

Il paesaggio come fondamento del piano territoriale di coordinamento della provincia di Arezzo

Gian Franco Di Pietro



Piana del Tevere. *Tipo ambientale:* Alluvioni antiche e recenti. *Tipo di paesaggio:* Pianure. *Variante:* Piana del Tevere non riordinata (a maglia media, con relitti della coltura promiscua e della vegetazione arborea).

Il PTC della Provincia di Arezzo è stato impostato a partire da una presa di posizione di natura etica (il paesaggio e il territorio come valori sociali, radicamento della comunità, luoghi della composizione virtuosa di interessi privati e collettivi), dall'assunzione del metodo storico (il passato, il presente e il futuro del territorio e la percezione dei livelli di trasformazione) e di un metodo pianificatorio basato sulla conoscenza, e, soprattutto, sulla disponibilità dei dati del processo conoscitivo, dell'articolazione storica e geografica del territorio come fondamento primario di ogni ipotesi di piano. Questo intrecciato nucleo fondativo si può articolare su quattro livelli o riflessioni:

1. la consapevolezza, costruita e documentata col processo di analisi, della grande qualità del territorio della provincia, del paesaggio e del sistema insediativo di matrice storica che è alla base, anche, di valori economici e di potenziali occupazionali decisivi nella fase attuale di crisi del sistema produttivo incentrato sulla "fabbrica".
2. la presa d'atto dei processi spontanei di costruzione, o di decostruzione, del territorio, consentiti dai piani vigenti e, soprattutto, dalla proliferazione di microvarianti: accerchiamento crescente dei centri storici delle città capoluogo, al di fuori di scelte riguardanti direzioni di crescita ottimali e auspicabili; dispersione edilizia tendente a un modello, disancorato dai servizi, di città diffusa rarefatta (lungo le radiali e la viabilità principale e secondaria, intorno ai nuclei minori, anche se di rilevante interes-

se culturale e paesistico, nel territorio agricolo); proliferazione di microzone produttive; disseminazione di annessi agricoli, connessi sia a forme di agricoltura professionale e finanziati dalla CEE, sia a forme marginali periurbane; forme di recupero spesso improprie, e talora selvagge, del patrimonio edilizio di valore culturale, in particolare nel territorio agricolo.

Sul versante del paesaggio agrario, i processi riguardano, in genere, la semplificazione radicale della maglia agraria (forma e dimensione dei campi, viabilità podereale, rete scolante, dotazioni arboree e arbustive), l'estensivizzazione delle colture con eliminazione delle colture arboree, con conseguente impoverimento dei fattori ecologici, naturalistici e figurativi e riduzione della capacità di invaso della rete scolante con effetti sulla stabilità dei versanti, sul dilavamento dei suoli e sulla regimazione delle acque (esondazioni e ristagni sempre più frequenti).

3. la consapevolezza che la generazione dei vecchi PRG vigenti non è attrezzata, culturalmente, a governare questi processi (anche se i primi Piani Strutturali varati in provincia fanno bene sperare), sia per l'inadeguatezza del quadro conoscitivo delle risorse ambientali e culturali, sia per la crescente distorsione dei piani stessi, ancorchè inadeguati, tramite la dilagante cultura delle microvarianti, che quasi sta prefigurando la fine della idea di piano e trasformando l'attività urbanistica in sommatoria di risposte singole a problemi singoli ("bisogna dare delle risposte"); sia, ancora, e questo è un punto deci-



Piana della Chiana. *Tipo ambientale:* alluvioni antiche e recenti. *Tipo di paesaggio:* pianure. *Variante:* fattorie granducali della Val di Chiana (a maglia larga, con estensivizzazione radicale ed eliminazione di ogni forma di vegetazione arborea).



Vallecola del Borro Riofi (nello sfondo le *Balze* che segnano lo stacco coi *Pianalti* sabbiosi-ciottolosi). *Tipo ambientale*: colline fluvio-lacustri. *Tipo di paesaggio*: colline argillose del Valdarno (a maglia media, riduzione a pascolo o, talora, a seminativi).



Le *Balze* del Valdarno. Costituiscono uno dei *geotopi* di maggiore interesse naturalistico e paesaggistico della Provincia.

sivo che riguarda la dispersione edilizia, per la perdita stessa della nozione del rapporto, necessario e decisivo, che era alla base del piano, tra l'abitare e i servizi primari come la scuola, i punti commerciali del quotidiano, la farmacia, la posta; perdita dovuta alla crescente e ormai generale disponibilità dell'automobile e alla convinzione che tutto possa funzionare lo stesso, anche all'interno di un sistema insediativo disperso ("tanto abbiamo tutti la macchina"); dimenticando che, in ogni caso, fasce significative della popolazione (sotto i 14 e, in genere, sopra di 80 anni), sono escluse da queste opportunità di relazione, che questa esclusione costa molto in termini di welfare (scuolabus, assistenza domiciliare agli anziani soli o non autosufficienti o malati), e che, in ogni caso, un sistema insediativo disperso è certamente un sistema fragile, privo di opportunità di relazione sociale, esposto, nel tempo, a subire l'attrazione delle realtà metropolitane più vitali.

4. l'articolazione del PTC, che si fonda su questi tre tipi di consapevolezza, nel rapporto tra le parti e nella consistenza, che potrebbe apparire esorbitante, del suo quadro conoscitivo (81 schede delle Unità di paesaggio, 39 schede delle città capoluogo, oltre 800 schede degli aggregati minori di matrice storica, oltre 500 schede delle "ville e giardini di non comune bellezza", schedatura dei valori panoramici di tutte le strade nazionali e provinciali, schedatura dei geotopi tramite schede articolate contenenti, oltre ad annotazioni storiche e geografiche, la classificazione del valore culturale intrinseco degli oggetti e del loro valore paesistico), intende, prima di tutto, recuperare il grande "arretrato" della pianificazione comunale passata (si pensi che una città e un territorio di grande tradizione culturale come Sansepolcro non dispone ancora, dopo 20 anni dalle specifiche leggi

regionali, di una schedatura sistematica, con eccezione per il centro storico, del proprio patrimonio culturale), e porre le basi conoscitive, costruite con metodo unitario, per la formazione dei nuovi Piani Strutturali; attraverso le quali avviare, insieme ai Comuni, una nuova didattica del territorio e un approccio alla pianificazione più consapevole.

Da queste premesse risulta la scelta di centrare il PTC intorno a due temi principali: il paesaggio e il sistema insediativo con i relativi obiettivi di qualità urbana; lasciando in posizione marginale, ma ciò è dovuto oltre che all'economia dell'operazione (tempi di redazione, costi, competenze specifiche) anche a scelte precise dell'Amministrazione, i temi della programmazione e della costruzione di politiche di intervento.

Di fatto i due temi sono, a ben vedere, uno solo dato il tentativo di integrare ambiente/paesaggio/urbanistica, cercando di integrare l'approccio puramente parametrico ai temi dell'ambiente con quello storico-morfologico e cercando di leggere e stabilire le relazioni strutturali tra paesaggio e sistema insediativo.

Questo tentativo di integrazione è stato articolato secondo 4 oggetti o 4 passaggi analitici e propositivi: la maglia agraria, i tipi e le varianti del paesaggio agrario, il sistema insediativo di matrice storica e le sue relazioni paesistiche, le modalità della crescita urbana.

1. per maglia agraria si è inteso l'insieme dei segni impressi nel tempo sul territorio dall'attività agricola (confini dell'azienda, forma e dimensione dei campi, rete scolante, opere di sistemazione del suolo, coltivazioni arboree, presenze arboree e arbustive non colturali, puntuali o lineari), quindi, oltre che come disegno e materia figurativa del paesaggio, come costruzione materiale del suolo, finalizzata alla sua stabilità. La lettura della maglia agraria, operata per fotointerpretazione (fotogrammi

1/25.000 del "Volo Italia", 1994), è stata volta all'individuazione di 3 tipi di maglia, fitta, media, larga, intesi come indicatori dei processi di trasformazione e di semplificazione di cui si diceva, e dei corrispondenti rischi crescenti per la stabilità del suolo e la regimazione delle acque. Questa lettura si traduce, sul piano normativo, con la tutela della maglia fitta (sistema scolante articolato che comporta tempi di corrivazione collaudati e rilevante capacità di invaso), corrispondente alla prevalenza prevalente del tessuto agrario tradizionale, col divieto di estendere la semplificazione nelle zone a maglia media e con proposte di rinaturazione nelle zone a maglia larga.

2. Alla tutela della maglia, che si muove, in fondo, ancora con un approccio di tipo quantitativo, si associa l'analisi e la tutela dei Tipi e delle Varianti del paesaggio agrario, oggetti concreti individuati, sul piano qualitativo, per la loro identità storica e morfologica (la loro individuazione, documentata dall'elaborato "Album dei tipi e delle varianti del paesaggio agrario", procede per progressivi livelli di approssimazione: dalla tripartizione primaria dei fondamenti geologici, - rilievi strutturali, sedimenti plioleistocenici, alluvioni antiche e recenti-, agli 11 tipi di paesaggio definiti sulla base di determinanti storiche e strutturali, quali ad esempio la contrapposizione tra sistema mezzadrile e sistema della piccola proprietà contadina, per approdare alle 38 varianti, definite sulla base di una serie di indicatori, oltre a quelli ambientali e morfologici, atti a descrivere anche gli specifici processi di trasformazione in atto). Anche in questo caso, come per la maglia, all'obiettivo culturale della tutela paesistica delle forme storiche residue del paesaggio agrario (attuata anche attraverso regole edilizie ed edificabilità differenziate fino a comprendere l'inedificabilità), si associa quello, altrettanto decisivo, della

conservazione possibile del sistema ambientale e delle valenze ecologiche.

3. La salvaguardia e valorizzazione del sistema insediativo di matrice storica è stata perseguita su due livelli strettamente integrati: il censimento e la schedatura degli oggetti (centri storici, aggregati, ville, edifici specialistici), con classificazione del valore intrinseco, urbanistico e architettonico; i quali, in quanto schedati, vengono proposti ai Comuni per le normative edilizie di dettaglio e per un piano comunale complessivo del patrimonio culturale territoriale per il quale il PTC indica una metodologia non meramente edilizia.

Il secondo livello, che attiene alla dimensione paesistica del PTC, riguarda il rapporto e le relazioni percettive tra gli oggetti e l'intorno territoriale col quale essi hanno stabilito, nel tempo, relazioni strutturali e organizzative, particolari e specifiche (si pensi, ad esempio, alla villa come nucleo generatore della viabilità, delle sistemazioni e dell'appoderamento circostanti). Questo ambito delle relazioni percettive e strutturali è stato definito area di pertinenza paesistica, perimetrata, per tutti gli oggetti, secondo confini reali (torrenti, fossi, viabilità) e morfologicamente significativi in relazione al sito, e fatta oggetto di una normativa edilizia che comprende sia l'inedificabilità che l'edificabilità condizionata a valutazioni di impatto percettivo, a seconda della classificazione di valore sia intrinseco che paesistico.

4. La ricerca e le proposte relative al controllo e alle modalità della crescita urbana hanno costituito un nodo problematico, e talora conflittuale con i Comuni, data la totale autonomia loro assegnata in materia dalla legge toscana; e, nello stesso tempo, perseguite, anche se in modo talora tortuoso, dal PTC dati gli evidenti intrecci tra crescita urbana e materia paesistica e data la ragione primaria, propria di un PTC, di indi-



Valle del Foglia in Comune di Sestino. *Tipo ambientale:* alluvioni antiche e recenti. *Tipo di paesaggio:* fondovalle stretti. *Variante:* molto stretti e con alluvioni terrazzate.



Il pedecolle delle *villae* ai piedi di Cortona. In quanto storicamente e morfologicamente connesso con la struttura antica della città, è compreso nella sua *Area di pertinenza*, e quindi con vincolo di inedificabilità.

care un modello insediativo o, per lo meno, le sue linee strutturali. Una volta respinta dai Comuni, e peraltro dalla stessa Regione, la strada della definizione, per quanto non restrittiva, di ambiti preferenziali di crescita (senza toccare, peraltro, il tema dimensionamento, altro e fondamentale tabù per il PTC), la ricerca, sul piano spaziale e normativo, si è mossa sui seguenti assunti: a) la conferma e il consolidamento della rete storica delle città esistenti come modello insediativo e riferimento per la crescita urbana; b) la perimetrazione degli ambiti urbani, come esito e controforma dei perimetri delle zone agricole, oggetto assegnato alla competenza provinciale, e tuttavia modificabile dai Comuni tramite gli specifici piani per le zone agricole; c) l'inibizione ad aprire nuovi fronti edilizi, peraltro sancita anche dalla legge regionale, privilegiando l'attività edilizia interstiziale, di completamento delle frange periferiche incoerenti e, in ogni caso, in prosecuzione dei tessuti urbani esistenti; d) l'inibizione dei processi di dispersione lungo le strade principali; e) l'ammissibilità della crescita per le frazioni e i centri minori solo in presenza dei servizi primari o tramite la sincronica previsione ed attuazione degli stessi; f) indicazioni progettuali microurbani-stiche (integrazione residenza/servizi, ruolo dello spazio pubblico, articolazione dei tipi edilizi residenziali, modalità architettoniche ispirate alla semplicità e al rigore dell'architettura tradizionale), tendenti anche ad evitare gli eccessivi consumi di suolo (densità insediativa minima di 80 ab/ha, rispetto alle attuali tendenze periferiche di 25 ab/ha, con lotti unifamiliari di circa 1000 mq.).

Se si deve definire, alla fine, il tipo di piano a cui corrisponde il PTC di Arezzo si può procedere, per esclusione, facendo riferimento alla tipologia di piani messa a punto da Campos Venuti nella bella introduzione al PTC della provincia di Pesaro e Urbino:

no: non è un piano vetero comprensoriale, cioè un grande PRG esteso alla scala della Provincia; non corrisponde a un modello autoritario teso a correggere i compiti dei Comuni senza cercare il consenso (quante prescrizioni sono diventate direttive, e quante direttive semplici indicazioni, e controlli di conformità sono diventati controlli di compatibilità nella fase di verifica coi Comuni); non è un piano dell'incursione morfologica dal momento che nulla è stato disegnato, fatti salvi i perimetri delle aree di pertinenza paesistica; non corrisponde a un modello strutturale, se questo è inteso come integrazione della componente ambientale con quella programmatica (scelte strategiche relative alle infrastrutture e alle attrezzature); non corrisponde, infine, al modello della monocultura paesistica, anche se questa vi è prevalente, ma senza trascurare le problematiche ambientali e insediative. Tutto sommato si potrebbe definirlo un piano paesistico, se intendiamo, come si è cercato, il paesaggio come dimensione strutturale dei rapporti tra sistema insediativo e spazi agricoli e naturali e costruzione concreta del territorio. Se poi pensiamo che il paesaggio costituisce l'oggetto assente della pianificazione in Italia, e forse la dimensione specifica della scala provinciale del piano, questa definizione, tutto sommato, non ci dispiace.