

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Servizio Pianificazione Urbanistica, Paesaggio e uso sostenibile del territorio

in collaborazione con

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia- Romagna del MiBAC

e

ANCI Emilia-Romagna

MATERIA PAESAGGIO

saperi ed esperienze a confronto

Il paesaggio della ricostruzione tra piano e progetto

Esiti dei Laboratori

Tema 1. Delocalizzazione dei volumi rurali non più utili

Tema 2. Modalità di partecipazione nella ricostruzione di centri storici

Tema 3. Revisione dei vincoli di pianificazione

Tema 4. Criteri per la ricostruzione e progettazione di un nuovo paesaggio rurale a partire dalle opportunità indicate dalla L.R. n. 16/2012

MATERIA PAESAGGIO

saperi ed esperienze a confronto

il paesaggio della ricostruzione tra piano e progetto

ESITI DEI LABORATORI

Tema 1. Delocalizzazione dei volumi rurali non più utili

Tema 2. Modalità di partecipazione nella ricostruzione di centri storici

Tema 3. Revisione dei vincoli di pianificazione

Tema 4. Criteri per la ricostruzione e progettazione di un nuovo paesaggio rurale a partire dalle opportunità indicate dalla L.R. n. 16/2012

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

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

Alfredo Peri

Assessore

Direzione Programmazione territoriale e negoziata. Intese.
Relazioni europee ed internazionali

Enrico Cocchi

Direttore

Servizio Pianificazione urbanistica, paesaggio e uso sostenibile del territorio

Roberto Gabrielli

Responsabile di Servizio

Anna Mele

Responsabile di progetto

FORMEZ PA

Anna Gammaldi

Referente di progetto Formez PA

Saveria Teston

Coordinatrice dei laboratori

Paola Capriotti

Segreteria amministrativa

Claudia Genola

Referente organizzativo Formez PA

Indice

Introduzione	4
--------------	---

Sintesi degli esiti

Tema 1. Delocalizzazione dei volumi rurali non più utili	7
Tema 2. Modalità di partecipazione nella ricostruzione di centri storici	12
Tema 3. Revisione dei vincoli di pianificazione	17
Tema 4. Criteri per la ricostruzione e progettazione di un nuovo paesaggio rurale a partire dalle opportunità indicate dalla L.R. n. 16/2012	21

Descrizione delle giornate

Tema 1. Delocalizzazione dei volumi rurali non più utili	27
Tema 2. Modalità di partecipazione nella ricostruzione di centri storici	38
Tema 3. Revisione dei vincoli di pianificazione	46
Tema 4. Criteri per la ricostruzione e progettazione di un nuovo paesaggio rurale a partire dalle opportunità indicate dalla L.R. n. 16/2012	52

ALLEGATO 1	64
-------------------	-----------

Borgo San Vincenzo Vecchio sito in San Venanzio di Galliera
Schede descrittiva dell'immobile

ALLEGATO 2	90
-------------------	-----------

Casa Lunardini e corte rurale sita in Cavezzo
Schede di rilevamento dati per la catalogazione di manufatti architettonici

ALLEGATO 3	115
-------------------	------------

Corte La Cascina sita in località Sottobosco (Comune di Nonantola)
Scheda relativa al censimento beni culturali esistenti nel territorio extraurbano

Introduzione

Prima dello svolgimento dei laboratori, il percorso formativo *Materia paesaggio* ha visto l'organizzazione di quattro **plenarie**, svoltesi a Bologna presso l'Aula Magna di via Aldo Moro 30, rivolte a tutti gli iscritti e aperte anche alla partecipazione di altri soggetti interessati. Gli obiettivi delle plenarie erano tra loro complementari e si ponevano la comune finalità di avviare il processo di **confronto**, *file-rouge* di tutta la progettazione del percorso formativo, che ha avuto nella realizzazione dei laboratori il suo momento centrale.

Alla **prima** plenaria è stato assegnato il compito di delineare il quadro di riferimento istituzionale e normativo all'interno del quale si inscrivono le azioni tese alla ricostruzione dei territori colpiti dal sisma.

La **seconda** plenaria, invece, è stata caratterizzata dallo svolgimento di due *OST - Open Space Technology* (uno per le province di Ferrara e Bologna, uno per le province di Modena e Reggio Emilia), finalizzati all'identificazione dei temi (e dei relativi casi studio) da approfondire nel corso dei laboratori. L'OST, infatti, è una tecnica di gestione di workshop particolarmente adatta a sollecitare e favorire il confronto su tematiche complesse in merito alle quali esistono diversi e contrastanti punti di vista. L'utilizzo di questa tecnica ha permesso ai partecipanti di mettere in evidenza, nel poco tempo a disposizione, le principali problematiche connesse al processo di ricostruzione post-sisma.

La **terza** plenaria ha offerto spunti di riflessione pragmatici sulle possibili modalità di intervento da adottare per affrontare adeguatamente l'avvio della fase di ricostruzione: inserendo il terremoto nel più ampio contesto dei cambiamenti climatici; raccontando l'esperienza di Onna (L'Aquila) e le azioni/strumenti messi in campo dalla Struttura Tecnica Commissariale; ascoltando un punto di vista della Soprintendenza; indagando le pratiche della rifunzionalizzazione temporanea; focalizzando lo sguardo sul territorio rurale (fortemente colpito dal sisma); presentando, infine, i nuovi approcci di economia solidale, per sottolineare come la condivisione di un evento traumatico possa essere anche un momento di coesione, capace di rafforzare il senso e la pratica di una comunità che trascende i confini amministrativi.

La **quarta** plenaria ha incentrato il confronto sul tema del progetto; "progetto del nuovo" nella mattinata e "progetto di restauro" nel pomeriggio. Nel pomeriggio, i casi studio presentati hanno risposto all'esigenza di condividere alcuni dei diversi approcci con i quali si può decidere di affrontare il tema del ripristino dell'esistente, questione che, nel contesto del post-sisma, si carica di una forte valenza identitaria e, quindi, emotiva. Nella mattina, invece, quattro studi di architettura sono stati i protagonisti dell'incontro, descrivendo ciascuno una propria opera. I quattro studi sono stati scelti sulla base dei seguenti requisiti:

- giovane età dei componenti, quindi formati e cresciuti professionalmente in un ambiente che ha già introiettato il concetto di sostenibilità (ambientale, sociale ed economica) del progetto;
- appartenenza degli studi ai territori colpiti dal sisma;
- riconoscimento della qualità delle opere attraverso l'ottenimento di premi di livello nazionale e/o internazionale.

Ai relatori è stato chiesto di esporre sinteticamente i punti più significativi dell'opera, in modo da lasciare spazio al dibattito con la platea. Questa scelta si è rivelata molto efficace, innescando confronti e scambi di opinioni e punti di vista non solo durante lo svolgimento della plenaria, ma anche durante i momenti di laboratorio. Questa risposta immediata alle sollecitazioni offerte ha evidenziato quanto i partecipanti sentissero il bisogno e la voglia di confrontarsi in merito alla questione del progetto, evitando generalizzazioni o qualunquismi che rischiano spesso di consolidare fraintendimenti e incomprensioni.

In generale, le plenarie (le cui presentazioni sono scaricabili [qui](#)) hanno provocato reazioni molto funzionali all'efficacia del confronto e in più occasioni, durante l'intero percorso, è stato ribadito come i momenti di confronto su casi concreti siano un'ottima modalità di lavoro per costruire una **cultura progettuale condivisa** (assumendo il termine progetto nella sua accezione più ampia), quale presupposto necessario per la costruzione di un paesaggio riconoscibile (quindi identitario) e di qualità (quindi espressione armonica del rapporto tra l'uomo e il suo territorio).

Come anticipato, attraverso gli OST della seconda plenaria i partecipanti hanno individuato i quattro temi (due per ciascuna sede) che sono stati oggetto di approfondimento all'interno dei laboratori:

Tema 1 . Delocalizzazione volumi rurali non più utili

Tema 2 . Modalità di partecipazione nella ricostruzione dei centri storici

Tema 3 . Revisione dei vincoli di pianificazione

Tema 4 . Criteri per la ricostruzione e progettazione di un nuovo paesaggio rurale a partire dalle opportunità indicate dalla legge regionale n. 16/2012, *Norme per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma del 20 e 29 maggio 2012*

Con la sola eccezione del Tema 2, i partecipanti hanno dato la chiara indicazione di voler approfondire questioni connesse al **territorio rurale**, dove insistono articolate e complesse problematiche che Comuni e professionisti sono chiamati a gestire quotidianamente. Ogni Laboratorio ha impegnato i partecipanti in due giornate di lavoro/confronto e si è svolto in sedi localizzate nei territori interessati dal corso, secondo la seguente tabella:

Tema	Sede	Date
1	Crevalcore (Bo) - <u>Sala Ilaria Alpi</u> , presso la sede municipale temporanea	lunedì 8 e 15 aprile
2	Bondeno (Fe) - <u>Pinacoteca civica</u>	martedì 9 e 16 aprile
3	San Possidonio (Mo) - <u>Sala Consiliare</u> presso la sede municipale	mercoledì 10 e 17 aprile
4	Reggio Emilia (Re) - sede della Provincia di Reggio Emilia	giovedì 11 e 18 aprile

La tempistica compressa e la diversità dei temi da affrontare, alcuni a forte valenza tecnico-operativa (delocalizzazione dei volumi e revisione dei vincoli), altri di più ampio respiro (partecipazione e criteri), hanno portato alla decisione di dare specifiche e differenti impostazioni ai programmi dei singoli laboratori. Rimandando alle **sintesi** per la descrizione delle modalità di svolgimento degli incontri e alle **descrizioni** per il loro dettagliato racconto, di seguito si riportano in breve le strutture dei laboratori, derivate dalla volontà di forzare i partecipanti a prendere distanza dal pensare e dall'agire che caratterizzano la loro quotidianità. Si era infatti consapevole che, all'interno dei laboratori, era necessario ricercare un giusto distacco dalla contingenza per poter identificare visioni, obiettivi, approcci e modalità di azione condivisi, evitando che le specificità ostacolassero la costruzione di un terreno operativo comune:

Laboratorio 1 . Dopo aver identificato gli **obiettivi** a cui la ricostruzione (in particolare del territorio rurale) dovrebbe tendere, i partecipanti, suddivisi in due gruppi, hanno definito le modalità di gestione del **processo di delocalizzazione** di volumi dal territorio rurale (demolizione) al territorio urbano (rigenerazione).

Laboratorio 2 . Utilizzando strumenti già collaudati, finalizzati a supportare la discussione durante l'elaborazione di un processo partecipativo, è stato progettato il processo per la ricostruzione del centro storico di Sant'Agostino.

Laboratorio 3 . Dopo la simulazione di "udienze" su casi studio specifici, durante le quali sono state perorate le posizioni di "difesa" e di "accusa" del vincolo, i partecipanti, suddivisi in gruppi, sono stati invitati a rispondere ad alcune domande predeterminate, desunte dalle riflessioni scaturite nel corso del "dibattimento".

Laboratorio 4 . Sulla base di quanto emerso durante la realizzazione di due **giochi di ruolo**, svoltisi in parallelo, i partecipanti sono stati invitati a confrontarsi su alcune proposte operative riportate nel documento *Linee guida per il territorio rurale*, utilizzato per coordinare e incentivare il confronto.

In coerenza con quanto sopra esposto, per evidenziare la ricchezza del confronto e per facilitare l'individuazione dei temi che potranno essere affrontati e approfonditi in successive fasi di analisi, si è deciso di presentare in primo luogo la sintesi delle questioni emerse, accompagnate dalle relative proposte, seguite dalla puntuale descrizione delle giornate di laboratorio, che consente la lettura analitica delle modalità di svolgimento e dell'andamento dei laboratori.

SINTESI

DEGLI ESITI

TEMA 1.

Delocalizzazione dei volumi rurali non più utili

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEL LABORATORIO

Nella **prima giornata** di Laboratorio, attraverso il confronto collettivo, gestito utilizzando una versione semplificata della tecnica *Goal Oriented Programm Planning* (GOPP¹), sono state raccolte le principali **esigenze/istanze** che ciascun partecipante aveva recepito dai soggetti che vivono, lavorano, interagiscono con il territorio rurale; successivamente le esigenze, indicate su post-it, sono state clusterizzate in **obiettivi** cui tendere per la costruzione di un paesaggio rurale contemporaneo. Gli obiettivi sono diventati la cornice di riferimento per tutti i laboratori, entro la quale poter riflettere in parallelo sul processo di ricostruzione post-sisma. Nella seconda parte dell'incontro, anche sulla scorta delle riflessioni che hanno accompagnato l'identificazione delle esigenze/istanze, si è analizzato collegialmente il caso studio *borgo di San Vincenzo Vecchio*, per il quale la proprietà richiede la revisione del vincolo al fine di procedere alla demolizione della corte e alla delocalizzazione dei volumi in altro ambito. Nella realtà i volumi dovrebbero essere delocalizzati in un'area sita nel comune di San Pietro in Casale, all'interno dell'azienda agricola della proprietà; in chiusura dell'OST, invece, i partecipanti hanno concordato che, nella simulazione del Laboratorio, gli stessi volumi dovessero essere delocalizzati nell'area *ex Frigo*, un'area industriale dismessa sita nella frazione di San Venanzio di Galliera, così da cimentarsi con le problematiche e le potenzialità connesse ai processi di rigenerazione urbana nel contesto della ricostruzione. Invece, siccome il tema della revisione dei vincoli sarebbe stato specificatamente approfondito dal Laboratorio 3 e nella necessità di ottimizzare il poco tempo a disposizione, si è convenuto che la discussione collettiva inerente il destino del borgo storico avrebbe avuto il fine primo di capire quanta volumetria si sarebbe potuta delocalizzare nell'area *ex Frigo*, area di atterraggio dei diritti edificatori, senza approfondire eccessivamente le motivazioni della scelta.

Ottenuta la "quantità" da delocalizzare, nel corso della **seconda giornata** bisognava capire con quali modalità questi volumi sarebbero potuti essere gestiti. A tal fine, dopo una breve presentazione dell'area *ex Frigo*, i partecipanti sono stati suddivisi in due gruppi, a ciascuno dei quali è stato chiesto di rispondere alla medesima domanda (si veda pag. 34) adottando tutti gli strumenti che ritenessero più opportuni: strumenti normativi, visioni progettuali, programmi funzionali, cronoprogramma per fasi, e quant'altro.

➔ di seguito si riportano gli obiettivi individuati a seguito del 1° confronto (diventati elementi fondanti per tutte le giornate di laboratorio) e la tabella riassuntiva delle questioni emerse e delle proposte avanzate.

OBIETTIVI

1. CONDIVIDERE E SALVAGUARDARE IL VALORE PATRIMONIALE² DEL PAESAGGIO RURALE, RICONOSCENDONE IL VALORE STORICO-TESTIMONIALE, IL VALORE ECONOMICO, IL VALORE SOCIO-CULTURALE (identitario).

¹ Il metodo GOPP, così come altri approcci o strumenti ispirati al Quadro Logico, nasce a partire dagli anni '60; è un metodo che facilita la pianificazione e il coordinamento di progetti attraverso una chiara definizione degli obiettivi e si inquadra in un approccio integrato denominato PCM (Project Cycle Management) e diffuso nel 1993 dalla Commissione Europea come standard di qualità nelle fasi di programmazione, gestione e valutazione di interventi complessi.

² Per **patrimonio** si intende l' "insieme degli elementi materiali e immateriali che testimoniano le particolari relazioni che una comunità umana ha stabilito nel corso del tempo con un territorio" (Zerbi Maria Chiara, *Guida europea all'osservazione del patrimonio rurale*, Guerini Scientifica, Milano 2007).

2. DIFENDERE E SUPPORTARE LE ATTIVITÀ AGRICOLE ESISTENTI; CONTESTUALMENTE (anche a seconda degli ambiti di riferimento³) **INCENTIVARE E PROMUOVERE ATTIVITÀ AGRICOLE SOSTENIBILI** (in un'ottica di agricoltura multifunzionale⁴) **CHE PERSEGUANO I SEGUENTI SCOPI:**

- supportare le produzioni locali, contenendo l'eccessiva diffusione della monocoltura;
- incentivare la ricchezza naturale e ambientale (biodiversità), rendendo parte della rete ecologica alcuni ambiti (areali o lineari) del territorio rurale;
- promuovere la conoscenza del territorio rurale, migliorandone la fruibilità (rete di piste ciclabili) e sviluppando i punti strategici di questa rete connettiva (corti/complessi rurali con funzioni differenziate e complementari);
- riequilibrare o mitigare (in alcuni contesti contigui all'urbanizzato) gli impatti negativi dei centri abitati, rispondendo contestualmente ad alcune esigenze che, espresse dai cittadini, non trovano risposta nell'ambito urbano.

3. GOVERNARE PROCESSI DI DELOCALIZZAZIONE DEI VOLUMI CHE NON SOLO SIANO FUNZIONALI AL PERSEGUIMENTO DELL'OBIETTIVO 2, MA SIANO ANCHE OCCASIONE PER INNESSARE PROGRAMMI COMPLESSI DI RIGENERAZIONE URBANA

4. IDENTIFICARE MODALITÀ STRUTTURATE DI LAVORO INTERISTITUZIONALE E INTERDISCIPLINARE CHE AGEVOLINO IL RAGGIUNGIMENTO DEGLI OBIETTIVI PRECEDENTI [sia nell'affrontare l'emergenza sia nel porre le basi per un lavoro condiviso di costruzione del futuro paesaggio rurale]

Riprendendo gli esiti dei lavori di gruppo (si veda pagg. 34-37) e riassumendo i dibattiti sviluppatisi durante i momenti di confronto collettivo, sono state sintetizzate le questioni emerse e le proposte avanzate. Spesso le soluzioni individuate attengono all'identificazione di processi da attivare per giungere alla definizione di indirizzi, metodologie, modalità operative, finalizzati non alla creazione di nuove/ulteriori procedure o strumenti, ma all'efficientamento e alla messa in pratica del quadro normativo operante (e dei relativi strumenti), ponendosi la finalità di condividere con più precisione il senso (anche, forse soprattutto, culturale) sotteso dalla norma stessa. Nella seguente tabella, le *Questioni* sono poste sotto forma di domanda, mentre le *Proposte* raccolgono le inerenti suggestioni e indicazioni avanzate dai partecipanti nel corso del Laboratorio.

TABELLA DELLE QUESTIONI E DELLE PROPOSTE

Come gestire la “**commercializzazione**” dei **diritti edificatori** e quindi la loro possibile **delocalizzazione verso aree più idonee**?

Approfondire il concetto di “**Banca delle volumetrie**”, avente lo scopo di supportare una gestione coordinata degli indici edificatori, che potrebbero essere utilizzati nelle future scansioni dell'attuazione dei piani e spostati tra i diversi territori. In questo quadro, nella consapevolezza che la capacità edificatoria potenziale eccede il fabbisogno reale, si immagina che in futuro (tra le altre possibilità) gli indici “congelati” all'interno delle “Banche” possano essere acquistati/permutati affinché non siano esercitati. Si prevede ad esempio di poter allargare il **demanio** del patrimonio edilizio comunale non solo in termini di aree, ma anche di **indici edificatori**.

³ Il territorio rurale, anche in relazione ai sistemi delle tutele, è articolato, secondo la L.R. n. 20/2000, in **ambiti agricoli**: ambiti ad alta vocazione produttiva; ambiti di rilievo paesaggistico; ambiti periurbani; aree di valore naturale e ambientale.

⁴ La multifunzione si pone l'obiettivo di integrare le attività tradizionali con altre attività che rendano sostenibili, dal punto di vista economico, il permanere dell'agricoltura.

Quali modalità adottare per **convertire i diritti edificatori** derivanti dalla demolizione di immobili localizzati in territorio rurale in quote da utilizzare in contesti più idonei a favorire e innescare anche processi di rigenerazione?

Per la gestione di questo tema si identificano tre possibili parametri per la definizione di opportuni coefficienti di conversione della capacità edificatoria: categoria di immobile, localizzazione e funzioni (originaria e prevista).

Categoria di immobile

Durante il Laboratorio è stato redatto il seguente elenco di categorie di edifici che potrebbero essere interessate da azioni di demolizione e, quindi, di delocalizzazione delle volumetrie derivanti:

FABBRICATO ALL'INTERNO DI CORTI

- edificio incongruo (per i quali, sia "sani" che danneggiati, si dovrebbe prevedere un'alta premialità)
- edificio incongruo danneggiato
- edificio coerente danneggiato
- edificio irreparabile ai sensi della L.R. n. 16/2012
- altro

FABBRICATO ISOLATO

- edificio incongruo
- edificio incongruo danneggiato
- edificio coerente danneggiato
- edificio irreparabile ai sensi della L.R. n. 16/2012
- nodo/corridoio ecologico

In base alla categoria di edificio si prevede di definire la quota percentuale da applicare al diritto edificatorio (superficie utile esistente) da trasferire sull'area individuata dalla Variante al PSC/RUE o dal Piano della Ricostruzione.

Localizzazione

Si ipotizzano coefficienti connessi alla diversa tipologia di possibili contesti dove destinare le quote della delocalizzazione, distinguendo i seguenti casi:

- all'interno dell'azienda
- tra azienda e azienda
- tra azienda e lotti liberi
- tra azienda e PUA all'interno del contesto urbanizzato

Funzioni

Per gestire la comparazione/equivalenza tra le potenzialità edificatorie degli edifici, si sono ipotizzati i seguenti coefficienti, connessi al rapporto tra funzione di origine e funzione di progetto:

(1/1) *produttivo agricolo* ⇌ *produttivo*

[volumi originariamente funzionali all'attività agricola = volumi utilizzabili per funzioni produttive]

(0,2) *produttivo agricolo* ⇌ *residenziale*

[volumi originariamente funzionali all'attività agricola x 0,2 = volumi utilizzabili per funzioni residenziali]

(0,5) *produttivo agricolo* ⇌ *commerciale*

[volumi originariamente funzionali all'attività agricola x 0,5 = volumi utilizzabili per funzioni commerciali]

(0,7) *produttivo agricolo* ⇌ *terziario/servizi*

[volumi originariamente funzionali all'attività agricola x 0,7 = volumi utilizzabili per funzioni terziarie]

In coda ai ragionamenti su parametri e relativi coefficienti di conversione delle quote di capacità edificatoria da delocalizzare, si evidenzia come l'attribuzione di valore dovrebbe comunque essere identificata attraverso l'interpolazione di diversi **metodi e strumenti di analisi per la valutazione** (si cita, ad esempio, il calcolo del valore edonistico di un'area), affinché le diverse esigenze che convergono (spesso confliggono) in territorio rurale possano essere adeguatamente rappresentate in fase di valutazione/definizione del valore di conversione.

Una volta definiti i coefficienti di conversione, e dopo averli interpolati con altri eventuali strumenti di analisi per la valutazione, si potrà procedere al **censimento delle volumetrie** da poter mettere in gioco nella predisposizione della Variante agli strumenti urbanistici vigenti o del Piano della Ricostruzione.

Infine, a supporto delle operazioni da mettere in campo per contabilizzare in modo inequivocabile le volumetrie a disposizione, si ipotizzano accordi con gli Ordini professionali per la redazione della stima (giurata) dei borghi e dei fondi casamentivi a posteriori della fase degli accatastamenti del decreto legge n. 70/2011 *Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia*. Questa proposta nasce dall'esperienza maturata dai professionisti durante i sopralluoghi svolti in territorio rurale. Infatti spesso hanno incontrato due grandi tipologie di problemi: errori catastali che porterebbero a un errore nel calcolo delle volumetrie e presenza di volumi abusivi che rischiano di essere contabilizzati senza essere prima sanati. La perizia giurata avrebbe quindi lo scopo di "fare ordine" negli accatastamenti, anche in quelli già esistenti.

Come trasformare le scelte di piano (anche in riferimento agli eventuali piani della ricostruzione) in programmi d'azione che sappiano condurre alla realizzazione delle progettualità strategiche?

Attraverso il consolidamento di modalità di lavoro collettivo e collaborativo che facilitino:

- la costruzione, grazie alla condivisione di obiettivi e azioni, di **partenariati** pubblico/privato e, soprattutto, privato/privato;
- la valutazione della **multifunzionalità** potenziale in un determinato territorio agricolo (non solo al servizio dell'agricoltura) per incentivare la ristrutturazione dei fabbricati che non è possibile delocalizzare;
- la progettazione interdisciplinare e interistituzionale di **programmi strategici di rifunzionalizzazione**, principalmente finalizzati alla valorizzazione del patrimonio rurale che si decide di conservare;
- la **condivisione** e la **diffusione di informazioni** su materiali e tecnologie innovative, soprattutto presso i committenti (in questo caso prevalentemente gli agricoltori), spesso costretti a scegliere "ciò che conoscono". In questo contesto, viene attribuita una grande importanza agli **Ordini** e ai **Collegi professionali** che, lavorando insieme in modo intersettoriale, potrebbero svolgere un fondamentale ruolo culturale, rivolto non solo ai propri iscritti, ma anche ai cittadini;
- in connessione con il punto precedente, la condivisione di riflessioni e pratiche sul concetto di **qualità architettonica**, al fine di creare un comune terreno culturale di riferimento.

I partecipanti identificano anche nei processi partecipativi un'efficace risposta a questa questione, sottolineando però l'importanza di rendere sopportabili per i cittadini i tempi medio/lunghi dei processi.

L'ultima questione emersa non è seguita da proposte, in quanto la sua natura strutturale non consente l'identificazione di soluzioni puntuali; infatti essa attiene all'importanza di condividere un quadro di riferimento di livello sovracomunale (e spesso interprovinciale), che, senza negare il principio di sussidiarietà, dovrebbe porsi l'obiettivo di identificare una **visione riconosciuta di paesaggio**, affinché gli Enti locali di un territorio "omogeneo" (e i suoi cittadini) possano lavorare in modo collaborativo per la sua realizzazione.

Partecipanti al Laboratorio "Delocalizzazione dei volumi rurali non più utili"

Mario Barbieri – Ordine agronomi Ferrara; **Mauro Cavicchi** – Ordine degli architetti Ferrara; **Davide Dall’Aglio** – Ordine degli ingegneri Bologna; **Valentino Gareri** – Comune Guastalla; **Cristina Grandi** – Comune Calderara di Reno; **Roberto La Guardia** – Provincia di Bologna; **Antonella Maggipinto** – Comune Ferrara; **Giulia Manfredini** – Comune Nonantola; **Gloria Minarelli** – Ordine degli agronomi Ferrara; **Diana Neri** – Comune Castelfranco Emilia; **Maria Letizia Oliva** – Comune di Bastiglia; **Riccardo Orlandi** – Ordine degli architetti Ferrara; **Fabio Pederzoli** – Comune Galliera; **Marco Pieracci** – Collegio Geometri Reggio Emilia; **Moreno Po** – Provincia Ferrara; **Laura Punzo** – Regione Emilia-Romagna; **Maria Francesca Rametta** – Comune Jolanda di Savoia; **Anna Maria Ricci** – Comune Guastalla; **Giulia Sala** – Comune Crevalcore; **Claudio Tassinari** – Comune Ferrara; **Veronica Visani** – Ordine architetti Bologna

TEMA 2.

Modalità di partecipazione nella ricostruzione di centri storici

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEL LABORATORIO

Vista l'importanza strategica che negli ultimi anni hanno assunto i processi partecipativi (risale ad esempio al 2010 la [legge sulla partecipazione](#) della Regione Emilia-Romagna) e al fine di dare un contributo di riflessione utile a tutti i contesti territoriali, sia urbano che rurale, l'impostazione del Laboratorio ha voluto affrontare il tema assegnato in termini di modalità operative per la **progettazione di un percorso partecipativo**, utilizzando il caso studio specifico (relativo al centro storico di Sant'Agostino) come vera e propria esemplificazione di un possibile *modus operandi* riproducibile in situazioni anche molto differenti da quella analizzata in sede laboratoriale. A tal fine si sono utilizzati (adattandoli) gli strumenti redatti all'interno del Progetto Europeo *ReTInA*⁵, il cui scopo era quello di supportare la discussione nella fase di elaborazione di un processo partecipativo per la rigenerazione di aree urbane. Infatti, in assenza di strumenti condivisi sarebbe stato molto difficile ragionare efficacemente sul caso studio, avendo l'obiettivo di giungere velocemente alla definizione di un programma d'azione che possa servire da riferimento (sia metodologico che operativo) per affrontare altre situazioni analoghe. Gli strumenti, di seguito riportati, comprendono: le categorie di *stakeholders*, le *scene* per la narrazione del processo e i *segni* da utilizzare per connettere le scene tra loro. Al termine delle due giornate di Laboratorio, il gruppo di lavoro, ragionando collettivamente e supportato dagli strumenti, è giunto alla definizione del processo partecipativo per la ricostruzione del centro storico di Sant'Agostino (si veda pagg. 40-45).

CATEGORIE DI STAKEHOLDERS

Le categorie hanno la finalità di raggruppare in modo funzionale i soggetti politici, sociali ed economici che animano un territorio. Questa semplificazione permette di avviare e governare i ragionamenti su **chi** coinvolgere nel processo e **in quale momento** del processo coinvolgerlo. La scelta delle categorie da coinvolgere è, infatti, un passo fondamentale nella progettazione di un processo partecipativo ed essa dipende principalmente dall'obiettivo del processo, dal promotore del processo e dalle risorse umane ed economiche a disposizione.

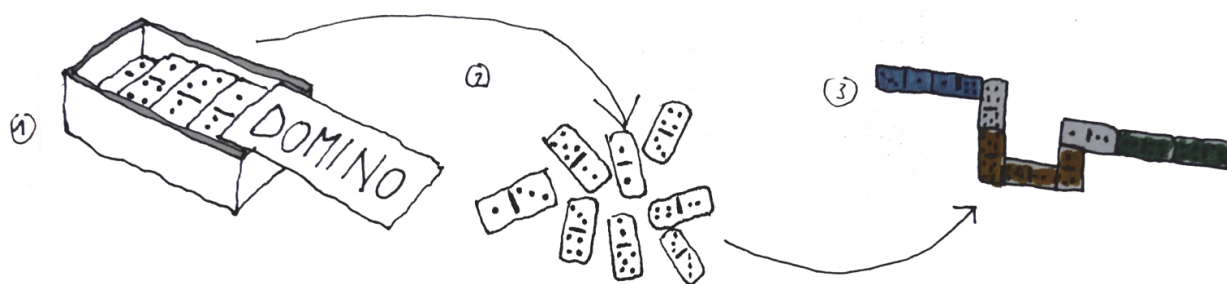
CATEGORIA	CARATTERISTICHE
Cittadini	È la categoria più generalista, raccogliendo al suo interno l'eterogeneità di una popolazione, senza distinzione di età, sesso, cultura di origine, appartenenza sociale
Gruppi di interesse e leaders	Può comprendere singole persone con grande capacità di mobilitazione sociale e/o gruppi non istituzionalizzati (ad es. i comitati)
Proprietari e affittuari	La presenza dei proprietari dei terreni è fondamentale, poiché senza il loro consenso non si può immaginare di passare dalla fase di elaborazione alla fase di realizzazione di un'idea. Spesso, però, le aree sono affittate a terzi, che sviluppano un legame molto più stretto con il territorio, vivendolo quotidianamente.

⁵ La finalità del progetto *ReTInA-Revitalisation of Traditional Industrial Areas* era quella di testare e implementare approcci innovativi per la rivitalizzazione di aree industriali dismesse e uno dei prodotti finali ha riguardato la redazione di linee guida operative per la progettazione, la conduzione e la verifica di percorsi inclusivi per la rigenerazione di aree industriali. Con le opportune modifiche, gli strumenti elaborati sono stati utilizzati all'interno del presente Laboratorio.

Developers e investitori	Categoria fondamentale affinché una strategia si trasformi in programma d'azione. Per avere la loro attenzione e partecipazione in un processo, è di primaria importanza la determinazione delle Amministrazioni, in quanto sono le uniche che possono dare garanzie sui tempi delle procedure e sulla fattibilità dei progetti.
Associazionismo e sindacati	Realtà strutturate in forma giuridica. Vista l'eterogeneità del mondo associativo è importante decidere con attenzione quali strutture è opportuno coinvolgere nel processo.
Dirigenti e funzionari pubblici	La presenza delle Istituzioni che hanno una qualche giurisdizione sull'ambito interessato dal processo è un fattore determinante sia per dare credibilità al processo sia per poter tradurre velocemente i risultati del processo in strumenti operativi.

SCENE

Per meglio spiegare il senso delle scene, si adotta la metafora del *domino*: le pedine sono date e possono essere giocate in modo da creare diverse successioni, a seconda della strategia di gioco che si ritiene più idonea.



una scatola contiene le pedine

i giocatori analizzano le proprie pedine

ogni giocatore definisce una strategia




Di seguito si presentano le scene, accompagnate da sintetiche indicazioni per il loro utilizzo

SCENE	INDICAZIONI
cornice di riferimento	Questa scena è presente in tutti i processi e rappresenta il momento di raccolta delle informazioni che i promotori/coordinatori vogliono condividere con i soggetti coinvolti. La scena ha una rilevanza fondamentale, in quanto crea il terreno conoscitivo comune sul quale impostare i confronti e le riflessioni collettive
ascolto mirato	Questa scena deve essere prevista qualora si ritenga necessario svolgere incontri individuali o in piccoli gruppi con i cosiddetti <i>testimoni privilegiati</i>
approfondimento tematico	Questa scena deve essere prevista qualora sia necessario approfondire un aspetto tecnico che richiede il contributo di professionalità esperte e competenti
mappatura delle esigenze	Questa scena deve essere prevista soprattutto qualora sul territorio insistano realtà che rivestono una tale importanza sociale e/o economica da poter influenzare considerevolmente la tenuta stessa del tessuto sociale e/o economico

costruzione di scenari	Questa scena deve essere prevista qualora la situazione sia ancora molto aperta e lasci spazio all'identificazione di più scenari di trasformazione
condivisione di uno scenario	Questa scena deve essere prevista qualora sia possibile oppure si debba scegliere uno scenario di trasformazione da tradurre poi in un programma operativo di azioni
progettazione partecipata	Per poter inserire questa scena nel processo, è importante poter fare affidamento su uno scenario di trasformazione molto ben definito (e condiviso); infatti, questa scena si pone l'obiettivo molto specifico di arrivare all'identificazione di un progetto che, con i dovuti approfondimenti tecnici, sia poi realizzabile
coinvolgimento della comunità	Questa scena ha la fondamentale finalità di aumentare consapevolezza e coesione sociale; deve essere prevista qualora si ritenga importante coinvolgere un numero molto ampio di persone (esplicito è il riferimento alla categoria dei cittadini)
passaggio istituzionale-amministrativo	Passaggio formale (ad es. Atto di Giunta) o informale (ad es. convegno) finalizzato a dimostrare la presenza e determinazione delle Istituzioni. All'inizio del processo questa scena aumenta la credibilità del percorso partecipativo; al suo termine questa scena ha principalmente la valenza di ratifica e assunzione dei risultati da parte delle Istituzioni
espressione di responsabilità-credibilità	Passaggio formale (ad es. accordo ex art. 18 della L.R. n. 20/2000) o informale, in occasione del quale alcuni soggetti coinvolti nel processo si assumono chiare e dirette responsabilità per tradurre le decisioni in azioni. Generalmente questa scena chiude un processo

SEGNI

Per connettere le scene è possibile utilizzare i seguenti segni:

	FRECCIA	Una scena segue quell'altra; è ammissibile una leggera sovrapposizione tra la conclusione della scena precedente e l'inizio della scena seguente
	DOPPIA FRECCIA	Interazione tra due scene, in quanto gli esiti (anche intermedi) di una scena possono essere funzionali allo svolgimento dell'altra scena
	TRIANGOLO	Rafforzativo della <i>freccia</i> : la chiusura della scena precedente è obbligatoria per l'avvio della scena successiva e non è ammissibile alcuna sovrapposizione

QUESTIONI E PROPOSTE

Partendo dal presupposto che, nel presente Laboratorio, la *Proposta* coincide con il processo partecipativo progettato dal gruppo di lavoro, i ragionamenti svolti sul senso della partecipazione hanno portato all'identificazione delle seguenti *Questioni*, che si ritiene possano trovare nei processi almeno una parziale risoluzione:

- il forte impatto suscitato dal sisma sui territori, soprattutto dal punto di vista emotivo e psicologico, rende quanto mai necessario un **ripensamento collettivo** del significato che oggi i cittadini attribuiscono al loro territorio: ai centri storici, dove sono andati distrutti alcuni dei segni più rappresentativi e identitari, come i

campanili, le chiese e i municipi; al paesaggio agrario, privato di molti manufatti che, seppur inutilizzati, da sempre riconosciamo come simboli della storia rurale emiliana. Come e quanto questa violenta modifica ha inciso sulla percezione delle persone che vivono e agiscono a vario titolo in queste aree? Come e quanto bisognerebbe intervenire per preservare ciò che si è salvato dal sisma e con quali modalità, invece, bisognerebbe costruire un nuovo paesaggio contemporaneo? Queste domande, centrali nello svolgimento del presente Laboratorio, hanno in realtà permeato tutti i confronti dei quattro laboratori, corroborando la convinzione che i processi possano essere un importante strumento per la definizione di scelte strategiche;

- a fronte dei contenuti tecnico-amministrativi che non si mettono in discussione, durante il confronto è stata evidenziata la scarsa capacità dei piani comunali nel **trasmettere e comunicare** in modo semplice e intuitivo la strategia di sviluppo che questi sottendono (la componente strutturale della pianificazione). La difficoltà nel comprendere le "linee di forza" di un piano può indebolire il desiderio o la volontà degli *stakeholders* (con riferimento a tutte le categorie, dal cittadino all'imprenditore) nel mettersi in gioco attivamente per dare un proprio contributo fattivo. In quest'ottica, i processi partecipativi possono svolgere un doppio ruolo: da una parte diffondere in modo chiaro i contenuti dei piani, offrendo una sorta di "traduzione esperta" nella quale non si perda la portata tecnica e competente delle informazioni, dall'altra condividere le azioni che potranno essere attuate per trasformare le previsioni dei piani in programmi e progetti;
- sebbene la legislazione offra diversi strumenti tesi a incentivare e supportare il confronto, si sottolinea come le **modalità di attuazione** siano ancora poco efficaci, scontando un inevitabile momento di transizione culturale da una prassi consolidata a una prassi auspicata. In questo percorso di cambiamento, i processi partecipativi possono essere di supporto all'Amministrazione al fine di coinvolgere (nel grado che si riterrà opportuno) cittadini, professionisti e soggetti economici nella fase di definizione o di attuazione della strategia di sviluppo del territorio.
- in continuità con i due punti precedenti, si ribadisce la necessità di incentivare e promuovere il passaggio di informazioni e la costruzione di una **cultura condivisa**, lavorando su due aspetti distinti:
 1. sull'efficacia della **sintesi** dei dati, al fine di evidenziare il senso dell'informazione e soprattutto di esplicitare come/perché questa possa essere ritenuta utile;
 2. sulle modalità di **trasferimento** della conoscenza, in quanto si riscontra una generale sovrabbondanza di comunicazione, nella quale si rischia spesso di perdere i dati più rilevanti.
- infine, si auspica l'utilizzo dello strumento del **concorso di idee e/o di progettazione** per trasformare gli esiti dei processi partecipativi in progetti. Questo tema è stato approfondito dal gruppo di lavoro, che ha identificato alcune caratteristiche che dovrebbero contraddistinguere i bandi di concorso:

CARATTERISTICHE DEL BANDO

PREMESSA: ciò che è stato deciso durante il processo, i cui esiti devono essere parte integrante del Bando, non può essere modificato dalla proposta dei progettisti in fase di risposta. Questa scelta ha l'obiettivo di garantire un'elevata qualità delle prestazioni, attraverso la definizione di un bando il più possibile dettagliato e condiviso.

TIPOLOGIA DI CONCORSO

La riflessione sulla tipologia di concorso è stata abbastanza lunga e articolata, in quanto si voleva individuare la modalità più efficace per far entrare progressivamente nel mondo del lavoro i giovani architetti che si affacciano alla professione. Ad oggi il meccanismo di ingresso nella rete degli incarichi di progettazione e realizzazione è molto viziato da abitudini e prassi consolidate, che pongono eccessiva enfasi su fatturati e *curricula*: con questi parametri di valutazione è difficile inserirsi nella rosa dei nomi già stabilizzata. Al termine del confronto sono state individuate due strade possibili:

	<ol style="list-style-type: none"> 1. emanazione di un bando per concorso di idee⁶ → selezione, da parte della Giuria, di un numero congruo di proposte (da un minimo di 3 a un massimo di 10) → realizzazione di una mostra sulle proposte scelte dalla Giuria, nel corso della quale i cittadini potranno votare la proposta che prediligono → definizione della terna vincente di progetti e assegnazione dei premi → emanazione del Bando per il concorso di progettazione finalizzato alla selezione del progetto preliminare (se i vincitori del concorso di idee parteciperanno a questa seconda fase, gli verrà assegnato un <i>bonus</i>) → pagamento del progetto in base alle tariffe di mercato. 2. emanazione, saltando il concorso di idee, di un bando per concorso di progettazione finalizzato alla definizione del progetto preliminare. Dopo la selezione da parte della Giuria di una rosa di candidati, la cittadinanza sceglierà, secondo le stesse modalità identificate nel punto precedente, il progetto vincitore.
GIURIA	La Giuria dovrà essere composta da professionalità multidisciplinari, scelte in relazione al contesto territoriale di riferimento e alla tipologia di progetto. Non si ritiene opportuna la presenza di un esponente della cittadinanza, perché simbolo di un garantismo basato sulla sfiducia nei confronti delle professionalità competenti; sfiducia che può essere ricostruita solo attraverso la scelta e la conseguente realizzazione di progetti di alta qualità architettonica e capaci di riattivare luoghi oggi poco o sotto utilizzati/vissuti.
PASSI SUCCESSIVI	<ul style="list-style-type: none"> — redazione di un bando per l'affidamento di un appalto volto alla progettazione definitiva, esecutiva e l'esecuzione dei lavori (ex art.53, comma 2 del D.Lgs. n. 163/2006) che assuma come riferimento il progetto di massima risultato vincitore; — al fine di consentire l'accessibilità alla gara anche ai giovani professionisti non in possesso dei requisiti prescritti, è stata ipotizzata la pubblicazione da parte dell'Amministrazione Comunale di un avviso per la composizione di un elenco di professionisti detentori di un determinato fatturato cui sia possibile attingere per la formazione di un ATI o per la stipulazione di un contratto di avvalimento. — inserimento nella griglia di valutazione di un punteggio di <i>bonus</i> al vincitore del concorso relativo al progetto di massima; — assegnazione dell'appalto. Nel caso in cui l'estensore del progetto di massima non risultasse vincitore o non partecipasse alla gara, verrà coinvolto nelle successive fasi di lavoro qualora fosse necessario apportare modifiche consistenti al progetto.

Partecipanti al Laboratorio "Modalità di partecipazione nella ricostruzione di centri storici"

Emanuela Bison - Comune Calderara di Reno; **Claudia Dall'Olio** – Regione Emilia-Romagna; **Laura Domenichini** – Architetto Modena; **Giovanni Giacomelli** – Architetto Reggio Emilia; **Sandra Manara** – Direzione Regionale del MiBAC; **Olga Mantovani** - Comune Bondeno; **Elena Melloni** – Comune Sant'Agostino

⁶ Questa tipologia di concorso è poco gradita dai progettisti che, a fronte di un importante sforzo progettuale, possono aspettarsi al massimo un rimborso spese e, soprattutto, una quasi certa interruzione dell'iter progettuale, in quanto non segue quasi mai un coerente bando di progettazione basato sull'idea risultata vincente. Nonostante queste perplessità, si riconosce allo strumento una certa snellezza e un basso costo, sostenibile dalle Pubbliche Amministrazioni.

TEMA 3.

Revisione dei vincoli di pianificazione

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEL LABORATORIO: dalle UDIENZE al CONFRONTO

La settimana precedente all'inizio del Laboratorio, sono stati chiesti ai partecipanti esempi di edifici vincolati dalla pianificazione e ricadenti sul territorio di propria competenza, così da raccogliere una casistica sufficientemente rappresentativa per avviare il confronto sul tema in oggetto. L'intenzione è stata quella di testare un **approccio induttivo** dal particolare al generale, ovvero verificare la possibilità di elaborare modalità di valutazione efficaci per la generalità dei casi mediante la risoluzione di casistiche puntuali. Di conseguenza, sempre nella necessità di ottimizzare il tempo a disposizione, la **prima giornata** del Laboratorio ha visto la **simulazione di processi** ai vincoli di pianificazione, realizzando per ogni caso studio una specifica **udienza** secondo la seguente scaletta:

- presentazione del caso da parte del partecipante che lo ha segnalato;
- individuazione degli avvocati d'ufficio e loro requisitorie;
- votazione da parte della Giuria scegliendo una tra le seguenti opzioni: mantenimento, declassamento (totale o parziale) o eliminazione (totale o parziale) del vincolo.

Questo approccio ha visto una progressiva modifica degli argomenti utilizzati dai partecipanti chiamati a cimentarsi nell'argomentazione della difesa e dell'accusa del vincolo. Se inizialmente si cercava di addurre motivazioni connesse alle esigenze personali dei richiedenti (la proprietà), facendo leva sull'emotività suscitata dall'evento sismico, successivamente si è cercato di razionalizzare le argomentazioni, ponendo sempre più enfasi sulla valenza di "bene comune" dei manufatti e giungendo progressivamente all'individuazione delle questioni centrali che caratterizzano il processo di revisione. Condiviso questo primo traguardo, durante la **seconda giornata** di Laboratorio, la modalità processuale, che aveva esaurito le sue finalità, è stata abbandonata ed è stato intrapreso un percorso di **confronto** tra i partecipanti stimolato dall'illustrazione di nuovi casi studio che, a differenza dei precedenti, ponevano l'accento proprio sulle problematiche strutturali identificate durante i "processi". Ciascun caso, infatti, aveva la funzione di introdurre un differente tema di dibattito al fine di arricchire e consolidare le riflessioni. Infine, l'attenzione è stata focalizzata sulle modalità operative che sarebbe necessario creare o rafforzare per dare risposte efficaci, coerenti e condivise, pur nella differenza del quadro locale di partenza. A tal fine, i partecipanti, suddivisi in due gruppi, sono stati invitati a rispondere ad alcune domande predeterminate (si veda pag. 51), desunte dalle riflessioni scaturite nel corso della prima giornata.

Riprendendo gli esiti dei lavori di gruppo, le argomentazioni sviluppate dagli avvocati e i dibattiti, si è proceduto alla sintesi delle questioni emerse e delle proposte avanzate. Nella seguente tabella, le *Questioni* sono poste sotto forma di domanda, mentre le *Proposte* raccolgono le inerenti suggestioni e indicazioni avanzate dai partecipanti.

TABELLA DELLE QUESTIONI E DELLE PROPOSTE

Quali **istanze** sono state espresse dal territorio?

Nei territori fortemente colpiti dal sisma coesistono due esigenze che possono apparire antitetiche:

- la necessità di dare **risposte rapide** al fine di permettere alle persone di uscire da abitazioni temporanee e ricostruire la propria casa secondo esigenze contemporanee (ad esempio la riduzione dei mq dell'abitazione per diminuire la pesantezza della pressione fiscale) o di consentire alle aziende agricole di ripartire a pieno regime con la propria attività (magari adeguando le strutture alle diverse necessità di deposito e immagazzinamento);

<p>— la possibilità di rivedere il senso storico-testimoniale e identitario del territorio rurale, in modo da definire quegli elementi che caratterizzano il paesaggio agrario (alcuni sono ben consolidati nel tempo, altri soffrono l'evoluzione dell'organizzazione socio-economica, altri non sono ancora stati apertamente riconosciuti come peculiarità).</p>
<p>Come far fronte alla difficoltà di conciliare le esigenze funzionali e la volontà di conservare il valore storico-testimoniale degli edifici?</p>
<p>Se si vuole valorizzare il patrimonio condiviso (bene comune), permettendo contestualmente l'evoluzione delle attività agricole, si dovrebbe lavorare in modo strategico per la costruzione di un paesaggio che sappia contenere entrambe le istanze, in una logica di mutuo rafforzamento. In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> — per riconfermare o, dove necessario, rifondare il valore comune e collettivo da attribuire al paesaggio rurale post-sisma, si auspica l'attivazione di processi partecipativi che coinvolgono l'intera cittadinanza; — per evitare che l'incuria porti alla demolizione di ciò che oggi si intende tutelare è centrale la rifunzionalizzazione degli edifici garantendo, in tal modo, l'esistenza dell'oggetto che si vorrebbe preservare; — quando vengono avanzate richieste di revisione che riguardano uno degli edifici che compongono le corti rurali, valutare il rischio di compromissione della leggibilità di un sistema che è ontologicamente composito.
<p>Quali azioni potrebbero rendere più efficace la valutazione delle richieste di revisione dei vincoli ?</p>
<ul style="list-style-type: none"> — Superare l'approccio caso per caso, a favore di un approccio strategico fortemente contestualizzato; — ripensare le schede di rilevamento dei beni architettonici, spesso insufficienti nel fornire le necessarie informazioni per compiere una scelta consapevole e coerente (<i>si vedano le appendici</i>). — tenere ben distinte la fase di valutazione del valore-vincolo e la fase di valutazione del progetto affinché la qualità del progetto non influenzi la scelta sul mantenimento del vincolo; — fare chiarezza sulle modalità di revisione del vincolo⁷ e di accesso ai finanziamenti, al fine di fornire risposte certe ai cittadini; infatti, l'incertezza e i termini delle Ordinanze mettono fretta ai cittadini che temono di compromettere l'accesso ai contributi attendendo i tempi del piano della ricostruzione, laddove programmato; — avviare nuove riflessioni comuni sul territorio rurale. Mentre per il centro storico si può contare su una prassi ormai consolidata nel tempo, per il territorio rurale non esiste una cultura condivisa alla quale far riferimento e l'aleatorietà delle valutazioni rischia di consolidare la difficile leggibilità del paesaggio rurale; — diffondere, alla luce dell'effettiva entità del danno, la conoscenza delle opzioni (e relativi costi) che si potrebbero mettere in campo per risolvere specifiche questioni strutturali (molte proprietà motivano la richiesta di revisione lamentando la non sostenibilità economica del ripristino). Tra i partecipanti si è fatto largo il convincimento circa la necessità di una maggiore connessione con e tra gli Ordini professionali, che potrebbero svolgere un ruolo di raccordo sovracomunale offrendo supporto conoscitivo sulle diverse opzioni da mettere in campo per risolvere le difficoltà strutturali e, quindi, supportare nel dissipare il meno possibile il patrimonio. Considerando infatti che ciò che oggi appare inadeguato potrebbe essere molto utile domani, è necessario porsi la domanda: si stanno valutando tutte le opzioni a disposizione prima di decidere di perdere una risorsa che crea il paesaggio di cui tutti possono godere?

⁷ Piano della ricostruzione ex art. 12 comma 4 della l.r. 16/2012 e la delibera di cui all'art. 7 comma 1 ex art. 12 comma 5 anticipatoria del piano (possibile solo qualora la pianificazione urbanistica ammetta comunque la ristrutturazione edilizia).

Quali elementi rendono più critica una ponderazione delle scelte in una visione di lungo periodo?	
La forte pressione emotiva , che è stata più volte enfatizzata anche durante le "argomentazioni" delle udienze tende a ricondurre il discorso verso elementi molto specifici, strettamente connessi alle questioni personali del richiedente. La pressione risulta quindi essere uno degli elementi da affrontare compiendo scelte chiare e solide, delle quali si ritiene non possano farsi carico solamente i tecnici comunali.	
È possibile cogliere l'opportunità della ricostruzione per identificare un patrimonio comune ?	
Per affrontare razionalmente la fase di ricostruzione, è importante determinare la fase nella quale ci troviamo: emergenziale o post-emergenziale? <i>[connessione con il Laboratorio Criteri]</i> I partecipanti ritengono che le situazioni più gravi siano ormai state tamponate: risulterebbe quindi necessario chiudere l'emergenza, compiere delle valutazioni di più ampio spettro, fermarsi per far sedimentare l'aspetto emozionale e acquisire le istanze della popolazione. Quest'ultimo aspetto riveste un ruolo centrale, in quanto il terremoto ha innescato nei cittadini delle riflessioni mai aperte: pare quindi imprescindibile avviare percorsi di ascolto e partecipazione per consolidare vecchi e nuovi valori identitari <i>[connessione con il Laboratorio Partecipazione]</i> . Solo in questo modo, infatti, il patrimonio può divenire prodotto sociale e, quindi, voluto, scelto dalla cittadinanza. Il vincolo, inoltre, non sarebbe più percepito come un'imposizione dall'alto ma diventerebbe il riflesso di una visione collettiva di paesaggio futuro. Tale ripensamento appare importante soprattutto laddove i danni sono stati maggiori, poiché il sisma ha messo in discussione un intero sistema.	
In caso di revisione del vincolo, chi dovrebbe valutare i nuovi progetti ?	
Il tema della revisione dei vincoli di pianificazione (numerossimi in territorio rurale) richiede con forza la condivisione di una visione complessiva che sappia dare indicazioni nel valutare sia cosa deve permanere sul territorio e sia cosa può essere sostituito con i progetti della contemporaneità <i>[intorno a questi temi, emersi come cruciali in tutti i Laboratori, è stato incentrato lo svolgimento del World Café]</i> . In quest'ottica, la fase di valutazione è decisiva per assicurare la qualità degli interventi. Ma chi dovrebbe valutare ? Il gruppo ritiene che la Commissione possa coincidere con la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, reputando superfluo dare vita a un ulteriore organo, ma individua alcune caratteristiche che ne possano migliorare l'efficacia (spesso messa in discussione).	
Composizione	Multidisciplinare: esperti, tecnici, cittadini. Si raccomanda in particolar modo la presenza di un agronomo.
Selezione dei componenti	Il bando per la selezione dei componenti potrebbe richiedere ai candidati la produzione di "un elaborato d'immagini e/o testi che sintetizzi il personale approccio progettuale e il proprio percorso professionale rispetto alle materie prescelte per la candidatura" (citazione desunta dal <i>Bando di selezione unica dei componenti della CQAP dei Comuni dell'Unione delle Terre d'argine</i> , portato quale esperienza positiva; pare infatti che l'innalzamento della qualità del lavoro della CQAP sia in buona parte da attribuirsi alla suddetta richiesta di elaborato, che ha permesso alla Commissione esaminatrice di scegliere candidati competenti e con un approccio attento e sensibile alle tematiche della "qualità architettonica" e del "paesaggio").

Scala territoriale di competenza	Unione, Associazioni, Consorzi tra Comuni [eventuale convenzione per far entrare la materia nella gestione condivisa], territorio vasto o ambiti paesaggistici. Qualunque sia la scala scelta è necessario che la Commissione abbia una visione ampia degli interventi.
Impatto giuridico	Parere solo obbligatorio ma non vincolante: la decisione deve comunque essere presa dall'amministrazione e la commissione deve continuare a svolgere un ruolo meramente consultivo.
Strumenti di lavoro	Documento guida oppure una griglia a supporto delle valutazioni.
Fase di consultazione	Presentazione del progetto preliminare , al fine di consentire un ragionamento sull'inserimento senza obbligare a produrre tutta la documentazione tecnica necessaria all'ottenimento del titolo edilizio. Infatti, quando è già stata predisposta tutta la documentazione, è più difficile tornare indietro.
Oggetto della consultazione	Tutti i progetti (non solo quelli sottoposti a vincolo), che dovrebbero essere presentati con la relativa relazione paesaggistica.

Partecipanti al Laboratorio "Revisione dei vincoli di pianificazione"

Eva Ansaloni - Comune di Nonantola; **Susi Baraldi** - Comune di Cavezzo; **Andrea Di Paolo** - Ordine degli agronomi Modena; **Elisabetta Dotti** - Comune di Concordia; **Licia Giannelli** - Direzione Regionale del MiBAC; **Daniele Meneghini** - Soprintendenza; **Maria Giulia Messori** - Provincia di Modena; **Barbara Nerozzi** - Regione Emilia-Romagna; **Bruna Paderni** - Provincia di Modena; **Stefano Pantaleoni** - Ordine degli Architetti P.P.C. di Bologna; **Mara Pivetti** - Comune di Novi; **Adamo Pulga** - Comune di San Possidonio; **Martina Querzoli** - Comune di Finale Emilia; **Daniele Stefanutti** - Ordine degli architetti Venezia; **Denise Ottavia Tamborrino** - Direzione Regionale del MiBAC

TEMA 4.

Criteri per la ricostruzione e progettazione di un nuovo paesaggio rurale a partire dalle opportunità indicate dalla L.R. n. 16/2012

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEL LABORATORIO: dai GIOCHI DI RUOLO alle LINEE GUIDA

Il Laboratorio ha affrontato nello specifico il tema del **progetto**. Per stimolare riflessioni il più possibile svincolate dalla prassi quotidiana (che spesso lega i ragionamenti a ciò che già esiste, rendendo più difficoltoso un immaginario di ampio respiro), si è deciso di adottare, nella **prima giornata**, la modalità del **gioco di ruolo**. Tale tecnica, oltre a facilitare il libero confronto, consente di entrare immediatamente nel vivo delle questioni e risulta particolarmente utile per l'analisi di situazioni caratterizzate da alta conflittualità.

Dopo una breve presentazione delle opportunità offerte dalla L.R. n. 16/2012 per il territorio rurale, i partecipanti sono stati suddivisi in due gruppi, a ognuno dei quali è stato assegnato un caso studio (si veda pag. 52 e pag. 56). Per ogni caso sono state costruite opportune identità, descritte in modo da essere rappresentative delle questioni emerse durante lo svolgimento dei primi incontri degli altri laboratori. Le identità messe in scena dai partecipanti avevano il compito di dare avvio a dibattiti sul tema del progetto. Al fine di affrancare il dialogo da possibili arrocamenti e per facilitare una maggiore comprensione degli interessi antagonisti, si è cercato di assegnare ai partecipanti personaggi il più possibile distanti dal ruolo abitualmente ricoperto professionalmente. Nel corso del gioco è risultato però molto difficile staccarsi dal caso studio per cercare di generalizzare la discussione alla ricerca di una cornice di riferimento condivisa. Si è pertanto convenuto di abbandonare i ruoli e di rientrare ciascuno nei propri panni al fine di portare all'interno delle discussioni le proprie specializzazioni. Attraverso il confronto, nel pomeriggio, sono state sintetizzate le problematiche emerse nell'arco dell'intera giornata.

Visto che i dibattiti svolti nel primo incontro avevano avviato il processo di condivisione di un terreno culturale e di un linguaggio comuni, è stato possibile affinare il confronto su questioni più minute, come i **fattori** che condizionano l'impatto di un intervento sul paesaggio circostante e i **criteri** da utilizzare in fase di progettazione e/o valutazione dell'intervento. Per supportare e rendere più operativo il dialogo, durante la **seconda giornata** è stato utilizzato, come spunto iniziale, lo studio realizzato dalla Regione Emilia-Romagna nel 2010 e relativo alle *Linee guida per il territorio rurale. Criteri per l'inserimento paesaggistico degli interventi di trasformazione ordinaria*, (redatto dall'arch. Barbara Marangoni). I fattori e i criteri delle *Linee guida* sono stati sottoposti all'attenzione dei partecipanti, chiedendo loro di guardarli da due punti di vista: quello della gestione dell'emergenza post-sisma e quello teso alla costruzione di un paesaggio rurale contemporaneo. Capire se/quali differenze possono intercorrere tra i due punti di vista ha dato indicazioni su come potersi muovere per adattare le *Linee guida* all'eccezionalità della fase di ricostruzione.

Riprendendo le riflessioni e le argomentazioni sviluppate durante i giochi di ruolo e i dibattiti, nella seguente tabella sono state riportate le *Questioni*, poste sotto forma di domanda, e le relative *Proposte*.

TABELLA DELLE QUESTIONI E DELLE PROPOSTE

Cosa si intende per paesaggio? è immaginabile che ogni Comune identifichi le sue invarianti, ovvero, ad esempio, i tre elementi paesaggistici che si vorrebbero mantenere e sui quali non si può transigere?

Il riferimento alle invarianti richiama il tema delle norme di piano che, per quanto precise e puntuali, si ritiene non riescano, sole, a garantire la qualità degli interventi. Si opta piuttosto per un **confronto tra realtà territoriali** attraverso la comparazione di casi omologhi, così da costruire un ragionamento condiviso di

sistema. Grazie a questa modalità inclusiva e collaborativa sarebbe forse possibile governare una materia complessa come il paesaggio che, per essere gestita, deve essere chiara nella sua definizione.

Quale **paesaggio rurale contemporaneo** è possibile immaginare sulla base del rapporto che si può instaurare tra emergenza e permanenza?

I partecipanti si sono molto interrogati sull'interpretazione da dare, in questo contesto, al **concetto di emergenza**, non sapendo se dovevano attribuirle una valenza temporale (qui ed ora) o se dovevano attribuirle una valenza amministrativa (la fase di emergenza sussisterà fino a quando non verrà ufficialmente dichiarata conclusa). A seguito del confronto, i partecipanti hanno convenuto che per emergenza si intendevano quegli interventi che dovevano essere immediatamente realizzati per far fronte **temporaneamente** a impellenti necessità abitative e/o produttive. A seguito di questa decisione, si è convenuto che due soli risultano essere i **criteri** ai quali gli edifici costruiti per far fronte all'emergenza devono rispondere: la **reversibilità** (che contempla la non compromissione del paesaggio nel quale si inserisce) e la **temporaneità** (che contempla la certezza che il manufatto verrà rimosso non appena sia cessata la sua utilità). Di conseguenza, partendo dalla suggestione che **reversibilità**⁸ e **durabilità** potrebbero essere considerati **fattori trasversali di valutazione** degli interventi, si inizia a immaginare un paesaggio rurale che sappia comporre temporaneità e permanenza. La **permanenza** sarebbe data sia dalla rete dei manufatti storico-testimoniali che insistono sul territorio, per i quali si prevede una rinfunzionalizzazione strategica, sia dai nuovi volumi che andrebbero a rispondere a funzioni che richiedono un forte radicamento nel territorio (ad esempio la residenza o alcune produzioni come l'allevamento di bestiame). La **temporaneità**, invece, sarebbe rappresentata dalla flessibilità delle strutture a servizio dell'agricoltura, la cui produzione può variare nel giro di pochi anni e, al variare della produzione è necessario variare anche la volumetria e le caratteristiche delle strutture di servizio. Ecco che, in questo modo, si avrebbero due progettazioni molto differenti tra loro, ma complementari: una portatrice dei valori della stanzialità e del radicamento (il locale), l'altra rappresentante delle **caratteristiche della contemporaneità** (precarietà, flessibilità, capacità di adattamento, variazione). Entrambe potrebbero avvalersi delle più innovative tecnologie sia in termini di materiali che in termini di tecnologie (anche pensando al risparmio energetico degli edifici e delle aziende agricole nel loro complesso).

In questi ragionamenti, si è cercato anche di capire come evitare l'omologazione del paesaggio cui conduce il frequente ricorso ai **prefabbricati**. Si è immaginato che la Regione ideasse una modalità (concorso di idee o altro) finalizzata alla raccolta di proposte progettuali per strutture prefabbricate temporanee, flessibili, modellabili a seconda delle esigenze, tecnologicamente innovative, dal linguaggio architettonico riconoscibile (si auspica la prevalenza di materiali quali il legno e l'acciaio). Questo processo dovrebbe vedere un forte coinvolgimento anche delle ditte produttrici in modo da supportare il passaggio che dalla progettazione conduce alla commercializzazione, passando per la prototipazione del prefabbricato e alla sua industrializzazione. In questo modo sarebbero le ditte produttrici, promuovendo il prodotto sul territorio, a diffondere una nuova cultura del costruire presso la categoria degli agricoltori⁹.

⁸ In riferimento alla **reversibilità**, vengono sollevate molte perplessità sulla possibilità che gli edifici costruiti nell'emergenza possano essere effettivamente reversibili, in quanto gli agricoltori, una volta realizzato un edificio, molto difficilmente lo demoliranno per costruirne un altro. Il rischio, sentito molto reale, è che ciò che è stato realizzato per essere temporaneo divenga permanente. Per evitare questa evenienza, si immagina che i volumi temporanei (ad esempio gli hangar) vengano procurati dagli Enti locali (fornendo strutture al posto di contributi finanziari), che li rimuoverebbero entro un tempo determinato, ovvero quello concesso al privato per realizzare la sua struttura permanente, seguendo i fattori e i criteri ritenuti adeguati a un manufatto che inciderà in modo permanente sulla composizione paesaggistica nella quale verrà inserito. Le strutture temporanee eviteranno così di compromettere permanentemente l'esistente e, una volta rimosse, la condizione iniziale potrà essere agevolmente ripristinata.

⁹ In riferimento ai **fattori** e ai **criteri** analizzati durante lo svolgimento del Laboratorio, si immagina un'inversione di quanto ipotizzato nel processo metodologico di progettazione, poiché prima si dovrebbero adottare i criteri relativi agli edifici e successivamente, quando i prefabbricati dovranno essere collocati nel territorio, si dovrebbero adottare i fattori di contestualizzazione, al fine di garantire un corretto inserimento paesaggistico.

Come rapportarsi con l'insediamento storico preesistente?
<p>Si affermano due approcci distinti: uno caratterizzato da una forte tensione alla conservazione di tutto ciò che può essere mantenuto, minimizzando quanto possibile l'inserimento del nuovo; l'altro, invece, teso all'avvio di un ragionamento sulle nuove tipologie, imparando dal passato il principio che ha portato alla definizione delle tipologie storicizzate, piuttosto che mantenerne i manufatti, ormai non più rispondenti al principio stesso (tendenzialmente funzionalistico e strettamente connesso al contesto locale). Allo stesso modo, i principi che hanno guidato l'identificazione delle forme architettoniche delle tipologie si basano su un buon senso derivante dalla profonda conoscenza del contesto nel quale si era chiamati ad agire (si pensi, ad esempio, alla pendenza del 30% delle coperture degli edifici). La connessione tra innovazione tecnologica e buon senso tradizionale potrebbe dare origine a soluzioni inedite, capaci di rispondere sia alle necessità della produzione che alla volontà di costruire un paesaggio rurale contemporaneo di qualità. Entrambi gli approcci, comunque, identificano un passaggio imprescindibile: confrontarsi con gli agricoltori per comprendere quale sarebbe la logica insediativa (dal punto di vista tipologico) più "utile" per loro. Questo confronto potrebbe portare sia all'identificazione di un quadro di riferimento generale, sia all'individuazione di soluzioni specifiche connesse alle tipologie di produzione, sia, in casi particolari, alla risoluzione di problemi progettuali legati a singoli casi.</p>
Come rendere più attrattivo in termini paesaggistici ed economici il territorio rurale?
<p>Incentivare la creazione di una rete tra le diverse produzioni in modo da qualificare il territorio produttivo, magari rendendo questo sistema riconoscibile anche visivamente attraverso simboli o soluzioni progettuali <i>ad hoc</i>. Questo tema è strettamente legato alla creazione/promozione di prodotti di filiera corta, fortemente dipendenti e legati alle produzioni locali (sistema di produzioni).</p>
Come far fronte alla difficoltà di conciliare le esigenze funzionali legate alla produzione e la volontà di conservare il valore storico-testimoniale degli edifici rurali?
<p>Per razionalizzare questo tema, si ipotizza la creazione di incontri strutturati multidisciplinari e/o interistituzionali tra soggetti competenti e rappresentativi (sulla falsa riga dei tavoli di discussione creati durante il Laboratorio) che mettano a disposizione le proprie conoscenze ed esperienze per dirimere le seguenti questioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> — verificare quali funzioni possono essere compatibili con le caratteristiche della tipologia data; — nel caso in cui si vogliano apportare modifiche consistenti, verificare e valutare il grado di trasformabilità al quale può essere sottoposto l'immobile senza snaturare i principali e strutturanti elementi tipologici (nella convinzione che la tipologia non debba essere considerata statica, ma passibile di evoluzioni dettate dalle modifiche del contesto socio-economico di riferimento); — nel caso in cui sia necessario articolare un programma funzionale in un'ottica di agricoltura multifunzionale, supportare la creazione di una rete tra soggetti privati, affinché il proprietario di un'area vasta possa accordarsi con possibili gestori dei diversi complessi insistenti sull'area di proprietà: a fronte di un unico proprietario dell'azienda agricola, prevedere quindi diversi soggetti (anche giuridici) chiamati a gestire attività a supporto della prevalente attività agricola; — immaginare inoltre incentivi a supporto della sostenibilità economica della conservazione (tra i quali sono stati citati l'esenzione dall'IMU e gli sgravi fiscali).
Come ovviare alla frammentazione del paesaggio prodotta dalla decontestualizzazione ¹⁰ delle tecniche costruttive e dall'ampia gamma di scelta tecnologica a disposizione?

¹⁰ Buona parte della leggibilità del territorio è data dai materiali e dalle tecnologie che si avevano a disposizione prima della rivoluzione industriale; tecnologie che, strettamente connesse alle risorse presenti in ambito locale, creavano una figura unitaria di paesaggio. Viceversa, la decontestualizzazione delle tecniche costruttive e l'ampia gamma di scelta a disposizione offrono oggi una ricchezza di opzioni che ha portato all'eterogeneità dell'odierno paesaggio rurale.

<ul style="list-style-type: none"> — prevedere un percorso decisionale multidisciplinare che giunga alla definizione di quelle tecnologie che si ritengono adatte in un dato contesto paesaggistico. Tali indicazioni dovrebbero poi essere condivise con i progettisti prima che diano avvio all'iter progettuale. — individuare un caso pilota sul quale testare, sperimentare materiali e tipologie che tendano ad innalzare la qualità architettonica e che consenta di formulare indicazioni sulle corrette modalità di intervento.
<p>In riferimento alle <i>Linee guida</i> utilizzate nel Laboratorio, quali fattori risultano essere più utili nella progettazione?</p>
<p>Si ritiene che i fattori CONTESTO - Localizzazione e SPAZI APERTI - Vegetazione dovrebbero essere gli elementi guida per la territorializzazione dell'intervento, mentre i fattori CONTESTO - Composizione e EDIFICI - Volumi dovrebbero guidare nella definizione dei rapporti spaziali e delle relazioni tra i diversi edifici che andranno a comporre l'intervento nel suo complesso. La territorializzazione e la composizione volumetrica sono infatti ritenuti i momenti cruciali e strutturanti del progetto, corrispondenti alla stesura del progetto preliminare. A seguito di un parere preventivo favorevole, gli altri fattori (EDIFICI - Facciate e coperture, EDIFICI - Materiali e colori, SPAZI APERTI - Area cortiliva) dovrebbero essere utilizzati per la progettazione più minuta delle scelte architettoniche e della sistemazione degli spazi aperti di diretta pertinenza dell'intervento</p>
<p>Quale modalità di lavoro potrebbe incentivare la qualità degli interventi?</p>
<p>L'accompagnamento dall'idea progetto al progetto definitivo, passando attraverso il parere preventivo del progetto preliminare può essere una modalità di lavoro pubblico/privato che aumenta la capacità di gestire la qualità degli interventi, in un più ampio contesto paesaggistico di riferimento. Prevedendo un allungamento dei tempi della progettazione, si auspica uno snellimento delle procedure di approvazione del progetto definitivo.</p>
<p>Come costruire una comune cultura della progettazione?</p>
<p>La conoscenza di ciò che è fattibile è condizione fondamentale per poter decidere con cognizione di causa quale scelta sia la più conveniente sia per il privato che per il bene pubblico. Questa convergenza conoscitiva avrebbe anche la finalità di supportare una gestione ponderata delle risorse organizzative (diversificazione dell'imprenditorialità) e delle risorse economiche (confluenza su di un medesimo territorio di vari filoni di finanziamento). Si conviene che questo obiettivo strategico possa essere raggiungibile solo attraverso un diretto e fattivo coinvolgimento di Ordini e Collegi professionali, chiamati a condividere e a divulgare informazioni, riflessioni e punti di vista su materiali e tecnologie, nonché a moderare dibattiti e confronti sul concetto di qualità del linguaggio progettuale.</p>
<p>In una situazione di generalizzata incapacità o scarsa abitudine nel leggere correttamente i segni del territorio, chi dovrebbe valutare i progetti che si andranno a inserire nel territorio rurale?</p>
<p>La valutazione potrebbe essere svolta dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio o da un'altra Commissione <i>ad hoc</i> che, avendo un chiaro quadro della situazione e dotandosi di un opportuno approccio valutativo, riesca a risolvere agevolmente un elevato numero di casi. La propensione sarebbe quella di non creare un nuovo organo di valutazione, ma è necessario rivedere il funzionamento delle CQAP in ragione della frequente scarsa efficacia. Per i progetti in territorio rurale, si considera necessaria la presenza di agronomi nella fase di valutazione. Inoltre, per assegnare maggiore valenza al lavoro della Commissione, si suggerisce di aumentare il riconoscimento, anche economico, assegnato ai suoi membri; oggi, il gettone di presenza è talmente esiguo da allontanare molti professionisti, che non vedono riconosciuto il proprio lavoro e l'importanza del ruolo stesso ricoperto dalla Commissione.</p>

Nella ricostruzione è necessario ricercare un rapporto con i segni storici? è possibile immaginare il passaggio da una **tipologia** a un'altra (ad esempio da corte aperta a corte chiusa), qualora il cambio di tipologia insediativa sia più funzionale alle esigenze produttive? è immaginabile il mantenimento di parti di corti (come ad esempio il solo fienile), rendendole il perno attorno al quale far ruotare tutti i ragionamenti progettuali? come raccordare i nuovi fabbricati con i segni territoriali?

Per trovare possibili risposte o spunti di riflessioni connessi alle domande, si rimanda agli esiti del *Laboratorio 3*

Partecipanti al Laboratorio "Criteri per la ricostruzione e progettazione di un nuovo paesaggio rurale a partire dalle opportunità indicate dalla L.R. n. 16/2012"

Giorgio Badodi – Collegio dei geometri Modena; **Arianna Balboni** – Architetto Ferrara; **Andrea Capelli** – Soprintendenza; **Luca Cruciat** – Ordine degli architetti Bologna; **Matteo Gabbi** – Provincia Reggio Emilia; **Graziella Guaragno** – Regione Emilia-Romagna; **Marcella Isola** – Regione Emilia-Romagna; **Sandra Losi** – Ordine degli architetti Modena; **Thomas Malaguti** – Laureando in Architettura (UNIFE); **Marilena Po** – Ordine degli agronomi Modena; **Marilena Speciali** - Ordine degli architetti Modena; **Maria Gabriella Sposini** – Soprintendenza; **Chiara Valli** – Architetto Reggio Emilia; **Paola Venturelli** - Ordine degli architetti Reggio Emilia; **Maria Giuseppina Vetrone** – Provincia Reggio Emilia; **Enrico Vincenzi** – Comune Campagnola Emilia

DESCRIZIONE
DELLE GIORNATE

TEMA 1. Delocalizzazione dei volumi rurali non più utili

OBIETTIVI

→ attraverso il confronto collettivo, gestito utilizzando una versione semplificata della tecnica GOPP, sono state raccolte le principali esigenze/istanze che ciascun partecipante aveva recepito dai soggetti che vivono, lavorano, interagiscono con il territorio rurale; le esigenze, indicate su post-it, sono state clusterizzate in obiettivi cui tendere per la costruzione di un paesaggio rurale contemporaneo. Di seguito si riportano i post-it già clusterizzati a seconda dell'obiettivo di appartenenza. Alcuni post-it sono stati connessi a più obiettivi. Per evidenziarli sono stati sottolineati e, a fianco della trascrizione, sono stati indicati i numeri di riferimento degli obiettivi ai quali possono appartenere.

POST-IT OBIETTIVO 1:

"coerenza tra usi (politiche agricole), conservazione (del paesaggio) e sostenibilità/ sviluppo"

"incentivare il recupero dei fabbricati rurali tutelati, favorendone le funzioni collettive"

"sostegno al sistema agricolo tradizionale/tipico vs sistema "globalizzato" imposto dal mercato internazionale [anche con finanziamenti; possibilità di attività integrative (biodiversità, prodotti tipici)]

"evitare/ridurre l'abbandono di edifici in ambito extra-urbano"

"ricreare il rapporto «casa colonica/azienda agricola» > sistema tipico agricolo «antico»"

"se imposizione di recuperi, sgravi fiscali per la presa in carico di strutture storico-testimoniali"

"Economica: la ricerca del contributo; eliminazione IMU" [2]

"eliminare le attività incongrue disperse sul territorio rurale, azzerando i volumi che hanno perso la funzione originaria (sia agricola che non)" [3]

"rimodulare (diminuire, spostare,...) i volumi assecondando le esigenze della com-mittenza, ma rispettando il «paesaggio rurale» nella sua connotazione storica" [2]

"evitare lo sprawling abitativo in ambito extra-urbano"

"necessità di recupero edifici rurali abbandonati, evitando la nascita di «borghi sparsi» [multifamiglia]. Esigenza di discriminare quali unità vale la pena recuperare e quali no"

"quali sono i caratteri degli edifici tradizionali da mantenere per non stravolgere lo skyline del territorio rurale? [sagoma, colori, rapporti pieni/vuoti... no materiali...]"

"ricostruzione fabbricati rurali tutelati dalla pianificazione urbanistica: fedele o nuovi volumi completamente differenti?" [3]

"utilizzo normativo, anche nelle zone rurali, della piantumazioni di essenze per la mitigazione di impianti rurali esistenti per migliorare il paesaggio rurale"

"demolizione/ricostruzione: mantenere materiali costruttivi tipici della zona rurale o utilizzare materiali innovativi?"

"vivere in una casa salubre e sostenibile realizzata con tecniche innovative utilizzando i materiali della tradizione" [2,3]

"ricostruire in modo sostenibile: risparmio consumo suolo, risparmio energetico, risparmio risorse naturali" [2,3]

"salvaguardia del paesaggio"

"approfondimento dei parametri di «conservazione»"

"preservare elementi iconici dell'immagine storica del territorio extra-urbano"

"definizione del «tipo» edilizio e dei suoi parametri significativi: architettura, famiglia, composizione"

"mantenere le tipologie edilizie della tradizione locale-rurale"

"conservare e fruire paesaggio (e ambiente) secondo la tradizione e gli usi storico-locali"

"Ricostruzione: ha senso ricostruire volumi inferiori ma mantenere la tipologia classica rurale o meglio connotare la pianura di un nuovo «tipo»?" [2,3]

"condividere con gli agricoltori (ma anche con coloro che solo risiedono nel territorio rurale) quali sono gli aspetti «imprescindibili» per il mantenimento del loro paesaggio (riconoscimento/identità)"

"riqualificare il paesaggio rurale attraverso demolizione di edifici incongrui"

"«pulire» gli elementi identitari eliminando le superfetazioni"

OBIETTIVO 1: "Condividere e salvaguardare il valore patrimoniale del paesaggio rurale, riconoscendone il valore storico-testimoniale, il valore economico, il valore socio-culturale (identitario)"

POST-IT OBIETTIVO 2:

"un territorio vasto ha l'esigenza di gestire e valorizzare gli spazi rurali, in un'ottica di sviluppo sostenibile"

"mantenere vitale l'area rurale; uso dei luoghi per le funzioni "sociali"

"Abitabilità del territorio rurale: riabitare le aree agricole"

"utilizzo dei volumi anche a fini non agricoli" [3]

"creare percorsi turistici di fruizione dell'ambiente rurale"

"trasporti privati condivisi: car-sharing; pedibus; piste ciclabili"

"cambio d'uso di edifici agricoli dismessi (fienili, stalle, vecchie abitazioni)" [3]

"valorizzare la Comunità e la Coabitazione"

"uso alternativo alla residenza per fabbricati rurali dismessi in aree di periurbano"

"favorire l'aggregazione delle funzioni agricole sul centro aziendale/casa del coltivatore, anche con la ricostruzione dei volumi danneggiati dal sisma in aziende diverse"

"come poter adeguare, ampliare, «rendere attuale» l'azienda agricola anche e soprattutto attraverso l'ampliamento (nuove costruzioni), laddove esistono realtà fiorenti ma che sono site in zone tutelate, nelle quali appunto non è possibile alcun intervento al di fuori della manutenzione straordinaria dell'esistente"

"Economica: la ricerca del contributo ; eliminazione IMU" [1]

"eliminazione dei volumi edilizi strumentali non più funzionali all'attività agro-alimentare"

"rimodulare (diminuire, spostare,...) i volumi assecondando le esigenze della committenza, ma rispettando il «paesaggio rurale» nella sua connotazione storica" [1]

"«urbanizzare» la campagna? costi? servizi necessari? infrastrutture (strade, fogne, trasporti)?"

"trasformazione degli edifici secondo le nuove tecnologie sul risparmio energetico"

"vivere in una casa salubre e sostenibile realizzata con tecniche innovative utilizzando i materiali della tradizione" [1,3]

"ricostruire in modo sostenibile: risparmio consumo suolo, risparmio energetico, risparmio risorse naturali" [1,3]

"Ricostruzione: ha senso ricostruire volumi inferiori ma mantenere la tipologia classica rurale o meglio connotare la pianura di un nuovo «tipo»?" [1,3]

→ visto il frequente richiamo alla multifunzione, si è posta una specifica domanda in merito. Le risposte sono state raccolte utilizzando ancora la scrittura su post-it. I risultati sono riportati nel seguente box

BOX DI APPROFONDIMENTO:

QUALI FUNZIONI/AZIONI PER PROMUOVERE UN'AGRICOLTURA MULTIFUNZIONALE?

POST-IT

"tutte le attività legate all'azienda agricola come soggetto fiscale, più: vendita prodotti dell'agricoltura locale; ristorazione; attività ricreative e sportive (pesca, trekking, orienteering, ciclo-turismo, ciclismo amatoriale). Anche se fatte da soggetti non agricoli. La residenza di qualità solo se con recupero filologico del fabbricato da tutelare e senza aumento di unità immobiliari"

"ricreatività a basso impatto urbanistico - eventi tipo matrimoni, utilizzando spazi"

"vendita diretta del prodotto (semplice-frutta o trasformato-marmellata) che tuteli la tipicità delle colture e svi-

luppi la collaborazione [esempio: gemellaggio con aziende del sud (io do mele/perse in cambio di arance/limoni)"
 "fine agricolo coerente: sportivo/parasportivo; istruzione specialistica (istituto agrario); area riequilibrio naturalistico"
 "produzione artigianale; vendita; trasporti; ospitalità; wellness; riciclaggio; produzione energetica; guida turistica"
 "attività rivolte ai ragazzi (centri estivi in fattoria, nei quali si lavora in cambio del prodotto frutta, marmellata, conserva) o a chi ha disturbi (pet therapy... o?)"
 "mercato prodotti biologici (da coltivatori non necessariamente del territorio ristretto); maneggio; vacanze verdi per bambini; Museo delle attività agricole e laboratori"
 "pesca; sport e supporti logistici; camper; ludico-sportivo; case di riposo; case per disabili; raffinare i prodotti della terra; ippocultura, ippovie e supporti"
 "attività sportive: equitazione, rafting, arrampicata, etc."
 "multifunzione agricola (prevista da legge): punti vendita prodotti alimentari; laboratorio artigianale per la trasformazione dei prodotti; ospitalità (camere/appartamenti); somministrare pasti; degustazioni; attività sportive; attività ricreative; attività culturali (convegni, eventi); socialità (servizi sociali disabili, bambini, disagi psico-fisici); ecologico-ambientale"
 "trasformazione di prodotti agricoli e vendita in azienda"
 "residenza dei soci (+ famiglia) della Società Agricola nel Podere Aziendale"
 "scuole con corsi per trasformare materie prime dell'agricoltura e scuole professionali legate all'agricoltura"
 "esperienza di *cobousing* > non solo dal punto di vista abitativo, ma anche nella conduzione dell'attività agricola"

OBIETTIVO 2: "Difendere e supportare le attività agricole esistenti; contestualmente (anche a seconda degli ambiti di riferimento) incentivare e promuovere attività agricole sostenibili (in un'ottica di agricoltura multifunzionale) che perseguano i seguenti scopi:

- supportare le produzioni locali, contenendo l'eccessiva diffusione della monocoltura;
- incentivare la ricchezza naturale e ambientale (biodiversità), rendendo parte della rete ecologica alcuni ambiti (areali o lineari) del territorio rurale;
- promuovere la conoscenza del territorio rurale, migliorandone la fruibilità (rete di ciclabili) e sviluppando i punti strategici di questa rete connettiva (corti/complessi rurali con funzioni differenziate e complementari);
- riequilibrare o mitigare (in contesti contigui all'urbanizzato) gli impatti negativi dei centri abitati, rispondendo contestualmente a esigenze che, espresse dai cittadini, non trovano risposta nell'ambito urbano."

POST-IT OBIETTIVO 3:

"«non perdita» di valori economici dei fabbricati"

"utilizzo dei volumi anche a fini non agricoli" [2]

"cambio d'uso di edifici agricoli dismessi (fienili, stalle, vecchie abitazioni)" [2]

"demolire fienili danneggiati e dismessi nell'uso agricolo per ricostruirli e farne unità immobiliari residenziali"

"spostamento all'interno dell'azienda di volumi edilizi vetusti con edificazione di nuovi fabbricati senza aumento di mc (evitare il piano di sviluppo aziendale)"

"recupero delle strutture all'interno dell'azienda"

"recupero delle superfici con possibilità di vendita dei diritti edificatori"

"eliminare le attività incongrue disperse sul territorio rurale, azzerando i volumi che hanno perso la funzione originaria (sia agricola che non)" [1]

"eliminazione dei volumi edilizi strumentali non più funzionali all'attività agro-alimentare" [2]

"ricostruzione fabbricati rurali tutelati dalla pianificazione urbanistica: fedele o nuovi volumi completamente differenti?" [1]

"vivere in una casa salubre e sostenibile realizzata con tecniche innovative utilizzando i materiali della tradizione" [1,2]

"ricostruire in modo sostenibile: risparmio consumo suolo, risparmio energetico, risparmio risorse naturali" [1,2]

"Ricostruzione: ha senso ricostruire volumi inferiori ma mantenere la tipologia classica rurale o meglio connotare la pianura di un nuovo «tipo»?" [1,2]

OBIETTIVO 3: "Governare processi di delocalizzazione dei volumi che non solo siano funzionali al perseguimento dell'obiettivo 2, ma siano anche occasione per innescare programmi complessi di rigenerazione urbana"

→ il quarto e ultimo obiettivo è stato desunto dalle riflessioni emerse durante i confronti di Laboratorio

OBIETTIVO 4: "Identificare modalità strutturate di lavoro interistituzionale e interdisciplinare che agevolino il raggiungimento degli obiettivi precedenti [sia nell'affrontare l'emergenza sia nel porre le basi per un lavoro condiviso di costruzione del futuro paesaggio rurale]"

→ Dopo il lavoro di raccolta e suddivisione ragionata delle esigenze, è stato presentato il caso studio dal quale ricavare le volumetrie da delocalizzare, spostandole da un contesto rurale (borgo San Vincenzo Vecchio) a un contesto urbano (area ex Frigo).

CASO STUDIO *borgo San Vincenzo Vecchio sito nella frazione di San Venanzio di Galliera*

Borgo agricolo composto dai seguenti cinque edifici:



Casa colonica aggregata al fienile [edificio 1]



Fabbricato di servizio [edificio 2]



Casella [edificio 3]



Essiccatoio [edificio 4]



Ricovero animali con annessa tettoia [edificio 5]



Vista del borgo e il segno distintivo degli alti pilastri

Tipologia vincolistica:

Il RUE dell'Unione Reno Galliera ha identificato il borgo San Vincenzo Vecchio come "Insediamento di pregio particolare"¹¹, normato all'art. 21.3 punto 11 come segue:

Edificio 1: Restauro e risanamento conservativo tipo B

Edifici 2, 3, 4 e 5: Ristrutturazione edilizia con vincolo parziale

Richieste della proprietà

Essendo il borgo stato danneggiato dal sisma, la proprietà vorrebbe demolire tutti gli edifici (con la sola eccezione della casa colonica) e delocalizzare i volumi in un'altra area della propria azienda agricola.

ESITO DELLA DISCUSSIONE

Il caso studio risulta abbastanza controverso. Oltre a presentare la maggior parte delle problematiche riscontrate durante lo svolgimento del Laboratorio *Revisione dei vincoli di pianificazione*, la situazione è complicata dalla forte affezione che la cittadinanza di Galliera porta nei confronti del complesso, in quanto pare essere uno dei nuclei originari del paese. Per questo motivo, pur non presentando un particolare pregio dal punto di vista architettonico, l'immobile è stato definito "Insediamento di pregio particolare". Dopo una dibattuta disamina della situazione, si decide di accogliere le richieste della proprietà e di acconsentire alla demolizione di tutti gli edifici, con l'eccezione della stalla e dell'annessa tettoia: proprio quest'ultima, infatti, è l'elemento riconosciuto dagli abitanti come il più rappresentativo e simbolico del complesso, grazie ai suoi alti e slanciati pilastri.

Presa la decisione, si calcola la volumetria recuperata attraverso la demolizione degli edifici, pari a: **10.419 mc.**

→ Una volta quantificata la volumetria da delocalizzare, è stata presentata l'area prescelta per l'atterraggio dei diritti edificatori, al fine di fornire ai partecipanti le informazioni necessarie all'identificazione delle modalità di gestione del processo di delocalizzazione.

CASO STUDIO Area ex Frigo sita in San Venanzio di Galliera

Dopo una breve presentazione fotografica, l'area viene qui descritta attraverso la trascrizione dei dati reperibili nella Scheda n. 7 del Programma di Recupero Urbano (messa a disposizione dei partecipanti):



Inquadramento dell'area ex Frigo sita in San Venanzio di Galliera

¹¹ Un solo altro complesso è stato inserito in questa tipologia: l'insediamento Tombetta.



Programma di Recupero Urbano Scheda n. 7	Scheda d'intervento di PRG Zona: B3.15 Nel RUE: Ambito AUC-C¹² e dotazioni urbanistiche	Riqualificazione urbana: riassetto della viabilità e riuso contenitori ad industriale dismessi ex Frigo
Località	San Venanzio	
Superficie Fondiaria	7.903 mq (Foglio 40, Mapp. 263, 264, 266, 670 e 676)	
Via	Via Maccaferri, Via San Tommaso e Via Risorgimento	
Usi ammessi	UA1, UA2, UC1, UC3, UC12, UC18, UC19, UC22, UC24, oltre a quelli definiti all'Art. 25 ¹³	

¹² Art. 25 del RUE - Ambiti urbani consolidati assoggettati a Programma di Recupero Urbano (AUC-C). Al comma 4 del paragrafo 1 *Definizione*, si legge che "è possibile modificare gli indici ed i parametri [della scheda] se, in accordo con l'Amministrazione Comunale, viene sottoscritto un art. 18 l.r. 20/2000 e l'attuazione avviene tramite l'inserimento in POC. La modifica degli indici ed i parametri può riguardare solamente i seguenti dati:

- la capacità edificatoria residenziale non può essere incrementata se non tramite variante al PSC; può essere invece totalmente o parzialmente trasferita in Ambiti per nuovi insediamenti, al fine di ottenere benefici pubblici nell'area di origine;
- le dotazioni urbanistiche (standard) fissate nella scheda non possono essere diminuite, ma solo incrementate;
- il perimetro delle schede di intervento può essere modificato solamente all'interno dell'area classificata come Ambito AUC-C, ma non sul margine a confine con gli altri Ambiti consolidati".

¹³ UA1=residenza; UA2=residenza collettiva; UC1=Attività terziarie specializzate a elevato carico urbanistico; UC3=Attività commerciali al dettaglio-Esercizi di vicinato; UC12/A=Pubblici esercizi-Attività di somministrazione di alimenti e bevande; UC12/B=Sale giochi; UC18=Attività di servizio-Studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio a basso concorso pubblico; UC19=Attività di servizio-Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di

Indice di utilizzazione fondiaria	Uf = 0,50 mq/mq
Superficie Utile ammessa	3.951,50 mq
Numero di piani	Piano terra + 2
Dotazioni urbanistiche	P1 = vedi art. 33 in relazione alle funzioni previste ¹⁴ P3 = vedi art. 33 in relazione alle funzioni previste V = verde pubblico: — per le funzioni residenziali 15 mq/28 mq di SU — per le funzioni terziarie/direzionali 60 mq/100 mq di SU
Verde permeabile	Vedi indicazioni preliminari in Tav. E del PRU approvato
Modalità di intervento	NC Nuova Costruzione D Demolizione Ri Ricostruzione
Oneri e parametri progettuali	— Realizzazione di piano di investigazione iniziale sul sito, con riguardo al sottosuolo e la falda, secondo le disposizioni contenute nel Titolo IV D.Lgs. 3.04.2006, n. 152, in relazione a possibili stati di contaminazione del sito medesimo — Intervento diretto previa elaborazione di un Progetto Unitario (art. 17.1 del RUE) con sottoscrizione di Convenzione urbanistica — Realizzazione di sistemi porticati privati di uso pubblico lungo i fronti strada ed i percorsi pedonali (vedi indicazioni preliminari in Tav. E del PRU approvato) — Realizzazione della quota di parcheggi privati previsti in porzione interrata del complesso nel caso di DR — Realizzazione con risorse private di lavori di arredo urbano limitatamente a parcheggi, marciapiedi e viabilità all'interno dell'area individuata (vedi indicazioni preliminari in Tav. E del PRU approvato) — Realizzazione di standard di dotazione territoriale come indicato nelle indicazioni preliminari in Tav. E del PRU approvato — Nel caso in cui il Programma di riqualificazione previsto nella presente scheda venga attuato prima dell'inserimento in POC dell'Ambito 2, rimane a carico del presente intervento, l'acquisizione e la realizzazione del parcheggio individuato lungo la via San Tommaso.

A seguito del sisma, l'edificio ha subito danni strutturali. A integrazione e completamento degli interventi urgenti realizzati nell'immediato post-sisma, è stato elaborato un progetto di opere provvisorie finalizzate al puntella-

significativi effetti di disturbo sul contesto urbano; UC22=Attività di servizio-Attività sanitarie; UC24=Servizi sociali di base-Attività di interesse comune di tipo civile.

Al comma 1 del paragrafo 3 USI dell'art. 25 del RUE, si legge che "per gli Ambiti AUC-C, oltre agli USI riportati specificatamente per ogni Scheda di intervento che sono fatti salvi, si ritengono compatibili i seguenti Usi:

- UA1, UA2
- UC12/A, UC14 (=Attività produttive integrabili nell'ambito urbano consolidato-Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese nonché a velocipedi e motocicli), UC18, UC19, UC23(=Attività di servizio -Parcheggi privati con fine di lucro), UC24, UC25 (=Servizi sociali di base-Attività di interesse comune di tipo religioso)
- USI commerciali: UC3, UC5 (=Attività commerciali al dettaglio-Medio piccole strutture di vendita non alimentari) (con il limite max di 400 mq di SV) alle condizioni fissate all'Art.34.

¹⁴ P1=parcheggi pubblici; P3=parcheggi privati

mento del fabbricato, così da non compromettere l'utilizzo delle vie pubbliche a esso adiacenti. La proprietà non intende però avviare alcun tipo di lavoro di riqualificazione/rivitalizzazione dell'area.

Due ulteriori informazioni sono state fondamentali per decidere l'approccio da adottare nella gestione della delocalizzazione dei volumi:

- la sede del Municipio di Galliera è oggi localizzata a San Venanzio, poco distante dall'area *ex Frigo*;
- la scuola secondaria, demolita a seguito dei danni subiti a causa del sisma, deve essere ricostruita nel più breve tempo possibile.

→ Conclusa la presentazione, i partecipanti, divisi in due gruppi, hanno lavorato per rispondere alla seguente **DOMANDA**: "con quali modalità il Comune potrebbe gestire il processo di rigenerazione urbana dell'area *ex Frigo*, utilizzando le opportunità offerte dalla L.R. n. 16/2012?"

ELABORAZIONE DEL GRUPPO 1

Valutando le volumetrie che si sarebbero dovute concentrare nell'area *ex Frigo* (volumetrie già presenti alle quali andavano a sommarsi le volumetrie derivanti dal territorio rurale), il gruppo si è reso conto che il tema della delocalizzazione poteva essere trattato solo in un modo: allargando il punto di vista per identificare una nuova strategia di sviluppo del territorio e, quindi, realizzando un processo inclusivo che portasse alla definizione di una Variante del Piano Strutturale Comunale vigente.

L'approccio adottato ha quindi portato all'identificazione di un elenco di tipologie che avrebbero potuto essere interessate da azioni di demolizione e, quindi, di delocalizzazione delle volumetrie derivanti (si veda tavola 2):

FABBRICATO ALL'INTERNO DI CORTI

- a. edificio incongruo¹⁵
- b. edificio incongruo danneggiato
- c. edificio coerente danneggiato
- d. edificio irreparabile ai sensi della L.R. n. 16/2012
- e. altro

FABBRICATO ISOLATO

- a. edificio incongruo
- b. edificio incongruo danneggiato
- c. edificio coerente danneggiato
- d. edificio irreparabile ai sensi della L.R. n. 16/2012
- e. nodo/corridoio ecologico

A seconda della tipologia dell'edificio si prevede di definire la quota percentuale da applicare al diritto edificatorio (superficie utile esistente) da trasferire sull'area individuata dalla Variante al PSC/RUE. Secondo questa modalità si potrà procedere al *censimento delle volumetrie da poter mettere in gioco nella predisposizione della Variante*.

La **premieria** (indici premiali) riferita alle aree di atterraggio è in funzione della priorità di realizzazione delle Unità Minime di Intervento.

Mettendo in gioco l'assetto strategico del territorio, il gruppo ha ipotizzato di dover dare risposta alla questione ritenuta centrale: "quale rapporto tra centro abitato, fiume Reno e campagna?".

La risposta, tesa a creare una nuova polarità nei pressi dell'area *ex Frigo*, si prevede di identificarla/ condividerla attraverso un processo inclusivo, che veda prioritariamente coinvolti, in un'ottica di cooperazione e collaborazione reciproca:

- i proprietari delle aree di espansione oggi previste nel PSC, ai quali si chiederebbe di "spendere" i propri diritti edificatori (già contabilizzati nel RUE) in una zona più strategica, a ridosso dell'area *ex Frigo*, al fine di

¹⁵ Per gli incongrui (sia "sani" che danneggiati) si dovrebbe prevedere un'alta premieria.

connettere il centro urbano con i due "ghetti" sviluppatisi a nord del nucleo centrale di San Venanzio di Galliera (si veda la tavola 1);

- i proprietari dell'area *ex Frigo*, che si prevede di trasformare in una nuova polarità urbana;
- i proprietari della corte adiacente all'area *ex Frigo*, che potrebbe diventare un elemento cardine per la gestione del rapporto tra contesto urbano e contesto rurale (una specie di soglia che gestisca gradualmente il passaggio da un contesto all'altro);
- i proprietari delle corti che si susseguono lungo l'ipotizzata Via delle Corti;
- i possibili interessati per futuri processi di rigenerazione urbana (che dovrà necessariamente essere realizzata per fasi - si veda la tavola 2)

Il coinvolgimento dei suddetti soggetti ha la finalità di rendere attuabile la strategia immaginata:

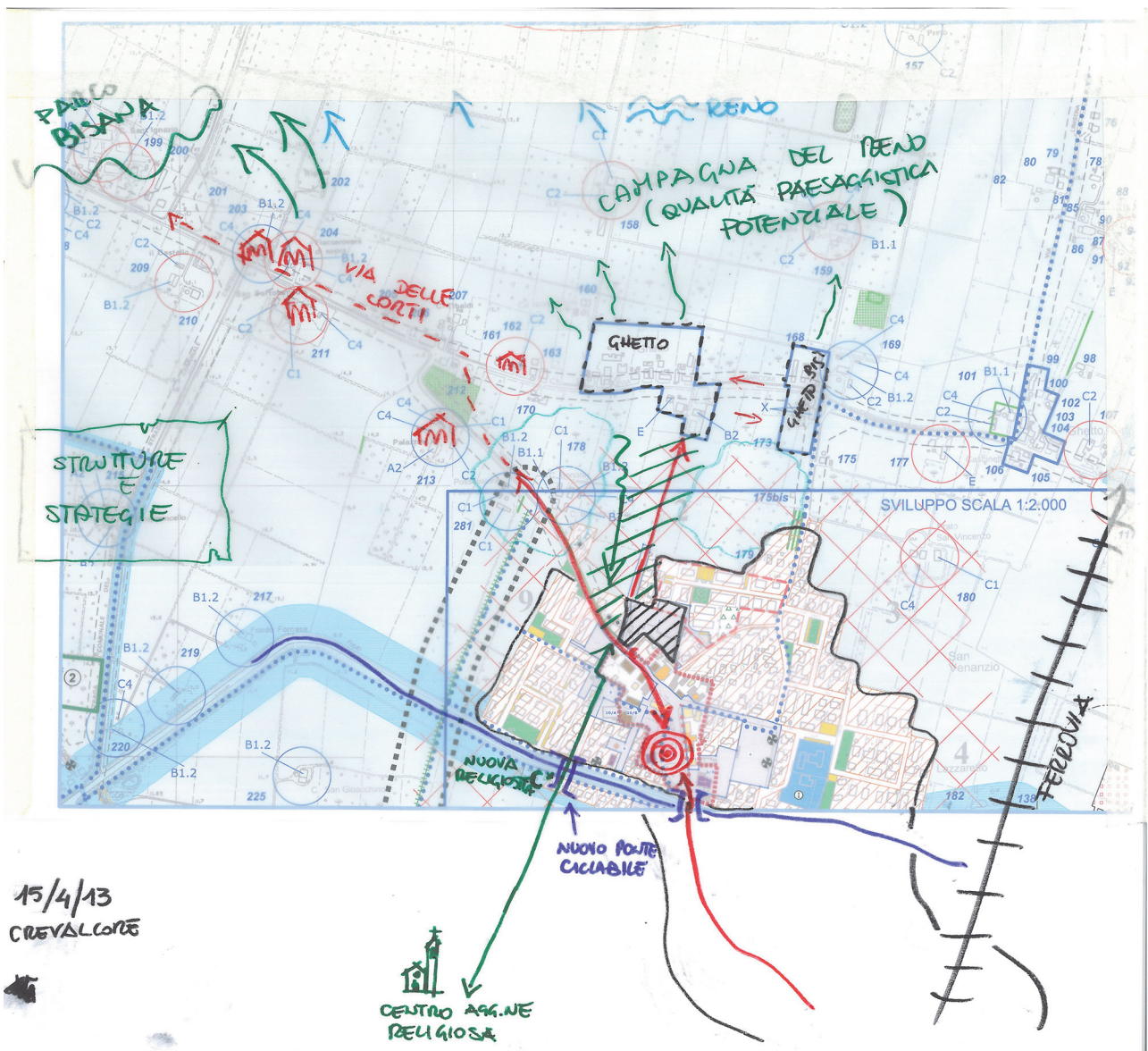


Tavola 1 . *Strutture e strategie*

Successivamente sono state identificate alcune destinazioni d'uso (preferibili) da insediarsi all'interno dell'area di intervento (da intendersi come area complessiva di intervento, non solo l'ambito dell'*ex Frigo*):

- residenza di "qualità";

- commerciale, legato alla vendita di prodotti agricoli locali a disposizione delle associazioni di categoria;
- sale polivalenti pluriuso da destinarsi alle varie associazioni presenti sul territorio;
- parco agricolo pubblico;
- area/sosta camper attrezzata;
- luoghi per eventi/mostre sulla tradizione rurale;
- spazi aperti

Nella tavola 2, oltre a riportare la logica della convergenza dei volumi nell'area che dovrebbe assumere il ruolo di nuova polarità del territorio e a riproporre alcune delle suddette funzioni, viene individuata la successione delle fasi con le quali dovrebbe essere realizzato l'intervento di rigenerazione: *in primis* i progetti relativi all'area ex Frigo e alle zone dei "ghetti"; a seguire le aree di connessione tra i due ambiti prioritari.

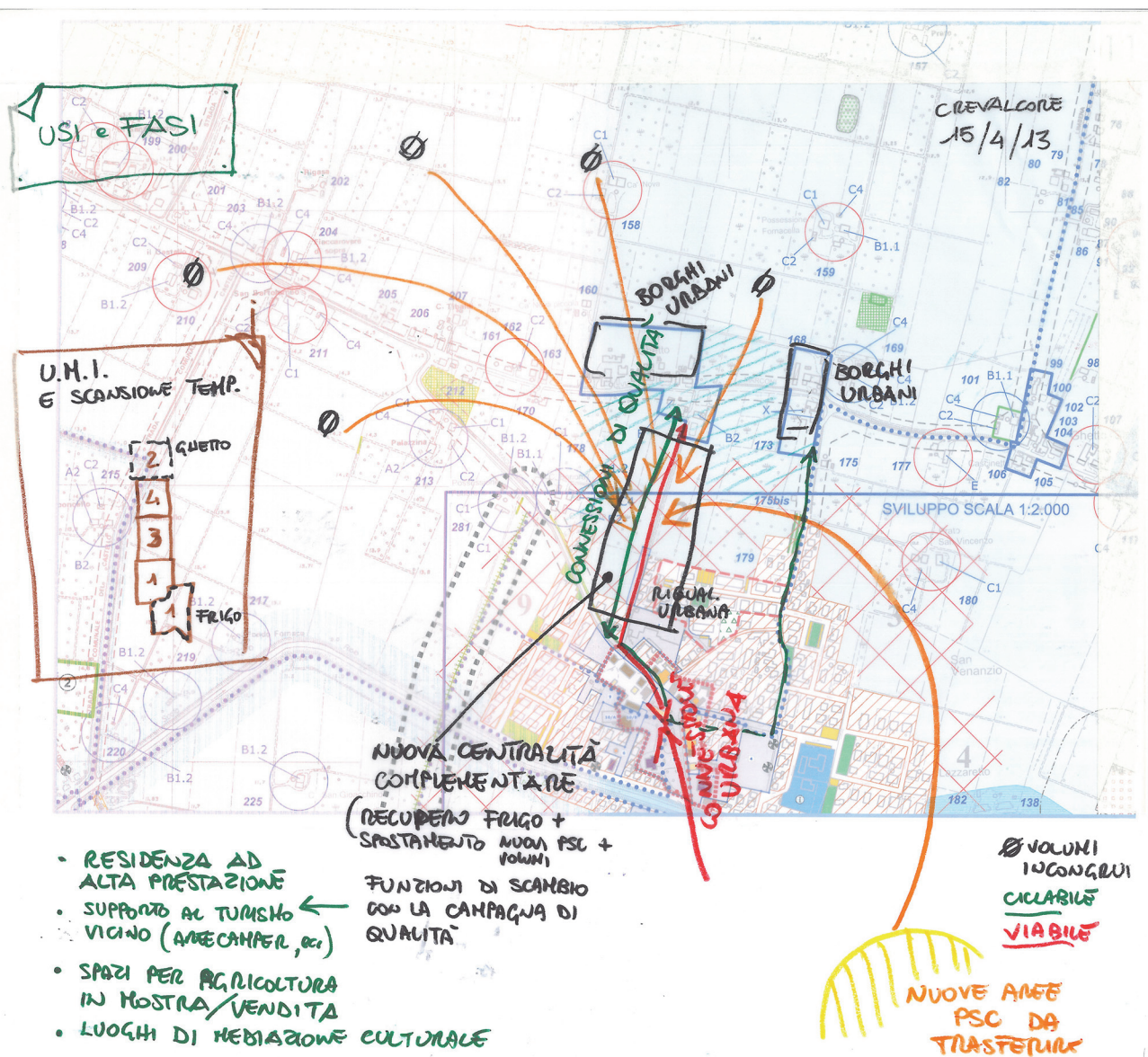


Tavola 2. Usi e fasi

ELABORAZIONE DEL GRUPPO 2

In attuazione dell'art. 12 *Piano della ricostruzione*, comma 3 e dell'art. 14 *Disposizioni speciali in materia di procedure espropriative*, commi 1 e 2, dopo aver esaminato attentamente lo stato dei luoghi, le tematiche relative alla delocalizzazione delle volumetrie di edifici rurali o ex rurali collocati nel territorio agricolo comunale e aver constatato che la presenza di volumi edilizi edificati sull'area in oggetto (*ex Frigo*) è in quantità superiore all'indice di utilizzazione fondiaria (0,5 mq/mq) per 3950 mq su una superficie di 7903 mq e pertanto irrazionale aumentare ulteriormente la metratura, si è pensato di **espropriare l'area edificata in oggetto** con i seguenti benefici:

- insediamento di funzioni pubbliche (scuola paritaria);
- insediamento di funzioni residenziali e commerciali (per quote minime);
- tempistica d'urgenza data la situazione post-sisma;
- utilizzo per regolamentazione della viabilità pedonale, ciclabile e carrabile;
- riorganizzazione dei percorsi interni e protetti tra il polo sportivo, la scuola media e il futuro polo scolastico;
- non consumo di territorio agricolo o ineditato (già ipotizzato);
- beneficio da parte della proprietà privata che si libera di una proprietà di difficile programmazione in questi prossimi anni;
- Pagamento oneri mediante il Fondo per la ricostruzione delle aree colpite dal sisma del 20 e 29 maggio 2012 (istituito dall'art. 2 comma 1 del D.L. 74 del 2012) ex art. 14 comma 4 della l.r. 16 del 2012.

Il tema proposto dell'area *ex Frigo* non ha comunque deviato una serie di ragionamenti sulla modalità della delocalizzazione degli edifici ex rurali:

- 1) comparazione ed equivalenza tra le potenzialità edificatorie degli edifici
Esempio di coefficienti:
 - (1/1) produttivo agricolo \rightsquigarrow produttivo
 - (0,2) produttivo agricolo \rightsquigarrow residenziale
 - (0,5) produttivo agricolo \rightsquigarrow commerciale
 - (0,7) produttivo agricolo \rightsquigarrow terziario/ servizi
- 2) normativa che tenga conto della possibilità di classificare la delocalizzazione nei casi:
 - a. all'interno dell'azienda;
 - b. tra azienda e azienda;
 - c. tra azienda e lotti liberi;
 - d. tra azienda e PUA all'interno del contesto urbanizzato.
- 3) normativa che valuti la polifunzionalità in territorio agricolo (non solo al servizio dell'agricoltura) per incentivare la ristrutturazione dei fabbricati che non è possibile delocalizzare;
- 4) accordi con gli Ordini professionali per la redazione della stima (giurata) dei borghi e dei fondi casamentivi a posteriori della fase degli accatastamenti del decreto legge n. 70/2011 *Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia*.
- 5) proiettare nel futuro il consolidamento del concetto di "**Banca delle volumetrie** da delocalizzare degli edifici in territorio agricolo". In questo caso, riprendendo i temi trattati sin qui, si potrebbe allargare il **demanio** del patrimonio edilizio comunale non solo come aree, ma anche come **indici edificatori** da utilizzare nel tempo a "**somma ZERO**" per rimanere nelle previsioni regionali e dei PTCP;
- 6) se ne avvantaggia il paesaggio con una ripulitura senza allargare il territorio urbanizzato, avvalendosi di recupero e riqualificazione del territorio urbanizzato e periferico.

TEMA 2.

Modalità di partecipazione nella ricostruzione di centri storici

→ Il Laboratorio si è aperto con l'illustrazione del caso studio

CASO STUDIO *Sant'Agostino (Ferrara)*

Il Comune di Sant'Agostino (FE), con le frazioni di San Carlo e Dosso, conta una popolazione di circa 7000 abitanti¹⁶ e appartiene all'Associazione intercomunale dell'Alto Ferrarese insieme ai Comuni di Poggio Renatico, Vigarano Mainarda, Cento, Bondeno e Mirabello, con i quali ha approvato nel 2011 il PSC associato.

Il paese di Sant'Agostino è abbracciato da tre corsi d'acqua (il fiume Reno a sud; il Cavo Napoleonico a ovest-nord-ovest; il Canale Emiliano Romagnolo a nord e a est) che, insieme al Bosco della Panfilia (rara foresta planiziale a sud del paese), costituiscono gli elementi territoriali maggiormente identitari.



Proprio nel Bosco si raccoglie il tartufo, attorno al quale ruota l'omonima Sagra, evento annuale che vede una grande partecipazione anche da parte dei territori limitrofi. Altro momento importante sentito dalla collettività è l'apertura del Cavo Napoleonico, in occasione della quale si rafforza il contatto tra i locali e il sistema idraulico che governa la funzionalità (e la vivibilità) del loro territorio. Il Bosco della Panfilia, inoltre, è sempre stato in forte connessione con il centro storico, rappresentando visivamente una naturale prosecuzione della piazza.

In merito alla piazza, è da sottolineare come un importante intervento di riprogettazione dello spazio, risalente al 2005, abbia comportato la realizzazione di un giardino in stile cinquecentesco (poco apprezzato dalla cittadinanza perché di fatto non fruibile) e l'edificazione di un fabbricato ad uso residenziale che, per volumetria e posizione,

¹⁶ Di cui circa 1000 stranieri, concentrati prevalentemente nella frazione di San Carlo. Altro dato demografico importante riguarda l'età degli abitanti: ca 1800 residenti hanno più di 60 anni, mentre ca 1000 hanno meno di 15 anni.

impone una cesura con il Bosco della Panfilia, rompendo la storicizzata continuità visiva. Tale edificio, oltre a pregiudicare l'armonia architettonica della piazza, è divenuto il luogo in cui si sono concentrati, negli ultimi anni, episodi di disagio sociale, compromettendo ancora di più la già difficile vivibilità della piazza, in gran parte occupata dal parcheggio. Il momento in cui la piazza acquista maggiore vitalità è nel giorno di mercato settimanale, quando diviene finalmente luogo di incontro e scambio.



Stralcio del Piano Regolatore Generale del Comune di Sant'Agostino (il perimetro tratto-punto identifica la zona del centro storico).

Il centro non è molto ricco di attività commerciali (solo negozi di primissima necessità), mentre sono presenti diversi locali. I luoghi di socialità più importanti sono la parrocchia e le sedi delle numerose associazioni, tra le quali una delle più attive è l'associazione culturale "Homer Simpson", rivolta prevalentemente ai giovani. Importante risorsa economica del territorio è la zona industriale, localizzata a nord-ovest del centro, oltre il Cavo Napoleonico, nella quale sono radicate storiche realtà produttive (afferenti in particolare ai settori della ceramica, dell'alimentare e della metalmeccanica), che non hanno subito eccessivi contraccolpi a causa della crisi economica. Il terremoto ha colpito in maniera prevalente le frazioni (Dosso e San Carlo) e la piazza di Sant'Agostino, danneggiando gravemente la chiesa e la sede del Comune. L'edificio municipale, di stile neoclassico e dichiarato di interesse culturale ai sensi della Parte II del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, è stato demolito in diretta televisiva, divenendo una delle icone del sisma. Oggi, la sede municipale si trova temporaneamente presso l'Oratorio (affacciato su Piazza Pertini), il cui affitto sarà pagato per i prossimi quattro anni dalla Regione. Ed è proprio la funzione municipale al centro del ripensamento del centro storico, in quanto la scelta della sua localizzazione potrebbe determinare una consistente riorganizzazione degli spazi.



La sede municipale prima dell'evento sismico.



I danni subiti dalla sede municipale a seguito del sisma.



Vista panoramica: al centro il sedime su cui sorgeva il Municipio; all'estrema destra si intravede l'Oratorio in cui oggi ha sede il Comune.

Le alternative praticabili esplorate dall'Amministrazione comunale sono:

1. la ricostruzione del Municipio nello stesso luogo in cui sorgeva (**dov'era, com'era**);
2. la ricostruzione del Municipio nello stesso luogo in cui sorgeva (**dov'era, ma non com'era**);
3. la **delocalizzazione** del Municipio presso le ex scuole medie di via Roma, per sfruttare uno spazio esistente ma inutilizzato. Quest'ultima ipotesi modificherebbe gli equilibri urbanistici del paese e obbligherebbe ad attribuire una nuova funzione al vuoto creatosi nella piazza, certamente carico di una forte emotività.

➔ Nelle due giornate di Laboratorio, il gruppo di lavoro, ragionando collettivamente e supportato dagli strumenti presentati durante il primo incontro (si veda pag. 12), è giunto alla definizione del

PROCESSO PARTECIPATIVO PER LA RICOSTRUZIONE DEL CENTRO STORICO DI SANT'AGOSTINO

OBIETTIVI

Al termine del primo incontro, le riflessioni hanno portato alla definizione del seguente **obiettivo: definire se la sede del Municipio andrà ricostruita nel medesimo luogo in cui sorgeva prima del sisma**. Il gruppo, infatti, ha ritenuto che la scelta della localizzazione della funzione municipale risultasse determinante per tutti gli ulteriori ragionamenti sul ripensamento del centro storico e sulla rigenerazione di Piazza Marconi. Successivamente, alla luce di informazioni raccolte durante la settimana intercorsa tra i due incontri, si è appreso che le Istituzioni e i cittadini sembrano essere concordi (o, quantomeno, non avversi) nel voler delocalizzare la sede municipale nell'edificio che ospitava le scuole medie. Il gruppo decide di assumere la scelta della delocalizzazione come già ratificata, pur evidenziando un certo scetticismo nell'immaginare un generalizzato consenso dei cittadini rispetto a questa decisione. Vista la nuova cornice di riferimento, sono stati definiti i nuovi **obiettivi**:

1. identificare un **programma funzionale** per rivitalizzare la zona centrale dell'abitato di Sant'Agostino, affinché aumenti la sua capacità attrattiva, *in primis* rispetto alle proprie frazioni;
2. evidenziare le **connessioni** da incentivare/sviluppare/creare **con il territorio circostante** (rapporto con l'acqua, rapporto con il Bosco della Panfilia, rapporto con l'area industriale, rapporto con le frazioni);
3. aumentare le **progettualità comuni con il settore privato** insediato nell'area industriale, al fine di prevedere un programma condiviso per la realizzazione del programma funzionale di cui al punto 1;
4. definire la struttura del bando per il **concorso di progettazione** finalizzato alla redazione del progetto di massima per la ricostruzione (fisica e relazionale) della zona centrale dell'abitato di Sant'Agostino.

STAKEHOLDERS

Dopo una riflessione collettiva, si è deciso di escludere dal processo di Sant'Agostino le seguenti categorie:

- *Proprietari e affittuari*, in quanto l'area di interesse è di proprietà comunale ed è completamente vuota;
- *Developers e investitori*, in quanto si ritiene di poterli coinvolgere solo dopo aver identificato un credibile programma funzionale.



Inoltre, si specifica che a Sant'Agostino non sono presenti *leaders* riconosciuti, mentre esistono due forti *gruppi di interesse*: da una parte i frequentatori della Parrocchia (realtà locale molto attiva) e dall'altra gli imprenditori insediati nell'area industriale. Infine, visto l'obiettivo del processo, i *sindacati* non sembrano essere soggetti particolarmente rilevanti per il buon esito del percorso.



Stakeholders coinvolti (categorie)	Riflessioni sui possibili interessi delle categorie coinvolte
Cittadini residenti a Sant'Agostino e nelle frazioni di Dosso e San Carlo	L'area potrebbe aumentare il proprio ruolo di punto di incontro e di aggregazione, innalzando la qualità della vita di tutti i residenti
Gruppi di interesse	La parrocchia ha diretti interessi, poiché si affaccia sulla piazza; mentre il settore privato potrebbe trovare nel centro luoghi di rappresentanza
Associazionismo	L'associazionismo potrebbe essere interessato all'utilizzo sia dello spazio aperto (la piazza) che degli eventuali nuovi edifici.
Istituzioni	Devono riprogettare un luogo che, oltre a essere il cuore dell'abitato, ha assunto un'ulteriore valenza emotiva; d'altra parte, questa è un'opportunità per riqualificare uno spazio che non ha mai avuta una forte identità.

DESCRIZIONE PER SCENE

Per ciascuna *scena* vengono identificati: gli **obiettivi** specifici a cui deve tendere; le categorie di *stakeholders* da coinvolgere (**chi**) e le **modalità** operative che si immagina possano essere utilizzate per il raggiungimento degli obiettivi (come già anticipato, per ciascuna *scena* si può ipotizzare la realizzazione di più incontri).

n.	SCENA	OBIETTIVI	CHI	MODALITÀ
0	passaggio istituzionale-amministrativo	<ul style="list-style-type: none"> — comunicare alla cittadinanza la scelta di delocalizzare la sede del Municipio nell'edificio che ospitava le ex scuole medie di via Roma; — spiegare chiaramente gli obiettivi posti alla base del processo partecipativo e la sua connessione con la futura emanazione del bando (<i>si veda la tabella Caratteristiche del Bando a pag. 17</i>) <p>Questo passaggio viene ritenuto dal gruppo di lavoro molto importante perché è in questa occasione che si possono raccogliere le reazioni della cittadinanza in merito alla scelta di delocalizzare il Municipio. Nel caso in cui le resistenze fossero molto forti, si potrebbe prendere in considerazione l'opzione di avviare un percorso partecipativo per capire dove la maggioranza dei cittadini vorrebbe localizzare la sede municipale.</p>	cittadini	Si può prevedere la realizzazione di una conferenza tradizionale , alla quale dovrebbero presenziare i rappresentanti di tutti gli Enti direttamente o indirettamente coinvolti dalla decisione dell'Amministrazione (visto il vincolo esistente sull'immobile, si pensa in particolare alla presenza della Soprintendenza o della Direzione Regionale del MiBAC)
	▼	<i>Per quanto sopra esposto, non si ritiene possibile dare avvio al processo se prima non viene realizzata la scena "passaggio istituzionale-amministrativo"</i>		
1	cornice di riferimento	<p>Selezionare, in funzione dell'obiettivo generale, le informazioni che si ritiene importante condividere all'inizio del processo. Questa scena contempla prevalentemente un lavoro di ricerca e sintesi. Secondo il gruppo, affinché il contributo dei soggetti coinvolti sia il più possibile consapevole, nel processo dovranno essere approfonditi i seguenti argomenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> — elementi fisico-strutturali del territorio (in particolare acqua e "verde"); — elementi tipologici, materici, vegetazionali e cromatici che contraddistinguono il centro storico di Sant'Agostino — contenuti della pianificazione ed esplicitazione delle scelte che non possono essere messe in discussione all'interno del processo (le invarianti); — mappatura funzionale dei luoghi significativi di Sant'Agostino. In riferimento 	dirigenti e funzionari pubblici, <i>coadiuvati da eventuali consulenti</i>	Il lavoro richiesto prevede azioni tradizionali di raccolta e messa a sistema di informazioni già esistenti. Attenzione deve essere posta in fase di sintesi dei dati, pensando già a come descriverli per renderli comprensibili da parte di tutti coloro che saranno invitati a partecipare al processo. Per questo motivo, poter far affidamento su una progettazione di massima dell'intero percorso partecipativo può aiutare nel rendere

		<p>ai luoghi della produzione, del commercio e della ricettività, si chiede che vengano identificati anche con il nome dei proprietari/gestori, in quanto la personalizzazione dei luoghi è un processo molto diffuso nei paesi di piccole dimensioni e riesce a creare o a rafforzare il senso di comunità;</p> <ul style="list-style-type: none"> — mappatura delle funzioni cercata al di fuori di Sant'Agostino (a Ferrara, a Finale Emilia o a Cento), per comprendere se qualcuna di queste potrebbe trovare spazio nel programma di rifunionalizzazione del centro storico; — definizione dei flussi che le funzioni precedentemente identificate generano sul territorio (soprattutto dalle frazioni verso Sant'Agostino). 		<p>efficaci ed efficienti tutte le azioni messe in campo, evitando, o almeno limitando, la necessità di apportare grosse modifiche in corso d'opera.</p>
		<p><i>Siccome dalla realizzazione della scena "mappatura delle esigenze" possono essere desunte informazioni utili per la definizione della "cornice di riferimento", le due scene possono essere realizzate contemporaneamente, immaginando un reciproco apporto contenutistico</i></p>		
2	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 5px; display: inline-block;">mappatura delle esigenze</div>	<p>Aumentare la connessione tra le imprese insediate e il territorio, allontanando l'eventualità di una loro delocalizzazione. Per il raggiungimento di questo obiettivo si ritiene di primaria importanza raccogliere le risposte alle seguenti domande:</p> <ul style="list-style-type: none"> — per quale motivo, in passato, le industrie hanno deciso di localizzarsi sul territorio di Sant'Agostino? e questo motivo permane? — quali nuove esigenze hanno oggi e quali migliorie/innovazioni potrebbero supportare la loro attività? forse la creazione di un'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata? 	<p>gruppi di interesse <i>(nello specifico, rappresentanti del settore industriale)</i></p>	<p>Si può prevedere la realizzazione di interviste semi-strutturate: a fronte di un canovaccio preconstituito si lascia ampio margine di risposta all'intervistato. Si prevede un utilizzo minimo delle domande a risposta chiusa</p>
		<p><i>Terminata la raccolta delle informazioni, è possibile organizzare i primi incontri. Come si evince dalla lettura degli obiettivi della scena successiva, il primo dei due incontri illustrativi previsti, può essere realizzato anche in fase di ultimazione delle scene precedenti. Per questo non si è scelto il segno del "triangolo".</i></p>		
3	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 5px; display: inline-block;">coinvolgimento della comunità</div>	<p>La scena si pone due obiettivi chiaramente distinti, ma fortemente interconnessi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. aumentare la consapevolezza dei cittadini nei confronti della storia del loro territorio e del paese, evidenziandone gli elementi identitari, i punti di forza e le fragilità, in quanto si ritiene che la consuetudine nel vivere un luogo non sia garanzia di conoscenza di quel luogo (condivisione delle informazioni raccolte ed elaborate nella scena <i>Cornice di riferimento</i>); 2. raccogliere le indicazioni degli abitanti rispetto alle seguenti domande: 	<p>cittadini</p>	<p>Primo obiettivo. Realizzazione di due seminari: uno (più informale, narrativo e colloquiale) dedicato all'evoluzione del territorio e del centro urbano; l'altro (più formale e "didattico") sui contenuti della pianificazione e sulla presentazione delle mappature funzionali.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ a cosa non si vuole rinunciare di ciò che oggi è presente nella piazza? ▪ cosa si vorrebbe eliminare di ciò che oggi è presente nella piazza? ▪ cosa si vorrebbe aggiungere per aumentare qualità e vivibilità della piazza? <p>La creazione di un punto di partenza conoscitivo comune è necessario per consentire un reale confronto tra i partecipanti e permette altresì di rispondere alle domande specifiche con una maggiore consapevolezza delle possibili connessioni che si potrebbero creare/valorizzare/migliorare tra la polarità della piazza e il territorio circostante.</p>		<p>Secondo obiettivo. Allestimento della mostra fotografica "La piazza prima e dopo il sisma" presso la sede municipale; all'evento di inaugurazione e in tutti i giorni di apertura, i cittadini potranno compilare un questionario (in parte a domande chiuse, in parte a domande aperte)</p>
		<p><i>Siccome la definizione delle carte di identità delle associazioni (si veda scena successiva) può iniziare in fase di chiusura della scena precedente, non si ritiene necessario utilizzare il segno del "triangolo"</i></p>		
4	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 5px; display: inline-block;"> espressione di responsabilità -credibilità </div>	<p>Tracciare una carta di identità (anche territoriale) delle associazioni attraverso la raccolta delle seguenti informazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> — chi è iscritto all'associazione? — a chi si rivolgono le attività dell'associazione? chiedere di indicare su di una mappa l'approssimativo bacino di utenza. <p>Definire, anche sulla base delle indicazioni reperite nella scena precedente, quali attività le associazioni potrebbero svolgere nella piazza centrale e/o negli eventuali nuovi edifici; identificare quindi uno specifico programma funzionale (anche legato a eventi da realizzare nello spazio aperto della piazza), per l'attuazione del quale le associazioni dovrebbero esprimere un impegno esplicito.</p>	associazioni	<p>In riferimento al primo obiettivo, per il reperimento delle informazioni potrebbe essere somministrato uno specifico questionario, comprensivo della mappa su cui indicare il bacino di utenza.</p> <p>Per quanto riguarda il secondo obiettivo, dopo la realizzazione di brainstorming collettivi e informali che prevedano la partecipazione di tutte le associazioni interessate, sarà necessario attivare specifici tavoli di negoziazione finalizzati alla definizione delle azioni alle quali le associazioni sentono di poter/voler prendere parte attiva.</p>
		<p><i>Per poter procedere all'emanazione del Bando di concorso (si veda scena successiva), è necessario concludere il processo partecipativo e predisporre i materiali descrittivi dei risultati ottenuti, quindi il segno della "freccia" risulterebbe, in questo caso, troppo debole</i></p>		

5	passaggio istituzionale-amministrativo	Passaggio istituzionale di approvazione del Bando per il concorso di progettazione, di cui gli esiti del processo sono parte integrante	cittadini	Consiglio Comunale "particolarmente" aperto
---	--	---	-----------	---

In chiusura, si riflette brevemente sul ruolo fondamentale della **comunicazione**. Pur concordando sul fatto che il tema richiederebbe un approfondimento a parte, si immagina di poter creare un **blog** che accompagni l'intero percorso partecipativo, per mantenere costantemente aggiornati i partecipanti sulle evoluzioni e per creare una piattaforma di confronto sempre attiva, a supporto degli incontri in presenza previsti nel percorso. Facendo riferimento al caso concreto, viste le scarse risorse umane (già eccessivamente impegnate su altri fronti di gestione e governo della situazione) ed economiche (nell'impossibilità, quindi, di individuare professionisti esterni che curino quest'aspetto), si è ritenuta non solo poco efficace, ma addirittura controproducente l'idea di dare vita a un luogo virtuale di incontro/confronto che, se non gestito e aggiornato, rischia di essere percepito come disfunzionale, togliendo credibilità al percorso stesso.

TEMA 3. Revisione dei vincoli di pianificazione

→ La settimana precedente all'avvio del Laboratorio sono stati richiesti ai partecipanti esempi di edifici vincolati dalla pianificazione e ricadenti sul territorio di propria competenza, in modo da riuscire a simulare "processi ai vincoli" (si veda pag. 17) potendo far affidamento su di una casistica sufficientemente rappresentativa. Durante i processi i partecipanti hanno perorato le cause a favore e contro la conservazione dei vincoli. Di seguito si riporta una breve descrizione dei casi studio analizzati, al termine della quale si dà conto degli esiti delle votazioni avvenute in chiusura di ciascuna "udienza".

CASO STUDIO *Corte rurale Casa Lunardini (Comune di Cavezzo – MO)*

Insediamiento a corte modenese aperta composta da:

7B22



[edificio 1] fabbricato rurale residenziale e servizi, prima (a sinistra) e dopo il sisma



[edificio 2] fabbricato di servizio, prima (a sinistra) e dopo il sisma



[edificio 3] villa padronale, prima (a sinistra) e dopo il sisma

Tipologia vincolistica:

Edificio 1: restauro e risanamento conservativo di tipo C (art. 25 RUE)

Edifici 2 e 3: restauro e risanamento conservativo di tipo B (art. 24 RUE)

Esito rilevamento danno scheda AeDES

Edifici 1, 2 e 3: E

Richieste della proprietà

Edificio 1: eliminazione del vincolo al fine di consentire una nuova edificazione con riduzione di volumetria

Edificio 2: eliminazione del vincolo

Edificio 3: nessuna richiesta in quanto l'edificio è stato restaurato recentemente e non si intende modificarlo

VOTAZIONE

Dopo le argomentazioni degli avvocati, alla Giuria viene richiesto di valutare le richieste della proprietà (revisione dei vincoli ricadenti sugli edifici 1 e 3). Per l'**edificio 1**, 6 partecipanti si esprimono a favore dell'**eliminazione** del vincolo, 3 credono sia opportuno il suo **mantenimento**. Per l'**edificio 3**, 8 partecipanti votano per il **declassamento** del vincolo da B a C, mentre 2 propongono l'**eliminazione** del vincolo.

CASO STUDIO *Corte rurale Corradi (comune di Cavezzo – MO)*

Insediamiento agricolo modenese a corpi separati composto da:



[edificio 1] fabbricato rurale residenziale e servizi, prima (a sinistra) e dopo il sisma



[edificio 2] fabbricato rurale e di servizio, prima (a sinistra) e dopo il sisma

Tipologia vincolistica:

Edifici 1 e 2: restauro e risanamento conservativo di tipo C (art. 25 RUE)

Esito rilevamento danno scheda AeDES:

Edifici 1 e 2: E

Richieste della proprietà

Edificio 1: revisione del vincolo al fine di consentire una nuova edificazione con riduzione di volumetria maggiormente rispondente alle proprie esigenze abitative. In ragione degli eccessivi costi preventivati si intende conservare il rivestimento esterno in mattoni ma utilizzare un prefabbricato in calcestruzzo per le parti strutturali.

Edificio 2: nessuna richiesta

VOTAZIONE

Con riferimento all'edificio 1, 4 partecipanti votano a favore dell'**eliminazione** del vincolo in quanto il fabbricato non si ritiene tipologicamente rilevante anche e soprattutto in considerazione delle numerose superfetazioni intervenute nel tempo; 2 votano per l'**eliminazione parziale** del vincolo (limitatamente alle sole parti non appartenenti all'originario edificato storico ma frutto di successive superfetazioni); 4 votano per il **mantenimento** del vincolo tenuto conto del fatto che non ci sono le informazioni necessarie alla scelta radicale di eliminarlo.

Dopo il dibattito seguito alla prima votazione, si procede alla seconda votazione per il ballottaggio delle due opzioni *ex-aequo*: 4 votano per l'**eliminazione** del vincolo e 6 votano per il suo **mantenimento**.

CASO STUDIO edificio isolato ad uso agricolo (Comune di Finale Emilia – MO)

Fienile ad uso dell'azienda agricola Santa Maria



Foto del fienile, entrambe scattate dopo il sisma

Tipologia vincolistica:

Ristrutturazione edilizia (art. 13.09 della variante specifica al PRG)

Esito rilevamento danno scheda AeDES: E

Richieste della proprietà

Eliminazione del vincolo, in quanto la riparazione con completo ripristino risulta economicamente e tecnicamente impraticabile. La proprietà intende demolire in tempi stretti, al fine di scongiurare il pericolo di crollo sull'edificio adiacente. In attesa di una nuova edificazione, per far fronte alle immediate necessità dell'azienda, si intende procedere all'installazione in area limitrofa di una struttura temporanea.

VOTAZIONE

In conclusione della fase di dibattito, si decide di non votare, ritenendo, in questo momento, più importante il **confronto** alla decisione, che risulta eccessivamente decontestualizzata.

➔ nella **seconda giornata**, la modalità processuale, che aveva esaurito le sue finalità, è stata sostituita da un percorso di confronto stimolato dall'illustrazione di nuovi casi (di seguito riportati) che ponevano l'accento sulle problematiche strutturali identificate durante i "processi".

CASO STUDIO *corte La Cascina sita in località Sottobosco (comune di Nonantola - MO)*

Il Comune di Nonantola ha presentato la corte agricola La Cascina, composta da:



Casa padronale (foto post-sisma)



Stalla (foto post-sisma)

La Cascina è sottoposta a disciplina vincolistica (di tipo A la stalla e di tipo B la residenza). La proprietà richiede la revisione del vincolo della stalla, per demolire il fabbricato e delocalizzare i volumi in un'altra area dell'azienda. Il dibattito si è focalizzato sulla seguente questione: è possibile intervenire su singoli fabbricati indipendentemente dal sistema cui appartengono, senza compromettere la leggibilità dell'impianto tipologico storico?

CASO STUDIO *Corte Campori (comune di Novi di Modena)*

Il Comune di Novi ha presentato il suggestivo esempio di Corte Campori, composta da numerosi edifici:



Tutte le foto descrittive di Corte Campori sono state realizzate dopo l'evento sismico.

Già prima del sisma, gli edifici presentavano un diverso grado di utilizzo (ad esempio la grandezza della casa padronale portava, e porta, a un utilizzo parziale dell'ampia metratura); dopo il sisma, la varietà della situazione degli immobili è stata ulteriormente complicata dalla diversità del livello di danno. L'illustrazione delle immagini ha introdotto il tema degli insediamenti complessi e articolati, per i quali non è possibile compiere un'unica scelta, ma sui quali è necessario intraprendere **valutazioni strategiche**, al fine di una compiuta riorganizzazione non solo compositiva ma anche funzionale.

CASI STUDIO: Palazzo Pio sito nel comune di Novi di Modena; Palazzo de Moll sito nel comune di Reggiolo (RE); alloggi di via della Rocca (IACP) siti nel comune di Crevalcore (BO)

La Direzione Regionale del MiBAC ha mostrato un immobile rurale dichiarato di notevole interesse culturale (Palazzo Pio) e un immobile rurale che, pur avendo notevoli caratteristiche di pregio, non lo è (Palazzo de Moll). Allo stesso modo sono stati illustrati gli alloggi di proprietà delle IACP dichiarati di notevole interesse pubblico, in continuità strutturale con edifici adiacenti non vincolati.



Palazzo Pio sito nel comune di Novi di Modena



Palazzo de Moll sito nel comune di Reggiolo (RE)



alloggi IACP siti nel comune di Crevalcore (BO)

Questi esempi hanno avuto la funzione di dare un chiaro contributo alla discussione sul tema del patrimonio (con un particolare riferimento al patrimonio rurale), ponendo l'implicita domanda: come identificare quei beni che possono rappresentare un interesse pubblico e qual è il prezzo che la collettività è in grado di sostenere (o disposta a pagare) per garantire la loro sopravvivenza?

→ Terminata la fase di confronto supportata dalla presentazione dei casi studio, i partecipanti, suddivisi in due gruppi, sono stati invitati a rispondere a due domande. Si riportano, quindi, le domande e, a seguire, la trascrizione degli appunti riportati dai gruppi.

DOMANDA 1: quali azioni/modalità operative si possono immaginare per supportare l'Amministrazione comunale nell'identificazione di un possibile programma di rifunzionalizzazione di un immobile per il quale si voglia mantenere il vincolo di tutela?

RISPOSTA DEL GRUPPO 1

- percorso partecipato per la visione attuale/futura del territorio rurale;
- coinvolgimento tecnici e proprietari per la valutazione del bene;
- non si riesce ad individuare criteri generici o generali ma specifici
- prima scrematura per individuare edifici di pregio, attuali funzioni e possibili rifunzionalizzazioni in relazione ai futuri costi di gestione
- conservazione della memoria

RISPOSTA DEL GRUPPO 2

Motivazioni del mantenimento del vincolo: si confermano le motivazioni che hanno supportato l'apposizione del vincolo in sede di approvazione dello strumento di pianificazione. Si aggiunge il valore di bene pubblico che il fabbricato vincolato assume nel contesto. I danni da sisma devono essere i veri motivi per l'eventuale eliminazione del vincolo. Sono da valutare l'entità dei danni in relazione al mantenimento o meno del vincolo. Ad esempio: il bene è parzialmente crollato? E' andato quasi totalmente perso? Si può eventualmente recuperare?

Strumenti da mettere in campo ai fini del mantenimento: se partiamo dal presupposto che è bene pubblico, allora il pubblico deve "scendere a patti" con il bene (la sua proprietà). Altrimenti si deve accettare che il bene possa andare perso (demolizione e non più ricostruzione...).

Allora: incentivi per il recupero dati dal pubblico:

1. rifunzionalizzazione (cambio d'uso anche verso **residenza**);
2. deroghe normative (urbanistiche/edilizie/igienico-sanitarie);
3. deroghe al numero di alloggi rispetto alla legge regionale;
4. incentivi finanziari (riduzione oneri concessori).

DOMANDA 2: a chi affidare la valutazione del nuovo progetto e del suo inserimento paesaggistico? si può ipotizzare l'utilizzo di una griglia di valutazione?

RISPOSTA DEL GRUPPO 1

- attivare CQAP per Unioni/territorio vasto/ambito paesistico per garantire valutazioni omogenee;
- CQAP con presenza obbligatoria (?) di dottore agronomo o altri professionisti specialistici;
- implementazione parere preventivo pre valutazione CQAP anche su più soluzioni progettuali;
- relazione di corretto inserimento nel paesaggio di riferimento redatto su schema da fornire (schema che contiene anche i criteri di valutazione della qualità);
- consulenza obbligatoria paesaggistica per professionisti non "competenti" sul paesaggio (?);
- la griglia degli indicatori potrebbe uscire dal percorso partecipato.

RISPOSTA DEL GRUPPO 2

Nuovo: il nuovo, o meglio che cos'è il nuovo, deve scaturire da un processo **partecipativo**.

Chi: affidamento della valutazione alla già esistente CQAP, anche con le Linee di indirizzo (è il progettista, ruolo cardine, che può garantire progetti di qualità).

Griglia: esistono già le norme di piano che comunque devono essere implementate in tal senso.

Infine, ci deve essere il controllo della P.A. post progettuale.

TEMA 4.

Criteria per la ricostruzione e progettazione di un nuovo paesaggio rurale a partire dalle opportunità indicate dalla L.R. n. 16/2012

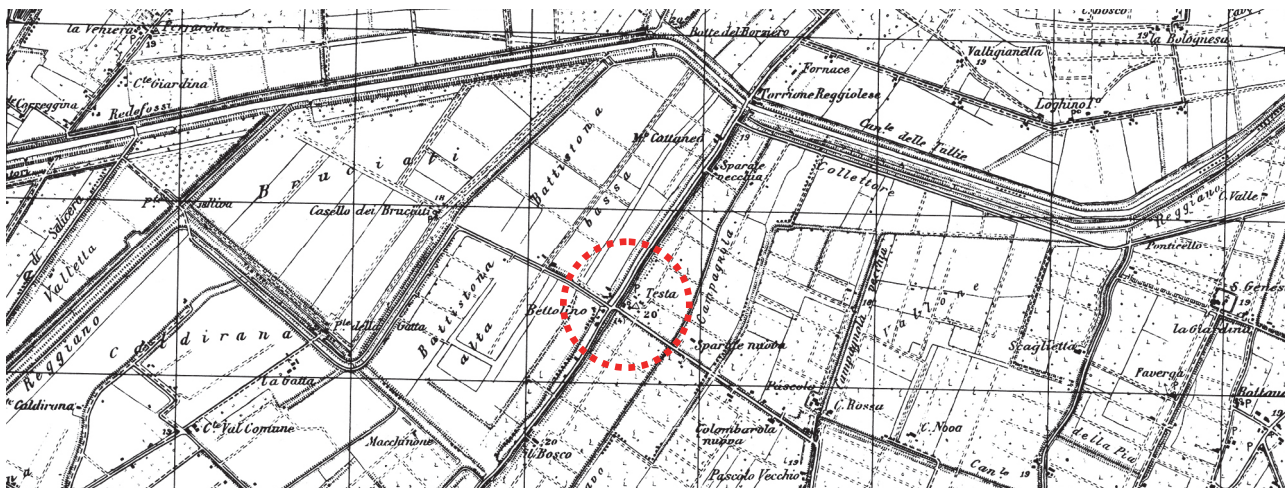
→ nella **prima giornata**, è stata adottata la tecnica del **gioco di ruolo** (si veda pag. 21). I partecipanti sono stati suddivisi in due gruppi, a ciascuno dei quali è stato assegnato un caso studio. I due casi erano rappresentativi di problematiche complementari. Per ogni caso sono state costruite opportune identità che, messe in scena dai partecipanti, hanno dato avvio a dibattiti sul tema del progetto. Di seguito si riportano le descrizioni dei casi studio, le relative identità e una sintesi degli esiti del gioco.

CASO STUDIO *Corte Testa (Comune di Campagnola Emilia – RE)*

Corte Testa è un complesso rurale a corte aperta (foto 1) sito nel comune di Campagnola Emilia (RE). La consistenza del nucleo edificato, la cui conformazione planimetrica è già sostanzialmente attestata nella mappa catastale di primo impianto, resta a testimonianza della storia dell'insediamento in quanto corte agricola: oltre alla casa padronale (foto 2), posta in posizione centrale, sono presenti alcuni edifici destinati originariamente ad abitazioni di salariati (quello di più antica datazione pare essere il corpo di fabbrica posto a sud-ovest, foto 3) e due rustici (foto 4), che delimitano lo spazio centrale della corte a nord e sud.



Topografia degli Stati Estensi, Sezione 16, Colonna XI, 1821-1828 (estratto)



Estratto IGM, Foglio 74 I SO, 1888

Oggi quasi tutti i fabbricati risultano inutilizzati, in quanto le strutture a servizio dell'attività agricola dell'azienda sono localizzate in altro sito, data la disfunzionalità degli immobili di Corte Testa rispetto alle odierne esigenze della produzione. Fa eccezione solo una parte della casa padronale, affittata a una famiglia che, nel passato, ha lavorato nella stessa azienda. Come si può evincere dalle fotografie, a seguito dell'evento sismico la corte (già compromessa dall'abbandono) ha riportato danni consistenti, tanto da indurre la proprietà a richiedere al Comune di poter demolire tutti i fabbricati al fine di delocalizzare i volumi in un'altra area della propria azienda agricola. La conflittualità tra esigenze di conservazione e di produzione risulta evidente.



Foto 1. Il complesso rurale a corte a aperta di Corte Testa, prima (a sinistra) e dopo (a destra) l'evento sismico



Foto 2. La casa padronale posta in posizione centrale al lato est della corte, prima (a sinistra) e dopo (a destra) l'evento sismico



Foto 3. Corpo di fabbrica posto a sud-ovest, prima (a sinistra) e dopo (a destra) l'evento sismico



Foto 4. I due rustici che delimitano lo spazio centrale della corte a nord e sud, prima (a sinistra) e dopo (a destra) l'evento sismico

Gioco di ruolo: IDENTITÀ ASSEGNATE AI PARTECIPANTI

Irene Filippi, 45 anni - Assessore del Comune di Pioppa

Sei Assessore all'Urbanistica e alle Attività Produttive del Comune di Pioppa, dove dovrebbero essere delocalizzati i volumi derivanti dalla demolizione di Corte Testa, attualmente localizzata nel Comune di Salici. Da sempre nutri una viscerale avversità nei confronti del Comune di Pioppa, notoriamente più prospero e ricco, proprio per le numerose aziende insediate sul suo territorio. Vedi nelle opportunità messe in campo dal processo di ricostruzione la possibilità di ottenere un chiaro vantaggio: ottenere il maggior numero di volumi possibili, anche e soprattutto attraverso la demolizione della Corte Testa. Lo sai che non ne trarrai un diretto vantaggio, ma in un momento di crisi l'espansione di un'impresa in attivo è un segnale simbolico importante. Stavolta sei **estremamente determinato**: vuoi ottenere tu un chiaro vantaggio dalle opportunità messe in campo dal processo di ricostruzione; vuoi il maggior numero di volumi possibile, anche a costo di assistere alla totale demolizione di Corte Testa. Anzi, meglio...

Michele Costantino, 56 anni - Funzionario del Comune di Salici

Volevi fare l'Architetto. Quando studiavi allo IUAV con Giancarlo De Carlo avevi la convinzione che avresti potuto fare del tuo mestiere un'attività in grado di costruire un mondo migliore. Poi, da funzionario del Comune hai pian piano dovuto fare i conti con i troppi vincoli e la soverchiante burocrazia; hai inoltre dovuto accettare che anche in una città caratterizzata da una particolare attenzione nei confronti del paesaggio, sono i "poteri forti" ad avere l'ultima parola. Sei rispettato, ma ormai sei stanco, molto scettico e rassegnato. Non ti manca molto alla pensione e vuoi evitare il più possibile di dare avvio a lunghi processi, per un cambiamento nel quale non credi più. L'emergenza e la ricostruzione sono un'ulteriore complicazione alla vita quotidiana. Sei combattuto perché sai che il patrimonio rurale è testimone di una storia importante del recente passato e, in fondo in fondo, credi che (adeguatamente convertito) potrebbe avere un ruolo importante nel restituire vita a un territorio ormai privo di un'identità riconoscibile. Alla discussione di oggi sul futuro di Corte Testa ti poni un solo obiettivo: che nessuno la tocchi. Ti piacerebbe intravedere un progetto, magari innovativo, che le riportasse funzione e senso, ma non credi accadrà (e non vuoi certo farti abbindolare dal primo demagogo di turno: quanti ne hai visti passare!), quindi preserviamone almeno le vestigia.

Paolo Gioia, 31 anni - Affittuario della Corte Testa

Sei perito agrario e da sempre vuoi costruirti una vita lontana dalla città e dai suoi ritmi. Lavori in campagna da 10 anni e da 5 vivi in Corte Testa. Saltuariamente hai lavorato per l'azienda agricola Testa; spesso ti sei dovuto accontentare di lavorare per altre aziende del territorio. Però ogni esperienza ha accresciuto le tue conoscenze. Tre anni fa hai intrapreso un'attività di apicoltura e stai cominciando ad avere un piccolo mercato. I primi successi ti gratificano e ti infondono le energie per continuare. Da 4 anni coltivi un sogno: con i risparmi accantonati nel tempo vorresti riuscire ad acquistare Corte Testa per trasformarla, oltre che nella tua residenza, in fattoria didattica e annesso agriturismo. E' un progetto al quale hai lavorato insieme alla tua compagna, laureata in economia e specializzata in microcredito e fund raising. Insomma, è un progetto di vita... Non mancherebbe molto: 2-3 anni sarebbero sufficienti, perché sai di poter contare di un piccolo capitale lasciato in eredità dai tuoi genitori. Però (perché c'è sempre un però?), a causa del terremoto la proprietà sta pensando di demolire per delocalizzare: questo rovinerebbe il tuo sogno perché senza l'intera volumetria il tuo piano non potrebbe più essere realizzato, perderebbe di senso. E tutto era stato pensato in funzione di Corte Testa!! Al tavolo di oggi, oltre a un rappresentante di Banca Etica (su suggerimento della tua compagna), hai portato un architetto della zona consigliato da un amico. Non li conosci molto ma spero possano darti una mano.

Giovanni Filini, 33 anni - Architetto

Hai 33 anni; un Master in bioedilizia ha definitivamente segnato il tuo orientamento professionale. Ritieni che proprio dall'architettura, ovvero dalle capacità/talenti progettuali, possano derivare possibili risposte sia alle questioni ambientali tanto dibattute (vogliamo parlare di risparmio energetico, consumo responsabile, edifici

passivi, territori resilienti?), sia alle problematiche sociali in costante aumento (che dire, invecchiamento della popolazione e presenza degli immigrati rimangono argomenti quotidiani di discussione...). Ogni tanto ti sembra di portare avanti una missione e ti pervade un profondo senso di sconforto e inadeguatezza. Quando hai incontrato la signora Testa hai intravisto una grande opportunità, l'occasione che cercavi: lei ti lascia una grande libertà progettuale e non ha idee preconcepite. Allo stesso tempo, ti fornisce informazioni fondamentali sulla storia del territorio in cui dovrebbero essere delocalizzati gli edifici. E queste informazioni sono fondamentali per capire come inserire i nuovi manufatti nel territorio rurale. Insomma, non ti chiede e non ti chiederà mai di fornirle un cosiddetto "falso storico" (quanto lo odii!), ma si dimostra interessata ai temi energetici e della qualità degli spazi di lavoro e -incredibile!- all'inserimento paesaggistico. Sai che per la signora Testa non è stato facile prendere in considerazione la possibilità di demolire edifici che rappresentano la storia della sua famiglia, ma questa decisione, oggi, si rivela fondamentale per immaginare un rilancio dell'impresa. Un rilancio che guarda al futuro! Non hai dubbi: la supporterai con tutte le tue conoscenze tecniche affinché venga accolta la sua domanda di poter demolire e delocalizzare i volumi.

Daniela Pozzi, 52 anni - Architetto

Vivi da sola in un appartamento nella periferia di Vitalba. Pensi spesso: "ma chi l'ha detto che facendo l'architetto si guadagna molto?". Subito dopo il terremoto hai capito che poteva crearsi terreno fertile per nuovi incarichi. Siccome sin dall'università non eri molto brava in composizione, hai ben presto deciso di occuparti di restauro di edilizia minore, portando avanti quello che gli snob definiscono il "falso storico". Certo, il restauro è una cosa complessa, che prevede conoscenze storico-artistiche e competenze tecniche fortemente settorializzate e qualificate: non faceva il tuo caso. Il restauro dell'edificato minore è diverso: l'attenzione non è così alta e le richieste del committente sono modeste. Poi, diciamolo una volta per tutte: è facile parlare di restauro filologico, ma chi li ha i soldi? Sotto sotto sei convinta che il tuo "falso" in fin dei conti non faccia così male al paesaggio. Quando hai conosciuto Paolo hai subito capito che avresti potuto aiutarlo al meglio...anche se non hai esattamente capito cos'è questa fattoria didattica...

Vincenzo Cerulli, 41 anni - Banca Etica

Sei orgoglioso di lavorare per Banca Etica. Non ami la cravatta e credi che la banca possa effettivamente supportare la realizzazione dei sogni e il cambiamento dal basso. Sei convinto che i proprietari di Corte Testa siano degli speculatori che intendono approfittare dell'"evento terremoto" per poter ingrandire la loro azienda, così presto il territorio rurale tornerà in mano a pochi latifondisti. Invece, tu sai che Paolo ha le migliori intenzioni, che rappresenta un futuro diverso. Il futuro per il quale hai deciso di fare il lavoro che fai... Non hai dubbi: lo difenderai a spada tratta, anche da proposte che nascondono senza dubbio l'inganno. Metterai a sua disposizione tutta la tua diffidenza (e le tue capacità professionali) affinché non si rassegni e lotti fino alla fine per cercare di realizzare la sua impresa. D'altra parte hai anche un tuo "tornaconto": se è vero che Banca Etica sostiene progetti a forte valenza sociale e con evidenti risvolti a favore del pubblico, puntare su progetti come quello di Paolo (fattorie didattiche, permacultura, agriturismi...) è la mission stessa dell'azienda per la quale lavori. Sì! Sei disposto quasi a tutto per far comprendere la sostenibilità economica del progetto di Paolo.

Bianca Testa, 47 anni - Proprietà

Hai 47 anni e conduci da sempre l'azienda agricola di famiglia, con fatica. Una fatica accentuata dalla crisi degli ultimi anni. Ma passerà mai questa crisi? Vedi nell'opportunità della ricostruzione la possibilità di rilanciare la tua attività, ampliando i locali di deposito e trasformazione dei prodotti. Certo, per poter realizzare queste modifiche, dovrai rinunciare a una parte della tua storia, a una parte di Corte Testa, la prima proprietà della tua famiglia. La proprietà dalla quale tutto è partito. Non è stata una decisione facile, ma ormai l'hai presa e non hai intenzione di tornare indietro. Anzi, hai deciso di affrontare la situazione per quello che è: una grande sfida! Già perché tante questioni si devono oggi affrontare, prima di tutto il rapporto con il nostro territorio... il sisma ha lasciato un segno forte! Da quando hai vissuto questo evento sconvolgente, hai cominciato a interessarti ai temi ambientali, ma in modo molto concreto, "laico". Hai cominciato ad approfondire, per esempio, le tecnologie che potrebbero assicurare un consistente efficientamento energetico dei tuoi edifici (soprattutto di quelli che prevedi di costruire

nel Comune di Pioppa) e una maggiore funzionalità degli spazi di lavoro (senti tanto parlare di “smart”, ma ancora non hai le idee molto chiare). Allo stesso tempo, però, riconosci la necessità di restituire dignità agli edifici contemporanei del territorio rurale: basta capannoni prefabbricati! Ma non perché sei buona, perché questa banalizzazione del paesaggio indebolisce la tua immagine. E’ vero, non hai le idee molto chiare su cosa significhi qualità architettonica e paesaggistica, ma è proprio per questo che hai chiesto all’arch. Filini (consigliato da un agricoltore del mantovano) di accompagnarti all’incontro.

Gioco di ruolo: ESITO

Durante il gioco è emersa in maniera lampante la difficoltà di conciliare le esigenze funzionali legate alla produzione (necessità di delocalizzare i volumi in prossimità del centro aziendale) e la volontà di conservare il valore storico-testimoniale degli edifici.

Inizialmente, il gruppo ha battuto la strada del **compromesso tra le due istanze**, ipotizzando una parziale demolizione della corte per consentire, da una parte, la delocalizzazione e, dall’altra, il mantenimento di un vessillo della tipologia edilizia storica. Un’analisi più approfondita ha però portato a rivedere l’orientamento iniziale, soprattutto in considerazione della portata storico-testimoniale di Corte Testa, riconosciuta da tutto il gruppo. La soluzione della parziale demolizione comprometterebbe infatti la leggibilità di un impianto storico ontologicamente sistemico. Viene assunta dunque la decisione di ripristinare la corte. Di conseguenza, il gruppo ha approfondito i temi della **rifunzionalizzazione** e degli incentivi a supporto della sostenibilità economica della conservazione. La funzione di agriturismo/fattoria didattica è stata valutata positivamente dal gruppo, che ha deciso di valorizzare l’idea prevedendo l’inserimento di Corte Testa all’interno di un percorso ciclo-pedonale che la mettesse in correlazione con altri fabbricati storici presenti sul territorio rurale, non solo comunale.

Ai ragionamenti si è però contrapposto lo spettro della fattibilità del caso specifico, in cui le scarse risorse economiche a disposizione sembravano rendere assai improbabile l’operazione (anche la possibilità di ricorrere ad istituti bancari è stata giudicata molto complicata vista l’elevata soglia di rischio del progetto). Quando il caso studio prende il sopravvento sui ragionamenti, è necessario allontanarsi dai ruoli, riportando le discussioni sul piano del confronto esplicito.

CASO STUDIO azienda agricola Le Suore in località Mortizzuolo (Comune di Mirandola – MO)

L’azienda agricola si trova in località Mortizzuolo, frazione del comune di Mirandola (MO), in un territorio di pianura a vocazione prevalentemente agricola. Come tutta la bassa modenese e le zone limitrofe, anche Mortizzuolo è stata duramente colpita dal terremoto registrando i danni più gravi soprattutto sugli edifici rurali storici (casolari e fienili) e sulle strutture parrocchiali.

L’azienda agricola suinicola Le Suore (dedita alla gestazione e svezzamento di suini destinati alla lavorazione del prosciutto di Parma) sorge su un originario impianto ottocentesco a corte progressivamente rimaneggiato per far fronte alle esigenze produttive dell’azienda. Le numerose superfetazioni e una porcilaia edificata negli anni ‘70 hanno determinato, in buona parte, la perdita di riconoscibilità dell’impianto storico. L’azienda si compone di 4 edifici destinati all’allevamento e al deposito di mangimi e di un’abitazione. Il terremoto ha determinato la demolizione dell’abitazione (foto 1) e l’inagibilità di due edifici destinati anch’essi alla demolizione (foto 2, 3). La proprietà non intende delocalizzare la propria attività, ma ricostruire nella stessa area modificando i volumi e l’orientamento degli immobili così da renderli più funzionali alle proprie esigenze produttive ed energetiche.

Il caso studio è stato segnalato da Confagricoltura di Modena e selezionato in quanto rappresentativo di quelle aziende agricole che, pur non volendo delocalizzarsi né mutare la destinazione d’uso dei propri edifici, chiedono a gran voce di poter modificare l’originario assetto compositivo per consentire l’ammodernamento e l’efficientamento delle proprietà sfruttando le opportunità offerte dalla legge regionale n. 16/2012. A tale istanza si contrappongono spesso le istituzioni (Comune, Provincia, Regione e, in alcuni casi, la Soprintendenza) che temono uno stravolgimento del paesaggio rurale e una sua dequalificazione.



Foto 1. Le macerie della residenza, demolita in conseguenza dei danni riportati a causa del sisma.



Foto 2. Uno degli edifici ancora da demolire



Foto 3. Il secondo edificio che ancora attende la demolizione

Gioco di ruolo: IDENTITÀ ASSEGNATE AI PARTECIPANTI

Mauro Bernabei, 43 anni - Assessore alla Promozione culturale del Comune di Fittone

Sei Assessore alla Promozione del territorio del Comune di Fittone. Hai saputo che oggi si sarebbe svolto un incontro per confrontarsi sul futuro dell'Azienda "Le Suore". Teoricamente avrebbe dovuto presenziare il tuo tecnico, ma sai che l'esito di quest'incontro è estremamente importante, perché potrebbe creare dei precedenti che influiranno sulla gestione complessiva del tema della ricostruzione... Già, la ricostruzione... Tu la vedi come una grande opportunità per affrontare il tema del paesaggio rurale: se vuoi innalzare la qualità del tuo territorio e dare una maggiore forza al tuo assessorato, la valorizzazione del territorio rurale è un passaggio forzato. Certo senza perdere le attività produttive insediate! Ci mancherebbe solo quello, in un momento di crisi poi... Insomma, il caso dell'Azienda "Le Suore" lo vuoi usare proprio come banco di prova per capire quali margini di movimento puoi avere. Stai anche pensando di fare un gesto azzardato: saltare l'organizzazione della "Sagra del tartufo" e utilizzare i soldi risparmiati per organizzare alcuni incontri informativi su temi che ritieni fondamentali: materiali innovativi con alte prestazioni in termini energetici; materiali derivanti da un processo produttivo di filiera corta; innovazioni impiantistiche per la costruzione di edifici passivi... ma anche scelte progettuali capaci di dialogare con il contesto di riferimento: il paesaggio rurale (per questo hai chiesto a Carlo e Lorenza di accompagnarti). Sai che potresti giocarti il posto (l'affezione alla sagra è molto alta tra i cittadini!), ma sei convinto che questa potrebbe essere la strada da percorrere. Se intuirai un terreno ricettivo (anche solo un po' ricettivo...) da parte dell'Azienda, ti esporrai!

Mariangela Crespi, 31 anni - Architetto

Ti sei laureata da pochi anni in Architettura. Durante il tuo percorso accademico ti hanno riempita di concetti e nozioni abbastanza inutili per l'esercizio della tua professione. Le tante parole spese nel nome di innovazione,

identità, qualità architettonica e urbana... poi è arrivato anche il paesaggio! Insomma una complessità che certo non può essere gestita da chi deve pensare al sostentamento proprio e della propria famiglia. Mica hanno uno stipendio fisso i liberi professionisti. Facile parlare per quelli che hanno tredici, se non quattordici, mensilità, le ferie, la malattia, la maternità... e poi si lamentano. Non c'è che dire, questo terremoto è un'occasione per far ripartire l'economia. Ma mica possiamo spendere troppo tempo per capire le possibilità aperte da ogni singola situazione. Dobbiamo firmare più contratti possibile, per fare il pieno adesso, visto che il futuro è più che un'incognita. L'accumulo è l'obiettivo dello studio per il quale lavoro e io devo portare a casa la possibilità di demolire e ricostruire i volumi dell'azienda di Rachele (essere sua nipote avrà pure un suo peso!): progetti facili con prefabbricati! Poco lavoro e buon guadagno. Poi facciamo un servizio all'economia: l'azienda ha bisogno di spazi adeguati alla propria impresa. Non siamo mica nell'Ottocento. E noi possiamo garantire veloci, anzi velocissimi, tempi di realizzazione e costi molto contenuti. Certo, non potremo garantire una grande qualità architettonica... ma non possiamo fermare l'economia. Non ora, poi. Metteremo qualche pannello fotovoltaico, così avremo anche una parvenza di attenzione all'ambiente. Devo riuscire a ottenere la demolizione del maggior numero di volumi possibili!!

Lorenza Pistelli, 45 anni - Amministratrice della Siemens, multinazionale specializzata in tecnologie impiantistiche e materiali per l'edilizia

“Un'altra idea balzana di Mauro, una delle sue lotte impari”, ecco quello che pensi quando ti chiede di partecipare all'incontro per supportarlo nel far comprendere l'importanza dell'innovazione nel processo di ricostruzione. Sai che è stato scelto come Assessore perché è un punto di riferimento per il paese, la persona che, con la sua tenacia e la sua determinazione, continua a farti credere che qualche cambiamento è possibile... ma non è possibile! Non a Fittone... dai! non scherziamo. Crede che la ricostruzione possa essere un momento di riflessione e di crescita culturale: sta pensando di sospendere la “Sagra del tartufo”! Sei sicura che la cittadinanza lo farà a brandelli, se non fisicamente, psicologicamente. E di certo non lo vorrà più come Assessore... Poi, da bravo illuso, crede che tu possa vedere qualche opportunità commerciale nella ricostruzione, come se i vostri affari si svolgessero in Italia! Infatti sei tornata da poco dalla Cina... e sei tornata due giorni prima per poter essere presente a quest'incontro! Sì, è una follia, ma questa è sempre stata la capacità di Mauro: portarti a compiere gesti assurdi. Ti dai un solo compito: evitarli di perdere il suo posto nella Giunta, quindi dissuadere il più possibile nel legare la ricostruzione all'innovazione. La società non è ancora pronta e i tempi della ricostruzione non posso attendere (questo lo sai bene perché i tuoi genitori stanno aspettando di poter demolire e ricostruire la loro casa... in fretta!)

Carlo Guerlandi, 39 anni - Architetto

Conosci Mauro da sempre. Quando eravate piccoli abitavate vicino: lui era l'amico più grande dal quale imparare, da guardare come a un modello. Poi le strade si sono divise: lui è rimasto a Fittone, tu se partito per studiare Architettura e non sei più tornato a vivere qui. Hai sempre sentito questo territorio come immobile, in un continuo cambiamento che non sembrava mai un'evoluzione, uno sviluppo. Quando tornavi a trovare i tuoi genitori, ti rendevi conto che anche le feste paesane cominciavano a perdere quel fascino dell'aggregazione spontanea che avevano avuto un tempo. O forse, semplicemente, eri cresciuto. In fin dei conti la “Sagra del tartufo” continua ad avere una grande presa. Mauro ti ha accennato la sua idea di sospendere la sagra per finanziare momenti di confronto/informazione sui temi dei materiali costruttivi, dell'innovazione tecnologica, della qualità progettuale. Un po' ti sei chiesto se non l'avesse fatto per farti piacere: sa quanto tu tenga a queste tematiche e quanto soffra della scarsa informazione, che sarebbe così necessaria in un momento tanto delicato... la ricostruzione. Un'opportunità o un grande rischio? Te lo sei domandato appena hai saputo la notizia del terremoto (ovviamente dopo esserti accertato che tutti i tuoi cari stessero bene). Comunque, a seguito del sisma, hai deciso di tornare nel tuo luogo di nascita per dare il tuo contributo: uno dei pochi privilegi della libera professione è che, volendo, puoi delocalizzare i tuoi uffici molto velocemente!

Laura Vertini, 35 anni - Associazione Protezione Animali

Sei cresciuta con un pulsante amore per gli animali, la tua famiglia aveva una piccola fattoria, pochi capi ma in salute e, diresti con certezza, che erano pure felici. Si viveva di agricoltura fino a quando, piano piano, le grandi aziende hanno affossato le piccole realtà e hanno incominciato a vedersi i primi disavanzi. Avevi 20 anni quando

la fattoria è stata chiusa... e per te è stato un trauma! Con i soldi della vendita (al solito latifondista accaparratutto) avete acquistato un piccolo appartamento in città e lì, durante il corso di studi in Agraria, è iniziata la tua ricerca sulle condizioni di vita degli animali negli allevamenti intensivi. Da allora non hai più smesso e vuoi vedere finalmente praticata un'alternativa. Per questo passi il tempo libero dal lavoro nelle campagne a parlare con gli allevatori: vuoi spiegare che il maggiore benessere animale ha delle importanti ripercussioni sulla qualità ma anche sull'immagine aziendale... prima o poi lo capiranno che il rilancio delle aziende, in questo momento di crisi, deve ripartire da qui: dalla qualità della vita e del prodotto! Hai saputo della riunione fortuitamente, parlando del più e del meno con Mauro... gli hai subito chiesto di partecipare e lui, come ben sapevi, non ha potuto rifiutare... in fin dei conti è l'Assessore alla Promozione del territorio, che deve passare per qualità di vita e di prodotto... o no?!?!?!

Vito Ribò, 46 anni - Funzionario Soprintendenza

Dopo la laurea in Architettura e diversi anni di esperienza come dirigente di piccoli comuni, quattro anni fa sei entrato in Soprintendenza. Ami questo tuo nuovo lavoro, perché ti consente un altro respiro, un maggiore spazio per l'approfondimento. Quando lavori in un comune (soprattutto piccolo, dove tutti ti conoscono!) ogni giorno hai mille questioni alle quali devi far fronte. Spesso si perde il senso delle cose che si fanno: per questo cerchi sempre di comprendere le loro ragioni e dai la tua disponibilità al dialogo... però spesso è proprio difficile capirsi! ti domandi se l'incomprensione nasca dai diversi ruoli, perché anche tu eri "uno di loro"... ed ora le motivazioni che vengono addotte per certe scelte ti sembrano non sufficienti, deboli. Mah!! L'incontro di oggi ti preoccupa un po', perché, sommerso dal tanto lavoro che dovete svolgere nei centri storici, non hai avuto molto tempo per studiare il caso che andrete a discutere. Ti hanno invitato alla riunione solo una settimana fa, quando il Comune si è reso conto che l'area si trova all'interno della fascia fluviale tutelata (i tanto dibattuti 150 metri dal fiume!), quindi c'è un vincolo paesaggistico ex lege... nei momenti straordinari (come quello della ricostruzione) l'ordinario diventa quasi una "zavorra". D'altra parte questa riunione ti pare anche un'ottima occasione per capire meglio le questioni dibattute sul territorio rurale, sul quale avete pochi vincoli diretti...

Vittorio Irti, 56 anni - Associazione di categoria degli agricoltori

Dopo la scuola agraria hai iniziato a lavorare presso un'azienda agricola, toccando con mano la durezza del lavoro dei campi. Per questo, appena ti hanno proposto di affiancare un geometra nell'accatastamento dei terreni rurali, hai lasciato l'azienda. Eppure il legame con gli agricoltori l'hai sempre mantenuto forte, fino al punto di candidarti a far parte del Direttivo dell'Associazione. Tu i problemi li conosci e vuoi fare emergere le difficoltà di tutti quelli che sono oppressi da ristrettezze economiche e dalla fatica: i cittadini spesso non lo capiscono, non possono capirlo!! Dopo il sisma è iniziata un'avventura di riunioni serali, sopralluoghi in tutta la Provincia; hai toccato con mano la disperazione di coloro che da sempre sudano per guadagnarsi il pane e che ora si ritrovano soli con troppe macerie da smaltire. Certo, c'è chi le macerie le aveva già... a chi conviene rimettere in piedi edifici vincolati dove non è possibile parcheggiare nemmeno un trattore?!?! e magari devi pure pagarci l'IMU!!! Alcuni architetti vengono a parlarci di innovazione, materiali, nuove tecnologie e... qualità architettonica (?!?!), ma chi paga, eh?!? I contributi non sono mica sufficienti... Qualche preventivo l'hai visto, ed è una vergogna! Qui bisogna ricostruire in fretta e a costi contenuti, chi lavora non può fermare la propria attività!!

Rachele Incerti, 37 anni - Proprietaria Azienda agricola "Le Suore"

Finalmente è arrivato il giorno dell'incontro... lo aspetti con ansia da diversi giorni. Sai che quasi sicuramente dovrai attendere ancora per avere una risposta ufficiale, ma sai altrettanto bene che dagli esiti di questa giornata può dipendere il responso... poi i tempi potrebbero essere veloci: i tuoi volumi non sono vincolati, quindi potresti procedere immediatamente (utile avere un avvocato come fratello!!)... a meno che la Soprintendenza non decida di ostacolare l'intervento a causa del vincolo *ex lege*. Speri proprio di no. Magari si può dialogare e discutere sul progetto degli edifici che vorresti costruire: da questo punto di vista sei aperta e anche disposta a qualche investimento aggiuntivo (piccolo!) per rispondere a istanze ambientali (poi ti hanno detto che si possono risparmiare soldi di gestione degli edifici stessi... e risparmiare qualche soldo non ti dispiace di certo). Insomma, nonostante le pressioni di Mariangela (tua nipote), non hai intenzione di giocarti male le tue carte solo per la sua fretta di portare a casa il lavoro... Un po' temi la sua presenza, perché ti rendi conto che potrebbe giocarti

contro... Inoltre ti hanno detto che sarà presente anche Laura... una cara ragazza, ma talvolta un pochino esaltata... Insomma, ascolterai e cercherai di portare a casa il risultato migliore, perché demolire e ricostruire per la tua azienda è di vitale importanza!

Gioco di ruolo: ESITO

Il gruppo ha ipotizzato la possibilità di fare del caso studio un banco di prova sul quale testare possibili soluzioni tipologiche e tecnologiche da adottare per la progettazione in territorio rurale. Alla base della progettazione sarà imprescindibile tenere conto non solo delle istanze della produzione ma anche del contesto territoriale in cui il progetto si inserisce sia in termini paesaggistici che economici (creazione di una rete tra le produzioni).

Identificati i punti strutturali sulla valenza che il progetto in esame avrebbe potuto assumere nel più ampio contesto della ricostruzione, il gruppo, non trovando il giusto abbrivio per procedere lungo il solco tracciato, ha espresso la volontà di continuare il confronto uscendo dai ruoli e mettendo a disposizione delle riflessioni le proprie competenze professionali.

➔ nella **seconda giornata**, i partecipanti, suddivisi in due gruppi, sono stati invitati a rispondere a due domande. Si riportano, quindi, le domande e, a seguire, la trascrizione degli appunti riportati dai gruppi.

DOMANDA 1: QUALI DEI SEGUENTI FATTORI PROGETTUALI SI RITENGONO MAGGIORMENTE RILEVANTI/STRATEGICI PER IL GOVERNO DELLA RICOSTRUZIONE IN TERRITORIO RURALE?

** La domanda era accompagnata dall'elenco dei fattori (e relativa spiegazione) identificati nelle Linee guida.*

CONTESTO - localizzazione [La scelta della 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]

CONTESTO - composizione [Le modalità con le quali i singoli edifici sono disposti tra loro originano spazialità e relazioni sulle quali è necessario riflettere. La composizione necessita di una visione globale che sappia guardare all'azienda agricola come a 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]

EDIFICI - volumi [Le volumetrie degli edifici hanno un impatto determinante sul paesaggio. Rispondere alle sole esigenze funzionali non può quindi essere considerata una strada da percorrere per migliorare l'insediamento degli edifici nel proprio contesto. Occorre analizzare le proporzioni nelle forme e le articolazioni delle masse]

EDIFICI - facciate e coperture [L'andamento e la pendenza delle coperture e il trattamento delle facciate hanno un'influenza diretta sulla percezione della volumetria dei fabbricati]

EDIFICI - materiali e colori [La gamma dei materiali che possono essere utilizzati è variabile. La scelta va effettuata in funzione di criteri di ordine tecnico, estetico, funzionale ed economico]

SPAZI APERTI - area cortiliva [La sistemazione dell'area cortiliva contribuisce, alla pari delle costruzioni, alla definizione di un'immagine complessiva degli insediamenti rurali. Risponde alle esigenze di svolgimento delle attività agricole, di residenzialità in un contesto rurale e svolge il ruolo di transizione tra gli spazi abitati e i paesaggi coltivati]

SPAZI APERTI - vegetazione [L'utilizzo della vegetazione è essenziale per l'inserimento del costruito nel paesaggio rurale e per il miglioramento della qualità degli abitati. Del resto la vegetazione è l'elemento principale della configurazione dei paesaggi agrari, nelle sue forme naturali e nelle piantagioni artificiali a carattere ornamentale e produttivo]

RISPOSTA DEL GRUPPO 1

In una logica che conduce dalla scala più ampia del territorio alla scala più minuta del complesso rurale fino alla definizione del progetto dei singoli edifici, i fattori sono stati così considerati:

- per la corretta collocazione dell'intervento nel territorio sono determinanti i fattori contesto-localizzazione e spazi aperti-vegetazione;
- per la definizione del "masterplan" dell'intervento sono essenziali i fattori contesto-composizione ed edifici-volumi;
- per la progettazione di maggiore dettaglio dei singoli edifici, servono da guida i fattori edifici-facciate e coperture, edifici-materiali e colori; a questi si aggiunge il fattore spazi aperti-area cortiliva.

RISPOSTA DEL GRUPPO 2

Il medesimo ragionamento del Gruppo 1 è stato esposto dal Gruppo 2, che specifica solo la necessità di aggiungere al fattore contesto-localizzazione, un esplicito riferimento alla comprensione del *genius loci* del contesto paesaggistico nel quale l'intervento verrà collocato.

DOMANDA 2: PER CIASCUN FATTORE SI ESPLICITANO POSSIBILI CRITERI DI PROGETTAZIONE/VALUTAZIONE: QUALI SI RITENGONO PIÙ EFFICACI PER IL GOVERNO DELLA FASE DI EMERGENZA E QUALI, INVECE, SONO CONSIDERATI PIÙ STRATEGICI PER LA COSTRUZIONE DI UN PAESAGGIO RURALE CONTEMPORANEO?

** La domanda era accompagnata dall'esplicitazione dei criteri identificati nelle Linee guida. In questo caso non sono state riportate le spiegazioni relative ai criteri per lasciare libertà ai partecipanti nell'interpretare autonomamente il significato di determinate caratteristiche. Questa libertà era finalizzata anche a verificare il grado di condivisione di significato delle specifiche parole. Infine, per differenziare i criteri dell'emergenza dai criteri della permanenza, si è chiesto di sottolineare i primi di un colore, i secondi di un altro.*

CONTESTO – LOCALIZZAZIONE

- Incorporare la visibilità del sito come elemento progettuale
- Evitare la nuova edificazione in zone visivamente fragili
- Limitare la formazione di nuova edificazione isolata
- Localizzare le costruzioni agrarie compatibili con l'urbano nei perimetri dell'abitato
- Rispettare le linee di forza del paesaggio
- Localizzare gli edifici in modo coerente con la topografia
- Localizzare gli edifici rispetto all'orientamento del sole e dei venti

CONTESTO – COMPOSIZIONE

- Considerare le regole morfologiche del patrimonio locale
- Compattare i complessi edificati
- Organizzare insieme edificati in assi compositivi chiari
- Evitare modelli insediativi che alterino le vedute panoramiche
- Considerare in anticipo le possibilità di evoluzione dell'azienda

EDIFICI - VOLUMI

- Rispettare l'unità e la coerenza degli edifici tradizionali
- Conservare il patrimonio storico "minore" parte dell'insieme (pozzi, forni, caselle)
- Minimizzare la presenza di volumi in ampliamento dell'esistente
- Scegliere volumi dalle proporzioni equilibrate
- Valutare alternative volumetriche in relazione alla visibilità

EDIFICI - FACCIATE E COPERTURE

- Stabilire la pendenza della copertura in relazione alle proporzioni volumetriche
- Stabilire la forma della copertura in relazione ai caratteri del luogo

Ridurre e raggruppare le superfici riflettenti nelle coperture a forte pendenza visibili da punti di osservazione privilegiati

Equilibrare la composizione delle facciate rompendo la rigidità

Equilibrare i basamenti sulle dimensioni delle facciate

Progettare le aperture in relazione alle dimensioni dell'edificio

EDIFICI - MATERIALI E COLORI

Utilizzare materiali e colori che si adattino al paesaggio

Scegliere materiali che rispondano a molteplici esigenze

Scegliere una gamma di colori semplice e sobria

Utilizzare finiture e dettagli semplici

SPAZI APERTI - AREA CORTILIVA

Conservare la leggibilità dell'area cortiliva soprattutto per il patrimonio di valore storico

Prevedere spazi funzionali attorno al complesso edificato, disporli in modo coerente e integrato

Minimizzare l'apertura di nuovi accessi ed adattarli alle forme del paesaggio

Organizzare gli spazi della circolazione interna alla corte

Articolare il trattamento dei suoli seguendo un progetto unitario

SPAZI APERTI - VEGETAZIONE

Riconoscere la vegetazione strutturante per il paesaggio

Conservare le formazioni vegetali esistenti tipiche dei luoghi

Utilizzare la vegetazione come strumento progettuale per migliorare la qualità degli insediamenti

Utilizzare formazioni vegetali in relazione alle loro prestazioni

Accompagnare i volumi costruiti con la vegetazione per unificare l'insieme

Utilizzare specie vegetali diffuse nel contesto locale e sceglierle in relazione alle condizioni del sito

Collegare le masse vegetali del contesto con la vegetazione dell'area cortiliva aziendale

Utilizzare la vegetazione per mascherare la presenza di recinzioni

* **Premessa:** entrambi i gruppi hanno avuto difficoltà nell'interpretazione chiara del **concetto di emergenza**, non sapendo se dovevano attribuirle una valenza temporale (qui ed ora) o se dovevano attribuirle una valenza amministrativa (la fase di emergenza sussisterà fino a quando non verrà ufficialmente dichiarata conclusa). A seguito del confronto avvenuto a monte del lavoro dei due gruppi (si veda il paragrafo Riflessioni finali), i partecipanti hanno convenuto che per emergenza si intendevano quegli interventi che dovevano essere immediatamente realizzati per far fronte **temporaneamente** a impellenti necessità abitative e/o produttive. A seguito di questa decisione, il lavoro sui criteri, intertempo necessario per ragionare sulle modalità di inserimento di qualunque tipo di fabbricato all'interno del paesaggio, è stato in parte vanificato, poiché due soli risultano essere i criteri ai quali gli edifici costruiti per far fronte all'emergenza devono rispondere: la **reversibilità** (che contempla la non compromissione del paesaggio nel quale si inserisce) e la **temporaneità** (che contempla la certezza che il manufatto verrà rimosso non appena sia cessata la sua utilità). Di conseguenza, a seguire si riportano solamente le riflessioni avanzate dai gruppi su alcuni criteri specifici, assumendo che in linea di massima (visti i tempi a disposizione per la riflessione) tutti i criteri non citati sono stati riconosciuti validi per la progettazione/valutazione di specifici interventi.

RISPOSTA DEL GRUPPO 1

Il gruppo ha dibattuto a lungo sulla differenza che avrebbero dovuto assumere i criteri se considerati in emergenza o per la costruzione del paesaggio rurale. Come già anticipato, questo tema è stato centrale nella discussione collettiva, ma ha contratto molto i tempi di riflessione sui singoli criteri, per i quali si sollevano solo due puntualizzazioni:

- i criteri "Evitare la nuova edificazione in zone visivamente fragili" e "Localizzare le costruzioni agrarie compatibili con l'urbano nei perimetri dell'abitato" non vengono ritenuti rilevanti e si immagina la loro eliminazione;
- al criterio "Limitare la formazione di nuova edificazione isolata" si aggiunge l'aggettivo "civile", per sottolineare come l'attività agricola potrebbe invece avere bisogno di fabbricati isolati a supporto della produzione.

RISPOSTA DEL GRUPPO 2

Il gruppo, nonostante condividesse la perplessità sulla distinzione tra emergenza e permanenza, è riuscito a imporsi una linea che lo aiutasse nella disamina quanto più "precisa" possibile dei diversi criteri:

- i criteri "Incorporare la visibilità del sito come elemento progettuale" e "Evitare modelli insediativi che alterino le vedute panoramiche" (quest'ultimo criterio lasciava molto perplesso il gruppo) sono stati accorpati. Ovvero il secondo criterio lo si intende già compreso nel primo;
- si tende a escludere il criterio "Localizzare le costruzioni agrarie compatibili con l'urbano nei perimetri dell'abitato", soprattutto perché non se ne comprende il senso e l'utilità;
- viene dato molto risalto al criterio "Considerare le regole morfologiche del patrimonio locale", ritenuto un elemento da considerare obbligatoriamente sia in fase di progettazione che in fase di valutazione;
- si discute molto sul criterio "Minimizzare la presenza di volumi in ampliamento dell'esistente", che può essere interpretato in due modi: o come mimesi dell'esistente (con riferimento agli interventi di mitigazione) o come incentivo al recupero dei volumi esistenti, costruendo meno volumi possibili. Al termine del confronto, si ritiene che questo criterio possa già ritenersi incluso nel criterio "Rispettare l'unità e la coerenza degli edifici tradizionali" (si specifica che questo criterio vale solo per quegli edifici ai quali si sia effettivamente riconosciuto un valore);
- al criterio "Equilibrare la composizione delle facciate rompendo la rigidità", vengono cancellate le parole "rompendo la rigidità", non riuscendo ad associare un senso preciso a quest'indicazione;
- si tende a escludere il criterio "Equilibrare i basamenti sulle dimensioni delle facciate";
- nel criterio "Scegliere una gamma di colori semplice e sobria", si sottolinea con forza l'aggettivo "sobria";
- un generale consenso nel gruppo trova non corretto il criterio "Utilizzare la vegetazione per mascherare la presenza di recinzioni", poiché si conviene che siano proprio le recinzioni a parcellizzare il paesaggio, modificando in modo radicale la sua composizione; quindi, la vegetazione non risulterebbe altro che un'ulteriore sottolineatura di un gesto progettuale di per sé già sbagliato. Si è consapevoli che la cultura della proprietà privata e del timore dell'altro portino sempre più i proprietari a chiedere protezione, ma si ritiene che questo tema, per l'importanza che riveste, dovrebbe avere una maggiore attenzione dal punto di vista progettuale, cercando di mettere in campo soluzioni altre che non compromettano in modo così vistoso il paesaggio agrario.