incassate nel volume edificio; un fronte sud, esternamente ribobbiato, caratterizzato da aperture a tutto sesto. La presenza di ampia apertura vetale ed un porticato. Il tetto unico a due falde, insieme al muro perimetrale, riesce infine a ricomporre e dare unità ed apparente semplicità all'edificio.

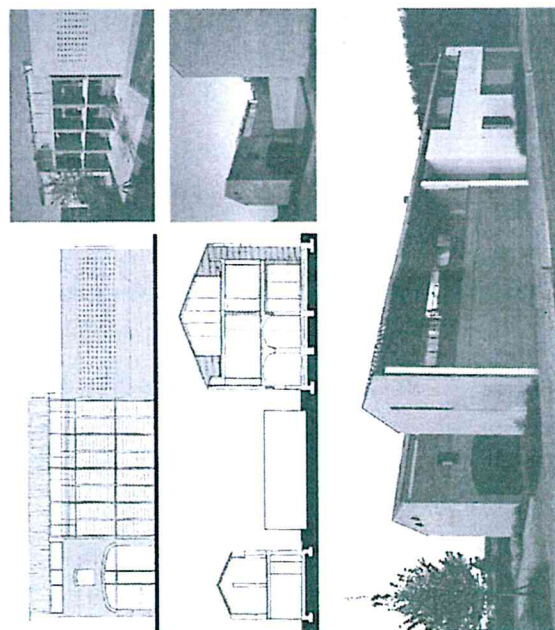


TIPOLOGIE EDILIZIE:
Edificio a corpi contigui



Progetto:
Associazione
Piemonte
Zaninetti - Bernardi
Luogo:
Cortina (Piemonte)
Anno:
1999-2002

Partendo dal recupero di un vecchio complesso agricolo della piana padana, l'intervento si compone di due nuovi edifici che, affiancandosi ai vecchi casolari, integrano il tessuto urbano esistente. Nuovi e vecchi edifici sono uniti da una copertura continua e dall'uso uniforme dei materiali ma separati da una serie di spazi aperti incassati nel volume di pertinenza. La apertura si sviluppano quasi esclusivamente verso l'interno, dove gli ambienti si affacciano sui due loggiati che fungono da spazi di mediazione tra l'interno ed esterno.

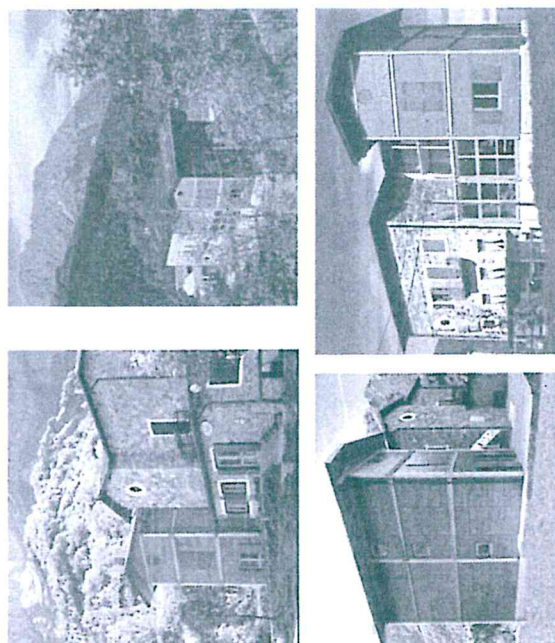


TIPOLOGIE EDILIZIE:
Edificio a corpi trasversali

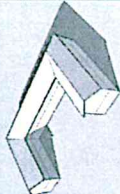


Progetto:
Onilio
Progettisti:
Berra - Mellano
Luogo:
L'Alpe di Ennaque (Cuneo)
Anno:
2001

L'edificio nasce dal recupero e dall'estensione di un vecchio stabile scolastico. La nuova manica si collega ortogonalmente alla preesistente della copertura. Il passaggio tra vecchia e nuova manica è evidenziato dal cambio di materiale - dalla muratura in pietra si passa infatti ad un rivestimento in legno di larice. La nuova centrale amministrativa è versata da due ballatoi.

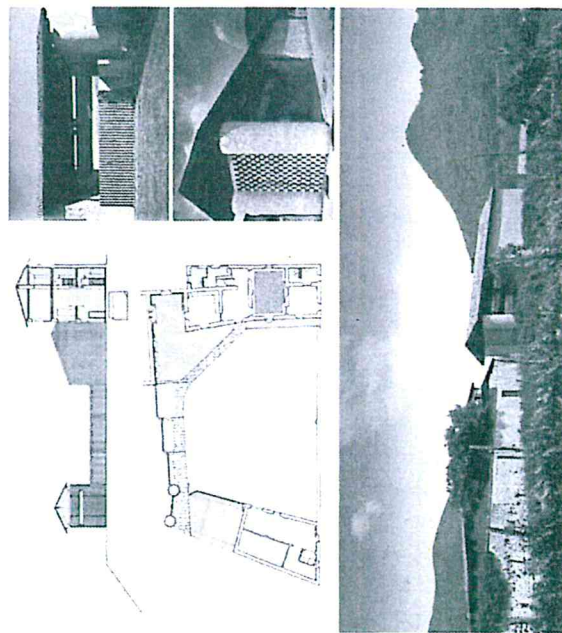


TIPOLOGIE EDILIZIE:
Edificio a corte

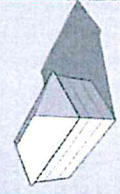


Progetto:
Abitazione privata e fattoria
Progettisti:
Mario Botta
Luogo:
Maggia (Inchione (Svizzera))
Anno:
1977-1978

L'edificio nasce dal recupero e l'estensione di un vecchio complesso agricolo. L'intervento prosegue la composizione della corte preesistente attraverso la costruzione di un terzo lato edificato. La nuova costruzione ribobora in chiave innovativa alcuni elementi costruttivi dell'architettura tradizionale agricola: il capanno ligneo, i piani di mattoni e ancora il fienile in legno.

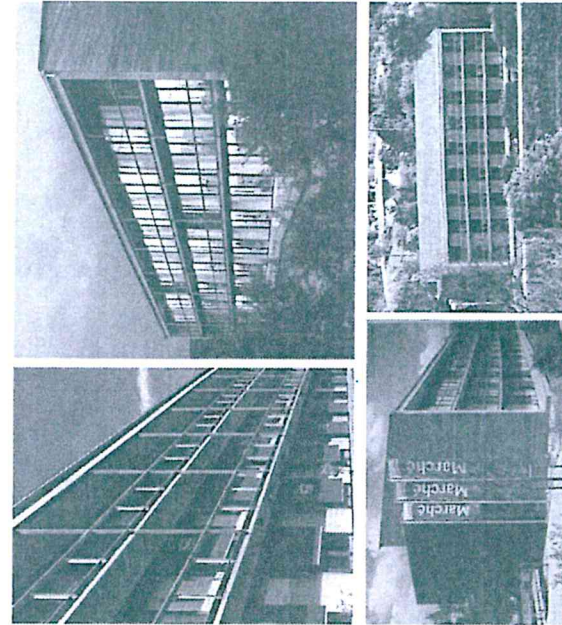


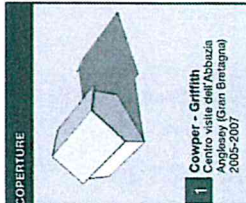
TIPOLOGIE EDILIZIE:
Edificio a palazzetto



Progetto:
Complesso residenziale e terziario
Progettisti:
Beat - Kampfen
Luogo:
Amporal (Svizzera)
Anno:
2001

L'edificio si presenta estremamente compatto disponendo le sue facciate principali rispettivamente a nord e a sud. Quella settentrionale è caratterizzata da poche aperture mentre quella meridionale presenta un esteso sistema a più piani di balconi incassati nell'edificio.
L'edificio presenta una copertura modellata che ben si predispone all'installazione di sistemi di captazione solare.
L'utilizzo dei materiali evidenzia infine il gioco di volumi sulle due testate, per il resto caratterizzate da poche aperture a ferro.



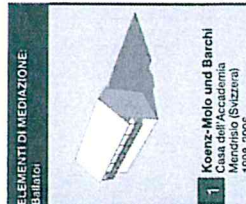
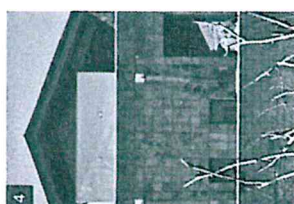
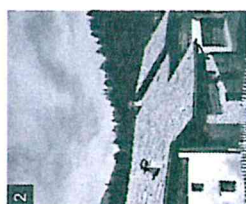
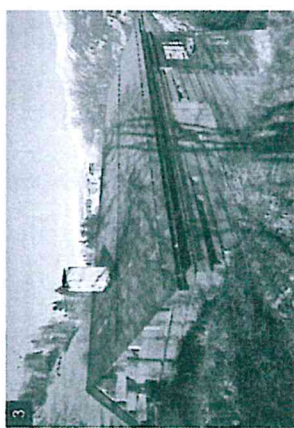
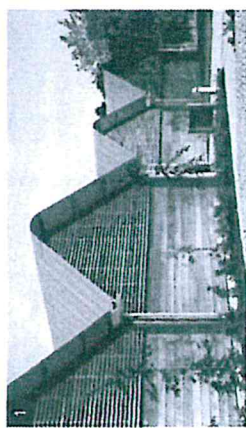


1 Cowper - Griffith
Centro visite dell'Abbazia
di Novalesa (Aosta)
2005-2007

2 Rosset Associati
Trasformazione di Maison
Dayné in museo rurale
Cognin (Aosta)
1996-2002

3 Zumthor
Casa Guglielmo
Sion (Svizzera)
1982-1984

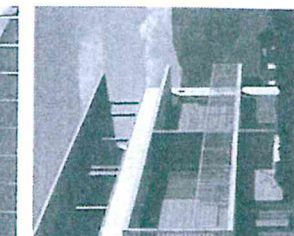
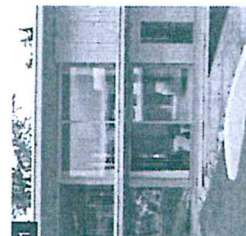
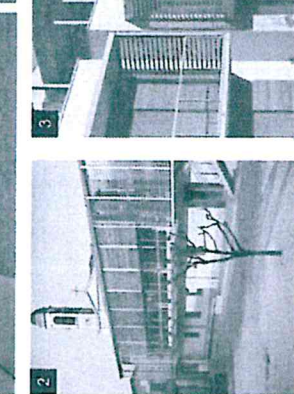
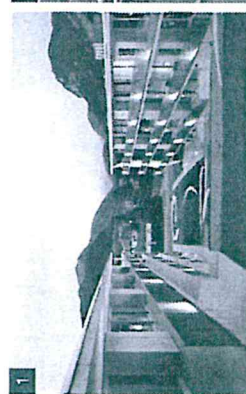
4 Cuttitta
Abitazione
Cortina
1999-2002



1 Koenig-Molo und Barchi
Complesso residenziale
Mondrisio (Svizzera)
1998-2006

2 Iotti-Pavarani
Biblioteca Pubblica
Alderson (Svizzera)
2003-2005

3 Seppi
Complesso residenziale
Angiano (Bologna)
2005



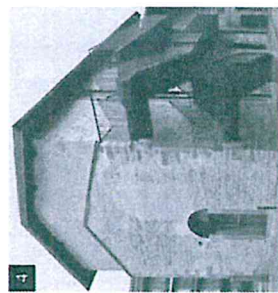
ELEMENTI DI MEDIAZIONE:
Ballatori



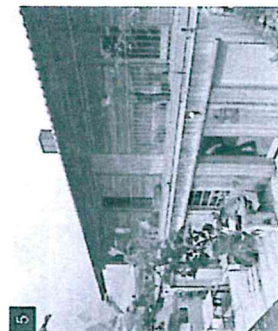
4 Koenz-Moto und Barchi
Edificio residenziale
Mendrisio (Svizzera)
1998-2006

5 Händl-Schneits
Edificio residenziale
Stommeln (Germania)
1999

6 Mingozzi
Quartiere residenziale
Pescara (Ucraina)
2008-2009



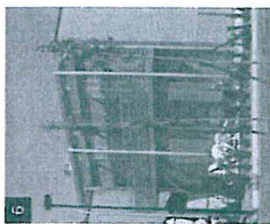
4



5



6



6

REGIONE Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti
PIEMONTE

47

ELEMENTI DI MEDIAZIONE:
Legge



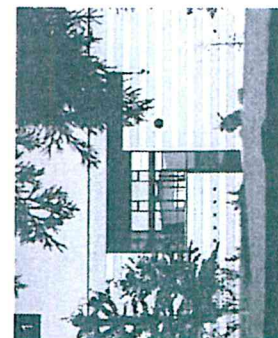
1 Botta
Edificio residenziale
Cortina (Italia)
1976-1978

2 RCF & Partners
Edificio residenziale
Milano (Italia)
2004

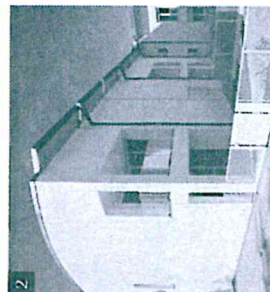
3 Iotti-Pavarani
Complesso residenziale
Reggio Emilia
2003-2005



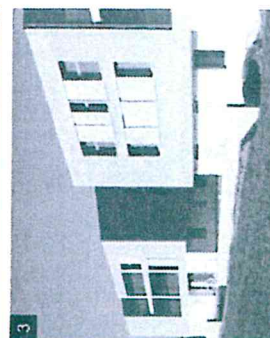
1



1



2

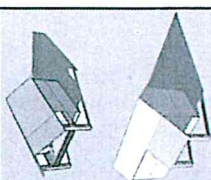


3

Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti
REGIONE
PIEMONTE

48

ELEMENTI DI MEDIAZIONE:
Tettoio



1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

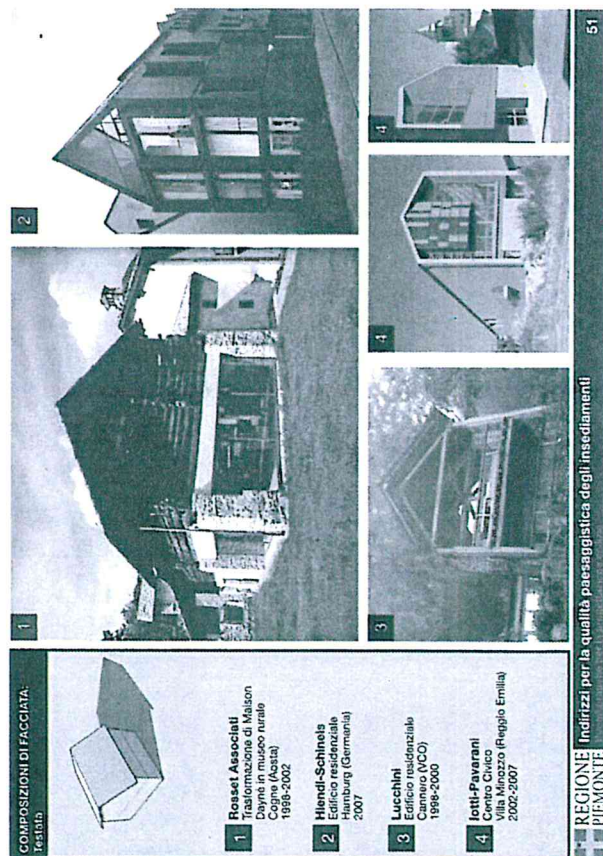
302

303

304

305

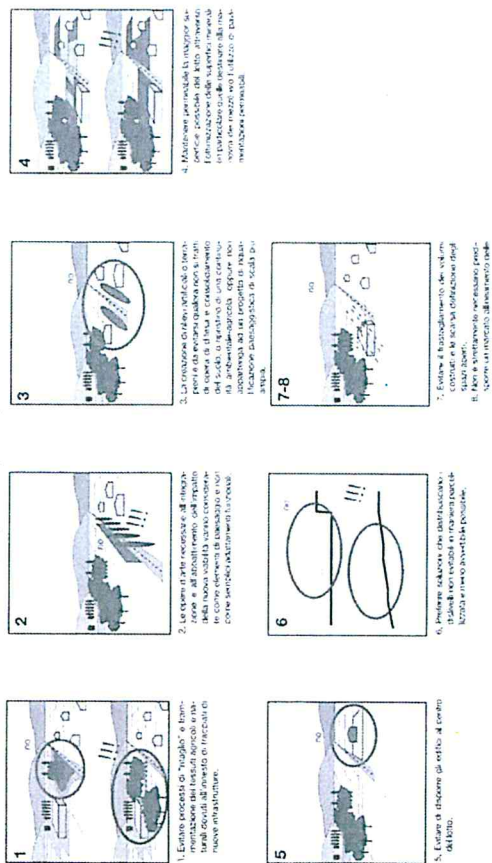
306</



5. RACCOMANDAZIONI GENERALI PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVO-COMMERCIALI-TERZIARI

5.1 Sul progetto di insediamento

elementi per l'infrastrutturazione del fondo (lotti) e principi d'ordine per la disposizione del costruito

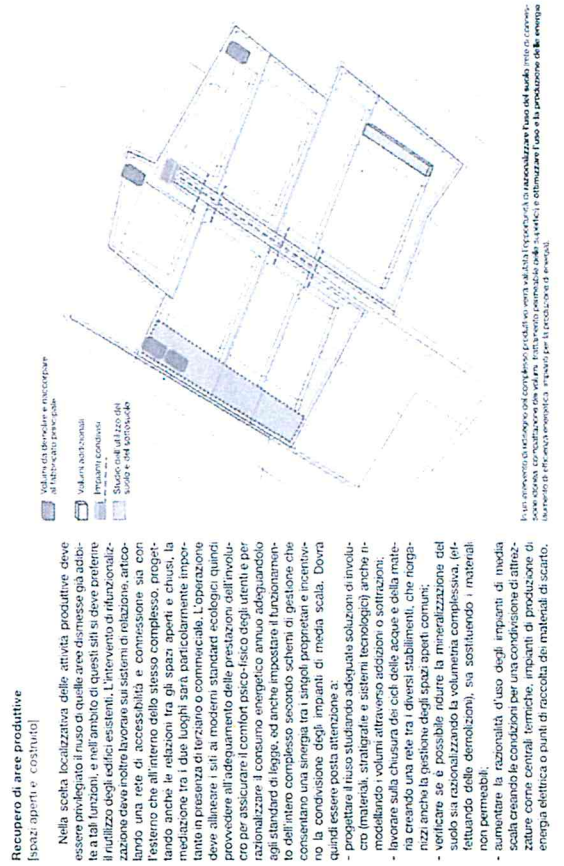
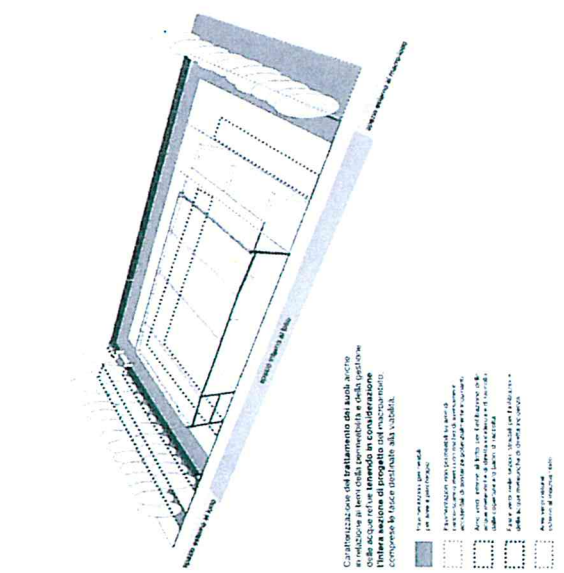


5.2 Sul "carattere" dell'oggetto edilizio elementi di "normalizzazione" del linguaggio architettonico

1. Definire la scala di riferimento dell'oggetto edilizio, in termini di dimensioni, e stabilire la scala di riferimento dell'oggetto edilizio, in termini di dimensioni, e stabilire la scala di riferimento dell'oggetto edilizio, in termini di dimensioni.
2. Considerare la scala di riferimento dell'oggetto edilizio, in termini di dimensioni, e stabilire la scala di riferimento dell'oggetto edilizio, in termini di dimensioni.
3. Definire la scala di riferimento dell'oggetto edilizio, in termini di dimensioni, e stabilire la scala di riferimento dell'oggetto edilizio, in termini di dimensioni.
4. Definire la scala di riferimento dell'oggetto edilizio, in termini di dimensioni, e stabilire la scala di riferimento dell'oggetto edilizio, in termini di dimensioni.
5. Definire la scala di riferimento dell'oggetto edilizio, in termini di dimensioni, e stabilire la scala di riferimento dell'oggetto edilizio, in termini di dimensioni.
6. Definire la scala di riferimento dell'oggetto edilizio, in termini di dimensioni, e stabilire la scala di riferimento dell'oggetto edilizio, in termini di dimensioni.
7. Definire la scala di riferimento dell'oggetto edilizio, in termini di dimensioni, e stabilire la scala di riferimento dell'oggetto edilizio, in termini di dimensioni.
8. Definire la scala di riferimento dell'oggetto edilizio, in termini di dimensioni, e stabilire la scala di riferimento dell'oggetto edilizio, in termini di dimensioni.

9. Definire la scala di riferimento dell'oggetto edilizio, in termini di dimensioni, e stabilire la scala di riferimento dell'oggetto edilizio, in termini di dimensioni.
10. Definire la scala di riferimento dell'oggetto edilizio, in termini di dimensioni, e stabilire la scala di riferimento dell'oggetto edilizio, in termini di dimensioni.
11. Definire la scala di riferimento dell'oggetto edilizio, in termini di dimensioni, e stabilire la scala di riferimento dell'oggetto edilizio, in termini di dimensioni.
12. Definire la scala di riferimento dell'oggetto edilizio, in termini di dimensioni, e stabilire la scala di riferimento dell'oggetto edilizio, in termini di dimensioni.

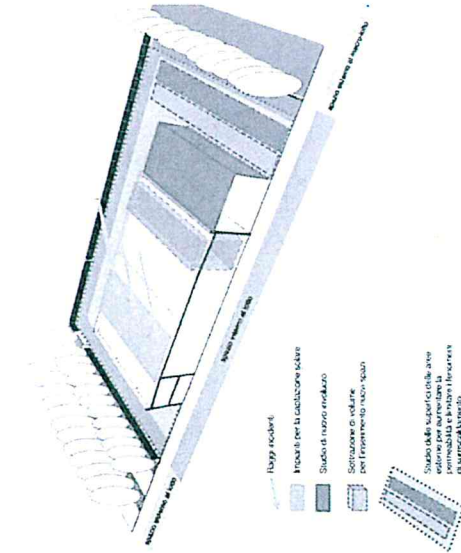
13. Definire la scala di riferimento dell'oggetto edilizio, in termini di dimensioni, e stabilire la scala di riferimento dell'oggetto edilizio, in termini di dimensioni.
- 14-15. Definire la scala di riferimento dell'oggetto edilizio, in termini di dimensioni, e stabilire la scala di riferimento dell'oggetto edilizio, in termini di dimensioni.



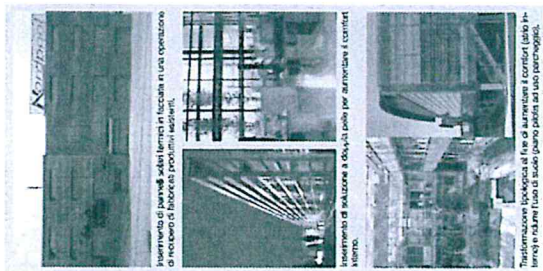
Recupero di aree produttive
[Spazi aperti e costruiti]

Nella scelta localizzata delle attività produttive deve essere privilegiato il ruolo di quelle aree dismesse già adatte a tali funzioni, e nell'ambito di questi siti si deve preferire il riutilizzo degli edifici esistenti. L'intervento di riqualificazione deve inoltre lavorare sui sistemi di relazione, articolando una rete di accessibilità e connessione sia con l'area produttiva che con il resto del territorio, e con la mediazione tra i due luoghi sarà particolarmente importante in presenza di funzioni e comunità. L'operazione deve allineare i siti ai moderni standard ecologici, quindi provvedere all'adeguamento delle prestazioni dell'involucro per assicurare il comfort psico-fisico degli utenti e per razionalizzare il consumo energetico annuo adeguandolo agli standard di legge, ed anche impostare il funzionamento dell'intero complesso secondo schemi di gestione che consentano una sinergia tra i singoli proprietari e incentivino la condivisione degli impianti di media scala. Dovrà quindi essere posta attenzione a:

- progettare il nuovo studio adeguato soluzioni di involucro (materiali, stratigrafie e sistemi tecnologici) anche riutilizzando i volumi attraverso addizioni o sottrazioni;
- lavorare sulla chiusura dei cicli delle acque e della materia creando una rete tra i diversi stabilimenti, che riorganizzi anche la gestione degli spazi aperti comuni;
- intervenire per migliorare la riqualificazione del suolo e razionalizzando la copertura dei tetti (per esempio, sostituendo la coltura con pannelli solari, o pannelli non permeabili);
- aumentare la razionalità d'uso degli impianti di media scala creando le condizioni per una condivisione di attrezzature come centrali termiche, impianti di produzione di energia elettrica o punti di raccolta dei materiali di scarto.



Quattro volumi di penetrazione degli edifici esistenti e non necessari, con l'opportunità di un nuovo edificio, sostituisce il precedente. Le volumi sono adeguati con adazione o sottrazione di volume per accogliere le nuove attività. Sono comuni, con rapporti di distribuzione e di qualità l'opportunità di insieme inquadri per la produzione di energia nelle tre parti (E, M, S).

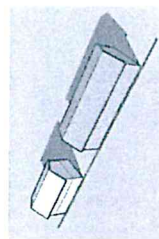


5.4 Sul rapporto con la residenza

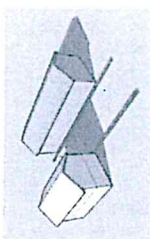
Nel caso di realizzazione di piccoli fabbricati di carattere produttivo, commerciale, artigianale o di servizio all'attività agricola (piccoli capannoni, stalle, depositi, magazzini, ecc.), la loro collocazione e l'aspetto architettonico deve essere in armonia con l'ambiente circostante. In relazione all'edificio residenziale dovrà essere tale da tendere a ricostituire forme tradizionali di insediamento, come descritte nel capitolo (edificio in linea, a corpi sovrapposti, a L, a C, ecc.), in funzione delle tipologie proposte nello specifico macroambiente.

A tal fine, dovrà essere prestata particolare attenzione agli allineamenti degli edifici, dei colmi, alla direzione delle falde dei tetti, alla collocazione delle facciate principali e in generale a tutti quegli elementi che concorrono a definire forme di insediamento riconducibili a quelle tradizionali. In questa pagina vengono dati alcuni esempi di possibile ricostituzione di aggregazioni tradizionali.

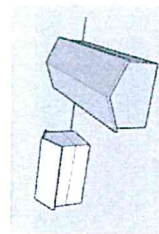
Allo stesso modo, i materiali di facciata e di copertura dovranno essere definiti tra quelli presentati nella pagina relativa ai Materiali caratterizzanti all'interno dello specifico macroambiente.



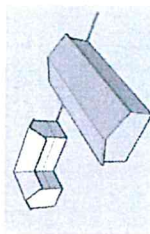
Composizione che tende a ricostituire l'aggregazione tipica dell'edificio a L, con l'allineamento delle facciate principali e dell'orientamento dei tetti.



Composizione che tende a ricostituire l'aggregazione tipica dell'edificio a C, con l'allineamento delle facciate principali e dell'orientamento dei tetti.



Composizione che tende a ricostituire l'aggregazione tipica dell'edificio a L, con l'allineamento delle facciate principali e dell'orientamento dei tetti.



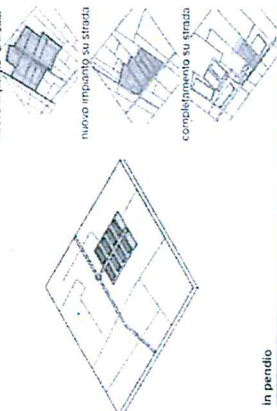
Composizione che tende a ricostituire l'aggregazione tipica dell'edificio a C, con l'allineamento delle facciate principali e dell'orientamento dei tetti.

6.1. Tipologie insediative

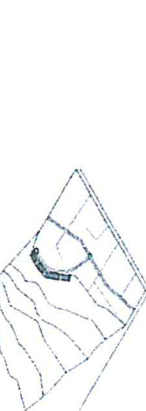
Tale suddivisione presuppone quindi l'identificazione dell'Unità di paesaggio del "Macrobando" in cui si sta operando e la sua classificazione nelle categorie "paesura" e "pendio".

Per ogni categoria vengono sviluppati alcuni "insediamenti - tipo", che sviluppano sia gli aspetti di disegno urbano sia quelli più propriamente architettonici e di sostenibilità ambientale.

epistulae, opusculum de omni-



100



Schermature verdi

dioperi a schermi verdi ac-
compagnano le tecnologie
ipatiche e "a pannello". Le
dioperi a schermi verdi sono
destinate a funzionare
nel loro ruolo di filtro visivo
e hanno a loro volta la con-
tribuzione della confort verde
e la garanzia inoltre la loro ca-
pacitazione come ha-
bitat naturali per insetti ed
animali di piccola taglia.
a due verti, pubblici che e
avuto sono continui.

Reclutamenti opache

e tecniche non pensabili alla vista, disposte sui telai e sui fianchi dei letti, non dovranno tuttavia compromettere il sollevamento degli ospiti e la loro assistenza. Gli elementi di confine possono anche ospitare elementi di guadagno attivo sulle antepare.

Recinzioni a giorno"

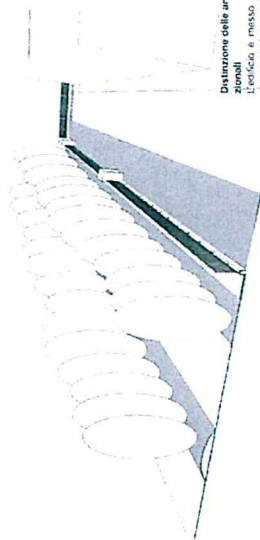
...e menziona "a giorno" di spesse sudati "pubblici" del in quanto fin via per- mento saranno collocati appropinquamente in modo da vacuizzare la perce- sione delle risorse arbitrio al verde e segue d'acqui- ventualmente essenti e di tualità in progetto, oltre che rendere innanzituttomente percepibile l'organizzazione della validità personale o va- chare all'interno del lotto.

Archived publication

parcigine sono disposti al parco degli alberi. Le aree verdi pubbliche e private sono coltivate e pavimentazioni delle aree a sosta e delle relative strade di accesso dovranno garantire il massimo livello di permeabilità del suolo, attraverso l'utilizzo di superfici drenanti e asfalti porosi.

liberatum su strada

...sposti su un "tombolo" erede con funzione di schivare e riparo dei parcheggi. Le alterazioni dovranno porre attenzione al ruolo del centro come strumento di controllo microclimatico negli spazi aperti, anche in relazione all'utilizzo degli spazi (aree di sosta, di passaggio veloce, pedonali,



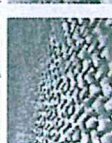
Distinzione delle aree funzionali

L'edificio è messo in relazione con il contesto attraverso la sua forma, la sua struttura, la sua funzione, la sua immagine complessiva.

Elementi di mediazione

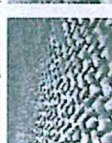
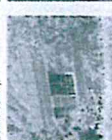
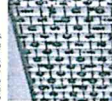
Aggetti, schemature e altri elementi architettonici sono impiegati come intermediazione tra l'edificio e il suo ambiente, in modo da creare una mediazione tra l'edificio e il suo ambiente.

Texture delle superfici e parcheggi
Le caratteristiche della superficie e della relativa struttura di accesso devono essere considerate anche in relazione al tipo di intervento, al tipo di intervento, al tipo di intervento.



Texture di facciata

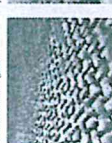
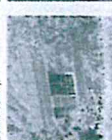
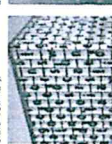
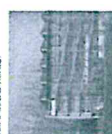
Integrazioni di elementi, privazioni di elementi, in modo tale da creare una mediazione tra l'edificio e il suo ambiente.



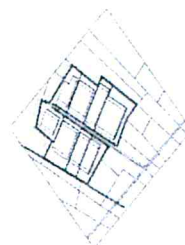
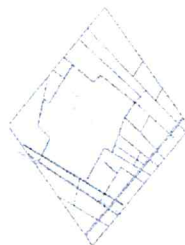
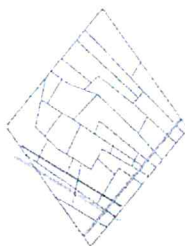
Trattamento delle coperture

Le coperture possono diventare elementi architettonici per lo sfruttamento ed il controllo dell'irraggiamento solare, dell'inquinamento atmosferico, dell'inquinamento acustico, dell'inquinamento luminoso, dell'inquinamento termico, dell'inquinamento idrico, dell'inquinamento chimico, dell'inquinamento biologico e di altri inquinamenti.

Le coperture possono diventare elementi architettonici per lo sfruttamento ed il controllo dell'irraggiamento solare, dell'inquinamento atmosferico, dell'inquinamento acustico, dell'inquinamento luminoso, dell'inquinamento termico, dell'inquinamento idrico, dell'inquinamento chimico, dell'inquinamento biologico e di altri inquinamenti.



6.1.1 Insediamenti in situazione di pianura. Nuovo impianto "ad insula"



1. Generalità

La pianificazione di un insediamento produttivo in pianura tiene conto di una serie di fattori: la morfologia del territorio e dei suoi insediamenti tradizionali, la morfologia del territorio e dei suoi insediamenti tradizionali, la morfologia del territorio e dei suoi insediamenti tradizionali.

La pianificazione di un insediamento produttivo in pianura tiene conto di una serie di fattori: la morfologia del territorio e dei suoi insediamenti tradizionali, la morfologia del territorio e dei suoi insediamenti tradizionali, la morfologia del territorio e dei suoi insediamenti tradizionali.

2. Individuazione degli assi portanti e definizione del macrolotto

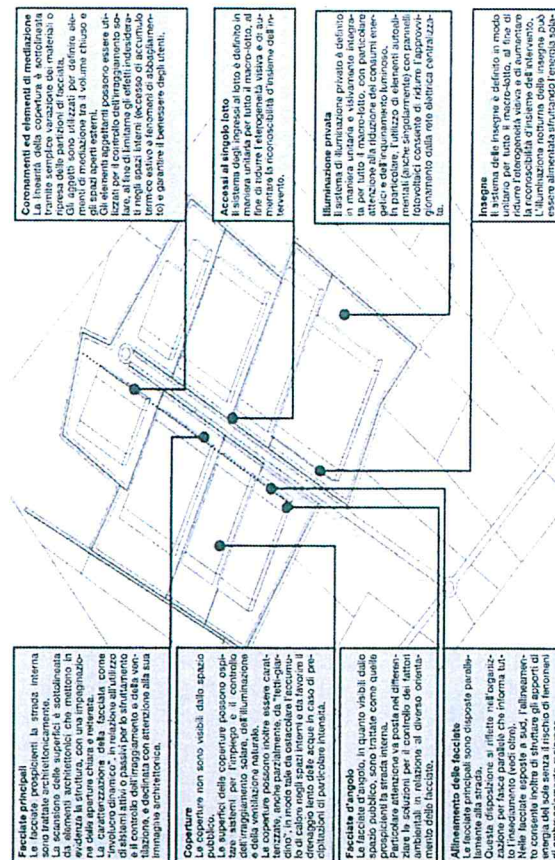
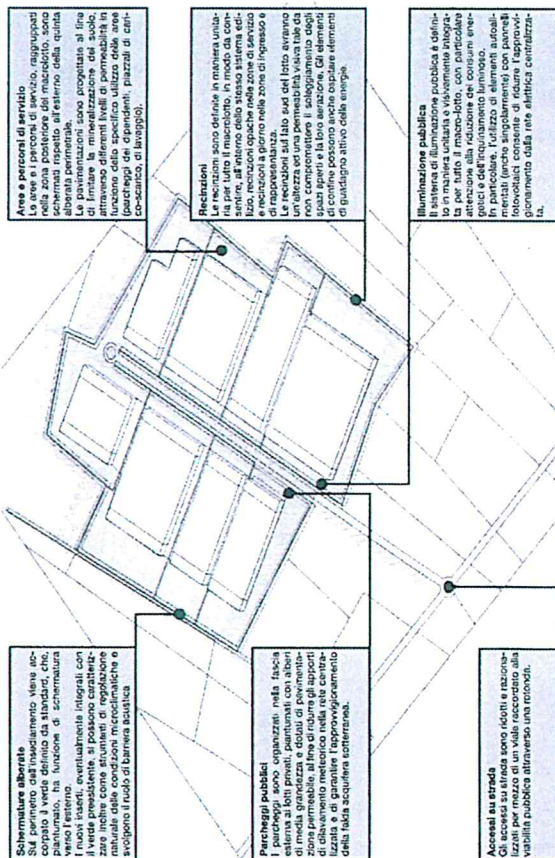
Attraverso l'analisi delle caratteristiche del sito si individuano gli assi portanti e si definisce il macrolotto.

Attraverso l'analisi delle caratteristiche del sito si individuano gli assi portanti e si definisce il macrolotto.

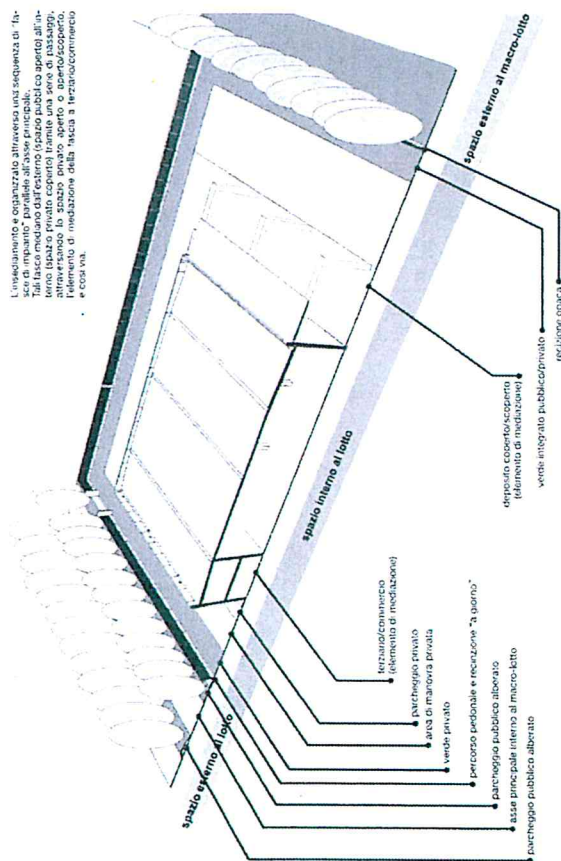
3. Disposizione dell'edificio e del verde

La cubatura è disposta in elementi a prevalente sviluppo longitudinale con il fronte minore rivolto alla strada. La disposizione in pianta si appoggia allo sviluppo degli assi portanti individuati in precedenza, assicurando gli spazi aperti.

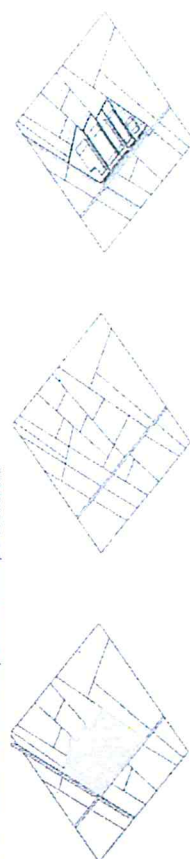
La cubatura è disposta in elementi a prevalente sviluppo longitudinale con il fronte minore rivolto alla strada. La disposizione in pianta si appoggia allo sviluppo degli assi portanti individuati in precedenza, assicurando gli spazi aperti.



L'insediamento è organizzato attraverso una sequenza di "fasce di impianto" parallele all'asse principale. Tali fasce mediano dall'esterno (spazio pubblico aperto) all'interno (spazio privato) attraverso la fascia di parcheggio, attraversando lo spazio privato aperto o spazio scoperto, l'elemento di mediazione della fascia a terziario/commercio e così via.



6.1.2. Insediamenti in situazione di pianura. Nuova impianto su strada



1. Generalità

La pianificazione di un insediamento produttivo in pianura tiene conto di una serie di caratteristiche proprie del territorio e dei modi insediativi tradizionali (corpi a prevalenza sviluppo longitudinale, densità media, presenza di spazi pubblici aperti, ecc.). La trama del lotto è determinata dalla trama del lotto e di spazio degli insediamenti produttivi e commerciali (affaccio sulla strada, necessità di dimensioni non compatibili con la trama proprietaria storica, esigenza di spazi aperti, ecc.).

I criteri insediativi che si riscontrano negli insediamenti produttivi ordinari, in genere scarsamente pianificati, soprattutto nel caso di piccole dimensioni di intervento (mentre per contro gli interventi più grandi sono spesso caratterizzati da eccessiva rigidità, da una trama rigida e da una densità elevata, ecc.).

Il progetto e i portali a esteri principio insediativo razionalizzato. Lo schema insediativo dovrà comunque essere concepito in modo tale da limitare il consumo di suolo, sia per quanto riguarda l'impiego di spazi aperti (piazze, parcheggi, verde, ecc.)

2. Individuazione degli assi portanti e definizione del macro-lotto

Attraverso l'analisi delle caratteristiche del sito sono messi in evidenza gli assi portanti che scandiscono l'area (canali e boschi, filari e piantate, strade intercomunali, ecc.).

Per mezzo di un processo di fusione delle parcelle viene definito un macro-lotto che annulla la divisione parcelle interna ma la conferma sul perimetro. L'individuazione del perimetro del macro-lotto deriva anche dal quadro analitico derivante dal monitoraggio del territorio e dalla sua analisi nel sito per la produzione di energia elettrica, ecc.).

La relazione tra la quantità e della intensità di uso locale della disponibilità e della intensità di energia idraulica, geotermica, da biomassa ecc.).

3. Disposizione dell'edificato e del verde

La cubatura è disposta in elementi a prevalenza sviluppo longitudinale con il fronte nuovo rivolto alla strada. La disposizione in pianta si appoggia agli assi individuati in precedenza, accorpando gli spazi aperti.

Il paesaggio è disegnato da un vado di spina longitudinale che si sviluppa parallelamente alla strada principale, con la viabilità pubblica, su di esso si articolano i fronti principali. I tipi edilizi rispondono a caratteristiche comuni: tutti i fronti visibili dallo spazio pubblico sono trattati con attenzione all'aspetto.

Le superfici a verde sono accorpate sul perimetro esterno del macro-lotto e piantumate in funzione di schermatura. Le essenze impiantate sono scelte tra quelle locali, in modo da ottenere la massima integrazione con la vegetazione esistente.

Il macro-lotto è organizzato in modo da consentire il raggiungimento solare e delle correnti di ventilazione, allo scopo di limitare il consumo di energia da fonti non rinnovabili sfruttando le risorse ambientali a mezzo di sistemi attivi e passivi.

plasti e del inquinamento atmosferico.

Recluse

Illuminazione pubblica
Il sistema di illuminazione pubblica è definito in maniera unitaria e vivacemente integrata per tutto il micro-otto, con particolare attenzione alla riduzione dei consumi energetici e dell'inquinamento luminoso.

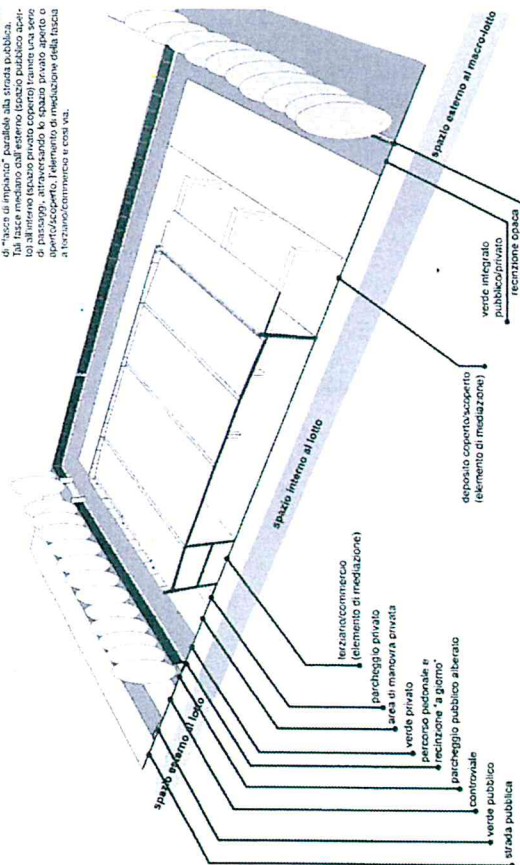
72

72

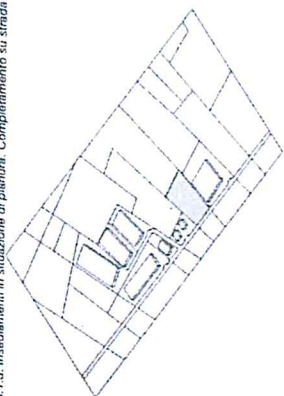
Insegnio
Il sistema dello insegnio è definito in modo unitario per tutto il macro-lotto, al fine di ridurre l'eterogeneità visiva e di aumentare la riconoscibilità d'insieme dell'intervento. L'illuminazione notturna dello insegnio può essere alimentata sfruttando l'energia sola-

188

L'insediamento è organizzato attraverso una sequenza di "fasce di impianto" parallele alla strada pubblica. La fascia mediana dall'esterno (tutto pubblico aperto) è costituita da verde pubblico, spazi aperti o parcheggi. Attraversando lo spazio privato aperto o aperto/semiaperto, l'elemento di mediazione della fascia a terziario/commercio e così via.

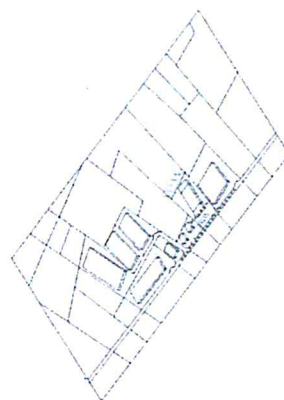


6.1.3. Insediamenti in situazione di *plurim*. Completamento su strada



1. Generalità

Gli interventi di completamento sono consentiti solo al fine di completare aree già insediate, mentre non si è consentita l'espansione lungo le aste stradali. Si è consentita l'espansione lungo le aste stradali, ma solo in caso di completamento dell'intero lotto, ma di espansione e completamento all'interno del tessuto costruito. L'osservazione del contesto è in questo caso volta, anziché all'integrazione del nuovo edificio con gli spazi paesaggistici naturali, ad individuare eventuali elementi di completamento del tessuto costruito, che possano consentire la ricostruzione di un paesaggio urbano ordinato (allineamenti, altezze, caratteristiche dell'edificio preesistente). L'intervento di completamento deve comunque essere connesso in modo continuo con il tessuto esistente, sia per quanto riguarda l'importanza degli edifici che per quanto riguarda la continuità del tessuto urbano (parcheggi, viabilità di raccordo, ecc.).

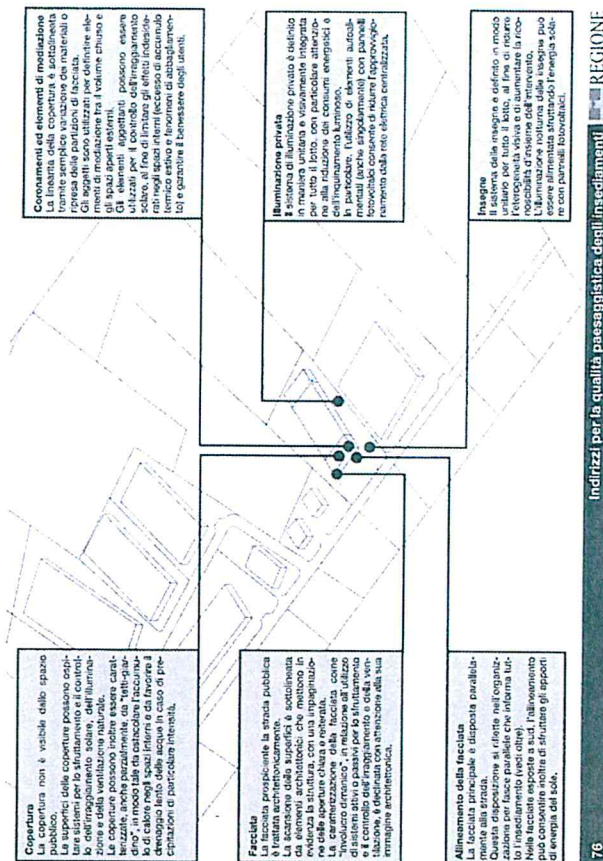
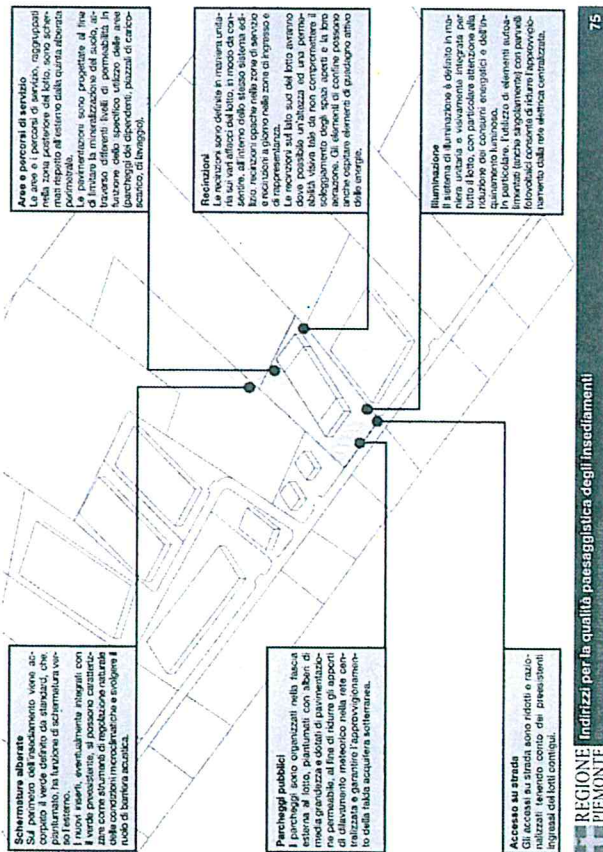


2. Disposizione dell'edificio e del verde

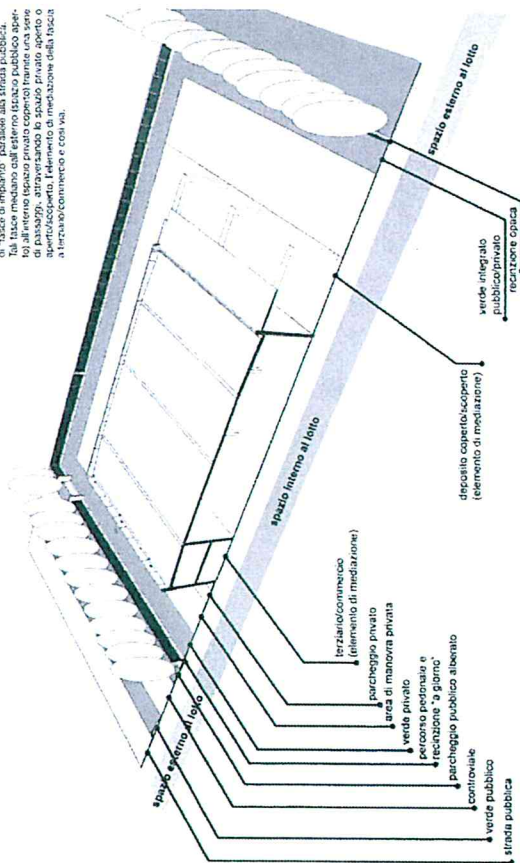
La cubatura è disposta in elevazioni a fronte, sviluppo longitudinale con il fronte minore rivolto e parallelo alla strada. La disposizione in pianta si appoggia agli elementi ordinatori individuati in precedenza, ricorrendo agli spazi aperti. Tra gli spazi pubblici sono indicati in modo architettonico.

Le superfici a verde sono accorpate sui fronti anteriori e posteriori del lotto e pianificate in funzione di schematizzazione. Sul fronte strada, la distanza e le dimensioni delle superfici verdi sono sotto controllo del Codice della Strada. Le superfici verdi sono scelte tra quelle locali, in modo da ottenere la massima integrazione con la vegetazione esistente.

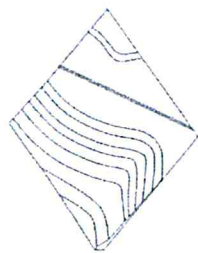
L'insediamento è organizzato tenendo conto dell'aspetto paesaggistico, delle condizioni di ventilazione, allo scopo di limitare i consumi energetici e di favorire i sistemi attivi e passivi.



L'insediamento è organizzato attraverso una sequenza di "fasce di impianto" parallele alla strada pubblica. Tale fascia mediana dall'esterno (terzo pubblico aperto) alla strada pubblica è composta da: fascia di parcheggio pubblico aperto o sperti/colpito, elemento di mediazione della fascia a terziario/commerciale e così via.

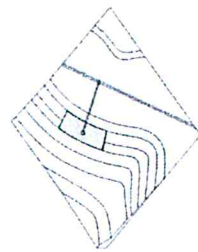


6.1.4. Insediamenti in situazione di pendio. Nuovo impianto



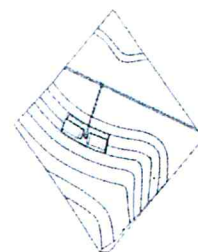
1. Generalità

La pianificazione di un insediamento produttivo su pendio tiene conto di una serie di fattori: morfologici, propri del territorio e dei modi insediativi tradizionali (coppi con asse prevalentemente parallelo alle isopse, densità relativamente elevata, principio organico, dato influenzato dalla conformazione geografica), dato influenzato dalla conformazione geografica (influenza sulla strada, necessità di dimensioni non compatibili con la trama proprietaria storica, esigenza di spazi aperti). I criteri insediativi che si riscontrano negli insediamenti produttivi su pendio sono: l'uso di volumi significativi, soprattutto nel caso di piccole dimensioni di intervento (mentre per contro gli interventi più grandi sono spesso caratterizzati da eccessiva rigidità e inadeguatezza al contesto); sono resi organici e aderenti al territorio attraverso il principio insediativo razionalizzato. Lo schema insediativo razionalizzato deve essere concepito in modo tale da limitare il consumo di suolo, sia per quanto riguarda l'impianto degli edifici che delle superfici in progetto negli spazi aperti (piazze, parcheggi, viabilità di raccordo, ecc.).



2. Individuazione degli assi portanti e definizione del macrolotto

Attraverso l'analisi delle caratteristiche del sito sono messe in evidenza gli assi portanti che scandiscono l'area (corsi d'acqua, orografia, masse verdi, ecc.). L'insediamento si colloca a ridosso del pendio, evitando sia di disporre nel pieno fondovalle, come a valle, sia di disporre in pendenza, minimizzando i movimenti di terra. Non sono ammessi insediamenti fuori o di completamento lungo strada. Per mezzo di un processo di fusione delle parcelle si definisce un macrolotto che annulla la divisione parcelle e integra ma la conferma sul permesso. L'apporto di verde è determinato in base al principio anche dal quadro analitico derivante dal posizionamento delle fonti energetiche rinnovabili disponibili nel sito per la produzione di energia elettrica e calore, in relazione sia alla quantità che alla potenzialità d'uso delle fonti rinnovabili. L'analisi energetica di energia idraulica, geotermica, da biomassa, ecc.).



3. Disposizione dell'edificio e del verde

La cubatura è disposta in elementi a prevalente sviluppo longitudinale con il fronte minore rivolto alla strada pubblica. L'edificio si appoggia agli assi individuali in precedenza accennati, occupando gli spazi aperti. L'insediamento è distinguibile da un viale di spina principale, che riduce le interazioni tra i volumi, e da una serie di volumi secondari, che si integrano con i volumi principali. I volumi secondari sono pubblici e comuni; tutti i volumi secondari sono pubblici e comuni; tutti i volumi secondari sono pubblici e comuni. Le superfici a verde sono accorpate sul perimetro del macrolotto e pianificate in funzione di quello locale, in modo da ottenere la massima integrazione con la vegetazione esistente. L'insediamento è organizzato tenendo conto dell'appartamento solare e delle correnti di ventilazione. L'insediamento è organizzato tenendo conto dell'appartamento solare e delle correnti di ventilazione. L'insediamento è organizzato tenendo conto dell'appartamento solare e delle correnti di ventilazione. L'insediamento è organizzato tenendo conto dell'appartamento solare e delle correnti di ventilazione.

Schemature alberate

Sul perimetro dell'insediamento viene accostato un sistema alberato che, oltre a migliorare l'aspetto paesaggistico, funge da schermo acustico e termico. La funzione di schermatura viene svolta da una serie di alberi di diversa altezza e specie, che creano una barriera naturale e consentono l'irraggiamento solare e l'aerazione dell'aria.

Protezioni pubbliche

I percorsi pubblici sono organizzati nella fascia esterna al lotto privato, alternando con alberi di media grandezza e distati di pavimentazione permeabile, al fine di ridurre l'effetto isola di calore e garantire l'aerazione e l'irraggiamento solare. La fascia di protezione è realizzata con materiali leggeri e permeabili, che consentono l'irraggiamento solare e l'aerazione dell'aria.

Dispositivi

Il sistema di illuminazione è disposto in maniera da ridurre al minimo i movimenti di terra. I dispositivi non possono essere installati con continuità lungo i percorsi pubblici, ma solo in punti strategici, come ad esempio gli ingressi e le uscite, per garantire la sicurezza e l'orientamento.

Illuminazione pubblica

Il sistema di illuminazione pubblica è definito in maniera unitaria e volumetrica, integrando per tutto il macro-lotto, con l'uso di apparecchi a basso consumo energetico e dell'illuminamento a LED. In particolare, l'uso di elementi auto-alimentati a pannello fotovoltaico e di batterie ricaricabili consente di ridurre l'impatto ambientale e di garantire la sicurezza e l'orientamento.

Aree e percorsi di servizio

Le aree e i percorsi di servizio, raggruppati in un unico sistema, sono organizzati in modo da garantire l'accesso ai servizi e la mobilità. La funzione di servizio è svolta da una serie di percorsi pubblici, che consentono l'accesso ai servizi e la mobilità. La funzione di servizio è svolta da una serie di percorsi pubblici, che consentono l'accesso ai servizi e la mobilità.

Residenzi

Le residenze sono definite in maniera unitaria per tutto il macro-lotto. Il modo di costruire, all'interno dello stesso sistema, è definito in modo da garantire la sicurezza e l'orientamento. Le residenze sono definite in maniera unitaria per tutto il macro-lotto. Il modo di costruire, all'interno dello stesso sistema, è definito in modo da garantire la sicurezza e l'orientamento.

Accessi su strada

Gli accessi su strada sono organizzati in modo da garantire l'accesso ai servizi e la mobilità. La funzione di servizio è svolta da una serie di percorsi pubblici, che consentono l'accesso ai servizi e la mobilità. La funzione di servizio è svolta da una serie di percorsi pubblici, che consentono l'accesso ai servizi e la mobilità.

Facilità

Tutta la facciata verso lo spazio pubblico è definita in maniera unitaria. La funzione di servizio è svolta da una serie di percorsi pubblici, che consentono l'accesso ai servizi e la mobilità. La funzione di servizio è svolta da una serie di percorsi pubblici, che consentono l'accesso ai servizi e la mobilità.

Coperture

Le coperture sono definite in maniera unitaria per tutto il macro-lotto. Il modo di costruire, all'interno dello stesso sistema, è definito in modo da garantire la sicurezza e l'orientamento. Le coperture sono definite in maniera unitaria per tutto il macro-lotto. Il modo di costruire, all'interno dello stesso sistema, è definito in modo da garantire la sicurezza e l'orientamento.

Allineamento della facciata

Le facciate principali sono disposte parallelamente alla strada. La funzione di servizio è svolta da una serie di percorsi pubblici, che consentono l'accesso ai servizi e la mobilità. La funzione di servizio è svolta da una serie di percorsi pubblici, che consentono l'accesso ai servizi e la mobilità.

Componenti di elementi di invecchiamento

La funzione di servizio è svolta da una serie di percorsi pubblici, che consentono l'accesso ai servizi e la mobilità. La funzione di servizio è svolta da una serie di percorsi pubblici, che consentono l'accesso ai servizi e la mobilità.

Accessi al singolo lotto

Il sistema degli accessi al lotto è definito in maniera unitaria per tutto il macro-lotto. Il modo di costruire, all'interno dello stesso sistema, è definito in modo da garantire la sicurezza e l'orientamento. Il sistema degli accessi al lotto è definito in maniera unitaria per tutto il macro-lotto. Il modo di costruire, all'interno dello stesso sistema, è definito in modo da garantire la sicurezza e l'orientamento.

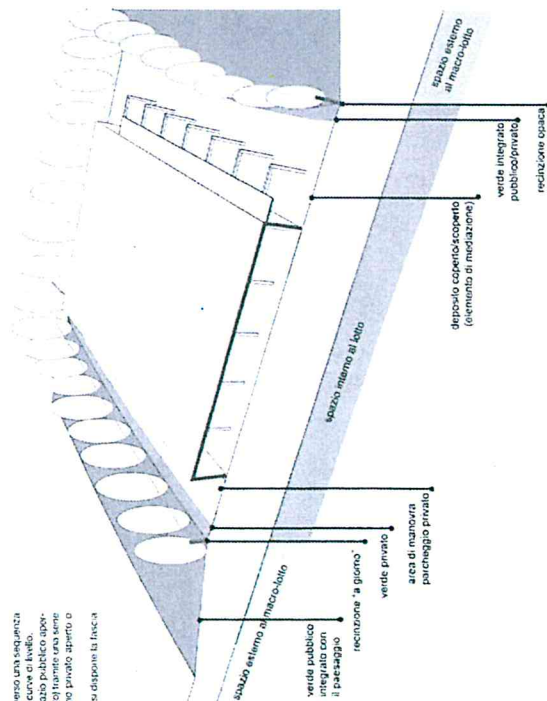
Illuminazione privata

Il sistema di illuminazione privata è definito in maniera unitaria per tutto il macro-lotto. Il modo di costruire, all'interno dello stesso sistema, è definito in modo da garantire la sicurezza e l'orientamento. Il sistema di illuminazione privata è definito in maniera unitaria per tutto il macro-lotto. Il modo di costruire, all'interno dello stesso sistema, è definito in modo da garantire la sicurezza e l'orientamento.

Invece

Il sistema di illuminazione privata è definito in maniera unitaria per tutto il macro-lotto. Il modo di costruire, all'interno dello stesso sistema, è definito in modo da garantire la sicurezza e l'orientamento. Il sistema di illuminazione privata è definito in maniera unitaria per tutto il macro-lotto. Il modo di costruire, all'interno dello stesso sistema, è definito in modo da garantire la sicurezza e l'orientamento.

L'insediamento è organizzato attorno ad una sequenza di "fasce di impiego" parallele alla curva di livello. Tale fascia mediana dell'esterno (riservato pubblico) appartiene all'interno (spazio privato) tramite una serie di passaggi, attraversando lo spazio privato aperto o chiuso-scoperto. Questo sistema si dispone in linea con il territorio circostante.



6.2. Caratteri morfo-tipologici ed elementi costruttivi

6.2.1. Configurazioni

5 "temi collettivi" per indirizzare la buona pratica tipologico-edilizia

È possibile ritrovare nel paesaggio mediano tracce di un'intenzionalità progettuale che finalizzi la singola concessione per abitare a una scala più ampia? È possibile individuare alcuni elementi costruttivi fondamentali per la risoluzione di un quesito spaziale che operi in questo senso?

Tipologie edilizie e morfologia dell'insediamento

La percezione delle modalità di sviluppo di un insediamento rispetto alla morfologia del territorio circostante è un elemento fondamentale per la valutazione della qualità paesaggistica. È necessario, quindi, individuare le tipologie edilizie che si configurano nel paesaggio, nel loro sviluppo, nella loro morfologia, e che offrono un'immagine di riferimento per il paesaggio circostante. Un'analisi morfologica è fondamentale per la qualità dell'insediamento.

Coperture

L'impiego delle coperture nel paesaggio è un elemento caratterizzante, riconoscibile nelle tipologie edilizie. Le coperture sono un elemento fondamentale per la qualità paesaggistica, in quanto determinano la forma e la morfologia dell'edificio, e influenzano il suo rapporto con il territorio circostante.

Elementi di mediazione

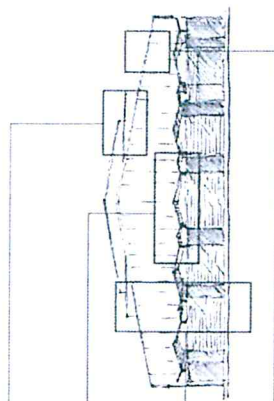
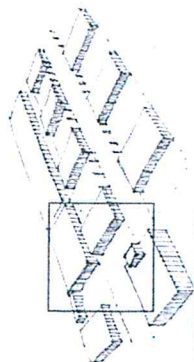
La presenza di spazi aperti, coperti o privi di copertura, è un elemento fondamentale per la qualità paesaggistica. Gli spazi aperti, coperti o privi di copertura, sono elementi di mediazione tra l'edificio e il territorio circostante, e influenzano il suo rapporto con il territorio circostante.

Configurazioni di facciata

La facciata di un edificio è un elemento fondamentale per la qualità paesaggistica. La facciata, in quanto elemento di mediazione tra l'edificio e il territorio circostante, influenza il suo rapporto con il territorio circostante.

Materiali

I materiali di costruzione sono un elemento fondamentale per la qualità paesaggistica. I materiali, in quanto elementi di mediazione tra l'edificio e il territorio circostante, influenzano il suo rapporto con il territorio circostante.



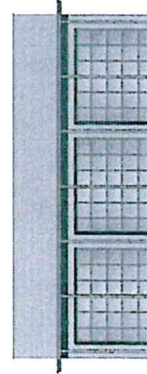
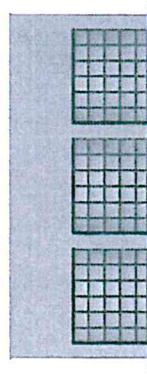
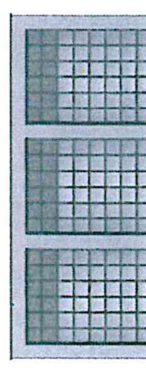
6.2.2. Configurazioni di facciata e materiali

Le facciate qui presentate sono da leggersi in connessione logica con quanto detto in precedenza sulle modalità di insediamento e in particolare sul montaggio delle facciate sui volumi edilizi dei capannoni. Non è evidentemente possibile, in mancanza di riferimenti tradizionali, prevedere tutte le possibili varianti ammissibili di facciata, perciò gli esempi proposti in queste pagine hanno, più che altro, lo scopo testuale. Il valore di suggerimento e di orientamento sono utilmente combinabili tra di loro.

Rivestimento in laterizio o in blocchetti di calcestruzzo (b).
Facciate con pannelli verticali sottili, con pannelli orizzontali.
Completamento dell'edificio che simula la copertura di coperture di piccola luce.
Isolamento di parti apribili e la parte fissa.

Rivestimento in laterizio o in blocchetti di calcestruzzo (b).
Facciate piane.
Completamento dell'edificio orizzontale.
Apertura di altezza ridotta.

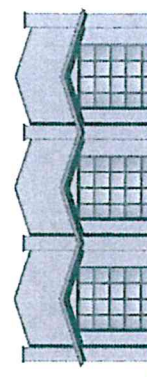
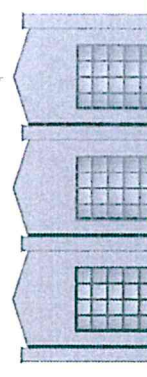
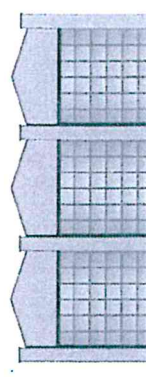
Rivestimento in laterizio o in blocchetti di calcestruzzo (b).
Facciate piane.
Completamento dell'edificio orizzontale.
Apertura di altezza ridotta.
Pendenza a coprire gli ingressi.



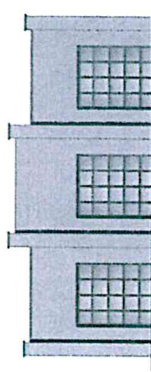
Rivestimento in laterizio o in blocchetti di calcestruzzo (b).
Facciate con pannelli verticali sottili, con pannelli orizzontali.
Completamento dell'edificio che simula la copertura di coperture di piccola luce.
Apertura di grande dimensione.

Rivestimento in laterizio o in blocchetti di calcestruzzo (b).
Facciate con pannelli verticali sottili, con pannelli orizzontali.
Completamento dell'edificio che simula la copertura di coperture di piccola luce.
Apertura di grande dimensione.

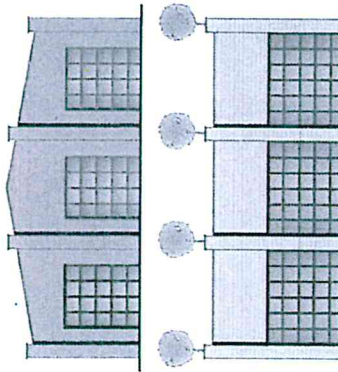
Rivestimento in laterizio o in blocchetti di calcestruzzo (b).
Facciate con pannelli verticali sottili, con pannelli orizzontali.
Completamento dell'edificio che simula la copertura di coperture di piccola luce.
Apertura di grande dimensione.



Rivestimento in laterizio o in blocchetti di calcestruzzo (p).
 Facciata con pannelli verticali solidali tra loro.
 Aperture ricomposte dalla partizione di base.
 Acciaia.



Rivestimento in laterizio o in blocchetti di calcestruzzo (p).
 Facciata con pannelli verticali solidali tra loro.
 Aperture ricomposte dalla partizione di base.
 Acciaia.



Rivestimento in blocchetti di calcestruzzo.
 Facciata con pannelli verticali solidali tra loro.
 Aperture ricomposte dalla partizione di base.
 Acciaia.

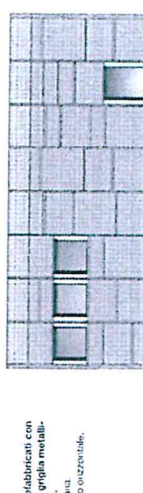
Rivestimento in lamiera ondulata di acciaio zincato (p).
 Facciata con pannelli verticali solidali tra loro.
 Aperture ricomposte dalla partizione di base.
 Acciaia.



Rivestimento in lamiera ondulata di acciaio zincato (p).
 Facciata con pannelli verticali solidali tra loro.
 Aperture ricomposte dalla partizione di base.
 Acciaia.



Facciata in pannelli prefabbricati con rivestimento esterno in tegole metalliche (p).
 Facciata con pannelli verticali solidali tra loro.
 Aperture ricomposte dalla partizione di base.
 Acciaia.



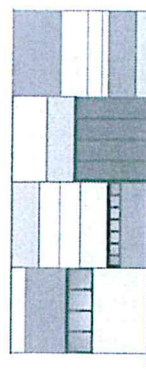
Rivestimento in legno con doghe disposte in orizzontale (a).
Facciata asimmetrica curva.
Coronamento dell'edificio orizzontale.



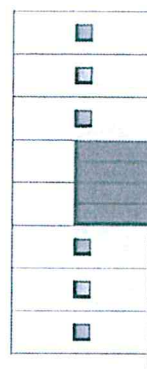
Rivestimento in legno con doghe disposte in orizzontale (b).
Facciata asimmetrica curva.
Coronamento dell'edificio orizzontale.
Il rivestimento nasconde parzialmente le aperture.



Rivestimento in pannelli prefabbricati verticali pigmentati (a).
Facciata asimmetrica curva.
Disposizione irregolare dei pannelli.
Facciata asimmetrica curva.
Coronamento dell'edificio orizzontale.



Rivestimento in pannelli prefabbricati verticali pigmentati (b).
Facciata asimmetrica curva.
Disposizione regolare dei pannelli.
Coronamento dell'edificio orizzontale.
Il rivestimento nasconde parzialmente le aperture.



6.2.3. Modalità di assemblaggio delle facciate

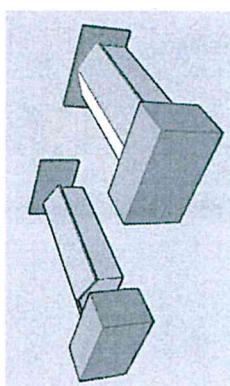
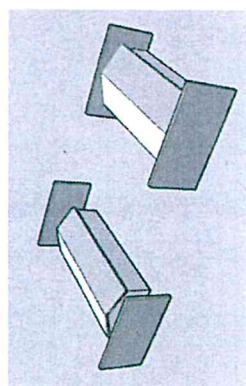
I coperture per attività produttive sono nella maggior parte dei casi realizzati in cemento armato. La prefabbricazione consente di realizzare in officina una serie di moduli standardizzati, che possono essere assemblati in cantiere. Tale soluzione risponde a criteri di economicità e rapidità di esecuzione sui quali è difficile intervenire. Pur in presenza di questi limiti, al fine di ottenere una integrazione con l'ambiente locale, una strategia possibile è quella di concentrare le attenzioni sui fronti principali caratterizzanti, in particolare quando essi siano prospicienti spazi pubblici.

Questo approccio consente sia di determinare allo stesso tempo le diverse soluzioni strutturali e di permettere al diverso operatore una differenziazione del singolo edificio all'interno di una definita gamma di possibilità.

Gli esempi presentati sono condotti sulla dimensione di 1000 mq (più piccolo, proprio delle attività artigianali). Tuttavia, nel caso di necessità di maggiore superficie coperta, il sistema permette l'aggiornamento su più unità base con la definizione di nuove soluzioni.

Questa soluzione può essere riferita ad un'unica proprietà come a "condomina" di proprietà differenti, che possono occupare uno o più moduli.

Le testate possono essere di tipo bidimensionale, tridimensionale o definite da associazione variabile delle due soluzioni, in funzione delle esigenze. L'eventuale differenziazione delle proprietà può essere sottolineata da partizioni verticali che restino nella logica costruttiva del materiale impiegato.



L'assemblaggio dei fronti principali per mezzo di queste determinazioni delle strutture prefabbricate.

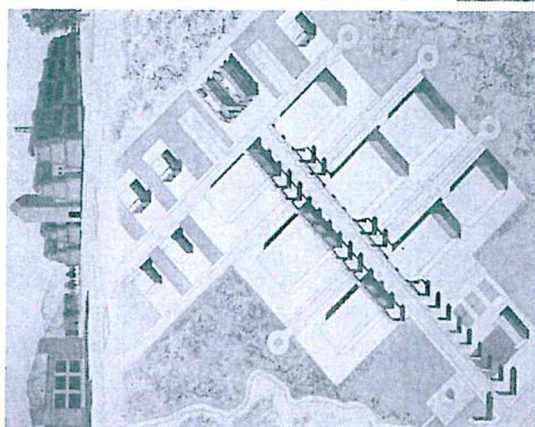
Il temporaneo dei fronti principali può in alcuni casi essere reso permanente, ad esempio in caso di commercio, ospedali, ecc.

6.3. Repertorio di esempi, per temi di intervento

Tipologia insediativa

Aldo Rossi
"Città del Lago Maggiore"
Pondoglio, Verbena
1955-1956

L'impatto espositivo facilita la leggibilità dell'insieme e definisce un "effetto urbano" che prosegue nelle singole architetture.



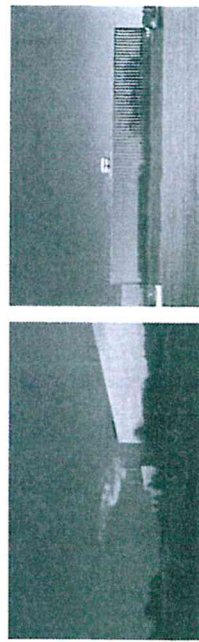
Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti

REGIONE
PIEMONTE

Tipologie insediative

Dominique Perrault
 Département Alpes
 La Celle-sur-Corbière, Nantes
 (Francia)
 1997-1999

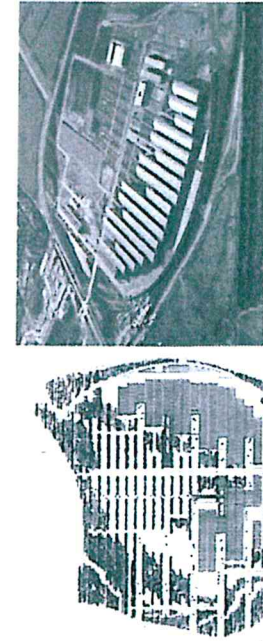
L'intera area di insediamento è trattata per mezzo di un reticolo a maglie ortogonali di 20 metri x 20 metri. La scacchiera così definita è occupata da volumi di varia altezza, dai volumi compatti o dalla elevazione paesaggistica. La linearità e estraneità delle superfici lucide sottolinea la naturalezza del paesaggio.



Tipologie insediative

Christine Dahomy, Michel Davigne
 Sistemazione spazi
 Spazio Pubblico
 Spazio Pubblico
 Guyancourt (Francia)
 1991-1992

L'impianto modulare dell'edificio produttivo prosegue nello schema della sistemazione degli spazi aperti. Il sistema dei parcheggi è integrato nel paesaggio con la vegetazione, i prati e il verde. La struttura ecologica e vegetale dello spazio aperto.



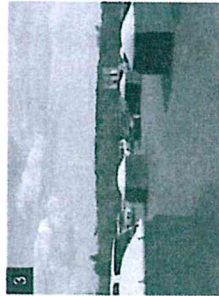
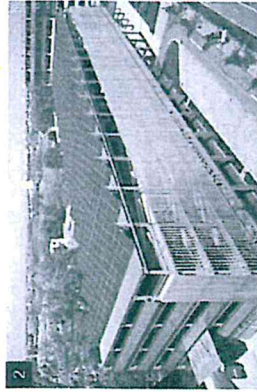
Coperture

1 Roberto Gabetti, Almaro Isola, Guido Drocco
Casalico La Tunisi
Bagnolo, Cuneo
1980-1982

2 Solar garage
Vauban, Friburgo
(Germania)

3 Massimo Corradino
concessionaria di automobili
Borghesani, Verbania

4 Benedetto Camerana,
Giovanni Durbiano, Luca
Reiner, Emilio Ambasz
Environnement Park
Igloo
1991-1998



REGIONE PIEMONTE
Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti

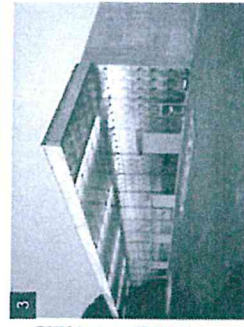
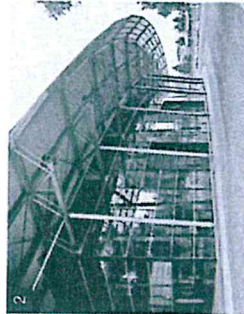
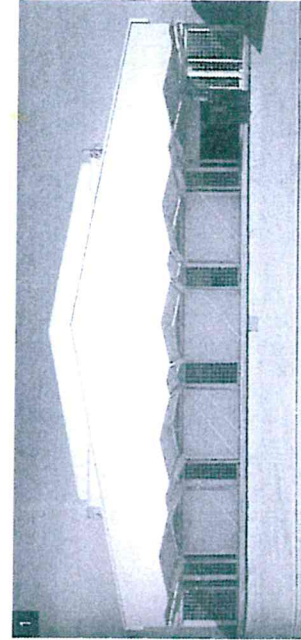
93

Elementi di mediazione

1 Luis Clotet, Ignacio Paricio
Magazzino Almacenas e
Simon
Canovelles, Barcellona
1987-1988

2 Marco Viscotti con
Roberto Gabetti,
Almaro Isola
Iveco customer support
center
Torino
2000

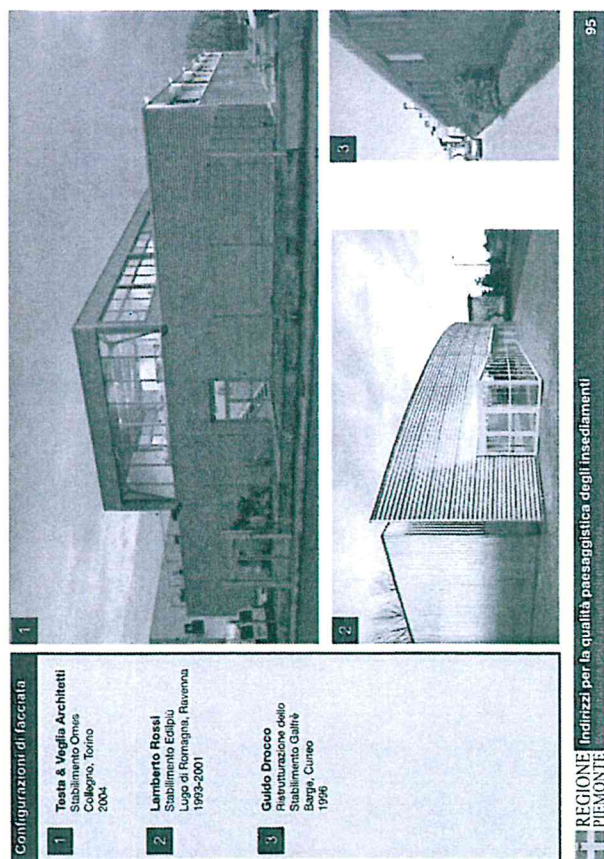
3 Herzog & de Meuron
Stabilimento e magazzino
Ricola
Mullhouse
2003



Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti

REGIONE PIEMONTE

94

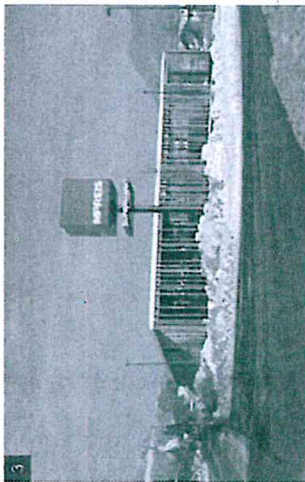
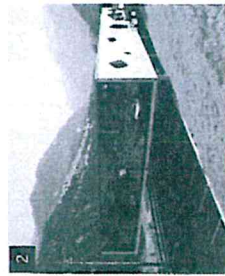
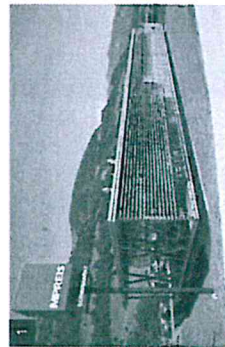


Configurazioni di facciata

1 **Heinz Mathol Strell**
Supermercato M-Peis
Bramberg (Austria)
2004-2005

2 **Rainer Koberl, Astrid Tschapeller**
Supermercato M-Peis
Werns (Austria)
2001

3 **Peter Lorenz Ateliers**
Supermercato M-Peis
Niederdorf (Austria)
2005



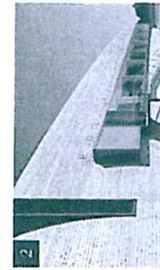
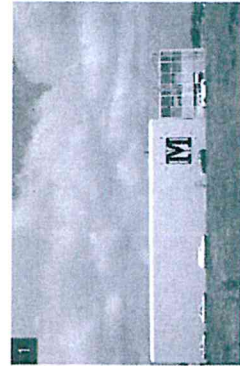
Configurazioni di facciata

1 **Bentham Grouwel Architects**
Stabilimento MOHS
Opmeer (Olanda)
1987-1988

2 **Baumschlagler & Eberle Architekten**
Fülllagerma Holz Altenried
Herratz (Germania)
1993-1995

3 **Neutelings Riedijk Architects**
Stabilimento Benman
Eda (Olanda)
1995-1997

4 **Machné Architekten**
Supermercato M-Peis
Salsomaggiore (Italia)
2005-2007



Configurazioni di facciata

1 SITE

Magazzini BEST
(Indeterminate Facade
Showroom)
Houston, Texas (USA)
1975

2 SITE

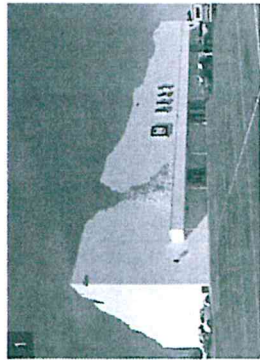
Magazzini BEST (Peeling
Project)
Richmond, Virginia (USA)
1972

3 SITE

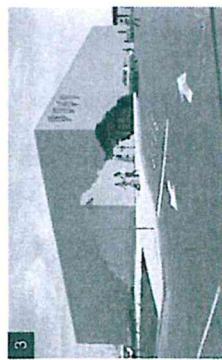
Magazzini BEST (Notch
Showroom)
Sacramento, California (USA)
1977

4 SITE

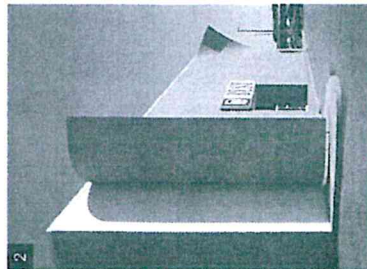
Magazzini BEST (Tilt
Showroom)
Baltimore, Maryland (USA)
1978



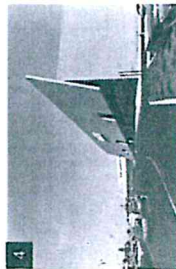
1



3



2



4

Materiali

1

Carlo Bagdasarian,
Maurizio Jansen, Enrico
Fiorini, Vanja Fijan
Torre a uffici
Collezione, Torino
1999-2002

2

Esa Studio Giovanni
Vacarini
Ufficio Industriale Flaccio
Belluno, Torino
1999-2000

3

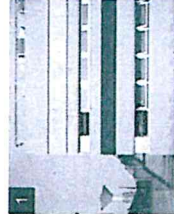
Roberto Grossi
Ampliamento uffici e
magazzini Arredi Tascini
Sesto, Milano
2005

4

Hild und K Architekten
Magazzino Komet
Eichstätt (Germania)
1995

5

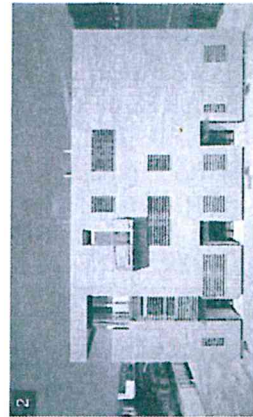
Marco Mattei
Cabottificio gruppo Gucci
Pistoia
2001-2003



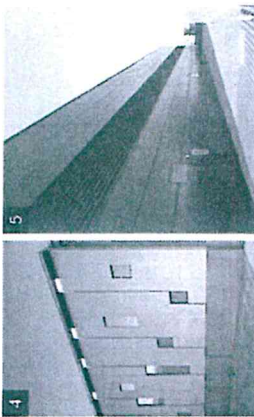
1



3



2



5