

LINEE GUIDA PER IL TERRITORIO RURALE

**Criteria per l'inserimento paesaggistico
degli interventi di trasformazione ordinaria**

Barbara Marangoni

OBIETTIVI DELLE LINEE GUIDA

L'obiettivo è di **guidare l'evoluzione dei paesaggi rurali** verso paesaggi che mutano pur **conservando valori e qualità globale**.

Il mutamento si sviluppa attraverso una **sommatoria di interventi di scala minuta** che gradualmente **alterano in modo irreversibile i caratteri connotanti e distintivi del paesaggio**.

Le forme di tutela operanti hanno gestito le aree di maggior valore con l'obiettivo della conservazione (Paesaggi delle eccellenze).

I **PAESAGGI ORDINARI** necessitano di **nuove forme di governo finalizzate al raggiungimento di una QUALITÀ DIFFUSA** all'interno di un territorio che cambia.

OBIETTIVI DELLE LINEE GUIDA

Le linee guida suggeriscono una metodologia per l'**INTEGRAZIONE** tra paesaggio e “mondo agricolo” con l'obiettivo di:

- ❑ fornire indicazioni di carattere generale per **orientare le trasformazioni ordinarie** attraverso gli strumenti di pianificazione (PROCESSO TOP-DOWN)
- ❑ **promuovere una “visione paesaggistica”** del territorio rurale per orientarne la gestione da parte dei diversi operatori (PROCESSO BOTTOM-UP)

CRITERI, INDIRIZZI, PRESTAZIONI

Le linee guida sono apparse come lo strumento “normativo” più idoneo per **ORIENTARE GLI INTERVENTI** sui **COMPLESSI EDILIZI**

Suggeriscono possibili **indirizzi ed esempi** esplicitati attraverso un **INSIEME DI CRITERI** rivolti al soddisfacimento di specifiche **prestazioni**:

- criteri di natura metodologica** che suggeriscono percorsi e approcci da seguire durante la fase di progettazione;
- criteri** per la **localizzazione degli interventi**;
- criteri prestazionali** per i **nuovi fabbricati**, (in particolare produttivi);
- criteri prestazionali** sulle **modalità di utilizzo della vegetazione**.

AMBITI AGRICOLI – PAESAGGI

Ulteriori criteri ed indirizzi possono derivare da:

- ❑ **articolazione in ambiti agricoli** così come proposta dalla legge regionale 20/2000 e individuata negli strumenti di pianificazione (PTCP e PSC);
 - ❑ Ambiti agricoli a vocazione produttiva
 - ❑ Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico
 - ❑ Ambiti agricoli periurbani
 - ❑ Aree di valore naturale e ambientale

- ❑ **specificazione nei diversi paesaggi riconosciuti** attraverso modalità di lettura /interpretazione locali

STRUTTURA DELLE LINEE GUIDA

1. PROCESSI DI TRASFORMAZIONE

- 8 Dinamiche insediative e usi
- 10 Qualità del paesaggio
- 12 Produzioni agricole

2. CONTESTI, STRUMENTI E REGOLE

- 14 Una visione patrimoniale
- 15 Norme e disciplina nel contesto emiliano-romagnolo
- 16 Ambiti agricoli, paesaggi, tutele
- 20 Interventi edilizi e strategie regionali

3. CRITERI GENERALI PER L'INSERIMENTO PAESAGGISTICO

- 22 Indirizzi di natura metodologica
- 26 Indirizzi per le trasformazioni
 - Contesto - localizzazione, composizione
 - Edifici - volumi, facciate e coperture, materiali e colori
 - Spazi aperti - area cortiliva, vegetazione

4. CRITERI ARTICOLATI PER AMBITI AGRICOLI

- 44 Ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva
 - Servizi alla produzione, griglia di valutazione
- 54 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico
 - Presidi paesaggistici, griglia di valutazione
- 64 Ambiti agricoli periurbani
 - Servizi agrourbani, griglia di valutazione
- 74 Aree di valore naturale e ambientale
 - Rete ecologica, griglia di valutazione

principali fenomeni e
dinamiche regionali

INQUADRAMENTO
GENERALE

Legge 20/2000

STRUTTURA DELLE LINEE GUIDA

1. PROCESSI DI TRASFORMAZIONE

- 8 Dinamiche insediative e usi
- 10 Qualità del paesaggio
- 12 Produzioni agricole

2. CONTESTI, STRUMENTI E REGOLE

- 14 Una visione patrimoniale
- 15 Norme e disciplina nel contesto emiliano-romagnolo
- 16 Ambiti agricoli, paesaggi, tutele
- 20 Interventi edilizi e strategie regionali

3. CRITERI GENERALI PER L'INSERIMENTO PAESAGGISTICO

- 22 Indirizzi di natura metodologica
- 26 Indirizzi per le trasformazioni
 - Contesto - localizzazione, composizione
 - Edifici - volumi, facciate e coperture, materiali e colori
 - Spazi aperti - area cortiliva, vegetazione

4. CRITERI ARTICOLATI PER AMBITI AGRICOLI

- 44 Ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva
 - Servizi alla produzione, griglia di valutazione
- 54 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico
 - Presidi paesaggistici, griglia di valutazione
- 64 Ambiti agricoli periurbani
 - Servizi agrourbani, griglia di valutazione
- 74 Aree di valore naturale e ambientale
 - Rete ecologica, griglia di valutazione

in relazione alla
metodologia

per le
trasformazioni



CRITERI, INDIRIZZI

per gli ambiti agricoli

STRUTTURA DELLE LINEE GUIDA

1. PROCESSI DI TRASFORMAZIONE

- 8 Dinamiche insediative e usi
- 10 Qualità del paesaggio
- 12 Produzioni agricole

2. CONTESTI, STRUMENTI E REGOLE

- 14 Una visione patrimoniale
- 15 Norme e disciplina nel contesto emiliano-romagnolo
- 16 Ambiti agricoli, paesaggi, tutele
- 20 Interventi edilizi e strategie regionali

3. CRITERI GENERALI PER L'INSERIMENTO PAESAGGISTICO

- 22 Indirizzi di natura metodologica
- 26 Indirizzi per le trasformazioni
 - Contesto - localizzazione, composizione
 - Edifici - volumi, facciate e coperture, materiali e colori
 - Spazi aperti - area cortiliva, vegetazione

4. CRITERI ARTICOLATI PER AMBITI AGRICOLI

- 44 Ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva
 - Servizi alla produzione, griglia di valutazione
- 54 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico
 - Presidi paesaggistici, griglia di valutazione
- 64 Ambiti agricoli periurbani
 - Servizi agrourbani, griglia di valutazione
- 74 Aree di valore naturale e ambientale
 - Rete ecologica, griglia di valutazione



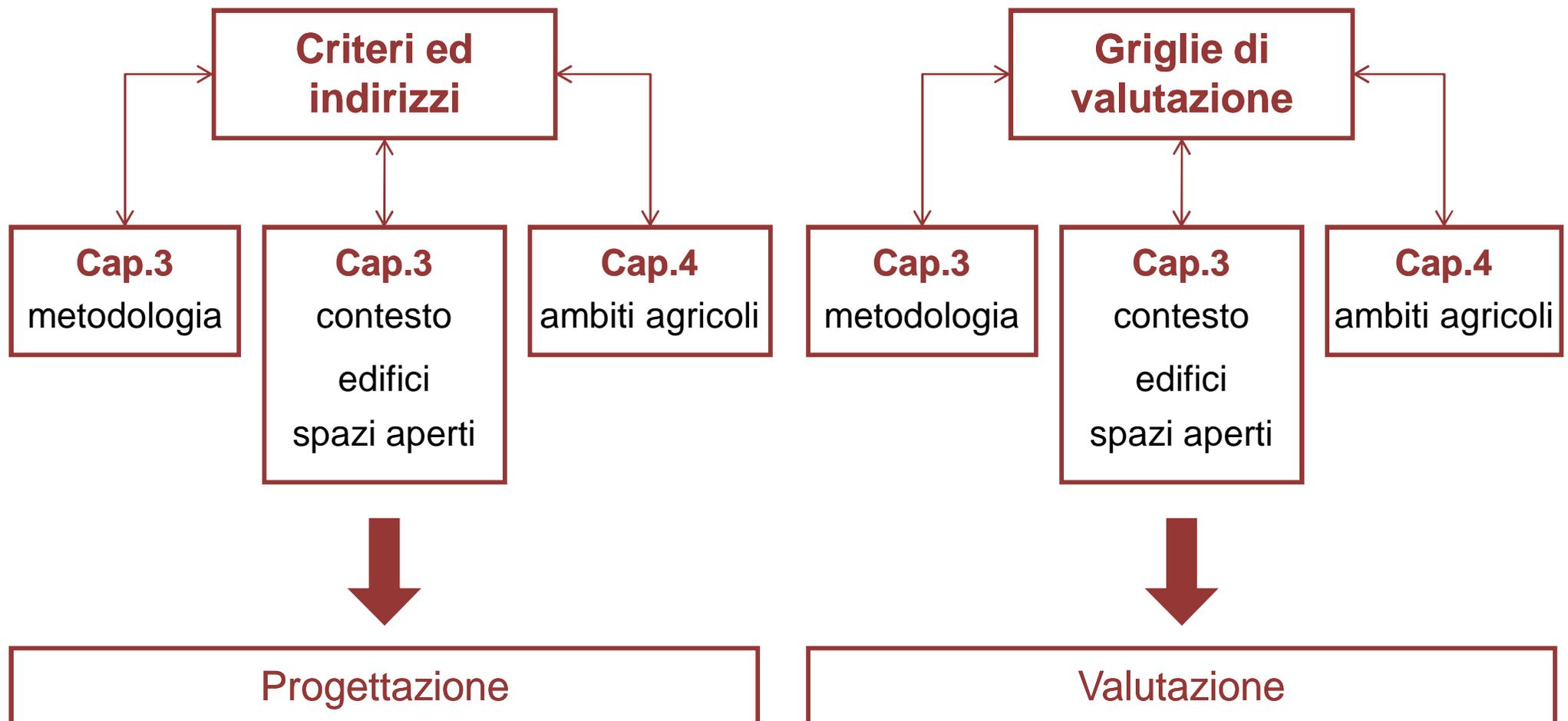
VALUTAZIONE

DESTINATARI, MODI D'USO

L'uso è diversificato in relazione ai destinatari

PROFESSIONISTI

PUBBLICA AMMINISTRAZIONE



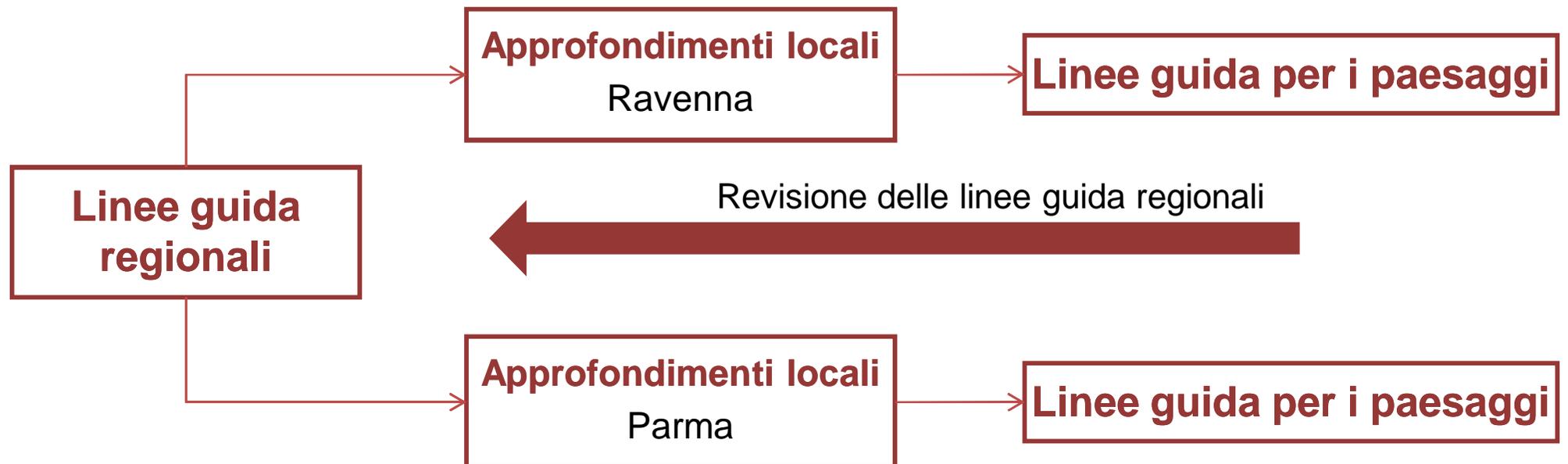
DALLA REGIONE AI PAESAGGI LOCALI

I Laboratori sono un test per le linee guida regionali.

Attraverso gli approfondimenti locali:

- ❑ sono **verificate** le linee guida regionali
- ❑ sono **prodotte** indicazioni specifiche per i paesaggi, declinando i criteri in relazione ai diversi territori provinciali

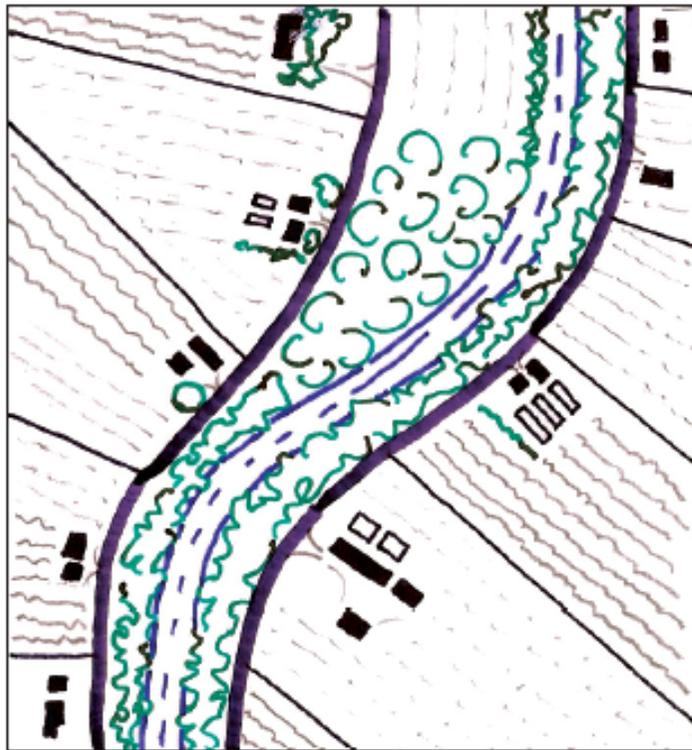
Occorre **approfondire la conoscenza dei caratteri locali**: tipologie, insediative, caratteri strutturanti, dinamiche evolutive ...



1. Per quali paesaggi?

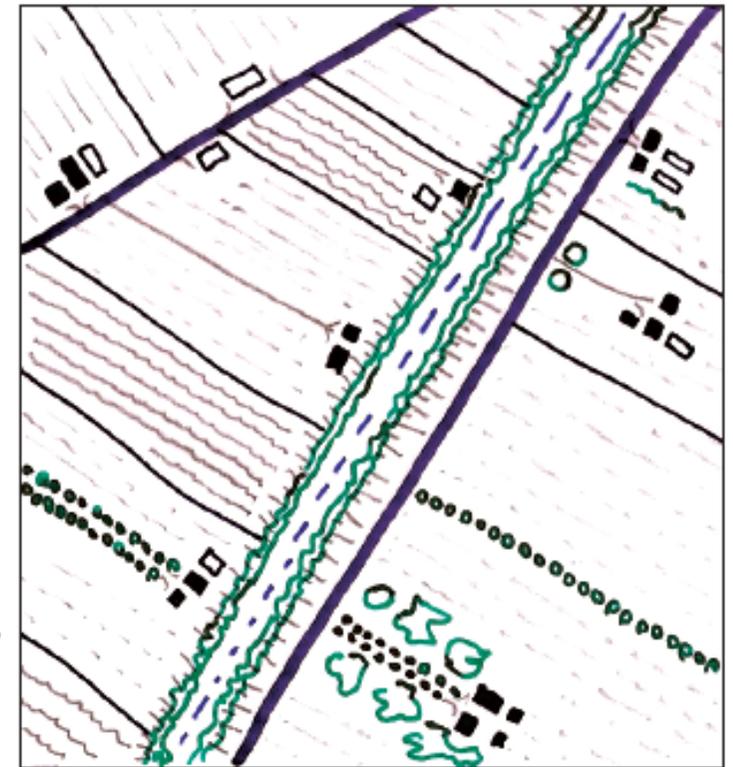


1. Per quali paesaggi?



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

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



2. Per rispondere a quale domanda?

Occorre indagare quali sono i **FENOMENI** da gestire:

- ❑ analizzare le **tendenze in atto** e le **dinamiche del settore agricolo**
- ❑ comprendere le **esigenze dei diversi attori** e dei soggetti che si prendono cura e modificano direttamente il paesaggio rurale
- ❑ immaginarsi gli **scenari** di trasformazione determinati dall'**innovazione tecnologica** delle aziende (ad es: energia rinnovabile)

2. Per rispondere a quale domanda?

... e le **RISORSE** da valorizzare:

- individuare le **specificità locali** in termini di **produzioni agricole** e le relazioni tra queste e il **paesaggio che li produce**
- ricostruire le **filiere produttive** dei prodotti di eccellenza
- esplorare le **iniziative** e le **reti di soggetti** attivi nella **promozione/valorizzazione** dei prodotti e del paesaggio

3. Entro che limiti ci si muove?

Gli obiettivi e i limiti sono indicati nella Lr 20/2000 per i diversi ambiti agricoli, come riconosciuti nei PTCP

per gli **ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva**

- ❑ **Obiettivi:** conservare il sistema dei suoli agricoli produttivi per mantenere la vitalità dell'azienda e **orientare lo sviluppo** verso forme ambientalmente sostenibili
- ❑ **Interventi ammessi:** recupero e ristrutturazione dell'esistente, **nuovi manufatti connessi alle attività**, residenze per gli IAP, trasformazione spazi aperti

Gli aspetti paesaggistici sono **“confinati” al sistema delle tutele** e si integrano con le politiche definite per le unità di paesaggio/ambiti paesaggistici

3. Entro che limiti ci si muove?

per gli **ambiti agricoli di rilievo paesaggistico**

- ❑ *Obiettivi:* conservare il patrimonio di origine storica e il **patrimonio naturale** e contrastare i fenomeni di abbandono
- ❑ *Interventi ammessi:* **salvaguardia** delle attività agro-silvo-pastorali, conservazione della biodiversità, salvaguardia degli equilibri idrogeologici ed ecologici

Sono le aree nelle quali privilegiare lo sviluppo delle **attività integrative al reddito agrario** (offerta di servizi ambientali, agriturismo, silvicoltura, fruizione delle risorse storiche e ambientali) e dove sviluppare **aziende agricole multifunzionali**

Agiscono forme di controllo delle trasformazioni più accurate

4. Con quali strumenti?

Utilizzo di **strumenti per contestualizzare gli indirizzi** alla realtà locale.

Il **riconoscimento di tipologie** è uno dei dispositivi attivati;

- ❑ nell'identificazione di *tipi di paesaggi*
- ❑ nell'*articolazione delle situazioni* che si ritrovano nel contesto

Limiti: incompletezza (è impossibile esaurire le situazioni reali)

Vantaggi: concretezza (casi e situazioni realmente esistenti)

Riconoscimento di situazioni diverse

Edificio allineato su strada



Complesso allineato su strada



Corte con edificio attestato su strada



Villa affacciata su strada



Edifici perpendicolari alla strada



Complesso perpendicolare alla strada



Complessi perpendicolari alla strada



Complessi perpendicolari alla strada



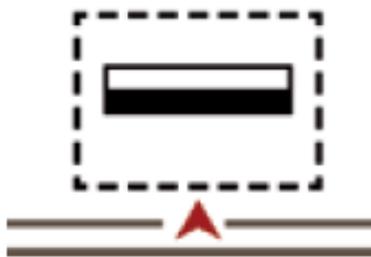
Complesso su strada interna



Complessi su strada interna



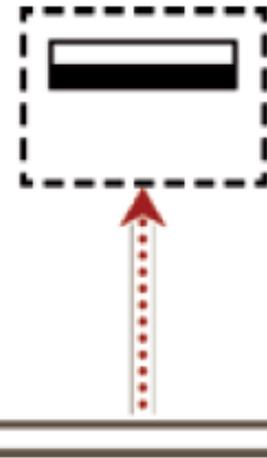
schema 1



schema 2



schema 3



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

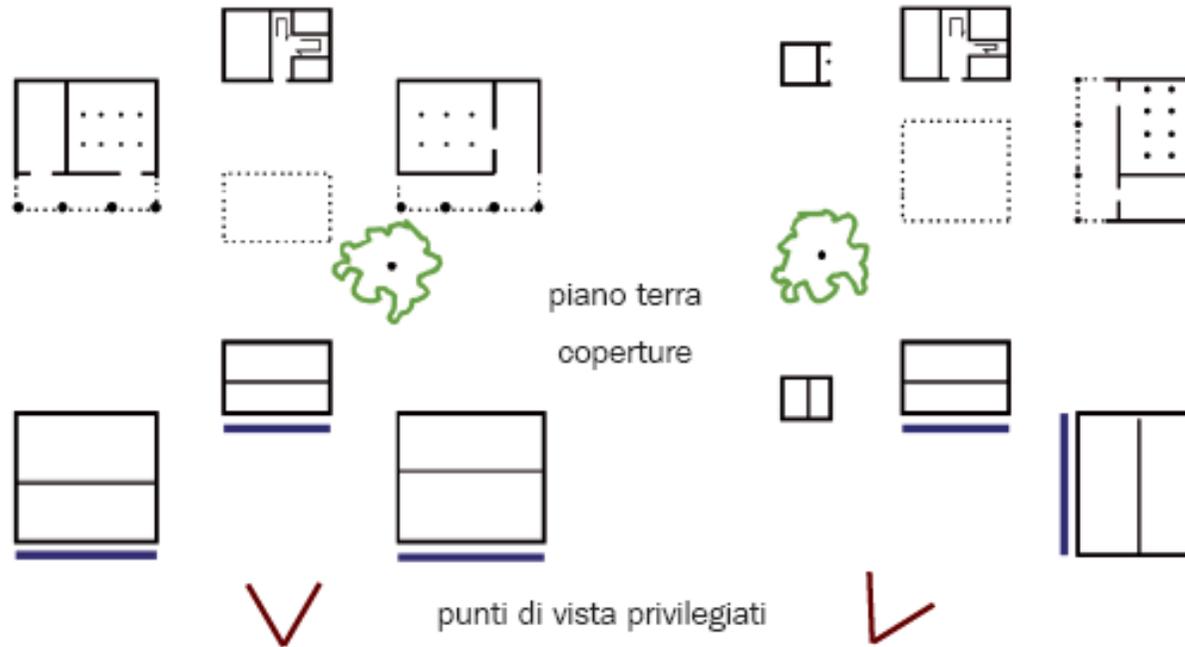
La contestualizzazione delle linee guida si fonda sulla lettura delle situazioni esistenti.

Il tentativo è di *riconoscere le situazioni più ricorrenti* dalle quali desumere diagrammi e schemi per orientare i nuovi interventi

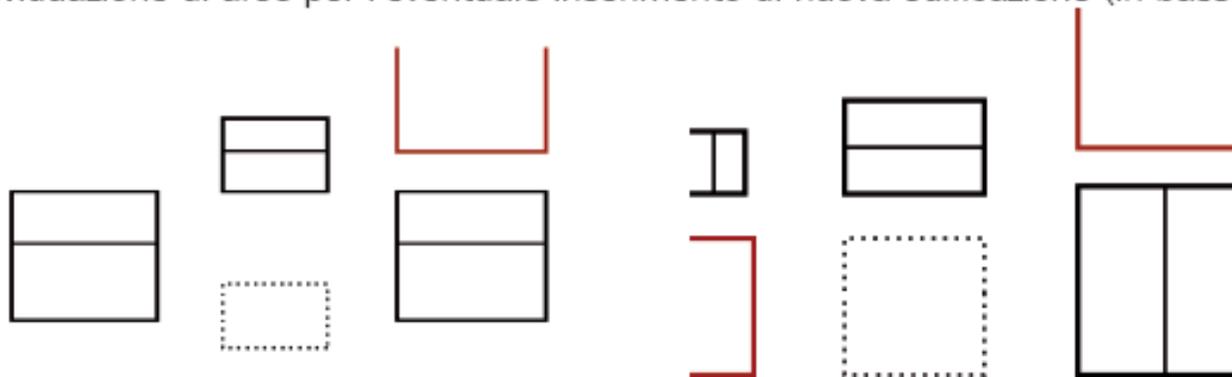
Riconoscimento delle tipologie insediative

CORTE A C

CORTE A L



Schemi compostivi delle corti localizzate a distanza dalla strada (in alto)
Individuazione di aree per l'eventuale inserimento di nuova edificazione (in basso)



Prefigurazione delle trasformazioni possibili

Uso strumentale di **esempi tratti dalla realtà** al fine di:

- ❑ dare **maggiore concretezza ai criteri** che possono risultare in alcuni casi astratti
- ❑ **tradurre principi** di carattere generale **in forme** edificate e in configurazioni fisiche
- ❑ creare uno **scambio reciproco e virtuoso tra realtà e regole** (dai casi concreti ai criteri, dai criteri ai casi concreti)

Limiti: non cogenza (la soluzione concreta è variabile come le situazioni)

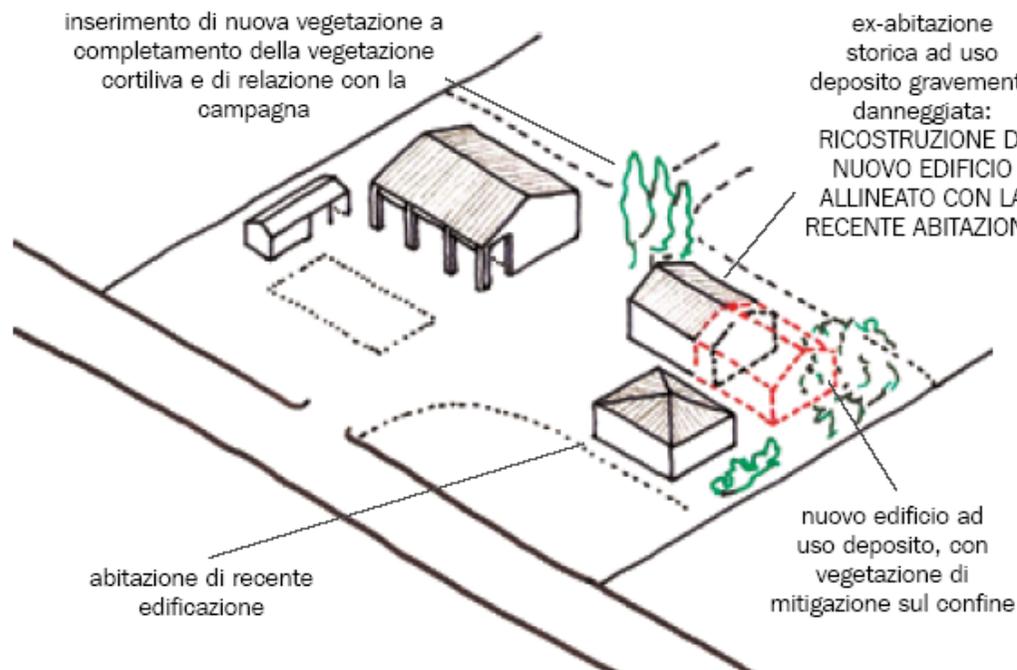
Vantaggi: illustra gli effetti di un determinato approccio

Relazionarsi con casi concreti

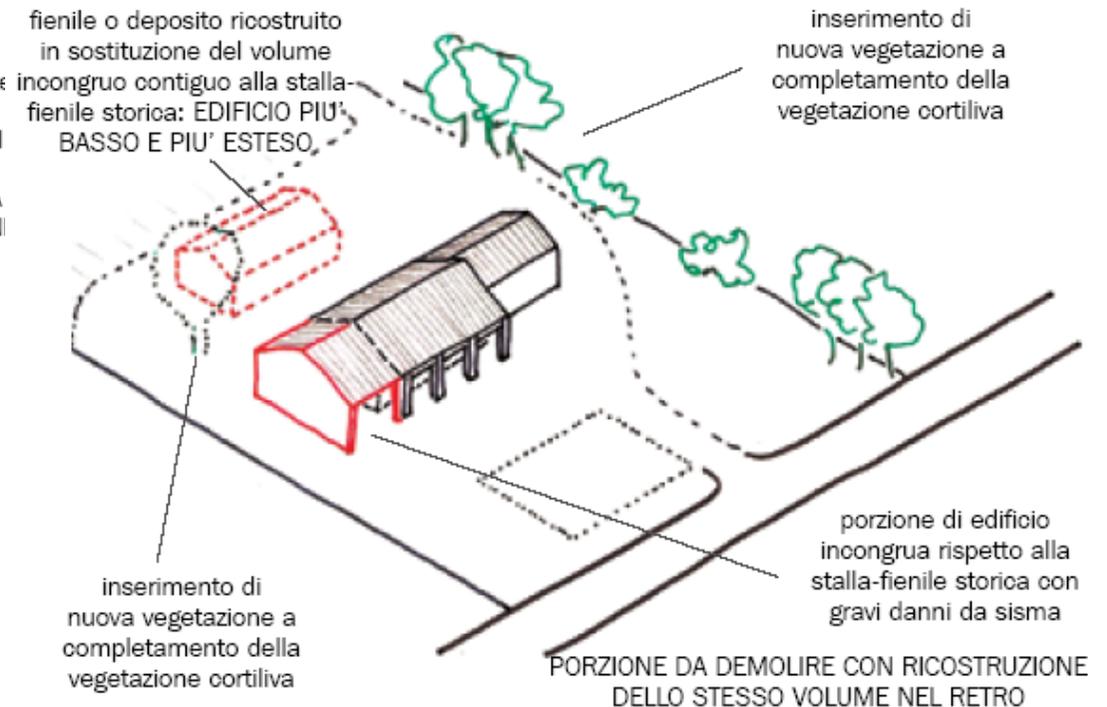
Si parte da **situazioni concrete** e frequenti.

- ❑ mostra la trasformazione nel **tempo**
- ❑ Individua gli **interventi “corollario”** che riqualificano la corte

Delocalizzazione di nuova edificazione in una corte rurale storica non integra



Delocalizzazione di nuova edificazione in una corte rurale storica non integra



Simulare e confrontare le possibilità

L'esempio rende possibile visualizzare **gli interventi** possibili:

- ❑ *esplicitando la regola nella realtà territoriale*
- ❑ *declinando la regola in relazione ai diversi paesaggi*

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



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

CRITERI GENERALI: indirizzi di natura metodologica

Criteria per **orientare il processo progettuale** dalle fasi iniziali di costruzione della domanda alla gestione e alla manutenzione delle aziende considerando:

- ❑ i possibili *effetti* degli interventi sul paesaggio
- ❑ diverse soluzioni che migliorino *l'integrazione paesaggistica*



CRITERI GENERALI: indirizzi di natura metodologica

Approccio alle questioni in forma **INTEGRATA** considerando una molteplicità di aspetti



■ Analizzare la domanda di progetto

Prima di arrivare a configurare ipotesi e soluzioni formali occorrerebbe approfondire la riflessione sui reali bisogni dell'azienda definendo la domanda di trasformazione con chiarezza e precisione in relazione ai bisogni espressi.

Interrogarsi sugli obiettivi dell'intervento, sulle potenzialità delle nuove attività, sulle prospettive e sulla possibile evoluzione futura può contribuire a migliorare l'efficacia delle soluzioni rispetto a quanto ci si propone.

Le *associazioni degli agricoltori* in questa fase del processo potrebbero svolgere un ruolo di supporto tecnico nel coadiuvare gli agricoltori alla stesura di un programma di sviluppo e, nel contempo, all'accesso di finanziamenti pubblici per la realizzazione.

■ Riconoscere paesaggi e ambiti rurali diversificati

Per orientare le scelte, occorrerebbe riconoscere l'appartenza dell'area di intervento ad un determinato paesaggio con caratteristiche specifiche che lo differenziano da altri paesaggi nel rurale. Comprendere che si è inseriti in un paesaggio aperto di altipiano o dei prati di vetta o in un paesaggio chiuso di fondovalle, è prendere atto di partecipare alla costruzione di un insieme, organizzato secondo regole e relazioni tra gli elementi. Maggiore è questa consapevolezza, maggiore potrà essere la possibilità di realizzare un intervento coerente con il proprio contesto.

La pianificazione urbanistica, per legge, dovrebbe già articolare e riconoscere nel territorio ambiti a diversa vocazione, legati, tuttavia, principalmente ad una loro differente capacità dei suoli e alla naturalità del territorio (gli ambiti rurali).

A questa visione occorrerebbe integrare una percezione più ampia del territorio rurale: un paesaggio complesso definibile solo a partire dalle caratteristiche specifiche, la cui disciplina dovrebbe essere pensata in funzione di queste caratteristiche, ma anche considerando la vocazione alla coltivazione o il livello di naturalità. **Determinati paesaggi rurali potrebbero così comprendere una o più tipologie prevalenti di ambiti rurali.** La disciplina dovrebbe integrare e combinare tra loro entrambe le visioni. Questo compito dovrebbe essere affrontato nell'ambito del *Piano Strutturale Comunale* e trovare una sua coerenza anche nel *Regolamento Urbanistico ed Edilizio*.

Alla pianificazione dovrebbero essere accompagnate *linee guida* specifiche che articolano indirizzi e criteri di intervento in relazione al riconoscimento dei paesaggi e alla descrizione dei loro caratteri.

- ❑ Progettare nella prospettiva di uno **sviluppo del complesso** e non del singolo edificio
- ❑ Avvicinarsi al progetto utilizzando **scale differenziate**
- ❑ Definire **l'ambito di studio** e di intervento

CRITERI GENERALI: CONTESTO - localizzazione

Indirizzi per favorire una corretta **relazione** tra l'area di intervento, il paesaggio percepito e le forme del paesaggio:

■ Limitare la formazione di nuova edificazione isolata

Al fine di evitare la dispersione dell'edificato nel paesaggio rurale è preferibile localizzare le nuove realizzazioni in posizioni contigue alle aree già edificate, dove sono localizzate le principali attività, e più agevole l'**accessibilità** e sono disponibili le **reti idriche e per l'energia**.

La concentrazione degli spazi costruiti attorno al nucleo edificato evita la costellazione degli edifici sul territorio e permette di liberare le aree nei dintorni dei complessi edificati.

La vicinanza all'esistente potrebbe permettere anche una migliore composizione dei fabbricati.

Nel caso sia impossibile localizzare gli edifici in luoghi contigui ad altri complessi costruiti, come nel caso di edifici da assoggettare a regolamentazioni di tipo sanitario, dovrebbero essere rispettati i criteri di visibilità e perseguita l'integrazione nel contesto, sia dal punto di vista della topografia che dell'assetto della vegetazione.

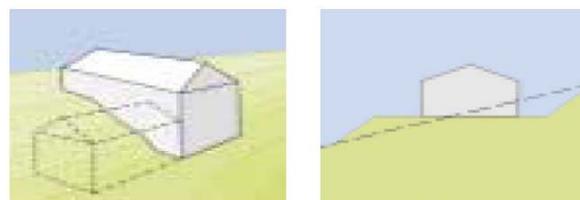
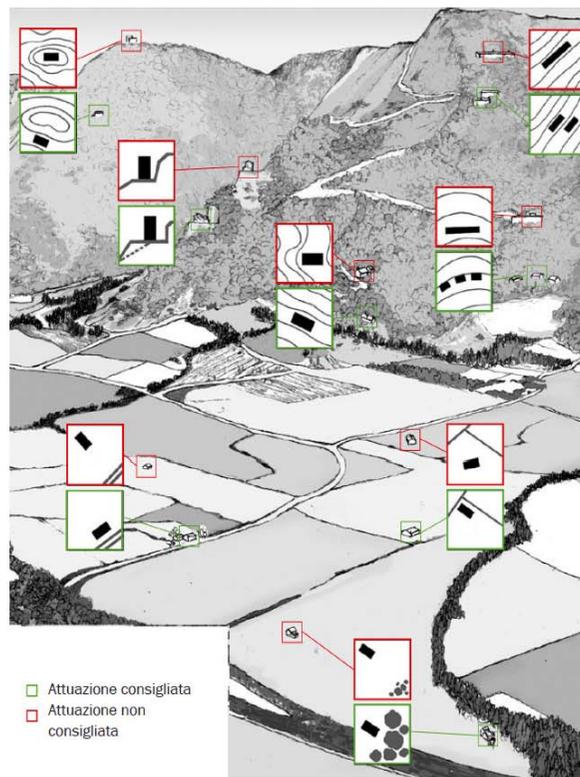
■ Localizzare le costruzioni agrarie compatibili con l'urbano nei perimetri dell'abitato

Nelle aree limitrofe ai nuclei urbani è preferibile scegliere una localizzazione dei nuovi edifici agricoli all'**interno del perimetro degli abitati**. Occorre assicurarsi che le funzioni siano compatibili con l'urbano e che l'orientamento e la dimensione degli edifici sia in armonia con le linee dominanti e con la scala architettonica dell'insieme.

■ Rispettare le linee di forza del paesaggio

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

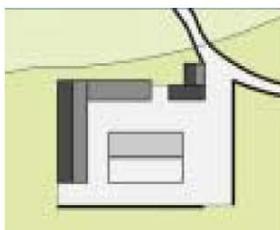
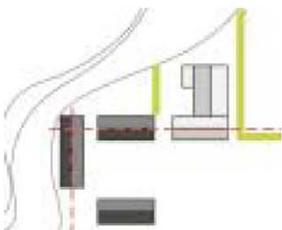
- l'andamento del terreno;
- la presenza di aree boscate e di masse vegetali;
- il disegno definito da confini costruiti e dalle trame del territorio rurale;
- la rete delle viabilità d'accesso e i principali sentieri;
- il patrimonio edificato storico, soprattutto gli elementi focali (torri, rocche, ville ...) e quelli simbolici (edifici religiosi, monumenti ...).



- ❑ La **visibilità** del sito è un elemento progettuale (punti di vista, distanza)
- ❑ La **morfologia** del suolo è fattore di rilevanza
- ❑ La presenza degli edifici esistenti influenza la localizzazione di nuovi edifici per ridurre la **dispersione**

CRITERI GENERALI: CONTESTO - composizione

Gli edifici creano delle **spazialità** e i complessi aziendali sono considerati delle unità con una loro identità specifica. I criteri si fondano su:



■ Organizzare insieme edificati in assi compositivi chiari

Quando nuovi edifici sono inseriti in un complesso edificato già esistente occorrerebbe utilizzare le linee di forza del paesaggio come assi compositivi (topografia, limiti forestali, mappa catastale, sentieri) prestando attenzione a non alterare l'ordine e la leggibilità dell'insieme.

In *zone pianeggianti* è preferibile privilegiare le composizioni geometriche, disposte intorno ad assi paralleli e perpendicolari a linee preesistenti:

- seguire l'orientamento degli edifici esistenti può favorire la formazione di spazi aperti protetti funzionali alle attività che si svolgono nelle abitazioni e nei fabbricati di servizio;
- rispettare la trama della vegetazione (siepi) e l'orditura dei muretti di contenimento contribuisce ad armonizzare l'edificazione al contesto.

In *collina e in montagna*, quando la topografia e i limiti forestali determinano confini organici, adattare al massimo le costruzioni a tali forme e seguire assi compositivi che mediano il rapporto tra questi elementi e l'intorno.

A titolo esemplificativo si ritiene preferibile:

- disporre gli edifici su una struttura ad L aperta verso valle; così facendo può migliorare l'inserimento del complesso edificato nei versanti meno ripidi e nei terrazzi;
- seguire l'andamento curvilineo del suolo appoggiandosi alle curve di livello, in modo da rafforzare la morfologia collinare;
- identificare assi compositivi a partire dai confini con le masse boscate, principio che contribuisce a rafforzare il senso di quei limiti naturali.

■ Evitare modelli insediativi che alterino le vedute panoramiche

Occorrerebbe evitare che l'insediamento si sviluppi in formazioni lineari continue creando schermi che potrebbero alterare la visibilità dei paesaggi sullo sfondo e distorcere alcune vedute panoramiche.

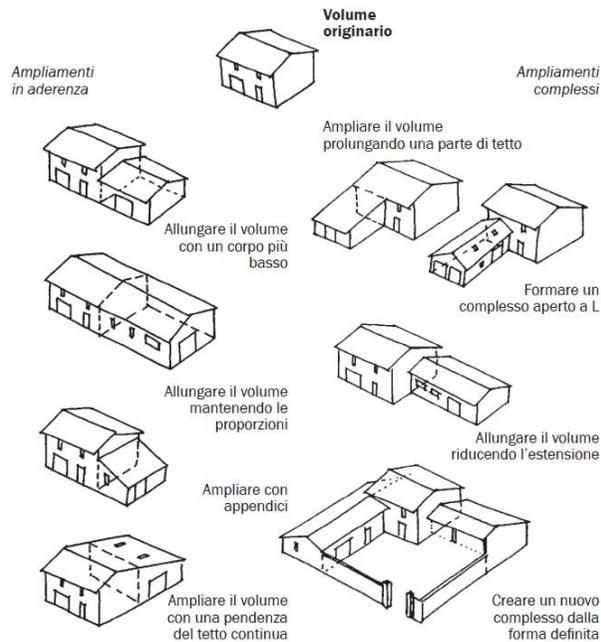
■ Considerare in anticipo le possibilità di evoluzione dell'azienda

Adottare una composizione degli edifici che preveda la possibilità di ampliare il complesso determinandone in anticipo le linee di sviluppo e prevedendo a priori diverse soluzioni e ipotesi alternative.

- ❑ Le **regole** del **patrimonio esistente** specifiche e più frequenti
- ❑ Diversificazione nei **contesti** di pianura e di collina/montagna
- ❑ la composizione per gli **sviluppi futuri**

CRITERI GENERALI: EDIFICI - volumi

Le caratteristiche volumetriche hanno un **impatto** determinante sul paesaggio. I criteri considerano:



■ Minimizzare la presenza di volumi in ampliamento dell'esistente

Quando si interviene con ampliamenti sui fabbricati esistenti, occorrerebbe non distorcere o complicare eccessivamente la volumetria degli edifici esistenti rispettando le caratteristiche del corpo principale ed in particolare:

- localizzare i volumi in facciata nelle posizioni meno visibili;
- compattare gli ampliamenti in un unico volume coerente con la forma iniziale evitando la formazione di appendici multiple al corpo principale;
- scegliere volumetrie e composizioni semplici;
- utilizzare volumetrie che non sovrastino in estensione e in altezza i volumi principali;
- utilizzare coperture armoniche con gli edifici esistenti, evitando pendenze e forme del tetto differenti se costruiti in aderenza;
- utilizzare forme di forma armonica con l'edificato preesistente;
- utilizzare colori e materiali in armonia con i fabbricati esistenti.

■ Scegliere volumi dalle proporzioni equilibrate

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

Quando, per questioni di funzionamento, sia necessario edificare volumi continui di rilevanti dimensioni, è preferibile scomporre la volumetria in forme più complesse, costituite da volumi più proporzionati, ordinati su linee di sviluppo chiare, rese funzionalmente continue da edifici più bassi o da coperture. L'articolazione di volumi dovrebbe migliorare l'organizzazione dell'edificio, creando spazi esterni più interessanti, sia dal punto di vista della silhouette, sia degli usi possibili.

■ Valutare alternative volumetriche in relazione alla visibilità

Nella realizzazione dei nuovi edifici occorrerebbe determinare le dimensioni minime e massime del fabbricato, in relazione alle esigenze richieste dal programma funzionale, e su queste basi ipotizzare diverse soluzioni che integrano variazioni volumetriche, cambiando le proporzioni, a alternative di disposizione. I due fattori sono intrinsecamente connessi se occorre valutare l'impatto degli edifici da punti di osservazione privilegiati. Volumetrie più ingombranti sono accettabili se poste in secondo piano, mentre in primo piano occorrerebbe localizzare edifici dimensionalmente più ridotti.

❑ Le relazioni dimensionali con il patrimonio storico

❑ Le proporzioni volumetriche

❑ Le soluzioni alternative

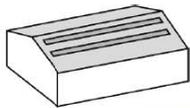
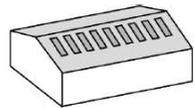
❑ Le regole per gli ampliamenti degli edifici



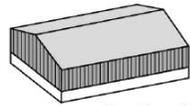
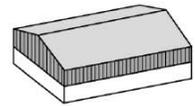
❑ Flessibilità e variabilità per i nuovi fabbricati (ad es: produttivi)

CRITERI GENERALI: EDIFICI – facciate e coperture

Le facciate e le coperture hanno un'influenza diretta sulla **percezione** dell'edificato. I criteri considerano:



Aperture nelle coperture



Rivestimenti e basamenti

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

Le coperture sono visibili da lontano e la loro visibilità aumenta con la pendenza. Nei contesti particolarmente esposti occorrerebbe ridurre e raggruppare le superfici riflettenti costituite dalle finestre orizzontali.

■ Equilibrare la composizione delle facciate rompendo la rigidità

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

Accorgimenti possibili potrebbero essere:

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

■ Equilibrare i basamenti sulle dimensioni delle facciate

Evitare la costruzione di basamenti appariscenti soprattutto negli edifici molto lunghi, cercando di limitarli ad un terzo o ad un quarto dell'altezza complessiva degli edifici.

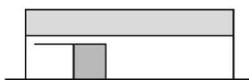
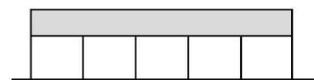
■ Progettare le aperture in relazione alle dimensioni dell'edificio

Le aperture dovrebbero essere progettate in armonia con l'eventuale basamento, le proporzioni della facciata e l'inclinazione del tetto.

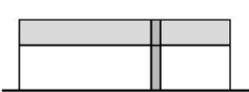
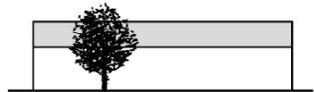
Aperture simmetriche dovrebbero essere localizzate in composizione delle facciate simmetriche. Aperture di diverse dimensioni dovrebbero equilibrare la composizione della facciata non in asse.

La sequenza di aperture uguali tra loro crea un ritmo nella facciata che equilibra l'insieme. Le finestrate a nastro, per lo stesso motivo, dovrebbero mostrare le strutture orizzontali e verticali riportandole in superficie.

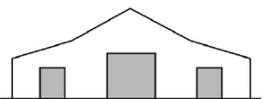
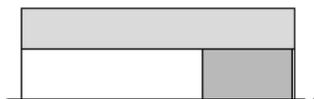
- Pendenza e forma delle coperture in relazione al contesto
- La progettazione delle facciate, la loro composizione e le proporzioni tra copertura basamenti e pareti



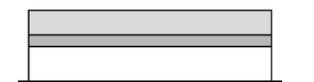
Simmetria e asimmetria delle facciate



Elementi verticali di rottura



Composizione delle facciate



Aperture orizzontali e verticali in sequenza sul fabbricato

- Limiti e opportunità offerte dalla prefabbricazione

CRITERI GENERALI: EDIFICI – materiali e colori

Materiali e colori che connotano la “pelle” degli edifici devono essere scelti su basi **tecniche, economiche, estetiche e funzionali**. I criteri considerano:



■ Scegliere una gamma di colori semplice e sobria

L'utilizzo del colore non è solo funzionale all'estetica dell'azienda ma è di fondamentale importanza per l'inserimento dei volumi edificati nel paesaggio.

Seguendo le *regole di percezione e combinazione del colore* è preferibile:

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

■ Utilizzare finiture e dettagli semplici

E' preferibile semplificare l'edificato utilizzando alcuni accorgimenti che ne alleggeriscano il volume. A titolo esemplificativo si segnalano alcuni criteri che dovrebbero essere seguiti nella realizzazione di particolari:

- le sporgenze della copertura con le loro ombre alleggeriscono il volume e lo rendono più facilmente leggibile;
- la presenza di elementi che rinforzano gli angoli (con materiali o colori) appesantisce la costruzione;
- le porte scorrevoli realizzate con lo stesso materiale delle facciate possono conferire un aspetto unitario alle facciate;
- i pluviali possono definire il ritmo delle facciate più lunghe;
- i materiali in piccoli tagli (blocchi o liste) permettono di comporre nelle pareti forme e disegni che articolano la facciata e garantiscono una ventilazione e illuminazione naturale.

□ L'adattabilità dei materiali e dei colori al **contesto**

□ La **gamma** dei colori del **complesso** edificato

□ Soluzioni per **ridurre l'impatto volumetrico**

CRITERI GENERALI: SPAZI APERTI – area cortiliva

La sistemazione dell'area cortiliva conferisce **unitarietà** e definisce **l'immagine** dell'unità aziendale . I criteri considerano:

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.

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

Gli spazi aperti antistanti le corti e i poderi esistenti sono concepiti in funzione delle morfologie del complesso e delle relazioni che questo intrattiene con il contesto di riferimento.

Nel caso di **complessi di valore storico**, nei quali sono ancora riconoscibili le caratteristiche di impianto originario, compresa la presenza di manufatti minori, occorrerebbe considerare l'organizzazione degli spazi aperti e i sistemi di accessibilità come un valore da conservare:

- salvaguardando le gerarchie tra gli spazi aperti e la loro spazialità;
- mantenendo le pavimentazioni e le caratteristiche dei trattamenti del suolo;
- tutelando con la manutenzione l'esistenza di sistemi di muretti;
- conservando gli elementi di relazione con il contesto (accessi principali, filari alberati).

■ Prevedere spazi funzionali attorno al complesso edificato, disporli in modo coerente definendo un sistema di spazi integrati tra loro

Il progetto di trasformazione dei complessi rurali dovrebbe incorporare gli accessi, i parcheggi e gli spazi di circolazione, ed, in particolare, gli spazi di relazione che strutturano l'insieme edificato e definiscono i rapporti tra pieni e vuoti.

Le soluzioni progettuali dovrebbero considerare criteri di tipo funzionale (accessibilità, funzionalità, drenaggio, separazione delle funzioni), compositivi (equilibrio tra spazi e volumi), e di visibilità (viste dalla viabilità e da punti di osservazione).



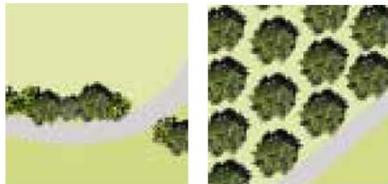
- ❑ La necessità di definire un **progetto unitario**
- ❑ L'organizzazione degli spazi in relazione alla **compatibilità delle funzioni**
- ❑ Caratterizzazione dei diversi spazi (sosta, passaggio, lavorazione ...)

CRITERI GENERALI: SPAZI APERTI – vegetazione

La vegetazione è fondamentale per l'inserimento degli edifici nel paesaggio e per la **qualità degli insediamenti**. I criteri considerano:



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



Vegetazione e impatto dei volumi di grande dimensione



■ Utilizzare formazioni vegetali in relazione alle loro prestazioni

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

L'**albero isolato**, per la sua visibilità, può essere utilizzato come segnale e punto di riferimento nel paesaggio ed è preferibilmente utilizzato negli accessi e nello spazio principale della corte.

Il **boschetto** è una formazione vegetale ad alto e medio fusto che può mascherare o frammentare i volumi di più estese dimensioni.

I **frutteti**, per la loro geometria particolare e per il loro mutare nel corso delle stagioni possono valorizzare l'insediamento costruito ed essere utilizzate come massa vegetale di transizione che media i volumi edificati rispetto alla campagna.

La **siepe arbustiva** per la sua linearità e in relazione alla sua altezza, può essere usata per delimitare uno spazio o per segnare un passaggio. Sul fronte degli edifici le siepi possono diminuire la percezione dell'altezza dei fabbricati.

Le **formazioni vegetali coprenti**, realizzabili con una mescolanza di colture erbacee ed arbustive, servono per contrastare l'erosione del suolo e come coperture di spazi degradati.

Le **piante rampicanti** si adattano al supporto e possono essere utilizzati per movimentare le pareti degradate o troppo uniformi, come una parete rocciosa, una facciata, oppure per coprire una scarpata ripida.

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

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

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

Tanto più queste formazioni saranno riprese da quelle strutturanti il contesto tanto più l'insieme risulterà integrato nel paesaggio.

L'impianto di boschi e di alberature in contesti soleggiati crea spazi di ombreggiatura sull'edificio.

❑ L'integrazione con l'esistente

❑ L'utilizzo di specie locali

❑ L'uso di formazioni vegetali per una specifica prestazione, in relazione agli edifici

CRITERI GENERALI PER AMBITI: servizi alla produzione

Negli ambiti agricoli a vocazione produttiva maggiori sono le esigenze di **specializzazione** degli edifici e degli spazi. I criteri considerano:



■ Utilizzare la vegetazione per la caratterizzazione dell'azienda

La vegetazione dovrebbe essere utilizzata non solamente in funzione della mitigazione degli interventi ma quale componente essenziale della qualità e dell'immagine dell'azienda. In caso contrario anche le mitigazioni potrebbero risultare inefficaci o addirittura potrebbero peggiorare la situazione esistente. Un filare alberato ad alto fusto che circonda un magazzino crea un effetto di parziale mascheramento senza integrare tale volume nel contesto, esaltandone al contrario la forma e la volumetria. Una vegetazione più irregolare che si sviluppa anche a distanza del fabbricato raggiungerebbe l'obiettivo di frammentare il volume. Pur non occultandolo, la percezione delle dimensioni del manufatto e il suo isolamento vengono ridotti.

E' inoltre preferibile che l'immagine dell'azienda non risulti completamente chiusa dalle recinzioni e dalla vegetazione, mantenendo squarci di visibilità.

■ Localizzare le discariche e gli spazi per l'accumulo di materiali fuori dalle vedute principali

Occorrerebbe sfruttare il più possibile i terrapieni, i dislivelli naturali per nascondere vasche, depositi e impianti in generale, attenuandone così l'impatto visivo.

■ Adottare colori e materiali che mascherino la visibilità degli impianti e dei silos

Le forme, i colori e i materiali degli impianti spesso non sono studiati in relazione al loro inserimento in un contesto rurale. Le superfici, i colori, le stereometrie sono pensate esclusivamente in relazione alla loro tecnologia. I silos non dovrebbero essere bicolori o metallici. Sono preferibili colori neutri e localizzazioni più ombreggiate, mascherate da un mix di vegetazione. Nel caso di più silos occorre utilizzare gli stessi modelli e adottare colori omogenei. Lo stesso si può dire per gli impianti di trasformazione dei prodotti agricoli interni all'azienda.

■ Prevedere un programma di manutenzione dell'azienda

Occorrerebbe predisporre un programma temporale per gli interventi di manutenzione dei fabbricati, degli spazi aperti e della vegetazione.



- ❑ Lo sviluppo aziendale legato ad un progetto fisico-morfologico
- ❑ Il trattamento degli elementi di maggiore impatto (silos, impianti, volumi tecnologici)

CRITERI GENERALI PER AMBITI: presidi paesaggistici

Negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico la **conservazione dei caratteri del paesaggio** può favorire la **competitività**. I criteri considerano:

PRESIDI PAESAGGISTICI

La qualità del paesaggio e dell'ambiente, e la ricchezza del patrimonio storico, sono i punti di forza delle aziende agricole. La salvaguardia dell'integrità e della leggibilità di tali caratteri possono essere motori propulsori della loro competitività.

■ Conoscere le regole di assetto storico del territorio e valorizzare il patrimonio storico

In questi contesti le regole di assetto storico del territorio spesso sono ancora leggibili e rappresentano un valore che occorre conoscere e salvaguardare anche oltre la conservazione dei singoli manufatti edilizi.

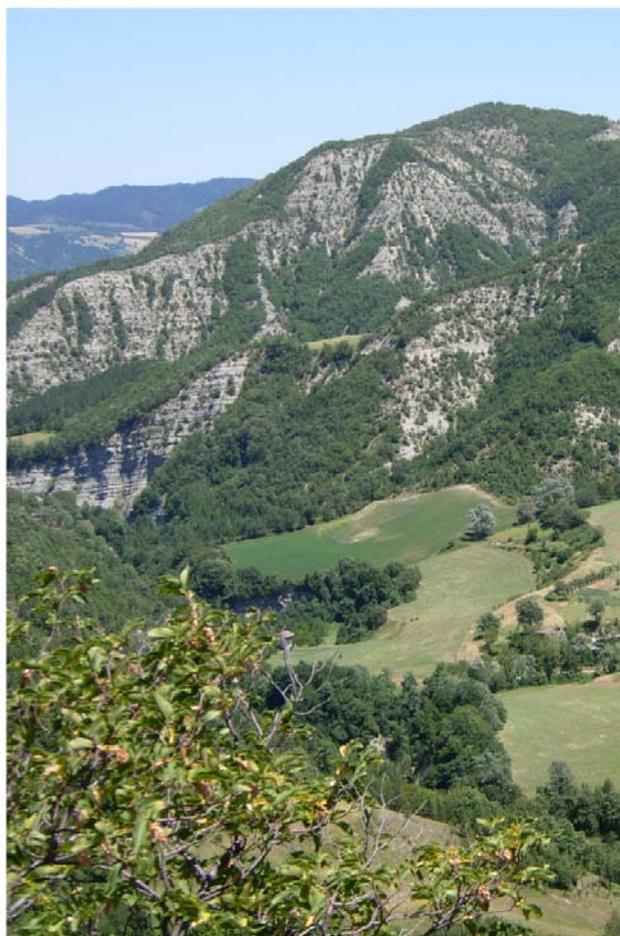
Per questi motivi, prima di intervenire, occorrerebbe conoscere tali regole, che hanno determinato le forme del territorio e che soddisfano nella maggioranza dei casi molteplici esigenze: da quelle di sicurezza nei confronti dei rischi idrogeologici a quelle di accessibilità e di visibilità nel paesaggio. Alla luce di queste conoscenze, che potrebbero orientare la localizzazione di nuovi volumi o contribuire alla definizione delle sistemazioni esterne, è possibile intervenire nei complessi edilizi storici.

La conoscenza delle regole potrebbe essere il presupposto per intervenire su un'unità con la consapevolezza di poter essere integrato in un "progetto" più ampio di valorizzazione del paesaggio traendone così vantaggi di strategia e di rete.

■ Valutare gli effetti delle trasformazioni da visuali sui sistemi paesaggistici connotanti

La percezione visiva assume grande rilievo nei contesti collinari e montani. Nella realizzazione degli interventi occorrerebbe evitare di occultare punti di vista dai quali si percepiscono con chiarezza i sistemi paesaggistici tipici di quella porzione di regione.

Occorrerebbe, inoltre, evitare la realizzazione di interventi che alterino la leggibilità di tali sistemi introducendo elementi estranei.



- ❑ La tutela delle **visuali significative**
- ❑ La **conoscenza delle forme del paesaggio**
- ❑ La valorizzazione dei percorsi di **fruizione** e lo sviluppo di attività collegate

CRITERI GENERALI PER AMBITI: servizi agrourbani

Negli ambiti agricoli periurbani va favorita l'integrazione tra le due realtà valorizzando le loro diversità. I criteri considerano:



■ Perseguire l'attuazione di strategie generali in coordinamento con quelle definite per l'urbano e attivare processi di partecipazione

Quando tali ambiti svolgono un ruolo di "cintura agricola" per le città è preferibile promuovere il coordinamento degli interventi tra i vari soggetti interessati. Attivare progetti partecipati o forme di partecipazione, che coinvolgano direttamente sia gli agricoltori che la popolazione urbana, potrebbe essere una delle modalità da adottare al fine di ridurre i conflitti e di arrivare ad una condivisione di obiettivi su determinati areali.

In questi casi, nelle scelte di trasformazione, occorrerebbe adottare una visione strategica che valuti gli effetti dell'intervento non solo in sé ma in relazione al sistema di strategie fissate per l'ambito periurbano nel suo complesso. Il successo dell'intervento dipende anche da queste valutazioni.

■ Integrare le funzioni agricole con attività per la socializzazione o la commercializzazione dei prodotti agricoli

La vicinanza ai sistemi urbanizzati favorisce lo sviluppo di attività di servizio alla popolazione urbana finalizzate all'incontro e alla socializzazione all'aria aperta, all'educazione e alla formazione all'ambiente e alla cultura rurale, ma nel contempo rivolte all'integrazione del reddito agricolo tramite la rivendita di prodotti aziendali.

■ Conservare le visuali libere e gli squarci di visibilità nei sistemi urbanizzati

La realizzazione della nuova edificazione, le coltivazioni e la sistemazione della vegetazione non dovrebbero occultare le visuali libere sullo spazio agricolo. Rappresentano spesso gli unici tratti di visibilità aperta che mediano il rapporto tra la città e la campagna.

■ Garantire la continuità ecologica lungo i corridoi di valore territoriale

Per l'elevata densità dei contigui contesti urbanizzati, negli ambiti periurbani occorrerebbe evitare la realizzazione di interventi che ostacolano la conservazione o la creazione della rete ecologica.

- Il potenziamento delle **relazioni fisiche percettive e funzionali** tra la città e le porzioni di campagna contigue
- L'**integrazione** con le attività di **socializzazione e commercio dei prodotti**

CRITERI SPECIFICI: per tipi di paesaggi

Per i criteri specifici sono usate **diverse forme e scale di riflessione e rappresentazione**

- ❑ dalle *descrizioni astratte* delle visioni zenitali e dei diagrammi, alle *rappresentazioni fotografiche a vista d'uomo*;
- ❑ dall'*elenco dei criteri specifici*, alla descrizione dettagliata delle modalità di intervento in alcune *situazioni ricorrenti*;

PAESAGGI DEI DOSSI

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

CONTESTO

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

EDIFICI

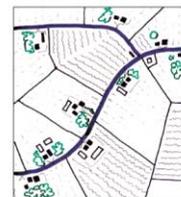
- [6.2.1] Intervenire migliorando la leggibilità delle tipologie edilizie locali
- [6.2.2] Dimensionare i nuovi edifici in relazione alla loro distanza dalla strada
- [6.2.3] Allontanare dagli edifici storici i fabbricati realizzati con materiali non tradizionali
- [6.2.4] Lavorare sulla varietà dei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

SPAZI APERTI

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



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



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



Principi insediativo/paesaggistici

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

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

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

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

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

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



CRITERI SPECIFICI: per tipi di paesaggi

PAESAGGI DEI DOSSI

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

CONTESTO

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

EDIFICI

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

SPAZI APERTI

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



CRITERI SPECIFICI: per tipi di paesaggi

Principi insediativo/paesaggistici



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



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



[6.2.1]

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

[6.2.3]

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

[6.2.4]

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



[6.1.1]

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

[6.1.4]

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

[6.2.6]

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



LE GRIGLIE DI VALUTAZIONE

I criteri sono una **check list** per la valutazione degli interventi.

Le griglie di valutazione sono articolate e differenziate in relazione agli ambiti del territorio rurale della Ir 20/2000

AMBITI AGRICOLI PERIURBANI		AMBITI AGRICOLI AD ALTA VOCAZIONE PRODUTTIVA		AMBITI AGRICOLI DI RILIEVO PAESAGGISTICO		AREE DI VALORE NATURALE E AMBIENTALE	
Metodologia:	20%	Metodologia:	20%	Metodologia:	20%	Metodologia:	20%
Contesto:	25%	Contesto:	30%	Contesto:	35%	Contesto:	25%
Edifici:	15%	Edifici:	25%	Edifici:	20%	Edifici:	15%
Spazi aperti:	20%	Spazi aperti:	15%	Spazi aperti:	15%	Spazi aperti:	30%
Servizi agrourbani:	20%	Servizi alla produzione:	10%	Presidi paesaggistici:	10%	Rete ecologica:	10%

TIPI DI CRITERI	TIPI DI INTERVENTI	CRITERI ED INDIRIZZI PER L'INSERIMENTO PAESAGGISTICO										VALUTAZIONE		
		Punteggio massimo										Punteggio intervento		
METODOLOGIA												Punteggio massimo: 20% totale		< 200
metodologia	X X X X	Analizzare la domanda di progetto										<35		
	X X X X	Riconoscere paesaggi e ambiti rurali diversificati										<5		
	X X X X	Analizzare gli elementi strutturali e formali del paesaggio circostante in una visione integrata										<15		
	X X X X	Scegliere un ambito di studio adeguato ed utile per impostare il progetto										<25		
	X X X X	Combinare le scale di analisi nella lettura dei luoghi										<25		
	X X X X	Conoscere i modelli insediativi tradizionali e le relazioni tra fattori fisici, esigenze funzionali e tipologie costruttive										<15		
	X X X X	Conoscere le tipologie locali e le relazioni con i paesaggi regionali										<35		
	X X X X	Conoscere le formazioni vegetali del contesto circostante										<20		
X X X X	Coordinare gli interventi sulla base di strategie comuni										<25			
CONTESTO												Punteggio massimo: 25% totale		< 250
localizzazione	X X	Valutare la possibilità di intervenire sui fabbricati esistenti										<40		
	X X X X	Incorporare la visibilità del sito come elemento progettuale										<15		
	X X X X	Evitare la nuova edificazione in zone visivamente fragili										<30		
	X	Limitare la formazione di nuova edificazione isolata										<15		
	X X	Localizzare le costruzioni agrarie compatibili con l'urbano nei perimetri dell'abitato										<10		
	X X X X	Rispettare le linee di forza del paesaggio										<25		
	X X X X	Localizzare gli edifici in modo coerente con la topografia										<5		
	X X X X	Ridurre i movimenti di terra										<5		
	X X	Localizzare gli edifici rispetto all'orientamento del sole e dei venti										<15		
	X X	Considerare le regole morfologiche del patrimonio locale										<40		
composizione	X X	Compattare i complessi edificati										<5		
	X X	Organizzare insiemi edificati in assi compositivi chiari										<10		
	X X	Evitare modelli insediativi che alterino le vedute panoramiche										<30		
	X X	Considerare in anticipo le possibilità di evoluzione dell'azienda										<5		

TIPI DI CRITERI	TIPI DI INTERVENTI	CRITERI ED INDIRIZZI PER L'INSERIMENTO PAESAGGISTICO										VALUTAZIONE		
		Punteggio massimo										Punteggio intervento		
EDIFICI												Punteggio massimo: 15% totale		< 150
volumi	X X	Rispettare l'unità e la coerenza degli edifici tradizionali										<30		
	X	Conservare il patrimonio storico "minore" parte dell'insieme										<10		
	X	Minimizzare la presenza di volumi in ampliamento dell'esistente										<15		
	X X X	Scegliere volumi dalle proporzioni equilibrate										<10		
	X X	Valutare alternative volumetriche in relazione alla visibilità										<20		
	X X	Stabilire la pendenza della copertura in relazione alle proporzioni volumetriche										<5		
facciate coperture	X X	Stabilire la forma della copertura in relazione ai caratteri del luogo										<5		
	X X	Ridurre e raggruppare le superfici riflettenti nelle coperture a forte pendenza visibili da punti di osservazione privilegiati										<5		
	X X	Equilibrare la composizione delle facciate rompendo la rigidità										<5		
	X	Equilibrare i basamenti sulle dimensioni delle facciate										<5		
	X	Progettare le aperture in relazione alle dimensioni dell'edificio										<10		
	X X	Utilizzare materiali e colori che si adattano al paesaggio										<15		
materiali colori	X X	Scegliere materiali che rispondano a molteplici esigenze										<5		
	X X	Scegliere una gamma di colori semplici e sobria										<5		
	X X	Utilizzare finiture e dettagli semplici										<5		
SPAZI APERTI												Punteggio massimo: 20% totale		< 200
area cortiliva	X X X X	Conservare la leggibilità dell'area cortiliva soprattutto per il patrimonio di valore storico										<30		
	X X X X	Prevedere spazi funzionali attorno al complesso edificato, disporli in modo coerente e integrato										<25		
	X X X X	Minimizzare l'apertura di nuovi accessi ed adattarli alle forme del paesaggio										<10		
	X X X X	Organizzare gli spazi della circolazione interna alla corte										<10		
vegetazione	X X X X X	Articolare il trattamento dei suoli seguendo un progetto unitario										<20		
	X X X X X	Riconoscere la vegetazione strutturante per il paesaggio										<25		
	X X X X X	Conservare le formazioni vegetali esistenti tipiche dei luoghi										<20		
	X X X X X	Utilizzare la vegetazione come strumento progettuale per migliorare la qualità degli insediamenti										<10		
	X X X X X	Utilizzare formazioni vegetali in relazione alle loro prestazioni										<10		
	X X X X X	Accompagnare i volumi costruiti con la vegetazione per unificare l'insieme										<5		
	X X X X X	Utilizzare specie vegetali diffuse nel contesto locale e sceglierle in relazione alle condizioni del sito										<15		
	X X X X X	Collegare le masse vegetali del contesto con la vegetazione dell'area cortiliva aziendale										<15		
X	Utilizzare la vegetazione per mascherare la presenza di reinzioni										<5			
SERVIZI AGROURBANI												Punteggio massimo: 20% totale		< 200
servizi agrourbani	X X X X X	Analizzare i sistemi di relazione e i collegamenti tra urbano e rurale										<45		
	X X X X X	Analizzare le opportunità e i fattori di degrado nella costruzione della domanda										<35		
	X X X X X	Perseguire l'attuazione di strategie generali in coordinamento con quelle definite per l'urbano e attivare processi di partecipazione										<40		
	X X X X	Integrare le funzioni agricole con attività per la socializzazione o la commercializzazione dei prodotti agricoli										<30		
	X X X X	Conservare le visuali libere e gli squarci di visibilità nei sistemi urbanizzati										<25		
	X	Garantire la continuità ecologica lungo i corridoi di valore territoriale										<25		

Linee guida per il territorio rurale

Criteri per l'inserimento paesaggistico degli interventi di trasformazione ordinaria

LE GRIGLIE DI VALUTAZIONE

AMBITI AGRICOLI PERIURBANI

Metodologia:	20%
Contesto:	25%
Edifici:	15%
Spazi aperti:	20%
Servizi agrourbani:	20%

AMBITI AGRICOLI AD ALTA VOCAZIONE PRODUTTIVA

Metodologia:	20%
Contesto:	30%
Edifici:	25%
Spazi aperti:	15%
Servizi alla produzione:	10%

AMBITI AGRICOLI DI RILIEVO PAESAGGISTICO

Metodologia:	20%
Contesto:	35%
Edifici:	20%
Spazi aperti:	15%
Presidi paesaggistici:	10%

AREE DI VALORE NATURALE E AMBIENTALE

Metodologia:	20%
Contesto:	25%
Edifici:	15%
Spazi aperti:	30%
Rete ecologica:	10%

TIPI DI CRITERI	TIPI DI INTERVENTI				CRITERI ED INDIRIZZI PER L'INSERIMENTO PAESAGGISTICO	VALUTAZIONE											
	Edifici esistenti	Nuovi edifici in edifici esistenti	Nuovi edifici in nuovi edifici	Spazi aperti		Punteggio massimo										Punteggio intervento	
						5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti	5 punti
METODOLOGIA						Punteggio massimo: 20% totale										< 200	
metodologia	x	x	x	x	Analizzare la domanda di progetto	[Bar chart: 4/5]										<35	
	x	x	x	x	Riconoscere paesaggi e ambiti rurali diversificati	[Bar chart: 3/5]										<5	
	x	x	x	x	Analizzare gli elementi strutturali e formali del paesaggio circostante in una visione integrata	[Bar chart: 4/5]										<15	
	x	x	x	x	Scegliere un ambito di studio adeguato ed utile per impostare il progetto	[Bar chart: 4/5]										<25	
	x	x	x	x	Combinare le scale di analisi nella lettura dei luoghi	[Bar chart: 4/5]										<25	
	x	x	x	x	Conoscere i modelli insediativi tradizionali e le relazioni tra fattori fisici, esigenze funzionali e tipologie costruttive	[Bar chart: 4/5]										<15	
	x	x	x	x	Conoscere le tipologie locali e le relazioni con i paesaggi regionali	[Bar chart: 4/5]										<35	
	x	x	x	x	Conoscere le formazioni vegetali del contesto circostante	[Bar chart: 4/5]										<20	
x	x	x	x	Coordinare gli interventi sulla base di strategie comuni	[Bar chart: 4/5]										<25		
CONTESTO						Punteggio massimo: 25% totale										< 250	
localizzazione	x	x			Valutare la possibilità di intervenire sui fabbricati esistenti	[Bar chart: 4/5]										<40	
		x	x	x	Incorporare la visibilità del sito come elemento progettuale	[Bar chart: 4/5]										<15	
		x	x	x	Evitare la nuova edificazione in zone visivamente fragili	[Bar chart: 4/5]										<30	
			x		Limitare la formazione di nuova edificazione isolata	[Bar chart: 4/5]										<15	
		x	x		Localizzare le costruzioni agrarie compatibili con l'urbano nei perimetri dell'abitato	[Bar chart: 4/5]										<10	
	x	x	x	x	Rispettare le linee di forza del paesaggio	[Bar chart: 4/5]										<25	
	x	x	x		Localizzare gli edifici in modo coerente con la topografia	[Bar chart: 4/5]										<5	
		x	x	x	Ridurre i movimenti di terra	[Bar chart: 4/5]										<5	
composizione		x	x		Localizzare gli edifici rispetto all'orientamento del sole e dei venti	[Bar chart: 4/5]										<15	
	x	x			Considerare le regole morfologiche del patrimonio locale	[Bar chart: 4/5]										<40	
		x	x		Compattare i complessi edificati	[Bar chart: 4/5]										<5	
		x	x		Organizzare insieme edificati in assi compositivi chiari	[Bar chart: 4/5]										<10	
		x	x		Evitare modelli insediativi che alterino le vedute panoramiche	[Bar chart: 4/5]										<30	
		x	x		Considerare in anticipo le possibilità di evoluzione dell'azienda	[Bar chart: 4/5]										<5	