

PAESAGGI DA RICOSTRUIRE

Linee guida per la tutela, valorizzazione,
ricostruzione del paesaggio rurale
nella bassa pianura emiliana

a cura di Barbara Marangoni



PAESAGGI DA RICOSTRUIRE

**Linee guida per la tutela, valorizzazione,
ricostruzione del paesaggio rurale
nella bassa pianura emiliana**

Assessorato alla Programmazione
territoriale, urbanistica,
reti di infrastrutture materiali e
immateriali,
mobilità, logistica, trasporti

Alfredo Peri
assessore

Direzione generale
Programmazione
territoriale e negoziata, Intese,
Relazioni europee e internazionali
Enrico Cocchi
direttore

Servizio Pianificazione Urbanistica,
Paesaggio e Uso Sostenibile del
Territorio
Roberto Gabrielli
responsabile

Laura Punzo
coordinamento attività

PAESAGGI DA RICOSTRUIRE

Linee guida per la tutela,
valorizzazione, ricostruzione del
paesaggio rurale nella bassa
pianura emiliana

a cura di
Barbara Marangoni

contributi
Laura Punzo

collaborazioni
Laura Punzo
Vittoria Montaletti

progetto grafico
EF design

5	PREMESSA
	1. CONTESTO TERRITORIALE
10	Paesaggi e patrimonio: caratteri strutturanti, valori e identità
13	Agricoltura: aziende agricole e dinamiche del primario REPERTORIO di CASI e di SITUAZIONI
	2. QUADRO NORMATIVO
20	Legge per la ricostruzione: trasformazioni possibili
25	Effetti del sisma: tipologie di danno TIPOLOGIA degli INTERVENTI di NUOVA EDIFICAZIONE
	3. CRITERI GENERALI PER LA RICOSTRUZIONE
28	La ricostruzione del paesaggio rurale contemporaneo
29	Indirizzi di natura metodologica
34	Indirizzi per le trasformazioni Contesto - localizzazione, composizione Edifici - volumi, facciate e coperture, materiali e colori Spazi aperti - area cortiliva, vegetazione ABACHI delle TRASFORMAZIONI
	4. CRITERI SPECIFICI PER PAESAGGI
64	Tipi di paesaggi della bassa pianura
68	Paesaggi fluviali della Secchia, del Panaro e del Reno Indirizzi relativi ai principi insediativi/paesaggistici
70	Paesaggi vallivi Indirizzi relativi ai principi insediativi/paesaggistici
72	Paesaggi dei dossi Indirizzi relativi ai principi insediativi/paesaggistici
	5. VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI
76	Principi e regole della valutazione GRIGLIE di VALUTAZIONE
92	Fonti e bibliografia

premessa

Gli eventi sismici del 20 e del 29 maggio 2012 hanno provocato ingenti danni al “mondo rurale”, sia alle attività agricole e al comparto agroalimentare, sia al patrimonio edificato nel suo complesso. Nella zona definita del “cratere”, che comprende 33 Comuni della pianura emiliana tra il reggiano e l’alto ferrarese, l’agricoltura ha da sempre un ruolo rilevante in termini di estensione di superficie agricola utilizzata e di livello economico raggiunto. Il sisma ha colpito duramente le attività ed il tessuto edilizio rurale sparso della campagna emiliana. I danni maggiori sono stati registrati per quei complessi o quei fabbricati per i quali la manutenzione non è stata continuativa o che addirittura erano in totale stato di degrado e abbandono. Ciò purtroppo si è spesso verificato nelle corti rurali storiche.

L’obiettivo generale delle presenti linee guida è la **RICOSTRUZIONE DEL PAESAGGIO RURALE DELLA BASSA PIANURA EMILIANA** colpita dal sisma. Una ricostruzione che non può e non deve limitarsi a riproporre lo stato di fatto pre-sisma, ma deve cogliere l’opportunità offerta di migliorare il paesaggio rurale nel suo complesso: migliorare le attività che vi si svolgono, in termini di efficienza e di funzionamento delle aziende agricole; migliorare il patrimonio edificato dal punto di vista della sicurezza sismica e dell’efficientamento energetico. Ma la ricostruzione deve essere vista soprattutto come una possibile occasione di **riqualificazione/creazione del paesaggio rurale** della porzione di pianura compresa tra il reggiano e l’alto ferrarese.

Dagli anni ’50 ad oggi il paesaggio rurale ha subito radicali trasformazioni, evidenti soprattutto nell’assetto del paesaggio coltivato, che in questi contesti di pianura ha assunto nel corso del tempo una diversa *facies*. L’evoluzione dei complessi edificati mostra segni altrettanto evidenti di mutamento, leggibili nella crescita e

nell’articolazione di centri edificati già presenti negli anni ’50, e solo più raramente nella creazione di nuovi nuclei funzionali alle aziende agricole. L’edificazione di nuovi insediamenti ha avuto più a che fare con l’inserimento di funzioni incongrue, quali comparti residenziali e attività produttive isolate. Tale processo di stratificazione dei complessi edilizi spesso non si è confrontato con una visione territoriale limitandosi a soddisfare le esigenze sorte dalle produzioni aziendali. Le trasformazioni hanno così determinato una graduale alterazione dei caratteri strutturanti del paesaggio rendendo inesorabile l’omogeneizzazione con i margini dell’urbanizzato e la banalizzazione dei segni, della tradizione e della memoria legata al mondo agricolo. La ricostruzione può essere un’occasione da non perdere per migliorare il paesaggio rurale nel suo complesso. Vista in questa prospettiva i temi al centro della riflessione diventano:

- la gestione delle trasformazioni nella composizione dei complessi edificati legati alla produzione agricola;
- il controllo della qualità edilizia negli interventi di demolizione e ricostruzione;
- la valorizzazione del patrimonio storico “recuperato” (rifunzionalizzazione del patrimonio agricolo conservato);
- la gestione degli edifici che non verranno recuperati;
- l’inquadramento degli interventi di mitigazione in una prospettiva di riqualificazione del complesso edificato, rivolta al medesimo tempo al potenziamento di una rete ecologica diffusa.

Con le linee guida vengono suggeriti possibili metodi, indirizzi ed esempi per l’integrazione tra paesaggio e “mondo agricolo”, perseguendo un duplice obiettivo: da una parte orientare le trasformazioni ordinarie, dall’altra promuovere una “visione paesaggistica” del territorio rurale.

I principali destinatari delle linee guida sono coloro che intervengono direttamente nel progetto di ricostruzione, sia come progettisti,

sia in qualità di operatori chiamati alla valutazione, alla gestione e al coordinamento dei progetti proposti.

A livello operativo, le linee guida definiscono un insieme di *criteri da utilizzare per l'inserimento nel paesaggio* degli interventi di ricostruzione. I criteri proposti affrontano la questione *in primis* in chiave metodologica, indicando approcci possibili per una progettazione attenta agli aspetti paesaggistici. Attraverso la definizione di criteri ci si spinge a orientare gli interventi con l'indicazione di prestazioni e soluzioni possibili da utilizzare nella progettazione. Una lettura sull'articolazione dei paesaggi della bassa pianura emiliana, ed in particolare di quella modenese, è propedeutica ad un'ulteriore individuazione di *criteri ed indirizzi specifici articolati in relazione ai caratteri dei diversi contesti* e delle loro peculiarità.

Forniti in termini generali e articolati in funzione dei diversi ambiti del territorio rurale, i criteri prestazionali sono stati individuati anche

Medolla 2012 - BLOMUrbex

come strumento per guidare la valutazioni degli interventi da parte delle pubbliche amministrazioni.

Le linee guida sono articolate in quattro capitoli.

Il **primo capitolo** è dedicato ad una lettura sintetica e speditiva dei caratteri del paesaggio, del patrimonio di risorse e di valori che costituiscono l'identità della pianura emiliana compresa tra il reggiano e l'alto ferrarese, con una particolare attenzione per l'area compresa tra il Secchia e il Panaro. Congiuntamente viene offerto un quadro delle principali dinamiche che hanno caratterizzato le aziende agricole e il settore primario.

Il **secondo capitolo** esamina il quadro normativo relativo alla ricostruzione, individuando le trasformazioni possibili nel territorio rurale in relazione ai danni subiti, e a diverse situazioni che si possono trovare sul territorio; casistiche che la normativa si pone l'obiettivo



di governare e controllare.

Il **terzo** e il **quarto capitolo**, da considerare come il cuore delle linee guida, sono dedicati all'individuazione dei criteri prestazionali.

Temi e questioni trattate sono frutto dell'integrazione di linee guida regionali prodotte e/o divulgate nell'ambito del progetto europeo, concluso nel 2007, Pays.doc al quale la Regione Emilia-Romagna ha partecipato come partner. Per le caratteristiche delle nuove edificazioni ci si è anche serviti degli esiti del Progetto di tutela e valorizzazione cofinanziato dalla Regione ed elaborato dalla Provincia di Bologna e dall'Associazione intercomunale "Terre di pianura" nel corso del 2002-2003, che sperimentava un modello applicativo del Progetto Pegaso relativo alla mitigazione e all'inserimento paesaggistico delle strutture di servizio alle attività agricole. Analizzando i diversi approcci proposti e applicandoli alla specificità della realtà

Mirandola 2012 - BLOMURbex



della pianura emiliana colpita dal sisma, e in relazione alle situazioni riscontrabili nel processo di ricostruzione, i criteri prestazionali sono organizzati in relazione:

- alla metodologia da utilizzare nella processo di progettazione **[METODOLOGIA]**;
- alla promozione delle relazioni con il contesto sia dal punto di vista della localizzazione, sia della composizione degli edifici, in particolare quando la trasformazione implica la riconfigurazione dell'intero complesso edificato **[CONTESTO]**;
- al recupero/ampliamento/realizzazione degli edifici nel territorio rurale, con particolare riguardo alla nuova costruzione degli edifici di servizio per la produzione agricola **[EDIFICI]**;
- alla sistemazione degli spazi aperti, di pertinenza dell'edificato o alla vegetazione nel suo complesso e alle opere di mitigazione introdotte per la nuova edificazione **[SPAZI APERTI]**;

Alcuni criteri hanno una validità generale; ulteriori precisazioni e specificazioni derivano dalla lettura dei diversi paesaggi.

Un quinto capitolo mostra come poter utilizzare la lista dei criteri per la **VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI** attraverso griglie di valutazione che, a seconda del contesto di intervento, possano considerare sia l'appartenenza ad uno specifico ambito del territorio rurale, sia l'essere parte di specifici paesaggi.

Mirandola 2012 - BLOMUrbex



San Felice sul Panaro 2012 - BLOMUrbex



Per i progettisti l'uso delle linee guida si focalizza sulla lettura dei capitoli terzo e quarto. Gli abachi delle trasformazioni rappresentano delle esemplificazioni che rimandano agli indirizzi da seguire.

Per coloro che sono chiamati a valutare i progetti, le griglie di valutazione, del capitolo quinto diventano lo strumento attraverso il quale poter attribuire un punteggio, seppur basato su criteri qualitativi, agli interventi proposti.

**contesto
territoriale**

1

paesaggi e patrimonio: caratteri, valori e identità

L'ambito territoriale più direttamente interessato dal sisma presenta i caratteri tipici della bassa pianura emiliana a sud del Po. Si tratta di un paesaggio densamente insediato, con densità di edificazione gradualmente decrescente da sud verso nord, dalla via Emilia e dai capoluoghi provinciali al confine regionale.

L'assetto territoriale storico, la geomorfologia e il reticolo idrografico naturale ed artificiale rappresentano i caratteri distintivi e differenziano questo contesto da altri della Regione emiliano-romagnola.

La **struttura naturale** è dominata dalla presenza dei principali corsi d'acqua, Secchia e Panaro, che confluiscono nel Po seguendo la direzione degli affluenti del "Grande Fiume" (sud-ovest/nord-est). Più a sud-est, il Reno devia il suo corso verso il mare segnando il confine tra l'area bolognese e quella ferrarese. Un fitto reticolo di

canali serve il territorio agricolo tra le aste fluviali principali, reticolo che assume verso nord forme progressivamente sempre più regolari, distintive di un territorio originato da interventi di recente bonifica. Si tratta di un paesaggio che appare morfologicamente piuttosto omogeneo, differenziato da piccoli dislivelli in corrispondenza dell'alternanza tra dossi e conche, della presenza di antichi alvei fluviali, o ancora del passaggio di corsi d'acqua arginati. L'acqua ha segnato e segna profondamente la forma del territorio, dove ancora resistono relitti di zone umide lungo tutta la fascia settentrionale più vicina al Po.

La geomorfologia di questa porzione di pianura, ha influenzato e influenza sia l'assetto territoriale, sia la distribuzione e l'articolazione delle coltivazioni.

La **struttura territoriale**, costituita dai principali centri e dalle



Visuale aperta (2010)

Visuale chiusa dalle strutture arginali (2011)





infrastrutture di collegamento, ha avuto origine e si è sviluppata a partire da sue sistemi urbanizzati: verso sud dalle città nate lungo la via Emilia, e verso nord dai centri sorti in corrispondenza dei dossi, uniche terre emerse. Lungo la viabilità principale si trovano i centri storici di maggior rilievo per la pianura, oltre ai conventi, agli antichi casini e alle ville padronali. Lungo la viabilità locale sono distribuite numerose corti rurali, di diversa datazione, sorte per gestire le coltivazioni dei vari poderi.

Su questa struttura storica si è sviluppato, dal dopoguerra, l'insediamento più recente, in accrescimento dei centri urbani e capillarmente lungo le principali infrastrutture stradali, originando spesso degli insediamenti lineari pressoché continui.

L'elevato livello di industrializzazione di questa porzione di Emilia è evidente nell'alta concentrazione di insediamenti produttivi e nell'estensione che gli stessi raggiungono in contiguità con i centri urbani principali. Elevato è anche il livello di industrializzazione nel settore primario, dove la conservazione, trasformazione e la lavorazione di alcuni prodotti di qualità hanno richiesto la realizzazione di numerosi impianti specializzati sul territorio (caseifici, essicatori per cereali, impianti frigoriferi per frutta e verdure e a sud cantine, salumifici, acetaie).

In questi territori di pianura, al di fuori dei principali sistemi urbani, la **VISTA SUL PAESAGGIO RURALE E' APERTA** e non ha altri punti di riferimento se non l'edificazione e la vegetazione. Per gli interventi di trasformazione in questi contesti diventano perciò determinanti alcuni fattori, in particolare:

- la **visibilità**: le caratteristiche del territorio conferiscono alla percezione che si ha dalla strada principale una rilevanza, se non prioritaria, importanza per la definizione degli interventi di trasformazione, in particolare quando riguardano la nuova

edificazione. Gli edifici e i sistemi della vegetazione sono visibili, infatti, anche da lontano;

- la **localizzazione**: la dispersione degli edifici nel contesto rurale rompe l'armonia del paesaggio, moltiplicando i poli di attrazione per lo sguardo ed inoltre rende le aziende meno efficienti dal punto di vista funzionale;

- il **dimensionamento**: l'impatto visivo è proporzionale alle dimensioni volumetriche dell'intervento. Gli edifici molto più alti e più lunghi di quelli storicamente presenti nel contesto ne aumentano la visibilità;

- la **scelta di materiali e colori**: la scelta dei colori delle facciate, e delle coperture, unitamente alle loro pendenze, influisce in modo determinante sull'inserimento degli edifici nel contesto. Le superfici chiare, che riflettono maggiormente i raggi solari, aumentano la visibilità dell'edificio;

- la **definizione della vegetazione** nell'area cortiliva: la vegetazione può assumere un ruolo rilevante nella caratterizzazione e nella mitigazione degli interventi, ma può anche essere un disvalore se nega la relazione con il contesto o se crea sistemi estranei al paesaggio locale.

agricoltura: aziende agricole ed economia

I rilevamenti dell'ultimo **Censimento dell'agricoltura del 2010** confermano anche per questi territori le dinamiche già in atto da decenni nel settore agricolo:

- la riduzione delle superfici coltivate, a cui corrisponde un incremento delle aree urbanizzate;
- il calo in termini numerici delle aziende, a fronte di un loro accorpamento con il conseguente aumento della dimensione aziendale;
- la diminuzione drastica degli addetti all'agricoltura.

Per esemplificare le trasformazioni in corso nella produzione agricola è stato considerato un ambito territoriale più ristretto rispetto ai 33 comuni del cosiddetto "cratere", che coincide con l'area maggiormente danneggiata dal sisma. Dai dati del censimento risulta che le 2.390 aziende agricole presenti sui territori dei Comuni di Camposanto, Cavezzo, Concordia, Finale Emilia, Medolla, Mirandola, San Felice sul Panaro, San Possidonio e San Prospero, sono connotate da dimensioni piuttosto elevate, in particolare nei Comuni di Mirandola e Finale Emilia che presentano ampie percentuali di territorio nelle aree vallive.

La distribuzione delle aziende per classe di grandezza mostra che il 65% del totale ha superficie inferiore ai 10 ettari (il 25% del totale è sotto i due ettari), mentre le aziende con più di 30 ettari di SAU sono il 12% del totale. Queste ultime però, laddove sono più estese come a Mirandola e a Finale Emilia, possiedono fino al 70% della SAU e pertanto, anche se numericamente poco consistenti, occupano quasi l'intera estensione del territorio agricolo. In questi contesti è facile presumere che siano attivi centri aziendali di grandi dimensioni, mentre le aziende di dimensioni più ridotte è presumibile che siano state abbandonate e non più abitate, o utilizzate esclusivamente a fini residenziali.

I Comuni in cui si conta la percentuale minore di aziende di grandi dimensioni (>30 ha) sono San Possidonio, Concordia e Cavezzo, dove prevale un frazionamento della trama agricola di dimensioni più ridotte e tipi di coltivazioni più eterogenee, non esclusivamente legate ad un uso estensivo del territorio rurale. In questi Comuni, la SAU delle aziende di grandi dimensioni è circa il 30% del totale comunale. Se a queste aggiungiamo le aziende comprese tra i 10 e i 30 ha si arriva a percentuali mai inferiori al 70% di SAU.

Nei comuni campione la dimensione media delle aziende superiori ai 30 ha, si attesta intorno ai 60 ha, con punte di 77 ha a Mirandola e 68 a Finale Emilia. Dimensioni medie significativamente inferiori sono presenti a San Possidonio e a Cavezzo, dove l'estensione media è quasi dimezzata.

Grandi dimensioni aziendali sono collegate alla progressiva, costante e sempre più spinta industrializzazione dell'agricoltura, in particolare quando sono dominanti le coltivazioni di tipo estensivo. Nella pianura modenese più dell'80% dei suoli è coltivato a seminativi e solo la restante parte è coltivata a vigneto o a frutteto; ciò è da attribuire al fatto che la **MONOPRODUZIONE** di colture cerealicole richiede una minore manutenzione e gestione rispetto alle coltivazioni specializzate.

Il confronto tra le foto aeree del 1954 e quelle del 2011 evidenzia i radicali cambiamenti subiti dal paesaggio coltivato, più di quanto non sia avvenuto per il paesaggio edificato. Le regole che definivano la trama agricola, fitta e caratterizzata dalla presenza diffusa di alberature e siepi, non sono più rintracciabili, nemmeno nelle forme e nelle dimensioni dell'appoderamento. L'esito è una **SEMPLIFICAZIONE DEL PAESAGGIO AGRARIO** e una sua progressiva banalizzazione.

A fronte della riduzione continua delle superfici a frutteti e a vigneti

umentano però le produzioni riconosciute come tipiche e per questo legate al territorio, comprese le cucurbitacee.

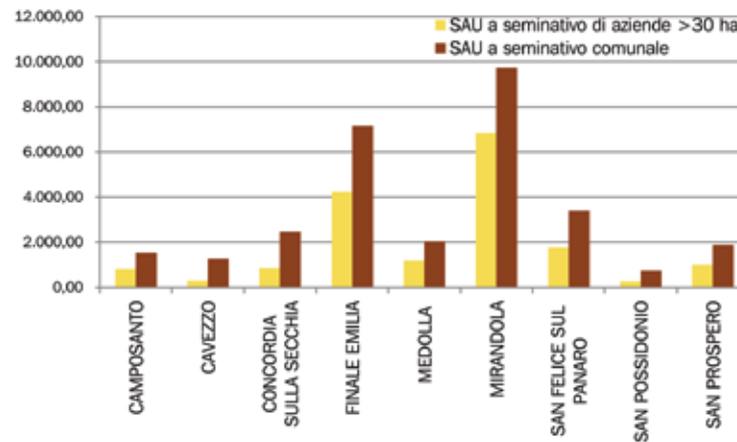
Nell'area campione è diffusa anche la presenza di allevamenti, 250 circa, di dimensioni variabili.

Mirandola concentra alcune grosse aziende avicole e suinicole (allevamenti - questi ultimi - presenti anche a Finale Emilia e San Prospero).

L'allevamento di bovini è invece più distribuito ed interessa diversi comuni tra cui Cavezzo, Concordia, Medolla, Mirandola, San Felice, San Possidonio e San Prospero, con un numero di capi che oscillano tra i 600 e i 1.400. Solo nel Comune di Mirandola vengono superati, in alcuni casi, i 3.000 capi.

Per quanto riguarda i **fabbricati funzionali all'attività agricola**, un

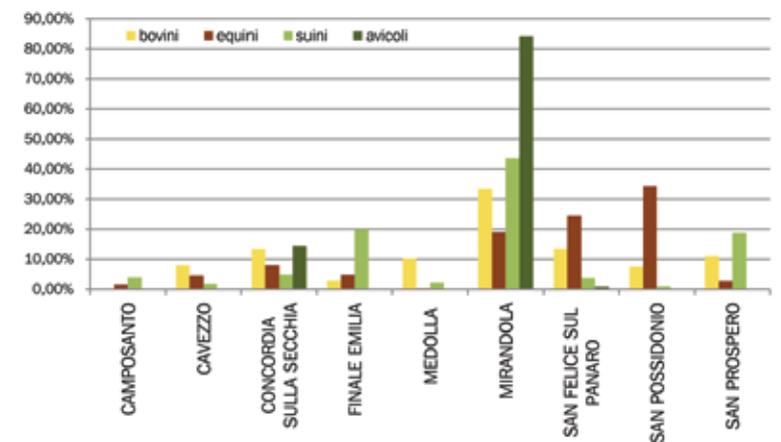
Superficie agricola coltivata a seminativi da aziende superiori ai 30 ha, in relazione al totale della superficie a seminativi presenti nel territorio comunale



tempo differenziati in relazione ai contesti geografici e culturali e rispetto agli usi, si presentano oggi sotto forma di volumi uniformi per caratteristiche e dimensioni, contenitori indifferenziati destinati ad ospitare le diverse funzioni svolte nell'azienda agricola. La realizzazione di nuovi edifici con tipologie e materiali estranei al contesto rurale, l'adozione di tecniche costruttive standardizzate, la progressiva espansione degli insediamenti urbani oltre i confini dei margini urbani, ha generato un **PAESAGGIO OMOGENEO E INDIFFERENTE AI CARATTERI DEI LUOGHI**.

Contemporaneamente le necessità di adeguamento funzionale delle aziende alle nuove tecnologie ha trasformato radicalmente l'organizzazione delle corti rurali, dove, sempre più spesso, ai fabbricati tradizionali si aggiungono impianti e manufatti concepiti esclusivamente in relazione a criteri di efficienza e di funzionamento tecnologico.

Percentuale di capi allevati nei singoli comuni rispetto a quelli dell'intero comprensorio articolati per tipologia di allevamento



REPERTORIO DI ELEMENTI E DI COMPLESSI

CORTI E COMPLESSI RURALI IN CONTESTO STORICO

CORTE

Si tratta dell'unità aziendale elementare costituita da due edifici principali di origine storica, uno destinato all'abitazione del conduttore e l'altro utilizzato come servizi e deposito. Gli altri edifici secondari svolgono un ruolo di servizio.

COMPLESSO AZIENDALE

È l'evoluzione dell'unità elementare, con l'inserimento di edifici recenti, attività e funzioni diversificate che rendono la composizione e il funzionamento della corte più complessi: una stalla per bovini, fabbricati di deposito delle macchine agricole, magazzini ...

TIPO A CORPI SEPARATI "BOLOGNESE"

Si costituisce di "due edifici maggiori [disposti a scacchiera o su un unico asse] quadrangolari di pianta e con coperture a padiglione fra loro di dimensioni simili e abbastanza imponenti nel loro insieme, ospitano uno l'abitazione e uno i rustici per bovini".

(Gambi, 1977)



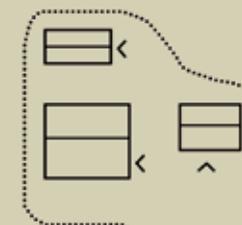
TIPO A CORPI SEPARATI "MODENESE"

Declinazione della corte bolognese a corpi separati nati per aziende di più piccole dimensioni rispetto a quelle del bolognese. Si tratta di una corte "in cui abitazione e rustico sono disposti a squadra. La prima a pianta rettangolare si sviluppa su tre piani e ha un tetto a due spioventi piuttosto ripidi. ... Nella zona si pratica un intenso allevamento di mucche da latte: di qui le ampie dimensioni del rustico, con le aperture a grate che danno aria al fienile".



TIPO A CORPO UNICO

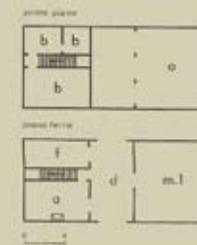
È uno dei tipi tra i più antichi diffuso ovunque nell'area della bassa pianura modenese dove "abitazione e rustico [sono] sistemati sotto lo stesso tetto. Qui la casa è divisa verticalmente a metà: un muro maestro interno isola l'abitazione dal rustico per evitare il propagarsi di incendi nel fienile. ... Il rustico è costituito da un'alta tetteria a pilastri e forma un portico davanti all'ingresso della stalla". A questa tipologia a volte si affianca anche un altro edificio di grandi dimensioni, un tempo ad uso stalla/fienile.



TIPO A CORPO UNICO "REGGIANO"

Ad ovest del Secchia i due corpi separati "tornano ad accostare i loro fianchi conservando la maggior elevazione, e l'elemento di giunzione tra loro è formato da un lungo atrio ... 'porta morta' ... [che] fa da porticato di transito fra l'abitazione e le stalle".

(Gambi, 1977)

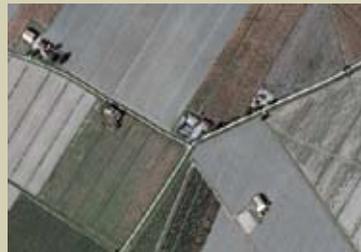


REPERTORIO DI ELEMENTI E DI COMPLESSI

CORTI E COMPLESSI RURALI IN CONTESTO RECENTE

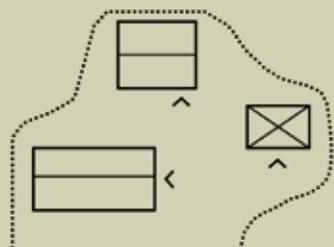
CORTE

Si tratta dell'unità aziendale elementare costituita da due edifici principali di recente edificazione, uno destinato all'abitazione e l'altro utilizzato come servizi e deposito. È meno diffuso di quello di origine storica.



COMPLESSO AZIENDALE

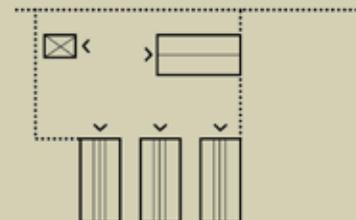
È l'evoluzione dell'unità elementare con attività e funzioni diversificate che rendono la composizione e il funzionamento della corte più complessi e sempre più specializzati: una stalla per bovini, fabbricati di deposito delle macchine agricole, magazzini ...



INSEDIAMENTI SPECIALIZZATI

Sono gli insediamenti con destinazioni d'uso direttamente collegate alla produzione del territorio rurale, con livelli elevati di specializzazione e di monofunzione. Si tratta di complessi di grandi dimensioni con vasti piazzali per la movimentazione delle merci.

Esempi possono essere gli allevamenti industriali, o ancora gli impianti di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli. Questi ultimi hanno raggiunto un'estensione e caratteristiche che li avvicinano più a insediamenti produttivi che ad insediamenti rurali.

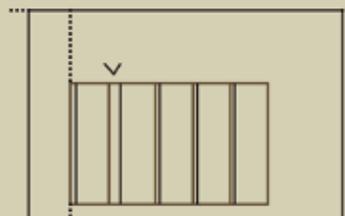


REPERTORIO DI ELEMENTI E DI COMPLESSI

EDIFICI E COMPLESSI ESTRANEI AL RURALE

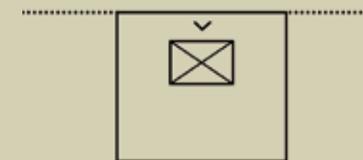
EDIFICI PRODUTTIVI ISOLATI

All'interno del territorio rurale sono localizzate, seppur in forma isolata, attività produttive che sono incompatibili con l'agricoltura. Non svolgono un servizio al mondo rurale, e spesso sono localizzate in corrispondenza delle grandi infrastrutture di collegamento provinciale.



EDIFICI RESIDENZIALI "URBANI"

I contesti urbanizzati in territorio rurale sono frutto della dispersione urbana che ha visto il trasferimento di quote di residenza al di fuori dei margini dei centri abitati. Anche in questo caso gli assi generatori sono state le infrastrutture di collegamento territoriale.





quadro normativo

2

legge per la ricostruzione: trasformazioni possibili

A sei mesi di distanza dagli eventi sismici del 20 e del 29 maggio del 2012 la Regione fissa la filosofia e i principi di gestione della fase post-sisma attraverso l'emanazione di una norma regionale (L.R. 16/2012).

In tutto il suo articolato la legge rivela una costante tensione tra diversi poli: urgenza, esigenza di flessibilità e ricerca di qualità. La strada è quella di agevolare i proprietari degli edifici, privilegiando l'intervento diretto, possibile anche prima dell'approvazione dell'eventuale piano di ricostruzione. Tale scelta ha delle conseguenze non indifferenti sugli esiti complessivi della ricostruzione. In questo modo il paesaggio post sisma sarà il frutto di una sommatoria di interventi minuti, ai quali occorre prestare attenzione se si considera la ricostruzione non solo un processo di rivitalizzazione economica, ma anche una fase di rinnovamento nella quale riproporre o ricreare un paesaggio.

Per il territorio rurale la legge persegue l'obiettivo di favorire la ripresa delle attività agricole e il recupero del patrimonio edilizio esistente, anche non più funzionale all'attività agricola, "a condizione che tale obiettivo risulti compatibile:

- a) con la tutela, valorizzazione e ricostruzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio ambientale;
- b) con il recupero del sistema dei suoli agricoli produttivi;
- c) con la realizzazione delle opere e infrastrutture previste dalla pianificazione".

Dall'analisi del testo è possibile mettere in luce alcuni aspetti che possono essere considerati fondativi dell'approccio alla ricostruzione.

In primo luogo intendono **FAVORIRE GLI INTERVENTI DI RIPRISTINO**, ammettendo la demolizione e riedificazione solo nei casi di edifici gravemente danneggiati, o crollati.

La demolizione e riedificazione è infatti ammessa nei casi di edifici con uno stato di danno superiore a "gravissimo" e con un valore di vulnerabilità medio o elevato (corrispondenti alla classificazione E3). Con questi presupposti, la definizione del livello operativo, di cui sono responsabili i progettisti, diventa una condizione per il progetto di intervento.

Per il patrimonio di valore storico, vincolato ai sensi del Decreto legislativo 42/2004 o tutelato dalla pianificazione, la legge 16 e le successive ordinanze individuano un percorso diverso. Per gli interventi sui beni culturali è necessaria la verifica e l'autorizzazione da parte della competente Soprintendenza.

In territorio rurale per gli edifici tutelati dalla pianificazione urbanistica la norma prevede generalmente il ripristino, ad eccezione dei casi in cui gli edifici siano da considerare, a seguito del sisma, interamente crollati o demoliti in attuazione di ordinanza comunale finalizzata all'incolumità pubblica. In questi casi "la disciplina di tutela ... non trova applicazione", accomunando gli edifici tutelati agli altri edifici. La condizione dettata per la riedificazione è quella di "fare riferimento alle tipologie architettoniche e compositive e nel rispetto dei materiali della tradizione locale e delle tecniche costruttive presenti nel territorio comunale e che connotano il paesaggio rurale di pianura".

Occorre precisare, che a seguito dell'ordinanza n.60 del 2013, sono da considerare interamente crollati anche gli edifici tutelati le cui "strutture portanti verticali siano crollate per più del 50% coinvolgendo la prevalenza delle strutture orizzontali e di copertura". In aggiunta è data facoltà ai progettisti di presentare "richiesta di revisione del vincolo", anche al di fuori dei casi di "crollo totale", quan-

L.R. 16/2012

Art.9 Territorio rurale

1. Nel territorio rurale, gli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione sono sempre ammessi, indipendentemente dalla qualifica del soggetto attuatore, nell'osservanza delle seguenti disposizioni.

2. In caso di edifici danneggiati, non costituenti beni culturali e non vincolati dalla pianificazione, l'intervento di riparazione e di ripristino con miglioramento sismico può anche prevedere la modifica della sagoma e la riduzione della volumetria, ai sensi dell'articolo 3, comma 6, del decreto-legge n. 74 del 2012, convertito dalla legge n. 122 del 2012. In tali casi, i contributi per la ricostruzione sono commisurati alla quota della superficie dell'edificio originario effettivamente riparata. Le volumetrie dei fabbricati oggetto di riduzione sono recuperabili con le modalità e i limiti previsti dai commi 3 e 4.

3. Le volumetrie oggetto di riduzione sono recuperabili, entro dieci anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, unicamente attraverso l'ampliamento dell'edificio originario riparato nel rispetto delle norme tecniche per le costruzioni, in caso di:

- a) fabbricati abitativi funzionali all'esercizio dell'attività agricola;
- b) edifici con originaria funzione abitativa che non presentino più i requisiti di ruralità;
- c) edifici ad uso produttivo non agricolo.

4. Nel caso di fabbricati rurali non abitativi, le volumetrie sono recuperabili entro dieci anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, oltre che attraverso l'ampliamento e la sopraelevazione dell'edificio originario riparato,

anche attraverso l'edificazione di fabbricati aziendali non abitativi funzionali alla produzione agricola, all'interno del centro aziendale esistente, anche recuperando edifici non più in uso, ovvero, in subordine, in adiacenza agli edifici esistenti.

5. La facoltà di modificare la sagoma e quella di ridurre la volumetria dell'edificio originario ed eventualmente recuperarla secondo quanto previsto dai commi 2, 3 e 4, trova altresì applicazione per gli interventi di ricostruzione di fabbricati rurali, non costituenti beni culturali e non vincolati dalla pianificazione, che siano crollati e di quelli che siano ad essi equiparati ai sensi dell'articolo 4, comma 6. Per i medesimi fabbricati, su richiesta dei soggetti interessati, il comune può altresì consentire in sede di rilascio del titolo edilizio richiesto per l'intervento di ricostruzione:

- a) l'accorpamento degli edifici rurali non abitativi sparsi, facenti parte di un'unica azienda agricola, purché ciò comporti, a seguito del ripristino dei suoli agricoli, la collocazione dell'edificio da ricostruire all'interno del centro aziendale esistente, anche recuperando con il contributo assegnato edifici non più in uso, ovvero, in subordine, in adiacenza agli edifici esistenti;
- b) la delocalizzazione dei fabbricati sparsi non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, purché la ricostruzione avvenga in ambiti idonei all'edificazione individuati dagli strumenti urbanistici vigenti o dal piano della ricostruzione, e nei limiti della capacità edificatoria riconosciuta ai medesimi ambiti.

6. In caso di fabbricati rurali costituenti beni culturali, gli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione, ivi comprese la modifica della sagoma e la riduzione della volumetria ai sensi dell'articolo 3, comma 6, del decreto-legge n. 74 del 2012, convertito dalla legge n. 122 del 2012, sono subordinati al preventivo rilascio dell'autorizzazione di cui all'articolo 21, comma 4, del decreto legislativo n. 42 del 2004.

7. In caso di edifici danneggiati che siano vincolati dalla pianificazione, sono ammessi gli interventi di riparazione e ripristino previsti dal piano urbanistico vigente, dal piano della ricostruzione ovvero dalla deliberazione del Consiglio comunale di cui all'articolo 12, comma 5, comprensivi delle opere di miglioramento sismico, che risultino compatibili con essi. Il Consiglio comunale può altresì stabilire misure dirette a favorire la riparazione e il ripristino dei medesimi edifici.

8. Per gli edifici vincolati dalla pianificazione che siano interamente crollati a causa del sisma o siano stati interamente demoliti in attuazione di ordinanza comunale emanata per la tutela dell'incolumità pubblica, di cui all'articolo 6, comma 3, trova applicazione la facoltà di modificare la sagoma e quella di ridurre la volumetria dell'edificio originario e di recuperarla secondo quanto previsto dai commi 2, 3 e 4. In questa ipotesi, gli edifici di nuova costruzione devono essere progettati con riferimento alle tipologie architettoniche e compositive e nel rispetto dei materiali della tradizione locale e delle tecniche costruttive, presenti nel

territorio comunale e che connotano il paesaggio rurale di pianura, come individuati dal piano urbanistico. In assenza di tali previsioni nella pianificazione urbanistica, nelle more dell'approvazione del piano della ricostruzione, il Consiglio comunale, con la deliberazione di cui all'articolo 7, comma 1, o con apposito provvedimento, può specificare le caratteristiche tipologiche e costruttive da osservarsi nella progettazione degli interventi di ricostruzione. Con il medesimo provvedimento il Consiglio comunale può stabilire misure dirette a favorire la ricostruzione degli edifici precedentemente vincolati dalla pianificazione.

9. È comunque obbligatoria la ricostruzione in un diverso sito dei fabbricati rurali crollati che siano collocati in ambiti destinati alla localizzazione di opere pubbliche ovvero nei corridoi di fattibilità di infrastrutture lineari. Tale obbligo opera anche in carenza della apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, purché si sia provveduto all'approvazione del progetto preliminare o definitivo dell'opera. La delocalizzazione può avvenire in aree idonee già nella disponibilità del privato ovvero in aree appositamente individuate e messe a disposizione dall'amministrazione comunale anche attraverso il piano della ricostruzione.

10. La Giunta regionale può emanare linee guida sulla riparazione e il ripristino con miglioramento sismico dei fabbricati danneggiati nel territorio rurale, al fine di assicurare che tali interventi siano attuati nei Comuni interessati dal sisma secondo criteri tecnici e metodologie omogenei.

do il progettista ritenga e dimostri l'impossibilità di recupero per il pregiudizio strutturale del fabbricato. Con il piano della ricostruzione l'Amministrazione comunale esercita un'azione di controllo sulle richieste pervenute.

Fatte queste premesse, occorre prendere coscienza che il contesto agricolo sarà necessariamente soggetto a considerevoli trasformazioni, creando, in alcuni situazioni, particolarmente critiche per i danni subiti, un paesaggio mutato, la cui trasformazione va gestita rifuggendo sia dalla deriva del vernacolo, del falso storico, sia dalla deriva opposta di "urbanizzazione" di un ambiente che deve mantenere il suo carattere rurale.

Per il territorio rurale, inoltre, la legge 16/2012 intende **ARTICOLARE LA RICOSTRUZIONE IN DUE FASI TEMPORALI**. Nell'immediato, che definiremo prima fase, dovranno partire gli interventi di ripristi-

no con miglioramento sismico o le riedificazioni che garantiscano la ripresa di una vita in condizioni diverse da quelle dell'emergenza.

È la fase connessa alla concessione dei contributi, che ammette la possibilità di ricostruire, laddove possibile, anche riducendo la volumetria degli edifici crollati o definitivamente compromessi. In una fase successiva, definibile come seconda fase, è data la facoltà di completare la ricostruzione edificando in ampliamento (nel caso delle abitazioni) o anche in nuova edificazione (nel caso dei fabbricati non abitativi) la quantità di volume "residuo", fino alla soglia del raggiungimento del volume preesistente.

La mancata gestione di questa seconda fase potrebbe comportare un'alterazione dei complessi cortilivi, generalmente costituiti da due edifici principali, più alcuni edifici minori di servizio. Il rischio di alterazione è maggiore per i complessi storici ancora integri.

EDIFICI DA RIPARARE NON VINCOLATI DALLA PIANIFICAZIONE

Tipologia di intervento	Tipologia di edificio				
	Edificio residenziale azienda agricola	Edificio produttivo azienda agricola	Edificio residenziale senza requisiti di ruralità	Edificio accessorio senza requisiti di ruralità	Edificio produttivo non agricolo
Riparazione e ripristino					
Modifica della sagoma e riduzione della volumetria					
Recupero dei volumi per ampliamento					
Recupero dei volumi con nuova edificazione separata					
Demolizione di fabbricati sparsi e delocalizzazioni in centri aziendali					
Demolizioni di fabbricati sparsi e delocalizzazione in ambito urbano					

EDIFICI DA RIPARARE VINCOLATI DALLA PIANIFICAZIONE

Tipologia di intervento	Tipologia di edificio				
	Edificio residenziale azienda agricola	Edificio produttivo azienda agricola	Edificio residenziale senza requisiti di ruralità	Edificio accessorio senza requisiti di ruralità	Edificio produttivo non agricolo
Riparazione e ripristino					
Modifica della sagoma e riduzione della volumetria					
Recupero dei volumi per ampliamento					
Recupero dei volumi con nuova edificazione separata					
Demolizione di fabbricati sparsi e delocalizzazioni in centri aziendali					
Demolizioni di fabbricati sparsi e delocalizzazione in ambito urbano					

La norma regionale **DIFFERENZIA LE REGOLE IN FUNZIONE DEGLI USI**, variando le possibilità di intervento per gli edifici residenziali e per quelli non residenziali. Vista la rilevante dimensione dei fabbricati a servizio delle attività agricole e vista la mutevolezza delle esigenze aziendali, la legge dà la possibilità di modificare lo stato di fatto preesistente, con ampi margini di flessibilità rispetto alle abitazioni. E' solo per le funzioni connesse all'agricoltura che si consente nella seconda fase della ricostruzione l'edificazione di nuovi fabbricati separati da quello originario. Ancora, nel caso di edifici a servizio dell'azienda, sparsi sul territorio e crollati, si dà la possibilità di una loro delocalizzazione nei centri aziendali, dove risultano più utili per il funzionamento delle attività agricole.

Anche in questa situazione, la delocalizzazione degli edifici deve essere gestita adottando idonei criteri di inserimento paesaggistico, soprattutto quando all'interno di tali complessi sono presenti edifici

di valore storico.

La nuova edificazione di fabbricati di servizio potrebbe alterare la configurazione della corte nel suo complesso. Della massima importanza diventano la scelta della localizzazione del nuovo fabbricato, in relazione ai materiali scelti, alla volumetria e alla composizione delle facciate. La vegetazione può svolgere un ruolo fondamentale per la mitigazione degli interventi a patto che sia integrata a quella del complesso cortilivo.

L'importanza data agli usi ha un'influenza diretta anche sulla distribuzione dei contributi che vengono attribuiti solo agli interventi sugli edifici in uso prima del sisma. La maggior parte degli edifici di valore storico-testimoniale, per le loro caratteristiche tipologiche/dimensionali e per i mutamenti legati alla produzione agricola, non erano più utilizzati, già prima del sisma; questo ha determinato una scarsa manutenzione da parte dei proprietari, con il conseguente forte danneggiamento dei manufatti al momento del sisma. Tali fabbricati sono spesso crollati quasi totalmente, o hanno subito danni irreversibili; lo stato di degrado nel quale versavano non fa ben sperare per il loro destino.

Infine, la legge intende **RIDURRE LE ATTIVITÀ ESTRANEE AL RURALE**, consentendo, nel caso di edifici sparsi non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, la loro delocalizzazione in altri contesti più adeguati. È il caso degli insediamenti produttivi e delle residenze non più connesse all'azienda agricola.

		EDIFICI CROLLATI				
		Tipologia di edificio				
Tipologia di intervento		Edificio residenziale azienda agricola	Edificio produttivo azienda agricola	Edificio residenziale senza requisiti di ruralità	Edificio accessorio senza requisiti di ruralità	Edificio produttivo non agricolo
Riparazione e ripristino						
Modifica della sagoma e riduzione della volumetria						
Recupero dei volumi per ampliamento						
Recupero dei volumi con nuova edificazione separata						
Demolizione di fabbricati sparsi e delocalizzazioni in centri aziendali						
Demolizioni di fabbricati sparsi e delocalizzazione in ambito urbano						

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE

RIFACIMENTO

Si intendono gli interventi di demolizione e fedele ricostruzione, interventi che riportano l'edificio nel suo stato "pre-sisma" attraverso una sua completa riedificazione.

La demolizione e riedificazione con la riproduzione dell'ingombro planivolumetrico esistente è l'unica possibilità offerta nelle fasce di rispetto stradali e dei corsi d'acqua, quando non ci siano le condizioni per lo spostamento degli edifici da tali fasce.

RICOSTRUZIONE

Si intendono gli interventi di demolizione e ricostruzione che pur mantenendo inalterata la quantità di volume presente prima degli eventi sismici, attuano la ricostruzione attraverso una modifica della sagoma dell'edificio preesistente. Ciò implica modifica di profilo e di sedime del fabbricato.

RIDUZIONE

Si intendono gli interventi di riedificazione che riducono la sagoma e la volumetria degli edifici.

Per favorire la ricostruzione, in una prima fase, viene data facoltà ai proprietari degli edifici danneggiati non tutelati dalla pianificazione, di modificare la sagoma del fabbricato e di conseguenza di ridurne il volume. In una seconda fase viene ammessa la possibilità di recupero del volume "residuo".

Possono verificarsi diversi casi:

- riduzione senza recupero dei volumi;
- riduzione con recupero dei volumi in adiacenza (ampliamento o sopraelevazione);
- riduzione con recupero dei volumi in un nuovo edificio nel centro aziendale (solo i fabbricati di servizio di un'azienda agricola);
- riduzione con recupero dei volumi tramite riuso di edifici non più utilizzati (solo i fabbricati di servizio di un'azienda agricola).

DELOCALIZZAZIONE

Con questa dicitura si intende la possibilità di edificare i volumi crollati o demoliti a seguito del sisma su un altro sedime rispetto a quello originario.

La legge prevede questa opzione di intervento per gli edifici sparsi, crollati. Quando gli edifici sparsi non sono abitativi, ma sono connessi alle attività agricole, è possibile trasferire il volume all'interno del centro aziendale.

Quando, invece, l'edificio sparso non è più funzionale alle attività agricole è preferibile una localizzazione dei nuovi volumi edificati all'interno degli ambiti urbani. In questo caso tali operazioni devono obbligatoriamente essere gestite attraverso un Piano della ricostruzione.

La delocalizzazione è prevista dalla legge della ricostruzione anche quando si debba ricostruire un edificio originariamente localizzato nelle fasce di rispetto delle strade e dei corsi d'acqua.



effetti del sisma: tipi di danno

Nell'area dell'intero cratere "i danni specifici per il settore agricolo e agro-industriale sono stati valutati in oltre 2,3 miliardi, di cui ben 2,2 miliardi per le aziende agricole e zootecniche e oltre 140 milioni di euro per le imprese agro-industriali. La quota maggiore dei danni si concentra nella provincia di Modena, con il 91,5% dei danni totali. Le strutture maggiormente colpite sono rappresentate da caseifici e magazzini di stagionatura ..., cantine ..., acetaie ..., strutture per la lavorazione e conservazione delle produzioni ortofrutticole e dei cereali" (Fanfani, 2013).

Per quanto riguarda il patrimonio edilizio gli edifici che hanno subito danni maggiori sono quelli non utilizzati, che già prima del sisma presentavano condizioni di conservazione non buone, il che li ha resi maggiormente vulnerabili. Tra queste sicuramente si distinguono i grandi volumi delle stalle/fienili caratterizzate da una struttura portante verticale puntiforme con pilastri molto alti in muratura, spesso costruiti da un perimetro di mattoni ad una testa e all'interno pietrisco a sacco. La presenza di chiusure e partizioni al primo piano, per dividere la stalla dalla barchessa, hanno determinato un diverso comportamento dei pilastri con danni che in molti casi hanno determinato il crollo della copertura, e con questa la parte superiore delle pareti verticali esterne. La mancata manutenzione, con il dilavamento della malta che rende solidale la muratura ha

reso ancora più vulnerabili i pilastri e le murature alle sollecitazioni del sisma.

Ma i danni più gravi sono sicuramente dovuti alla mancanza di accorgimenti costruttivi che rendono solidali i volumi collegando le pareti verticali, i solai e le coperture tra loro (es: catene, tiranti). In genere danni minori sono presenti nelle abitazioni, con struttura e forma meno vulnerabile. Tra gli edifici residenziali quelli che risultano maggiormente danneggiati sono quelli storici non più abitati, sostituiti nel complesso aziendale da una nuova abitazione; le vecchie residenze sono state utilizzate come servizi, ma senza appor-tarvi adeguata manutenzione.

Nota:

Stato di danno 1: danno inferiore al "danno significativo"

Stato di danno 2: danno compreso tra "danno significativo" e "danno grave"

Stato di danno 3: danno compreso tra "danno grave" e "danno gravissimo"

Stato di danno 4: danno superiore a "danno gravissimo"

Vulnerabilità bassa: fattore di accelerazione superiore a 0,5 e "basso grado carenze"

Vulnerabilità media: casi non classificati né in bassa né in alta

Vulnerabilità alta: fattore di accelerazione superiore a 0,3 e alto grado carenze".

Tabella 3 per la definizione dei livelli operativi allegata all'ordinanza n. 86/2012

	Stato di danno 1	Stato di danno 2	Stato di danno 3	Stato di danno 4
Vulnerabilità bassa	B-C	B-C	E0	E2
Vulnerabilità media	B-C	E0	E1	E3
Vulnerabilità alta	B-C	E1	E2	E3



criteri generali per la ricostruzione

3

la ricostruzione del paesaggio rurale contemporaneo

I danni degli eventi sismici sul territorio rurale, sulle sue risorse economiche ma anche sui valori identitari legati al paesaggio, impongono una riflessione sugli obiettivi della ricostruzione.

Nella fase post-sisma bisogna saper rispondere alle nuove domande ed esigenze del territorio e contemporaneamente favorire le condizioni per la creazione di un **PAESAGGIO RURALE CONTEMPORANEO**, fortemente radicato alle strutture e ai segni del paesaggio esistenti, ma profondamente rinnovato in funzionalità e sicurezza.

La ricostruzione della bassa pianura centro-emiliana può essere intesa come l'attuazione di un *progetto collettivo*, al quale sono chiamati i cittadini, così come gli enti di governo del territorio. Questo processo non può prescindere da una visione unitaria, da un progetto che vada oltre l'emergenza e sappia cogliere le opportunità di rinnovare l'esistente, investendo in sicurezza, in funzionalità ma anche in qualità; qualità degli insediamenti rurali, nel loro rapporto con il contesto, e qualità edilizia degli edifici che devono essere ricostruiti.

Le linee guida sono uno strumento utile per gestire fasi di trasformazione dinamiche, per le quali potrebbe risultare inefficace, se non addirittura controproducente, stabilire a priori condizioni e regole troppo rigide.

In questo caso specifico ci si propone di orientare gli interventi di trasformazione definendo una serie di *criteri che possano guidare il processo progettuale* per meglio comprendere le relazioni tra le scelte e le azioni di progetto e il contesto nel quale l'intervento dovrà essere localizzato. Il proposito è di fornire un metodo, di definire obiettivi da raggiungere, di fissare principi, tradotti spesso in esemplificazioni, grazie ai quali rifondare l'approccio al progetto che spesso viene confinato entro i limiti della progettazione e realizza-

zione di un manufatto edilizio, senza relazioni con il contesto.

La domanda di qualità alla quale la ricostruzione è chiamata a rispondere, deve partire da una valutazione a priori degli effetti che gli interventi potrebbero avere sul paesaggio, sia in positivo, sia in negativo.

L'integrazione nel paesaggio e la prevenzione degli impatti negativi devono essere considerati fattori rilevanti per la progettazione, alla stregua dell'assetto proprietario, delle esigenze funzionali dell'azienda agricola, degli aspetti economico-finanziari e della sicurezza sismica.

Una **prima serie di indirizzi e criteri** è di carattere generale ed ha a che fare con le modalità di formazione del progetto.



indirizzi di natura metodologica

Il **PROCESSO PROGETTUALE** inizia già nella fase preliminare al progetto nella quale si analizzano le **opportunità di trasformazione** e si specificano i bisogni e gli obiettivi ai quali l'intervento deve rispondere, in relazione ai danni riscontrati.

La **ricognizione dello stato di fatto**, costituisce il punto di partenza ed è il presupposto della ricostruzione. L'evidenza dei danni e l'individuazione delle caratteristiche degli edifici appartenenti ad un complesso sono le informazioni necessarie per una prima valutazione degli interventi da effettuare.

Le **strategie della pianificazione** e il **quadro normativo** rappresentano il sistema di riferimento per raggiungere un obiettivo che esula dal singolo caso, ma che invece persegue intenti di carattere generale da estendere a paesaggi omogenei.

L'**analisi del paesaggio locale** e delle sue **dinamiche evolutive** è una fase di fondamentale importanza per il progetto. Serve al ricono-

scimento degli elementi con i quali ci si deve confrontare per poter contestualizzare l'intervento e per poter optare per una scelta piuttosto che per un'altra, migliorando le relazioni tra le trasformazioni e l'esistente.

Il **progetto architettonico/paesaggistico** traduce in forme spaziali il più generale "programma" di trasformazione del territorio agricolo, rispondendo alle esigenze degli agricoltori insieme agli obiettivi di qualità della ricostruzione e garantendo la "conservazione" e la fruizione del bene "paesaggio" per la collettività.



METODOLOGIA

Nel processo progettuale partecipano più o meno direttamente molti attori: dagli agricoltori, ai progettisti, agli enti di governo del territorio.

Il suo esito non può essere un mero esercizio formale ma deve includere una riflessione che conduca, anche attraverso il riconoscimento dei paesaggi locali, all'individuazione degli obiettivi della ricostruzione e all'interpretazione del contesto di riferimento.

[0.1] Analizzare le opportunità di trasformazione

Il momento iniziale del processo progettuale è l'analisi delle opportunità che la ricostruzione offre. Prima di costruire nuovi edifici deve essere vagliata la possibilità di recuperare l'edificazione esistente, laddove questa possa essere facilmente migliorata dal punto di vista della sicurezza sismica, prevedendo trasformazioni compatibili con le caratteristiche degli edifici.

Il livello della trasformazione è condizionato da un lato dall'entità dei danni e dalle caratteristiche costruttive dell'edificio, e dall'altro dal valore che il complesso edificato riveste in sé, per la sua rarità, per l'epoca di costruzione, per la sua rappresentatività, per la sua funzione, o in relazione al significato che gli viene attribuito dalla collettività.

È la fase in cui è necessario valutare, nel caso di danni irreversibili agli edifici, se la risposta più opportuna sia o meno applicare il principio "com'era e dov'era", in particolare quando la situazione preesistente, seppur legittima, risultava frutto di una stratificazione di interventi che apparivano incoerenti tra loro.

Il progetto di ricostruzione deve assegnare ad ognuno dei fattori da prendere in considerazione un determinato peso, e valutare i diversi aspetti all'interno di una visione unitaria che punti il più possibile al miglioramento delle condizioni preesistenti.





[0.2] Conoscere il contesto locale, i modelli insediativi e i paesaggi locali

Per orientare le scelte, deve essere riconosciuta l'appartenenza dell'area di intervento ad un determinato paesaggio con caratteristiche specifiche che lo differenziano da altri paesaggi.

Nella fase preliminare, si devono conoscere:

- gli **elementi fisici strutturanti del paesaggio**, desumibili, in genere, dalla pianificazione;
- le **relazioni morfologiche, funzionali e formali** tra insediamenti e reticolo stradale, tra spazi aperti e costruito e tra questi elementi e i caratteri del paesaggio;
- le **formazioni vegetali** e le **essenze tipiche del contesto**, soprattutto quando questa vegetazione è pensata a contatto con le coltivazioni o in stretta connessione con l'edificato.

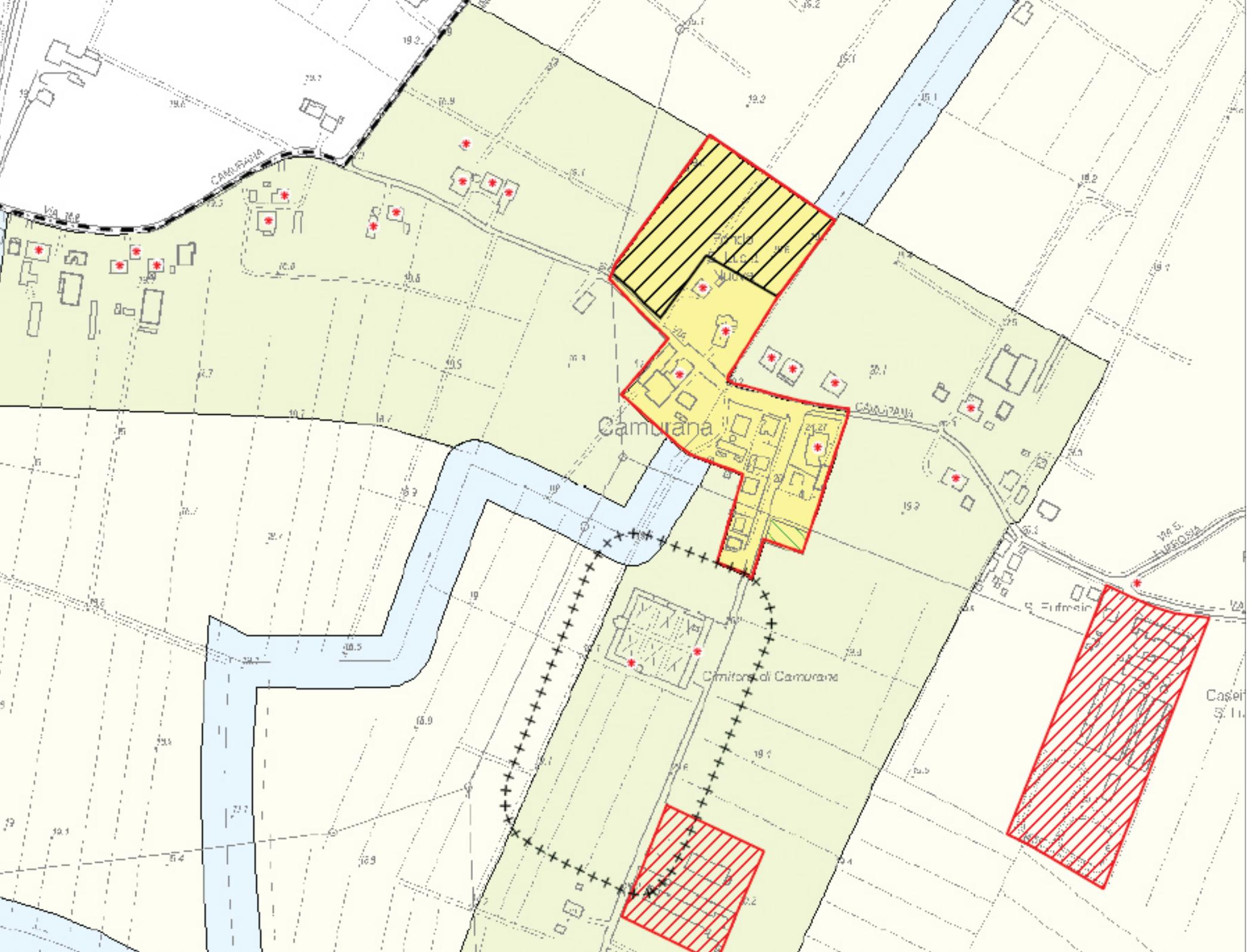
La conoscenza dei paesaggi rurali e delle regole di insediamento più ricorrenti possono orientare le scelte verso la realizzazione di complessi edificati maggiormente integrati con il contesto, seppure in corso di continua trasformazione. Per le corti tutelate diventa rilevante l'analisi delle cartografie e dei materiali storici che servono a comprendere gli assetti relazionali.

Partendo da un *ambito iniziale più ampio*, attraverso il quale fissare i principali condizionamenti determinati dalla situazione (visibilità, vegetazione), si deve arrivare alla *lettura particolareggiata del luogo di intervento* al fine di poter scegliere tra le possibili alternative (forma del lotto, localizzazione, usi, forma e dimensione dei fabbricati esistenti ancora "recuperabili", vegetazione, quote del terreno). La lettura integrata delle caratteristiche fisiche/funzionali del luogo permette di riconoscere i valori paesaggistici di riferimento e quindi di definire le condizioni per intervenire in un determinato contesto, entrambi aspetti determinanti per l'esito della progettazione.

[0.3] Coordinare gli interventi con le strategie comuni delineate dalla pianificazione

Anche gli interventi ordinari devono perseguire la visione strategica delineata dalla pianificazione (ordinaria e straordinaria). Non si devono limitare al rispetto dei vincoli e delle regole fissate, né devono solo rispondere alle esigenze immediate e contingenti. Con l'intervento diretto è possibile, invece, che trovino graduale attuazione ipotesi e progetti di trasformazione rivolti a rendere competitivo e di migliore qualità un nuovo paesaggio.

La ricostruzione in questo senso deve essere interpretata come occasione per riqualificare e riconfigurare il territorio rurale orientato alla realizzazione di un progetto collettivo, frutto delle azioni dei singoli e con il coordinamento della pubblica amministrazione.



Piano Strutturale Comunale del Comune di Medolla - Stralcio degli ambiti e delle partizioni del territorio rurale presso la frazione di Camurana (TAV-1)

-  AC Ambito della città consolidata (Artt. 36/37/41/42)
-  ARX Sub-ambito di riqualificazione di Via Roma (Art. 43)
-  AR AR Ambiti residenziali da riqualificare (Artt. 45/46/47/48)
-  AN AN Ambiti residenziali di nuovo insediamento (Artt. 49/50)
-  APC.i(c) Ambiti produttivi esistenti consolidati (Artt. 51/52)
-  APC.i(ni) APC.i(ni) Ambiti produttivi di nuovo insediamento (Artt. 51/54)
-  APC.t(c) Ambiti terziari consolidati (Art. 51)
-  AVA Aree di valore naturale e ambientale (Artt. 10/56/57)
-  ARE ARE Area di Riequilibrio Ecologico (Art. 10bis)
-  AVP Ambiti agricoli di alto valore produttivo (Artt. 56/59)
-  ARP Ambiti agricoli di rilievo paesistico (Artt. 56/58)
-  AAP Ambiti agricoli periurbani (Artt. 56/60)
-  ASSC Ambiti specializzati per servizi esistenti consolidati (Art. 55)
-  ASS(ni) ASSNI Ambiti specializzati per servizi di nuovo insediamento (Art. 55)
-  Comparti oggetto di accordo di pianificazione ex art.18 L.R. 20/2000 (Elaborato 1.9)
-  Piani particolareggiati vigenti (Artt. 38/44/53)
-  Attività produttive esistenti nel territorio rurale (Art. 61)
-  Corridoi di fattibilità della nuova viabilità (Art. 17)
-  Fasce di rispetto dei cimiteri e del depuratore (Artt. 19/20)
-  Edifici di interesse storico-architettonico (Artt. 32/33/34)
-  TU Territorio urbanizzato
-  TUZ Territorio urbanizzabile
-  Confini comunali

[0.4] Predisporre progetti di ricostruzione per l'intero complesso

Il progetto dovrà prevedere la ricomposizione del complesso nel suo insieme con una visione attenta agli aspetti funzionali, compositivi, economici e di inserimento nel contesto. Anche quando si ricostruisce un solo fabbricato, laddove si preveda di ridurre il volume, ed in particolare nel caso di delocalizzazione (nel caso dei fabbricati rurali sparsi), occorrerà individuare le relazioni tra il fabbricato stesso e il contesto nel quale si inserisce.

[0.5] Prevedere fin d'ora il progetto di sviluppo entro i dieci anni del complesso edificato

Il progetto di ricostruzione deve prospettare le possibili ipotesi di trasformazione che la legge consente per la "seconda fase" temporale, ovvero quando potranno realizzarsi i volumi non ricostruiti nella prima fase post-sisma con il beneficio del contributo. In questo caso, infatti sarà necessario controllare fin dal principio il livello di coerenza tra quanto realizzato ora e quanto realizzabile entro dieci anni. L'analisi delle possibili "evoluzioni" del complesso edificato, nel corso del tempo, è utile per fare ipotesi coerenti, sin dal principio sulle possibilità di trasformazione, in ampliamento, sovrapposizione o nuova edificazione. La soluzione iniziale può, infatti, essere condizionata dalle ipotesi di sviluppo future che devono essere proposte in forma di soluzioni alternative. Solo nel momento della realizzazione si deciderà definitivamente l'intervento più adatto rispetto all'evoluzione reale del complesso aziendale. Nel tempo lungo non è opportuno, né utile, prevedere le possibilità di crescita dei complessi edificati, ma nel tempo medio-breve, tale analisi può consentire di controllare la configurazione d'insieme, e di lavorare sul miglioramento della qualità e dell'efficienza del complesso.

[0.6] Declinare il progetto in relazione al tipo di contesto o di ambito rurale

Nel caso di delocalizzazione di fabbricati a servizio delle attività agricole occorre modificare l'approccio progettuale in funzione dell'ambito rurale nel quale è possibile trasferire le volumetrie. In ogni caso è preferibile che il trasferimento delle volumetrie avvenga verso ambiti ad alta vocazione produttiva. Nelle aree di valore naturale ed ambientale, o in contesti fragili, le delocalizzazioni potrebbero avere impatti ambientali e paesaggistici da scongiurare. Negli ambiti periurbani è necessario che le nuove attività risultino compatibili con i tessuti urbani preesistenti. Negli ambiti di rilievo paesaggistico occorre immaginare un'organizzazione del complesso che risulti appropriata e poco impattante dal punto di vista paesaggistico; in carenza di efficaci alternative è necessario inserire opere di mitigazione coerenti con il contesto nel quale si opera.

indirizzi per le trasformazioni

L'approccio al progetto, che può essere orientato attraverso un insieme di indicazioni di natura metodologica, è solo uno degli aspetti che definiranno la "ricostruzione del paesaggio rurale".

Per raggiungere l'obiettivo che queste linee guida si propongono è infatti indispensabile, nel processo progettuale, approfondire la conoscenza dei caratteri del paesaggio nel suo complesso, supportare la salvaguardia dei saperi locali al di là della mera imitazione, operare un valido confronto tra le diverse soluzioni progettuali, ma queste azioni non sono sufficienti a garantire la qualità delle trasformazioni, in particolare se ci riferiamo al loro inserimento nel contesto. Per esigenze di chiarezza, si è scelto di esplicitare, anche attraverso esemplificazioni, una serie di indirizzi finalizzati al raggiungimento della qualità nelle nuove edificazioni e di un loro appropriato inserimento nel paesaggio rurale. Tali indirizzi vengono poi specificati in funzione di diversi paesaggi.

I fattori sui quali ci si è interrogati per orientare le scelte sono articolati nei seguenti paragrafi, ognuno dei quali è dedicato a un tema specifico da affrontare nella ricostruzione:

- **CONTESTO**, intendendo il sito nel suo complesso; [indirizzi sulle scelte per favorire una corretta relazione tra l'area di intervento, il paesaggio percepito e le forme del paesaggio]
- **EDIFICI**, intendendo l'insieme degli elementi costruiti, sia quelli residenziali, sia quelli di servizio alle attività agricole; [indirizzi sulle scelte finalizzate agli interventi sull'edificato]
- **SPAZI APERTI**, comprendendo gli spazi aperti del complesso edificato destinati allo svolgimento delle attività ordinarie delle aziende agricole; [indirizzi sulle scelte che orientano il rapporto tra spazio aperto e costruito, la sistemazione della vegetazione e la manutenzione del territorio].

All'interno dei singoli criteri, laddove si è ritenuto necessario, sono

state specificate alcune indicazioni rivolte ai differenti ambiti del territorio rurale, così come definiti dalla legge 20/2000 e individuati dai Piani strutturali (PSC) o dai Piani provinciali (PTCP). Lo stesso indirizzo potrà quindi avere declinazioni differenti, o un differente livello di priorità, negli ambiti ad alta vocazione produttiva o negli ambiti di rilievo paesaggistico. Altrettanto, determinati criteri potranno rivelarsi più cruciali nei contesti periurbani rispetto alle aree di valore naturale ed ambientale.

In conclusione del capitolo relativo agli indirizzi generali sono stati inseriti alcuni **ABACHI DEGLI INTERVENTI** che, a partire da un diagramma rappresentativo dell'"oggetto" analizzato (es: corte e/o complessi in contesti storici, complessi specializzati), dalla destinazione d'uso dei suoi elementi (es: residenza, fabbricato di servizio) e dai danni subiti (es: danneggiato, crollato), mostrano una serie di soluzioni da preferire/evitare nel processo di ricostruzione, sia nella prima fase, quella più ravvicinata, che nella seconda, compresa entro dieci anni dall'entrata in vigore della legge della ricostruzione. Tali diverse soluzioni sono collegate ai criteri generali e specifici descritti rispettivamente nello stesso capitolo e in quello successivo.

Si precisa che le soluzioni indicate hanno un valore esemplificativo e sono funzionali a mostrare l'obiettivo che si vuole o non si vuole perseguire. Dato il livello di astrazione del diagramma iniziale, rintracciabile sì nel contesto, ma in una grande varietà di articolazioni, non è possibile assumere quelle proposte come le uniche possibili. D'altronde non ci si poteva esimere dal mostrare esempi su come si possa raggiungere una determinata prestazione. Allo stesso modo l'esemplificazione del risultato spaziale è anche utile strumento per riflettere sui criteri da indicare ai fini della ricostruzione del paesaggio rurale.

CONTESTO - LOCALIZZAZIONE

La localizzazione delle nuove costruzioni e degli ampliamenti dei fabbricati esistenti è condizionata dalla posizione dei confini, dalle esigenze funzionali e dall'accessibilità dell'area, ma anche dalla percezione dell'insieme edificato sia in lontananza, sia in posizione ravvicinata.



1_Vista da nord-ovest

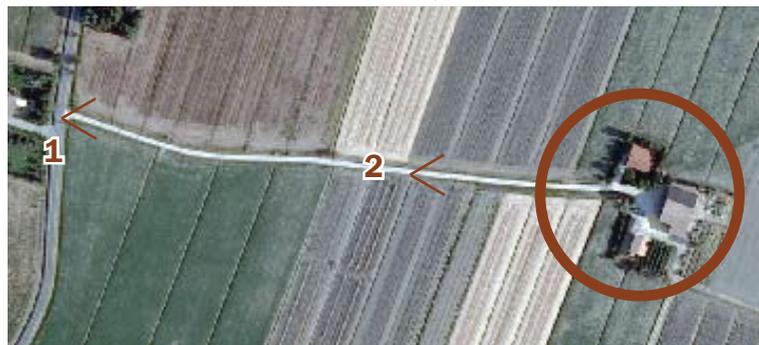


2_Vista da sud-est



Visibilità di un complesso edificato affacciato su strada

Visibilità di un complesso edificato distante dalla strada



1_Vista da lontano

2_Vista ravvicinata



[1.1.1] Rispettare le linee di forza del paesaggio

La realizzazione di nuovi edifici e l'ampliamento di quelli esistenti deve essere coerente con i caratteri strutturanti del paesaggio:

- l'andamento delle trame del territorio rurale e dei canali;
- il disegno definito dai confini;
- la presenza di aree boscate e di masse vegetali;
- la rete della viabilità e le strade d'accesso;
- il patrimonio edificato storico, soprattutto gli elementi "focali" quali i campanili, le chiese, le ville.

In particolare, negli ambiti di rilievo paesaggistico e in alcune microaree di notevole valenza paesaggistica, l'assetto storico e i caratteri del paesaggio rappresentano dei valori che occorre conoscere e salvaguardare anche oltre la conservazione dei singoli manufatti edilizi. In questi casi la ricostruzione di un edificio crollato assume un rilievo diverso rispetto ad altri contesti privi di emergenze culturali ed ambientali.

Prima di intervenire occorre conoscere le regole che hanno determinato le forme del territorio e che soddisfano nella maggioranza dei casi molteplici esigenze: da quelle di sicurezza nei confronti dei rischi idrogeologici a quelle di accessibilità e di visibilità nel paesaggio.

La conoscenza di tali regole è il presupposto per intervenire su un'unità, con la consapevolezza di poter integrarsi in un "progetto" più ampio di valorizzazione del paesaggio, traendone così vantaggi di strategia e di rete.

[1.1.2] Includere la visibilità del sito tra gli elementi progettuali

Una particolare attenzione deve essere rivolta all'analisi dei fattori visivi. Nel localizzare i nuovi edifici e gli ampliamenti e nel modificarne la sagoma assumono rilevanza la distanza e la posizione del nucleo edificato dal principale asse di percorrenza dal quale il complesso può essere percepito.

La visibilità va valutata in entrambe le direzioni. Nel caso il complesso sia localizzato ad una certa distanza dalla strada assume importanza anche la percezione dalla strada d'accesso.

Per la visibilità del complesso è rilevante anche il tipo di contesto nel quale si è inseriti. Ad esempio: un complesso risulta molto più visibile se si trova tra coltivazioni a seminativo od orticole, mentre risulta meno visibile se si trova tra coltivazioni a frutteto e vigneto.

Quindi, nelle valutazioni progettuali, occorre considerare anche l'esistenza di masse vegetali che possono occultare od ombreggiare i complessi edificati.

[1.1.3] Considerare il livello di fruizione del percorso di accesso

L'importanza della percezione del complesso edificato dalla viabilità muta in relazione al livello di frequentazione della strada e al tipo di mobilità prevalente.

La percezione dalla strada di accesso avrà un peso maggiore se tale strada è altamente frequentata e caratterizzata per essere un collegamento principale tra centri urbani. Un peso gradualmente inferiore sarà da attribuire alla viabilità locale, a quella interpodereale e, infine, a quella agricola.

Nel caso su questi assi siano stati realizzati o progettati itinerari ciclabili per la fruizione e valorizzazione del paesaggio, come ad esempio nelle aree delle ex-valli, il peso percettivo maggiore sarà da attribuire proprio a quella viabilità minore, sulla quale si sviluppano, o si potrebbero sviluppare, i percorsi di valorizzazione.

[1.1.4] Valutare il trasferimento di edifici accessori minori in adiacenza all'esistente

Occorre anche valutare la reale necessità di ricostruzione di alcuni fabbricati o di loro porzioni, gravemente danneggiati e/o crollati se questi, già prima del sisma, non erano in grado di soddisfare le esigenze aziendali e risultavano per questi motivi scarsamente o per nulla utilizzati.

Nel caso di fabbricati accessori di modeste dimensioni è preferibile prevederne l'accorpamento in accostamento ad altri fabbricati esistenti.

Edificio allineato su strada



Complesso allineato su strada



Corte con edificio attestato su strada



Villa affacciata su strada



Edifici perpendicolari alla strada



Complesso perpendicolare alla strada



Complessi perpendicolari alla strada



Complessi perpendicolari alla strada

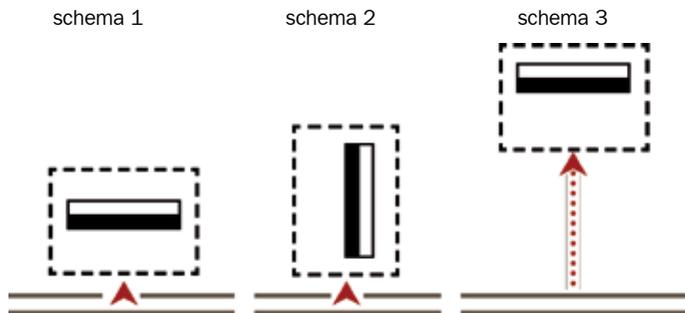


Complesso su strada interna



Complessi su strada interna





Schemi localizzativi dei complessi edificati in relazione alla strada d'accesso:
 1 - complesso edificato allineato su strada
 2 - complesso edificato perpendicolare alla strada
 3 - complesso edificato su strada interna

Ricostruzione degli edifici che interferiscono con le fasce di rispetto stradale:
 caso 1 - delocalizzazione dell'abitazione nei complessi ad elementi separati
 caso 2 - delocalizzazione del fabbricato produttivo in complessi a corpo unico



[1.1.5] Limitare la formazione di nuova edificazione isolata

È preferibile localizzare le nuove costruzioni di servizio alla produzione in contiguità al complesso edificato esistente, a condizione che vi si svolgano attività compatibili con quelle presenti nel complesso stesso. Laddove è possibile identificare un'area pertinenziale, ovvero un'area funzionale allo svolgimento delle attività aziendali, occorre localizzare la nuova edificazione all'interno di questa zona. Nel caso sia impossibile localizzare gli edifici in luoghi contigui ad altri complessi costruiti, come nel caso di edifici da assoggettare a regolamentazioni di tipo sanitario, devono essere rispettati i criteri di visibilità e deve essere perseguita l'integrazione nel contesto.

Anche nel caso di nuova edificazione quale esito della delocalizzazione dalle fasce di rispetto, occorre comunque evitare che i nuovi edifici diano la sensazione di essere isolati dal resto del contesto.

[1.1.6] Conservare le visuali libere nei sistemi urbanizzati

La nuova edificazione che si sviluppa linearmente lungo le strade non deve occultare le visuali libere sullo spazio agricolo, ma deve essere localizzata verso gli spazi agricoli retrostanti. In contesti densamente urbanizzati come quelli della bassa pianura emiliana, tali squarci di visibilità rappresentano spesso gli unici tratti di visuale aperta che mediano il rapporto tra la città e la campagna.

[1.1.7] Localizzare gli edifici rispetto all'orientamento del sole e dei venti

La disposizione degli edifici deve considerare le condizioni di ventilazione e illuminazione naturale e il soleggiamento. Questi fattori rivestono un'importanza fondamentale non solo per la sostenibilità ambientale degli edifici, ma anche in relazione al paesaggio. Perseguire con la disposizione degli edifici una corretta ventilazione naturale, in rapporto ai venti dominanti, e contemporaneamente adattare la forma dei complessi edificati alle condizioni di esposizione al sole significa aderire all'ordine che governa il paesaggio.

[1.1.8] Localizzare gli edifici mantenendo la visibilità di quelli storici

I nuovi edifici che saranno ricostruiti, per effetto della loro delocalizzazione, non nel loro sito originario ma all'interno di complessi edificati dove sono presenti uno o più edifici di particolare interesse storico-testimoniale, devono essere disposti in modo da non alterare la visibilità dalla strada principale dell'edificio ritenuto di pregio, e dovranno essere edificati ad una distanza che dovrà essere tanto maggiore quanto maggiore è il loro volume.

CONTESTO - COMPOSIZIONE

Le modalità con le quali i singoli edifici sono disposti originano spazialità e relazioni sulle quali è necessario riflettere. La composizione necessita di una visione globale che sappia guardare all'azienda agricola come ad un'unità coerente, con un proprio carattere ed una propria identità, nella quale ogni parte si misura in rapporto ad un'altra per proporzioni e funzionamento.

[1.2.1] Considerare le regole morfologiche del patrimonio locale

L'inventario del patrimonio edilizio locale deve fornire le informazioni necessarie a comprendere le regole con le quali gli insediamenti sono stati costruiti, in particolare in riferimento alla composizione degli edifici e al loro orientamento.

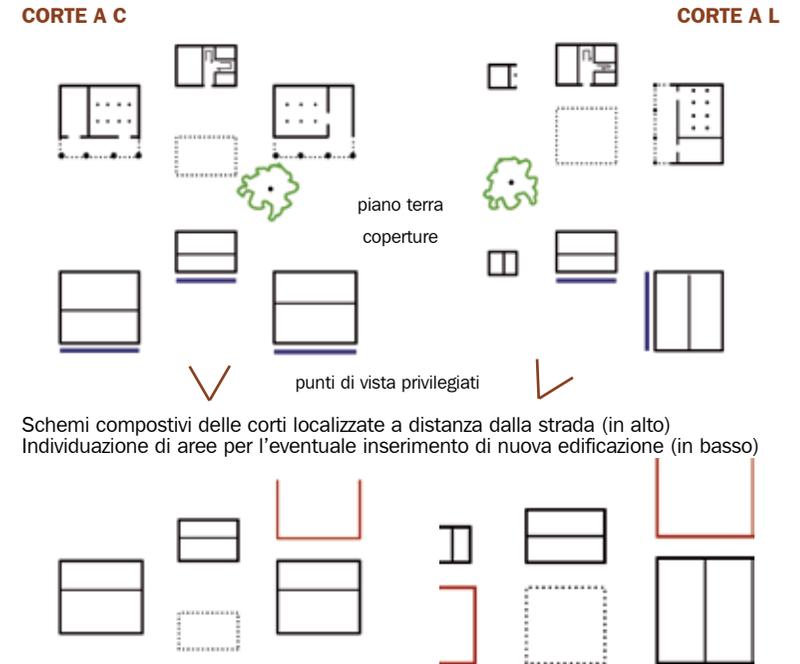
[1.2.2] Rispettare la configurazione del complesso edificato

Gli interventi di nuova realizzazione inseriti in complessi già esistenti e gli ampliamenti devono integrarsi con la composizione del complesso edificato originario.

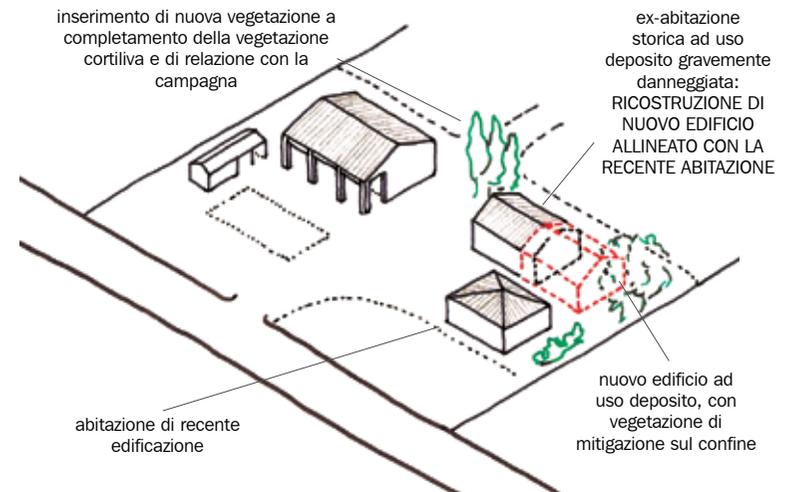
Quando ad esempio gli edifici principali, pur essendo separati, risultano allineati lungo lo stesso asse, occorre favorire la localizzazione dei nuovi edifici sul retro rispetto alla strada, disponendosi parallelamente ai due edifici esistenti. Nel caso di ampliamenti è preferibile che questi siano localizzati in lunghezza, conservando l'allineamento degli edifici.

Quando, invece, gli edifici si dispongono attorno ad uno spazio cortilivo, occorre favorire le localizzazioni che rafforzano la centralità di questo spazio, chiudendone o allungandone un lato, nel caso questo non alteri la visibilità del complesso dalla strada. In alternativa il nuovo edificio e/o gli ampliamenti potrebbero originare un altro spazio cortilivo di più piccole dimensioni ed affacciato sulle coltivazioni poste sul retro dell'edificio principale.

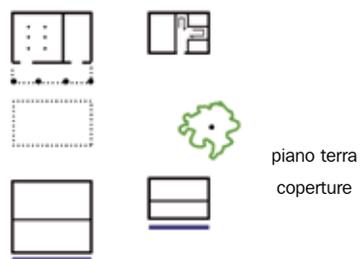
L'inserimento di nuovi edifici in corti storiche integre richiede maggiori cautele rispetto ai complessi edificati già trasformati. La nuova edificazione non deve alterare la visione unitaria e deve essere realizzata valorizzando la presenza dei volumi storici.



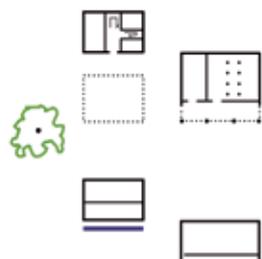
Delocalizzazione di nuova edificazione in una corte rurale storica non integra



CORTE A CORPI ALLINEATI



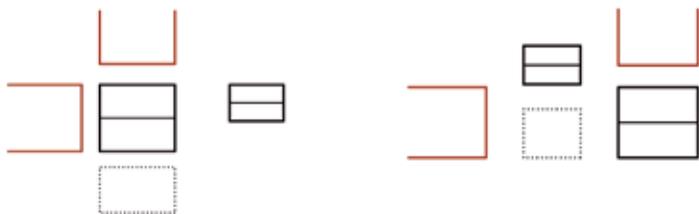
CORTE "A SCACCHIERA"



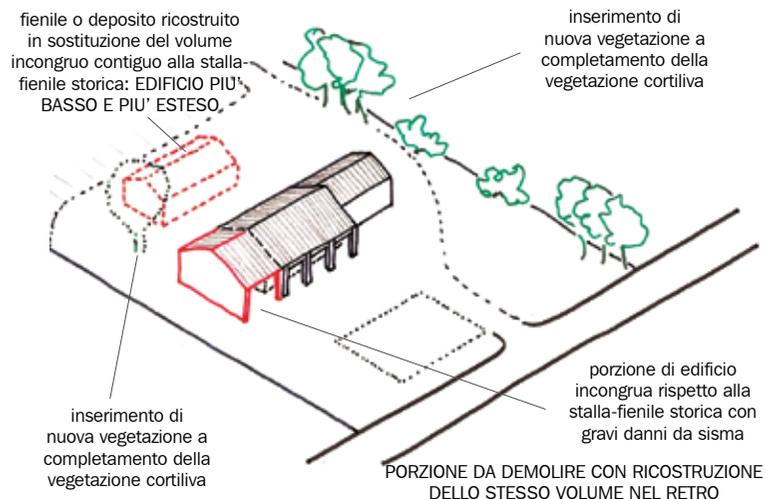
piano terra
coperture

punti di vista privilegiati

Schemi compostivi delle corti affacciate sulla strada (in alto)
Individuazione di aree per l'eventuale inserimento di nuova edificazione (in basso)



Delocalizzazione di nuova edificazione in una corte rurale storica non integra



[1.2.3] Riquilibrare le corti già alterate da inserimenti non appropriati

Quando nel complesso edificato sono presenti già nuove edificazioni che alterano la configurazione originaria deve essere colta l'opportunità di riconfigurare la corte nella sua interezza. Con la nuova edificazione possono essere risolte problematiche di non corretto inserimento degli edifici, riquilibrando e riconfigurando la corte nel suo complesso e valorizzando gli eventuali edifici storici. La localizzazione di un nuovo edificio potrebbe anche diventare l'occasione per schermare dalla vista principale gli spazi per l'accumulo dei materiali o gli impianti esistenti.

[1.2.4] Organizzare insieme edificati in assi compositivi chiari

Quando nuovi edifici sono inseriti in un complesso occorre utilizzare le linee di forza del paesaggio come assi compositivi (strada d'accesso, trame agricole ...). È preferibile privilegiare le composizioni geometriche, disposte su assi paralleli e perpendicolari a linee preesistenti:

- seguire l'orientamento degli edifici esistenti può favorire la formazione di spazi aperti protetti funzionali alle attività che si svolgono nelle abitazioni e nei fabbricati di servizio;
- rispettare la trama agricola, la direzione delle capezzagne, o l'orditura dei canali di scolo contribuisce ad armonizzare l'edificazione al contesto.

[1.2.5] Coordinare la composizione degli edifici con l'organizzazione delle attività

Le riorganizzazione delle volumetrie da ricostruire e l'inserimento di nuovi edifici "delocalizzati" possono in alcuni casi creare l'opportunità di riordinare gli spazi aziendali in forme più razionali rispetto all'esistente, con l'obiettivo di un innalzamento della qualità insediativa del complesso, insieme al miglioramento dell'efficienza di funzionamento. La qualità spaziale dovrebbe essere considerata un fattore di competitività economica alla pari dell'organizzazione funzionale.

[1.2.6] Lavorare sulla riconoscibilità formale e materiale del complesso

Nel caso di complessi edificati, in particolare dove siano presenti edifici storici di pregio per il loro valore storico-testimoniale, o nel caso si intervenga in zone limitrofe o in adiacenza ai centri abitati o in adiacenza, occorre considerare il grado di riconoscibilità formale e materiale quale uno dei fattori determinanti dal punto di vista della qualità e dell'immagine dell'azienda verso l'esterno. Queste situazioni risultano essere, infatti, le più privilegiate per lo sviluppo di attività integrative al reddito agricolo.

EDIFICI - VOLUMI, STRUTTURA

Le volumetrie degli edifici hanno un impatto determinante sul paesaggio in particolare nei contesti di pianura dove, insieme alla vegetazione, rappresentano una delle poche emergenze visive. La definizione del volume degli edifici è da considerare perciò uno dei momenti cruciali della progettazione al fine di far convergere le esigenze funzionali con un corretto inserimento della nuova edificazione nel contesto.

[2.1.1] Conservare la leggibilità della tipologia locale

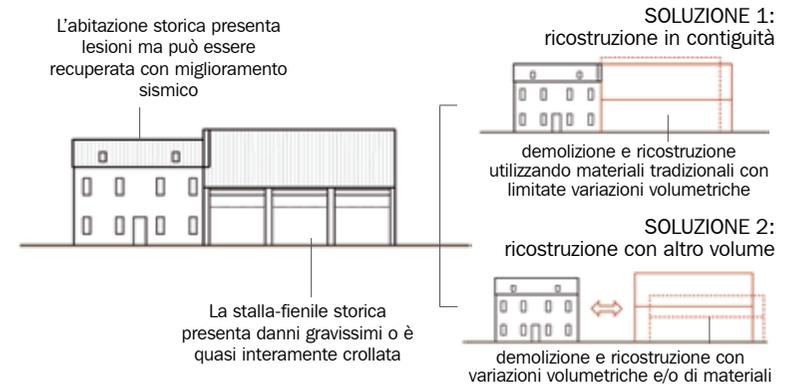
Le tipologie degli insediamenti rurali rivestono un interesse in quanto espressione dell'identità dei luoghi e elemento costitutivo di un determinato paesaggio. Per questi motivi, nel caso di interventi sul patrimonio edilizio storico, occorre valutare se è possibile il recupero funzionale dei fabbricati; un recupero che possa essere compatibile con la tipologia e i caratteri strutturali e decorativi e con il necessario adeguamento/miglioramento sismico.

Nel caso poi si intenda intervenire in aderenza agli stessi edifici occorre armonizzare dimensioni, forme e materiali all'esistente.

E' questo il caso delle tipologie edilizie tradizionali a corpi congiunti, ad esempio variazioni della tipologia a corpo unico o a "porta morta", dove l'abitazione si sviluppa in contiguità con la stalla/fienile trasformata nel tempo in ricovero per gli attrezzi agricoli. Se la ricostruzione di questi fabbricati avviene in aderenza all'esistente, dovrà essere progettata nel rispetto della porzione di fabbricato ancora recuperabile, sia essa l'abitazione o la stalla/fienile anche quando gli edifici non sono tutelati dalla pianificazione.

Nel caso in cui le esigenze funzionali delle attività agricole non possano essere soddisfatte all'interno dell'edificato storico presente, occorre realizzare la nuova edificazione aziendale, pur nell'ambito della stessa area pertinenziale, ad una certa distanza dall'edificio storico.

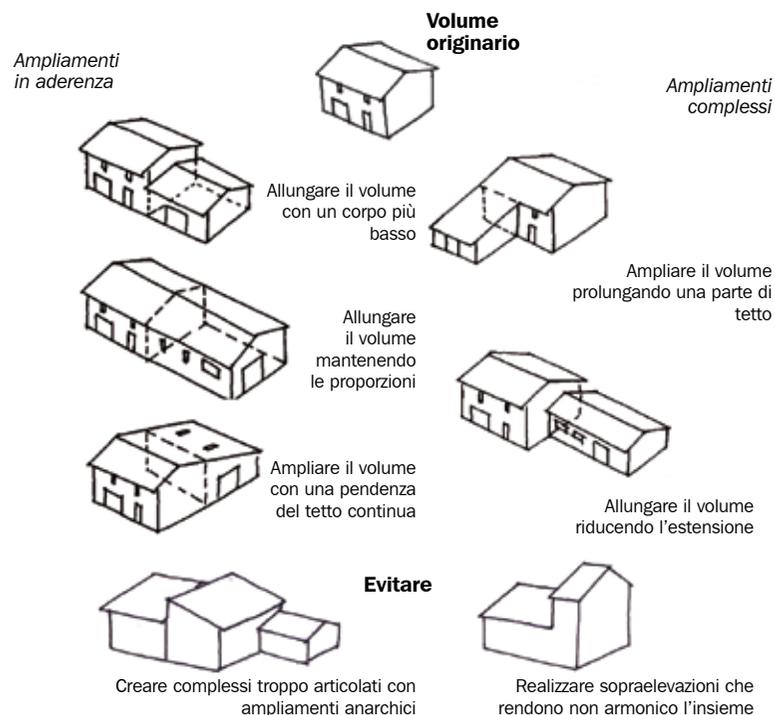
Nel caso dei borghetti storici di origine bracciantile, quando le superfici crollate siano parziali e limitate rispetto all'insieme, è importante non snaturare la suddivisione degli spazi e la loro stessa natura di agglomerati.



Ricostruzione nelle corti storiche con tipologia a corpo unico

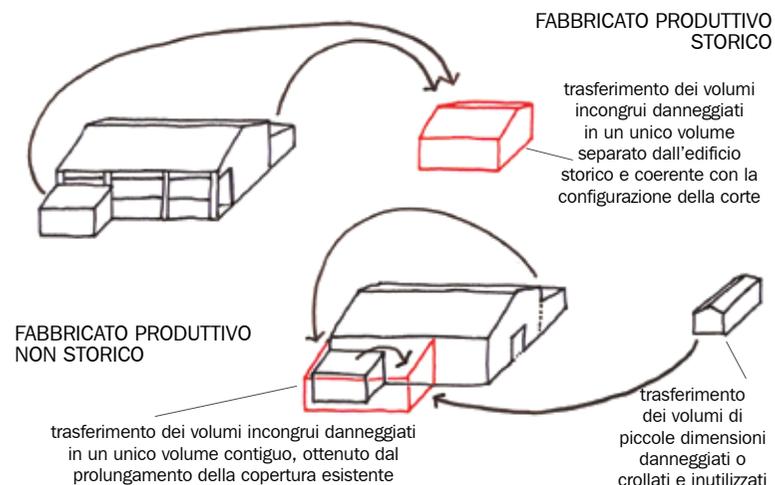
Danni alle stalle-fienili nelle tipologie edilizie a corpo unico





Criteria per la realizzazione di ampliamenti sui fabbricati abitativi o produttivi

Possibilità di delocalizzazione di porzioni di fabbricato incongrue



[2.1.2] Minimizzare la presenza di volumi in ampliamento dell'esistente

Quando si interviene con ampliamenti sui fabbricati esistenti, prevedibilmente nella seconda fase della ricostruzione, occorre non distorcere o complicare eccessivamente la volumetria degli edifici esistenti, rispettando le caratteristiche del corpo principale ed in particolare:

- localizzare i volumi in facciata nelle posizioni meno visibili;
- compattare gli ampliamenti in un unico volume coerente con la forma iniziale evitando la formazione di appendici multiple al corpo principale;
- scegliere volumetrie e composizioni semplici;
- utilizzare volumetrie che non sovrastino in estensione e in altezza i volumi principali;
- evitare le sopraelevazioni del volume iniziale che portano ad un disequilibrio dell'insieme.

[2.1.3] Riorganizzare e razionalizzare i volumi inutilizzati esistenti

La ricostruzione deve essere colta come occasione per riconfigurare alcuni volumi costituiti da un fabbricato principale e da numerosi corpi aggiunti di piccole dimensioni. Nel caso l'edificio sia tutelato dalla pianificazione e sia possibile prevederne la riparazione è preferibile che l'insieme di questi corpi aggiunti, (quando non si tratti di parte del patrimonio edificato minore - fieniletti, caselle, forni ...) venga ricomposto in un nuovo edificio, da realizzare con caratteri tradizionali all'interno dell'azienda.

Nel caso, invece, l'edificio non sia tutelato, occorre eliminare i molteplici corpi aggiunti, frutto della stratificazione di diverse esigenze e di successivi interventi, attraverso la loro compattazione in un unico volume in aderenza al fabbricato principale.

[2.1.4] Evitare l'uso di tipologie esclusivamente urbane

Devono essere evitate le ricostruzioni in territorio rurale che utilizzano principi insediativi e tipologie edilizie tipici degli ambiti urbani e produttivi. Infatti nel contesto urbano le residenze sono organizzate in insediamenti a schiera, case in linea o a torre con limitati spazi pertinenziali. Nel territorio rurale invece le abitazioni devono essere caratterizzate da un rapporto diretto, almeno visivo, con la campagna circostante, anche quando perdono o hanno perso i requisiti di ruralità. Analogamente gli edifici a servizio delle attività agricole non devono utilizzare tipologie edilizie pensate per soddisfare le esigenze degli stabilimenti produttivi.

[2.1.5] Scegliere volumi dalle proporzioni equilibrate e dalle forme compatte e regolari

I nuovi edifici devono essere realizzati seguendo una proporzione equilibrata tra le sue dimensioni: altezza, profondità e lunghezza.

È preferibile prevedere **planimetrie di forma quadrangolare** ottenute dalla composizione di moduli quadrati, sulla base di un passo strutturale che può variare da un minimo di 4mx4m, ad un massimo di 7mx7m.

Tali moduli potranno essere aggregati ad originare piante quadrate o rettangolari, composte da non più di 15 moduli, e progettate in funzione delle esigenze delle aziende, con la possibilità di prevedere possibili ampliamenti.

Nella progettazione delle **nuove volumetrie a servizio dell'agricoltura** occorre controllare i rapporti dimensionali dei manufatti evitando l'effetto "gigantismo" attraverso il contenimento delle dimensioni planimetriche ed altimetriche. Questo è vero in particolare per i fabbricati produttivi ordinari che non dovranno superare altezze di gronda di 3 m per i volumi di piccole dimensioni (edifici a modulo unico o a 2 moduli), di 5-6 m per i volumi di medie dimensioni (edifici di 2x2, 2x3, 2x4 moduli) e di 7-8 m per quelli di maggiori dimensioni (edifici di 3x4, 3x5 moduli).

Quando, per esigenze di funzionamento, si renda necessario edificare volumi continui di rilevanti dimensioni, è preferibile scomporre la volumetria in forme più complesse, costituite da più volumi dalle forme compatte e regolari, ma più proporzionati rispetto ad un unico volume. L'insieme deve essere organizzato su linee di sviluppo chiare, rese funzionalmente continue da edifici più bassi o da coperture.

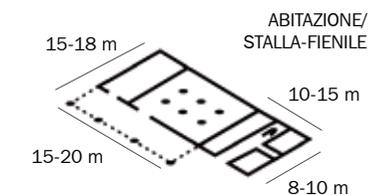
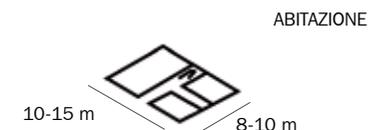
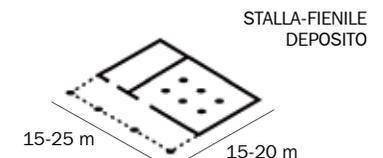
L'articolazione in volumi separati dovrebbe migliorare l'organizzazione dell'edificio, creando spazi esterni più interessanti sia dal punto di vista della forma del complesso edificato che degli usi possibili.

Per le **abitazioni** bisogna evitare di ricostruire trasferendo su un unico piano la volumetria esistente, comunemente organizzata su due o tre piani. In questo modo si evita un'eccessiva occupazione del suolo rispetto al sedime originario e si realizzano volumi dalla forma compatta. Soprattutto nei casi di ricostruzione attraverso riduzione, occorre evitare che nella seconda fase gli ampliamenti alle abitazioni alterino la compattezza dei volumi realizzati nella prima fase.



Variazioni dimensionali del modulo base e della pianta per i fabbricati produttivi (Fonte: Regione Emilia-Romagna, Provincia di Bologna, *Modello applicativo del Progetto Pegaso*, 2003)

Variazioni dimensionali dei fabbricati esistenti





Silhouette di una corte distante dalla strada principale:
esempi di inserimento per la nuova edificazione

Vista di una corte affacciata su strada:
esempi di inserimento per la nuova edificazione



[2.1.6] Valutare alternative sulla composizione volumetrica in relazione alla visibilità e alla vicinanza con altri edifici

Nella progettazione di nuovi edifici, a seconda delle esigenze aziendali, occorre determinare le dimensioni minime e massime del fabbricato e, su questa base, ipotizzare diverse soluzioni che hanno come variabili la composizione dei volumi, le loro proporzioni, differenti collocazioni del sedime e disposizioni del fabbricato.

Per valutare l'impatto degli edifici i fattori "visibilità" e "vicinanza con altri edifici" sono intrinsecamente connessi.

Nel caso il complesso edificato si trovi ad una certa distanza dalla strada assumerà importanza la *silhouette* del complesso, mentre se ci si trova ad una distanza ravvicinata hanno maggiore rilevanza i rapporti volumetrici tra i diversi edifici e le distanze tra gli stessi.

Volumetrie più ingombranti sono accettabili se poste in secondo piano, mentre in primo piano occorre localizzare edifici di dimensione più ridotta.

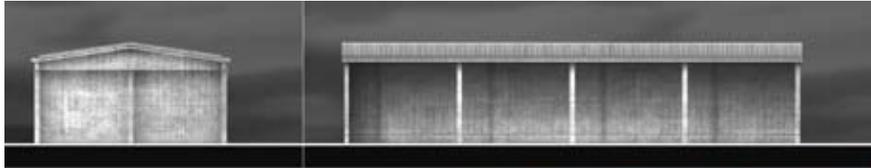
Analogamente si deve evitare di localizzare grandi volumetrie vicino ad edifici più piccoli, o a edifici che rivestono un particolare pregio dal punto di vista storico-architettonico o testimoniale.

Nel caso di tipologie a corte ad elementi separati, come di frequente si trova in questi contesti, la ricostruzione degli edifici, soprattutto quando si interviene ipotizzando una riduzione del volume esistente, deve rispettare i rapporti volumetrici tra gli edifici ricostruiti.

Quando, ad esempio, l'edificio abitativo presenta una volumetria di dimensioni paragonabili a quella del fabbricato di servizio e si prospetta la ricostruzione dell'abitazione in riduzione, è necessario trovare un giusto equilibrio tra le dimensioni degli edifici e la loro reciproca distanza.

Questo è tanto più valido se nella stessa unità aziendale viene edificato un nuovo volume, esito della delocalizzazione in azienda di uno dei fabbricati "sparsi" crollati.

STOCCAGGIO FORAGGI



ELEMENTI COSTRUTTIVI		COSTO (€/mq)
fondazione a pilati in c.a.	struttura di fondazione	43
travi e pilastri in c.a.	struttura portante BEI 60	82
pannelli in cemento	tampanamenti verticali	65
lastra in lamiera zincata	manto di copertura	20
Totale		210



ELEMENTI COSTRUTTIVI		COSTO (€/mq)
fondazione a pilati in c.a.	struttura di fondazione	23
travi e pilastri in metallo	struttura portante BEI 60	121
briva verticali in legno	tampanamenti verticali	48
lastra in lamiera zincata	manto di copertura	20
Totale		192

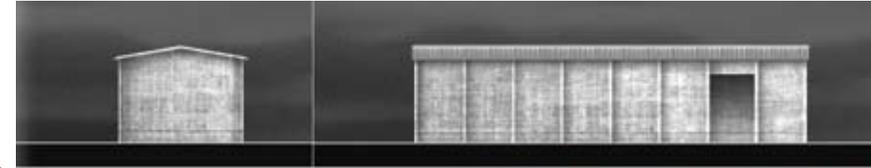


ELEMENTI COSTRUTTIVI		COSTO (€/mq)
pilati in c.a.	struttura di fondazione	43
travi e pilastri in c.a.	struttura portante BEI 60	82
pannelli in cemento	tampanamenti verticali	65
lastra in lamiera zincata	manto di copertura	20
Totale		210



ELEMENTI COSTRUTTIVI		COSTO (€/mq)
pilati in c.a.	struttura di fondazione	23
travi e pilastri in metallo	struttura portante BEI 60	121
pannelli in metallo	tampanamenti verticali	39
briva verticali in metallo	manto di copertura	20
lastra in lamiera zincata		
Totale		192

RIMESSAGGIO AUTOMEZZI



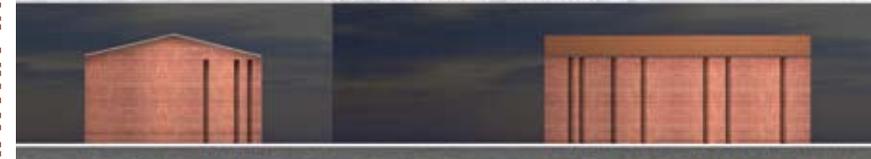
ELEMENTI COSTRUTTIVI		COSTO (€/mq)
fondazione a pilati in c.a.	struttura di fondazione	43
travi e pilastri in c.a.	struttura portante BEI 60	82
pannelli in cemento	tampanamenti verticali	65
lastra in lamiera zincata	manto di copertura	20
Totale		210



ELEMENTI COSTRUTTIVI		COSTO (€/mq)
fondazione a pilati in c.a.	struttura di fondazione	23
travi e pilastri in metallo	struttura portante BEI 60	121
briva verticali in legno	tampanamenti verticali	48
lastra in lamiera zincata	manto di copertura	20
Totale		192



ELEMENTI COSTRUTTIVI		COSTO (€/mq)
pilati in c.a.	struttura di fondazione	43
travi e pilastri in c.a.	struttura portante BEI 60	82
pannelli in cemento (decorati)	tampanamenti verticali	65
lastra in lamiera zincata	manto di copertura	20
Totale		210



ELEMENTI COSTRUTTIVI		COSTO (€/mq)
fondazione continua	struttura di fondazione	43
travi in legno	struttura portante BEI 60	68
matassa portante	tampanamenti verticali	180
coppi in laterizio	manto di copertura	20
Totale		311

DEPOSITO ATTREZZI

ATTIVITA' INTEGRATIVE

Proposte progettuali relative ai fabbricati produttivi elaborate nell'ambito del Progetto di tutela e valorizzazione del paesaggio "Modello applicativo del Progetto Pegaso". Confronto di soluzioni e costi (risalenti al 2003) relativi a tipologie differenti di fabbricati realizzati utilizzando strutture portanti e tamponature diversificate: in alto le soluzioni tradizionalmente utilizzate con struttura in cemento armato e chiusure con pannelli prefabbricati cementizi; in basso soluzioni con struttura metallica e chiusure differenti in relazione alla tipologia di edificio.

(Fonte: Regione Emilia-Romagna, Provincia di Bologna, *Modello applicativo del Progetto Pegaso*, 2003)

Ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva

Soluzioni	in contesto storico	in contesto recente	in contesti specializzati
a travi e pilastri in c.a.			
a travi e pilastri in metallo			
muratura portante			
travi lignee			

Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico

Soluzioni	in contesto storico	in contesto recente	in contesti specializzati
a travi e pilastri in c.a.			
a travi e pilastri in metallo			
muratura portante			
travi lignee			

Ambiti agricoli periurbani

Soluzioni	in contesto storico	in contesto recente	in contesti specializzati
a travi e pilastri in c.a.			
a travi e pilastri in metallo			
muratura portante			
travi lignee			

Aree di valore naturale ed ambientale

Soluzioni	in contesto storico	in contesto recente	in contesti specializzati
a travi e pilastri in c.a.			
a travi e pilastri in metallo			
muratura portante			
travi lignee			

STRUTTURE PORTANTI VERTICALI

Valutazione sulle soluzioni più opportune per i differenti contesti:
in rosso = soluzioni da evitare; in verde = soluzioni da preferire

[2.1.7] Adattare la struttura della nuova edificazione al contesto di riferimento e agli usi

Nell'edificazione dei nuovi fabbricati di servizio, localizzati ad una distanza di rispetto dal nucleo storico, devono essere sfruttate le opportunità date dalla prefabbricazione edilizia, esaminando la varia gamma delle soluzioni offerte in questo settore. Occorre trovare le soluzioni più adeguate sia agli usi, sia al loro inserimento nel contesto rurale, evitando di proporre soluzioni utilizzate negli ambiti produttivi urbani.

In particolare negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico o nelle corti che presentano un insediamento storico, sono da privilegiare le strutture in metallo o in legno, più leggere, o quelle in muratura portante, più adeguate al contesto nel quale sono inserite, mentre negli ambiti agricoli a vocazione produttiva, negli insediamenti recenti, potrebbero essere ammesse anche le strutture portanti in cemento armato a vista.

Una selezione della struttura può essere fatta anche in relazione al tipo di utilizzo che si vuole fare dell'edificio. Edifici per attività stabili nel tempo o per attività con fruitori esterni all'azienda devono rispondere a requisiti formali più elevati, supportando costi più elevati rispetto agli edifici di servizio maggiormente passibili di trasformazione.

[2.1.8] Progettare gli edifici di servizio con strutture leggere e tecnologie flessibili

Come per i fabbricati di servizio esistenti, l'utilizzo di una struttura puntiforme, rende gli edifici flessibili ad usi diversi, soprattutto quando la planimetria è ad aula unica.

La flessibilità degli usi deve essere collegata alla reversibilità delle trasformazioni e alla capacità dei nuovi manufatti di poter adattarsi nel tempo, modificando anche la loro planimetria. Per gli edifici di servizio, più saranno leggere le strutture portanti e i tamponamenti, maggiori saranno le possibilità di riutilizzare la struttura anche in altre forme e per diversi usi.

Nel caso di semplici planimetrie, i costi di realizzazione per una struttura in cemento armato sono paragonabili a quelli per realizzare una struttura metallica, in quanto il maggior costo delle strutture e delle partizioni verticali metalliche, viene compensato dalla minor incidenza delle strutture di fondazione che, a causa del maggior carico sono molto più onerose per i manufatti in cemento armato.

EDIFICI - FACCIATE, COPERTURE , MATERIALI

L'andamento e la pendenza delle coperture, il trattamento delle facciate, i materiali e i colori utilizzati hanno un'influenza diretta sulla percezione della volumetria dei fabbricati. L'adozione di alcuni accorgimenti può contribuire a ridurre l'impatto visivo esercitato da volumi di grandi dimensioni e può contribuire ad armonizzare l'insieme, favorendo l'inserimento dei nuovi edifici nel contesto esistente.

[2.2.1] Armonizzare gli ampliamenti all'edificio esistente

Nel caso di ampliamenti degli edifici esistenti, nella definizione delle facciate dei nuovi edifici si dovranno seguire alcuni criteri:

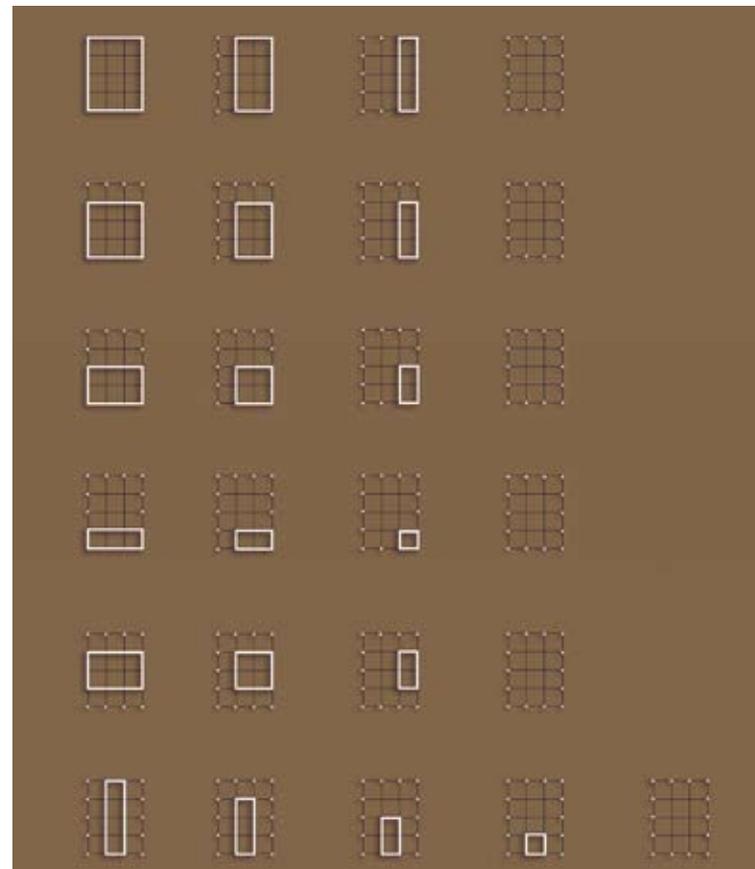
- utilizzare coperture che si armonizzino con gli edifici esistenti, evitando pendenze e forme del tetto differenti;
- rispettare gli allineamenti del prospetto preesistente nella composizione dei nuovi prospetti;
- utilizzare forometrie di dimensioni e forma armonica con l'edificio preesistente;
- utilizzare colori e materiali in armonia con i fabbricati esistenti.

[2.2.2] Caratterizzare le nuove costruzioni per la produzione agricola

Per la ricostruzione di nuovi edifici a servizio delle attività agricole occorre pensare a soluzioni specifiche, progettate appositamente per i contesti rurali.

La composizione delle facciate, attraverso l'uso di basamenti, e di finestrate e l'alternanza tra pieni e vuoti, possono differenziare gli edifici di servizio tra loro migliorando le possibilità di inserimento nel paesaggio.

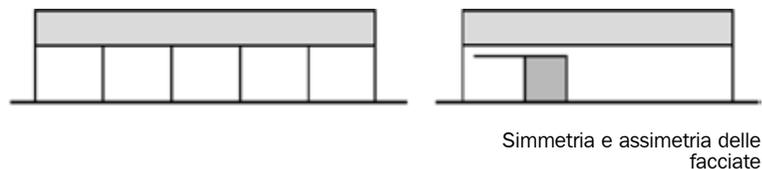
È da evitare l'utilizzo di progetti standard precostituiti, definiti sulla base delle sole esigenze strutturali e funzionali senza declinazioni e riferimenti al contesto di localizzazione.



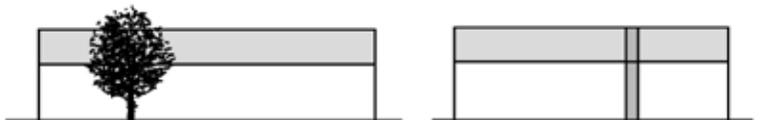
Variazioni planimetriche per i fabbricati produttivi (Fonte: Regione Emilia-Romagna, Provincia di Bologna, *Modello applicativo del Progetto Pegaso*, 2003)

Rapporto pieno vuoto e ritmo di una facciata storica





Simmetria e asimmetria delle facciate



Elementi verticali di rottura



Composizione delle facciate



Aperture orizzontali e verticali in sequenza sul fabbricato

Rapporto pieno vuoto e ritmo di una facciata storica



[2.2.3] Adottare variazioni planimetriche funzionali agli usi

Per ridurre l'elevato grado di omogeneizzazione tipologica derivante da un uso indiscriminato dello stesso modello tipologico ad aula unica, pensato per i fabbricati di uso produttivo, occorre progettare i nuovi edifici pensando a variazioni planimetriche in relazione agli usi necessari. La progettazione all'interno della struttura di uno spazio "a portico", oltre ad essere funzionale alle attività che si svolgono nell'edificio, potrebbe contribuire ad articolare la forma e la composizione delle facciate regolando contemporaneamente il benessere igrotermico ed offrendo uno spazio coperto di transizione tra lo spazio aperto dell'area cortiliva e quello chiuso del ricovero attrezzi agricoli. Lo stesso edificio, ad esempio, potrebbe servire come magazzino verso nord e come stoccaggio per il foraggio verso sud, proponendo un'articolazione planimetrica e soprattutto prospettiva che lo differenzia da altre situazioni. La variazione planimetrica è un sistema per ottenere edifici maggiormente pensati e dedicati alle esigenze del mondo rurale.

[2.2.4] Re-interpretare ritmo e forometrie degli edifici tradizionali

Le nuove edificazioni possono trarre ispirazione dalle forme locali anche quando fanno uso di tecnologie non tradizionali. Ciò non implica l'imitazione degli edifici storici ma una loro reinterpretazione sulla base delle nuove esigenze e delle nuove tecnologie a disposizione. Pur a fronte di un uso di materiali diversi da quelli tradizionali, è di rilevante importanza prendere ispirazione dal ritmo delle bucatore e dalle proporzioni utilizzate nell'edilizia locale.

[2.2.5] Progettare le aperture in relazione alle dimensioni dell'edificio

Le aperture dovrebbero essere progettate in armonia con l'eventuale basamento, le proporzioni della facciata e l'inclinazione del tetto. Aperture simmetriche dovrebbero essere localizzate in composizione delle facciate simmetriche. Aperture di diverse dimensioni dovrebbero equilibrare la composizione della facciata non in asse. La sequenza di aperture uguali tra loro crea un ritmo nella facciata conferendo equilibrio all'insieme. Le finestrate a nastro, per lo stesso motivo, dovrebbero mostrare le strutture orizzontali e verticali riportandole a vista.



Ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva

Soluzioni	in contesto storico	in contesto recente	in contesti specializzati
in pannelli cementizi intonacati			
a finitura metallica			
a finitura lignea			
in muratura			
intonacata			

Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico

Soluzioni	in contesto storico	in contesto recente	in contesti specializzati
in pannelli cementizi intonacati			
a finitura metallica			
a finitura lignea			
in muratura			
intonacata			

Ambiti agricoli periurbani

Soluzioni	in contesto storico	in contesto recente	in contesti specializzati
in pannelli cementizi intonacati			
a finitura metallica			
a finitura lignea			
in muratura			
intonacata			

Aree di valore naturale ed ambientale

Soluzioni	in contesto storico	in contesto recente	in contesti specializzati
in pannelli cementizi intonacati			
a finitura metallica			
a finitura lignea			
in muratura			
intonacata			

CHIUSURE VERTICALI

Valutazione sulle soluzioni più opportune per i differenti contesti:
in rosso = soluzioni da evitare; in verde = soluzioni da preferire

Nella pagina di sinistra esempi di fabbricati produttivi agricoli realizzati e/o simulazioni di inserimento del progetto di tutela e valorizzazione *Modello applicativo del Progetto Pegaso* (riga in alto e in basso)

[2.2.6] Equilibrare la composizione delle facciate rompendo la rigidità

La creazione di un ritmo o di eccezioni nel trattamento delle superfici può ridurre l'effetto barra sulla lunghezza degli edifici. Accorgimenti possibili possono essere:

- l'utilizzo di un rivestimento in pannelli, o la messa in luce della modularità della struttura;
- la creazione di grandi aperture asimmetriche;
- la localizzazione di un elemento verticale di rottura per la linearità, quale una superficie trasparente continua e sottile dal basamento al colmo, o un alberatura di alto fusto;
- l'uso di forometrie e di prese di luce a feritoia verticale.

[2.2.7] Scegliere materiali in funzione dei contesti e degli usi

La scelta dei materiali e colori delle chiusure verticali e delle coperture ha un'importanza paragonabile a quella della scelta del tipo di struttura. Questi elementi costituiscono la "pelle" dell'edificio avvolgendo lo scheletro strutturale e rappresentano uno degli elementi distintivi principali attraverso i quali connotare gli edifici di servizio per le attività agricole.

Le chiusure con pannelli a finitura lignea, o la muratura intonacata o a faccia a vista sono da privilegiare nei contesti più sensibili dal punto di vista percettivo: nelle corti rurali storiche, dove sono ancora presenti edifici di valore storico-testimoniale o all'interno di contesti nei quali sono ancora rintracciabili in forma diffusa risorse storiche e paesaggistiche. In altri contesti possono essere utilizzati anche altri tipi di chiusure, come i pannelli metallici, a condizione che il trattamento delle superfici non sia riflettente e i colori siano armonizzati con il contesto limitrofo. Colori troppo chiari o troppo scuri in contesti inedificati e privi di vegetazione aumentano, infatti, la visibilità del fabbricato e ne incrementano la percezione volumetrica.

Chiusure con pannelli cementizi intonacati sono ammesse nei contesti ad alta vocazione produttiva.

In questi casi diventa di primaria importanza lo studio del prospetto e la progettazione delle forometrie che, insieme al trattamento delle superfici e alla scelta dei colori, devono contribuire a differenziare i fabbricati del mondo rurale da quelli del sistema produttivo.

Analogamente le coperture in tegole e coppi in laterizio saranno da privilegiare, oltre che nelle corti storiche e nelle strutture realizzate con materiali tradizionali, anche nei contesti più rilevanti dal punto di vista delle qualità paesaggistiche. Altri materiali di copertura, come le lastre metalliche, sono utilizzabili nelle strutture che adottano tecnologie diverse da quelle tradizionali e all'interno di ambiti agricoli ad elevata vocazione produttiva.

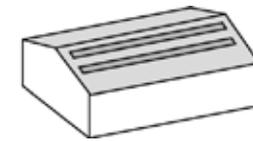
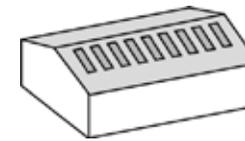
[2.2.8] Stabilire la pendenza della copertura in relazione alle proporzioni volumetriche

Come le facciate, le coperture sono le parti dell'edificio più visibili, soprattutto in lontananza. La pendenza e la forma della copertura dovrebbero rispondere non solo ai requisiti tecnici, ma essere utilizzate per correggere volumi non proporzionati:

- una forte pendenza riduce l'effetto tozzo di un edificio con le proporzioni di un cubo, ma la copertura è più visibile, sia da vicino che da lontano;
- una pendenza ridotta esalta l'effetto di barra, soprattutto negli edifici molto lunghi, ma rende meno visibile le coperture da lontano (pendenze < ai 15° schiacciano troppo il fabbricato).

Nei contesti di riferimento, viste le tipologie più diffuse, sono da privilegiare pendenze del tetto variabili da un minimo del 20% ad un massimo del 30%. Nel caso di pendenze più accentuate e di edifici di grande estensione occorre prestare attenzione al tipo di materiali utilizzati, riducendo il più possibile e/o accorpare le superfici riflettenti. Con pendenze elevate sono da usare coperture con materiali e colori meno visibili.

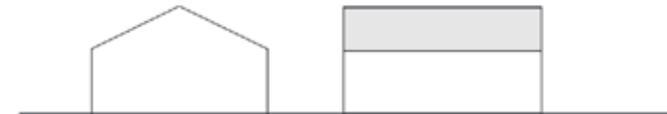
Sono da evitare sovrastrutture che alterano la silhouette dell'edificio.



Aperture nelle coperture



Pendenza ridotta delle coperture
minore visibilità



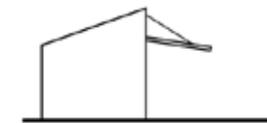
Forte pendenza delle coperture
maggiore visibilità

[2.2.9] Stabilire la forma della copertura in relazione ai caratteri del luogo

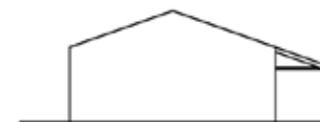
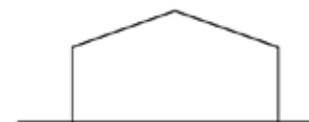
La posizione del colmo del tetto dovrebbe essere definita dalle esigenze funzionali unitamente alle logiche delle facciate e alle caratteristiche del contesto di localizzazione.

Una copertura asimmetrica ad un'unica pendenza è naturalmente orientata verso una direzione. Il suo utilizzo è preferibile in affiancamento a masse vegetali e nel caso di edifici poco profondi. Le pensiline possono contribuire a riequilibrare l'impatto volumetrico. Una copertura simmetrica è la risposta più semplice, ed è preferibile nei contesti in piano. La simmetria, quando appare troppo rigida, potrebbe essere movimentata da pensiline su un solo lato.

Nei contesti di riferimento, viste le tipologie più diffuse, sono da privilegiare la forma di copertura a capanna, in particolare quando negli edifici prevale la dimensione longitudinale. Quando, invece, la planimetria è più vicina al quadrato possono essere utilizzate anche le coperture a padiglione.



Pendenza unica per fabbricati
stretti



Pendenza a due falde per
fabbricati più ampi



Esempi di fabbricati produttivi agricoli:
articolazione delle facciate e materiali utilizzati



Interni e particolari di fabbricati produttivi agricoli
Materiali più diffusi per le chiusure verticali nella bassa pianura emiliana



[2.2.10] Scegliere una gamma di colori semplice e sobria

I materiali delle facciate e delle coperture e il trattamento cromatico delle aziende agricole servono a migliorare l'inserimento nel contesto. Gli stessi strumenti potrebbero essere utilizzati anche come accorgimenti per correggere le criticità dei complessi già insediati. La loro scelta deve preferibilmente ispirarsi alle tonalità e alle relazioni cromatiche del paesaggio e alla conoscenza dei materiali dell'architettura locale, in particolare quando si interviene sul patrimonio edificato esistente di origine storica. Seguendo le regole di percezione e combinazione del colore è preferibile:

- scegliere i toni scuri, visto che i toni chiari esaltano i volumi e li rendono più vicini tra loro e più visibili da lontano;
- evitare i colori saturi, e le superfici brillanti, che contrastano con i toni morbidi dei paesaggi agrari e attraggono maggiormente l'attenzione;
- limitare l'uso del verde che risulta artificiale rispetto alla variabilità dei toni della vegetazione, complessi, ricchi e cangianti;
- distinguere preferibilmente i colori tra coperture e facciate verticali, sebbene ciò contribuisca ad aumentare i volumi (coperture scure su facciate chiare schiacciano il volume);
- stabilire regole di colorazione degli elementi secondari;
- utilizzare il trattamento delle superfici per modificare la percezione del colore (superfici lisce e sottili mantengono il colore, mentre superfici rugose lo rendono più scuro);
- considerare nella scelta l'esposizione alla luce delle superfici colorate;
- armonizzare le tonalità utilizzando il colore come elemento unificante e come linguaggio.

[2.2.11] Adottare colori e materiali che mascherino gli impianti e i silos

Le superfici, i colori, le stereometrie sono pensate esclusivamente in relazione alla loro tecnologia e non in funzione del contesto. La ricostruzione, nel caso di danni rilevanti, diventa l'occasione per ripensare alla localizzazione e alla scelta dei materiali di queste strutture. I silos, ad esempio, non dovrebbero essere bicolori o metallici. Sono preferibili colori neutri, non troppo chiari, e localizzazioni più ombreggiate, mascherate da un mix di vegetazione. Nel caso di più silos, occorre utilizzare gli stessi modelli e adottare colori omogenei. Lo stesso si può dire per gli impianti di trasformazione dei prodotti agricoli all'interno dell'azienda.

SPAZI APERTI - AREA CORTILIVA

La definizione dell'area cortiliva contribuisce alla configurazione della corte nel suo complesso e svolge un ruolo di distribuzione e di organizzazione delle attività. Alla pari delle costruzioni fornisce un'immagine complessiva degli insediamenti rurali e svolge un ruolo di transizione tra la strada d'accesso, gli spazi abitati e tra questi e le coltivazioni.

[3.1.1] Predisporre progetti unitari di sistemazione degli spazi aperti

Nella definizione del progetto di ricostruzione, quando vengono modificate sedime e sagoma degli edifici, occorre prestare attenzione al rapporto reciproco tra gli edifici, così come alla definizione degli spazi aperti che si creano sul fronte strada e sul retro.

Gli spazi aperti, seppur senza una forma fisica troppo definita e determinata, hanno un livello di definizione che rimanda agli usi che ne vengono o ne venivano fatti da parte degli agricoltori e sono degli indicatori del tipo di rapporto tra gli spazi della residenza e dello svolgimento delle attività agricole e i campi. In funzione di questo loro ruolo ed in occasione del progetto di ricostruzione, deve essere definita la sistemazione degli spazi aperti secondo un progetto unitario. Gli aspetti da considerare sono in particolare:

- gli accessi, il loro ruolo e la loro gerarchia, insieme al rapporto che intrattengono con l'edificio principale;
- gli spazi di percorrenza e di passaggio, tra strada e complesso edificato e tra questa e le coltivazioni, con l'indicazione delle sistemazioni al suolo;
- gli spazi di movimentazione di merci e prodotti agricoli, soprattutto quando contigui ai fabbricati;
- gli eventuali spazi di accoglienza di fruitori esterni in relazione agli edifici che svolgono un ruolo di rivendita diretta dei prodotti agricoli;
- gli spazi ornamentali, spesso direttamente connessi alla residenza.



Area cortiliva sul retro dell'abitazione

Fabbricati minori presenti nella corte



Strada d'accesso ad una corte



Tattamento del suolo calpestabile per gli spazi di lavoro





Area cortiliva antistante l'abitazione

Fabbricati minori presenti nella corte



Capeczagna sul confine del fondo



Pavimentazioni per l'aia o per le aree contigue l'abitazione



[3.1.2] Conservare la leggibilità dell'area cortiliva nelle corti storiche

Gli spazi aperti antistanti i complessi edificati sono concepiti in funzione delle morfologie del complesso e delle relazioni che questo intrattiene con il suo contesto di riferimento.

Nel caso di insediamenti nei quali siano ancora riconoscibili le caratteristiche dell'impianto originario, compresa la presenza di manufatti minori quali pozzi, forni, fieniletti, caselle, nella localizzazione dei nuovi edifici occorre considerare l'organizzazione degli spazi aperti e i sistemi di accessibilità come un valore da conservare, salvaguardando le gerarchie tra gli spazi aperti e la loro spazialità, congiuntamente al sistema degli accessi.

[3.1.3] Caratterizzare gli spazi aperti in relazione ai percorsi e/o itinerari ciclopedonali

La qualità degli spazi aperti e della loro organizzazione diventa di cruciale importanza nei contesti rurali al margine dei principali sistemi urbanizzati, negli ambiti periurbani, o negli ambiti di rilievo paesaggistico, soprattutto dove la pianificazione prevede lo sviluppo di percorsi ciclopedonali di collegamento con i centri urbani o itinerari di fruizione delle risorse nel paesaggio rurale. Questi fattori, quando presenti, costituiscono uno dei riferimenti per l'organizzazione dell'area cortiliva, al pari degli accessi stradali. La vicinanza ad uno di questi tracciati definisce un punto di vista privilegiato e crea le opportunità per un eventuale accesso da parte di potenziali fruitori.

[3.1.4] Differenziare il trattamento delle superfici

Gli spazi aperti attorno agli edifici devono essere differenziati in relazione al loro carattere.

Per gli spazi di piccole dimensioni funzionali alla residenza sono preferibili, quando necessarie, le pavimentazioni con un aspetto naturale. Per gli spazi di grandi dimensioni, funzionali alla circolazione e alle attività che si svolgono attorno alle corti, è preferibile utilizzare la ghiaia, lo stabilizzato o anche semplicemente il prato.

Quando, come spesso succede, la residenza e gli edifici di servizio condividono un unico spazio centrale di riferimento, spesso affacciato a meridione, è possibile fare riferimento ad un unico trattamento della superficie. Sono preferibilmente da evitare le vaste estensioni asfaltate o in cemento grezzo, se non esistono problemi di contaminazioni del suolo. Analogamente sono da evitare tipi di pavimentazioni più propriamente urbane.

SPAZI APERTI - VEGETAZIONE

L'utilizzo della vegetazione è essenziale per il miglioramento della qualità degli abitati e per l'inserimento del costruito nel paesaggio rurale. Sono elementi di riconoscimento della corte, contribuiscono al benessere climatico degli spazi interni ed esterni e aiutano a mascherare la presenza di volumi troppo ingombranti.

[3.2.1] Utilizzare la vegetazione per la qualità degli insediamenti

L'assetto della vegetazione nei dintorni di un'azienda agricola è componente essenziale della qualità e dell'immagine dell'azienda e deve essere parte integrante del progetto di ricostruzione, in particolare quando il nuovo sedime degli edifici cambia l'assetto della corte. Nel progetto occorre valutare:

- la conservazione delle alberature d'alto fusto, se caratteristiche del territorio rurale e localizzate in punti privilegiati dell'azienda, come ad esempio sugli accessi principali dalla strada o sugli accessi secondari verso le coltivazioni;
- la riorganizzazione della vegetazione cortiliva in relazione all'ubicazione dei nuovi fabbricati e alla relativa sistemazione degli spazi aperti;
- l'inserimento di nuova vegetazione per schermare la percezione dei volumi di maggiori dimensioni e quelli in cui prevale la dimensione longitudinale.

[3.2.2] Accompagnare i volumi costruiti con la vegetazione

La vegetazione in forma lineare o a macchia è uno strumento molto utile per la mitigazione di edifici di grandi dimensioni già esistenti o che devono essere edificati per esigenze funzionali. Alcune soluzioni possibili sono:

- l'impianto di un boschetto a valle del fabbricato, sull'asse principale di percezione, per minimizzare l'impatto visivo;
- una formazione lineare continua (filare siepe) contigua alle costruzioni per ridurre l'impatto visivo funzionando da filtro;
- l'impianto di un boschetto davanti ad un edificio lungo per frammentare i volumi.

Tanto più queste formazioni saranno riprese da quelle strutturanti il contesto tanto più l'insieme risulterà integrato nel paesaggio. L'impianto di alberature in contesti soleggiati ombreggia l'edificio.



Tipologie differenti di vegetazione cortiliva:

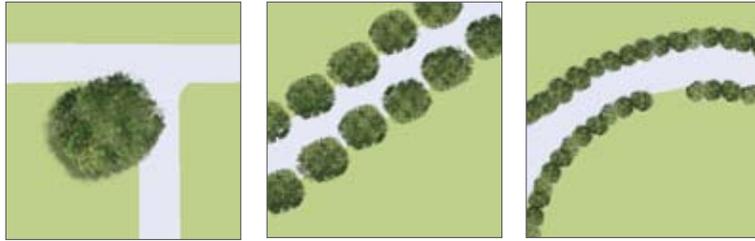
- a destra esemplari di pioppo bianco per ombreggiare l'area antistante l'abitazione allineati lungo la strada d'accesso alla corte;
- a sinistra un recente filare di pioppo nero utilizzato come filtro per proteggere la residenza dalle attività agricole



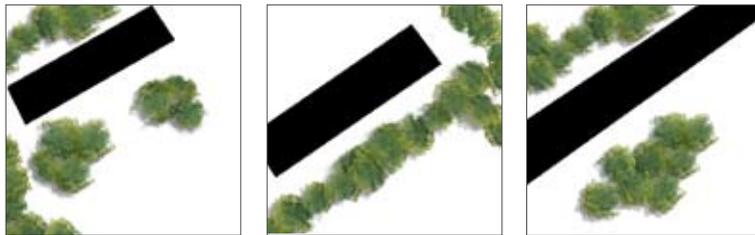
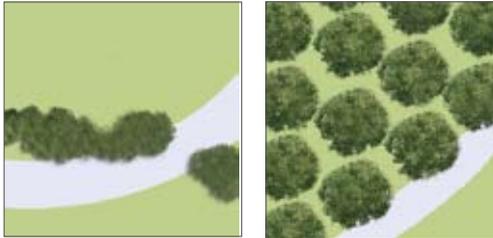
Tipologie differenti di vegetazione cortiliva:

- a destra vegetazione tipica delle corti lungo i dossi: la vegetazione cortiliva, costituita da esemplari di pioppo bianco allineati sul confine, si integra con le coltivazioni a frutteto;
- a sinistra vegetazione tipica del paesaggio rurale contiguo ai fiumi e nelle zone dei dossi: la vegetazione della corte è contraddistinta dalla presenza di un esemplare di pioppo bianco di grandi dimensioni che segna l'ingresso alla corte e all'aia;
- in basso vegetazione tipica delle aree vallive: le alberature sono pressoché assenti ad eccezione di un pioppo bianco che segna l'accesso alla corte dalla strada





Formazioni vegetali in relazione al percorso: albero isolato all'ingresso; filari per una strada che segna una direzione; siepi per sentieri e percorsi pedonali; boschetti per le strade di collegamento tra le costruzioni; frutteti per i collegamenti alla strada principale



Stato di fatto

Ridurre l'effetto di isolamento attraverso la vegetazione



[3.2.3] Usare le formazioni vegetali in relazione alle loro prestazioni

Le formazioni vegetali andrebbero utilizzate in funzione del ruolo che possono svolgere:

- l'**albero isolato**, per la sua visibilità, può essere utilizzato come segnale e punto di riferimento nel paesaggio ed è preferibilmente utilizzato negli accessi e nello spazio principale della corte;
- il **boschetto** è una formazione vegetale ad alto e medio fusto che può mascherare o frammentare i volumi di più estese dimensioni;
- i **frutteti**, per la loro geometria particolare e per il loro mutare nel corso delle stagioni possono valorizzare l'insediamento costruito ed essere utilizzati come massa vegetale di transizione che media i volumi edificati rispetto alla campagna;
- la **siepe arbustiva**, per la sua linearità e in relazione alla sua altezza, può essere usata per delimitare uno spazio o per segnare un passaggio. Sul fronte degli edifici possono diminuire la percezione dell'altezza dei fabbricati;
- le **formazioni vegetali coprenti**, realizzabili con una mescolanza di colture erbacee ed arbustive, servono per contrastare l'erosione del suolo e come coperture di spazi degradati;
- le **piante rampicanti** si adattano al supporto e possono essere utilizzati per movimentare le pareti degradate o troppo uniformi.

[3.2.4] Scegliere tra le specie vegetali diffuse nel contesto

La scelta della vegetazione dovrebbe fondarsi sulla conoscenza delle formazioni vegetali e delle essenze tipiche della zona sia dal punto di vista del clima, sia delle tradizioni.

Da un lato si garantisce la sopravvivenza della vegetazione alle condizioni ambientali del luogo, dall'altro si armonizza il progetto della vegetazione agli elementi del paesaggio.

Tra gli alberi ad alto fusto le specie da impiegare sono: il frassino ossifillo, l'acero campestre, il salicene negli ambienti umidi, l'olmo, il pioppo nero e il pioppo bianco, il gelso bianco.

Tra gli arbusti, invece, si devono utilizzare: il salice grigio, il sambuco nero, il sanguinello, la marruca.



Esemplari di PIOPPO BIANCO abbinati utilizzati per segnalare un punto focale nel paesaggio



Esemplari di GELSO utilizzati in filare ed allineati ad un canale come vegetazione campestre



Esemplare di ROVERELLA isolato utilizzato come riferimento su una strada storica



Esemplari di PIOPPO NERO disposti in filare per segnare il viale di ingresso di una villa padronale

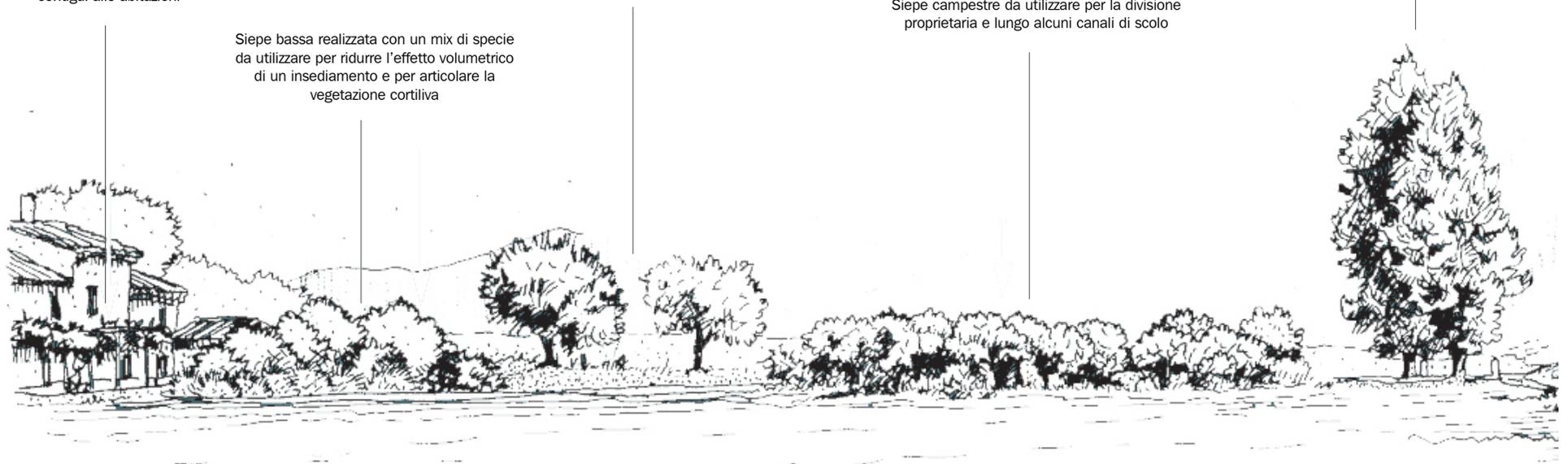
Piante rampicanti da utilizzare per mitigare l'effetto di pareti edificate di grande estensione o per qualificare gli spazi aperti contigui alle abitazioni

Alberi isolati disposti a formare macchie arboree da utilizzare per rompere la rigidità di fabbricati e di complessi edificati

Alberi isolati da utilizzare per segnare l'ingresso principale della corte agricola

Siepe campestre da utilizzare per la divisione proprietaria e lungo alcuni canali di scolo

Siepe bassa realizzata con un mix di specie da utilizzare per ridurre l'effetto volumetrico di un insediamento e per articolare la vegetazione cortiliva

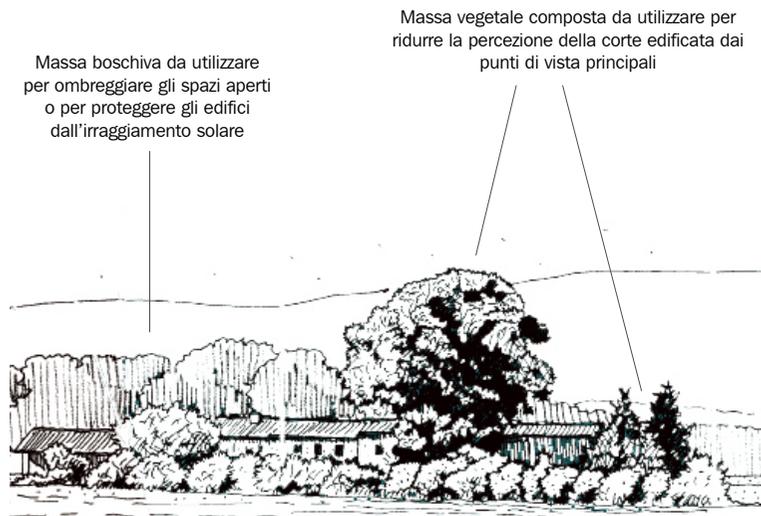


Tipologia di formazioni vegetali e relative raccomandazioni d'uso

Albero isolato di grandi dimensioni da utilizzare per caratterizzare lo spazio cortilivo e come punto di riferimento nel paesaggio



Arbusti e siepi da utilizzare per mitigare la presenza di edifici bassi, pur mantenendo un rapporto di visibilità tra la corte e la campagna circostante



Massa boschiva da utilizzare per ombreggiare gli spazi aperti o per proteggere gli edifici dall'irraggiamento solare

Massa vegetale composta da utilizzare per ridurre la percezione della corte edificata dai punti di vista principali

Tipologie di formazioni vegetali e raccomandazioni d'uso

[3.2.5] Fare uso di mitigazioni integrate alla vegetazione esistente

La vegetazione utilizzata per la mitigazione dell'impatto visivo dei volumi di più rilevanti dimensioni deve essere integrata alla vegetazione esistente.

In caso contrario anche le mitigazioni potrebbero risultare inefficaci o addirittura potrebbero peggiorare la situazione esistente.

Un filare alberato ad alto fusto che circonda un magazzino crea un effetto di parziale mascheramento senza integrare tale volume nel contesto, esaltandone al contrario la forma e la volumetria.

Una vegetazione più irregolare che si sviluppa anche a distanza del fabbricato raggiungerebbe invece l'obiettivo di frammentare il volume. Pur non occultandolo, la percezione delle dimensioni del manufatto e il suo isolamento vengono infatti ridotti.

[3.2.6] Adottare formazioni vegetali con specie diversificate in saggoma e altezza

Per le mitigazioni è preferibile piantare specie di vegetazione mista, per ottenere delle trame vegetali variabili dall'aspetto più naturale.

Le sistemazioni regolari potrebbero essere riservate solo per particolari situazioni che esigono un'immagine più forte come i filari alberati sui percorsi d'accesso o gli alberi isolati in corrispondenza degli accessi su strada.

[3.2.7] Utilizzare la vegetazione per compattare i complessi edificati

Quando gli edifici di nuova costruzione debbano essere collocati, per esigenze funzionali o per incompatibilità con gli altri usi, ad una certa distanza dai complessi edificati, la vegetazione potrebbe essere utilizzata per restituire una visione unitaria e un'immagine del complesso più compatta.

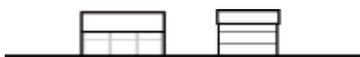
CORTI E COMPLESSI RURALI IN CONTESTO STORICO: tipo a corpi separati

Complessi costituiti da almeno due edifici principali di origine storica, uno destinato all'abitazione del conduttore e l'altro utilizzato come servizi e deposito. In alcuni casi sono presenti anche edifici recenti costruiti per attività e funzioni diversificate che rendono la composizione e il funzionamento della corte più complessi: stalle, depositi, magazzini ...

Fabbricato di servizio di recente costruzione

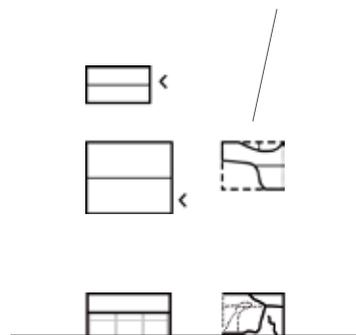
Abitazione di origine storica

Fabbricato produttivo di origine storica



CASO 1: abitazione “crollata”

Danni abitazione:
livello operativo E3
o crollo > 50%

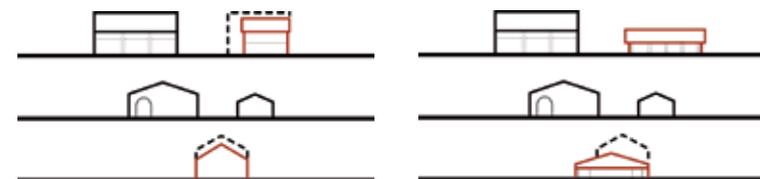


RICOSTRUZIONE - FASE 1: oggi



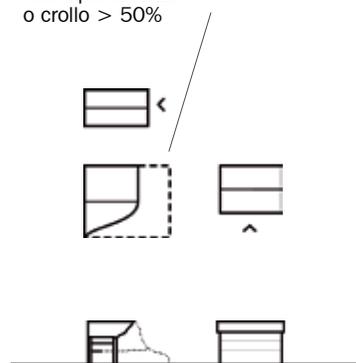
PREFERIRE

EVITARE



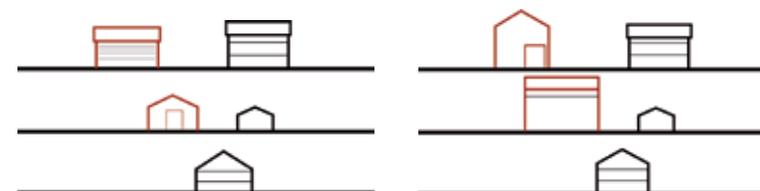
CASO 2: fabbricato produttivo “crollato”

Danni fabbricato produttivo:
livello operativo E3
o crollo > 50%

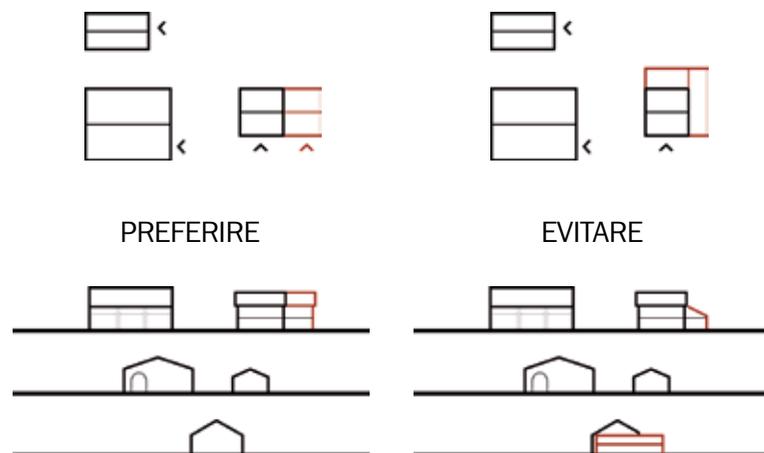


PREFERIRE

EVITARE



RICOSTRUZIONE - FASE 2: entro 10 anni



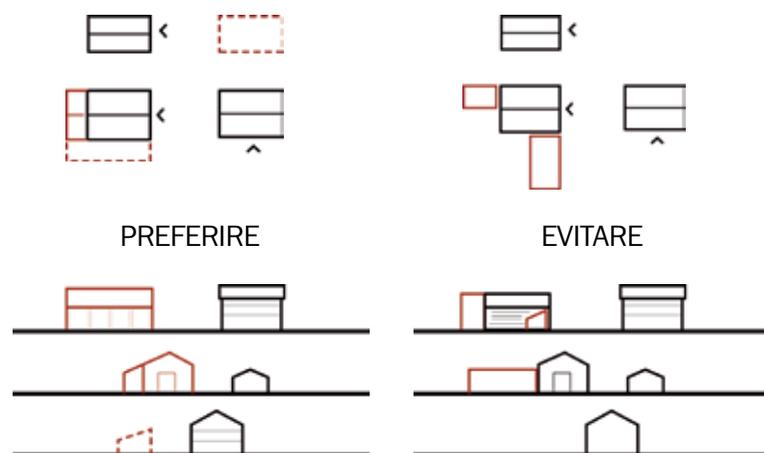
CASO 1: criteri ed indirizzi prioritari

CRITERI GENERALI

- [2.1.1] Conservare la leggibilità della tipologia locale
- [2.1.2] Minimizzare la presenza di volumi in ampliamento dell'esistente
- [2.1.4] Evitare l'uso di tipologie esclusivamente urbane
- [2.1.5] Scegliere volumi dalle proporzioni equilibrate e dalle forme compatte e regolari
- [2.2.1] Armonizzare gli ampliamenti all'edificio esistente
- [2.2.7] Scegliere materiali in funzione dei contesti e degli usi
- [2.2.8] Stabilire la pendenza della copertura in relazione alle proporzioni volumetriche
- [2.2.10] Scegliere una gamma di colori semplice e sobria
- [3.1.1] Predisporre progetti unitari di sistemazione degli spazi aperti
- [3.2.1] Utilizzare la vegetazione per la qualità degli insediamenti

CRITERI SPECIFICI

- [4.2.2] Limitare le altezze delle abitazioni e degli edifici di servizio a due piani
- [4.2.4] Scegliere il colore delle facciate e delle coperture in relazione alle coltivazioni
- [4.2.5] Scegliere il colore delle facciate in relazione alla contiguità con il sistema arginale
- [5.2.4] Privilegiare i toni delle terre per le facciate ed evitare l'utilizzo di colori scuri
- [5.2.6] Nelle unità meno complesse dare la priorità alla composizione delle facciate
- [6.2.1] Intervenire migliorando la leggibilità delle tipologie edilizie locali
- [6.2.5] Scegliere il colore delle facciate sui toni prevalenti nell'esistente



CASO 2: criteri ed indirizzi prioritari

CRITERI GENERALI

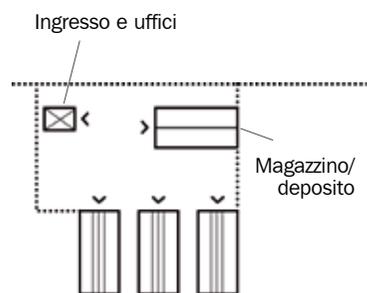
- [1.1.8] Localizzare gli edifici mantenendo la visibilità di quelli storici
- [1.2.2] Rispettare la configurazione del complesso edificato
- [2.1.5] Scegliere volumi dalle proporzioni equilibrate e dalle forme compatte e regolari
- [2.1.6] Valutare alternative sulla composizione volumetrica
- [2.1.7] Adattare la struttura della nuova edificazione al contesto di riferimento e agli usi
- [2.1.8] Progettare gli edifici di servizio con strutture leggere e tecnologie flessibili
- [2.2.2] Caratterizzare le nuove costruzioni per la produzione agricola
- [2.2.3] Adottare variazioni planimetriche funzionali agli usi
- [2.2.5] Progettare le aperture in relazione alle dimensioni dell'edificio
- [2.2.6] Equilibrare la composizione delle facciate rompendo la rigidità
- [2.2.7] Scegliere materiali in funzione dei contesti e degli usi
- [3.2.2] Accompagnare i volumi costruiti con la vegetazione

CRITERI SPECIFICI

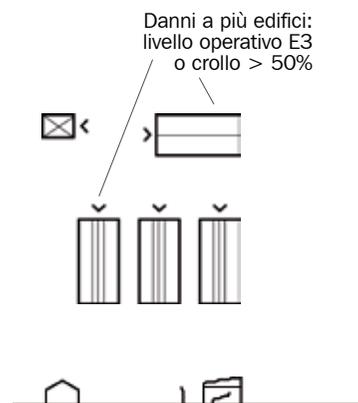
- [4.1.2] Localizzare i nuovi edifici in relazione all'orientamento della strada
- [4.2.3] Evitare volumetrie dalla forma allungata o adottare idonee mitigazioni
- [4.3.4] Utilizzare le coltivazioni legnose come mitigazione della nuova edificazione
- [5.2.1] Dimensionare i nuovi edifici in relazione alle dimensioni degli edifici contigui
- [5.2.4] Privilegiare i toni delle terre per le facciate ed evitare l'utilizzo di colori scuri
- [6.2.2] Dimensionare i nuovi edifici in relazione alla loro distanza dalla strada
- [6.2.4] Lavorare sulla varietà dei materiali dei fronti più visibili
- [6.2.5] Scegliere il colore delle facciate sui toni prevalenti nell'esistente
- [6.3.4] Integrare le mitigazioni alla vegetazione cortiliva o poderale

INSEDIAMENTI SPECIALIZZATI

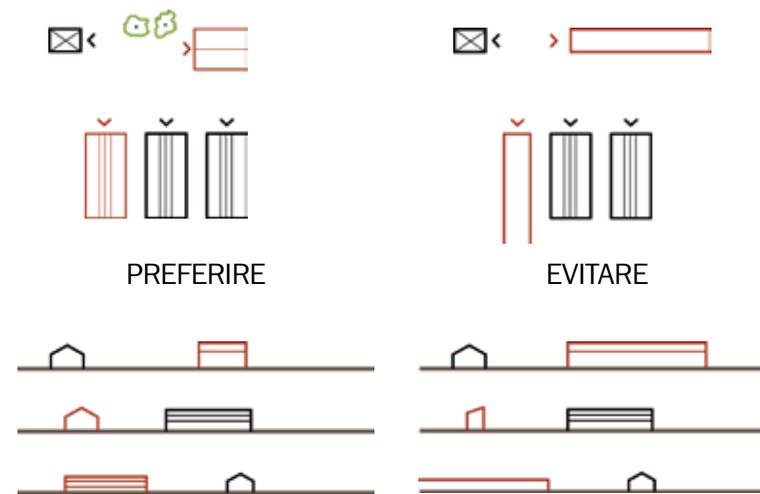
Sono gli insediamenti con destinazioni d'uso direttamente collegate alla produzione del territorio rurale, con livelli elevati di specializzazione e di monofunzione. Si tratta di complessi di grandi dimensioni con vasti piazzali per la movimentazione delle merci.



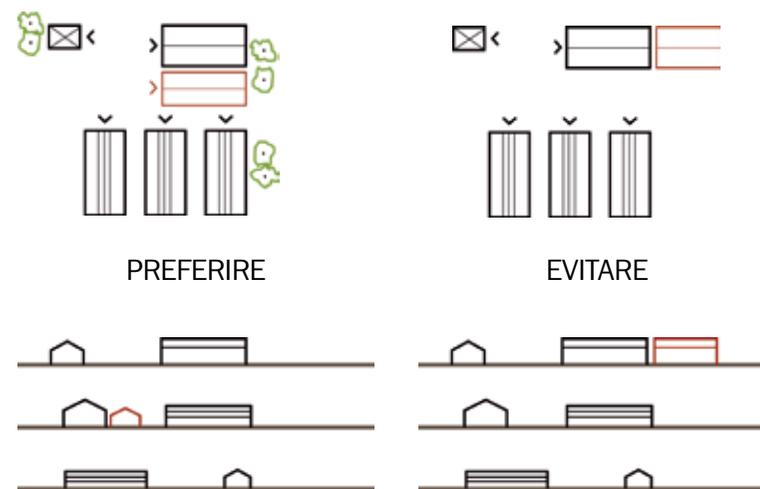
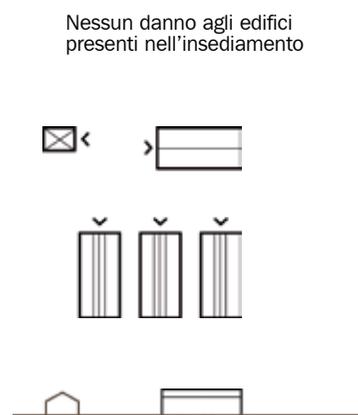
CASO 1: fabbricati produttivi “crollati”



RICOSTRUZIONE - FASE 1: oggi

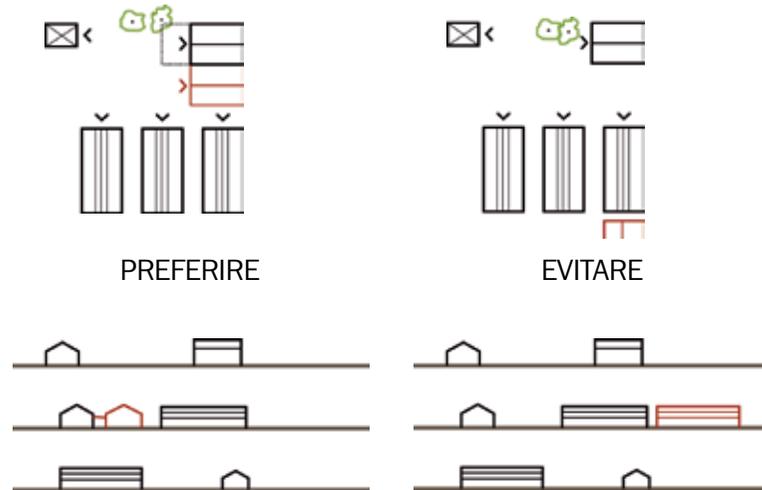


CASO 2: inserimento di nuove volumetrie esito di delocalizzazione

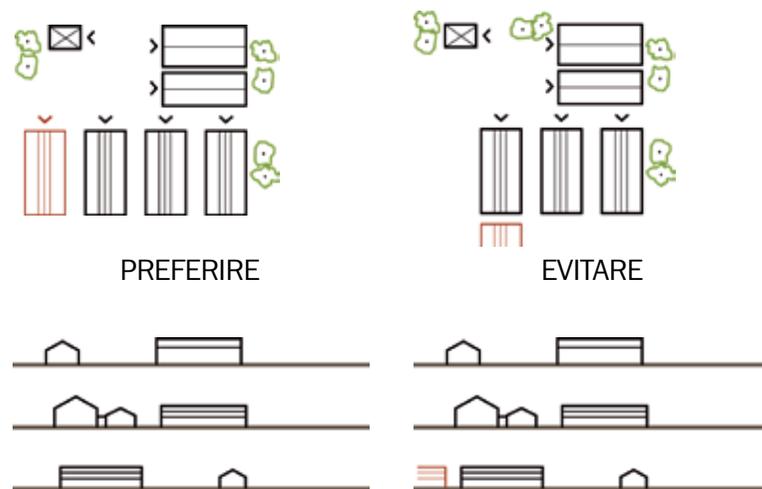


Trasferimento di volumetrie da fabbricati produttivi sparsi che sono da considerare crollati o non più riparabili

RICOSTRUZIONE - FASE 2: entro 10 anni



CASO 1: criteri ed indirizzi prioritari



CASO 2: criteri ed indirizzi prioritari

CRITERI GENERALI

- [1.1.2] Includere la visibilità del sito tra gli elementi progettuali
- [1.2.4] Organizzare insieme edificati in assi compositivi chiari
- [2.1.5] Scegliere volumi dalle proporzioni equilibrate e dalle forme compatte e regolari
- [2.1.6] Valutare alternative sulla composizione volumetrica
- [2.1.7] Adattare la struttura della nuova edificazione al contesto di riferimento e agli usi
- [2.1.8] Progettare gli edifici di servizio con strutture leggere e tecnologie flessibili
- [2.2.3] Adottare variazioni planimetriche funzionali agli usi
- [2.2.6] Equilibrare la composizione delle facciate rompendo la rigidità
- [2.2.7] Scegliere materiali in funzione dei contesti e degli usi
- [2.2.10] Scegliere una gamma di colori semplice e sobria
- [3.1.1] Predisporre progetti unitari di sistemazione degli spazi aperti
- [3.2.2] Accompagnare i volumi costruiti con la vegetazione
- [3.2.3] Usare le formazioni vegetali in relazione alle loro prestazioni

CRITERI SPECIFICI

- [4.1.4] Evitare il sovradimensionamento dei complessi edificati in direzione longitudinale
- [4.2.3] Evitare volumetrie dalla forma allungata o adottare idonee mitigazioni
- [4.3.2] Integrare le opere di mitigazione ai filari d'accesso o alle coltivazioni presenti
- [5.1.2] Ricofigurare la corte con una silhouette digradante verso l'esterno
- [5.2.1] Dimensionare i nuovi edifici in relazione alle dimensioni degli edifici contigui
- [5.3.2] Articolare posizione, forma e varietà di vegetazione da usare per le mitigazioni
- [6.2.3] Allontanare dagli edifici storici i fabbricati realizzati con materiali non tradizionali
- [6.2.6] Qualificare le strutture di conservazione/trasformazione dei prodotti agricoli
- [6.3.4] Integrare le mitigazioni alla vegetazione cortiliva o poderale

CRITERI GENERALI

- [1.1.2] Includere la visibilità del sito tra gli elementi progettuali
- [1.1.5] Limitare la formazione di nuova edificazione isolata
- [1.2.4] Organizzare insieme edificati in assi compositivi chiari
- [2.1.5] Scegliere volumi dalle proporzioni equilibrate e dalle forme compatte e regolari
- [2.2.2] Caratterizzare le nuove costruzioni per la produzione agricola
- [2.1.6] Valutare alternative sulla composizione volumetrica
- [2.1.7] Adattare la struttura della nuova edificazione al contesto di riferimento e agli usi
- [2.1.8] Progettare gli edifici di servizio con strutture leggere e tecnologie flessibili
- [2.2.6] Equilibrare la composizione delle facciate rompendo la rigidità
- [2.2.7] Scegliere materiali in funzione dei contesti e degli usi
- [2.2.10] Scegliere una gamma di colori semplice e sobria
- [3.1.1] Predisporre progetti unitari di sistemazione degli spazi aperti
- [3.2.2] Accompagnare i volumi costruiti con la vegetazione
- [3.2.3] Usare le formazioni vegetali in relazione alle loro prestazioni

CRITERI SPECIFICI

- [4.1.3] Localizzare i nuovi edifici di servizio per le attività integrative verso la strada
- [4.1.4] Evitare il sovradimensionamento dei complessi edificati in direzione longitudinale
- [4.2.3] Evitare volumetrie dalla forma allungata o adottare idonee mitigazioni
- [5.1.2] Ricofigurare la corte con una silhouette digradante verso l'esterno
- [5.2.1] Dimensionare i nuovi edifici in relazione alle dimensioni degli edifici contigui
- [5.3.2] Articolare posizione, forma e varietà di vegetazione da usare per le mitigazioni
- [6.2.3] Allontanare dagli edifici storici i fabbricati realizzati con materiali non tradizionali
- [6.3.4] Integrare le mitigazioni alla vegetazione cortiliva o poderale



**criteri specifici
per paesaggi**

4

tipi di paesaggi della bassa pianura

La pianificazione urbanistica, come già anticipato nei precedenti capitoli e definito dalla legge regionale 20 del 2000, riconosce nel territorio rurale ambiti diversificati in relazione alla maggiore o minore vocazione alla produzione agricola o alla naturalità. Tali areali, sulla base delle loro caratteristiche e degli obiettivi fissati a livello comunale possono orientare diversamente le trasformazioni e articolare gli indirizzi dettati per le nuove costruzioni a servizio delle aziende. Analogamente, le recenti modifiche alla stessa legge attribuiscono alla pianificazione urbanistica anche il compito di individuare parti del territorio qualificate da differenti paesaggi, riconosciuti come un *unicum*, per i quali occorre promuovere una gamma articolata di politiche e di progetti orientati alla tutela attiva, alla riqualificazione o alla progettazione del paesaggio. È possibile così che determinati paesaggi rurali comprendano uno o più ambiti del territorio rurale, ma potrebbe essere vero anche il contrario, ossia che gli ambiti del territorio rurale comprendano al loro interno più paesaggi diversificati. La disciplina degli interventi, definita in linea generale nel piano strutturale, ma soprattutto nel RUE, per poter avere un ruolo realmente efficace dovrebbe integrare entrambi gli aspetti disciplinando le trasformazioni con finalità calibrate sulle caratteristiche del territorio rurale e con obiettivi di qualità paesaggistica definiti sulla base delle diversità individuate.

La ricostruzione deve fondare i propri principi sul riconoscimento di entrambe queste letture del territorio, che, insieme allo stato di fatto, costituiscono i punti di partenza della riflessione.

Nella bassa pianura emiliana, sulla base dell'articolazione data dai PTCP di Modena, Bologna e Reggio Emilia, si distinguono due principali tipi di ambiti del territorio rurale:

- gli *ambiti di rilievo paesaggistico* sono in prevalenza con-

centrati verso nord e nord-est, dove, in area modenese, è identificato un vasto ambito di rilievo paesaggistico esteso lungo il confine regionale; altri ambiti di rilievo paesaggistico sono riconosciuti in territorio bolognese, in corrispondenza delle aree circostanti ai collettori delle Acque alte e delle Acque basse, e nel reggiano, attorno all'ambito di valore naturale delle valli di Novellara;

- la restante parte del territorio rurale è in prevalenza classificata *ambito ad alta vocazione produttiva*;
- solo nel modenese vengono individuati alcuni *ambiti periurbani* attorno ai principali centri abitati.

Per analogia di caratteristiche, tale distinzione, seppur grossolana, è individuabile anche all'area dell'alto ferrarese.



Nello stesso areale è possibile distinguere vari paesaggi, riconducibili a tre principali tipologie:

- i paesaggi fluviali;
- i paesaggi vallivi;
- i paesaggi dei dossi.

I **PAESAGGI FLUVIALI** sono quelli identificati lungo le aste principali dei fiumi, come la Secchia, il Panaro e il Reno e comprendono non solo le aree all'interno dei limiti geomorfologici dell'ambito fluviale, ma anche un'ampia porzione di territorio nella quale le caratteristiche strutturanti dipendono in forma diretta o indiretta dalla presenza del fiume.

Si tratta di paesaggi connotati dal sistema di dossi legato al corso d'acqua o a suoi antichi tracciati. Dalla forma dei dossi e dall'andamento del fiume hanno origine la maglia poderale e la viabilità locale che spesso corre lungo l'ambito perfluviale. L'insediamento all'esterno dei centri urbani che si attestano sul corso d'acqua è isolato lungo la viabilità locale e trova nella presenza del fiume, e dei suoi argini, un elemento di continuità ideale. In alcuni casi sono presenti sistemi di ville distribuiti in sequenza lungo la viabilità sottoarginale. La vegetazione perfluviale e golenale connota e differenzia questo paesaggio da quelli limitrofi, dove l'assetto vegetazionale risulta piuttosto rarefatto e limitato alle rive dei canali e alle

corti. L'orientamento produttivo delle aziende agricole è in prevalenza frutticolo e viticolo, integrato alla zootecnica e alle coltivazioni estensive a seminativo.

I **PAESAGGI VALLIVI** sono quelli identificabili nelle zone di più recente bonifica, la cui conformazione e il cui assetto dipendono strettamente dagli interventi idraulici che ne evitano il loro permanente impaludamento.

Sono i paesaggi a nord, allagati fino alla seconda metà dell'800. L'attività di bonifica e il reticolo dei canali dà forma al territorio, segnato da tracciati regolari e da una trama poderale di ampie dimensioni, legata anche alla scarsa produttività agronomica. Il tratto distintivo è la presenza di aree umide residue, sulle quali si sono sviluppati habitat di particolare pregio, immersi tra coltivazioni estensive a seminativi. Il sistema insediativo al di fuori dei centri urbani, che hanno comunque sempre una piccola dimensione, è piuttosto rado ed è costituito da alcuni complessi aziendali di grande dimensione e da corti isolate. Le aziende agricole hanno un orientamento produttivo estensivo, con ampie superfici a seminativo e verso nord colture industriali e cucurbitacee. In queste zone sono diffuse le strutture edilizie per il ricovero degli attrezzi e le macchine operatrici e sono presenti anche numerosi allevamenti suinicoli e di bovini da latte (recentemente anche avicoli).





I **PAESAGGI DEI DOSSI** sono quelli identificabili nelle aree storicamente emerse, nelle quali l'assetto insediativo ha origini più antiche. Tra questi si distinguono i paesaggi nei quali i dossi si innalzano all'interno di ampie conche vallive, come nel caso del dosso di Gavello, e i paesaggi nei quali l'intreccio dei dossi, per l'origine più antica, ha determinato una morfologia del suolo con variazioni altimetriche meno evidenti.

Nel primo caso, il rilievo morfologico dei dossi è maggiormente percepibile e presenta una struttura territoriale ben riconoscibile: una viabilità principale segue l'andamento del rilievo e attraversa i principali centri edificati, quasi sempre contenuti entro il limite del dosso. Sono le aree maggiormente edificate nei contesti di valle e costituiscono un riferimento per le aziende isolate. L'orientamento produttivo è differente da quello vallivo, per la diversa capacità dei suoli. Sono più diffusi i frutteti e i vigneti e sono presenti anche coltivazioni orticole. Le strutture edilizie per il ricovero degli attrezzi agricoli, insieme ai magazzini per il primo stoccaggio dei prodotti sono presenti e più numerose rispetto alle aree vallive.

Nel secondo caso l'assetto storico diventa il carattere dominante all'interno di un paesaggio altamente insediato, dove le vie di comunicazione sono costellate da urbanizzazioni lineari, di origine recente, ma talvolta storici in forma di borghi. Al di fuori dei principali nuclei abitati si trovano centri storici di rilievo e numerose ville

di pregio storico-architettonico, spesso con ampi parchi e giardini. La maglia poderale presenta dimensioni medie più piccole rispetto alle aree vallive e ha forma più irregolare. L'orientamento produttivo delle aziende, pur essendo composito e variegato, è a carattere viticolo-zootecnico, legati alla produzione del Lambrusco e del Parmigiano reggiano. Più a est domina la presenza di coltivazioni estensive a seminativo e frutteti.

Per ognuna delle tre tipologie di paesaggi sono stati riconosciuti alcuni **principi insediativi/paesaggistici**, principi che esplicitano le regole di costruzione degli insediamenti e i sistemi di relazioni tra gli elementi strutturanti per l'identità paesaggistica. Tali regole, ripetute e ripetibili, suggeriscono i criteri specifici da adottare per la ricostruzione dei paesaggi rurali nella bassa pianura emiliana.



PAESAGGI FLUVIALI DELLA SECCHIA, DEL PANARO E DEL RENO

Paesaggio rurale articolato ed organizzato in relazione alla viabilità sotto-argine. È connotato da una diffusa presenza di vegetazione ripariale, più o meno estesa, e da coltivazioni a frutteti e vigneti su una trama agraria di piccole-medie dimensioni. Le pressioni insediative hanno portato alla densificazione dell'insediamento sparso lungo le viabilità principali, in particolare vicino ai centri urbani.

CONTESTO

- [4.1.1] Privilegiare interventi senza modifica di sagoma nelle fasce di tutela fluviale
- [4.1.2] Localizzare i nuovi edifici in relazione all'orientamento della strada
- [4.1.3] Localizzare i nuovi edifici di servizio per le attività integrative verso la strada
- [4.1.4] Evitare il sovradimensionamento dei complessi edificati in direzione longitudinale
- [4.1.5] Conservare la leggibilità degli aggregati lineari perpendicolari al fiume

EDIFICI

- [4.2.1] Dimensionare i nuovi edifici di servizio ordinari sulla base di moduli 2x3
- [4.2.2] Limitare le altezze delle abitazioni e degli edifici di servizio a due piani
- [4.2.3] Evitare volumetrie dalla forma allungata o adottare idonee mitigazioni
- [4.2.4] Scegliere il colore delle facciate e delle coperture in relazione alle coltivazioni
- [4.2.5] Scegliere il colore delle facciate in relazione alla contiguità con il sistema arginale

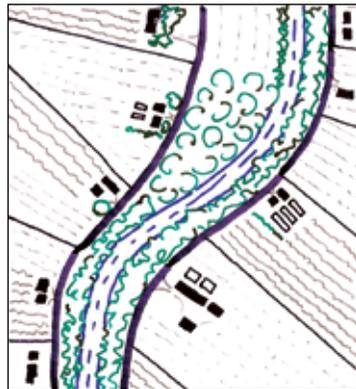
SPAZI APERTI

- [4.3.1] Salvaguardare la presenza di filari alberati lungo gli accessi
- [4.3.2] Integrare le opere di mitigazione ai filari d'accesso o alle coltivazioni presenti
- [4.3.3] Stabilire una connessione ecologica e visiva tra la vegetazione cortiliva e fluviale
- [4.3.4] Utilizzare le coltivazioni legnose come mitigazione della nuova edificazione



Principi insediativi/paesaggistici

Associazione tra ambito fluviale e percorsi interpoderali o di connessione territoriale disposti ai piedi degli argini, con complessi edificati radi lungo strada



Tessiture agrarie regolari e minute intercluse tra le strade di collegamento territoriale e l'argine, con complessi edificati sotto-argine e accessi a pettine



[4.1.2]

I complessi edificati hanno in genere un orientamento perpendicolare al tracciato stradale/corso del fiume e data la presenza dell'argine da un lato, che spesso chiude la vista, diventa determinante la vista sul lato opposto. I complessi edificati non sono localizzati a distanza dalla strada, e hanno un andamento in prevalenza longitudinale seppur in forma molto frammentata e composita. **La percezione dei fronti laterali diventa prioritaria rispetto ai fronti strada.** L'inserimento di nuovi edifici potrà quindi avvenire sul retro della corte a condizione che vengano orientati rendendo visibile sui lati della corte la dimensione trasversale.

[4.2.4]

Le coltivazioni sono legnose agrarie o seminativi. Se nelle aree cortilive sono dominanti i frutteti o i vigneti sono da privilegiare toni delle facciate più scuri ed opachi; al contrario, quando i complessi sono circondati da colture estensive, sono da adottare colori chiari, ad eccezione del bianco che rende i volumi più grandi e maggiormente visibili.

[4.3.4]

La posizione dei vigneti attorno alle corti deve orientare la localizzazione di nuovi edifici, visto che possono essere considerate mitigazioni esistenti.



[4.1.2]

I complessi edificati sono spesso localizzati a distanza dalla strada e a ridosso del sistema arginale percorribile solo in sommità. In questo caso è **prioritaria la percezione dal fronte strada.** I nuovi edifici potranno essere localizzati in adiacenza al complesso edificato con la dimensione longitudinale parallela alla strada. Sarebbe da evitare la localizzazione sul fronte dell'edificato.

[4.2.2]

I nuovi edifici non dovranno essere percepiti da strada come più alti del limite arginale.

[4.2.5]

Nel caso di complessi edificati che hanno sullo sfondo il sistema arginale, preferire toni scuri per le facciate e per le coperture, evitando il colore verde.

[4.3.2]

Utilizzare i filari alberati di accesso o i filari di confine o le coltivazioni a vigneto come elemento di rottura della percezione del complesso edificato da strada.



PAESAGGI VALLIVI

La presenza di zone umide copre nel complesso una superficie abbastanza estesa e insieme ai canali costituisce un elemento di caratterizzazione dell'area valliva. Si distingue per il basso livello di urbanizzazione e per la predominanza delle coltivazioni a seminativi. Le corti di piccole dimensioni sono abbandonate, mentre continuano a svilupparsi i centri aziendali che gestiscono grandi estensioni di territorio.

CONTESTO

- [5.1.1] Favorire la delocalizzazione delle corti non più utilizzate e crollate
- [5.1.2] Riconfigurare la corte con una silhouette digradante verso l'esterno
- [5.1.3] Utilizzare i fabbricati più bassi per compattare l'immagine della corte
- [5.1.4] Orientare i nuovi edifici lungo le direzioni prevalenti nell'esistente
- [5.1.5] Assumere gli edifici storici di pregio come riferimento spaziale e morfologico

EDIFICI

- [5.2.1] Dimensionare i nuovi edifici in relazione alle dimensioni degli edifici contigui
- [5.2.2] Mantenere i rapporti volumetrici tra gli edifici principali della corte
- [5.2.3] Evitare l'utilizzo di pannelli e blocchi in cemento per le tamponature
- [5.2.4] Privilegiare i toni delle terre per le facciate ed evitare l'utilizzo di colori scuri
- [5.2.5] Realizzare tettoie o elementi addossati in una visione complessiva dell'edificio
- [5.2.6] Nelle unità meno complesse, dare priorità alla composizione delle facciate

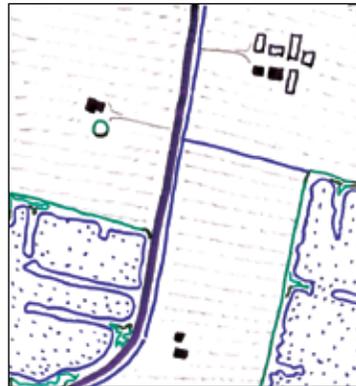
SPAZI APERTI

- [5.3.1] Conservare/ricreare con gli edifici uno spazio di riferimento cortilivo
- [5.3.2] Articolare posizione, forma e varietà di vegetazione da usare per le mitigazioni
- [5.3.3] Privilegiare nella corte gli alberi isolati, le macchie arboree e arbustive, ai filari



Principi insediativi/paesaggistici

Bonifiche con rete regolare, a maglie larghe, di strade e canali, con forme insediative rurali rade e coltivazioni a seminativo su grandi estensioni alternate a zone umide



Bonifiche con rete regolare, a maglie medie e larghe, di strade e canali, con sequenze insediative regolari e coltivazioni a seminativo alternate a risaie



[5.1.2]

I complessi edificati sono radi e la vegetazione ad alto fusto è limitata alle aree boscate e ai filari lungo le strade e più raramente è presente nelle aree cortilive. In questo contesto i **complessi edificati costituiscono dei punti di riferimento, visibili su ogni lato**. Nei casi di complessi costituiti da più edifici occorre localizzare le nuove edificazioni creando una composizione d'insieme più alta verso il centro o sulla strada d'accesso e più bassa verso l'esterno o sul retro della corte.

[5.2.1]

Le corti più complesse che avranno necessità di realizzare edifici di dimensioni rilevanti devono localizzare la nuova edificazione vicino a quelli esistenti più grandi.

[5.2.2]

Nei casi di corti costituite da abitazione e ricovero attrezzi agricoli si deve prestare attenzione alle dimensioni reciproche dei volumi e alla composizione delle facciate. Nessuno dei due volumi deve sovrastare l'altro ed ognuno deve mantenere una propria caratterizzazione di edificio rurale.



[5.2.2]

L'edificazione è costituita generalmente da complessi di più piccole dimensioni e presenta una forma di appoderamento e di insediamento più regolare. In questi casi ha importanza anche la **sequenza degli insediamenti**. Quando le corti sono costituite da abitazione e ricovero attrezzi agricoli occorre prestare attenzione alle dimensioni reciproche dei volumi e alla composizione delle facciate. Nessuno dei due volumi deve sovrastare l'altro ed ognuno deve mantenere una propria caratterizzazione di edificio rurale.

[5.3.2]

In questi contesti di rarefazione degli insediamenti e della vegetazione ad alto fusto occorre calibrare gli interventi edificati insieme alla vegetazione utilizzata per una sua eventuale mitigazione. Nel caso sia necessario edificare volumetrie con una dimensione longitudinale prevalente, come nei fabbricati per allevamenti, si deve evitare di realizzare opere di mitigazione che ne esaltino le forme, utilizzando, a seconda dei punti di vista, concentrazioni di vegetazione ad alto fusto per creare una rottura più che una barriera. Lo stesso si può dire per gli edifici che presentano dimensioni volumetriche rilevanti.



PAESAGGI DEI DOSSI

Paesaggi connotati da corti e complessi di origine storica che si sviluppano lungo la principale viabilità di dosso dove gli insediamenti e le attività si sono nel tempo densificate, creando sequenze insediative serrate e originando in alcuni casi formazioni lineari miste urbane e rurali. La presenza del dosso garantisce un'articolazione delle coltivazioni che variano a seconda dei contesti.

CONTESTO

- [6.1.1] Localizzare i nuovi edifici sulla base dei segni della trama agricola
- [6.1.2] Articolare i complessi e compattare con la vegetazione
- [6.1.3] Reinterpretare la composizione della corte attraverso l'inserimento di nuovi edifici
- [6.1.4] Mantenere una vista aperta sulla campagna nei sistemi più urbanizzati

EDIFICI

- [6.2.1] Intervenire migliorando la leggibilità delle tipologie edilizie locali
- [6.2.2] Dimensionare i nuovi edifici in relazione alla loro distanza dalla strada
- [6.2.3] Allontanare dagli edifici storici i fabbricati realizzati con materiali non tradizionali
- [6.2.4] Lavorare sulla varietà dei materiali dei fronti più visibili
- [6.2.5] Scegliere il colore delle facciate sui toni prevalenti nell'esistente
- [6.2.6] Qualificare dal punto di vista edilizio le strutture di conservazione/trasformazione dei prodotti agricoli

SPAZI APERTI

- [6.3.1] Conservare la vegetazione delle aree cortilive
- [6.3.2] Valorizzare la vegetazione che connota la corte
- [6.3.3] Inserire mitigazioni per gli edifici di dimensioni non coerenti con quelli esistenti
- [6.3.4] Integrare le mitigazioni alla vegetazione cortiliva o poderale



Principi insediativo/paesaggistici

Infrastrutture su dosso che attraversano trame agricole irregolari di medio-piccole dimensioni, con complessi rurali storici in sequenza ravvicinata



Infrastrutture su dosso che attraversano trame agricole fitte e regolari, con insediamenti a tratti continui



[6.2.1]

Nella porzione di pianura più meridionale è il principio insediativo/paesaggistico più diffuso. Si fonda sulla sequenza a tratti regolare di complessi edificati, in prevalenza storici, localizzati ad una distanza media di circa 20-25 m dalla viabilità di dosso; viabilità che assume una forma irregolare e curvilinea favorendo punti di vista diversificati. Tali caratteristiche rendono prioritaria la **percezione delle corte ad una distanza ravvicinata**, dove i fronti degli edifici diventano più importanti della composizione di insieme. Occorre intervenire valorizzando le tipologie storiche ed eliminando gli ampliamenti crollati che alterano l'edificio storico.

[6.2.3]

Il rispetto degli edifici storici richiede particolari cautele anche nell'inserimento della nuova edificazione che, o deve adottare materiali tradizionali, o mantenere una distanza di rispetto dalla corte, senza tuttavia risultare come un edificio isolato.

[6.2.4]

Il progetto della vegetazione cortiliva assume un ruolo prioritario, sia per l'unitarietà del complesso, sia per la mitigazione degli edifici necessari alla conduzione delle attività agricole in contesti ad alta produttività.



[6.1.1]

Questi contesti sono rintracciabili più spesso nei dossi ridotti in estensione e per questo motivo altamente parcellizzati. La trama delle coltivazioni determina l'orientamento dell'edificazione più di quanto non faccia la direzione della strada d'accesso. Per la localizzazione della nuova edificazione diventa prioritario l'**orientamento della parcellizzazione del suolo** che corrisponde alla direzione delle coltivazioni e dei canali di scolo.

[6.1.4]

Alcuni tratti presentano una sequenza di complessi edificati talmente densa da far percepire l'insediamento come continuo. In queste situazioni occorre privilegiare la localizzazione degli edifici sul retro non occupando ulteriormente il fronte strada.

[6.2.6]

La strada di dosso è la viabilità principale e su di essa si concentrano alcune attività specializzate del mondo agricolo, e rappresentano un riferimento per le aziende dell'area. Queste attività devono rispondere a requisiti funzionali e di immagine differenziandosi da altre attività produttive, sia nella scelta dei materiali utilizzati per gli edifici, sia nell'organizzazione degli spazi aperti pertinenziali.





valutazione degli interventi

5

principi e regole della valutazione

Gli indirizzi generali e quelli specifici possono venire utilizzati come *check list* da seguire nella **VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI** da parte delle Amministrazioni comunali.

L'utilizzo della lista dei criteri può essere effettuato facendo uso di una griglia di valutazione che, a seconda del contesto di intervento, possa considerare sia l'appartenenza ad uno specifico ambito del territorio rurale, sia l'essere parte di specifici paesaggi.

La valutazione è effettuata assegnando un punteggio. Il punteggio massimo è attribuibile agli interventi che soddisfano appieno tutti i criteri indicati, sia quelli generali che quelli specifici (punteggio massimo raggiungibile pari a 1000 per i criteri generali e ad ulteriori 550 punti per i criteri specifici dipendenti dai caratteri del paesaggio).

Ad ogni insieme di criteri (metodologia, contesto, edifici, spazi aperti) viene attribuita una percentuale massima di punti, che può variare in relazione all'ambito agricolo in cui l'intervento è localizzato.

Ad esempio l'insieme di criteri definiti per gli spazi aperti negli ambiti periurbani e nelle aree di valore naturale e ambientale avranno destinata una percentuale massima di punti più elevata rispetto agli ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva, per i quali maggiore sarà la percentuale massima di punti relativa ai criteri per gli edifici e alla loro composizione.

Seguendo lo stesso principio, i punteggi attribuiti al soddisfacimento dei singoli criteri varia a seconda degli ambiti agricoli nei quali l'intervento è localizzato.

Il punteggio massimo attribuito all'intervento da valutare considererà, quindi, non solo il soddisfacimento dei criteri, ma valuterà tale soddisfacimento anche in funzione della tipologia di ambito del territorio rurale.

Con lo stesso metodo è stato attribuito un peso ad altri criteri specifici relativi ai diversi paesaggi.





GRIGLIA DI VALUTAZIONE

AMBITI AGRICOLI AD ALTA
VOCAZIONE PRODUTTIVA

AMBITI AGRICOLI DI RILIEVO
PAESAGGISTICO

AMBITI AGRICOLI PERIURBANI

AREE DI VALORE NATURALE E
AMBIENTALE

Metodologia: 10%
Contesto: 30%
Edifici: 45%
Spazi aperti: 15%

Metodologia: 10%
Contesto: 35%
Edifici: 40%
Spazi aperti: 15%

Metodologia: 10%
Contesto: 25%
Edifici: 45%
Spazi aperti: 20%

Metodologia: 10%
Contesto: 25%
Edifici: 30%
Spazi aperti: 35%

TIPI DI CRITERI	Criterio	ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva		ambiti agricoli di rilievo paesaggistico		ambiti agricoli periurbani		aree di valore naturale ed ambientale	
		Punteggio massimo	Totale	Punteggio massimo	Totale	Punteggio massimo	Totale	Punteggio massimo	Totale
CRITERI ED INDIRIZZI GENERALI PER LA RICOSTRUZIONE									
METODOLOGIA									
metodologia	[0.1]	5 punti	<20	5 punti	<15	5 punti	<10	5 punti	<5
	[0.2]	5 punti	<20	5 punti	<25	5 punti	<15	5 punti	<25
	[0.3]	5 punti	<10	5 punti	<15	5 punti	<15	5 punti	<10
	[0.4]	5 punti	<25	5 punti	<20	5 punti	<25	5 punti	<15
	[0.5]	5 punti	<20	5 punti	<20	5 punti	<20	5 punti	<20
	[0.6]	5 punti	<5	5 punti	<5	5 punti	<15	5 punti	<25
CONTESTO									
localizzazione	[1.1.1]	5 punti	<15	5 punti	<20	5 punti	<5	5 punti	<30
	[1.1.2]	5 punti	<25	5 punti	<45	5 punti	<25	5 punti	<30
	[1.1.3]	5 punti	<15	5 punti	<40	5 punti	<25	5 punti	<30
	[1.1.4]	5 punti	<15	5 punti	<10	5 punti	<15	5 punti	<10
	[1.1.5]	5 punti	<20	5 punti	<20	5 punti	<10	5 punti	<10
	[1.1.6]	5 punti	<15	5 punti	<10	5 punti	<25	5 punti	<5
	[1.1.7]	5 punti	<20	5 punti	<15	5 punti	<10	5 punti	<20
	[1.1.8]	5 punti	<35	5 punti	<45	5 punti	<30	5 punti	<35
composizione	[1.2.1]	5 punti	<30	5 punti	<45	5 punti	<10	5 punti	<25
	[1.2.2]	5 punti	<30	5 punti	<30	5 punti	<10	5 punti	<20
	[1.2.3]	5 punti	<15	5 punti	<15	5 punti	<15	5 punti	<10
	[1.2.4]	5 punti	<35	5 punti	<15	5 punti	<15	5 punti	<10
	[1.2.5]	5 punti	<25	5 punti	<15	5 punti	<25	5 punti	<10
	[1.2.6]	5 punti	<5	5 punti	<25	5 punti	<30	5 punti	<5

INDIRIZZI GENERALI nuovi edifici/ampliamenti in contesto storico

TIPI DI CRITERI	Criterio	CRITERI ED INDIRIZZI GENERALI PER LA RICOSTRUZIONE																				
		ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva					ambiti agricoli di rilievo paesaggistico					ambiti agricoli periurbani					aree di valore naturale ed ambientale					
		Punteggio massimo					Punteggio massimo					Punteggio massimo					Punteggio massimo					
		5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	Totale	
		Punteggio massimo: 45%					Punteggio massimo: 40%					Punteggio massimo: 45%					Punteggio massimo: 30%					
		< 450					< 400					< 450					< 300					
volumi strutture	[2.1.1]	Conservare la leggibilità della tipologia locale																			<35	
	[2.1.2]	Minimizzare la presenza di volumi in ampliamento dell'esistente																				<15
	[2.1.3]	Riorganizzare e razionalizzare i volumi inutilizzati esistenti																				<20
	[2.1.4]	Evitare l'uso di tipologie esclusivamente urbane																				<35
	[2.1.5]	Scegliere volumi dalle proporzioni equilibrate e dalle forme compatte e regolari																				<40
	[2.1.6]	Valutare alternative sulla composizione volumetrica																				<30
	[2.1.7]	Adattare la struttura della nuova edificazione al contesto di riferimento e agli usi																				<40
	[2.1.8]	Progettare gli edifici di servizio con strutture leggere e tecnologie flessibili																				<20
facciate coperture, materiali	[2.2.1]	Armonizzare gli ampliamenti all'edificio esistente																				<25
	[2.2.2]	Caratterizzare le nuove costruzioni per la produzione agricola																				<30
	[2.2.3]	Adottare variazioni planimetriche funzionali agli usi																				<45
	[2.2.4]	Re-interpretare ritmo e forme degli edifici tradizionali																				<30
	[2.2.5]	Progettare le aperture in relazione alle dimensioni dell'edificio																				<10
	[2.2.6]	Equilibrare la composizione delle facciate rompendo la rigidità																				<10
	[2.2.7]	Scegliere materiali in funzione dei contesti e degli usi																				<15
	[2.2.8]	Stabilire la pendenza della copertura in relazione alle proporzioni volumetriche																				<25
	[2.2.9]	Stabilire la forma della copertura in relazione ai caratteri del luogo																				<10
	[2.2.10]	Scegliere una gamma di colori semplice e sobria																				<5
	[2.2.11]	Adottare colori e materiali che mascherino impianti e silos																				<10
area cortiliva	[3.1.1]	Predisporre progetti unitari di sistemazione degli spazi aperti																				<150
	[3.1.2]	Conservare la leggibilità dell'area cortiliva nelle corti storiche																				<10
	[3.1.3]	Caratterizzare gli spazi aperti in relazione ai percorsi/itinerari ciclopedonali																				<20
	[3.1.4]	Differenziare il trattamento delle superfici																				<15
vegetazione	[3.2.1]	Utilizzare la vegetazione per la qualità degli insediamenti																				<10
	[3.2.2]	Accompagnare i volumi costruiti con la vegetazione																				<15
	[3.2.3]	Usare le formazioni vegetali in relazione alle loro prestazioni																				<20
	[3.2.4]	Scegliere tra le specie vegetali diffuse nel contesto																				<15
	[3.2.5]	Fare uso di mitigazioni integrate alla vegetazione esistente																				<10
	[3.2.6]	Adottare formazioni vegetali con specie diversificate in sagoma e altezza																				<15
	[3.2.7]	Utilizzare la vegetazione per compattare i complessi edificati																				<20

GRIGLIA DI VALUTAZIONE

AMBITI AGRICOLI AD ALTA
VOCAZIONE PRODUTTIVA

AMBITI AGRICOLI DI RILIEVO
PAESAGGISTICO

AMBITI AGRICOLI PERIURBANI

AREE DI VALORE NATURALE E
AMBIENTALE

Metodologia:	10%	Metodologia:	10%	Metodologia:	10%	Metodologia:	10%
Contesto:	30%	Contesto:	35%	Contesto:	25%	Contesto:	25%
Edifici:	45%	Edifici:	40%	Edifici:	45%	Edifici:	30%
Spazi aperti:	15%	Spazi aperti:	15%	Spazi aperti:	20%	Spazi aperti:	35%

TIPI DI CRITERI	Criterio	ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva		ambiti agricoli di rilievo paesaggistico		ambiti agricoli periurbani		aree di valore naturale ed ambientale	
		Punteggio massimo	Totale	Punteggio massimo	Totale	Punteggio massimo	Totale	Punteggio massimo	Totale
METODOLOGIA									
		Punteggio massimo: 10%	< 100	Punteggio massimo: 10%	< 100	Punteggio massimo: 10%	< 100	Punteggio massimo: 10%	< 100
metodologia	[0.1]	Analizzare le opportunità di trasformazione	<20	<15	<10	<5			
	[0.2]	Conoscere il contesto locale, i modelli insediativi e i paesaggi locali	<20	<25	<15	<25			
	[0.3]	Coordinare gli interventi con le strategie delineate dalla pianificazione	<10	<15	<15	<10			
	[0.4]	Predisporre progetti di ricostruzione per l'intero complesso edificato	<25	<20	<25	<15			
	[0.5]	Prevedere fin d'ora il progetto di sviluppo entro i dieci anni del complesso	<20	<20	<20	<20			
	[0.6]	Declinare il progetto in relazione al tipo di contesto o di ambito rurale	<5	<5	<15	<25			
CONTESTO									
		Punteggio massimo: 30%	< 300	Punteggio massimo: 35%	< 350	Punteggio massimo: 25%	< 250	Punteggio massimo: 25%	< 250
localizzazione	[1.1.1]	Rispettare le linee di forza del paesaggio	<20	<25	<5	<40			
	[1.1.2]	Includere la visibilità del sito tra gli elementi progettuali	<25	<45	<30	<35			
	[1.1.3]	Considerare il livello di fruizione del percorso di accesso	<15	<40	<30	<35			
	[1.1.4]	Valutare il trasferimento di edifici accessori minori in adiacenza all'esistente	<15	<10	<15	<15			
	[1.1.5]	Limitare la formazione di nuova edificazione isolata	<20	<20	<10	<10			
	[1.1.6]	Conservare le visuali libere nei sistemi urbanizzati	<20	<10	<25	<5			
	[1.1.7]	Localizzare i nuovi edifici rispetto all'orientamento del sole e dei venti	<25	<20	<10	<20			
	[1.1.8]	Localizzare gli edifici mantenendo la visibilità di quelli storici	0		0	0			
composizione	[1.2.1]	Considerare le regole morfologiche del patrimonio locale	<30	<45	<10	<30			
	[1.2.2]	Rispettare la configurazione del complesso edificato	<30	<40	<15	<25			
	[1.2.3]	Riqualificare le corti già alterate da inserimenti non appropriati	<5	<10	<15	<10			
	[1.2.4]	Organizzare insieme edificati in assi compositivi chiari	<40	<30	<20	<10			
	[1.2.5]	Coordinare la composizione degli edifici con l'organizzazione delle attività	<40	<25	<30	<10			
	[1.2.6]	Lavorare sulla riconoscibilità formale e materiale del complesso	<15	<30	<35	<5			

INDIRIZZI GENERALI nuovi edifici/ampliamenti in contesto recente

TIPI DI CRITERI	Criterio	CRITERI ED INDIRIZZI GENERALI PER LA RICOSTRUZIONE				ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva		ambiti agricoli di rilievo paesaggistico		ambiti agricoli periurbani		aree di valore naturale ed ambientale						
						Punteggio massimo		Punteggio massimo		Punteggio massimo		Punteggio massimo						
						5 punti	10 punti	5 punti	10 punti	5 punti	10 punti	5 punti	10 punti	Totale				
		EDIFICI	Punteggio massimo: 45%		< 450		Punteggio massimo: 40%		< 400		Punteggio massimo: 45%		< 450		Punteggio massimo: 30%		< 300	
volumi strutture	[2.1.1]	Conservare la leggibilità della tipologia locale																0
	[2.1.2]	Minimizzare la presenza di volumi in ampliamento dell'esistente																<15
	[2.1.3]	Riorganizzare e razionalizzare i volumi inutilizzati esistenti																<20
	[2.1.4]	Evitare l'uso di tipologie esclusivamente urbane																<35
	[2.1.5]	Scogliere volumi dalle proporzioni equilibrate e dalle forme compatte e regolari																<40
	[2.1.6]	Valutare alternative sulla composizione volumetrica																<35
	[2.1.7]	Adattare la struttura della nuova edificazione al contesto di riferimento e agli usi																<40
	[2.1.8]	Progettare gli edifici di servizio con strutture leggere e tecnologie flessibili																<20
facciate coperture, materiali	[2.2.1]	Armonizzare gli ampliamenti all'edificio esistente																<25
	[2.2.2]	Caratterizzare le nuove costruzioni per la produzione agricola																<45
	[2.2.3]	Adottare variazioni planimetriche funzionali agli usi																<35
	[2.2.4]	Re-interpretare ritmo e forme degli edifici tradizionali																<10
	[2.2.5]	Progettare le aperture in relazione alle dimensioni dell'edificio																<15
	[2.2.6]	Equilibrare la composizione delle facciate rompendo la rigidità																<20
	[2.2.7]	Scegliere materiali in funzione dei contesti e degli usi																<25
	[2.2.8]	Stabilire la pendenza della copertura in relazione alle proporzioni volumetriche																<10
	[2.2.9]	Stabilire la forma della copertura in relazione ai caratteri del luogo																<5
	[2.2.10]	Scegliere una gamma di colori semplice e sobria																<10
	[2.2.11]	Adottare colori e materiali che mascherino impianti e silos																<25
		SPAZI APERTI	Punteggio massimo: 15%		< 150		Punteggio massimo: 15%		< 150		Punteggio massimo: 20%		< 200		Punteggio massimo: 35%		< 350	
area cortiliva	[3.1.1]	Predisporre progetti unitari di sistemazione degli spazi aperti																<10
	[3.1.2]	Conservare la leggibilità dell'area cortiliva nelle corti storiche																0
	[3.1.3]	Caratterizzare gli spazi aperti in relazione ai percorsi/itinerari ciclopedonali																<5
	[3.1.4]	Differenziare il trattamento delle superfici																<10
vegetazione	[3.2.1]	Utilizzare la vegetazione per la qualità degli insediamenti																<25
	[3.2.2]	Accompagnare i volumi costruiti con la vegetazione																<20
	[3.2.3]	Usare le formazioni vegetali in relazione alle loro prestazioni																<10
	[3.2.4]	Scegliere tra le specie vegetali diffuse nel contesto																<15
	[3.2.5]	Fare uso di mitigazioni integrate alla vegetazione esistente																<10
	[3.2.6]	Adottare formazioni vegetali con specie diversificate in sagoma e altezza																<25
	[3.2.7]	Utilizzare la vegetazione per compattare i complessi edificati																<15

GRIGLIA DI VALUTAZIONE

AMBITI AGRICOLI AD ALTA
VOCAZIONE PRODUTTIVA

AMBITI AGRICOLI DI RILIEVO
PAESAGGISTICO

AMBITI AGRICOLI PERIURBANI

AREE DI VALORE NATURALE E
AMBIENTALE

Metodologia: 10%
Contesto: 30%
Edifici: 45%
Spazi aperti: 15%

Metodologia: 10%
Contesto: 35%
Edifici: 40%
Spazi aperti: 15%

Metodologia: 10%
Contesto: 25%
Edifici: 45%
Spazi aperti: 20%

Metodologia: 10%
Contesto: 25%
Edifici: 30%
Spazi aperti: 35%

TIPI DI CRITERI	Criterio	CRITERI ED INDIRIZZI GENERALI PER LA RICOSTRUZIONE				ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva				ambiti agricoli di rilievo paesaggistico				ambiti agricoli periurbani				aree di valore naturale ed ambientale			
		Punteggio massimo		Totale	Punteggio massimo		Totale	Punteggio massimo		Totale	Punteggio massimo		Totale	Punteggio massimo		Totale					
		5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	
METODOLOGIA																					
		Punteggio massimo: 10%				< 100	Punteggio massimo: 10%				< 100	Punteggio massimo: 10%				< 100	Punteggio massimo: 10%				< 100
metodologia	[0.1]	Analizzare le opportunità di trasformazione			<20			<15			<10			<5							
	[0.2]	Conoscere il contesto locale, i modelli insediativi e i paesaggi locali			<15			<25			<10			<25							
	[0.3]	Coordinare gli interventi con le strategie delineate dalla pianificazione			<10			<15			<15			<10							
	[0.4]	Predisporre progetti di ricostruzione per l'intero complesso edificato			<30			<20			<30			<15							
	[0.5]	Prevedere fin d'ora il progetto di sviluppo entro i dieci anni del complesso			<20			<20			<20			<20							
	[0.6]	Declinare il progetto in relazione al tipo di contesto o di ambito rurale			<5			<5			<15			<15							
CONTESTO																					
		Punteggio massimo: 30%				< 300	Punteggio massimo: 35%				< 350	Punteggio massimo: 25%				< 250	Punteggio massimo: 25%				< 250
localizzazione	[1.1.1]	Rispettare le linee di forza del paesaggio			<20			<25			<5			<40							
	[1.1.2]	Includere la visibilità del sito tra gli elementi progettuali			<35			<45			<30			<35							
	[1.1.3]	Considerare il livello di fruizione del percorso di accesso			<15			<40			<30			<35							
	[1.1.4]	Valutare il trasferimento di edifici accessori minori in adiacenza all'esistente			<15			<20			<15			<15							
	[1.1.5]	Limitare la formazione di nuova edificazione isolata			<25			<20			<5			<10							
	[1.1.6]	Conservare le visuali libere nei sistemi urbanizzati			<10			<5			<25			<5							
	[1.1.7]	Localizzare i nuovi edifici rispetto all'orientamento del sole e dei venti			<25			<20			<10			<20							
	[1.1.8]	Localizzare gli edifici mantenendo la visibilità di quelli storici			<10			<5			<5			<5							
composizione	[1.2.1]	Considerare le regole morfologiche del patrimonio locale			<15			<15			<10			<15							
	[1.2.2]	Rispettare la configurazione del complesso edificato			<30			<40			<15			<20							
	[1.2.3]	Riqualificare le corti già alterate da inserimenti non appropriati			<5			<10			<15			<10							
	[1.2.4]	Organizzare insiemi edificati in assi compositivi chiari			<40			<40			<20			<10							
	[1.2.5]	Coordinare la composizione degli edifici con l'organizzazione delle attività			<40			<35			<30			<10							
	[1.2.6]	Lavorare sulla riconoscibilità formale e materiale del complesso			<15			<30			<35			<20							

INDIRIZZI GENERALI nuovi edifici/ampliamenti in contesto specializzato

TIPI DI CRITERI	Criterio	CRITERI ED INDIRIZZI GENERALI PER LA RICOSTRUZIONE																								
		ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva						ambiti agricoli di rilievo paesaggistico				ambiti agricoli periurbani				aree di valore naturale ed ambientale										
		Punteggio massimo					Totale	Punteggio massimo			Totale	Punteggio massimo			Totale	Punteggio massimo			Totale							
Punteggio massimo: 45%						< 450	Punteggio massimo: 40%				< 400	Punteggio massimo: 45%				< 450	Punteggio massimo: 30%				< 300					
volumi strutture	[2.1.1]	Conservare la leggibilità della tipologia locale	5	5	5	5	5	<5	5	5	5	5	5	<5	5	5	5	5	5	<5	5	5	5	5	5	<5
	[2.1.2]	Minimizzare la presenza di volumi in ampliamento dell'esistente	5	5	5	5	<15	5	5	5	5	5	<15	5	5	5	5	5	<20	5	5	5	5	5	<15	
	[2.1.3]	Riorganizzare e razionalizzare i volumi inutilizzati esistenti	5	5	5	5	<20	5	5	5	5	5	<20	5	5	5	5	5	<35	5	5	5	5	5	<10	
	[2.1.4]	Evitare l'uso di tipologie esclusivamente urbane	5	5	5	5	<35	5	5	5	5	5	<40	5	5	5	5	5	<10	5	5	5	5	5	<25	
	[2.1.5]	Scegliere volumi dalle proporzioni equilibrate e dalle forme compatte e regolari	5	5	5	5	<35	5	5	5	5	5	<35	5	5	5	5	5	<35	5	5	5	5	5	<35	
	[2.1.6]	Valutare alternative sulla composizione volumetrica	5	5	5	5	<35	5	5	5	5	5	<30	5	5	5	5	5	<45	5	5	5	5	5	<20	
	[2.1.7]	Adattare la struttura della nuova edificazione al contesto di riferimento e agli usi	5	5	5	5	<20	5	5	5	5	5	<15	5	5	5	5	5	<35	5	5	5	5	5	<15	
	[2.1.8]	Progettare gli edifici di servizio con strutture leggere e tecnologie flessibili	5	5	5	5	<40	5	5	5	5	5	<10	5	5	5	5	5	<25	5	5	5	5	5	<10	
facciate coperture, materiali	[2.2.1]	Armonizzare gli ampliamenti all'edificio esistente	5	5	5	5	<20	5	5	5	5	5	<20	5	5	5	5	5	<15	5	5	5	5	5	<10	
	[2.2.2]	Caratterizzare le nuove costruzioni per la produzione agricola	5	5	5	5	<45	5	5	5	5	5	<40	5	5	5	5	5	<10	5	5	5	5	5	<25	
	[2.2.3]	Adottare variazioni planimetriche funzionali agli usi	5	5	5	5	<35	5	5	5	5	5	<25	5	5	5	5	5	<45	5	5	5	5	5	<20	
	[2.2.4]	Re-interpretare ritmo e forme degli edifici tradizionali	5	5	5	5	<5	5	5	5	5	5	<10	5	5	5	5	5	<15	5	5	5	5	5	<10	
	[2.2.5]	Progettare le aperture in relazione alle dimensioni dell'edificio	5	5	5	5	<15	5	5	5	5	5	<10	5	5	5	5	5	<20	5	5	5	5	5	<15	
	[2.2.6]	Equilibrare la composizione delle facciate rompendo la rigidità	5	5	5	5	<25	5	5	5	5	5	<30	5	5	5	5	5	<30	5	5	5	5	5	<10	
	[2.2.7]	Scegliere materiali in funzione dei contesti e degli usi	5	5	5	5	<25	5	5	5	5	5	<25	5	5	5	5	5	<40	5	5	5	5	5	<25	
	[2.2.8]	Stabilire la pendenza della copertura in relazione alle proporzioni volumetriche	5	5	5	5	<10	5	5	5	5	5	<5	5	5	5	5	5	<10	5	5	5	5	5	<10	
	[2.2.9]	Stabilire la forma della copertura in relazione ai caratteri del luogo	5	5	5	5	<5	5	5	5	5	5	<10	5	5	5	5	5	<10	5	5	5	5	5	<10	
	[2.2.10]	Scegliere una gamma di colori semplice e sobria	5	5	5	5	<25	5	5	5	5	5	<30	5	5	5	5	5	<35	5	5	5	5	5	<25	
	[2.2.11]	Adottare colori e materiali che mascherino impianti e silos	5	5	5	5	<35	5	5	5	5	5	<25	5	5	5	5	5	<10	5	5	5	5	5	<10	
SPAZI APERTI			Punteggio massimo: 15%					< 150	Punteggio massimo: 15%				< 150	Punteggio massimo: 20%				< 200	Punteggio massimo: 35%				< 350			
area cortiliva	[3.1.1]	Predisporre progetti unitari di sistemazione degli spazi aperti	5	5	5	5	<10	5	5	5	5	5	<10	5	5	5	5	5	<20	5	5	5	5	5	<25	
	[3.1.2]	Conservare la leggibilità dell'area cortiliva nelle corti storiche	5	5	5	5	0	5	5	5	5	5	0	5	5	5	5	5	0	5	5	5	5	5	0	
	[3.1.3]	Caratterizzare gli spazi aperti in relazione ai percorsi/itinerari ciclopedonali	5	5	5	5	<5	5	5	5	5	5	<15	5	5	5	5	5	<20	5	5	5	5	5	<30	
	[3.1.4]	Differenziare il trattamento delle superfici	5	5	5	5	<10	5	5	5	5	5	<10	5	5	5	5	5	<20	5	5	5	5	5	<20	
vegetazione	[3.2.1]	Utilizzare la vegetazione per la qualità degli insediamenti	5	5	5	5	<25	5	5	5	5	5	<20	5	5	5	5	5	<35	5	5	5	5	5	<45	
	[3.2.2]	Accompagnare i volumi costruiti con la vegetazione	5	5	5	5	<20	5	5	5	5	5	<25	5	5	5	5	5	<15	5	5	5	5	5	<30	
	[3.2.3]	Usare le formazioni vegetali in relazione alle loro prestazioni	5	5	5	5	<10	5	5	5	5	5	<15	5	5	5	5	5	<20	5	5	5	5	5	<45	
	[3.2.4]	Scegliere tra le specie vegetali diffuse nel contesto	5	5	5	5	<10	5	5	5	5	5	<10	5	5	5	5	5	<10	5	5	5	5	5	<40	
	[3.2.5]	Fare uso di mitigazioni integrate alla vegetazione esistente	5	5	5	5	<25	5	5	5	5	5	<20	5	5	5	5	5	<25	5	5	5	5	5	<45	
	[3.2.6]	Adottare formazioni vegetali con specie diversificate in sagoma e altezza	5	5	5	5	<15	5	5	5	5	5	<15	5	5	5	5	5	<15	5	5	5	5	5	<40	
	[3.2.7]	Utilizzare la vegetazione per compattare i complessi edificati	5	5	5	5	<20	5	5	5	5	5	<10	5	5	5	5	5	<20	5	5	5	5	5	<30	

INDIRIZZI GENERALI

nuovi edifici/ampliamenti in contesto estraneo al rurale

TIPI DI CRITERI	Criterio	CRITERI ED INDIRIZZI GENERALI PER LA RICOSTRUZIONE																										
		ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva					ambiti agricoli di rilievo paesaggistico					ambiti agricoli periurbani					aree di valore naturale ed ambientale											
		Punteggio massimo					Punteggio massimo					Punteggio massimo					Punteggio massimo											
		5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	Totale	Totale	Totale	Totale				
		Punteggio massimo: 45%					Punteggio massimo: 40%					Punteggio massimo: 45%					Punteggio massimo: 30%											
EDIFICI																												
volumi strutture	[2.1.1]	Conservare la leggibilità della tipologia locale																			0						0	
	[2.1.2]	Minimizzare la presenza di volumi in ampliamento dell'esistente																				<15						<20
	[2.1.3]	Riorganizzare e razionalizzare i volumi inutilizzati esistenti																				<20						<35
	[2.1.4]	Evitare l'uso di tipologie esclusivamente urbane																				<35						<10
	[2.1.5]	Scegliere volumi dalle proporzioni equilibrate e dalle forme compatte e regolari																				<40						<40
	[2.1.6]	Valutare alternative sulla composizione volumetrica																				<40						<40
	[2.1.7]	Adattare la struttura della nuova edificazione al contesto di riferimento e agli usi																				<35						<35
	[2.1.8]	Progettare gli edifici di servizio con strutture leggere e tecnologie flessibili																				<30						<25
facciate coperture, materiali	[2.2.1]	Armonizzare gli ampliamenti all'edificio esistente																			<25						<15	
	[2.2.2]	Caratterizzare le nuove costruzioni per la produzione agricola																				<45						<10
	[2.2.3]	Adottare variazioni planimetriche funzionali agli usi																				<35						<45
	[2.2.4]	Re-interpretare ritmo e forme degli edifici tradizionali																				<10						<15
	[2.2.5]	Progettare le aperture in relazione alle dimensioni dell'edificio																				<20						<30
	[2.2.6]	Equilibrare la composizione delle facciate rompendo la rigidità																				<20						<25
	[2.2.7]	Scegliere materiali in funzione dei contesti e degli usi																				<25						<40
	[2.2.8]	Stabilire la pendenza della copertura in relazione alle proporzioni volumetriche																				<10						<10
	[2.2.9]	Stabilire la forma della copertura in relazione ai caratteri del luogo																				<5						<10
	[2.2.10]	Scegliere una gamma di colori semplice e sobria																				<25						<35
	[2.2.11]	Adottare colori e materiali che mascherino impianti e silos																				<35						<10
SPAZI APERTI																												
area cortiliva	[3.1.1]	Predisporre progetti unitari di sistemazione degli spazi aperti																			<10						<10	
	[3.1.2]	Conservare la leggibilità dell'area cortiliva nelle corti storiche																				0						0
	[3.1.3]	Caratterizzare gli spazi aperti in relazione ai percorsi/itinerari ciclopedonali																				<5						<20
	[3.1.4]	Differenziare il trattamento delle superfici																				<10						<20
vegetazione	[3.2.1]	Utilizzare la vegetazione per la qualità degli insediamenti																			<25						<35	
	[3.2.2]	Accompagnare i volumi costruiti con la vegetazione																			<20						<15	
	[3.2.3]	Usare le formazioni vegetali in relazione alle loro prestazioni																			<10						<20	
	[3.2.4]	Scegliere tra le specie vegetali diffuse nel contesto																			<10						<10	
	[3.2.5]	Fare uso di mitigazioni integrate alla vegetazione esistente																			<25						<25	
	[3.2.6]	Adottare formazioni vegetali con specie diversificate in sagoma e altezza																			<15						<15	
	[3.2.7]	Utilizzare la vegetazione per compattare i complessi edificati																			<20						<20	

GRIGLIA DI VALUTAZIONE

AMBITI AGRICOLI AD ALTA
VOCAZIONE PRODUTTIVA

AMBITI AGRICOLI DI RILIEVO
PAESAGGISTICO

AMBITI AGRICOLI PERIURBANI

AREE DI VALORE NATURALE E
AMBIENTALE

Contesto: 15%
Edifici: 25%
Spazi aperti: 15%

Contesto: 25%
Edifici: 15%
Spazi aperti: 15%

Contesto: 15%
Edifici: 25%
Spazi aperti: 15%

Contesto: 15%
Edifici: 25%
Spazi aperti: 15%

TIPI DI CRITERI	Criterio	CRITERI ED INDIRIZZI SPECIFICI PER LA RICOSTRUZIONE							
		ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva Punteggio massimo		ambiti agricoli di rilievo paesaggistico Punteggio massimo		ambiti agricoli periurbani Punteggio massimo		aree di valore naturale ed ambientale Punteggio massimo	
		5 punti	Totale	5 punti	Totale	5 punti	Totale	5 punti	Totale
NUOVI EDIFICI/AMPLIAMENTI IN CONTESTO STORICO/RECENTE	CONTESTO	Punteggio massimo: 15% < 150		Punteggio massimo: 25% < 250		Punteggio massimo: 10% < 150		Punteggio massimo: 30% < 250	
	[4.1.1]	Privilegiare interventi senza modifica di sagoma nelle fasce di tutela fluviale	<15	<45	<30	<45	<30	<45	
	[4.1.2]	Localizzare i nuovi edifici in relazione all'orientamento della strada	<40	<55	<30	<45	<30	<45	
	[4.1.3]	Localizzare i nuovi edifici di servizio per le attività integrative verso la strada	<30	<50	<40	<50	<40	<50	
	[4.1.4]	Evitare il sovradimensionamento dei complessi edificati in direzione longitudinale	<40	<55	<35	<55	<35	<55	
	[4.1.5]	Conservare la leggibilità degli aggregati lineari perpendicolari al fiume	<25	<45	<15	<55	<15	<55	
	EDIFICI	Punteggio massimo: 25% < 250		Punteggio massimo: 15% < 150		Punteggio massimo: 30% < 250		Punteggio massimo: 10% < 150	
	[4.2.1]	Dimensionare i nuovi edifici di servizio ordinari sulla base di moduli 2x3	<45	<25	<50	<15	<50	<15	
	[4.2.2]	Limitare le altezze delle abitazioni e degli edifici di servizio a due piani	<55	<30	<55	<30	<55	<30	
	[4.2.3]	Evitare volumetrie dalla forma allungata o adottare idonee mitigazioni	<55	<45	<55	<45	<55	<45	
	[4.2.4]	Scegliere il colore delle facciate e delle coperture in relazione alle coltivazioni	<50	<30	<50	<30	<50	<30	
	[4.2.5]	Scegliere il colore delle facciate in relazione alla contiguità con il sistema arginale	<45	<20	<40	<30	<40	<30	
	SPAZI APERTI	Punteggio massimo: 15% < 150		Punteggio massimo: 15% < 150		Punteggio massimo: 10% < 150		Punteggio massimo: 10% < 150	
	[4.3.1]	Salvaguardare la presenza di filari alberati lungo gli accessi	<30	<30	<30	<30	<30	<30	
	[4.3.2]	Integrare le opere di mitigazione ai filari d'accesso o alle coltivazioni presenti	<45	<45	<45	<45	<45	<45	
[4.3.3]	Stabilire una connessione ecologica e visiva tra la vegetazione cortiliva e fluviale	<55	<55	<55	<55	<55	<55		
[4.3.4]	Utilizzare le coltivazioni legnose come mitigazione della nuova edificazione	<20	<20	<20	<20	<20	<20		

INDIRIZZI SPECIFICI paesaggi fluviali della Secchia, del Panaro e del Reno

TIPI DI CRITERI	Criterio	CRITERI ED INDIRIZZI SPECIFICI PER LA RICOSTRUZIONE																							
		ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva					ambiti agricoli di rilievo paesaggistico					ambiti agricoli periurbani					aree di valore naturale ed ambientale								
		Punteggio massimo				Totale	Punteggio massimo				Totale	Punteggio massimo				Totale	Punteggio massimo				Totale				
5 punti					5 punti					5 punti					5 punti					5 punti					
NUOVI EDIFICI/AMPLIAMENTI IN CONTESTI SPECIALIZZATI O ESTRANEI AL RURALE	CONTESTO	Punteggio massimo: 15%					< 150	Punteggio massimo: 25%					< 250	Punteggio massimo: 10%					< 150	Punteggio massimo: 30%					< 250
	[4.1.1]	Privilegiare interventi senza modifica di sagoma nelle fasce di tutela fluviale					<15						<45						<30						<45
	[4.1.2]	Localizzare i nuovi edifici in relazione all'orientamento della strada					<50						<55						<30						<45
	[4.1.3]	Localizzare i nuovi edifici di servizio per le attività integrative verso la strada					<30						<55						<40						<50
	[4.1.4]	Evitare il sovradimensionamento dei complessi edificati in direzione longitudinale					<40						<55						<35						<55
	[4.1.5]	Conservare la leggibilità degli aggregati lineari perpendicolari al fiume					<15						<40						<15						<55
	EDIFICI	Punteggio massimo: 25%					< 250	Punteggio massimo: 15%					< 150	Punteggio massimo: 30%					< 250	Punteggio massimo: 10%					< 150
	[4.2.1]	Dimensionare i nuovi edifici di servizio ordinari sulla base di moduli 2x3					<35						<10						<40						<5
	[4.2.2]	Limitare le altezze delle abitazioni e degli edifici di servizio a due piani					<55						<35						<55						<35
	[4.2.3]	Evitare volumetrie dalla forma allungata o adottare idonee mitigazioni					<55						<55						<55						<55
	[4.2.4]	Scegliere il colore delle facciate e delle coperture in relazione alle coltivazioni					<55						<30						<55						<30
	[4.2.5]	Scegliere il colore delle facciate in relazione alla contiguità con il sistema arginale					<50						<20						<45						<25
	SPAZI APERTI	Punteggio massimo: 15%					< 150	Punteggio massimo: 15%					< 150	Punteggio massimo: 10%					< 150	Punteggio massimo: 10%					< 150
	[4.3.1]	Salvaguardare la presenza di filari alberati lungo gli accessi					<10						<10						<10						<10
	[4.3.2]	Integrare le opere di mitigazione ai filari d'accesso o alle coltivazioni presenti					<45						<45						<45						<45
[4.3.3]	Stabilire una connessione ecologica e visiva tra la vegetazione cortiliva e fluviale					<55						<55						<55						<55	
[4.3.4]	Utilizzare le coltivazioni legnose come mitigazione della nuova edificazione					<40						<40						<40						<40	

GRIGLIA DI VALUTAZIONE

AMBITI AGRICOLI AD ALTA
VOCAZIONE PRODUTTIVA

AMBITI AGRICOLI DI RILIEVO
PAESAGGISTICO

AMBITI AGRICOLI PERIURBANI

AREE DI VALORE NATURALE E
AMBIENTALE

Contesto: 15%
Edifici: 25%
Spazi aperti: 15%

Contesto: 25%
Edifici: 15%
Spazi aperti: 15%

Contesto: 15%
Edifici: 25%
Spazi aperti: 15%

Contesto: 15%
Edifici: 25%
Spazi aperti: 15%

TIPI DI CRITERI	Criterio	ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva				ambiti agricoli di rilievo paesaggistico				ambiti agricoli periurbani				aree di valore naturale ed ambientale							
		Punteggio massimo				Punteggio massimo				Punteggio massimo				Punteggio massimo							
		5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	Totale		
NUOVI EDIFICI/AMPLIAMENTI IN CONTESTO STORICO/RECENTE	CONTESTO	Punteggio massimo: 15%				Punteggio massimo: 25%				Punteggio massimo: 15%				Punteggio massimo: 25%				Punteggio massimo: 25%			
	[5.1.1]	Favorire la delocalizzazione delle corti non più utilizzate e crollate				<10				<45				<10				<45			
	[5.1.2]	Riconfigurare la corte con una silhouette digradante verso l'esterno				<45				<55				<45				<55			
	[5.1.3]	Utilizzare i fabbricati più bassi per compattare l'immagine della corte				<25				<50				<25				<50			
	[5.1.4]	Orientare i nuovi edifici lungo le direzioni prevalenti nell'esistente				<40				<50				<40				<50			
	[5.1.5]	Assumere gli edifici storici di pregio come riferimento spaziale e morfologico				<30				<50				<30				<50			
	EDIFICI	Punteggio massimo: 25%				Punteggio massimo: 15%				Punteggio massimo: 25%				Punteggio massimo: 15%				Punteggio massimo: 15%			
	[5.2.1]	Dimensionare i nuovi edifici in relazione alle dimensioni degli edifici contigui				<50				<20				<50				<20			
	[5.2.2]	Mantenere i rapporti volumetrici tra gli edifici principali della corte				<55				<35				<55				<35			
	[5.2.3]	Evitare l'utilizzo di pannelli e blocchi in cemento per le tamponature				<10				<30				<30				<40			
	[5.2.4]	Privilegiare i toni delle terre per le facciate ed evitare l'utilizzo di colori scuri				<50				<40				<30				<40			
	[5.2.5]	Realizzare tettoie o elementi addossati in una visione complessiva dell'edificio				<40				<5				<35				<5			
	[5.2.6]	Nelle unità meno complesse dare la priorità alla composizione delle facciate				<45				<20				<50				<10			
	SPAZI APERTI	Punteggio massimo: 15%				Punteggio massimo: 15%				Punteggio massimo: 10%				Punteggio massimo: 15%				Punteggio massimo: 15%			
	[5.3.1]	Conservare/ri creare con gli edifici uno spazio di riferimento cortilivo				<45				<45				<45				<45			
	[5.3.2]	Articolare posizione, forma e varietà di vegetazione da usare per le mitigazioni				<55				<55				<55				<55			
	[5.3.3]	Privilegiare nella corte gli alberi isolati, le macchie arboree e arbustive, ai filari				<50				<50				<50				<50			

INDIRIZZI SPECIFICI paesaggi vallivi

TIPI DI CRITERI	Criterio	CRITERI ED INDIRIZZI SPECIFICI PER LA RICOSTRUZIONE																			
		ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva				ambiti agricoli di rilievo paesaggistico				ambiti agricoli periurbani				aree di valore naturale ed ambientale							
		Punteggio massimo			Totale	Punteggio massimo			Totale	Punteggio massimo			Totale	Punteggio massimo			Totale				
5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti				
NUOVI EDIFICI/AMPLIAMENTI IN CONTESTI SPECIALIZZATI O ESTRANEI AL RURALE	CONTESTO	Punteggio massimo: 15%				< 150	Punteggio massimo: 25%				< 250	Punteggio massimo: 10%				< 100	Punteggio massimo: 30%				< 300
	[5.1.1]	Favorire la delocalizzazione delle corti non più utilizzate e crollate				<10					<45					<10					<45
	[5.1.2]	Riconfigurare la corte con una silhouette digradante verso l'esterno				<50					<55					<50					<55
	[5.1.3]	Utilizzare i fabbricati più bassi per compattare l'immagine della corte				<15					<50					<15					<50
	[5.1.4]	Orientare i nuovi edifici lungo le direzioni prevalenti nell'esistente				<45					<50					<45					<50
	[5.1.5]	Assumere gli edifici storici di pregio come riferimento spaziale e morfologico				<30					<50					<30					<50
	EDIFICI	Punteggio massimo: 25%				< 250	Punteggio massimo: 15%				< 150	Punteggio massimo: 30%				< 300	Punteggio massimo: 10%				< 100
	[5.2.1]	Dimensionare i nuovi edifici in relazione alle dimensioni degli edifici contigui				<50					<20					<50					<20
	[5.2.2]	Mantenere i rapporti volumetrici tra gli edifici principali della corte				<55					<35					<55					<35
	[5.2.3]	Evitare l'utilizzo di pannelli e blocchi in cemento per le tamponature				<10					<30					<30					<40
	[5.2.4]	Privilegiare i toni delle terre per le facciate ed evitare l'utilizzo di colori scuri				<50					<40					<30					<40
	[5.2.5]	Realizzare tettoie o elementi addossati in una visione unitaria dell'edificio				<40					<5					<35					<5
	[5.2.6]	Realizzare tettoie o elementi addossati in una visione complessiva dell'edificio				<45					<20					<50					<10
	SPAZI APERTI	Punteggio massimo: 15%				< 150	Punteggio massimo: 15%				< 150	Punteggio massimo: 10%				< 100	Punteggio massimo: 10%				< 100
	[5.3.1]	Conservare/ricreare con gli edifici uno spazio di riferimento cortilivo				<45					<45					<45					<45
[5.3.2]	Articolare posizione, forma e varietà di vegetazione da usare per le mitigazioni				<55					<55					<55					<55	
[5.3.3]	Privilegiare nella corte gli alberi isolati, le macchie arboree e arbustive, ai filari				<50					<50					<50					<50	

GRIGLIA DI VALUTAZIONE

AMBITI AGRICOLI AD ALTA
VOCAZIONE PRODUTTIVA

AMBITI AGRICOLI DI RILIEVO
PAESAGGISTICO

AMBITI AGRICOLI PERIURBANI

AREE DI VALORE NATURALE E
AMBIENTALE

Contesto: 15%
Edifici: 25%
Spazi aperti: 15%

Contesto: 25%
Edifici: 15%
Spazi aperti: 15%

Contesto: 15%
Edifici: 25%
Spazi aperti: 15%

Contesto: 15%
Edifici: 25%
Spazi aperti: 15%

TIPI DI CRITERI	Criterio	CRITERI ED INDIRIZZI SPECIFICI PER LA RICOSTRUZIONE															
		ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva Punteggio massimo		ambiti agricoli di rilievo paesaggistico Punteggio massimo		ambiti agricoli periurbani Punteggio massimo		aree di valore naturale ed ambientale Punteggio massimo									
		5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti
NUOVI EDIFICI/AMPLIAMENTI IN CONTESTO STORICO/ RECENTE	CONTESTO	Punteggio massimo: 15%		< 150	Punteggio massimo: 20%		< 200	Punteggio massimo: 15%		< 150	Punteggio massimo: 20%		< 200				
	[6.1.1]	Localizzare i nuovi edifici sulla base dei segni della trama agricola		<25	<60		<25	<60		<60		<60					
	[6.1.2]	Articolare i complessi edificati e compattare con la vegetazione		<40	<50		<40	<40		<60		<60					
	[6.1.3]	Reinterpretare la composizione della corte attraverso l'inserimento di nuovi edifici		<40	<50		<40	<40		<50		<50					
	[6.1.4]	Mantenere una vista aperta sulla campagna nei sistemi più urbanizzati		<45	<40		<45	<45		<30		<30					
	EDIFICI	Punteggio massimo: 25%		< 250	Punteggio massimo: 20%		< 200	Punteggio massimo: 25%		< 250	Punteggio massimo: 20%		< 200				
	[6.2.1]	Intervenire migliorando la leggibilità delle tipologie edilizie locali		<45	<15		<35	<15		<15	<15		<15				
	[6.2.2]	Dimensionare i nuovi edifici in relazione alla loro distanza dalla strada		<50	<50		<50	<50		<50	<50		<50				
	[6.2.3]	Allontanare dagli edifici storici i fabbricati realizzati con materiali non tradizionali		<35	<40		<35	<40		<40	<40		<40				
	[6.2.4]	Lavorare sulla varietà dei materiali dei fronti più visibili		<55	<55		<60	<55		<55	<55		<55				
	[6.2.5]	Scegliere il colore delle facciate sui toni prevalenti nell'esistente		<35	<30		<30	<30		<30	<30		<30				
	[6.2.6]	Qualificare le strutture di conservazione/trasformazione dei prodotti agricoli		<30	<10		<40	<10		<10	<10		<10				
	SPAZI APERTI	Punteggio massimo: 15%		< 150	Punteggio massimo: 15%		< 150	Punteggio massimo: 15%		< 150	Punteggio massimo: 15%		< 150				
	[6.3.1]	Conservare la vegetazione delle aree cortilive		<30	<30		<30	<30		<30	<30		<30				
	[6.3.2]	Valorizzare la vegetazione che connota la corte		<30	<30		<30	<30		<30	<30		<30				
	[6.3.3]	Inserire mitigazioni per gli edifici di dimensioni non coerenti con quelli esistenti		<50	<50		<50	<50		<50	<50		<50				
	[6.3.4]	Integrare le mitigazioni alla vegetazione cortiliva o poderalo		<40	<40		<40	<40		<40	<40		<40				

INDIRIZZI SPECIFICI paesaggi dei dossi

TIPI DI CRITERI	Criterio	CRITERI ED INDIRIZZI SPECIFICI PER LA RICOSTRUZIONE				ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva				ambiti agricoli di rilievo paesaggistico				ambiti agricoli periurbani				aree di valore naturale ed ambientale			
		Punteggio massimo				Punteggio massimo				Punteggio massimo				Punteggio massimo							
NUOVI EDIFICI/AMPLIAMENTI IN CONTESTI SPECIALIZZATI O ESTRANEI AL RURALE		5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti
		Punteggio massimo: 15%				Punteggio massimo: 20%				Punteggio massimo: 15%				Punteggio massimo: 20%							
	CONTESTO	< 150				< 200				< 150				< 200							
	[6.1.1] Localizzare i nuovi edifici sulla base dei segni della trama agricola					<25				<60				<25				<60			
	[6.1.2] Articolare i complessi edificati e competere con la vegetazione					<50				<60				<50				<60			
	[6.1.3] Reinterpretare la composizione della corte attraverso l'inserimento di nuovi edifici					<30				<40				<30				<40			
	[6.1.4] Mantenere una vista aperta sulla campagna nei sistemi più urbanizzati					<45				<40				<45				<40			
	EDIFICI	< 250				< 200				< 250				< 200							
	[6.2.1] Intervenire migliorando la leggibilità delle tipologie edilizie locali					<35				<5				<35				<5			
	[6.2.2] Dimensionare i nuovi edifici in relazione alla loro distanza dalla strada					<40				<50				<40				<50			
	[6.2.3] Allontanare dagli edifici storici i fabbricati realizzati con materiali non tradizionali					<45				<40				<45				<40			
	[6.2.4] Lavorare sulla varietà dei materiali dei fronti più visibili					<55				<55				<55				<55			
	[6.2.5] Scegliere il colore delle facciate sui toni prevalenti nell'esistente					<35				<20				<35				<20			
	[6.2.6] Qualificare le strutture di conservazione/trasformazione dei prodotti agricoli					<40				<30				<40				<30			
	SPAZI APERTI	< 150				< 150				< 150				< 150							
	[6.3.1] Conservare la vegetazione delle aree cortilive					<25				<25				<25				<25			
	[6.3.2] Valorizzare la vegetazione che connota la corte					<25				<25				<25				<25			
	[6.3.3] Inserire mitigazioni per gli edifici di dimensioni non coerenti con quelli esistenti					<60				<60				<60				<60			
	[6.3.4] Integrare le mitigazioni alla vegetazione cortiliva o poderalo					<40				<40				<40				<40			

fonti e bibliografia

BIBLIOGRAFIA

- Fanfani R., "Progetti e programmi per la competitività e lo sviluppo dell'agroalimentare nei comuni del terremoto", Forum *Sviluppo e competitività nel territorio del sisma*, Bologna, 27 maggio 2013
- "Territorio rurale", in *Il Divulgatore* n. 7/8, 2010
- Zerbi M. C. (a cura di), *Guida europea all'osservazione del patrimonio rurale*, Guerini scientifica, Milano, 2007
- "Fabbricati rurali in armonia con il paesaggio", in *Il Divulgatore* n. 11/12, 2004
- PTCP della Provincia di Reggio Emilia, PTCP della Provincia di Modena, PTCP della Provincia di Ferrara
- Linee guida allegate al progetto europeo PAYS.DOC*
- Generalitat de Catalunya. Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Direcció General d'Arquitectura i Paisatge, *Per una corretta gestione del paesaggio. Linee guida*, Barcellona 2007
- Regione Umbria, Sandra Camicia, Mariano Sartore e Lunella Ferri (a cura di), *Guida alle buone pratiche per il paesaggio rurale. Insediamento*, giugno 2007
- Regione Basilicata, *Linee guida per la gestione paesaggistica del territorio. Le trasformazioni dei paesaggi agrari in Basilicata. Indirizzi per il controllo e la gestione*, 2007
- Xavier Argimon, Miquel Àngel Arrufat, Magda Sunyer, Julia Bueno, *Criteris i mesures per la integració paisatgística de les activitats agràries. Part 1: Sector ramader. Part 2: Sector agrícola*, 2006
- Parc naturel régional du Verdon, *Guide pour l'insertion paysagère des bâtiments agricoles*, 2005
- Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement, *Bâtiments agricoles & paysages. Du projet agricole au projet architectural et de paysage en Loire Atlantique*, 2003
- Progetti di tutela e valorizzazione*
- Regione Emilia-Romagna, Provincia di Bologna e Comuni dell'Associazione "Terre di pianura", *Modello applicativo del Progetto Pegaso. Linee guida per la riqualificazione del territorio rurale at-*

traverso la mitigazione di impatto paesaggistico-ambientale nelle strutture di servizio alle attività agricole, 2003 - L.R.20/2000 - Programma di finanziamento regionale del G.R.2683/2001

Tipologie edilizie storiche regionali

- Gambi L., "La casa dei contadini", in Guermandi M., Tonet G., *La cognizione del paesaggio. Scritti di Lucio Gambi sull'Emilia-Romagna*, Bononia University Press, Bologna, 2008
 - Baricchi W., *Insedimento storico e beni culturali, bassa pianura reggiana*, Reggio Emilia, 1990
 - Massaretti P., Baricchi W., *Insedimento storico e beni culturali alto ferrarese*
 - Regione Emilia-Romagna, *Le case rurali*, Bologna, 1986
- Utile strumento di approfondimento può essere la Fototeca dell'Istituto Beni Culturali

CREDITI IMMAGINI

- Grafici di pg. 14, elaborazioni di Laura Punzo su Dati regionali;
 - Stralcio della Tavola del PSC del Comune di Medolla di pp. 32-33 da <http://psc.unioneareanord.mo.it/medolla/psc/index.html>
 - Disegni abachi di pp. 58-61 e schema localizzativo di pg. 37 dell'arch. Federica Pennacchini
 - Disegni di pp. 47, 50, 55 (in alto) da Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement, 2003
 - Disegni di pg. 41 e delle pp. 55 (in basso), 56-57 da Parc naturel régional du Verdon, 2005
 - Disegni relativi al Modello applicativo del Progetto Pegaso di pp. 42, 44, 46 da Regione Emilia-Romagna, Provincia di Bologna, 2003
 - Riprese aeree post-sisma - 2012, delle pp. 6, 7, 8, BLOMurbex
 - Riprese aeree pre-sisma, delle pp. 28, 30-31, Regione Emilia-Romagna
 - Ortofoto AGEA 2008 - Regione Emilia-Romagna
- Gli altri disegni e le foto utilizzate relative al contesto sono di Barbara Marangoni, tranne le foto di pp. 18, 64, 65, 76, 77 che sono dell'arch. Michele Ronconi. Il trattamento delle immagini riportate nel volume è a cura di Federica Pennacchini.

Barbara Marangoni (Ferrara, 1967), laureata in Architettura presso lo IUAV di Venezia e dottore di ricerca all'Università degli Studi Firenze.

Dal 2001 svolge attività di libero professionista collaborando alla stesura di Piani territoriali e di Piani strutturali comunali per Province e Comuni emiliano-romagnoli e fino al 2006 è stata docente a contratto alla Facoltà di Architettura di Ferrara nell'ambito dei Laboratori di Urbanistica.

Dal 2003 approfondisce lo studio delle caratteristiche e delle dinamiche di trasformazione del paesaggio regionale collaborando con il Servizio Paesaggio a progetti europei, quali *Progetto L.O.T.O.*, *Pays.Doc*, *Pays.Med.Urban*, ed avviando studi ed indagini finalizzati alla definizione e alla gestione degli *Ambiti paesaggistici* regionali.

Nel 2010, per lo stesso Servizio, ha predisposto le *Linee guida per il territorio rurale*.

copertina / Abitazione rurale a sud di San Giacomo Roncole dopo il sisma. (B. Marangoni)

A destra la stessa abitazione prima dell'evento sismico

