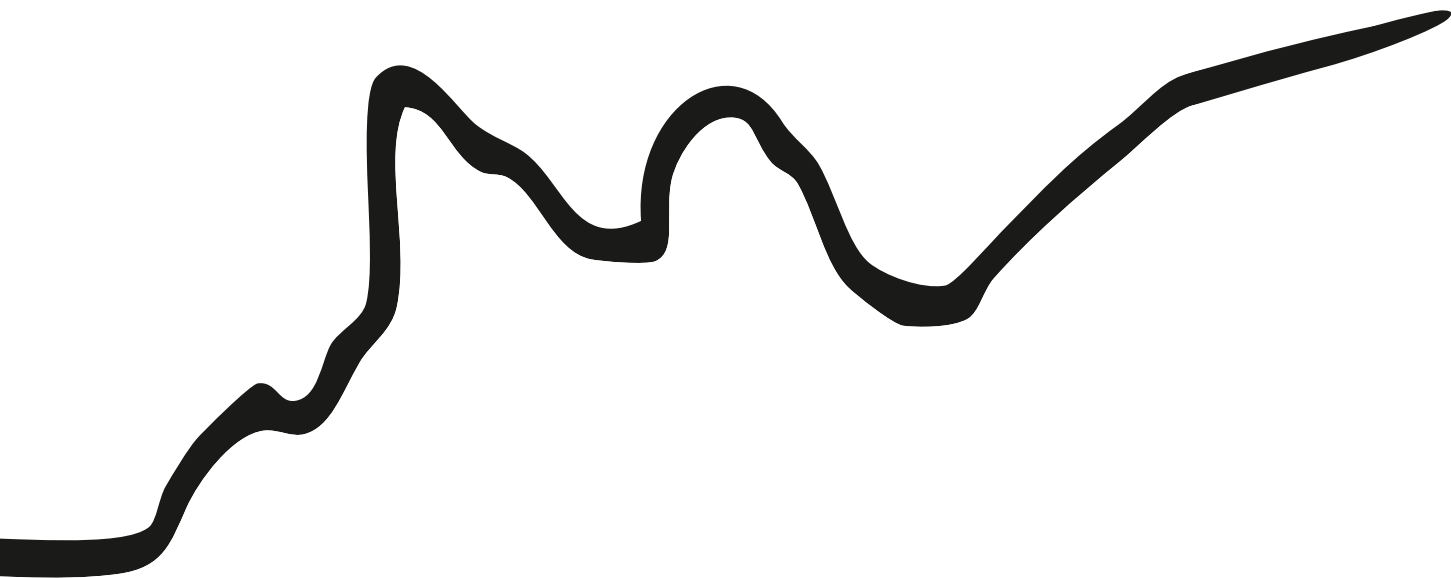


# I SASSI DI ROCCAMALATINA

Il paesaggio del Parco Regionale: manuale d'uso







**Parco Regionale  
Sassi di Roccamalatina**



**Provincia di Modena**



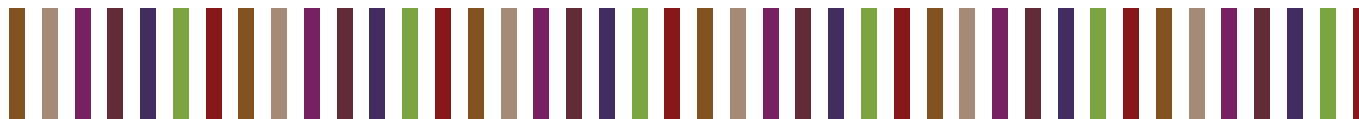
**Comune di Guiglia**



**Comune di Zocca**



**Comune di Marano sul Panaro**



#### IL VOLUME È STATO REALIZZATO DA:

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna  
Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Bologna, Modena e Reggio-Emilia  
Regione Emilia-Romagna  
Parco dei Sassi di Roccamalatina  
Ente di gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale  
Provincia di Modena  
Comune di Guiglia  
Comune di Marano sul Panaro  
Comune di Zocca

Si ringraziano per il contributo: Remo Chiappelli, Barbara Fucci e Patrizia Mantovani (Servizio Pianificazione Urbanistica, Paesaggio e Uso Sostenibile del Territorio) e Massimo Romagnoli (Servizio Difesa del Suolo, della Costa e Bonifica) della Regione Emilia-Romagna, Manfredi Patitucci. Un ringraziamento particolare va a Giorgio Barelli della Provincia di Modena, geologo esperto nella pianificazione delle attività estrattive, per il contributo dato alla stesura del capitolo "Le pietre dell'edilizia storica", a Andrea Furlan (Servizio Programmi, Monitoraggio e Valutazione della DG Agricoltura, Regione Emilia-Romagna), a Sandra Manara (Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna) e Licia Borghi per la rilettura, le osservazioni e il contributo.



# I SASSI DI ROCCAMALATINA

Il paesaggio del Parco Regionale: manuale d'uso

## redazione e testi a cura del gruppo di lavoro

Ilaria Di Cocco / *Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna*

Andrea Sardo / *Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna*

Denise Tamborrino / *Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna*

Graziella Polidori / *Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Bologna, Modena e Reggio-Emilia*

Daniela Cardinali / *Servizio Pianificazione urbanistica, paesaggio e uso sostenibile del territorio / Regione Emilia-Romagna*

Maria Teresa De Nardo / *Servizio Geologico, Sismico e dei Suoli / Regione Emilia-Romagna*

Fausto Minelli / *Ente di gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale*

Gualtiero Agazzani / *Provincia di Modena*

Maria Giulia Messori / *Provincia di Modena*

Roberto Ori / *Provincia di Modena*

Bruna Paderni / *Provincia di Modena*

Nicola Righi / *Comune di Zocca*

Francesco Uccellari / *Comune di Guiglia*

## progetto grafico, impaginazione e contributo alla redazione

Federica Pennacchini



# INDICE

|  |    |   |     |
|--|----|---|-----|
| Introduzione                                     | 06 |   |     |
| <b>1/ VALORIZZARE LE RISORSE DEL TERRITORIO</b>  | 09 | <b>4/ LA NUOVA EDIFICAZIONE</b>   | 59  |
| 1.1/ Il paesaggio del Parco                      | 10 | 4.1/ Ampliamenti, riusi e nuovi manufatti                               | 60  |
| 1.2/ Criticità e opportunità                     | 14 | 4.2/ Attività produttive e agricole                                     | 64  |
| <b>2/ INSERIRSI NEL PAESAGGIO</b>                | 17 | <b>5/ GLI ESTERNI E LE INFRASTRUTTURE</b>                               | 71  |
| 2.1/ Localizzare l'intervento                    | 18 | 5.1/ Gli spazi funzionali   | 72  |
| 2.2/ L'insediamento storico                      | 19 | 5.2/ I bordi e le recinzioni  | 74  |
| 2.3/ Tipologie d'insediamento                    | 22 | 5.3/ Le strade e i percorsi   | 76  |
| 2.4/ Buone pratiche in pillole                   | 24 | 5.4/ Le infrastrutture energetiche e gli impianti tecnologici           | 80  |
| <b>3/ IL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO</b>         | 29 | 5.5/ La segnaletica   | 82  |
| 3.1/ Le tipologie dell'edilizia storica          | 30 | <b>6/ LA VEGETAZIONE</b>  | 85  |
| 3.1.1/ La casa elementare                        | 32 | 6.1/ Gli ambienti naturali e le aree coltivate                          | 86  |
| 3.1.2/ La casa in linea                          | 34 | 6.2/ Buone pratiche in pillole  | 90  |
| 3.1.3/ La casa a torre                           | 36 | 6.3/ Abaco degli alberi e arbusti autoctoni e loro utilizzi consigliati | 92  |
| 3.1.4/ Abaco di sintesi                          | 38 | <b>7/ ORIENTARSI TRA LE PROCEDURE</b>                                   | 95  |
| 3.1.5/ Buone pratiche in pillole                 | 40 | 7.1/ Lista di controllo di pratiche e autorizzazioni da seguire         | 96  |
| 3.2/ Caratteri e materiali dell'edilizia storica | 42 | 7.2/ Criteri di valutazione   | 98  |
| 3.2.1/ Le coperture                              | 44 | Conclusioni   | 100 |
| 3.2.2/ Le murature e le strutture verticali      | 46 | Bibliografia  | 102 |
| 3.2.3/ Le aperture                               | 48 |   |     |
| 3.2.4/ Le finiture esterne                       | 50 |   |     |
| 3.2.5/ Le pietre dell'edilizia storica           | 52 |   |     |

# INTRODUZIONE

Il manuale che qui si presenta nasce da un'esigenza molto sentita da chi si trova a operare nel territorio del Parco dei Sassi di Roccamalatina e parte dal punto di vista condiviso che la tutela di questo fragile paesaggio sia possibile solo con la collaborazione di enti, soggetti e professionalità attivi sul territorio. L'obiettivo è quindi raccogliere e divulgare informazioni, indicazioni, esempi e proposte che aiutino a comprendere come progettare, realizzare e valutare gli interventi di trasformazione paesaggistica e edilizia nel territorio, con un approfondimento sul patrimonio edilizio storico così come individuato dagli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale.

Per dare risposta a questa richiesta, sostenuta dai Comuni e dall'Ente di gestione del Parco, la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna ha promosso un gruppo di lavoro multidisciplinare che raccogliesse attorno ad un tavolo i rappresentanti di tutti gli enti coinvolti nella valutazione di un progetto e nella gestione del paesaggio: Comuni, Provincia, Regione, Ente Parchi Emilia Centrale e Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo. L'invito è stato accolto con entusiasmo e generosità, ed è apparso subito chiaro che il lavoro non poteva che prendere il via dall'individuare quelle caratteristiche, peculiarità e valori

che rappresentano l'identità culturale del territorio e che rendono questo luogo unico, per trasformarli in opportunità di sviluppo e valorizzazione di un paesaggio d'eccellenza. Parallelamente si sono individuati alcuni temi molto dibattuti, che rappresentano dei nodi nelle scelte progettuali e quindi nel dialogo tra cittadini, progettisti ed amministrazioni. Essi sono stati tramutati in occasioni di confronto, di sopralluogo sul posto e di approfondimento, fino a giungere all'articolazione di questo testo. Il patrimonio architettonico e la natura, le reti infrastrutturali e le relazioni fra gli elementi che concorrono a costituire il paesaggio diventano così aspetti concreti di cui riconoscere le "invarianti" territoriali, ma anche costruttive e tipologiche, per essere in grado di reinterpretarle adattandole alle necessità ed alle funzioni contemporanee.

La finalità diviene dunque guidare l'evoluzione del paesaggio verso le nuove necessità della popolazione locale e di possibili nuovi abitanti (es. artigiani, giovani che si vogliono trasferire in località di pregio naturalistico, ecc.), conservandone valori e qualità.

La guida offre criteri generali, indicazioni operative e intende rappresentare un luogo aperto all'innovazione e alla discussione per promuovere una visione moderna e

dinamica del paesaggio, per potersi adattare alle esigenze e alle novità che matureranno nel tempo e ad altri contributi, per la migliore gestione del Parco dei Sassi di Roccamalatina, paesaggio unico e inconfondibile.

Questo documento è caratterizzato soprattutto da una galleria di esempi concreti e di buone pratiche utili a chi lavora nel territorio del Parco dei Sassi di Roccamalatina, siano essi tecnici, agricoltori o responsabili istituzionali.

Nelle conclusioni si sono ipotizzati risvolti concreti di semplificazione, oltre che di maggior coerenza, nella gestione di tutte le pratiche per gli interventi da effettuare in un territorio peculiare, che si candida anche a divenire esempio e modello per quelli circostanti.

*Fig. 01: La Pieve di Trebbio, al centro del Parco.*











# 1/VALORIZZARE LE RISORSE DEL TERRITORIO

- 1.1/ IL PAESAGGIO DEL PARCO
- 1.2/ CRITICITÀ ED OPPORTUNITÀ

# 1.1/ IL PAESAGGIO DEL PARCO



*Fig. 02: Veduta del Parco dei Sassi di Roccamalatina.*

Il Parco dei Sassi di Roccamalatina comprende territori nei comuni di Guiglia, Marano sul Panaro e Zocca, in provincia di Modena, tutelando un paesaggio collinare e montano di eccellenza che si sviluppa dai circa 200 metri sul livello del mare del fondovalle Panaro fino a superare gli 800 metri del monte della Riva, con una superficie di 2.300 ettari.

Il territorio risulta poco popolato, con meno di 1.000 abitanti sparsi tra i piccoli borghi e il territorio rurale.

Spiccano nel morbido ambiente verde collinare e tra le coltivazioni di frutteti le slanciate guglie di arenaria dei Sassi di Roccamalatina e di Sant'Andrea, creando un ambiente suggestivo e pittoresco che ha stimolato nel tempo rappresentazioni iconografiche e anche favole e fantasie magiche sui luoghi.

Il paesaggio del parco si presenta come un insieme di elementi geomorfologici, naturalistici e ambientali che interagiscono con gli aspetti culturali e con l'azione dell'uomo, in costante mutamento in funzione dello

scorrere delle stagioni e del mutare delle attività.

Il paesaggio rurale presenta assetti rilevanti sotto il profilo ambientale e culturale, prodotti dalle abilità degli agricoltori che sono stati in grado di conciliare le necessità produttive con la qualità del paesaggio. Oltre alla foraggera e ai prati legati all'allevamento di bovini da latte per la produzione di Parmigiano-Reggiano, si trovano frequentemente la frutticoltura e anche il seminativo arborato, con alberi da frutto che separano i campi da foraggio; in quest'ultimo caso la specie prevalente è il ciliegio allevato a vaso, con alcuni esemplari di altezze rilevanti. Inoltre si trovano anche alcuni vigneti, disposti in modo diverso a seconda dell'esposizione solare e con diverse impalcature, molti dei quali rivolti all'autoconsumo. L'abbandono parziale delle coltivazioni lascia spazio all'incolto, che nel tempo tende a essere colonizzato dal bosco.

Tutt'attorno un'ampia varietà di ambienti aggiunge valore al territorio protetto: dai castagneti degli ambiti

montani agli incolti argillosi di bassa collina, dai boschi ripariali dei greti fluviali ai fenomeni di carsismo che originano grotte e inghiottitoi, dai coltivi collinari ai piccoli borghi medievali. La presenza di grotte è un'ulteriore caratteristica dell'area, poiché non è associata a formazioni gessose (come di norma nel contesto regionale), ma piuttosto dovuta allo stato di fratturazione e alla composizione mineralogica delle arenite del substrato (la Formazione di Pantano).

La ricchezza di geodiversità determina una varietà di habitat, concentrata in poco spazio, con la presenza di specie come la mediterranea erica arborea a fianco di altre di quota come il faggio e il mirtillo. Ricca è la presenza di orchidee che assieme ad anemoni, campanellini, gigli e ciclamini colorano, nelle stagioni della fioritura, i boschi, le radure e gli ambiti rupestri. Di particolare valore sono gli habitat riconosciuti di interesse comunitario dall'Unione Europea. Ne sono stati segnalati 13 di cui 3 prioritari, tra cui particolari formazioni di vegetazione delle rupi, o formazioni seminaturali ospitanti fioriture di orchidee, o le foreste alluvionali di ontano. Non meno importanti le specie faunistiche, di cui diverse di interesse comunitario come il cervo volante, il gambero di fiume tra gli invertebrati, uccelli come il falco pellegrino, il succiacapre, l'averla piccola o la tottavilla, o mammiferi come il ferro di cavallo maggiore e minore o il rinolofo euriale appartenenti ai chiroterteri. Da segnalare varie specie di anfibi come il geotritone, il tritone crestato o la rana appenninica, la coronella girondica tra i rettili e mammiferi dall'istrice alla puzzola, dal capriolo alla volpe. La maggior parte dell'area è anche inclusa, per i caratteri geologici e naturalistici, in un Sito di Interesse Comunitario e Zona di Protezione Speciale (Sassi di Roccamalatina e di Sant'Andrea).



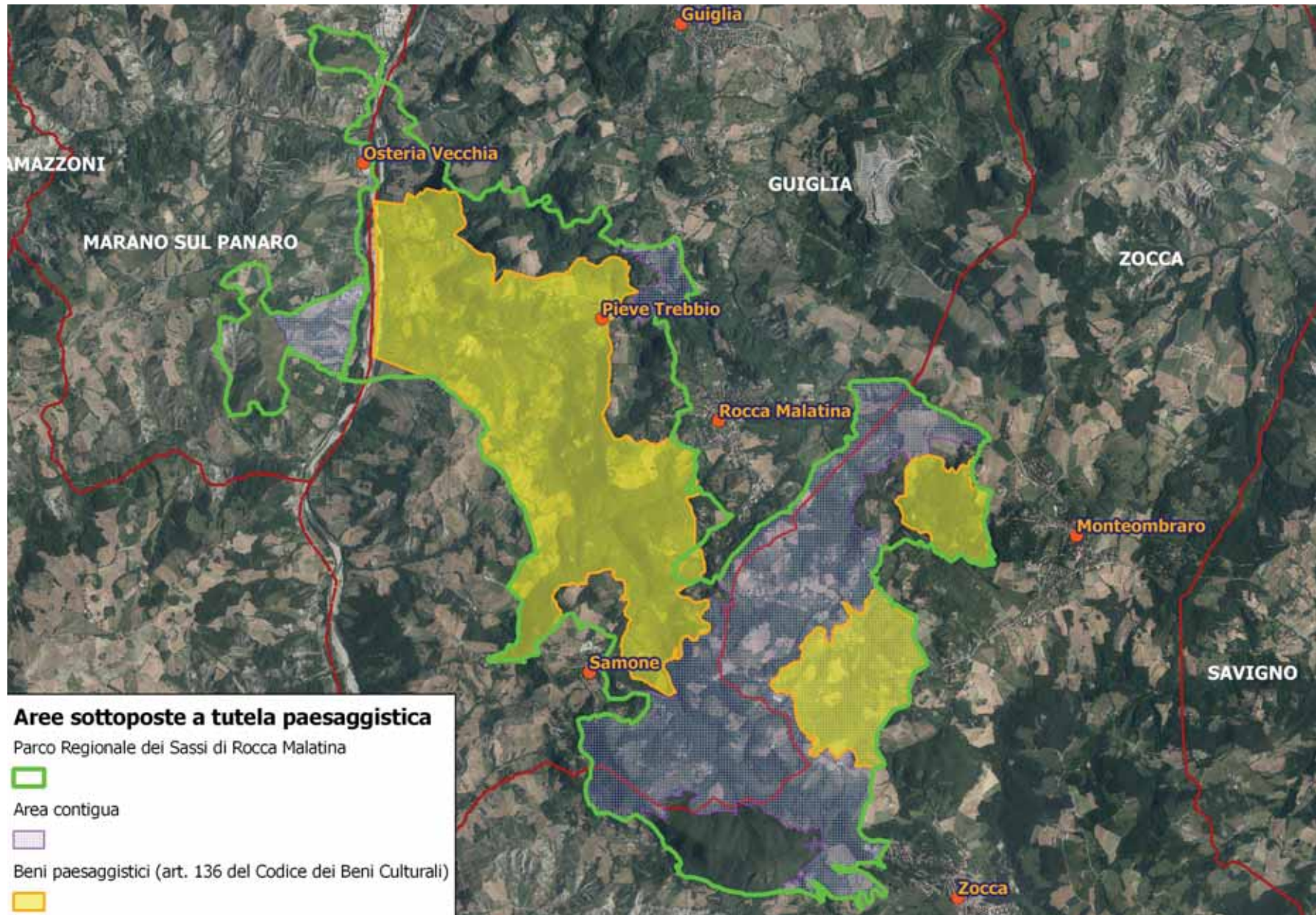


Fig. 03: Ortofoto AGEA 2008 RER. L'area del Parco dei Sassi di Roccamalatina, le aree contigue e le aree di notevole interesse pubblico riconosciute come beni paesaggistici (art. 136 del Codice dei Beni Culturali) tutte sottoposte a tutela paesaggistica.



Il patrimonio architettonico storico presente nell'area è costituito sia da testimonianze storiche di pregio che da una diffusa edilizia minore di qualità. Diversi edifici tutelati insistono sul territorio: dalla Pieve di Trebbio a Villa Caula, dalle case di Pugnano ai resti del castello di Montalbano, a testimonianza del particolare valore culturale dei manufatti in relazione al paesaggio circostante. Le rocche, le torri rondonaie e le case-torri, come Castellaro, La Grilla e Case Fontanini, sono presenti in grande numero e, insieme ai borghi di Montecorone e Castellino delle Formiche, costituiscono elementi ordinanti e caratterizzanti il paesaggio rurale. La maggior parte dell'area del parco è anche formalmente inclusa in due aree di notevole interesse pubblico come bene paesaggistico (ai sensi dell'art. 136 del Codice dei Beni Culturali D. Lgs. 42/2004): la prima comprende la zona dei Sassi di Roccamalatina, la seconda le zone del Sasso di Sant'Andrea e del Bosco delle Tane. Esse vengono preservate e conservate in quanto costituiscono dei suggestivi scenari naturali che circondano il borgo di Montecorone, individuando nel rapporto tra costruito ed elemento geologico la principale caratteristica di questo paesaggio. Il Sasso di Sant'Andrea è tutelato per la sua particolare conformazione geologica e come punto privilegiato da cui cogliere visuali panoramiche di particolare bellezza nel rapporto visivo esistente con il borgo di Montecorone. Il Bosco delle Tane è costituito da un insieme di rocce scavate dall'acqua in modo così caratteristico da aver assunto toponimi favolistici tuttora persistenti.

Le esigenze legate alla vita dei residenti, alla conduzione delle attività produttive ed alla presenza di flussi di visitatori e di turisti rendono frequentemente necessari interventi di adeguamento della rete infrastrutturale, di ammodernamento degli edifici di abitazione e dei luoghi di lavoro. Non soltanto le opere collegate alla maglia stradale, alle attività agricole,

all'edilizia di vario tipo, ma anche i piccoli interventi a scala modesta - come ad esempio l'arredo degli spazi pubblici, la sistemazione dei giardini privati, le recinzioni, le pavimentazioni e l'impiantistica - contribuiscono a determinare la qualità del territorio e le modalità di percezione dei luoghi.

L'azione delle piccole trasformazioni può determinare grandi mutamenti paesaggistici immediatamente percepibili. Infatti a causa della morfologia collinare dei Sassi, con visuali aperte e ampie vedute, anche l'edilizia minore può avere un forte impatto sul paesaggio. Spesso anche un edificio singolo si pone in relazione con un contesto ampio, con il profilo collinare e il paesaggio aperto, con i boschi e le praterie, con elementi isolati naturali o antropici (i roccioni, i campanili, ecc.) che sono i punti di riferimento, anche culturale, nello spazio.

Pertanto è importante dare valore e rilievo a tutti gli interventi che agiscono nel territorio, dalle sistemazioni minime sull'abitato alle opere di maggiore scala, con un'attenzione a cui la presente guida vuole dare un contributo concreto per la gestione del territorio.

La qualità paesaggistica dell'area dei Sassi di Roccamalatina, infatti, deriva dalla compresenza di una pluralità di elementi di dimensioni e di natura diversa la cui delicata interazione va seguita nel tempo e nel rispetto della bellezza e dello spirito dei luoghi.



*Fig. 04: La percezione dei Sassi di Roccamalatina è in diretta relazione con la visione del costruito ai loro piedi, alla cui qualità si deve quindi riservare particolare attenzione.*

## UN PARCO ISTITUITO IN UN CONTESTO GEOLOGICO DAVVERO UNICO

In un passo tratto da una monografia descrittiva delle località degli Stati Estensi, scritta nel 1788 dallo storico Lodovico Ricci, alla voce "Roccamalatina" si legge che: "quivi veggonsi altissimi scogli, o massi piramidali di pietra arenaria, che mostrano la giacitura degli strati obliqua, entro i quali sono cavate a scalpelli camere e grotte. Sgorgano dalle fenditure di questi massi chiare fontane, che si gittano giù dall'erte pendici. Dalle più salde vene di questi sassi furono cavati molti ornamenti di palagi della città di Modena che per la qualità della pietra non reggono il gelo". Quegli stessi "oggetti naturali", descritti in modo così efficace più di duecento anni fa, suscitano ancor oggi uguale meraviglia. Nel tempo presente le conoscenze disponibili sulla geologia ci sono di aiuto nella lettura delle peculiarità del paesaggio dell'Appennino compreso tra Guiglia e Zocca, alla destra del Fiume Panaro.

Le formazioni geologiche che si incontrano nell'area del Parco sono tutte date da rocce originate dalla sedimentazione avvenuta in antichi ambienti marini e in diverse fasi del tempo geologico, misurato in milioni di anni. Nell'ottica paesaggistica del presente manuale si è ritenuto più efficace descrivere dei raggruppamenti di formazioni simili per litologia, anche se diverse per età: le rocce del substrato con caratteristiche affini sono in grado di produrre forme del paesaggio simili, per effetto del naturale modellamento. Nella descrizione si farà quindi riferimento sia alla Geologia che alla Geomorfologia, al remoto passato (misurato in milioni di anni) come al tempo presente, per intenderci: in figura 5 è schematicamente rappresentata la distribuzione dei raggruppamenti di litologie simili presenti nell'area del Parco.

Le formazioni geologicamente più antiche che affiorano nell'area sono quelle costituite in prevalenza da argilliti (DSC, in figura 5), anche inglobanti blocchi di altre rocce (areniti e calcari in varia proporzione: BL e BLP); la loro età varia da 120 a circa 84 milioni di anni. Le forme del paesaggio attuale tipicamente associate a queste unità sono i calanchi e, più in generale, i versanti interessati da erosione e tormentati da frane. In epoca geologica e negli antichi ambienti marini di milioni di anni fa, su queste formazioni argillitiche già deformate si sono sedimentate altre unità, a formare una successione sedimentaria nota come "Epiligure" ed avente un'età compresa tra 40 e 14 milioni di anni circa. Nel tempo attuale, le formazioni della "Successione

epiligure" condizionano la morfologia dell'area del Parco secondo un modello ben riconoscibile. I paesaggi caratterizzati da versanti con basse pendenze, se non addirittura da morbide ondulazioni collinari, sono tipici delle formazioni a maggiore contenuto argilloso: quelle arealmente più diffuse sono le marne (DM) della Formazione di Antognola e della Formazione di Cigarello, diverse per età ma litologicamente analoghe. Forme calanchive sono pure tipiche della formazione delle Breccie argillose della Val Tiepido-Canossa (DOL). I rilievi montuosi sono invece costituiti dalle unità in prevalenza arenacee (rocce date da granuli di vario tipo, con un "legante" naturale che li cementa) e che più volte verranno nominate nelle pagine delle linee-guida. Si tratta del Membro di Anconella (CS) una sotto-unità della Formazione di Antognola, sedimentatasi circa 24 milioni di anni fa entro quelle marne e della Formazione di Pantano (AS, da 16 a 14 milioni di anni circa). In tempi assai più recenti, il Membro di Anconella è l'unità che ha dato origine alle "guglie" dei Sassi di Roccamalatina e Sant'Andrea. Si tratta di arenarie più o meno erodibili, a causa della variabilità locale del grado di cementazione che genera porzioni di roccia più resistente o maggiormente friabile. Presentano strati molto spessi, il cui assetto nell'area dei Sassi è a "reggipoggio" (in quanto "entra" nel versante), molto inclinato e nel senso opposto a quello del pendio lungo cui affiorano; questo è anche il prodotto della deformazione per effetto di faglie verticali, ad andamento rettilineo e parallelo a quello del versante. La fratturazione localmente associata alle faglie può creare anche le condizioni predisponenti allo sviluppo di frane da crollo, particolarmente pericolose ma più rare rispetto a quelle a cui sono invece endemicamente soggette le formazioni argillose, deformabili plasticamente.

Le grotte sono più frequentemente presenti (anche se non esclusive) nella Formazione di Pantano, dove la formazione di cavità naturali è facilitata dalla azione delle acque che si infiltrano entro le fratture più profonde, aggredendo chimicamente l'arenite che reca un tenore di carbonati non trascurabile; le grotte del Parco sono quindi peculiari anche perché non sono associate ai gessi, come di norma avviene nel panorama geologico regionale.

La naturale fratturazione delle unità arenitiche, sempre dovuta alle faglie, fa sì che queste siano anche in grado di immagazzinare acqua nel sottosuolo, restituendola sotto forma di sorgenti: nel Parco abbondano quelle captate da acquedotto. Infine, i settori meno fratturati della Formazione di Pantano hanno storicamente fornito pietra da taglio impiegata per secoli

localmente, come si può ammirare negli edifici storici come pure in quelli più semplicemente rurali.

Nelle pagine che seguono si riprenderanno in alcuni punti (talora con approfondimenti) i concetti di questa sintesi geologica, in cui si è cercato di inquadrare quelle rocce, grotte e sorgenti che caratterizzano il paesaggio unico e peculiare del Parco dei Sassi di Roccamalatina.

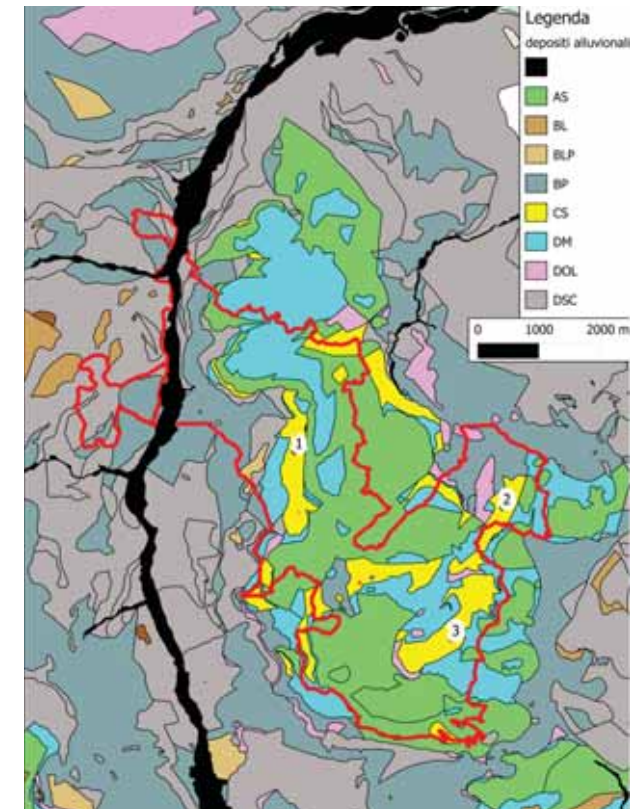


Fig. 05: Schematizzazione delle litologie affioranti nell'area del Parco dei Sassi di Roccamalatina, i cui confini sono indicati dalla linea rossa; nel testo è data spiegazione delle sigle in legenda (tratta dalla Carta Litotecnica dell'Appennino emiliano-romagnolo, utilizzata anche nel paragrafo del manuale dedicato ai materiali da costruzione). I numeri 1, 2, 3 approssimano le aree, rispettivamente, dei Sassi di Roccamalatina, del Sasso di Sant'Andrea e del Bosco delle Tane, nucleo di altrettanti contesti ufficialmente classificati come beni paesaggistici.



## 1.2/ CRITICITÀ ED OPPORTUNITÀ



L'equilibrio del paesaggio dei Sassi si gioca su un delicato rapporto tra le densità abitative e la persistenza delle relazioni tra gli oggetti costruiti e gli scenari naturali. Questa convivenza è sottoposta a numerose pressioni che potrebbero compromettere l'armonia tra ambiente naturale e antropico.

Uno dei rischi è quello di lasciare ulteriormente il territorio all'abbandono. Infatti, l'area presenta una densità abitativa piuttosto bassa, di circa 43 abitanti per chilometro quadrato (secondo la stima del 2006 contenuta nella Variante generale al Piano Territoriale del Parco Regionale dei Sassi di Roccamalatina dell'1 ottobre 2008), che è minore rispetto a parchi vicini e simili per caratteristiche. Come avviene mediamente per le aree collinari, la struttura demografica è sbilanciata, con una presenza maggiore di anziani e una minore di adulti e giovani, evidenziando una tendenza all'abbandono parziale dei luoghi. Vengono abbandonate anche attività rurali di alta qualità che caratterizzavano il territorio come la tipica raccolta dei frutti di bosco e le coltivazioni agricole per

l'autoconsumo. Questo abbandono porta alla prevalenza di elementi naturali, strettamente collegata al diffondersi dell'incolto, e conduce, da un lato, verso l'irriconecibilità delle caratteristiche che contraddistinguono questi luoghi, con la conseguente banalizzazione del paesaggio, e dall'altro, alla scarsa manutenzione del territorio e alla perdita della sua vitalità.

Quindi anche il legame degli abitanti con i luoghi dei Sassi, che si riconosce nella cura quotidiana del territorio, rappresenta una risorsa di raro valore per la tutela dell'area e anche per la sua valorizzazione.

D'altra parte, l'azione dell'uomo può manifestarsi con pratiche edilizie inappropriate o con interventi fuori scala sul patrimonio rurale che possono stravolgere gli equilibri che regolano tale contesto. È necessario mantenere vivo questo paesaggio, indirizzando i comportamenti verso buone pratiche edilizie e di gestione e, soprattutto aumentando, in tutti coloro che lo vivono e lo fruiscono, la consapevolezza delle caratteristiche intrinseche ed irrinunciabili che, se perdute, comprometterebbero

definitivamente la qualità paesaggistica di quest'area. Gli elementi di maggiore delicatezza sono legati, da un lato, agli interventi edilizi connessi alle attività produttive, come gli ampliamenti delle aziende agricole e la realizzazione di nuovi manufatti legati alla produzione, e dall'altro, agli interventi legati alla rifunzionalizzazione e/o ammodernamento delle abitazioni storiche. La mancata conoscenza delle caratteristiche del patrimonio edilizio storico può condurre ad alterazioni irreversibili nella qualità dei manufatti durante i processi di riuso, snaturando i delicati rapporti tra elementi costruiti e sistema paesaggistico. Da un lato, parte dei fabbricati rurali sono stati recuperati negli ultimi venti anni con modalità non sempre consone e fedeli alle tipologie ed ai materiali tradizionalmente presenti in zona, perdendo le loro caratteristiche distintive; dall'altro lato, parte del patrimonio versa in stato di degrado o abbandono, rischiando di scomparire definitivamente, anche a causa dei costi per interventi adeguati ai gradi di tutela, punto nodale su cui sarà necessario riflettere e indirizzare le strategie di sviluppo rurale.

Dal punto di vista geologico, la struttura condiziona l'uso del suolo ed è fonte di criticità (fenomeni franosi), come anche di opportunità (disponibilità di risorse naturali).

Nel bilancio finale, si intende quindi coniugare le esigenze di vita della popolazione locale, per evitare l'ulteriore spopolamento, e quelle produttive, legate ad attività rispettose dell'ambiente, con la necessità di tutelare la morfologia dei luoghi e di valorizzare il paesaggio, espressione di un patrimonio di conoscenze materiali, di storia locale, di qualità estetica, che sono unici.

La conservazione del paesaggio permette di comunicare una cultura della qualità, e la qualità dei luoghi diviene un motore per alimentare un turismo consapevole ed una produzione agroalimentare di



valore. Secondo stime attendibili, oggi il parco è visitato da circa 30.000 visitatori annui, di cui circa 6-8.000 visitano le mostre naturalistiche e di tradizioni locali e il museo del Castagno e del Borlengo, oltre a salire fino alla cima dei Sassi. Pertanto, affinché si possa mantenere e potenziare l'interesse per la zona, generando positivi indotti economici, è necessario lavorare sulla corretta gestione di questo paesaggio.

#### Criticità:

- abbandono dei luoghi e relativo decadimento della vitalità dell'area;
- abbandono delle attività agricole di qualità svolte con professionalità dagli agricoltori locali, anche per l'autoconsumo;
- presenza di modelli abitativi estranei alla natura dei luoghi;
- trasformazioni dell'attività e produzione agricola non rispettose del paesaggio;
- coesistenza di attività produttive non sempre dimensionalmente compatibili con la natura dei luoghi (difficile equilibrio tra le esigenze produttive ed il loro

*inserimento nel contesto);*

- *convivenza con fenomeni franosi che interessano estesamente le formazioni argillose e, in modo più puntuale ma anche più pericoloso, quelle arenacee nei settori dove la roccia è più fratturata;*
- *presenza di edifici, elementi edilizi e di arredo del verde incongrui anche in punti paesaggisticamente sensibili del territorio del parco;*
- *trasformazione delle attività agricole che evidenziano talvolta elementi di criticità rispetto alla qualità del paesaggio.*

#### Opportunità:

- *tutela e gestione attiva del patrimonio naturale e storico-tradizionale di qualità, e promozione del valore ambientale e culturale dell'area con positive ricadute economiche;*
- *sviluppo di attività turistiche con particolare riferimento a forme di turismo sostenibile più sensibile agli aspetti culturali, naturalistici, enogastronomici di qualità, ecc.;*
- *sviluppo delle attività didattiche e scientifiche incentrate sugli aspetti ambientali e naturalistici oltre che storico-*

*culturali, con particolare riferimento al mondo della scuola e della ricerca;*

- *particolarità del luogo, che diviene elemento di attrazione di persone provenienti da località diverse, favorendo uno scambio culturale e un arricchimento per i turisti e per gli stessi abitanti, e al contempo accrescendo il senso di radicamento dei cittadini in questo territorio di pregio;*
- *sviluppo di pratiche agronomiche a basso impatto ambientale per produzioni tipiche di qualità;*
- *sviluppo della multifunzionalità aziendale incentrata sui prodotti agricoli di qualità, sull'agriturismo, sulle attività all'aria aperta, ecc.;*
- *presenza di unità geologiche idonee all'immagazzinamento di acqua nel sottosuolo, con numerose sorgenti in grado di approvvigionare di acqua potabile più comuni; le stesse unità geologiche hanno fornito nei secoli materiali da costruzione per uso locale;*
- *presenza di elementi peculiari (sorgenti non captate, grotte) importanti dal punto di vista naturalistico, da valorizzare con oculatazza per finalità turistiche.*





## 2/ INSERIRSI NEL PAESAGGIO

2.1/ LOCALIZZARE L'INTERVENTO

2.2/ L'INSEDIAMENTO STORICO

2.3/ TIPOLOGIE D'INSEDIAMENTO

2.4/ BUONE PRATICHE IN PILLOLE



## 2.1/ LOCALIZZARE L'INTERVENTO

La pianificazione territoriale e la normativa urbanistica vigenti, unite agli strumenti di tutela del territorio, sono le principali linee guida da osservare in merito alla realizzazione delle costruzioni rurali. Tuttavia, per garantire al meglio la valorizzazione, lo sviluppo e la salvaguardia del paesaggio di questi territori, è condizione imprescindibile un'impostazione progettuale attenta alle caratteristiche specifiche (morfologiche e geologiche) del luogo e ai valori specifici del paesaggio.

La scelta del sito ove porre la costruzione o l'eventuale ampliamento è il primo e principale fattore da prendere in considerazione per un corretto inserimento nel paesaggio, dato che un posizionamento adeguato consente di prevenire molti effetti indesiderati. I progetti vanno impostati a partire da un'analisi attenta del paesaggio del luogo. Lo studio iniziale deve considerare gli elementi fisici che strutturano il paesaggio (caratteristiche geologiche, rilievi, scarpate, vegetazione, rete idrica, rete delle comunicazioni, popolamento, parcellizzazione fondiaria, ecc.), gli aspetti simbolici e identificativi (tipologie architettoniche, modelli urbanistici, immaginario locale) come pure l'analisi degli aspetti percettivi (linee di forza, cromatismo, scala, proporzione, ecc.). Una visione integrata delle caratteristiche del sito, la considerazione di fattori quali la morfologia dei luoghi, la visibilità dell'intervento nel contesto e i modelli di posizionamento tipici degli edifici della zona, permettono che l'edificazione stabilisca una relazione armonica con il paesaggio. La considerazione del contesto e del paesaggio qualifica a sua volta la percezione delle costruzioni.



*Fig. 06: Visuale sui Sassi di Roccamalatina.*

## 2.2/ L'INSEDIAMENTO STORICO

Nel territorio del Parco dei Sassi di Roccamalatina l'insediamento storico ha privilegiato, come naturale, i terreni più stabili dove porre la costruzione, ossia quelli con minore propensione allo sviluppo di fenomeni di instabilità di versante e/o meno esposti al pericolo di allagamenti.

Si sono quindi nettamente preferiti i crinali stabili e le paleosuperfici (aree sub-pianeggianti di antica origine) sommitali e, secondariamente, le paleosuperfici di versante, frane naturalmente stabilizzate, terrazzi alluvionali di fondovalle; importante nella scelta della localizzazione è stata la prossimità delle vie di comunicazione, che si snodavano prevalentemente lungo le medesime unità del paesaggio più favorevoli, in particolare lungo i crinali e terrazzi di fondovalle, oltre alla locale disponibilità di risorse naturali (acqua, materiali da costruzione).

Forte elemento di attrazione hanno anche costituito le localizzazioni dei terreni più favorevoli dal punto di vista agricolo, specialmente nei periodi di pace, mentre in quelli di maggiore insicurezza l'insediamento si concentrò nei punti elevati maggiormente difendibili.

Pertanto il patrimonio edilizio storico che ci è stato tramandato, così come la stessa nervatura infrastrutturale storica del luogo, rappresenta il frutto di una conoscenza diffusa della struttura del territorio, dei rischi naturali, delle potenzialità di sfruttamento, conoscenza che permetteva un rapporto vivo tra uomo e natura, e si fondava su una continua manutenzione del territorio.

Questa cura quotidiana del territorio è un ingrediente

fondamentale che tuttora deve guidare gli interventi, al fine di assicurare la salvaguardia e l'equilibrio dei luoghi.

Risulta quindi importante mantenere e recuperare questa sapienza storica negli interventi attuali, tenendo conto anche delle più stringenti esigenze di tutela e salvaguardia paesaggistica che indirizzano verso la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e l'aggregazione edilizia nei nuclei abitati già presenti.

Questi nuovi indirizzi rispondono all'esigenza di non intaccare ulteriormente gli elementi qualificanti del paesaggio, come i crinali, dove viene disincentivata attualmente la localizzazione dei nuovi insediamenti dato che non devono più assolvere a funzioni difensive e la conoscenza geologica, le mutate esigenze abitative e le tecniche edilizie e di restauro permettono di localizzare gli insediamenti in altre zone di minore rilevanza paesaggistica.



Fig. 07: L'insediamento storico di Montecorone.



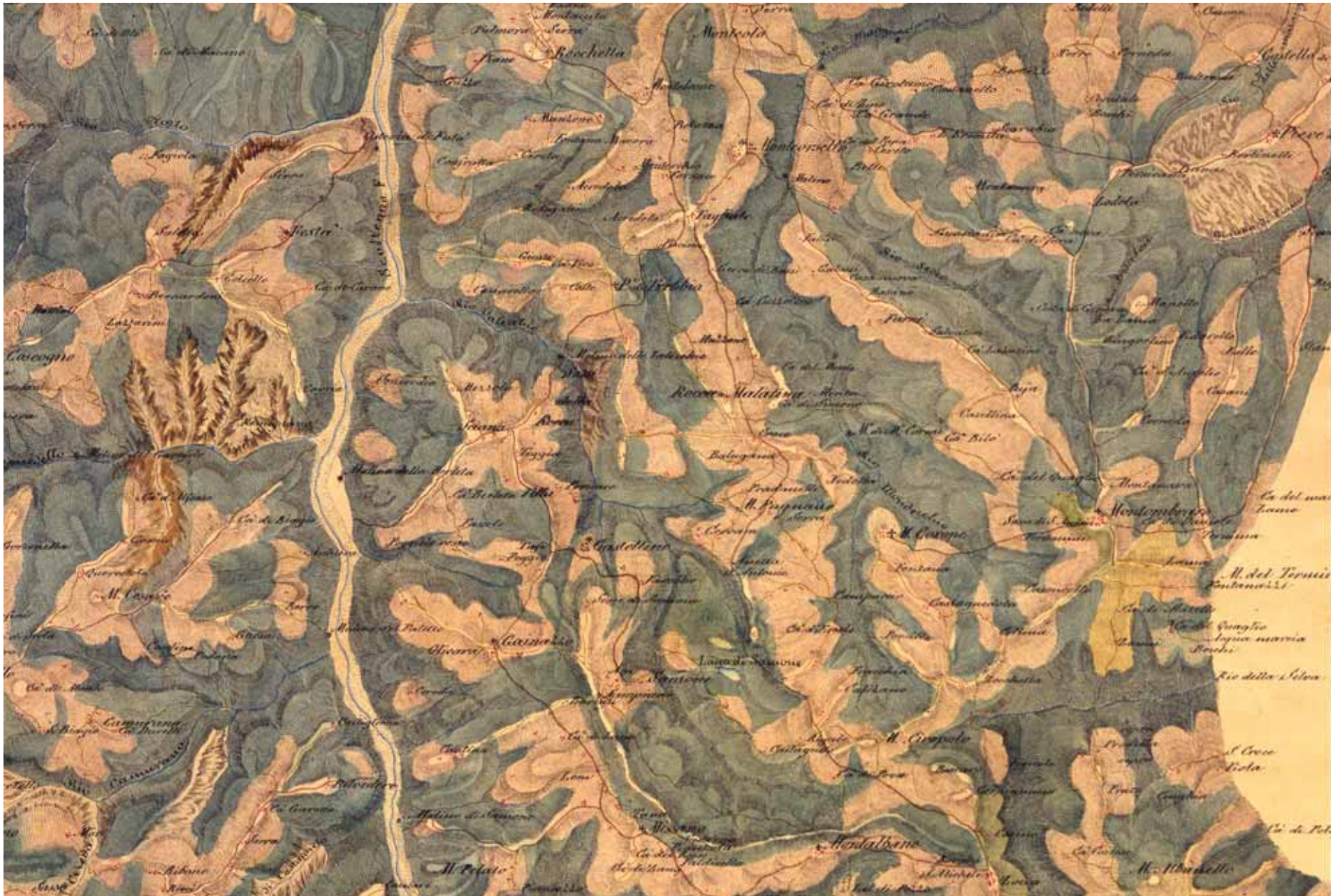


Fig. 08: Carta topografica acquarellata del Ducato di Modena e Reggio Emilia (1821), che mostra il distribuirsi di insediamenti e viabilità prevalentemente lungo i crinali e in corrispondenza di paleosuperfici sommitali.



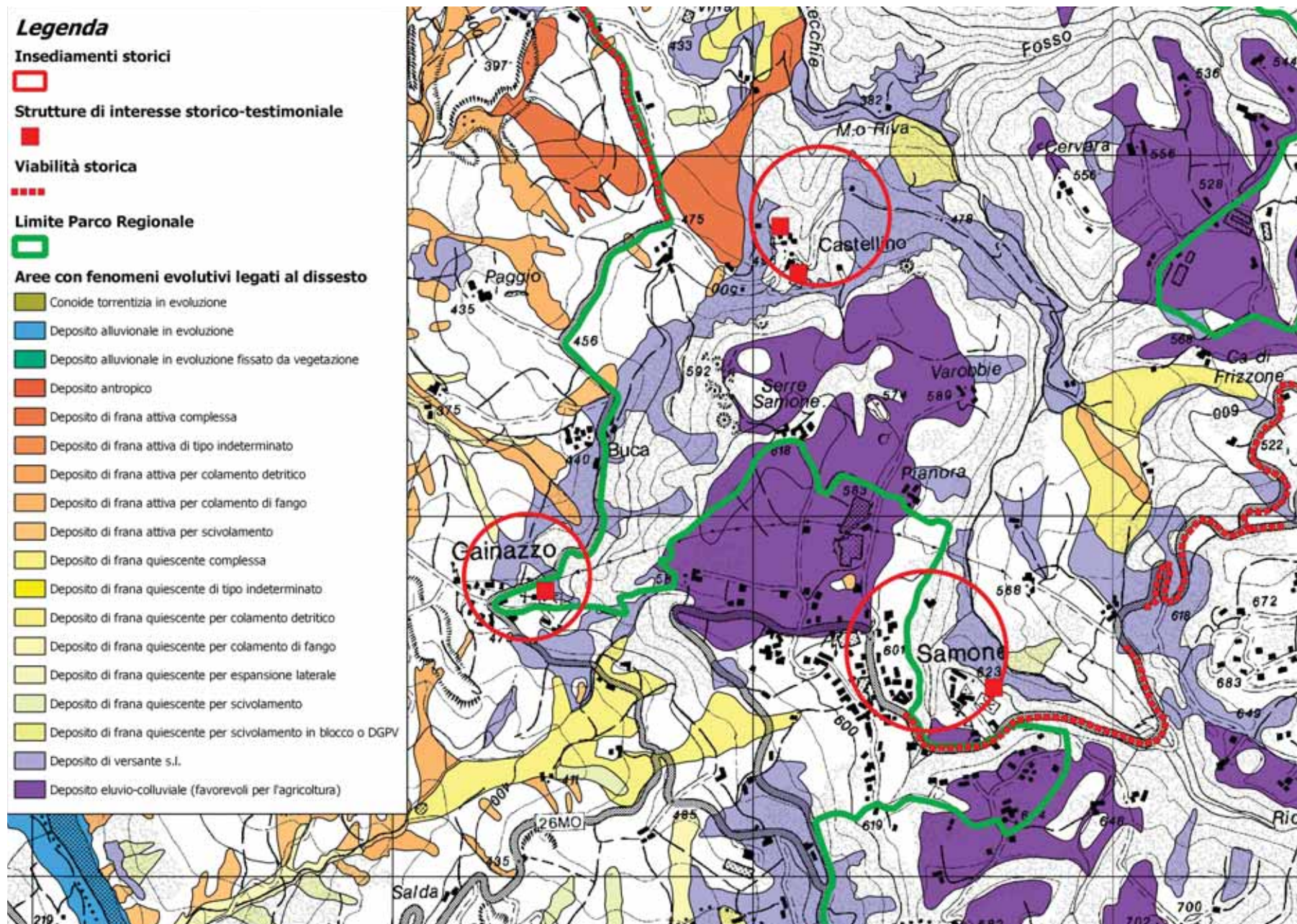


Fig. 09: Esempio di analisi della distribuzione dell'insediamento storico, come testimoniato dal PTCP, in relazione alla propensione al dissesto.



## 2.3/ TIPOLOGIE D'INSEDIAMENTO

I progetti di intervento nel territorio, specialmente se di ampliamento e nuova edificazione, devono essere studiati a partire da un'attenta analisi del paesaggio del luogo. Indubbiamente è parte integrante di questo studio la conoscenza non solo degli elementi fisici precedentemente citati, ma anche degli aspetti simbolici e identificativi quali ad esempio le tipologie architettoniche e i modelli urbanistici, che nel tempo sono entrati nell'immaginario locale, divenendo parte integrante del patrimonio culturale del territorio.

Si riporta di seguito una sintesi delle tipologie d'insediamento riconosciute in questo territorio, raccolte in tre "macro-categorie":

- sistema aggregativo a blocco;
- sistema aggregativo a corte aperta;
- sistema aggregativo a corte chiusa.

Quest'ultimo sistema aggregativo è presente in un'unica situazione all'interno dell'area del Parco.

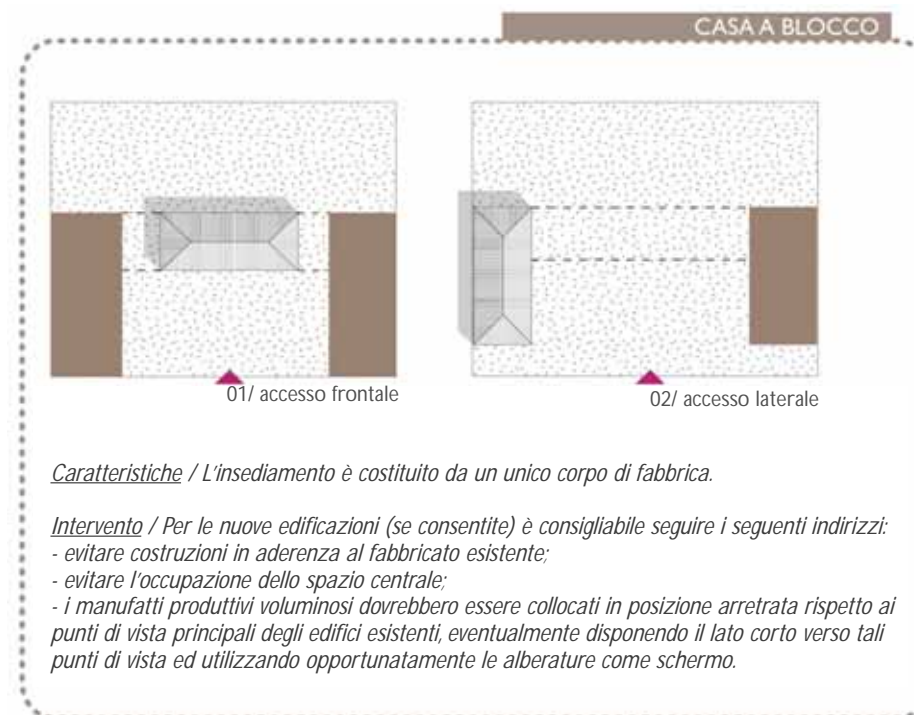
Riconoscere fin dalle fasi del progetto preliminare in quale sistema insediativo si colloca l'oggetto dell'intervento può aiutare nell'individuare il corretto posizionamento dei nuovi volumi o ampliamenti nel rispetto degli edifici già esistenti. Nel caso di sistema aggregativo a corte aperta, ma già completo sui quattro lati, si scoraggia fortemente l'inserimento di un nuovo volume edificato, in quanto non compatibile con una corretta evoluzione storica della corte. In questo caso si propone di valutare esclusivamente l'ampliamento degli edifici esistenti.

Un ulteriore strumento di lettura nella valutazione di questi interventi può essere fornito anche dal

posizionamento dell'accesso alla corte. Infatti, è proprio la relazione tra l'accesso ed i manufatti che definisce lo spazio intorno a cui articolare le eventuali espansioni della corte. A seconda che l'accesso sia ortogonale o parallelo al manufatto principale, si generano delle gerarchie spaziali definite che, se correttamente interpretate, consentono di non stravolgere l'assetto della corte in seguito a modificazioni.



*Fig. 10: Esempio di sistema aggregativo storico a blocco, mediante accostamento di due corpi di fabbrica su due lati contigui di una casa a torre.*



*Fig. 13: Schemi tipologici di sintesi delle macro-categorie d'insediamento riconosciute nel territorio del Parco dei Sassi di Roccamalatina.*

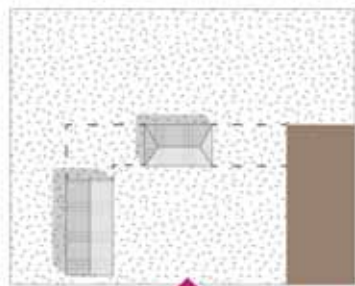


Fig. 11: Esempio di insediamento a corte aperta con disposizione a L.

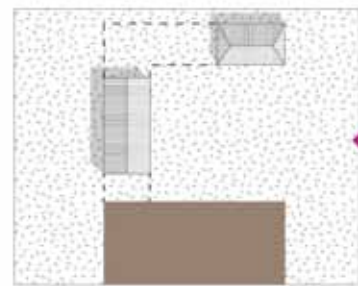


Fig. 12: Esempio di insediamento a corte aperta con disposizione a U.

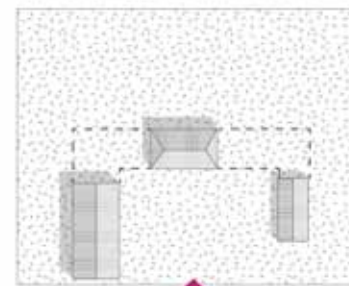
#### AGGREGAZIONE A CORTE APERTA



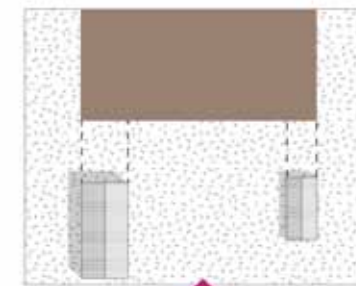
03/ sistema a L



04/ sistema a L con accesso laterale



05/ sistema ad U



06/ sistema con corpi contrapposti

*Caratteristiche* / L'insediamento è costituito da due fabbricati principali: l'abitazione e la stalla fienile, solitamente contrapposti. In alcuni casi i fabbricati principali sono disposti perpendicolari tra loro secondo una conformazione a L o a U. L'abitazione, a pianta quadrangolare, si articola di solito su due livelli ed è coperta da un tetto a quattro falde. La stalla fienile, di dimensioni più ampie di quelle della casa, è coperta da un tetto a capanna o con falde irregolari.

*Intervento* / Nella nuova edificazione (se consentita) seguire i seguenti indirizzi:

- evitare costruzioni in aderenza al fabbricato esistente;
- evitare l'occupazione dello spazio centrale;
- i manufatti produttivi voluminosi dovrebbero essere collocati in posizione arretrata rispetto ai punti di vista principali o comunque in modo tale da comporre uno schema ad U.

Area idonea per la localizzazione di nuovi volumi.



## 2.4/ BUONE PRATICHE IN PILLOLE



Fig. 14: Vista dall'alto sulla valle del fiume Panaro.

### 2.4.1/ DEFINIRE UN'AREA DI STUDIO VASTA

Il progetto architettonico deve inserirsi in un contesto paesaggistico concreto. L'ambito di studio da analizzare in fase preliminare deve essere sufficientemente esteso, in modo da consentire un'analisi completa dei tratti principali che determinano il paesaggio, ma anche limitato evitando di includere un'area troppo vasta e diversificata per la quale sarebbe difficile ed erronea una valutazione ed una determinazione dei criteri di azione appropriati al luogo. Nel progetto devono essere individuate le principali visuali da cui è osservabile l'oggetto dell'intervento, in relazione ai punti panoramici censiti nella cartografia del parco e alle visuali dalle strade pubbliche.

### 2.4.2/ UTILIZZARE LE GIUSTE SCALE

L'ambito di studio va analizzato progressivamente a varie scale. Si consiglia di partire da un ambito iniziale più ampio che consenta di determinare i tratti principali

del paesaggio e gli elementi fisiografici locali. In seguito si suggerisce di centrare l'attenzione su un ambito più ristretto focalizzato sull'azienda agricola, sull'aggregato rurale o sull'edificio, in modo da determinare i caratteri paesaggistici specifici (visibilità, vegetazione, topografia, ecc.). Si consiglia di terminare con uno studio



Fig. 15: Si. Utilizzare le giuste scale

particolareggiato del sito scelto, per guidare le scelte progettuali in funzione di aspetti concreti (caratteristiche geologiche locali, forma del lotto, quota del terreno, edifici preesistenti, vegetazione arborea, ecc.).

### 2.4.3/ VALORIZZARE IL PATRIMONIO ESISTENTE

La valorizzazione e il riutilizzo del patrimonio rurale esistente dovranno essere prioritari rispetto alla realizzazione di nuove edificazioni. Per fare ciò è opportuno che prima di costruire edifici nuovi siano studiate possibilità di rendere nuovamente utilizzabili edificazioni esistenti, anche obsolete, adeguandole ai requisiti attuali ed evitando la costruzione di nuovi volumi. La progettazione dovrà porre particolare attenzione al miglioramento della qualità paesaggistica soprattutto in contesti degradati o con presenza di edifici incongrui.



Fig. 16: Si. Valorizzare il patrimonio esistente.



#### 2.4.4/ PORRE I MANUFATTI PER L'ATTIVITÀ AGRICOLA ALL'INTERNO DEL PERIMETRO DEI NUCLEI ESISTENTI

Optare per la localizzazione degli edifici all'interno dei nuclei abitati tutte le volte che la normativa urbanistica e le esigenze funzionali (di proprietà, accessibilità e congruenza con i modelli edificatori esistenti) lo consentano. Orientare e dimensionare con attenzione gli edifici per evitare discordanze con le linee dominanti o con la scala architettonica dell'insieme.

#### 2.4.5/ EVITARE LA DISPERSIONE INSEDIATIVA

Collocare le edificazioni vicino al luogo dell'azienda su cui sono incentrate l'attività, l'accessibilità o le edificazioni esistenti per evitare la comparsa di diversi nuclei edificati. Raggruppare le edificazioni di immobili contigui, per concentrare gli spazi costruiti e liberare lo spazio dei dintorni. Se la comparsa di costruzioni isolate è inevitabile, ubicarle rispettando i criteri di minore visibilità e le possibilità di massima integrazione nel contesto topografico e vegetale.



*Fig. 17: Si. Porre i manufatti per l'attività agricola all'interno del perimetro dei nuclei esistenti.*



*Fig. 18: Si. Evitare la dispersione insediativa.*



#### 2.4.6/ ADEGUARE IL PROGETTO ALLE FORME DEL PAESAGGIO

Le costruzioni tradizionali sono il risultato dell'adattamento alle caratteristiche permanenti dei luoghi (condizionate anche dalle caratteristiche geologiche locali), unito alla risposta alle diverse esigenze funzionali. Lo studio del posizionamento degli edifici secondo la conformazione del territorio offre soluzioni rispettose del paesaggio e persino più economiche.

#### 2.4.7/ FARSI GUIDARE DAL TERRITORIO

In generale, evitare i versanti con pendenza accentuata. Evitare di costruire sulle culminazioni dei crinali così come nelle aree a fondovalle (rare in questo territorio). Collocare preferibilmente i manufatti assecondando la morfologia dei luoghi. Le tipologie dell'edificato e le caratteristiche delle aree di pertinenza saranno progettate salvaguardando la stabilità dei versanti, con particolare riferimento alla risagomatura dei pendii, alla regimazione delle acque, al mantenimento di idonee distanze di sicurezza dalle scarpate.

#### 2.4.8/ STUDIARE LE VISUALI NEL PAESAGGIO

Non localizzare gli insediamenti su aperture visive ampie in spazi singolari per struttura o qualità estetica (corsi fluviali, viste panoramiche ecc.) o su aree paesaggistiche omogenee particolarmente fragili o esteticamente pregevoli, contraddistinte da costruzioni rurali tradizionali, formazioni geologiche inalterate, ecc.

#### 2.4.9/ FRAMMENTAZIONE DI GRANDI VOLUMI

Nel caso in cui le esigenze produttive non consentano la frammentazione dei volumi, si richiede un livello di progettazione più approfondito dell'edificio, in modo da poter valutare integralmente e nel dettaglio tutte le possibili interazioni con il paesaggio e le eventuali conseguenti mitigazioni.

### 01. SFRUTTARE I DISLIVELLI

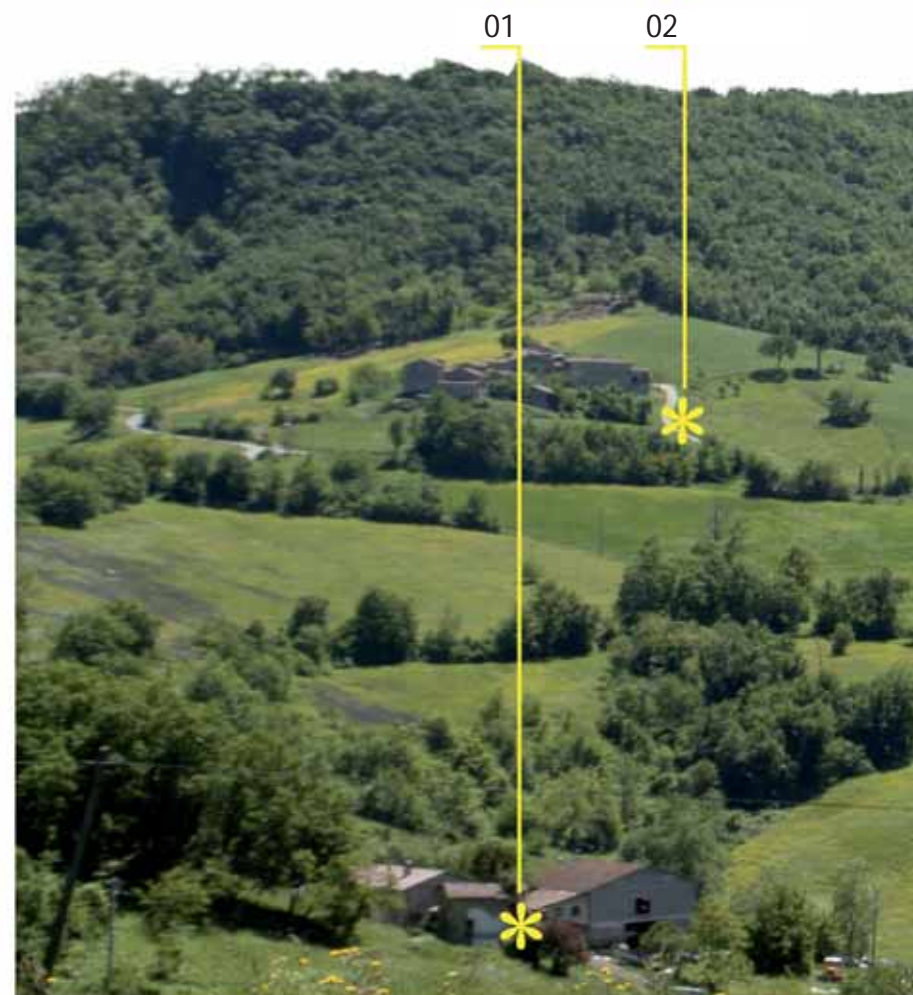


### 02. SFRUTTARE LE INFRASTRUTTURE ESISTENTI



#### LOCALIZZARE L'INTERVENTO

Schemi di tipologie corrette e scorrette di inserimento di edificato nella topografia.



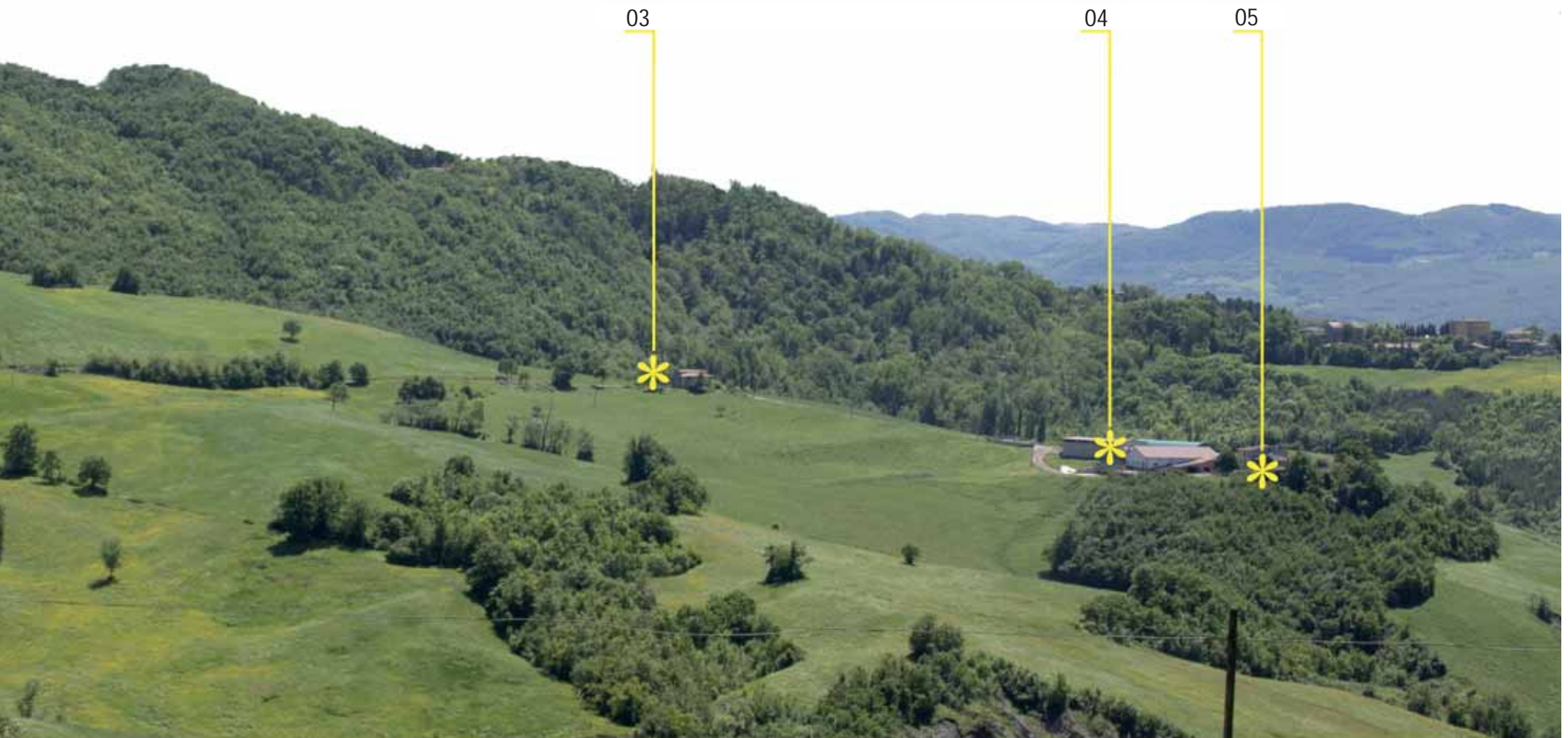
03. SEGUIRE LA GEOMETRIA DEI CAMPI AGRICOLI



04. FRAMMENTARE I GRANDI VOLUMI



05. SFRUTTARE LA VEGETAZIONE ESISTENTE







## 3/ IL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO

3.1/ LE TIPOLOGIE DELL'EDILIZIA STORICA

3.2/ CARATTERI E MATERIALI DELL'EDILIZIA STORICA



## 3.1/ LE TIPOLOGIE DELL'EDILIZIA STORICA

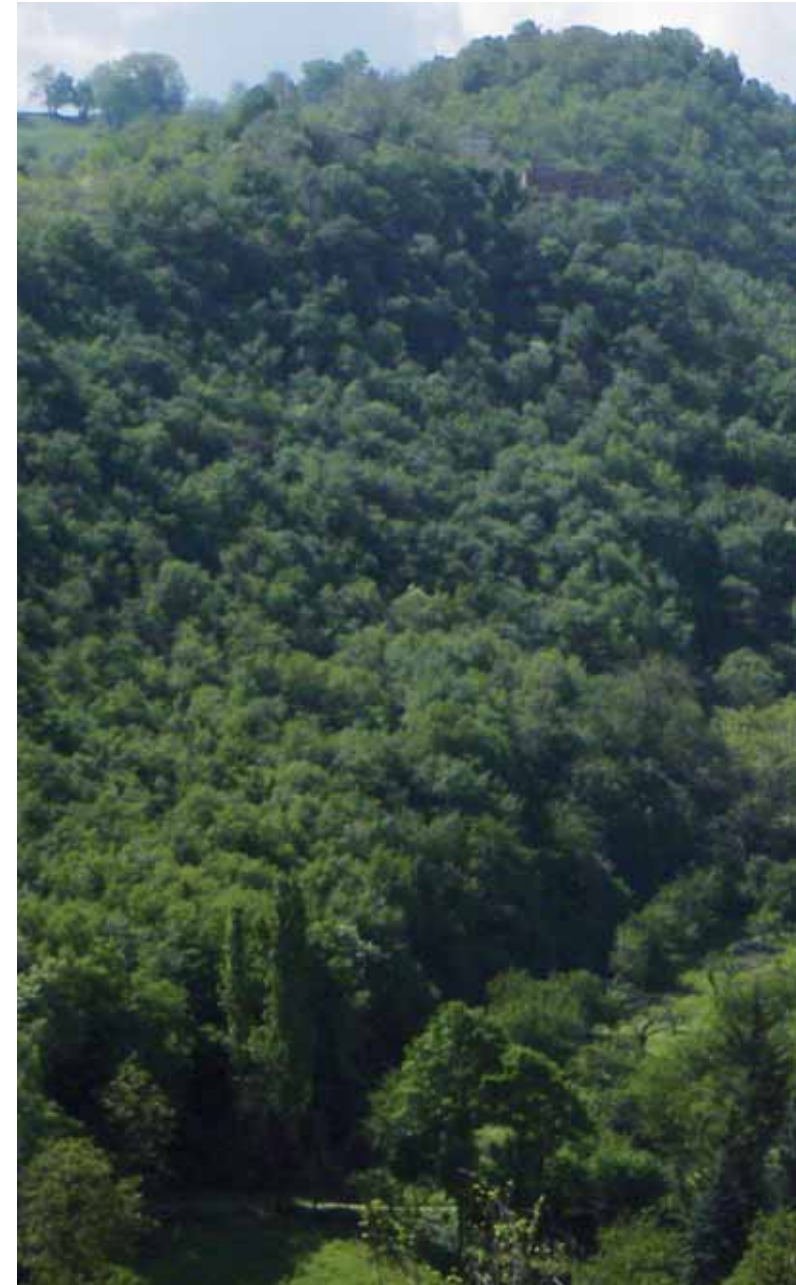
Una corretta progettazione nel paesaggio non può prescindere dalla giusta comprensione della struttura ed evoluzione del patrimonio edilizio storico. Capire e saper scomporre nelle diverse fasi evolutive i manufatti con cui ci si trova ad operare può essere una operazione difficile se non supportata da strumenti adeguati, ma se correttamente eseguita può aiutare notevolmente nella valutazione progettuale e nell'evitare una serie di errori interpretativi dovuti alla scarsa conoscenza delle evoluzioni dei manufatti.

Il patrimonio rurale nelle zone di montagna è costituito da sistemi di corpi di fabbrica a struttura molto semplice, spesso con poche, se non nessuna, regola compositiva nelle articolazioni planimetriche e di prospetto. Questo perché lo scopo primario della costruzione era quello di garantire la massima rispondenza alla funzione, residenziale o produttiva. Inoltre, l'attività edilizia poteva anche essere svolta direttamente dal proprietario, generando così agglomerati non ordinati, in molti casi

con presenza di ampliamenti, rifunionalizzazioni e modifiche tali da non consentire più una chiara lettura dell'edificio originario.

Altra caratteristica saliente è lo stretto rapporto tra costruzione e sito: le tipologie storiche, in virtù della presenza di materiale murario più resistente rispetto a quello presente in pianura, si sono evolute spesso in altezza, realizzando una sovrapposizione funzionale tra spazio residenziale e spazio produttivo, e, parallelamente, la loro evoluzione planimetrica si è sviluppata in maniera irregolare.

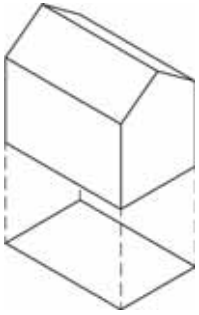
Lo sforzo maggiore nell'analisi dell'edilizia storica di collina e montagna è, quindi, rappresentato dalla capacità di comprendere le fasi evolutive del manufatto edilizio e di individuarne le caratteristiche non modificabili per non compromettere il valore storico del bene.







## 3.1.1/ LA CASA ELEMENTARE



### PIANTA

La tipologia più elementare è costituita da un fabbricato di forma tendenzialmente rettangolare articolato su due livelli, di cui il piano inferiore è destinato a cantina/deposito/stalla, mentre il piano superiore ospita gli ambienti di residenza. Il sottotetto ha generalmente un'altezza ridotta e viene utilizzato come ripostiglio. Planimetricamente è costituita da un'unica cellula, generalmente con livelli non comunicanti internamente tra loro.

### APERTURE

Possono trovarsi su tutte e quattro le facciate, ma generalmente sono orientate a sud-ovest, per garantire la maggiore insolazione, e disposte lungo i lati maggiori.

### ACCESSO

Gli accessi sono prevalentemente sui lati corti dell'edificio. L'accesso al piano terra è dedicato alle funzioni di servizio. L'accesso all'abitazione è tramite scala esterna che può essere coperta o presentare un balco. In caso di pendio ripido, la parte seminterrata (stalla, magazzino) non occupa tutta la superficie corrispondente al piano superiore.

### COLLEGAMENTI VERTICALI

Se l'edificio è situato in un'area piana il collegamento tra piano terra e piano primo è dato talvolta da una scala interna. Nei casi di terreni in pendio l'accesso al piano primo avviene dall'esterno sfruttando il declivio.

### VARIANTI TIPOLOGICHE

La casa elementare può avere due diverse varianti:

- *la casa elementare in piano, che può prevedere accessi di servizio al piano terra e scala esterna di accesso all'abitazione posizionata sia sul prospetto maggiore che su quello minore, disposta sia parallelamente che ortogonalmente alla facciata. In alcuni casi la scala di servizio all'abitazione può essere interna.*

- *la casa elementare in pendio si sviluppa spesso perpendicolarmente alle curve di livello con la conseguenza che il prospetto minore diviene la facciata principale dell'edificio. L'accesso avviene direttamente a livello dell'abitazione.*

### ACCRESCEMENTI STORICI

La casa elementare può evolversi:

- *per accrescimento tramite moltiplicazione di più corpi elementari lungo lo stesso asse;*

- *per accrescimento tramite accorpamento di più unità elementari intorno al corpo originario;*

- *per ampliamento con l'aggiunta di un corpo accessorio lungo un asse, mantenendo la stessa altezza di colmo;*

- *per sopraelevazione.*

### AGGREGAZIONI STORICHE

Le modalità di aggregazione della casa elementare sono sostanzialmente due: a corpi separati e a corpi contigui.

L'aggregazione a corpi separati può essere:

- *non ordinata, quando gli edifici con diversa funzione*

*sono posizionati senza un criterio preciso;*

- *ordinata, quando edifici con diversa funzione sono posizionati frontalmente o ortogonalmente.*

L'aggregazione a corpi contigui può essere sia in piano che in pendio.

### INVARIANTI

Nelle case elementari tutelate come beni culturali o per il loro valore storico-architettonico, storico-culturale e testimoniale, vanno sempre mantenuti in ordine di priorità:

- *la pianta, che deve sempre rimanere leggibile nelle sue componenti originarie, evitando ampliamenti o soluzioni che possano interferire con la corretta individuazione della tipologia;*

- *l'accesso principale nella sua posizione e nella sua conformazione originale;*

- *il numero dei piani;*

- *il numero delle falde e la loro pendenza;*

- *la quota della linea di colmo e della linea di gronda;*

- *la riconoscibilità della conformazione volumetrica e delle sue fasi evolutive;*

- *la dimensione delle aperture storiche esistenti; nel caso in cui sia necessario aggiungere altre aperture, in misura dello stretto necessario, valutare preventivamente le dimensioni e i criteri compositivi delle aperture preesistenti e, in seguito, adattare la composizione delle nuove nel prospetto;*

- *il rapporto tra spazi chiusi, coperti e scoperti, e l'unitarietà degli spazi scoperti;*

- *il rapporto con la morfologia del terreno, evitando sbancamenti e modifiche al profilo del terreno;*

- *gli elementi di pregio quali stipiti ed architravi in pietra, decorazioni, iscrizioni;*

- *la forma e tipologia dei comignoli originali.*





19



20



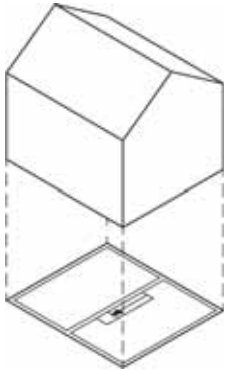
21

*Fig. 19: Esempio di casa elementare recuperata. Da notare l'articolazione non ordinata delle aperture e il sistema di copertura a due falde.*

*Fig. 20: Esempio di casa elementare con scala di accesso al piano primo esterna e ambienti di servizio al piano terra.*

*Fig. 21: Esempio di accrescimento storico di casa elementare posta su pendio.*

## 3.1.2/ LA CASA IN LINEA



### PIANTA

La pianta della casa in linea rappresenta una prima evoluzione del tipo elementare ed è costituita da due o più cellule, divise ciascuna solitamente in due vani. Tale schema si differenzia dall'accrescimento iterativo dell'unità elementare in quanto frutto di un'unica fase costruttiva. La maggiore caratterizzazione è a livello planimetrico in quanto si tratta di un corpo rettangolare suddiviso in due o tre parti da muri portanti, contenenti un vano scale interno.

### APERTURE

Possono trovarsi su tutte e quattro le facciate, ma generalmente sono orientate a sud-ovest per una migliore insolazione e disposte lungo i lati maggiori.

### ACCESSO

L'accesso all'unità abitativa è al piano terreno e divide il fabbricato in due parti, destinate rispettivamente a cantina e zona giorno. Al piano superiore sono invece situate le camere. Può essere presente una soluzione con balco. Nei casi di terreno in pendio l'accesso al piano primo avviene dall'esterno sfruttando il declivio

### COLLEGAMENTI VERTICALI

Se l'edificio è situato in un'area piana il collegamento tra piano terra e piano primo è dato da una scala interna.

### VARIANTI TIPOLOGICHE

La casa in linea può avere diverse varianti:

- *casa in linea di piano, con un unico muro portante interno su cui è appoggiata la scala, sviluppata su due o tre piani, con ingresso unico al piano terra;*
- *casa in linea di pendio, a due o tre piani, in cui al seminterrato si trovano le funzioni produttive ed ai piani superiori quelle residenziali;*
- *casa in linea con aggiunta di un vano accessorio al piano terra accessibile solo dall'esterno;*
- *casa in linea con vano scala interno contenuto tra due muri portanti e conseguente divisione simmetrica del fabbricato in planimetria;*
- *casa in linea con struttura di copertura a due falde;*
- *casa in linea con struttura di copertura a quattro falde.*

### ACCRESCEMENTI STORICI

Gli accrescimenti storici non sono frequenti. Quando presenti possono consistere nell'aggiunta di piccoli vani di servizio o nella sopraelevazione di un piano.

### AGGREGAZIONI STORICHE

Le modalità di aggregazione della casa in linea sono sostanzialmente due: a corpi separati e a corpi contigui.

L'aggregazione a corpi separati può essere:

- *non ordinata, quando gli edifici con diversa funzione sono posizionati senza un criterio preciso;*
- *ordinata, quando edifici con diversa funzione sono posizionati frontalmente o in relazione ad un elemento lineare generatore.*

L'aggregazione a corpi contigui può essere:

- *per duplicazione dell'edificio in linea o con aggregazione di unità elementare;*
- *per unione, con edificio ad uso produttivo, con possibilità di posizionamento anche ortogonale.*

### INVARIANTI

Nelle case in linea, tutelate come beni culturali o per il loro valore storico-architettonico, storico-culturale e testimoniale, vanno sempre mantenuti in ordine di priorità:

- *la pianta, che deve sempre rimanere leggibile nelle sue componenti originarie, evitando ampliamenti o soluzioni che possano interferire con la corretta individuazione della tipologia;*
- *l'accesso principale nella sua posizione e nella sua conformazione originale;*
- *il numero dei piani;*
- *il numero delle falde e la loro pendenza;*
- *la quota della linea di colmo e della linea di gronda;*
- *la riconoscibilità della conformazione volumetrica e delle sue fasi evolutive;*
- *la dimensione delle aperture storiche esistenti; nel caso in cui sia necessario aggiungere altre aperture, in misura dello stretto necessario, valutare preventivamente le dimensioni e i criteri compositivi delle aperture preesistenti e, in seguito, adattare la composizione delle nuove nel prospetto;*
- *gli elementi di pregio quali stipiti ed architravi in pietra, decorazioni, iscrizioni;*
- *la forma e tipologia dei comignoli originali;*
- *il rapporto tra spazi chiusi, coperti e scoperti, volumetrie e l'identificazione delle funzioni ospitate, anche nel caso in cui si presentino ampliamenti o nuove edificazioni;*
- *il rapporto con la morfologia del terreno, evitando sbancamenti e modifiche al profilo del terreno.*





*Fig. 22: Casa in linea. Esempio di aggregazione a corpi continui con l'aggiunta di cellula elementare.*



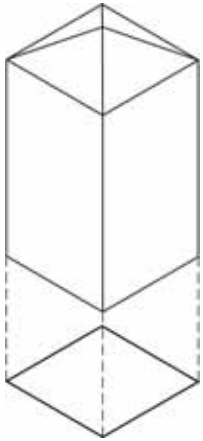
*Fig. 23: Casa in linea. Accesso da pendio al primo livello.*



*Fig. 24: Casa in linea. Da notare l'articolazione ordinata del prospetto che definisce anche la suddivisione spaziale interna.*



## 3.1.3/ LA CASA A TORRE



### PIANTA

La casa a torre, edificio prevalentemente sviluppato in altezza ed a pianta quadrata, è presente nell'area anche non in forme isolate, anzi spesso in aggregazione con altre tipologie. La suddivisione funzionale, generalmente, prevede locali ad uso produttivo al piano terra, residenza ai piani superiori e colombaia nel sottotetto.

### APERTURE

Le aperture sono poco numerose e presenti sui quattro prospetti, in particolare su quelli sud-ovest.

### ACCESSO

Anche la tipologia di casa a torre prevede la possibilità di accesso in piano o in pendio. Nel caso di accesso in piano, questo collega i vani di deposito e servizio collocati generalmente al piano terra, mentre l'accesso agli altri piani avviene attraverso un vano scale interno.

Nel caso di accesso in pendio, questo dà direttamente sugli ambienti residenziali al primo livello, mentre i restanti livelli, sia inferiori che superiori, sono serviti da un vano scale interno.

### COLLEGAMENTI VERTICALI

Se l'edificio è situato in un'area piana il collegamento tra piano terra e piano primo è dato talvolta da una scala interna. Nei casi di terreni in pendio l'accesso al piano primo avviene dall'esterno sfruttando il declivio.

### COPERTURE

La copertura è prevalentemente a quattro falde con sistema costruttivo su capriate e orditura lignea. Si riscontra raramente un sistema a due falde. Il manto può essere in lastre di arenaria o coppi.

### VARIANTI TIPOLOGICHE

La casa a torre ha sostanzialmente due varianti tipologiche.

La prima, di ordine volumetrico, è associata alla conformazione del tetto. Quindi si potrà avere:

- una struttura di copertura a due falde;
- una struttura di copertura a quattro falde.

Le varianti planimetriche sono invece relative al posizionamento della scala interna e agli accessi:

- nella collocazione in piano, piano terra e piano primo possono non essere collegati internamente, ma serviti da due accessi diversi;
- nella collocazione in pendio, spesso l'accesso avviene direttamente al primo piano, con la collocazione di una scala interna che serve tutti i livelli.

### ACCRESCIMENTI E AGGREGAZIONI STORICI

La natura del tipo a torre non permette di distinguere

chiaramente tra situazioni dovute ad accrescimento e situazioni dovute ad aggregazione. Pertanto, come criterio di lettura si può assumere che gli accrescimenti corrispondono ad aggiunte di volumi laterali elementari o porticati esterni. Sono rare le sopraelevazioni.

Le aggregazioni possono prevedere diversi ampliamenti ai lati della torre che possono arrivare ad inglobarla su tutti i lati.

### INVARIANTI

Nelle case a torre, tutelate come beni culturali o per il loro valore storico-architettonico, storico-culturale e testimoniale, vanno sempre mantenuti in ordine di priorità:

- la pianta, che deve sempre rimanere leggibile nella sua forma quadrata, anche nei casi in cui vi siano accrescimenti o aggregazioni storiche, evitando ampliamenti o soluzioni che possano interferire con la corretta individuazione della tipologia;
- il numero dei piani;
- il numero delle falde e la loro pendenza;
- la quota della linea di colmo e della linea di gronda;
- l'accesso principale nella sua posizione e nella sua conformazione originale;
- la riconoscibilità della conformazione volumetrica e delle sue fasi evolutive;
- il rapporto tra spazi chiusi, coperti e scoperti, e volumetrie;
- il rapporto con la morfologia del terreno, evitando sbancamenti e modifiche al profilo del terreno;
- la dimensione delle aperture esistenti storiche;
- gli elementi di pregio quali stipiti ed architravi in pietra, decorazioni, iscrizioni;
- la forma e tipologia dei comignoli originali.



*Fig. 25: Torre isolata.*



26



27



28

*Figg. 26-27-28: Casa a torre. Forma di aggregazione storica.*

# 3.1.4/ ABACO DI SINTESI

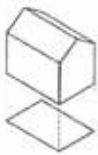
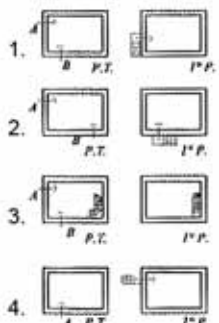
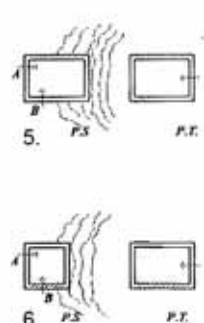

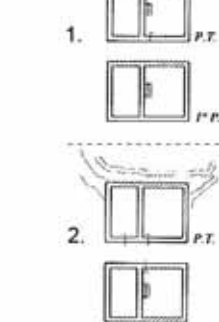
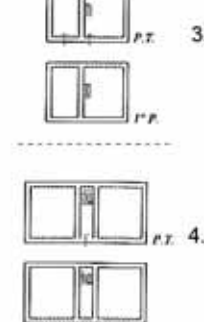
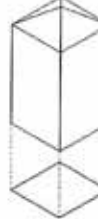
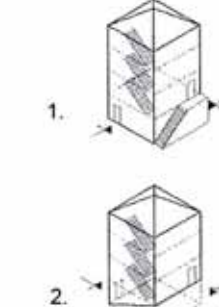
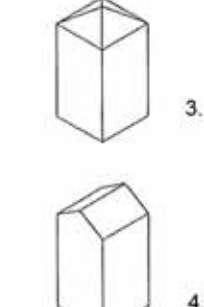
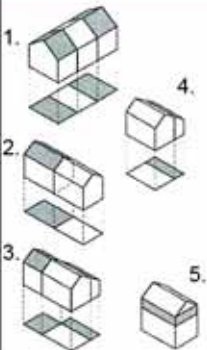
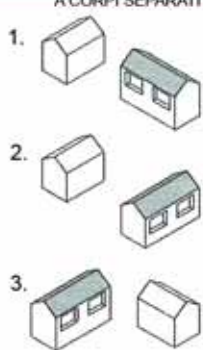
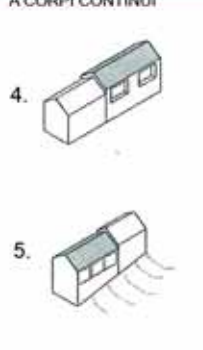
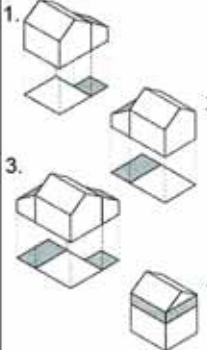
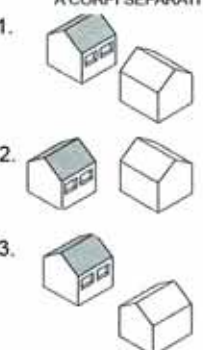
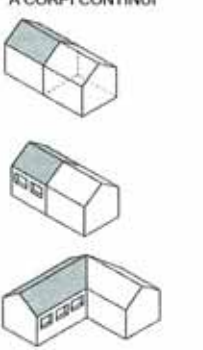
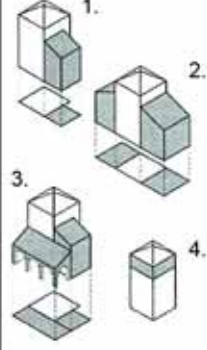
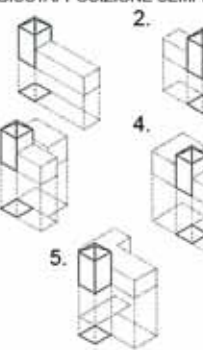
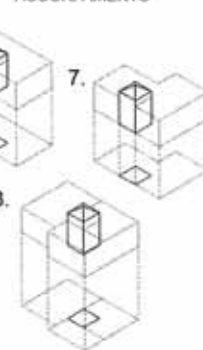
|            | TIPO  | CARATTERISTICHE   | VARIANTI TIPOLOGICHE  |
|------------|---|---|---|
| ELEMENTARE |    | <p><b>ASSETTO EDILIZIO:</b></p> <p>Dimensioni esterne: 4-6 x 7-8 m circa;<br/>           Strutture verticali: prevalentemente in pietra a vista;<br/>           Strutture orizzontali: una o due orditure lignee con assito;<br/>           Strutture di copertura: a due o quattro falde; arcarecci, travicelli e assito o cantinelle;<br/>           Manto di copertura: originariamente in coppi;<br/>           Collegamenti verticali: scala esterna solo nella variante di piano;<br/>           Aperture: piccole e poco numerose;<br/>           Uso originario: locali al piano terreno ad uso produttivo ed al piano primo ad uso residenziale.</p> | <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p><b>PIANO</b></p>  </div> <div style="width: 45%;"> <p><b>PENDIO</b></p>  </div> </div> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Accesso al PT (deposito o stalla) più frequentemente sul lato corto; al primo piano (abitazione) con scala esterna lato corto;</li> <li>2. Accesso al P1 (abitazione) mediante scala esterna su prospetto maggiore coperta o meno.</li> <li>3. Collegamento verticale interno dei locali abitativi (PT e P1);</li> <li>4. Scala esterna di accesso al P1 (abitazione) posta ortogonalmente al fronte;</li> <li>5. Tipo di pendio con fronte perpendicolare alle curve di livello (PS deposito/stalla, PT abitazione);</li> <li>6. Pendio ripido: la parte seminterrata (deposito/stalla) non occupa tutta la superficie del piano superiore (abitazione).</li> </ol> |
| IN LINEA   |    | <p><b>ASSETTO EDILIZIO:</b></p> <p>Dimensioni esterne: 7-8 x 9-10 m circa;<br/>           Strutture verticali: generalmente intonacata, può essere anche in pietra a vista;<br/>           Strutture orizzontali: una o due orditure lignee con assito e pianelle;<br/>           Strutture di copertura: a due o quattro falde; capriate, arcarecci, travicelli e assito o travicelli e correntini;<br/>           Manto di copertura: in coppi;<br/>           Collegamenti verticali: scala interna;<br/>           Aperture: numerose e ordinate;<br/>           Uso originario: residenziale e produttivo.</p>   | <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p><b>PIANO</b></p>  </div> <div style="width: 45%;"> <p><b>PENDIO</b></p>  </div> </div> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Casa in linea con un muro maestro interno. A due o tre livelli, con l'ingresso unico al piano terreno e scala interna;</li> <li>2. Casa in linea di pendio, a due o tre piani. Al seminterrato, accessibile solo dall'esterno sono situate cantine, deposito, ricoveri per il bestiame. Ai piani superiori la parte abitativa;</li> <li>3. Casa in linea con l'aggiunta di un vano accessorio al piano terreno, accessibile direttamente dall'esterno;</li> <li>4. Casa in linea con due muri maestri interni contenenti il vano scala, che dividono il fabbricato in parti simmetriche.</li> </ol>  |
| TORRE      |  | <p><b>ASSETTO EDILIZIO:</b></p> <p>Dimensioni esterne: 5-7 x 5-7 m circa;<br/>           Strutture verticali: prevalentemente intonacata;<br/>           Strutture orizzontali: orditure lignee con soprastante assito e pianelle o pavimento in pietra;<br/>           Strutture di copertura: due o quattro falde; capriate e orditura lignea;<br/>           Manto di copertura: in coppi;<br/>           Collegamenti verticali: scala interna e/o esterna;<br/>           Aperture: poco numerose e non ordinate;<br/>           Uso originario: locali produttivi al piano terreno, residenza ai piani superiori e colombaia nel sottotetto.</p>        | <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p><b>PLANIMETRICHE</b></p>  </div> <div style="width: 45%;"> <p><b>VOLUMETRICHE</b></p>  </div> </div> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Collocazione in piano con accesso al piano tramite scala esterna in muratura coperta o scoperta; scala interna a piolo o con gradini di forte pendenza. Il piano terreno e il primo non sono collegati internamente;</li> <li>2. Collocazione in pendio con accesso al piano primo direttamente dall'esterno sfruttando il naturale declivio del terreno; collegamento tra i diversi piani mediante scala interna a pioli o a gradini di forte pendenza;</li> <li>3. Struttura di copertura a quattro falde;</li> <li>4. Struttura di copertura a due falde.</li> </ol>  |



Fig. 29: Schema rielaborato da "MAMBRIANI A., ZAPPAVIGNA P. (2005) – Edilizia rurale e territorio. Analisi, metodi, progetti – Mattioli 1885, Fidenza".

| ACCRESCIMENTI STORICI   |  | AGGREGAZIONI STORICHE  |   |   |
|---|--|--|---|---|
|    | <p>1-2. Iterazione: accrescimento lungo un asse preferenziale, con ripetizione di più unità elementari pressoché identiche. Tali edifici si presentano unitari, con le cellule non chiaramente riconoscibili;</p> <p>3. Giustapposizione: accrescimento bidirezionale con accorpamento di più unità elementari attorno all'unità originaria;</p> <p>4. Ampliamento: accrescimento con aggiunta di corpo accessorio con tetto ad una falda;</p> <p>5. Sopraelevazione: accrescimento in altezza con sovrizzo delle murature.</p>  | <p><b>A CORPI SEPARATI</b></p>             | <p><b>A CORPI CONTINUI</b></p>   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aggregazione non ordinata di edifici con funzioni diverse posizionati in ordine sparso e senza un criterio preciso;</li> <li>2. Aggregazione ordinata di edifici con funzioni diverse posizionati frontalmente;</li> <li>3. Aggregazione ordinata di edifici con funzioni diverse posizionati ortogonalmente;</li> <li>4. Aggregazione di piano in linea con edifici a diversa funzione;</li> <li>5. Aggregazione di pendio di edifici con diversa funzione.</li> </ol>   |
|   | <p>La casa in linea generalmente non presenta accrescimenti planimetrici salvo piccole aggiunte di vani a servizio dell'abitazione; presenti talvolta sopraelevazioni di un piano.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aggiunta di vano in direzione (x);</li> <li>2. Aggiunta di un vano in direzione (y);</li> <li>3. Aggiunta di un vano sia in direzione (x) che in direzione (y);</li> <li>4. Sopraelevazione mediante l'aggiunta di un piano.</li> </ol>   | <p><b>A CORPI SEPARATI</b></p>            | <p><b>A CORPI CONTINUI</b></p>  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aggregazione non ordinata di casa in linea con altro edificio, solitamente stalla-fienile, posizionato senza un preciso criterio ordinatore;</li> <li>2. Aggregazione ordinata di casa in linea con altro edificio solitamente stalla-fienile, posizionato ortogonalmente ad essa;</li> <li>3. Aggregazione di casa in linea con un altro edificio posto frontalmente;</li> <li>4. Duplicazione dell'edificio in linea, o più raramente aggregazione con unità elementari;</li> <li>5. Aggregazione di casa in linea con corpo ad uso stalla fienile;</li> <li>6. Aggregazione con corpo posizionato ortogonalmente.</li> </ol> |
|  | <p>Nel tipo a torre risulta difficile stabilire il confine tra forme di accrescimento e di aggregazione. Generalmente si può affermare che gli accrescimenti sono caratterizzati dall'aggiunta di volumi laterali, coperti spesso ad una falda, o aggiunta di porticati esterni.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aggiunta di piccolo vano su un lato dell'edificio;</li> <li>2. Accrescimento mediante l'accostamento su due fronti opposti della torre di volumi più bassi coperti ad una falda spiovente verso l'esterno;</li> <li>3. Aggiunta di volumi su due lati dell'edificio o aggiunta di porticato;</li> <li>4. Estremamente rari gli accrescimenti in altezza.</li> </ol> | <p><b>GIUSTAPPOSIZIONE SEMPLICE</b></p>  | <p><b>ACCORPAMENTO</b></p>     | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aggregazione con altro corpo di fabbrica addossato ad un lato della torre;</li> <li>2. Aggregazione con altri due corpi di fabbrica addossati a due lati opposti della torre;</li> <li>3. Aggregazione con altri due corpi di fabbrica addossati a due lati contigui della torre;</li> <li>4. Aggregazione con altri due corpi di fabbrica addossati a due lati opposti della torre;</li> <li>5. Aggregazione con un altro corpo di fabbrica sviluppato sul retro della torre;</li> <li>6-7. Aggregazione per accorpamento su tre fronti della torre;</li> <li>8. Aggregazione per accorpamento su tutti i lati.</li> </ol>     |

## 3.1.5/ BUONE PRATICHE IN PILLOLE



Fig. 30: Esempio di aggregazione storica con casa a torre.



### 3.1.5.1/ LEGGERE IL MANUFATTO

Prima di affrontare il progetto, porre attenzione alle caratteristiche del manufatto per inquadrarlo correttamente all'interno della tipologia storica di riferimento al fine di evitare errori di interpretazione e snaturamento delle caratteristiche storiche.



**Fig. 31:** Il rispetto delle invarianti tipologiche, come ad esempio la struttura dei tetti, consente di mantenere l'armonia dell'insieme.



**Fig. 32:** Edificio con più fasi costruttive: un'attenta lettura del manufatto può consentire anche demolizioni di parti incongrue per dare maggiore valore all'insieme.

### 3.1.5.2/ CONSERVARE LE CARATTERISTICHE STORICHE

Una volta individuata la tipologia di riferimento, porre attenzione al rispetto delle invarianti indicate nel testo. Le invarianti devono essere rispettate per non perdere il valore storico del bene e causare degli indesiderati stravolgimenti nell'equilibrio delle composizioni.

### 3.1.5.3/ SCEGLIERE FUNZIONI ADATTE ALLA STRUTTURA DEL MANUFATTO

Evitare, nel modificare la destinazione d'uso dell'edificio, di associargli attività che implicino requisiti funzionali non compatibili con i limiti posti dalla tipologia e dalle sue invarianti. Il riuso dei manufatti deve essere realizzato il più possibile in maniera congrua con la natura e le caratteristiche del bene.



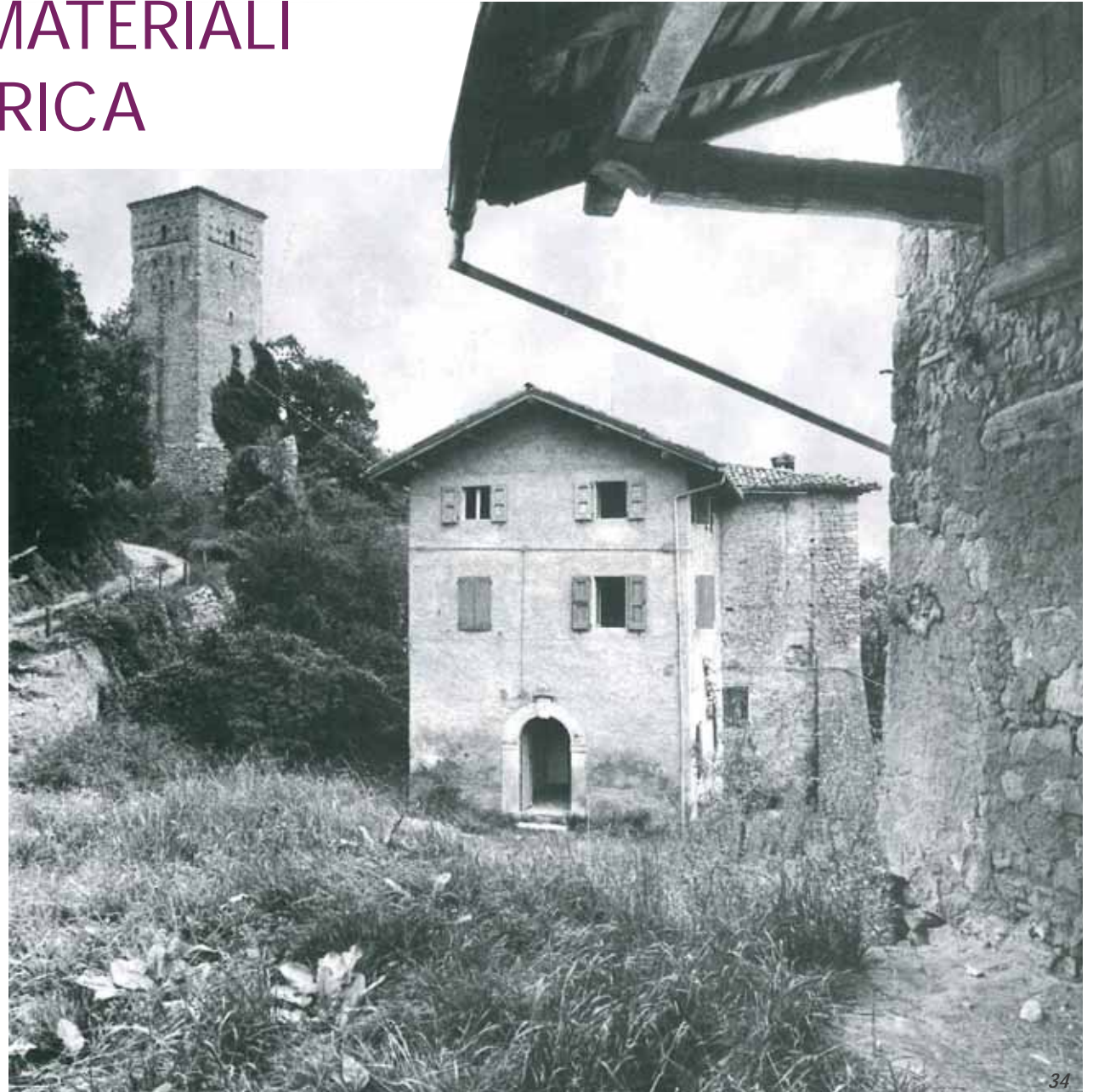
**Fig. 33:** Il manufatto ha caratteristiche storiche che ne condizionano significativamente un'eventuale rifunzionalizzazione, che ne deve rispettare la natura.



## 3.2/ CARATTERI E MATERIALI DELL'EDILIZIA STORICA

Gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale prevedono in numerose disposizioni normative che gli interventi sugli edifici di interesse storico siano aderenti ai caratteri "originali o locali" dei manufatti; gli interventi realizzati in maniera diffusa sul patrimonio edilizio storico danno tuttavia la misura della difficoltà a tradurre nella prassi queste disposizioni. Le ragioni dello iato sono da ricercare principalmente in fattori culturali che associano l'intervento di recupero a consolidati stereotipi del "vivere country" o del "vivere nel borgo", in grado di scalzare le norme di tutela più agguerrite e condizionare le scelte della committenza, sia essa privata o pubblica.

Le proposte di lettura dei caratteri e dei materiali dell'edilizia storica vogliono offrire una traccia per sperimentare modalità di intervento più aderenti allo spirito dei luoghi.





35

*Figg. 34-35: I caratteri dell'edilizia storica sono stati mantenuti nonostante il passare del tempo e grazie a piccoli e rispettosi interventi di manutenzione.*

## 3.2.1/ LE COPERTURE

Nell'area del Parco le coperture sono comunemente realizzate a capanna o a padiglione.

La tipologia a capanna è quella prevalente nei complessi residenziali o nei rustici accorpati che determinano piante rettangolari molto allungate, mentre negli edifici isolati a pianta centrale, come nel caso delle torri colombaie, è utilizzata in prevalenza la tipologia a padiglione. In entrambe le tipologie di coperture la pendenza delle falde è all'incirca del 40-45%.

I comignoli sono distribuiti sia in corrispondenza dei muri di facciata che di spina. Poco diffusa, invece, la presenza di abbaini per gli interventi di manutenzione alla copertura.

Le orditure primarie e secondarie nell'edilizia storica sono in legno (quercia, castagno, carpino), con travi e capriate lignee lasciate a vista.

Per quanto riguarda i manti di copertura, tradizionalmente essi sono costituiti da elementi in cotto:

*a) tegole e coppi rappresentano gli elementi di copertura caratterizzanti l'edilizia storica locale e sono posati su listellatura in legno o tavelle in laterizio;*

*b) tegole marsigliesi in laterizio sono associate in genere a tipologie paleoindustriali o ad edifici del Novecento.*

L'area in esame presenta soluzioni diverse per gli elementi di gronda, in relazione all'epoca di costruzione e alla tipologia edilizia.

Gli interventi di recupero dovranno provvedere al restauro degli elementi degradati e, qualora si prevedano sostituzioni, i singoli elementi potranno essere riconoscibili e dovranno essere collocati nella stessa posizione di quelli originari.

Sebbene dal punto di vista paesaggistico sia da

preferire il reimpiego dei materiali, al fine di contrastare il mercato dei materiali da demolizione quale fattore di minaccia per la conservazione dell'edilizia storica, negli interventi di recupero è ammissibile l'impiego di nuovi elementi rispetto a quelli provenienti da demolizioni.

Nel caso in cui le coperture tradizionali siano state oggetto di trasformazione, gli interventi devono seguire le buone pratiche in pillole riportate di seguito.

### BUONE PRATICHE IN PILLOLE

#### 3.2.1.1/ GEOMETRIA DELLE FALDE

Negli interventi di recupero la configurazione originaria delle falde del tetto va analizzata in relazione al tipo di evoluzione che il fabbricato ha avuto e che potrà avere (ampliamenti in linea, sul retro, sul fronte, in elevazione); questo al fine di mantenere la geometria semplice e ordinata del tetto originario e, contemporaneamente, evitare che possa essere stravolta l'immagine stessa dell'edificio.

#### 3.2.1.2/ PENDENZE

In accordo con l'evoluzione storica del manufatto, tanto gli interventi sull'esistente che gli ampliamenti manterranno la pendenza delle falde.

#### 3.2.1.3/ SOLUZIONI DI GRONDA

Evitare di accentuare lo sporto di gronda per garantire una maggior protezione della muratura dalle intemperie; in particolare evitare di estendere la sporgenza laterale delle falde. Questa soluzione altera profondamente i caratteri del "coronamento" dell'edificio e si raccomanda, quindi, di escluderne l'impiego sui manufatti di interesse storico architettonico.



*Fig. 36: No. Soluzione per la protezione delle falde impropria per le dimensioni eccessive della scossalina in rame e delle terzere.*

#### 3.2.1.4/ TETTI

Si dovranno evitare soluzioni di gronda e di sporto laterale che accentuino eccessivamente le dimensioni del pacchetto di copertura, in particolare modo i margini e i bordi delle falde. A tal fine gli strati di impermeabilizzazione e/o coibentazione dovranno preferibilmente essere integrati nella muratura portante sottostante, prestando attenzione ad uniformare la finitura. Per favorire la realizzazione di soluzioni integrate con la muratura è consentita l'eventuale elevazione delle linee di colmo e gronda originarie (nei casi consentiti dalla normativa urbanistica) solo nei limiti dello spessore del pacchetto di copertura.

#### 3.2.1.5/ SOSTITUZIONE DELLE ORDITURE

Le coperture si caratterizzano per l'impiego di strutture lignee molto resistenti e poco elastiche come castagno, carpino e quercia sia per la grande che per la piccola orditura; qualora gli elementi ammalorati non possano essere restaurati potranno essere sostituiti mantenendo lo stesso schema strutturale e la posizione dei singoli elementi. Le modifiche dimensionali alla carpenteria lignea saranno limitate alle necessità del calcolo strutturale, mentre per gli elementi che non assolvono funzioni statiche si prevede il mantenimento





*Fig. 37: No. Torre con tetto ad ombrello. Si notano l'impropria riduzione della pendenza delle falde del tetto e l'accentuazione eccessiva dello sporto di gronda.*

delle dimensioni originarie, anche se eventualmente con l'uso di specie lignee diverse.

### 3.2.1.6/ SOSTITUZIONE O REINTEGRO DEI MANTI DI COPERTURA

Il recupero del manto di copertura dovrà essere realizzato mediante reimpiego dei coppi esistenti non deteriorati, mentre le integrazioni dovranno essere costituite da nuovi elementi, analoghi agli esistenti per tipo, forma e cromia; i nuovi elementi andranno collocati preferibilmente nello strato inferiore al fine di garantire una maggiore omogeneità percettiva, prestando particolare cura alla scelta cromatica dei materiali ed alla loro tessitura.

### 3.2.1.7/ COMIGNOLI

Negli interventi di restauro e recupero i comignoli storici debbono essere conservati ed eventualmente sfruttati per mascherare altri impianti tecnologici che giungono sulle falde del tetto, quali ad esempio gli esalatori di bagni, cucine e le canne fumarie con struttura in metallo, qualora compatibili con le dimensioni del comignolo e le normative vigenti in materia di sicurezza.

Qualora siano necessari ulteriori comignoli oltre a quelli esistenti, si avrà cura di accorpare i diversi condotti con l'obiettivo di ridurre l'affollamento delle falde. Essi dovranno riproporre forme e tipologia dei comignoli esistenti.



*Fig. 38: Esempio di comignoli storici originari, realizzati con tipologia analoga e differenti dimensioni.*



*Fig. 39: Esempio di borgo caratterizzato dalla geometria semplice del tetto a due falde.*



*Fig. 40: Esempio di borgo caratterizzato dalla geometria semplice del tetto a due falde.*

## 3.2.2/ LE MURATURE E LE STRUTTURE VERTICALI

Nell'area indagata le murature portanti degli edifici sono caratterizzate dall'uso della pietra con paramento murario apparecchiato secondo diverse modalità in relazione all'epoca di costruzione e ai litotipi impiegati.

Nei secoli XIII e XIV, negli edifici ecclesiastici, ricorrono esempi di murature ad "*opus quadratum*" formate da grossi conci in arenaria (la Pieve di Trebbio), mentre nelle architetture civili e militari coeve è diffusa una muratura "a filaretto", costituita da piccoli conci ben squadrate e rifiniti da un sottile strato d'intonaco.

Da un punto di vista statico l'ammorsamento di queste murature è affidato principalmente ai cantonali, formati da conci ben squadrate e di maggiori dimensioni: questi elementi, oltre a legare i corpi murari, controllano l'andamento della muratura fornendo il filo per i corsi del paramento. Gli spessori murari sono notevoli in quanto è frequente il ricorso alla muratura a sacco caratterizzata da due paramenti in pietra di buona fattura, a cui è affidato un compito essenzialmente statico, e da un nucleo realizzato legando con malte di

qualità scadente elementi lapidei di grosse dimensioni, frammisti a cocci di tegole e mattoni.

Nei secoli successivi si assiste all'assottigliarsi della muratura, in parallelo alla diffusione del paramento ad "*opus incertum*", che vede l'impiego di una cortina a conci con pezzatura e forma irregolari tra cantonali squadrate. La superficie muraria è solitamente rifinita con intonaco a calce che risparmia esclusivamente le mostre dei portali, le finestre ed i cantonali, quando lavorati con motivi ornamentali.

Le strutture murarie in pietra rappresentano uno degli elementi maggiormente caratterizzanti l'edilizia storica di questi luoghi, tanto che i litotipi impiegati, le modalità di lavorazione dei conci e le malte di allettamento forniscono importanti chiavi di lettura per la datazione dei manufatti.



Fig. 41: Cortina muraria ad opus incertum con finitura intonacata. L'immagine documenta l'aspetto caratteristico assunto dagli edifici storici a seguito del progressivo dilavamento dell'intonaco.



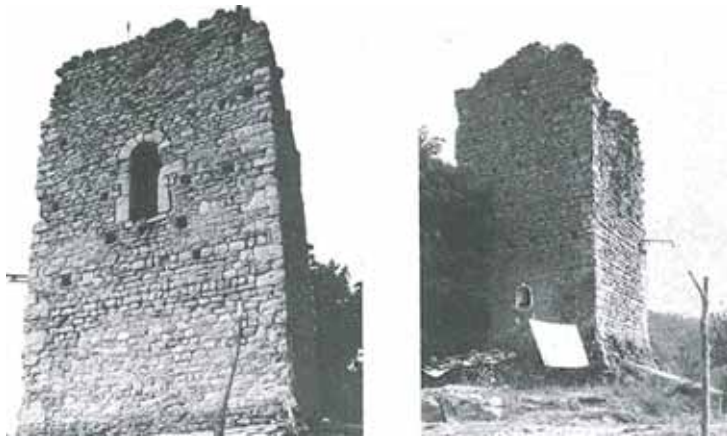


Fig. 42-43: Muratura a filaretto.



Fig. 44: Muratura ad opus quadratum.



Fig. 45: Impiego improprio di malte cementizie.

## BUONE PRATICHE IN PILLOLE

### 3.2.2.1/ UTILIZZARE TECNICHE DI CONSOLIDAMENTO POCO INVASIVE

Negli interventi di recupero sono da privilegiare tecniche di consolidamento poco invasive, quali ad esempio lo "scuci-cuci" o l'utilizzo di materiali compositi fibrorinforzati. Nel caso di rifacimenti, compatibilmente con lo stato di alterazione della roccia, si darà la preferenza al reimpiego dei materiali.

### 3.2.2.2/ UTILIZZARE CRITERI DI OMOGENEITÀ NELLA SCELTA DEI MATERIALI

Negli interventi sulle murature sono pertanto da osservare criteri di omogeneità dei litotipi impiegati, costituiti nella maggior parte da arenarie e da malte di allettamento a base di calce.

### 3.2.2.3/ EVITARE L'USO DI MALTE CEMENTIZIE

L'esame degli interventi effettuati sul patrimonio storico-architettonico e testimoniale evidenzia una tendenza negativa all'impiego di malte cementizie sia con finalità strutturali che di finitura (stilatura dei giunti).



Fig. 46: Muratura ad opus incertum accompagnata da lacerti del sottile intonaco a calce che la ricopriva.



Fig. 47: Impiego improprio di malte cementizie.



Fig. 48: Dettaglio di una muratura a filaretto con i cunei per il serraggio dei conci.



## 3.2.3/ LE APERTURE

Nella maggior parte degli edifici residenziali la distribuzione delle aperture segue le regole classiche di allineamento sugli assi verticali ed orizzontali del piano di facciata, con netta prevalenza dei pieni sui vuoti; fanno eccezione a queste regole sia gli edifici civili con caratteri stilistici e compositivi di origine medioevale, in cui la disposizione asimmetrica dei vani si traduce in mancati allineamenti delle aperture, sia gli edifici con balco e loggiato, in cui, in relazione al rapporto pieni/vuoti, prevalgono le aperture.

La forma delle finestre è solitamente rettangolare e talvolta contornata da mostre dipinte; negli edifici più antichi (sec. XV–XVI) ricorrono più diffusamente rapporti tra i lati tendenti al quadrato e mostre in arenaria talora con modanature classiche o più spesso con decorazioni geometriche, figurative e simboliche.

Tra la fine del Settecento e l'Ottocento si diffonde l'uso del laterizio con finitura sagramata per la realizzazione di portali dalle mostre elaborate. La porta d'ingresso è spesso sormontata da una lunetta con grata; l'infisso a due ante, in legno, si apre comunemente verso l'interno ed è allineato alla controfacciata.

Aperture particolari compaiono infine in maniera diffusa nelle torri colombaie, dove sopra la cornice marcapiano, realizzata in pietra o mattoni, si trova una finestrella a bifora o una lunetta per l'entrata dei colombi; allo stesso scopo servono le piccole aperture



*Figg. 49-50: Sì. Esempi tradizionali di aperture con scuri in legno. Si nota che l'infisso a tagliere è sullo stesso piano delle mostre e la finitura laccata interessa anche la ferramenta.*



*Figg. 51-52: No. Prima e dopo. Utilizzo improprio di vetri a specchio.*



*Fig. 53: No. Esempio di inferriata e dispositivo di oscuramento da evitare.*



*Figg. 54-55: No. Soluzione impropria degli scuri realizzati con doghe strette e bisellate, ferramenta in colore diverso dall'infisso, battuta sporgente dal piano di facciata.*



a forma triangolare o rettangolare ai lati della finestrella. Per i rondoni sono invece realizzate aperture circolari, con diametro di pochi centimetri, impiegando mattoni forati, piccoli recipienti in cotto o altri pezzi speciali.

Un'attenzione particolare deve essere dedicata ai rapporti tra il piano di facciata e le mostre in pietra, in quanto spesso la volontà di portare a vista il paramento murario trasforma radicalmente il carattere stilistico dell'edificio. Dalle ricognizioni effettuate si deduce invece che il sottile strato di intonaco che ricopriva la muratura in pietra sopravanzava o restava arretrato rispetto al piano delle mostre solo per pochi millimetri.

## BUONE PRATICHE IN PILLOLE

### 3.2.3.1/ ALLARGAMENTO DELLE FINESTRE

In ogni caso sono da evitare le modifiche di aperture con mostre in pietra, degli sguinci e delle eventuali sedute, poiché le aperture che mantengono segni storici e di cultura materiale rappresentano testimonianze di valore, difficilmente recuperabili quando modificate.

### 3.2.3.2/ LUCERNARI

L'apertura di lucernari, comunque da limitare come

soluzione, dovrà seguire il piano di falda ed essere in asse alle aperture di facciata.

La progettazione deve tenere in considerazione la morfologia delle falde, privilegiando la continuità del manto e concentrando le nuove aperture in fasce continue orizzontali o verticali.

Nel caso in cui non fossero applicabili soluzioni continue, la distribuzione e le dimensioni dei lucernari saranno le seguenti:

- *numero di lucernai per falda non superiore a quello degli assi di facciata;*
- *lato maggiore disposto parallelamente alla linea di massima pendenza e di lunghezza massima pari a 1.5 m;*
- *telaio verniciato con tinte opache e scure (es. tinte ferro micacee o tinte nella gamma dei colori del cotto) e non sporgente rispetto al manto di copertura;*
- *superfici vetrate non riflettenti.*

### 3.2.3.3/ RAPPORTI CROMATICI

Deve essere garantita la conservazione dei rapporti cromatici tra mostre delle aperture (realizzate in pietra, intonaco dipinte) e colore delle pareti murarie.

### 3.2.3.4/ INFISSI

Gli scuri in legno dovranno essere con filo esterno sul piano dell'intonaco di facciata, con struttura a tagliere, finitura laccata del legno e della ferramenta esterna nei colori grigio-azzurro, grigio-verde, manganese, in contrasto cromatico con il colore della parete.

Le medesime tinte cerulee saranno da applicare ai telai degli infissi. Sono da evitare gli infissi in alluminio anodizzato e PVC.

### 3.2.3.5/ TAMPONAMENTI

Il tamponamento di grandi aperture, come ad esempio quelle dei fienili, per adattare a nuovi usi, verrà realizzato:

- *nel caso di realizzazione di chiusure vetrate, mantenendo la parte vetrata sul filo interno della parete. Sarà in ogni caso da prevedere l'utilizzo di vetri non specchianti o riflettenti;*
- *realizzando in facciata gelosie laterizie, oppure frangisole in legno o metallo sull'intera apertura; nel caso dei frangisole, le finiture saranno laccate ed opache nei colori grigio, grigio-cenere, caratteristici dei legni esposti alle intemperie.*

## 3.2.4/ LE FINITURE ESTERNE

Come rilevato in relazione alla descrizione delle strutture murarie, nell'area d'indagine sono presenti sia paramenti in pietra a vista che intonacati. I primi sono poco diffusi ed associati in prevalenza alle murature in pietra squadrata del XIII sec. oppure, più recentemente, ad edifici rurali di servizio. La finitura intonacata, nelle sue diverse modalità di stesura e realizzazione, appare invece comune a diverse epoche storiche e costituisce in modo diffuso l'elemento che connota le cortine murarie da un punto di vista cromatico e di tessitura.

Negli interventi di recupero occorre verificare i tratti originari dei manufatti architettonici (paramento murario a vista o intonacato) e le caratteristiche delle finiture storiche che si sono succedute, garantendo sia la conservazione dei diversi strati sia la restituzione di un'immagine finale per quanto possibile unitaria. Il criterio progettuale da privilegiare sarà quindi costituito dalla salvaguardia del palinsesto di tecniche e materiali storicamente significativi.

Quest'esigenza è dettata dal riconoscimento di una tendenza alla rimozione progressiva degli elementi fondamentali per la riconoscibilità dell'edilizia storica. In questo senso, tra le perdite di maggior rilievo sono da segnalare quelle a carico degli apparati architettonico decorativi (zoccolature, marcapiani, cornici, modanature di finestre e portali, ecc.) e dei trattamenti di finitura (intonaci a calce, intonachini di cocciopesto, sagramature), che appaiono ancora con evidenza dai rilievi sul patrimonio architettonico realizzati al termine degli anni Ottanta del secolo scorso.



*Fig. 56-57: Casa con torre colombaia in cui si conservano le finiture storiche delle pareti. Dettaglio dell'apparecchio murario protetto da un sottile strato di intonaco a calce.*



*Fig. 58-59: No. Intervento incongruo di rimozione dell'intonaco che cancella una scelta stilistica storica, mette in evidenza i difetti costruttivi della colonna e le sottrae un elemento di protezione dagli agenti atmosferici.*



*Fig. 60: No. Finiture da evitare: intonaco inframmezzato da brecce a faccia vista.*



## MODALITÀ D'INTERVENTO

Il tema delle finiture esterne rappresenta una componente determinante ai fini della caratterizzazione stilistica degli edifici indagati e può costituire, più in generale, un elemento di forte connotazione paesaggistica dei luoghi. Appare quindi necessaria una riflessione sull'orientamento da attribuire agli interventi che interessano le finiture esterne degli edifici nell'area del Parco e nell'area contigua, per scongiurare un appiattimento degli interventi di recupero sugli stereotipi del "rustico", che ormai da anni interpretano appieno il gusto della committenza. In altre parole si ritiene che il tema debba essere affrontato su due livelli: da un lato la riscoperta dei caratteri tradizionali delle finiture esterne, dall'altro il trasferimento alla committenza, pubblica e privata, di un nuovo modello di lettura e riappropriazione dei luoghi, capace di porre in valore i tratti stilistici e di cultura materiale.

A titolo d'esempio si osserva come le torri colombaie, che caratterizzano e qualificano l'edificato sparso di questo territorio, siano a tutt'oggi recuperate rimuovendo sistematicamente ogni traccia d'intonaco per far posto ad una profonda stilatura dei giunti con malta cementizia. Dalla lettura della trattatistica si evince, invece, che questa tipologia edilizia era tradizionalmente associata ad una serie di accorgimenti per impedire la risalita di topi ed altri animali alla colombaia; si scopre così che, accanto alla cornice di mattoni lisci e ai coppi d'angolo invetriati, le pareti di questi edifici erano ben intonacate e imbiancate.

## BUONE PRATICHE IN PILLOLE

### 3.2.4.1/ INTERVENTI SUGLI INTONACI

In presenza di murature intonacate il progetto di recupero dovrà conservare in primo luogo le tracce delle coloriture originali, risarcendo le parti ammalorate dell'intonaco, mentre nei casi in cui le superfici intonacate

siano irrecuperabili, per effetto degli agenti atmosferici, si potrà realizzare una rasatura dei giunti di allettamento con malta di calce pigmentata e inerti, nei colori delle arenarie locali.

### 3.2.4.2/ GAMME CROMATICHE

Quanto alle coloriture sono diffusi i colori delle terre gialle e rosse, associate spesso a partizioni (zoccolature, riquadrature d'angolo, cornici di gronda) dalle colorazioni chiare (bianco di calce o della terra di Vicenza); in contrasto a questa gamma cromatica, sono presenti i colori cerulei degli infissi di porte e finestre, secondo un gusto diffuso nell'area modenese (si veda il par. 3.2.3).



*Figg. 61-62-63: Intervento di recupero in un edificio di interesse storico. La soluzione adottata per le pareti esterne ha modificato i rapporti tradizionali tra le superfici intonacate e le mostre in pietra sottraendo anche le ultime tracce di intonaco.*



*Fig. 64: Rapporto tra finestre con mostre in pietra e superfici intonacate delle pareti come appaiono negli edifici storici.*



*Fig. 65: L'apparecchio murario era comunemente protetto da un sottile strato di intonaco a calce che assecondava le irregolarità della parete.*

## 3.2.5/ LE PIETRE DELL'EDILIZIA STORICA

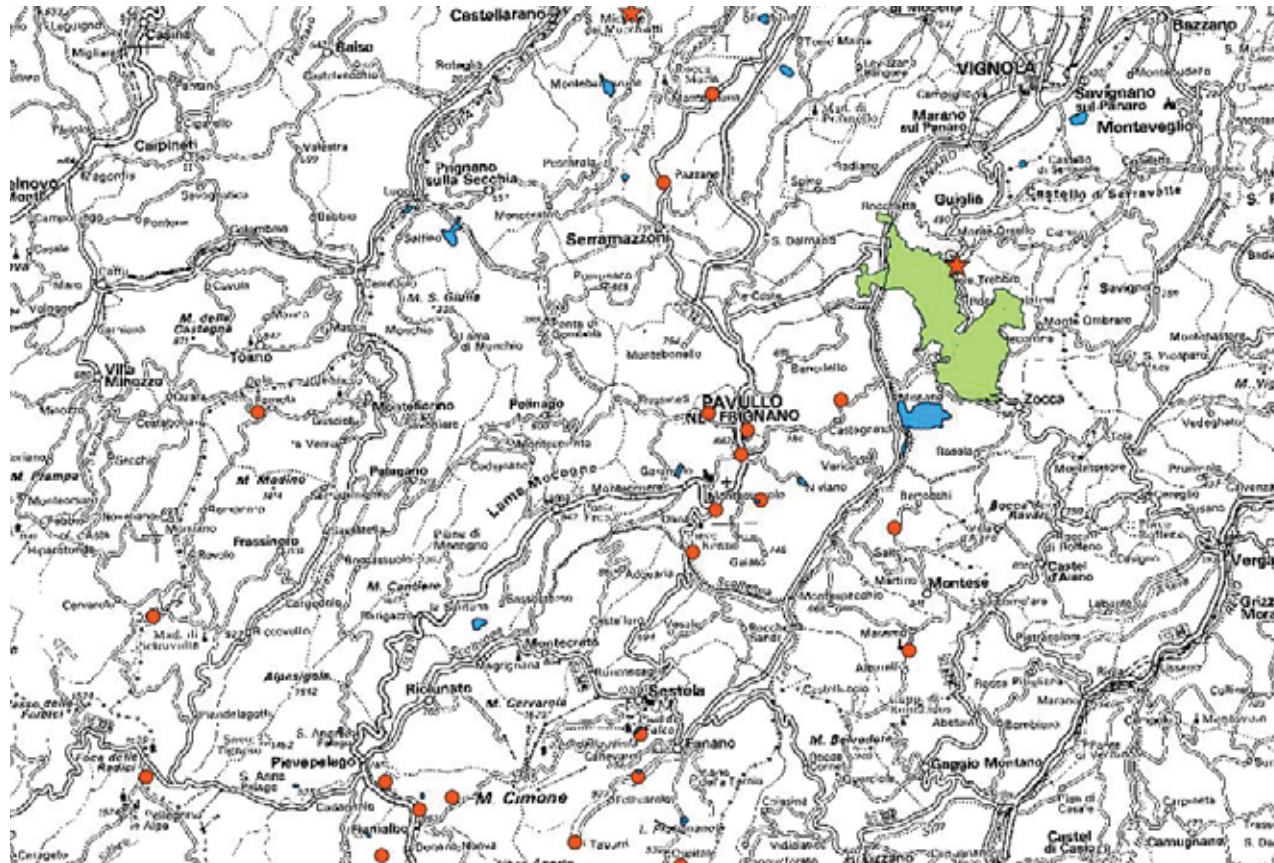


Fig. 66: I punti rossi rappresentano le cave di antico uso, documentate in "Le antiche cave in pietra da taglio e le miniere storiche dell'Appennino modenese" (Bertolani 1995). In blu, i poli estrattivi del vigente PIAE, in verde è rappresentato il territorio del Parco. Le stelle rosse rappresentano due segnalazioni di cave storiche nel Membro di Anconella della Formazione di Antognola, la stessa unità geologica delle "guglie" dei Sassi di Roccamalatina.

### PREMESSA

Il testo che segue è dedicato al tema dei materiali litici da costruzione, una delle tipicità degli edifici meglio preservati nell'area del Parco. E' infatti sentita la locale necessità di reperire materiale lapideo da utilizzare per

interventi edilizi rispettosi delle caratteristiche d'origine dei fabbricati rurali, evitando l'uso di litologie "esotiche" o comunque incongrue rispetto all'esistente.

In sintesi, queste righe vogliono dare una prima risposta ai seguenti quesiti:

- Quali tipi di rocce sono state utilizzate localmente come materiale da costruzione?
- Dov'è localizzata la risorsa e dove si possono riscontrare evidenze di punti di approvvigionamento storicamente documentabili?
- Si possono dare delle indicazioni di massima sulle possibilità di approvvigionamento (Buone pratiche in pillole)?

### QUALI TIPI DI ROCCE SONO STATI IN PREVALENZA UTILIZZATI?

Nell'area del Parco dei Sassi di Roccamalatina (Comuni di Guglia e Zocca) e limitrofe, il materiale da costruzione utilizzato per i fabbricati rurali è principalmente dato dalle arenite della Formazione di Pantano (indicate come Membro di Sassoguidano nei Fogli della Nuova Carta Geologica d'Italia) e, subordinatamente, da quelle peculiari del Membro di Montecuccolo, arealmente meno diffuso ed appartenente alla stessa formazione.

Le arenite della Formazione di Pantano hanno granulometria fine e colore grigio, grigio chiaro all'affioramento, mentre quelle differenziate come Membro di Montecuccolo sono più grossolane e hanno colore giallastro. Si differenziano anche per il tipo di strutture sedimentarie, talvolta visibili anche nei blocchi delle murature, quando la loro superficie non abbia subito lavorazioni. Le arenite del Membro di Montecuccolo recano tracce dell'originaria laminazione sedimentaria, mentre quelle del resto della Formazione di Pantano hanno un aspetto quasi gibboso per effetto della bioturbazione del sedimento d'origine ad opera di organismi che "coltivavano" il fondale nell'antico ambiente marino di deposizione. Le arenite recano i resti calcarei di organismi fossili, visibili al microscopio ma anche ad occhio nudo.

La composizione mineralogica di queste arenite è caratterizzata da un marcato tenore in carbonati (prevalente nel Membro di Montecuccolo), rappresentati



anche dal naturale legante che assembla i minuti granuli dell'arenite (il cemento, appunto). Queste caratteristiche danno al materiale lapideo una discreta durezza, se paragonata a quella offerta dalle arenarie dell'unità geologica che costituisce le forme naturali dei Sassi di Roccamalatina. Queste ultime (Membro di Anconella della Formazione di Antognola) sono piuttosto impiegate nella produzione di materiale granulare per l'industria ceramica, anche di pregio: una piccola cava ormai abbandonata è segnalata presso il confine del Parco, a Tagliata di Guiglia.

Tra gli impieghi storici delle arenite della Formazione di Pantano come materiale da costruzione vanno citati i numerosi edifici di culto in stile romanico dell'Appennino modenese: tra questi, la celebre Pieve di S. Giovanni Battista in Trebbio (la cui struttura attuale risale ai secoli

XI-XII) che sorge proprio nell'area del Parco.

Per gli scopi di questa ricerca i dati territoriali derivati dalle banche dati del Servizio Geologico regionale sono stati confrontati con il quadro di riferimento sulla materia (lo stato "reale", per così dire), rappresentato dai contenuti del Piano Infra-regionale delle Attività Estrattive (PIAE) della Provincia di Modena, approvato nel 2009.

Dalla letteratura del settore (vedi bibliografia) sono state ricavate utili informazioni sui materiali; è stato possibile inoltre avvalersi dei risultati di un'interessante ricerca sulle cave e miniere storiche, eseguita nel 1995 dal prof. Mario Bertolani del Dipartimento di Scienze della Terra dell'Università di Modena e pubblicata dalla Provincia. In questo lavoro, l'Autore ha svolto un censimento dei punti "di storica memoria", da cui

localmente ci si approvvigionava di materiale lapideo da costruzione. Da questo lavoro, è stato possibile georeferenziare le cave di antico uso, con il risultato illustrato in figura 66.

#### DOVE È LOCALIZZATA OGGI LA RISORSA?

Sulla base delle considerazioni descritte in premessa, dalla banca dati della Carta Geologica a scala 1:10.000, disponibile presso il Servizio Geologico regionale, sono stati individuati i settori costituiti dalla Formazione di Pantano nei Comuni di Guiglia, Zocca e Pavullo. L'area di studio è stata scelta per i seguenti fattori:

- la naturale distribuzione di questa unità nell'Appennino modenese, diffusa nei comuni di cui sopra e in quello di Montese;

- l'indicazione emersa dagli studi di pianificazione delle attività estrattive, secondo cui le cave di pietra da taglio locale risultano economicamente sostenibili (tra i diversi fattori) solo se localizzate a una distanza non superiore a 30 km, a causa dell'incidenza dei costi del trasporto sul valore economico del materiale, peraltro spesso estratto, per la lavorazione, in volumi non consistenti;

- la localizzazione delle segnalazioni di cave storiche nella Formazione di Pantano; queste, secondo il sopra citato censimento, risultano concentrate nel comune di Pavullo.

In figura 67 è schematizzato il risultato di un confronto effettuato tra la distribuzione areale della formazione (colore marrone) in questi Comuni, con alcune delle zonizzazioni legate agli strumenti di pianificazione, dove si riferiscono ad aspetti geologico-ambientali che abbiano relazioni con lo svolgimento delle attività estrattive. Tali zonizzazioni si riferiscono a:

- l'area del Parco, dove le attività estrattive sono vietate (colore rosa);

- le zone di rispetto delle sorgenti captate (cerchi di 200 m di raggio, di colore verde); qui è vietata l'apertura di cave quando siano in connessione con la falda (dlgs. 152/2006, art. 94), condizione che si verifica in prossimità di una sorgente;

- le "aree di alimentazione delle sorgenti" quando utilizzate

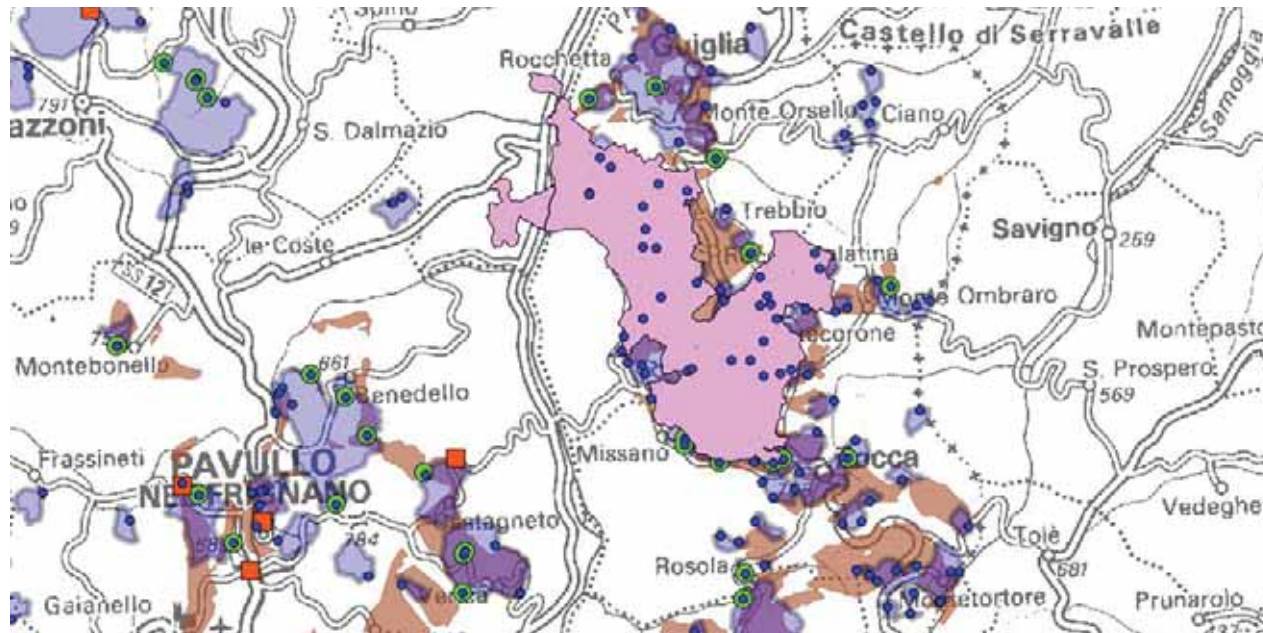


Fig. 67: Carta schematica che rappresenta, tra le altre cose, la distribuzione dell'unità geologica (Formazione di Pantano) storicamente utilizzata come fonte di materiale da costruzione nell'area del parco e limitrofe. Maggiori spiegazioni nel testo.





**Fig. 68:** Cava storica segnalata in letteratura tra Castagneto e Villa Bibone (Pavullo). Nella località sorge l'oratorio romanico di S. Andrea, edificato anche con le arenite della Formazione di Pantano.

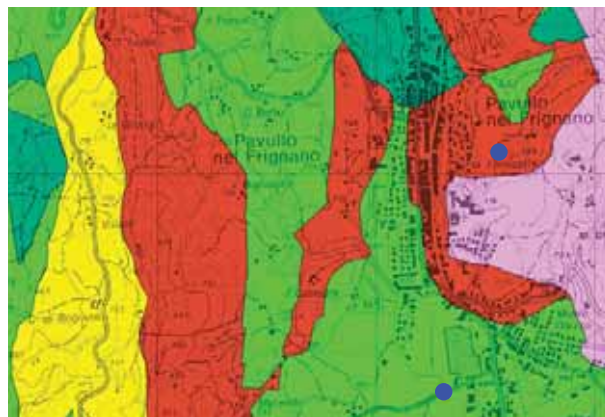
per il consumo umano (colore azzurro), dove l'apertura di nuove cave è regolamentata dall'art. 12B del PTCP.

I punti blu rappresentano le sorgenti censite dal PTCP, i quadri rossi la localizzazione delle cave storiche. Solo per motivi grafici, non sono state rappresentate altre zonizzazioni che contengono ulteriori disposizioni sulle attività estrattive: ad esempio, queste sono escluse nelle aree con boschi di particolare pregio (art. 19 del PTCP) o, in modo diverso, in quelle soggette a fenomeni di dissesto.

Il punto critico di qualsiasi soluzione "a chilometri zero" è che la sua praticabilità nel breve termine deve essere confrontata con i contenuti e lo stato di attuazione delle previsioni del PIAE in ambito comunale. I risultati di una prima ricognizione in tal senso (per quanto speditiva) verranno discussi nelle pagine seguenti.

Dalla cartografia descrittiva della distribuzione della Formazione di Pantano in figura 67, emerge che nel comune di Pavullo la stessa è interessata da numerose cave storiche. Nel corso della ricognizione, la localizzazione dei siti "storici" di figura 66 (pur soggetta a qualche imprecisione) è stata confrontata con quella dei poli estrattivi attuali.

Le figure 68, 69, 70 illustrano degli stralci tratti

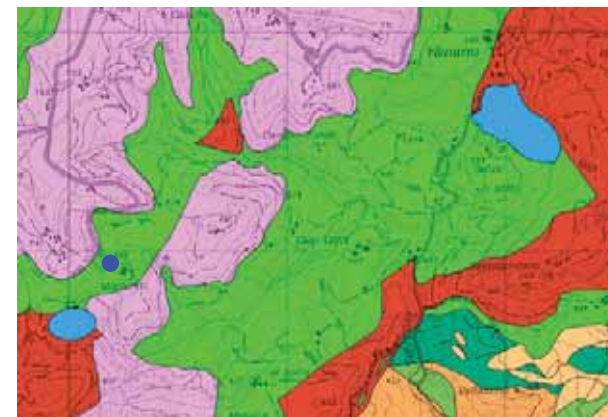


**Fig. 69:** Cave storiche segnalate da bibliografia nei dintorni del capoluogo comunale. Maggiori spiegazioni nel testo.

dalla Carta Litotecnica a scala 1:10.000, derivata dalla Carta Geologica dell'Appennino emiliano-romagnolo, accorpando le formazioni che hanno delle caratteristiche litologiche affini.

In colore rosso-mattone sono rappresentate le arenite poco o nulla stratificate della Formazione di Pantano; in verde brillante sono simboleggiate le marne (litotipi "teneri" a componente argillosa e calcarea), in rosa gli ammassi rocciosi dati da alternanze di litotipi arenitici e a componente argillosa, con livelli arenitici in ogni caso prevalenti. Le cave storiche sono rappresentate da punti blu, i perimetri delle aree interessate da attività estrattive "recenti" sono colorate in azzurro. Le unità geologiche in altri colori hanno una composizione che non è interessante in relazione alla pietra da taglio.

La figura 68 schematizza una situazione emblematica della "sensibilità" richiesta da questo tipo di analisi territoriale: la segnalazione di un'antica cava, anche se con qualche potenzialità e pure collegata all'esistenza di un edificio storico in cui è stato impiegata la Formazione di Pantano, non garantisce da sola la fattibilità di un ripristino; è possibile infatti la locale coesistenza con evidenze di frane in atto nella stessa unità geologica e in aree limitrofe. La figura 69 focalizza la situazione nei



**Fig. 70:** Cava storica di Montorso, comune di Pavullo.

dintorni del capoluogo Pavullo.

La figura 70 descrive il caso della cava storica di Montorso (in basso a sinistra), già indicato nel PIAE del 1996 come "Ambito Estrattivo Comunale vincolato di Castelvevchio", ma mai riattivata e che ha raggiunto una forma spontanea di recupero senza ormai presentare evidenze di una cava pregressa pure qui esistente.

### BUONE PRATICHE IN PILLOLE

Nella progettazione di interventi sui fabbricati rurali e per un approvvigionamento di materiali di origine locale (o quanto meno dall'ambito appenninico modenese), si possono proporre alcune soluzioni, almeno di prima approssimazione; il riferimento sono i contenuti del locale e vigente Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (PIAE).

#### 3.2.5.1/ LAVORI DI MODESTO IMPEGNO

Il progettista può valutare la fattibilità di un approvvigionamento da materiale derivante dall'attuale polo estrattivo di Selva di Sopra, che interessa la Formazione di Pantano. Ciò compatibilmente con le caratteristiche del materiale rispetto all'impiego previsto, visto il naturale stato di frammentazione che presenta (per motivi geologici) e con lo stato di attuazione in

ambito comunale del vigente PIAE.

### 3.2.5.2/ UN MATERIALE ASSIMILABILE

Nel breve termine, è consigliato l'approvvigionamento dal polo estrattivo di Varana in Serramazzone, attivo (oltre che storicamente documentato) e da cui si estraggono areniti note per la loro buona durezza. La formazione interessata (di Monte Cassio) è diversa da quella che affiora nell'area del Parco ma si può valutare la compatibilità tecnica ed estetica di un utilizzo delle areniti più simili a quelle della Formazione di Pantano, vale a dire quelle a maggiore frazione carbonatica.

### MOTIVI DI APPROFONDIMENTO

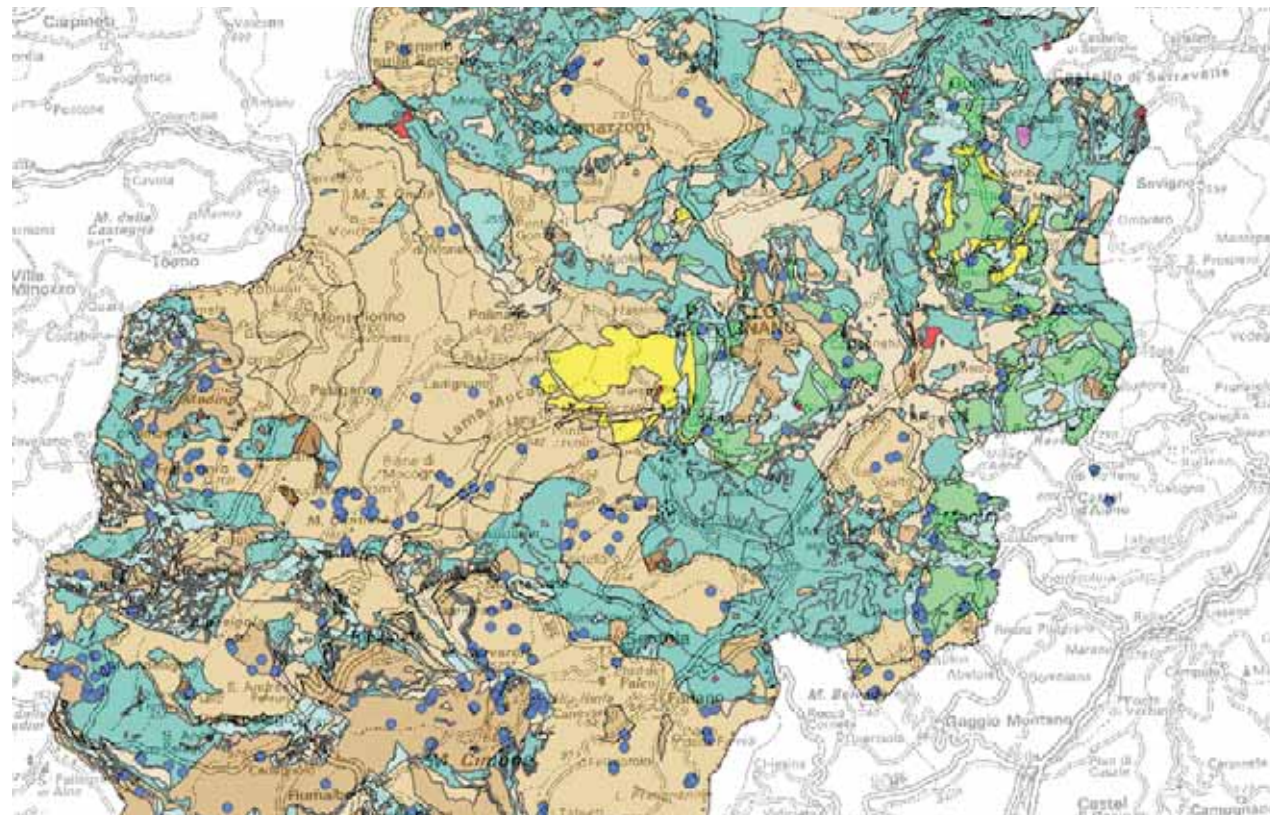
A conclusione di questa ricerca, che non esaurisce da sola il problema, sono derivati alcuni spunti per futuri approfondimenti geologico-ambientali, sul tema dell'approvvigionamento di materiali da costruzione di provenienza e di uso locale. Questi gli argomenti di particolare interesse:

- *il recupero e la classificazione in una moderna banca-dati delle informazioni sulle caratteristiche dei vari materiali "naturali" tradizionalmente impiegati nell'edilizia rurale, altrimenti disperse tra varie fonti bibliografiche;*

- *il completamento della caratterizzazione delle cave storiche documentate nella Formazione di Pantano, in comune di Pavullo;*

- *il recupero delle conoscenze sulle cave storiche eventualmente documentabili nei comuni di Guiglia e Zocca, con particolare riferimento ai settori che ricadono nella Formazione di Pantano e compatibilmente con il contenuto dei vigenti strumenti di pianificazione territoriale.*

Per avere un'idea della diffusione locale delle principali unità geologiche che, da secoli, hanno fornito materiali lapidei, è rappresentata una schematizzazione della Carta Litotecnica dell'Appennino modenese, derivata dalle banche dati disponibili presso il Servizio Geologico regionale (figura 71); i colori differenziano i raggruppamenti di formazioni con caratteristiche litologiche simili. Tra queste si hanno le areniti della Formazione di Pantano (colore verde brillante) e le



**Fig. 71:** Carta litotecnica dell'Appennino modenese. Le unità geologiche arenitiche presenti nel territorio del Parco (colori verde e giallo), sono diffuse nei Comuni di Guiglia, Zocca, Pavullo e Montese.

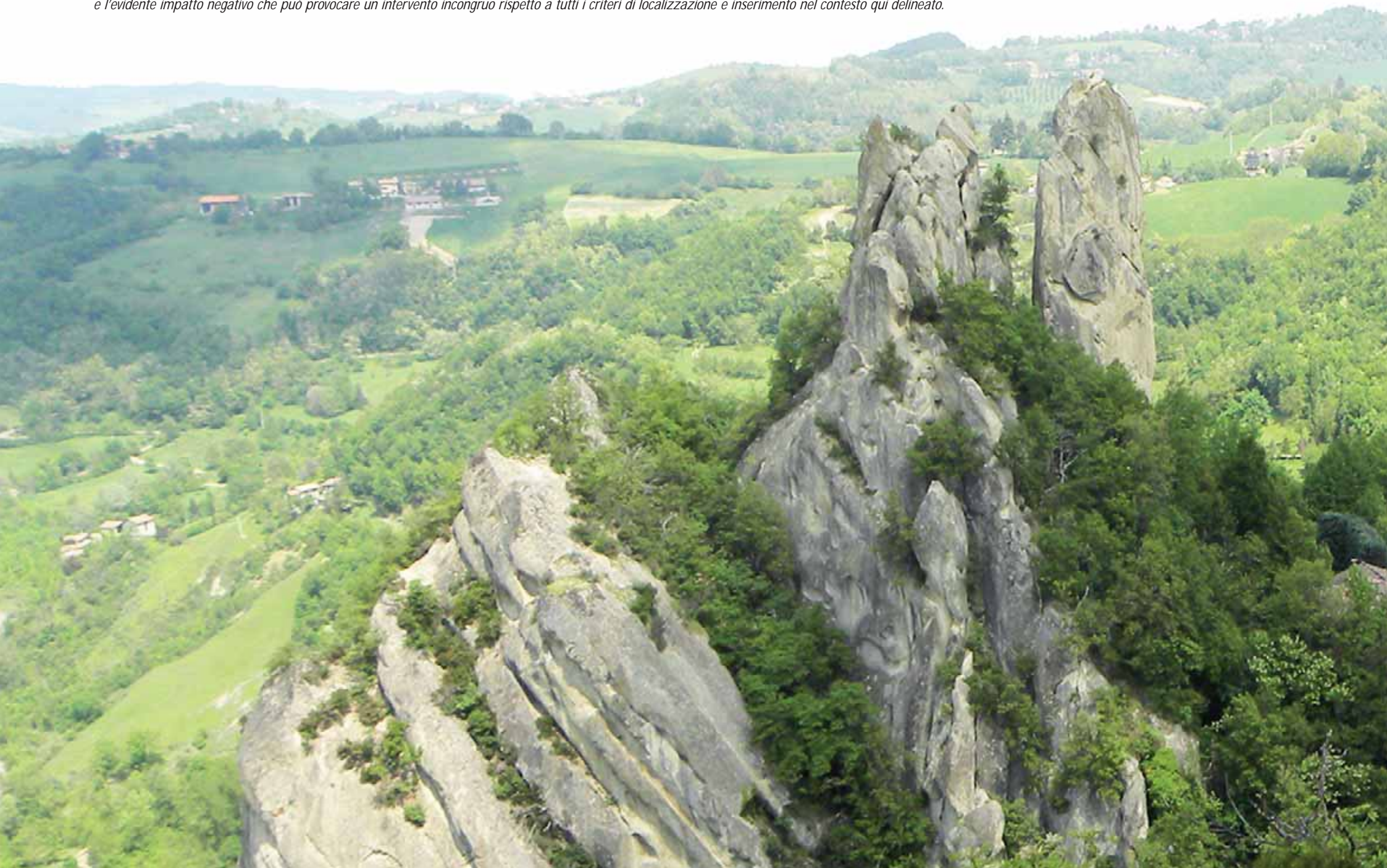
arenarie del Membro di Anconella o comunque aventi caratteristiche affini a quest'ultimo (giallo), già descritte con riferimento all'area del Parco. I toni di colore marrone rappresentano unità geologiche in cui le areniti sono presenti, ma sempre associate ad altri tipi di rocce: anche da queste unità è stata storicamente derivata pietra da taglio. In letteratura sono documentate e messe a confronto le proprietà fisico-meccaniche dei vari tipi di materiali.

Come ulteriore spunto di riflessione nell'affrontare eventuali futuri approfondimenti, si richiama l'attenzione sull'abbondanza relativa di sorgenti, in primis quelle

utilizzate da acquedotto (punti blu della figura 71), associate alle unità geologiche che presentano areniti esclusive o prevalenti. Lo stesso territorio del Parco è sede di numerose sorgenti (vedi figura 67), di cui almeno diciassette sono a servizio di pubblico acquedotto. Quello idrogeologico è infatti uno degli aspetti geologico-ambientali da approfondire in tutte le analisi territoriali per la pianificazione delle attività estrattive (anche nel caso queste comportino l'escavazione di modesti volumi) e specialmente nel contesto montano dove la compromissione delle sorgenti può creare danni irreversibili alle comunità locali.



**Fig. 72:** *L'immagine riassume alcune delle motivazioni che hanno portato alla stesura di questo lavoro: le peculiarità e qualità del paesaggio dei Sassi e l'evidente impatto negativo che può provocare un intervento incongruo rispetto a tutti i criteri di localizzazione e inserimento nel contesto qui delineato.*













## 4/ LA NUOVA EDIFICAZIONE

4.1/ AMPLIAMENTI RIUSI E NUOVI MANUFATTI

4.2/ ATTIVITÀ PRODUTTIVE E AGRICOLE



## 4.1/ AMPLIAMENTI, RIUSI E NUOVI MANUFATTI

Il paesaggio tradizionale è attualmente sottoposto ad alcuni processi di trasformazione determinati da diversi fattori economici, antropici e naturali.

Alcuni elementi sono prodotti da mutamenti nella logica e nel funzionamento del mondo agrario (abbandono di alcune pratiche agricole, deterioramento del patrimonio costruttivo tradizionale, mutamento delle esigenze di spazi funzionali, intensificazione dell'allevamento, ecc.), mentre altri fattori sono dovuti ad agenti esterni (aumento delle urbanizzazioni a bassa intensità, moltiplicazione delle reti di infrastrutture, aumento delle attività e strutture periurbane, ecc.); tali impulsi costituiscono un forte motivo di riorganizzazione del disegno del paesaggio.

In generale, comunque, va progressivamente scomparendo l'immagine della campagna contrapposta allo spazio urbano e compare un indistinto complesso di spazi aperti e costruiti con un'immagine indefinita e banale che gli abitanti non sentono come propria e che produce una perdita dei punti di riferimento negli osservatori occasionali.

In questo scenario di omogeneizzazione e perdita di chiarezza del paesaggio, è utile trattare una problematica comune: l'edificazione a fini agricoli, specialmente a carattere produttivo, ma anche quella con una funzione residenziale associata.

Una corretta integrazione delle costruzioni infatti non consiste nel loro occultamento o nell'imitazione di elementi tradizionali, né consiste solo in una appropriata rifinitura esteriore. L'obiettivo è quello di ottenere un disegno funzionale e moderno adattato



*Fig. 73: No. Manufatto incongruo ad uso produttivo.*

sia alle caratteristiche naturali che storiche della zona, che contribuisca all'evoluzione e al miglioramento del paesaggio.

#### BUONE PRATICHE IN PILLOLE

##### 4.1.1/ ANALIZZARE IL CONTESTO

L'integrazione di nuovi manufatti nel paesaggio è un aspetto delicato nella gestione della qualità dei luoghi. Una buona progettazione deve necessariamente partire dalla conoscenza dei modelli propri dell'edificazione locale. In primo luogo, vanno riconosciute le relazioni morfologiche, funzionali e formali tra gli spazi aperti e costruiti propri dell'area. In secondo luogo, si devono identificare le regole di distribuzione e struttura che organizzano il costruito. Tutto ciò deve permettere la realizzazione di modelli di posizionamento, composizione e costruzione coerenti e armoniosi con le tipologie e i materiali della zona.



*Fig. 74: Si. Tettoia con materiali scelti correttamente che copre gli automezzi senza chiudere gli spazi. Una buona soluzione spesso nasce dal limitare l'intervento alle funzioni essenziali.*



*Fig. 75 No. Manufatto incongruo utilizzato per ampliare una corte rurale storica.*





Fig. 76: No. Manufatto produttivo dissonante con il contesto.

#### 4.1.2/ EVITARE INSEDIAMENTI CHE CHIUDANO LE VISUALI

La logica funzionale o economica potrebbe far preferire costruzioni lineari lungo assi visivi rilevanti quali crinali, infrastrutture viarie o confini degli abitati. Tuttavia, oltre alla frammentazione delle reti ecologiche, ciò ha conseguenze paesaggistiche indesiderate, come la creazione di schermi e la distorsione di vedute panoramiche.

Una collocazione invece che segua i dislivelli naturali, creando forme di mimesi col territorio, può determinare minor disturbo alle visuali e offrire più qualità agli insediamenti. È opportuno farsi guidare dai sistemi compositivi tradizionali, che prevedono che:

- le costruzioni vengano realizzate seguendo l'andamento altimetrico del terreno per minimizzare le opere di sbancamento, garantendo il minor impatto sul territorio e, contemporaneamente, una maggiore stabilità statica a fronte di costi minori;

- in suoli di forte pendenza l'edificazione risulti prevalentemente ortogonale alle curve di livello.

#### 4.1.3/ RISPETTARE L'UNITÀ E LA COERENZA DEGLI EDIFICI TRADIZIONALI

Le tipologie architettoniche rurali tradizionali costituiscono un elemento integrato nel paesaggio circostante. Gli interventi contemporanei debbono garantire l'equilibrio tra vecchia e nuova edificazione (non creare insiemi slegati e non strutturati) senza opprimere la costruzione originale fisicamente o stravolgerne il contesto immediato.

#### 4.1.4/ POSIZIONARE CORRETTAMENTE EVENTUALI AMPLIAMENTI

Qualora si rendesse necessaria la modifica dei volumi iniziali, situare preferibilmente i corpi annessi sulle facciate meno visibili, raggruppandoli e creando composizioni semplici.

Eventuali aggregazioni/ampliamenti possono essere sia contigui, con il nuovo volume che si addossa al primo, sia corpi separati che riprendono i volumi pre-esistenti. Nel caso di terreni in forte pendio è preferibile che la nuova edificazione sfrutti il dislivello, allineandosi al colmo per determinare l'altezza massima.

#### 4.1.5/ CRITERI VOLUMETRICI

Prestare attenzione alla progettazione della volumetria dell'edificio. Questa, infatti, determina la distanza fino a cui può essere percepito il nuovo manufatto ed evidenzia l'armonia formale e di scala nel contesto paesaggistico. Stabilire una relazione equilibrata tra le dimensioni di altezza, larghezza e profondità, evitando edifici con una dimensione sproporzionata in rapporto alle altre.

#### 4.1.6/ CRITERI COMPOSITIVI

Adattare forme e volumetrie al minimo richiesto dalle necessità degli edifici e progettare alternative del disegno (numero di volumi, disposizione, forma delle facciate, inclinazione dei tetti, ecc.) per valutare quella che consente la migliore integrazione paesaggistica.

Evitare una composizione architettonica che renda caotico l'insieme edificato o che non tenga in giusta considerazione la relazione con il contesto.

#### 4.1.7/ PORRE ATTENZIONE ALLA STRUTTURA DEL TETTO

Per edifici molto stretti, scegliere tetti a un solo

spiovente. Disporre tetti simmetrici a due spioventi come criterio generale in aree pianeggianti. Scegliere l'allungamento di uno degli spioventi in terreni in pendenza, per ridurre l'altezza della facciata a quota inferiore. La pendenza del tetto dovrà essere compresa tra un minimo del 25% e un massimo del 35%. Distribuire regolarmente e in modo omogeneo i lucernari, per contribuire a creare un'immagine ordinata del volume. Cercare se possibile una corrispondenza tra le aperture del tetto con quelle della facciata.

#### 4.1.8/ EQUILIBRI DI FACCIATA

Evitare la costruzione di basamenti appariscenti che diminuiscono la nitidezza della costruzione per creare sagome più agili. Mantenere sempre una proporzione ed un ritmo nelle aperture di facciata in armonia con le dimensioni del corpo di fabbrica e l'inclinazione di tetti e sporgenze. Utilizzare le aperture in facciata, con una dimensione e distribuzione adeguate, per alleggerire la compattezza del prospetto.

#### 4.1.9/ SISTEMI COSTRUTTIVI

Nella progettazione di nuovi manufatti, è sempre necessario tenere presente che il sistema costruttivo dell'edificio incide nella qualità compositiva ed estetica complessiva della costruzione. Pertanto, nei casi di utilizzo di sistemi costruttivi prefabbricati, prestare particolare cura alla scelta delle finiture in modo da minimizzare l'aspetto seriale della costruzione.

#### 4.1.10/ UTILIZZARE MATERIALI COERENTI CON IL PAESAGGIO

Privilegiare l'uso di materiali tradizionali come la pietra e il mattone. Tutti gli elementi che necessitano di un particolare risalto aziendale devono essere sempre messi in rapporto con il contesto. Ad esempio i materiali più moderni vanno ben disegnati e rifiniti e deve essere ricercato un linguaggio equilibrato, evitando coperture e rivestimenti specchianti che hanno un impatto negativo

## SUGGERZIONI DA ALTRI LUOGHI



Fig. 77: Si. L'utilizzo di schermature vegetali mitiga la presenza di un manufatto analogo a quello della figura precedente.

anche da punti di vista lontani. Le finiture esterne delle costruzioni devono essere realizzate con materiali della tradizione locale, evitando infissi con avvolgibile e realizzati con metalli anodizzati o PVC, così come deve essere evitato l'utilizzo di elementi cementizi prefabbricati a vista.

#### 4.1.11/ SCELTA DEI COLORI

Una buona nuova edificazione inserita nel paesaggio deve tenere in considerazione il trattamento cromatico delle superfici, che costituisce un potente strumento d'integrazione mediante una corretta scelta dei colori, che devono essere consonanti tra loro e con il paesaggio circostante. Si consiglia di utilizzare, in particolare, i cromatismi della pietra arenaria, o comunque tonalità spente, con particolare attenzione al rapporto contesto/sfondo su cui si staglierà il nuovo manufatto.

#### 4.1.12/ LA VEGETAZIONE COME MEZZO PER INTEGRARE GLI EDIFICI AL CONTESTO

Nel creare mitigazioni attraverso alberature utilizzare, quando possibile, linee morbide o alberi isolati e a

macchie, al fine di creare un filtro rispetto alle vedute panoramiche principali. Non mascherare gli edifici attraverso, per esempio, filari di alberi troppo lineari e omogenei, perché questo creerebbe comunque una frattura rispetto alla fluidità del paesaggio collinare.

Nel caso in cui un edificio esistente non possa essere oggetto di interventi di riqualificazione paesaggistica a causa della sua posizione o delle condizioni nel suo immediato contorno, si consiglia fortemente la messa a dimora di piante rampicanti in corrispondenza dei prospetti, in modo da costituire un mascheramento di volumi e finiture altrimenti dissonanti con il contesto.

#### 4.1.13/ SEMPLIFICAZIONE DELLA COMPOSIZIONE

Nei casi in cui può risultare complesso progettare forme contemporanee per ospitare le funzioni richieste dalla committenza, è da preferire una progettazione aderente agli standard dimensionali e tipologici storici della zona al fine di evitare spiacevoli interferenze paesaggistiche dovute ad una cattiva progettazione.



## 4.2/ ATTIVITÀ PRODUTTIVE E AGRICOLE

Nel territorio dei Sassi le attività produttive sono di numero limitato e di natura prevalentemente agricola.

Il mantenimento di una struttura agricola produttiva e vitale da un punto di vista economico è fondamentale per evitare i fenomeni di abbandono e di marginalizzazione delle zone di montagna, diffusi in tutto l'Appennino.

In tale ottica è necessario consentire la realizzazione di strutture moderne e adatte ad una gestione imprenditoriale delle aziende agricole, pur salvaguardando il loro inserimento paesaggistico.

Anche le esigenze di diversificazione del reddito con attività extra agricole (contoterzismo, agriturismo e fattorie didattiche, agroenergia ecc.) possono avere un impatto sul paesaggio in seguito alla realizzazione di nuovi edifici rurali, la ristrutturazione degli esistenti, il miglioramento della viabilità.

Alcune esigenze di tipo produttivo possono avere un impatto significativo perché richiedono l'utilizzo di grandi spazi, con volumi ampi di ambiente costruito.

Si assiste infatti a una dinamica in cui la dimensione delle aziende agricole e zootecniche tende ad aumentare per rispondere alle moderne esigenze di maggiore efficienza economica delle strutture produttive, con accorpamento di terreni che di norma vengono gestiti da meno soggetti. Il minor numero di aziende attive e la loro maggiore estensione, come anche le accresciute dimensioni dei macchinari, richiedono parallelamente meno costruzioni ausiliarie (capannoni, silos, magazzini, ecc.), ma considerevolmente più grandi. Questo fenomeno porta quindi da un lato alla dismissione di alcuni manufatti ritenuti obsoleti, dall'altro all'ampliamento di altri o alla costruzione di nuovi edifici commisurati alle accresciute necessità.



*Figg. 78-79: No e sì. L'eccessivo impatto visivo dell'edificio (78) potrebbe essere mitigato da cortine vegetali da realizzarsi attraverso la semplice messa a dimora di piante rampicanti a ridosso dei prospetti (79).*





*Fig. 80: Sì. Edifici parzialmente mimetizzati dalla vegetazione e coperture con cromatismi integrati nel contesto.*



*Fig. 81: Sì. Materiali, cromatismi e forme semplici non contrastano con il contesto.*



*Fig. 82: No. Superfettazioni incongrue e disordinate.*



*Fig. 83: Sì. Intervento con forme semplici e proporzionate.*





*Fig. 84: No. Eccessiva eterogeneità nella composizione delle facciate e nella scelta di materiali e finiture.*

Tale dinamica può interessare anche alcune forme di produzione agricola tradizionale diffuse nella zona, come il Parmigiano-Reggiano: in alcuni casi possono comunque essere necessarie nuove strutture che consentano il miglioramento delle strutture produttive necessarie per proseguire l'attività.

In alcuni casi gli edifici rurali dismessi in seguito all'evoluzione della struttura produttiva vengono convertiti a nuovi utilizzi, specialmente residenziali, con gli inevitabili adattamenti, in altri abbandonati. Inoltre negli ultimi anni, a causa della crisi economica, si è comunque assistito a un abbandono significativo di aziende agricole nel territorio dei Sassi, accompagnato da una progressiva estensione dell'incolto. Si tratta quindi di fenomeni di trasformazione complessi che vanno governati con particolare attenzione.

Inoltre le attività produttive vivono, come gli altri tipi di insediamento, di stratificazioni, prodotte da investimenti successivi degli imprenditori, e da dismissioni parziali o totali di spazi non più utilizzati, quindi la loro presenza può essere caratterizzata da frammentazione di edifici e

da utilizzo di tecnologie e materiali diversi. A volte sono stati utilizzati materiali moderni non integrati con quelli storici o indifferenti all'ambiente circostante. Gli edifici agricoli dismessi incongrui, così come affermato dalla normativa urbanistica, dovranno essere demoliti al fine di ripristinare le condizioni del contesto rurale. Allo stesso modo, le eventuali stratificazioni incongrue e precarie, i volumi impropri o i manufatti non regolari sotto il profilo urbanistico (comprendendo serre in struttura leggera, tettoie o manufatti precari o temporanei) attualmente esistenti, non potranno generare nuove volumetrie, ma dovranno essere demoliti e non ricostruiti.

In linea di massima, gli insediamenti produttivi creano comunque segni che non possono essere negati, ma integrati con il paesaggio circostante. Pertanto, l'utilizzo di alcune regole può produrre non solo un beneficio per la qualità del territorio percepita dalle comunità, ma anche un miglioramento dell'indotto economico: la valorizzazione delle attività produttive locali avviene anche comunicando fin dall'aspetto esteriore delle aziende il loro legame con la qualità sul territorio.



*Fig. 85: No. Superfici specchianti di impatto visivo negativo.*



86



87



88

*Fig. 86: Sì. Esempio di ampliamento storico ad uso produttivo.*

*Fig. 87: Sì. Nella progettazione è preferibile utilizzare volumi di dimensioni simili ai preesistenti.*

*Fig. 88: Sì. Tettoia con forme semplici e materiali naturali che garantiscono un corretto inserimento.*



*Fig. 89: No. Esempio incongruo di un tunnel per il ricovero delle rotoballe di forte impatto visivo per il colore acceso della copertura, ulteriormente accentuato dalla finitura lucida. Sullo sfondo invece, all'estrema destra davanti al campanile, sono stati impiegati teli protettivi verde scuro che si notano a stento grazie alla superficie opaca ed al colore mimetico rispetto allo sfondo.*

## BUONE PRATICHE IN PILLOLE

### 4.2.1/ LA PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI

Programmare le fasi di creazione di un'azienda agricola, i suoi sviluppi e le possibili dismissioni, prevedendo, per i siti in fase di dismissione anche usi temporanei degli spazi produttivi adeguati all'ambiente ed alle esigenze delle comunità. È importante dare un tratto stilistico e un'organizzazione il più possibile omogenei e funzionali alle attività produttive, organizzando gli spazi produttivi in modo adeguato rispetto alle reali esigenze dell'azienda e evitando l'uso di materiali disorganici tra di loro.

### 4.2.2/ RENDERE COMPATTI GLI INSIEMI EDIFICATI

Vanno privilegiate volumetrie semplici, che possano richiamare le proporzioni e le forme dei manufatti produttivi tradizionali e una composizione ordinata ed equilibrata delle aperture, in tutti i casi in cui le esigenze produttive lo consentano.

Va evitata una dispersione eccessiva tra i volumi costruiti, per limitare il consumo del suolo e creare insiemi unitari dall'immagine coerente, definita ed equilibrata sfruttando servizi e linee di comunicazione comuni. Va però, allo stesso tempo, privilegiata la realizzazione di più volumi di scala prossima a quelli tradizionali rispetto ad un unico volume inevitabilmente fuori scala.

### 4.2.3/ PORRE ATTENZIONE ALL'INSERIMENTO DI MANUFATTI TEMPORANEI

È esperienza comune di chi frequenta ambiti agricoli constatare che spesso la presenza di manufatti temporanei di diverse dimensioni è in grado di modificare la qualità paesaggistica di un determinato contesto, spesso in senso peggiorativo, nei casi in cui non si tenga conto di un ordine compositivo generale per la collocazione o delle gamme di colorazioni che vengono utilizzate.



## SUGGERIMENTI DA ALTRI LUOGHI



*Fig. 90: Tessiture e cromatismi coerenti con i materiali presenti nel luogo (Escuela infantil Casco Histórico Zaragoza, di Gravalos Di Monte Arquitectos, Santiago Carroquino Larraz).*



*Fig. 91: Uso corretto della pietra locale, con volumi semplici che si mimetizzano sotto la collina (Cantina Griswine, a Schio, Vicenza, di Studio Grisdainese)*

Nel caso di nuove installazioni di serre e tunnel per il ricovero di rotoballe o dei mezzi agricoli, anche a carattere temporaneo, occorrerà in particolare porre attenzione al colore del telo di copertura il quale dovrà essere trasparente oppure andrà realizzato con finitura opaca nella gamma delle terre, quando disponibili,

o alternativamente in altre tonalità spente che si inseriscano il più possibile nel paesaggio circostante, evitando l'utilizzo del bianco e prestando particolare attenzione al rapporto contesto/sfondo su cui si staglierà la nuova installazione.



*Fig. 92: I colori naturali e il ritmo irregolare della tessitura di un edificio industriale creano un'armonia con l'intorno (JM Logowines, Evora, Spagna, di PMC Arquitectos).*

## IL PIANO DI SVILUPPO RURALE

*Importanti opportunità per gli interventi che coinvolgono il paesaggio agrario sono offerti dal Programma di sviluppo rurale, che attua a livello regionale una politica di sostegno e sviluppo delle zone rurali finanziata dall'Unione Europea attraverso il fondo FEASR.*

*Il PSR si articola, secondo le disposizioni contenute nel Regolamento (CE) n. 1698/2005 del Consiglio europeo, in 4 Assi articolati a in 30 Misure nell'attuale periodo di programmazione.*

*Il programma della regione Emilia-Romagna per il periodo 2007-2013, è stato adottato dalla Regione Emilia-Romagna con delibera dell'Assemblea legislativa n. 99 del 30/01/2007 e dalla Commissione europea con decisione C (2007) 4161 del 12/09/2007. E' in corso di definizione la nuova programmazione per i sette anni successivi.*

### Sul Piano di Sviluppo Rurale 2007-2013:

- <http://agricoltura.regione.emilia-romagna.it/psr/>
- <http://agrea.regione.emilia-romagna.it/settori-di-intervento/aiuti/programma-di-sviluppo-rurale-1>

### Ricerca Bandi:

- [https://agri.regione.emilia-romagna.it/giasapp/servlet/AdapterHTTP?ACTION\\_NAME=RICERCA\\_BANDO\\_FORM\\_ACTION&NEW\\_SESSION=TRUE&ambito=PSR](https://agri.regione.emilia-romagna.it/giasapp/servlet/AdapterHTTP?ACTION_NAME=RICERCA_BANDO_FORM_ACTION&NEW_SESSION=TRUE&ambito=PSR)

### Avvisi:

- <http://agricoltura.regione.emilia-romagna.it/psr/doc/avvisi>

Sui risultati della programmazione 2007-2013 e sulla nuova programmazione:

- <http://agricoltura.regione.emilia-romagna.it/approfondimenti/2013/risultati-del-psr-e-nuova-programmazione>









## 5/ GLI ESTERNI E LE INFRASTRUTTURE

5.1/ GLI SPAZI FUNZIONALI

5.2/ I BORDI E LE RECINZIONI

5.3/ LE STRADE E I PERCORSI

5.4/ LE INFRASTRUTTURE ENERGETICHE E GLI IMPIANTI TECNOLOGICI

5.5/ LA SEGNALETICA



## 5.1/ GLI SPAZI FUNZIONALI



*Fig. 93: Sì. Il paesaggio tipico dei Sassi, in cui spazi con funzioni diverse dialogano senza cesure.*



*Fig. 94: No. Da evitare l'assemblaggio di materiali diversi non legati alle tradizioni locali.*

Le aree funzionali, ovvero i cortili, i piazzali, i giardini, e tutti i luoghi dove si svolgono attività produttive ma anche di vita quotidiana, pongono in connessione gli edifici con il paesaggio, e formano un linguaggio che può produrre un ponte, oppure una separazione tra i vari elementi.

Nei progetti di organizzazione degli spazi funzionali assume valore conservare la leggibilità della trama del luogo (orientamento degli edifici esistenti, filari, coltivazioni, percorsi, torrentelli...), così come è da perseguire il dialogo con le strutture organizzatrici del territorio e le sue scenografie, mantenendo, possibilmente, gli elementi di relazione con il contesto come gli accessi principali e, nei complessi storici, i rapporti e le gerarchie tra edifici e spazi aperti.

Tradizionalmente, la diversità tra gli spazi pubblici e quelli privati viene segnata prevalentemente da un diverso trattamento della vegetazione, che da bosco in area aperta può diventare un giardino nelle zone più private e che

quindi viene percepito anche da lontano per la diversità di specie o per la differente densità di vegetazione.

All'opposto, praterie aperte possono diventare un piccolo boschetto in un'area privata, sempre rispettando una continuità di equilibri e contrappesi.

Le aree funzionali private assumono quindi un ruolo comunitario, se non collettivo, e possono diventare ingredienti del paesaggio, piccoli spazi evidenti, oppure segreti, che conformano il carattere dei luoghi.

Le pavimentazioni e i marciapiedi che si inseriscono negli spazi funzionali hanno tradizionalmente un preciso ruolo nel territorio dei Sassi, come in altri luoghi, ovvero quello di permettere l'attraversamento ma allo stesso tempo di assicurare quanto possibile la permeabilità dei luoghi. Lo si osserva bene nelle pavimentazioni e nei marciapiedi storici di sassi posati direttamente nel terreno, oppure nelle spianate delle aie pavimentate con mattoni orizzontali senza malta. In altri casi, invece, quando è

necessario dare maggiore stabilità, si trovano marciapiedi di mattoni posti a spina di pesce.

Per la natura povera delle tradizioni locali, nella maggior parte dei casi storici osservati in zona, vi è uno scarso uso di cordoli tra le pavimentazioni o i marciapiedi e le superfici a terra battuta, anche per la scarsa utilità di tali elementi soprattutto quando le superfici non devono essere percorse da automezzi pesanti.

Le aree funzionali occupano uno spazio maggiore rispetto all'edificato e la loro organizzazione può influire sulla qualità sia degli spazi aperti privati, sia di quelli più direttamente utilizzati dalle comunità locali e dagli utilizzatori più occasionali. Si deve quindi fare uso di materiali che, cromaticamente e per le loro caratteristiche, si fondano con l'ambiente circostante, con un linguaggio che dialoghi con il contesto. Per ottenere questo scopo non sempre è necessario usare materiali troppo pregiati o ricercati, ma è importante dare valore all'insieme



*Fig. 95: Si. Marciapiede in mattoni a spina di pesce con semplice cordolo in mattoni.*



*Fig. 96: Si. Pavimentazione tradizionale di un'aia, con mattoni per il verso piatto, senza malte.*



*Fig. 97: Si. Un giardino armonico, con numerose specie vegetali, un traliccio in legno e un percorso dalle dimensioni equilibrate.*

compositivo, tenendo presente che si tratta di luoghi “vivi”, di un incrocio tra attività domestiche e produttive.

#### BUONE PRATICHE IN PILLOLE

##### 5.1.1/ CREARE UN DIALOGO TRA SPAZI PUBBLICI E FUNZIONALI

Evitare di creare rotture tra spazi pubblici e privati; mantenere la visibilità o la percezione degli spazi di proprietà privata per non compromettere la continuità nella lettura del territorio. Progettare sistemazioni unitarie e armoniche tra materiali, localizzazione degli annessi e visibilità globale.

##### 5.1.2/ PAVIMENTAZIONI E MARCIAPIEDI

Valorizzare le pavimentazioni e i marciapiedi legati alle tradizioni locali (come il sasso allettato nel terreno e il mattone piatto o a spina di pesce), evitare l'utilizzo del cemento come legante quando non strettamente

necessario e l'utilizzo di materiali differenti in spazi limitati, limitare l'uso di cordoli.

##### 5.1.3/ AREE CORTILIVE

Nel caso sia necessario creare spazi di grandi dimensioni per la circolazione e le attività che si svolgono all'interno delle corti, privilegiare la ghiaia o il prato, evitando ampie estensioni di superficie asfaltata; in generale evitare l'impermeabilizzazione delle aree cortilive.

Perseguire l'armonicità tra le diverse aree, costruite e no, ponendo attenzione a non snaturare l'identità rurale del luogo.

##### 5.1.4/ EVITARE I FALSI STORICI

Riconsiderare, tradurre e interpretare le tipologie esistenti, evitando la creazione di “falsi storici” e l'uso di materiali che simulino situazioni tradizionali con materiali moderni o storicizzazioni fittizie.

#### SUGGERIMENTI DA ALTRI LUOGHI



*Fig. 98: Un giardino contemporaneo che ben si rapporta con il territorio e le colline circostanti, attraverso un disegno asimmetrico. Da notare la creazione di orti all'interno di piccole isole protette dal legno che fungono anche da sedute (Millennium Forest Garden a Hokkaido, Giappone, di Dan Pearson).*



## 5.2/ I BORDI E LE RECINZIONI



*Fig. 99: No. Siepe con cromatismo non tipico del luogo.*



*Fig. 100: Si. Muretto con tecniche e materiali tradizionali senza legante, parzialmente coperto dalla vegetazione, tipico della zona dei Sassi.*



*Fig. 101: Si. Una recinzione semplice in legno nell'area dei Sassi, che permette il passaggio di piccoli animali. Se necessario, è possibile inserire una rete a maglia larga in ferro, di colori neutri.*

I bordi e le recinzioni sono filtri che connotano lo spazio, attribuiscono valore ai diversi usi delle aree, forniscono indicazioni a chi attraversa il territorio: sono segni che rimangono nella memoria dei visitatori più o meno occasionali e possono svolgere anche una funzione simbolica di lettura del territorio e delle sue diverse sedimentazioni antropiche.

Proprio per la natura rurale del paesaggio dei Sassi, è importante mantenere la tipica continuità tra spazi differenti, privati e pubblici (con pochi filtri e barriere), mantenendo le trasparenze tra luoghi diversi e utilizzando quegli elementi che permettono, allo stesso tempo, di leggere e distinguere spazi diversi, ma di coniugarli.

Negli usi locali, la separazione tra proprietà agricole diverse avviene attraverso elementi leggeri, come canalette, oppure stradelli in terra battuta e qualche

volta con siepi selvatiche o con semplici reti metalliche e/o paletti in legno locale (quando si devono creare recinti per proteggere gli animali).

Invece nei borghi le recinzioni tradizionali sono spesso costituite da semplici muretti bassi, reti o siepi basse, prevalentemente selvatiche.

Nelle zone rurali collinari si trovano frequentemente, lungo i margini delle strade locali, dei muretti di contenimento che sostengono le parti di terreno più ripide che rischierebbero di franare sulla strada, soprattutto a seguito di piogge. I muretti tradizionali sono costituiti da una spessa muratura con blocchi di pietra locale (non arrotondata), senza malte, ad altezza d'uomo o più bassa, che si sostiene per il peso proprio. Questo sistema, permeabile, permette all'acqua piovana di filtrare attraverso il muretto e di scivolare ai lati della

strada, attraverso la predisposizione di semplici canalette di scolo di terreno scavato ai margini stradali.

Tali muretti possono essere visti come pareti di spazi aperti e devono mantenere una relazione col contesto naturalistico.

Nel caso di sostegno di scarpate a protezione di strade, aree cortilive e altri manufatti, è opportuno, utilizzare le tecniche di ingegneria naturalistica con l'utilizzo di materiali naturali come legno, pietrame e specie vegetali di provenienza locale.

### BUONE PRATICHE IN PILLOLE

#### 5.2.1/ LE RECINZIONI COME FILTRI

Le recinzioni tra spazi pubblici e/o privati devono rappresentare a tutti gli effetti una protezione permeabile e non una rottura, pertanto vanno evitate:

## SUGGERIMENTI DA ALTRI LUOGHI



**Fig. 105:** In alcuni casi, piccoli accorgimenti progettuali che evitano l'utilizzo di disegni o materiali accentuati possono essere efficaci per individuare usi diversi: in questo caso la testimonianza di un'antica piscina è segnalata con un intervento "mimetico" che con lievi salti di livello indica usi storici diversi (Villa Sparta, Fiesole, Firenze, di Pietro Porcinai).

**Fig. 106:** Una staccionata fatta di semplici tronchi, che insieme formano un percorso e dirigono verso l'osservatorio panoramico in legno (Parador-Mirador a Pinohuacho in Cile. Escuela de Arquitectura, Universidad de Talca, di Rodrigo Sheward, di Grupo Talca).

**Fig. 107:** Seduta lineare in metallo che separa un pendio da uno spazio calpestabile (Giardino Representation of Hesse a Berlino, di Bernand und Sattler).



**Fig. 108:** Sì. Una variante di recinzione in legno nell'area dei Sassi.



**Fig. 102:** No. Siepi geometriche che rompono l'armonia del paesaggio.



**Fig. 103:** Sì. Struttura lignea che impedisce lo smottamento del terreno sulla strada.



**Fig. 104:** Sì. Recinzione filtrante che non interrompe la continuità visiva.

le siepi troppo alte (superiori all'altezza d'uomo), quelle troppo geometriche, i muretti di dimensioni elevate, quei materiali prefabbricati che non siano adeguati alla qualità dei luoghi.

Nelle recinzioni che separano campi coltivati di proprietà diverse, o che proteggono aree private dalla strada, utilizzare recinzioni in legno molto filtranti, costituite dagli elementi essenziali, oppure utilizzare reti metalliche a trama larga sostenute da paletti in legno.

### 5.2.2/ LE SIEPI

Ad eccezione di casi straordinari di presenza di giardini storici, privilegiare l'utilizzo di siepi campestri composte da specie autoctone, evitando le altezze eccessive e la potatura in forme squadrate per non bloccare le visuali paesaggistiche dalle principali direttrici. È importante

anche evitare specie o varietà con cromatismi non legati ai colori naturali circostanti.

### 5.2.3/ I MURETTI DI CONTENIMENTO

Vanno tutelati i muretti esistenti con la manutenzione; nel caso di nuove realizzazioni, vanno privilegiati i muretti in pietra non arrotondata (perché quella arrotondata di fiume non è tipica della zona) o strutture lignee di contenimento. In caso si presenti la necessità di utilizzare un legante cementizio per dare maggiore stabilità alla struttura, impiegare malte con rese estetiche simili a quelle tradizionali.

Quando possibile, utilizzare materiali e tecniche consolidanti non a vista ed evitare in ogni caso di creare delle strutture sovradimensionate rispetto alla resistenza richiesta.



## 5.3/ LE STRADE E I PERCORSI

Le strade e i percorsi rappresentano il tessuto connettivo dei territori, indirizzano i movimenti delle persone, individuano traiettorie che conducono alle destinazioni prefissate, oppure possono creare circuiti più irregolari e tortuosi. Le strade stesse sono sempre state, storicamente, anche gli elementi attrattori del popolamento e hanno determinato la nascita o il decadere degli insediamenti.

Ogni tracciato può quindi produrre aperture e legami, tuttavia, se non è ben progettato, può anche indurre a utilizzi che non soddisfano i bisogni di chi attraversa gli spazi, oltre che creare un danno nel paesaggio. Questo avviene per esempio quando il tracciato non viene dimensionato in modo corretto, oppure risulta malposto, creando discontinuità, cambiamenti di scala e frammentazione.

L'uso di materiali del luogo, la lettura e la reinterpretazione della trama del territorio, così come la valorizzazione delle particolarità dei luoghi, sono elementi che giocano un ruolo fondamentale nel dare un senso a un progetto connettivo.

Tradizionalmente, le strade di una certa importanza erano realizzate in breccia di pietra arenaria disposta secondo un profilo a schiena d'asino, con bordi realizzati da conci di maggiori dimensioni disposti a coltello e sottofondo di allettamento in breccia fine. Questo tipo di soluzione è quella che ha caratterizzato maggiormente, dal punto di vista formale, le strade del territorio indagato

e ne rimangono ormai pochi esempi, che devono quindi essere preservati ogni volta che sia possibile.

Le strade secondarie e di appoderamento, come anche le pavimentazioni private, potevano vedere anche il semplice utilizzo di sasso locale incastrato nel terreno, che fungeva da bloccante. In questo caso, l'erba cresce negli intermezzi tra i sassi e conserva la permeabilità dello strato ricoperto.

### BUONE PRATICHE IN PILLOLE

#### 5.3.1/ CONSERVARE E RIUTILIZZARE LE STRADE E GLI ACCESSI ESISTENTI

Utilizzare i percorsi esistenti, quando funzionali, per evitare di produrre ulteriori tagli e discontinuità nel territorio; in particolare, sfruttare le cavedagne di servizio all'attività agricola esistenti e potenziarle esclusivamente qualora non fossero sufficientemente ampie per il passaggio dei mezzi necessari allo svolgimento dell'attività. Evitare di creare strade o percorsi che generino lotti interclusi.

#### 5.3.2/ STRADE E PERCORSI IN SPAZI COLLETTIVI: DIALOGO COL PAESAGGIO

La creazione e la sistemazione di strade e percorsi deve seguire le forme del paesaggio, evitando disegni troppo geometrici quando non necessario e dando priorità al rapporto con le curve di livello. Si deve porre attenzione a rispettare la vegetazione e a non sovradimensionare gli interventi.



*Fig. 109: Piccola edicola votiva testimoniante il forte valore storicamente legato alla viabilità.*



*Fig. 110: No. Strada di accesso a lotto intercluso con numerose recinzioni.*



### 5.3.3/ PERCORSI INTERNI: IL RUOLO DELLE PROPORZIONI

Anche nelle proprietà private, è importante organizzare in modo bilanciato e funzionale i percorsi e le strade interne, adottando geometrie ben proporzionate al contesto e non invadenti, dando valore e misura adeguata a ogni tratto, che inevitabilmente produce un segno significativo negli spazi.

### 5.3.4/ I MATERIALI COME GRAMMATICA DEL PAESAGGIO

Alcuni elementi ispiratori possono pilotare la progettazione e la realizzazione degli interventi, sia pubblici che privati:

- utilizzare prevalentemente materiali locali e drenanti, evitando eccessi di colorature e di materiali diversi, impiegando possibilmente pavimentazioni ecologiche e colori legati al contesto;

- quando non sia necessario aprire attraversamenti di grande scala, realizzare strade bianche non cementate, con ghiaia o ciottoli di media pezzatura. Non utilizzare possibilmente i sassi arrotondati di fiume, perché non legati alla tradizione locale, ma usare quelli tagliati. Quando necessario, utilizzare un sottofondo cementizio non evidente in superficie (con percentuali di cemento non troppo elevate per evitare spaccature in caso di gelo) e una battuta in ghiaia fine nella parte superiore.

- evitare di utilizzare gli autobloccanti. Utilizzare invece pietre naturali locali;



Fig. 111: No. Pavimentazione autobloccante non legata alle tradizioni locali.



Fig. 112: Sì. Strada tradizionale con ciottoli a spigolo e terra.



Fig. 113: No. Pavimentazioni tra loro non collegate e di cui la prima incongrua.



Fig. 114: Sì. Pavimentazione con ghiaia fine su battuto di terra.



- nel caso si presenti la necessità di realizzare una nuova strada rurale, o di effettuare una manutenzione straordinaria di una esistente, in situazioni di forte pendenza o per il passaggio di automezzi pesanti, usare magrone graffiato anziché un manto asfaltato, anche creando solo fasce carraie con la zona centrale inerbita. In alternativa, utilizzare calcestruzzo grossolano con l'aggiunta di additivi e inerti che simulino l'aspetto della ghiaia.

#### 5.3.5/ STRADE PRINCIPALI

Per la manutenzione delle strade principali, preferire possibilmente manti pigmentati secondo gamme cromatiche che richiamino quelle delle arenarie e utilizzare guardrail in legno o, se metallici, ad effetto corten.

#### 5.3.6/ ILLUMINAZIONE DI PERCORSI PUBBLICI

Nell'eventuale necessità di impianti e/o apparecchi illuminanti, utilizzare pali in legno con corpi illuminanti di tipo tradizionale. Evitare prodotti industriali di design contemporaneo o di tipo urbano.

#### 5.3.7/ AREE PER PARCHEGGI

Le aree per i parcheggi devono essere collocate in zone possibilmente non visibili dall'esterno, onde evitare spaccature significative rispetto alla naturalità dei luoghi. Collocare i parcheggi in zone limitrofe alle aree costruite, prevenendo il consumo ulteriore di suolo e la compromissione dell'equilibrio tra spazi verdi e costruiti.

#### 5.3.8/ AREE ECOLOGICHE

Nel caso di inserimento di aree ecologiche, (es. posizionamento di cassonetti), cercare di raggrupparle, mantenendole in aree accessibili e creare un ghiaiato naturale evitando di impermeabilizzare lo stradello sottostante e di creare cordoli che producono rigidità e



Fig. 115: Si. Strada selciata tradizionale.



Fig. 117: Si. Una strada in magrone graffiato.

#### SUGGERIMENTI DA ALTRI LUOGHI



Fig. 116: Un sentiero che interseca volutamente gli elementi naturali del luogo (Progetto di riqualificazione del Parco Naturale di Cap de Creus dal Tudela Culip Club Med in Spagna, progetto di EMF Landscape Architects).

costi di eliminazione nel caso di spostamento dei servizi. In caso di necessità di elementi di separazione, prevedere l'utilizzo del legno.



Fig. 118: Si. Una strada tradizionale risistemata, con i conci in pietra allestiti nel terreno inerbita con il tempo.





## 5.4/ LE INFRASTRUTTURE ENERGETICHE E GLI IMPIANTI TECNOLOGICI

Per infrastrutture energetiche si intendono le reti lineari per la trasmissione energetica e le relative strutture (cavi e cabine), nonché gli impianti di produzione energetica isolati (fotovoltaico, biomasse, ecc.), sia per autoconsumo che per l'immissione in reti.

Nell'ultimo decennio sono proliferati gli impianti da fonti rinnovabili, in particolare i pannelli fotovoltaici per l'autoconsumo, e spesso sono elementi che, se non ben collocati, creano un impatto significativo nel paesaggio, per i caratteri tecnologici standardizzati, per la loro visibilità e per la loro superficie specchiante che produce riflesso.

Anche gli impianti tecnologici domestici, quali terminali di condizionatori, antenne e parabole, se non opportunamente collocati, possono essere considerati elementi di disturbo della qualità paesaggistica dei luoghi.

In generale si raccomanda di scegliere localizzazioni che non abbiano un impatto visivo nel paesaggio circostante.

### BUONE PRATICHE IN PILLOLE

#### 5.4.1/ RETI E VISUALI

Le reti lineari vanno preferibilmente interrato, a partire da quelle di nuova realizzazione. A tal fine, nel caso di interventi di riassetto del sistema stradale, si raccomanda di verificare la possibilità di riservare spazi di canalizzazione sotterranea, che accolgano e possano accogliere anche in futuro le linee di trasporto energetiche e delle telecomunicazioni, permettendo un loro interrimento e costituendo così un'opportunità di miglior inserimento paesaggistico di tali infrastrutture. Le cabine di trasformazione invece sono elementi puntuali, che devono essere localizzati ove l'impatto sulle visuali sia



*Fig. 119: No. Distribuzione frammentaria e disordinata degli impianti fotovoltaici sulla copertura.*



*Fig. 120: No. Evitare impianti non integrati.*



*Fig. 121: No. Disordine sulla copertura.*

limitato e devono essere costruiti con materiali congrui con l'ambiente circostante.

#### 5.4.2/ IMPIANTI FOTOVOLTAICI SUI TETTI

La progettazione deve tenere in considerazione la morfologia delle falde, privilegiando la continuità del manto e concentrando i moduli fotovoltaici o fototermici in una fascia continua, evitando la disposizione a gradoni.

Negli interventi riguardanti immobili tutelati dal Codice dei Beni Culturali, nonché quelli di valore storico architettonico, di pregio storico-culturale e testimoniale individuati dalla pianificazione urbanistica, gli impianti fotovoltaici e fototermici devono prevedere pannelli di colori mimetici, senza cornici ed integrati nel manto



*Fig. 122: Sì. Esempio di installazione di modulo fotovoltaico a fascia, integrato nel manto di copertura.*



*Fig. 123: Sì. Cabina con fili elettrici interrati.*

di copertura, o soluzioni mimetiche alternative, quali ad esempio i coppi solari o i moduli fotovoltaici a fascia, escludendo la possibilità di installare pannelli sovrapposti al manto stesso.

Negli altri edifici l'installazione di impianti fotovoltaici su tetti a falde è possibile a condizione che si prevedano, come requisito minimo, soluzioni integrate al manto di copertura e non ad esso sovrapposte, con pannellature senza cornici.

Sono preferibili le localizzazioni sui tetti di edifici produttivi in zone già urbanizzate, su edifici esistenti a copertura piana e su edifici di nuova costruzione, contestualmente ad una distribuzione ordinata e non frammentaria nella copertura.

#### 5.4.3/ IMPIANTI FOTOVOLTAICI A TERRA

Gli impianti fotovoltaici a terra sono esclusi dalla normativa in buona parte del territorio del parco, innanzitutto nelle aree riconosciute come beni paesaggistici. L'impatto di tali impianti infatti raggiunge spesso una grande criticità, come avviene anche per gli

#### SUGGERIMENTI DA ALTRI LUOGHI



*Fig. 124: Sì. Legno e linee che fungono al loro interno da vasche di laminazione e che incanalano le linee elettriche e fognarie in un paesaggio naturale (Castello di Silves, Spagna, progetto di PROAP Studio).*

impianti a biomasse. È quindi indispensabile valutare, preliminarmente, l'ammissibilità di tali interventi, da circoscrivere comunque a microimpianti. Nel caso si riesca a localizzarli in ambiti che garantiscano l'assenza di impatto visivo sul paesaggio, come depressioni di colline e versanti nascosti, è necessario:

*- verificare che le localizzazioni rispettino la trama agricola esistente e i segni naturali del territorio e siano vicine a impianti produttivi esistenti;*

*- prevedere forme di mitigazione arborea, ponendo attenzione a non creare però cortine e schermi eccessivamente rigidi e geometrici ad alto impatto visivo in zone prative, utilizzando sempre, comunque, specie autoctone;*

*- utilizzare cromatismi e materiali di basso impatto.*

#### 5.4.5/ MICROIMPIANTI EOLICI

Sebbene la zona non sia particolarmente ventosa e quindi non risulti adatta allo sfruttamento eolico, l'eventuale localizzazione di impianti per la micro generazione dovrebbe prevedere l'utilizzo di pale in legno di ridotte dimensioni.

#### 5.4.6/ CONDIZIONATORI ED ANTENNE

I condizionatori vanno posizionati in luoghi ben nascosti alla vista pubblica, utilizzando il più possibile colori neutri e idonee schermature. Le antenne devono essere limitate a n.1 per fabbricato, evitando il proliferare di apparecchi diversi tra loro, e devono essere mimetizzate utilizzando vernici idonee con colori che si integrino col paesaggio.

#### SUGGERIMENTI DA ALTRI LUOGHI



*Fig. 125: Sì. Una pellicola fotovoltaica integrata in un'apertura verticale.*



## 5.5/ LA SEGNALETICA

La segnaletica è costituita dalle indicazioni che permettono di accompagnare i visitatori nel Parco. Questo scopo, volto a sostenere l'accoglienza, va perseguito con sensibilità, specialmente per una zona con valenze naturalistiche e culturali così evidenti e intatte. Già ora esiste una segnaletica verticale uniforme per le indicazioni relative al Parco Regionale, a cui si aggiungono altre segnaletiche di natura culturale diverse.

Una segnaletica unitaria, con un singolo logo, permetterebbe di dare riconoscibilità a un luogo unico. È vietata l'installazione di cartellonistica pubblicitaria.

### BUONE PRATICHE IN PILLOLE

Al fine di rendere ancora più attrattiva la zona ed evitare di introdurre elementi di disturbo nella percezione del paesaggio, è utile, negli interventi futuri:

- individuare una segnaletica con immagine unitaria;
- rafforzare la segnaletica verticale con le indicazioni degli accessi al parco lungo le principali vie di comunicazione;
- offrire una segnaletica secondaria con disegni e nomi delle principali bellezze e segnali informativi sui servizi culturali e turistici;
- inserire nella medesima segnaletica, nonché nella cartografia turistica, la toponomastica favolistica del Bosco delle Tane;
- evitare la proliferazione di segnali diversi, aggregandoli in un unico cartello che raggruppi diverse indicazioni, e la duplicazione delle informazioni relative al medesimo oggetto;
- adeguare le segnalazioni relative alle attività produttive o turistiche all'immagine unitaria, evitando sovradimensionamenti e colori eccessivi.



Fig. 126: No. Segnaletica eterogenea.



Fig. 127: No. Segnaletica sparsa all'imbocco del Parco.



Fig. 128: No. Segnaletica eterogenea.









## 6/ LA VEGETAZIONE

6.1/ GLI AMBIENTI NATURALI E LE AREE COLTIVATE

6.2/ BUONE PRATICHE IN PILLOLE

6.3/ ABACO DEGLI ALBERI E ARBUSTI AUTOCTONI E LORO UTILIZZI CONSIGLIATI



## 6.1/ GLI AMBIENTI NATURALI E LE AREE COLTIVATE

La vegetazione è tra gli elementi principali di cui tener conto per intervenire correttamente nel paesaggio del Parco dei Sassi di Roccamalatina. Ogni paesaggio è caratterizzato da una disposizione particolare della vegetazione a causa sia di fattori biogeografici sia di fattori legati alla cultura locale.

Le formazioni di carattere naturale (boschi, boschetti, siepi) sono una componente fondamentale del paesaggio rurale, e le piantumazioni agricole a carattere produttivo (colture, piantagioni boschive, spazi verdi) costituiscono la matrice paesaggistica dello spazio rurale e le conferiscono una parte sostanziale della propria identità ed immagine. Per progettare in modo adeguato, non solo gli spazi residenziali ma anche il territorio nell'insieme, è necessario avere quindi presente la struttura vegetazionale e le sue dinamiche, per avere la consapevolezza e agire dialogando con le specificità del territorio.

Il territorio dei Sassi, in particolare, è costituito da un'alternanza di aree boscate, praterie, e terreni argillosi e calcarei incolti, che nell'insieme fanno da scenario naturalistico ai piccoli borghi abitati. Questi territori vengono attraversati nelle parti più basse dall'alveo del fiume Panaro, con le sue sponde ghiaiose e la vegetazione tipica ripariale (salici e pioppi), da campi aperti a

foraggiere e prati stabili. Lungo i torrenti si trovano anche una fitta vegetazione ripariale, a prevalenza di ontano, che costituisce un habitat di interesse comunitario, e, ambienti umidi di particolare bellezza, che accolgono specie poco comuni come il gambero di fiume o la rana appenninica.

Si trovano inoltre specie interessanti di orchidee lungo i declivi meno attraversati dall'uomo.

A una prima lettura del territorio, anche attraverso le fotografie dall'alto, come in buona parte dell'Appennino meno antropizzato, spicca la presenza di compagini boscate. Il bosco qui è costituito prevalentemente da castagneti e boschi misti mesofili nei versanti più umidi e da boschi a prevalenza di roverella e orniello in quelli più assolati. Il bosco può essere ceduo, utilizzato quindi dall'uomo tramite periodici tagli; in altri casi lo si trova più abbandonato e quindi inselvatichito. I boschi "coltivati", ossia curati con attenzione per coglierne i frutti, rappresentano spesso elementi di grande valore.

Si trovano alcuni esempi rari di piantata tradizionale, ove le viti sono sostenute da aceri o olmi disposti in filari. Tali testimonianze sono residui di impianti originali o frutto di una ricostituzione di ambienti coltivati ormai non più fruttuosi e poco comuni in regione, e quindi ancora più preziose, perché tramandano un modo

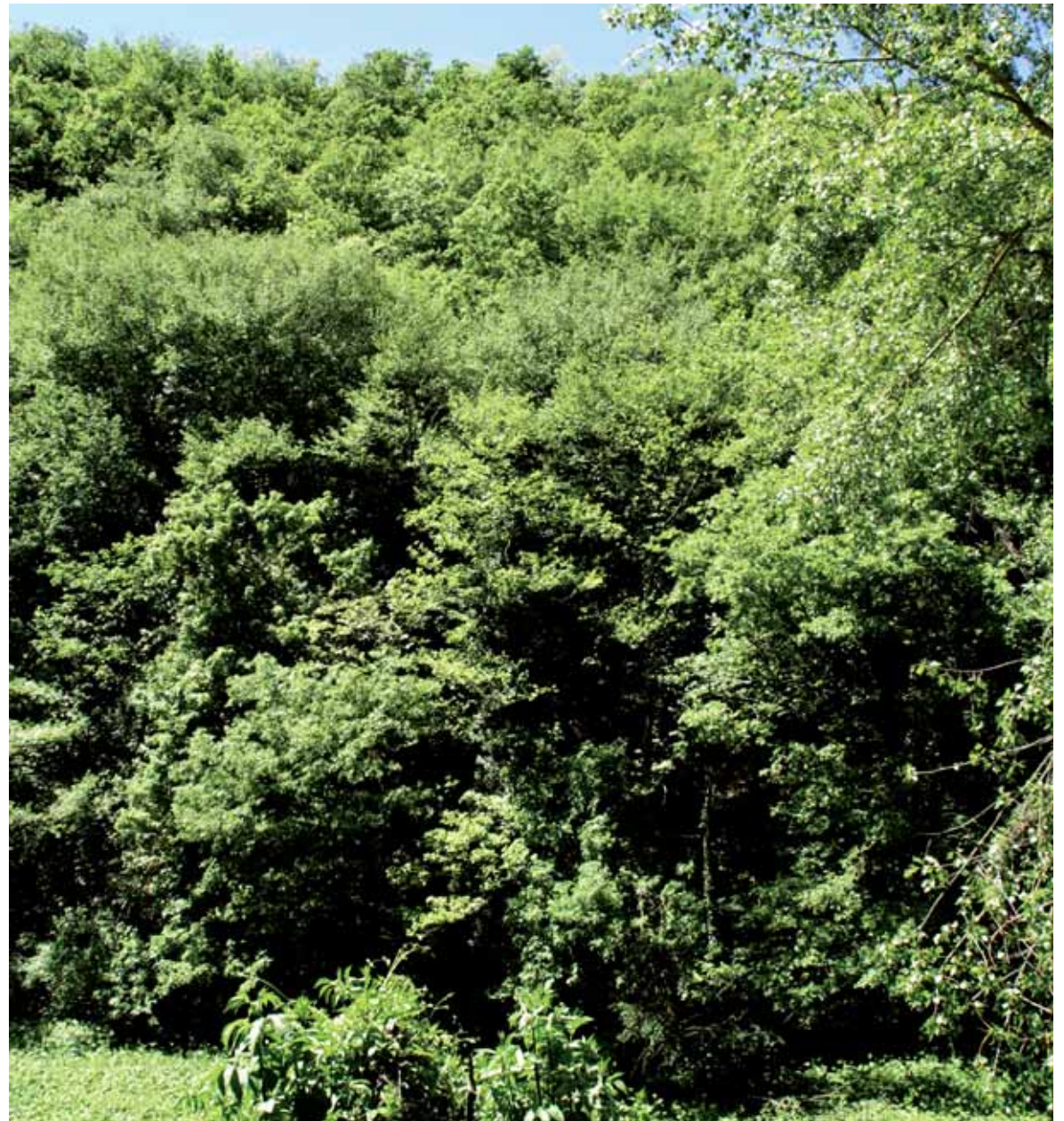


Fig. 129: Castagneto coltivato.





*Fig. 130: Orchidea selvatica.*



*Fig. 131: Castagneto inselvaticito.*





*Fig. 132: Si. Tipico paesaggio dei Sassi a lato del fiume Panaro con prati alternati a bosco in via di colonizzazione da varietà di ginepro, con affioramenti argillosi.*





Fig. 133: No. Specie alloctone che contrastano col paesaggio tipico.



Fig. 134: Sì. Tipica piantata con vite e aceri.



Fig. 135: No. L'abetina, piantata in un ambiente a lei estraneo, è completamente seccata per la presenza di un parassita.

di coltivare che un tempo caratterizzava la grande maggioranza degli spazi agricoli, anche nelle pianure.

È importante rilevare, seppure scontato per chi ha esperienza dei luoghi appenninici in cui si opera, che la dimensione del bosco negli ultimi decenni si è ampliata, prendendo spazi che erano dedicati alle colture e alle praterie in genere post-colturali. L'accrescimento del bosco è prodotto prevalentemente dai fenomeni di abbandono dell'attività agricola tradizionale e dallo spopolamento delle aree più isolate e quindi al parziale abbandono delle terre prima coltivate, che vengono prima "colonizzate" da alcune piante pioniere, come il ginepro, la ginestra e l'olmo, e quindi occupate dal bosco vero e proprio. Tali trasformazioni possono incidere fortemente sulle visuali libere, precludendo la possibilità di una visibilità ad ampio raggio: sono quindi da seguire con grande attenzione.

Questa premessa è importante per leggere in una dimensione dinamica il territorio in cui si opera evitando di considerare come immutabile e storico un fenomeno che solo parzialmente lo è.

Occorre quindi grande accortezza e prudenza quando si opera in un ecosistema complesso, poiché ogni cambiamento, quale ad esempio l'inserimento di una nuova specie vegetale, così come quella animale, può modificare fortemente l'equilibrio; sono un esempio la diffusione dell'ailanto e del gambero rosso della Louisiana.

In alcuni casi, si trovano interventi che mal si collocano nell'ambiente dei Sassi, ad esempio inserimenti di specie alloctone che non si integrano con il contesto e che sopravvivono a fatica, in un ambiente a loro non consono (anche i cromatismi spesso sono differenti dal resto, per esempio per le conifere alloctone rispetto alle piante autoctone). Queste specie soffrono e tendono a morire,

proprio perché inserite in un ambiente a loro estraneo. È questo il caso, ad esempio, della abetine colpite negli ultimi anni da un parassita, un coleottero scolitide (*Ips typographus*) che ne sta provocando la morte in questa zona, mentre le abetine montane, ossia cresciute nel loro ambiente naturale, vi stanno resistendo.

È quindi importante intervenire considerando la molteplicità delle variabili ecosistemiche, per cercare di mantenerne i caratteri peculiari, ed evitando di semplificare l'ambiente.

In sintesi, si raccomanda di:

- valorizzare le colture esistenti e tradizionali in un'ottica di qualità;
- mantenere la complessità vegetazionale tipica senza far prevalere una dimensione (bosco) rispetto ad altre;
- evitare coltivazioni estensive estranee ai luoghi.



## 6.2/ BUONE PRATICHE IN PILLOLE

### 6.2.1/ VIGNETI E FRUTTETI

Utilizzare elementi di sostegno in legno o in metallo verniciato in colori che si mimetizzino con l'ambiente, evitando i supporti in cemento; analogamente anche le eventuali reti anti-grandine, se necessarie, devono essere di colori mimetici.

### 6.2.2/ EVITARE L'USO DI SPECIE NON AUTOCTONE E DI SCHEMI D'IMPIANTO A CARATTERE ORNAMENTALE URBANO

La scelta delle specie arboree o arbustive da utilizzare al di fuori delle attività agricole e lo schema di piantumazione devono evitare risultati estranei al contesto paesaggistico rurale di riferimento. Sono da evitare dunque specie non autoctone (si veda l'esemplificazione contenuta nell'abaco) o sistemi di piantumazione rappresentativi più di un modello ornamentale urbano, distante ed altamente discordante con il paesaggio rurale.

### 6.2.3/ INTEGRARE I VOLUMI DEL COSTRUITO CON SISTEMI VEGETAZIONALI

In generale è raccomandabile la presenza di vegetazione attorno alle edificazioni dato che, se ben utilizzata, essa contribuisce non solo a proteggerle dal sole e a favorirne la ventilazione, ma anche alla loro integrazione. Le possibilità offerte dall'uso complementare di alberi, arbusti, rampicanti o edere in disposizioni con struttura, carattere e funzione diversi sono molteplici e ricche ed incidono nella creazione di ambienti attrattivi.

### 6.2.4/ VEGETAZIONE TRA AMBIENTI NATURALI E COSTRUITI

L'uso della vegetazione per porre in relazione gli edifici

con il paesaggio circostante è un eccellente strumento d'integrazione. È uno strumento di occultamento efficace quando l'impatto delle costruzioni è critico, e più in generale, un mezzo di armonizzazione che può garantire una migliore relazione tra lo spazio costruito e l'ambiente, contribuendo alla creazione di paesaggi di qualità. È importante lasciare spazio sufficiente per lo sviluppo delle piante.

Le piantumazioni sono utili come recinzione e mitigazione anche nel caso di realizzazione di parcheggi destinati ad abitazioni che creano delle spianate vuote.

Anche nel caso di nuove recinzioni a tutela di una proprietà privata che confini con aree naturali, è preferibile creare filari di vegetazione arbustiva come filtro.

### 6.2.5/ CREARE CONNESSIONI TRA LA VEGETAZIONE ESISTENTE E LE NUOVE PIANTUMAZIONI

Quando presente è preferibile aumentare la vegetazione esistente, anziché creare nuovi sistemi arborei, ponendo particolare attenzione ad integrare specie con comportamenti ecologici e cromatismi in armonia con la vegetazione presente.

### 6.2.6/ SCEGLIERE LA TIPOLOGIA ARBOREA O ARBUSTIVA E LA MORFOLOGIA A SECONDA DELLE ESIGENZE

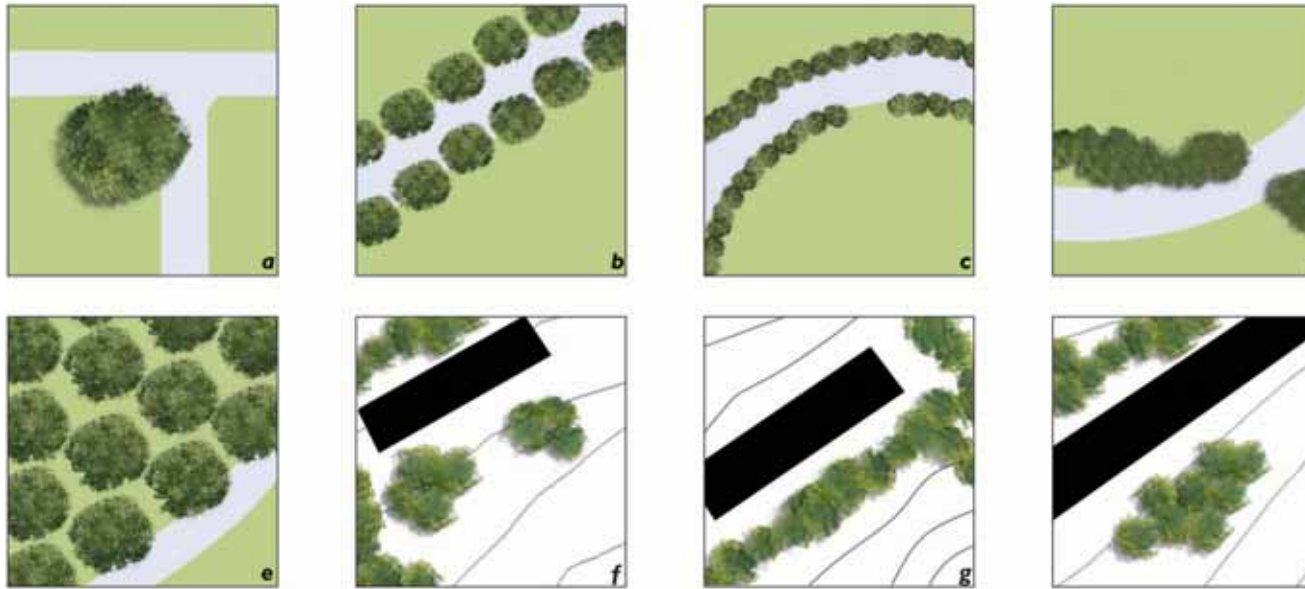
Le possibilità offerte dalla vegetazione per l'integrazione di un edificio nel suo contesto paesaggistico sono innumerevoli e varie. Per attenuare un determinato problema o creare un determinato effetto è conveniente utilizzare tipologie di verde adeguate (valutare struttura, altezza, larghezza, velocità di crescita, ecc. delle specie vegetali) e proporre una piantumazione specifica.



Fig. 136: Tipica piantata con vite e aceri.



Fig. 137: In fondo, una porzione di declivio che era stata deforestata e dopo una frana è stata risistemata con alberi.



**Fig. 138:** Formazioni vegetali in relazione al percorso: a) albero isolato all'ingresso; b) filari per una strada che segna una direzione; c) siepi per sentieri e percorsi pedonali; d) boschetti per le strade di collegamento tra le costruzioni; e) frutteti per i collegamenti alla strada principale. Vegetazione per schermare l'impatto dei volumi di grande dimensione, f), g) e h). Rielaborazione grafica a cura di Federica Pennacchini delle immagini tratte da "Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement, 2003".

- *Albero isolato:* si può utilizzare per segnalare un'entrata, accompagnare un volume edificato o indicare un incrocio viario.

- *Filare di vegetazione arborea:* a seconda della struttura – a colonna o a chioma – e della distanza di piantagione, andrebbe utilizzato per schermare la vista di uno spazio, accompagnare un cammino o segnalare un accesso o un percorso, legare edifici separati o formare un ostacolo.

- *Boschetti:* le piantagioni irregolari arboree o arbustive consentono di frammentare la visione di grandi volumi e fornire spazi d'ombra. Si dovrebbe privilegiare l'utilizzo di specie arboree miste e di boschetti per mascherare volumi ampi, evitando schermature troppo lineari e rigide, per non creare visuali monolitiche.

- *Piantagioni regolari:* possono combinare funzioni produttive con il recupero di spazi incolti, l'organizzazione di zone di parcheggio o l'isolamento visivo e persino acustico.

- *Siepe arbustiva:* a seconda delle sue caratteristiche (se formata da un arbusto alto o basso, monospecifico o plurispecifico, ceduo o perenne), può delimitare una zona o un lotto, impedire l'accesso ad uno spazio, schermare visivamente, segnare un percorso, creare una zona verde aperta o delimitare parcheggi.

- *Prato o pascolo:* l'inerbimento omogeneo e l'utilizzo di un miscuglio adatto al clima nel caso di prato seminato aumenta la sensazione d'integrazione nell'ambiente circostante e consente di rinverdire superfici spoglie, impedire l'erosione e ridurre l'impatto visivo di pendii o attrezzare spazi di soggiorno e spazi verdi attorno agli edifici.

- *Piante rampicanti o edere:* la loro tendenza a coprire superfici consente di migliorare l'immagine di paramenti di edifici, recinti o spazi residuali incongrui con il contesto.



**Fig. 139:** Piccolo declivio argilloso e impermeabile, quindi spoglio di vegetazione a parte qualche varietà resistente all'aridità quale l'erba canforata.



## 6.3/ ABACO DEGLI ALBERI E ARBUSTI AUTOCTONI E LORO UTILIZZI CONSIGLIATI

Di seguito si fornisce un abaco, non esaustivo, ad uso dei progettisti, delle specie di alberi e arbusti tipici della zona e dei loro possibili impieghi, sulla base dei terreni a cui meglio si adattano e della loro forma, così da essere utilizzati in modo isolato, in filari, in gruppi, ecc.

### ELENCO DELLE TIPOLOGIE DI ALBERI AUTOCTONI

**Acer campestre o Oppio / *Acer campestre* L.** – adatto per terreni argillosi abbandonati dalle colture e ambienti aperti. Per la costituzione di siepi rustiche e boschi misti.

**Acer di monte / *Acer pseudoplatanus* L.** – adatto per terreni moderatamente argillosi più freschi e non aridi.

**Acer minore / *Acer monspessulanum* L.** – adatto per ambienti assolati e secchi. Per la costituzione di siepi e boschi misti.

**Ontano nero / *Alnus glutinosa* L.** – adatto per terreni posti in prossimità di corsi d'acqua. Per giardini con suoli molto umidi o in presenza di acqua.

**Castagno / *Castanea sativa* Miller** – adatto per ambienti freschi e mesofili.

**Corniolo / *Cornus mas* L.** – albero di limitato sviluppo adatto per terreni freschi. Indicato per la costituzione di siepi o nei giardini.

**Frassino maggiore / *Fraxinus excelsior* L.** – adatto per suoli freschi e profondi. Di grande sviluppo, è utile per la costituzione di boschi o ampi giardini.

**Orniello / *Fraxinus ornus* L.** – adatto per suoli diversi. Per la costituzione sia di boschi che di giardini.

**Noce comune / *Juglans regia* L.** – adatto per terreni

freschi e permeabili. Utilizzabile sia nei giardini che in ambiti boscati.

**Melo selvatico / *Malus sylvestris* Miller** – adatto a varie tipologie di terreni. Utilizzabile isolato in aree aperte e in giardini, a piccoli gruppi.

**Carpino nero / *Ostrya carpinifolia* Scop.** – adatto a suoli vari. E' utilizzabile per la costituzione di siepi, giardini e boschi.

**Pero selvatico / *Pyrus pyraeaster* Burgsd.** – adatto a varie tipologie di terreni. Utilizzabile in aree aperte e in giardini, isolato o a piccoli gruppi.

**Pioppo tremolo / *Populus tremula* L.** – adatto per suoli franosi o degradati, in ambiti boschivi freschi e umidi.

**Pioppo nero / *Populus nigra* L.** – utile per il consolidamento di rive vicino a luoghi umidi.

**Pioppo bianco / *Populus alba* L.** – vegeta bene in prossimità di corsi d'acqua.

**Ciliegio selvatico / *Prunus avium* L.** – adatto a varie tipologie di terreno. Utilizzabile isolato, a gruppi, in filari, nei giardini e nelle radure al margine dei boschi.

**Cerro / *Quercus cerris* L.** – adatto per terreni argillosi in ambienti mesofili. Utilizzabile in ampi giardini e per la costituzione di boschi.

**Rovere / *Quercus petraea* (Mattuschka) Liebl.** – adatto per terreni freschi e mesofili. Per la costituzione di boschi o ampi giardini.

**Roverella / *Quercus pubescens* Willd.** – adatto per terreni argillosi secchi e molto assolati. Utilizzabile per boschi e giardini nei versanti più assolati.

**Sorbo domestico / *Sorbus domestica* L.** – adatto per terreni freschi e mesofili.

**Ciavardello / *Sorbus torminalis* (L.) Crantz** – adatto per terreni moderatamente aridi. Utilizzabile per giardini o ambiti boschivi.

**Tiglio nostrano / *Tilia platyphyllos* Scop.** – adatto per terreni mesofili e freschi. Utilizzabile per giardini, filari o ambiti isolati.

**Olmo montano / *Ulmus glabra* Hudson** – adatto a terreni profondi in ambienti non molto assolati. Per giardini o ambiti boscati.

**Olmo campestre / *Ulmus minor* Miller** – adatto a terreni vari. Utilizzabile isolato o a gruppi sui versanti più assolati.

**Gelsi / *Morus* spp.** – Indicati per giardini, vegetano bene in suoli freschi, profondi e ben drenati.

### ELENCO DELLE TIPOLOGIE DI ARBUSTI AUTOCTONI

**Pero corvino / *Amelanchier ovalis* Medicus** – adatto per ambienti assolati e secchi.

**Bosso / *Buxus sempervirens* L.** – adatto a diversi tipi di terreno, meglio se su versanti assolati. Utilizzabile per siepi.

**Vescicaria / *Colutea arborescens* L.** – adatto per ambienti assolati. Utilizzabile per siepi.

**Sanguinello / *Cornus sanguinea* L.** – adatto a terreni profondi di sottobosco. Utilizzabile per siepi e cespugli.

**Nocciolo o Avellano / *Corylus avellana* L.** – adatto a varie tipologie di terreni. Utile al consolidamento di scarpate.

**Fusaggine o Berretta da prete / *Euonymus***

**europaeus L.** – adatto a terreni di varie tipologie. Utile per la costituzione di siepi.

**Frangola / *Frangula alnus* Miller** – adatto a terreni freschi e umidi.

**Olivello spinoso / *Hippophae rhamnoides* L.** – adatto a terreni secchi e molto assolati.

**Agrifoglio / *Ilex aquifolium* L.** – adatto a suoli freschi e profondi. Utile per la costituzione di siepi.

**Ginepro comune / *Juniperus communis* L.** – adatto per ambienti aperti e assolati.

**Maggiociondolo / *Laburnum anagyroides* Medicus** – adatto per ambiti freschi di margine.

**Ligustro / *Ligustrum vulgare* L.** – adatto alla costituzione di siepi anche di aree assolate.

**Prugnolo / *Prunus spinosa* L.** – adatto a terreni assolati. Per la formazione di siepi.

**Spinocervino / *Rhamnus catharticus* L.** – adatto per la formazione di siepi.

**Rosa canina / *Rosa canina* L. sensu Bouleng.** – adatto a terreni secchi e assolati.

**Salici / *Salix* spp.** – adatti per terreni di margine umidi o in prossimità di corsi d'acqua.

**Sambuco nero / *Sambucus nigra* L.** – adatto a suoli freschi.

**Sambuco rosso / *Sambucus racemosa* L.** – adatto a suoli freschi.

**Ginestra dei carbonai / *Sarothamnus scoparius*, *Cytisus* s. (L.)** – adatto a suoli con disponibilità idrica.

**Ginestra odorosa / *Spartium junceum* L.** – adatto a terreni secchi, argillosi e assolati.

**Scotano / *Cotinus coccigrya* Scop.** – adatto per il rivestimento di terreni aridi.

**Lantana / *Viburnum lantana* L.** – adatto a suoli calcarei e assolati.

**Pallon di maggio / *Viburnum opulus* L.** – adatto a suoli freschi e umidi.









## 7/ ORIENTARSI TRA LE PROCEDURE

7.1/ LISTA DI CONTROLLO DI PRATICHE E AUTORIZZAZIONI DA SEGUIRE

7.2/ CRITERI DI VALUTAZIONE



# 7.1/ LISTA DI CONTROLLO DI PRATICHE E AUTORIZZAZIONI DA SEGUIRE

GUIDA ALLE PROCEDURE ABILITATIVE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI EDILIZI ALL'INTERNO DEL PARCO REGIONALE DEI SASSI DI ROCCAMALATINA E RELATIVA AREA CONTIGUA (vigenti all'atto di pubblicazione del presente testo).

Per gli interventi edilizi da realizzarsi all'interno del Parco Regionale ed Area Contigua è necessario l'ottenimento del **Nulla Osta dell'Ente di gestione del Parco**, che è richiesto per tutti gli interventi edilizi, ad esclusione della manutenzione ordinaria e delle "Zone D" (borghi storici) del Piano Territoriale del Parco; le "Zone D" non sono presenti nel Comune di Zocca.

Inoltre è necessario ottenere l'**Autorizzazione Paesaggistica**, che è un atto autonomo e presupposto per i titoli abilitativi richiesti per tutti gli interventi che comportano la modifica dell'aspetto esterno dei luoghi, ad esclusione di quelli di seguito elencati (vedasi art. 146, comma 4 e art. 149 D.Lgs. 42/04):

a) *manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;*

b) *per gli interventi inerenti l'esercizio dell'attività agrosilvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;*

c) *per il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste purché previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia.*

Il Nulla Osta dell'Ente di gestione del Parco e l'Autorizzazione Paesaggistica sono necessari al rilascio del **Titolo abilitativo edilizio** (es. Permesso di Costruire) o per la presentazione di Comunicazioni di Inizio Attività (CIL) o segnalazioni certificate (SCIA edilizia).

La SCIA edilizia o la CIL non potranno essere accolte in assenza di Nulla Osta dell'Ente di gestione del Parco e di Autorizzazione Paesaggistica, nei casi previsti dalla normativa.

Per il rilascio del **Nulla Osta dell'Ente di gestione del Parco**, è necessario inviare all'Ufficio Tecnico comunale i seguenti elaborati, sottoscritti da tecnico abilitato:

- *2 copie di una relazione tecnico-descrittiva indicante le modalità e l'ambito di intervento (deve includere obbligatoriamente: relazione fotografica e individuazione dell'area di intervento su cartografia);*

- *2 copie degli elaborati grafici.*

Il Comune procederà all'inoltro della documentazione all'Ente di gestione del Parco, il quale disporrà di 60 giorni per il rilascio del Nulla Osta.

Per il rilascio dell'**Autorizzazione Paesaggistica**, vi sono due tipologie di procedimento, a seconda dell'impatto paesaggistico dell'intervento da realizzarsi:

- *Autorizzazione paesaggistica semplificata per gli interventi di minore entità (definiti nel D.P.R. 139 del 09/07/2010);*

- *Autorizzazione paesaggistica ordinaria per gli altri interventi edilizi (ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004).*

Per il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica

è necessario inoltrare all'Ufficio Tecnico comunale quanto previsto dal D.P.C.M. 12/12/2005; è comunque richiesta obbligatoriamente la presentazione dei seguenti elaborati, sottoscritti da tecnico abilitato (2 copie per il procedimento semplificato e 3 copie per il procedimento ordinario):

- *relazione paesaggistica contenente la descrizione dell'intervento e del suo impatto sul paesaggio circostante (ed eventuali opere di mitigazione) ed estratto dei piani territoriali ed urbanistici;*

- *documentazione fotografica;*

- *elaborati grafici.*

L'Ufficio Tecnico comunale procederà alla verifica della conformità dell'intervento alla normativa di settore e all'acquisizione del **parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio**.

Successivamente inoltrerà la documentazione indicata precedentemente e la relazione a firma del tecnico comunale alla Soprintendenza, la quale disporrà di 25 giorni per il rilascio del parere di competenza, ovvero silenzio-assenso in caso di procedimento semplificato, e 45 giorni in caso di procedimento ordinario.

Acquisiti i pareri, sarà rilasciata l'Autorizzazione paesaggistica per l'intervento proposto.

In caso di intervento sottoposto a Permesso di Costruire (Nuova Costruzione), sarà possibile presentare la documentazione per il rilascio del Nulla Osta dell'Ente di gestione del Parco e la richiesta di Autorizzazione paesaggistica contestualmente alla richiesta di rilascio del Permesso.

Nei casi invece in cui l'intervento sia sottoposto a SCIA edilizia (ad esempio, recinzioni e cancellate, manutenzione straordinaria che comporti opere strutturali, movimentazione terra non connessa ad attività agricola, etc.) o a semplice Comunicazione di Inizio Lavori (ad esempio, Manutenzione straordinaria), sarà necessario acquisirli preventivamente alla presentazione delle stesse.

Di seguito si riporta una tabella contenente un'esemplificazione di alcuni dei principali interventi edilizi, con l'indicazione di quali procedure autorizzative si renda necessario attivare preventivamente alla realizzazione dell'intervento stesso.

Si tenga conto inoltre che nella parte del Parco riconosciuta come Sito di Rete Natura 2000 (SIC-ZPS IT 4040003), la Pre-valutazione o la Valutazione d'incidenza ambientale sono sempre necessarie ad esclusione dei casi previsti nella Tabella E della Delibera di Giunta Regionale 24 luglio 2007 n. 1191.

Per tutti gli interventi che comportino disboscamenti o movimenti di terreno non connessi alla normale attività agricola, è necessario inoltre valutare se gli stessi ricadano all'interno del campo di applicazione del vincolo idrogeologico che insiste sul territorio del Parco Regionale dei Sassi di Roccamalatina: nel qual caso, preventivamente all'ottenimento del Permesso di Costruire o alla presentazione di SCIA edilizia o di Comunicazione di Inizio Lavori, dovranno perfezionarsi le procedure autorizzative previste dall'articolo 150 della LR. 3/1999 e dalla Delibera di Giunta Regionale n. 1117 del 11.07.2000 (ottenimento di Autorizzazione allo svincolo idrogeologico o Comunicazione, in caso di interventi minori), con la quale sono state approvate le procedure amministrative e le norme tecniche relative alla gestione del vincolo idrogeologico.

| TIPO DI INTERVENTO  | NULLA OSTA AI SENSI DEL P.T.P. E REGOLAMENTO DEL PARCO  | AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA                               | TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO / PROCEDURE SEMPLIFICATE   |
|---|---|--|--|
| Manutenzione ordinaria                                    | Non necessario  | Necessaria solo se si modifica lo stato esterno dei luoghi | Nulla Osta comunale da rilasciarsi nel caso di immobili soggetti a vincolo da PRG                        |
| Manutenzione straordinaria                                | Necessario (tranne che per la "zona D")                 | Necessaria solo se si modifica lo stato esterno dei luoghi | SCIA edilizia, in caso l'intervento riguardi parti strutturali di un edificio; CIL in caso contrario     |
| Ristrutturazione Edilizia                                 | Necessario (tranne che per la "zona D")                 | Necessaria solo se si modifica lo stato esterno dei luoghi | SCIA edilizia  |
| Restauro e Risanamento Conservativo, Restauro Scientifico | Necessario (tranne che per la "zona D")                 | Necessaria solo se si modifica lo stato esterno dei luoghi | SCIA edilizia  |
| Nuova costruzione, Ampliamento                            | Necessario (tranne che per la "zona D")                 | Necessaria   | Permesso di Costruire  |
| Impianti fotovoltaici e solare termico                    | Necessario (tranne che per la "zona D")                 | Necessaria   | Attività edilizia libera, nel caso di impianti integrati o aderenti alla copertura di edificio esistente |
| Movimenti terra   | Necessario (tranne che per la "zona D")                 | Necessaria   | Scia edilizia  |
| Recinzioni  | Necessario per alcune tipologie                         | Necessaria   | Scia edilizia  |
| Cancelli  | Non necessario  | Necessaria   | Scia edilizia  |
| Pavimentazioni  | Necessario (se intese come opere edili) tranne Zona "D" | Necessaria   | Attività edilizia libera, salvo i casi stabiliti dai Regolamenti Edilizi Comunali                        |
| Opere di arredo esterne e giardini                        | Non necessario  | Necessaria   | Attività edilizia libera, salvo i casi stabiliti dai Regolamenti Edilizi Comunali                        |
| Insegne, vetrine, mostre, tende da sole esterne, etc.     | Non necessario  | Necessaria   | SCIA o Autorizzazione Amministrativa nei casi stabiliti dai Regolamenti Edilizi Comunali                 |



## 7.2/ CRITERI DI VALUTAZIONE

La gestione del paesaggio è un processo molto complesso che chiama in causa attori diversi. Lo scopo di questo manuale è quello non solo di fornire dei criteri a committenti e progettisti, ma anche degli indirizzi a chi si trova ad affrontare il compito di valutare ed approvare le scelte progettuali di volta in volta proposte.

Il ruolo del valutatore è assai delicato perché è quello che garantisce l'omogeneità di comportamenti e soluzioni e, di fatto, in seguito ai suoi criteri di scelta, contribuisce a determinare la "forma" del paesaggio. Ogni richiesta di modifica o suggerimento al progettista deve essere sempre adeguatamente motivata e giustificata all'interno del quadro paesaggistico descritto in questo manuale, in modo da favorire una lettura culturale per la comprensione del paesaggio nel suo insieme di elementi.

Non è semplice, infatti, definire una soglia minima di qualità architettonica da soddisfare per garantire un buon livello paesaggistico, e contemporaneamente individuare dei criteri che consentano una corretta evoluzione architettonica.

Si ritiene necessario, quindi, innanzitutto, fare appello ad un principio di buon senso nel commisurare il grado

di approfondimento e di dettaglio nell'istruttoria, e nelle relative prescrizioni, all'effettiva portata della proposta esaminata. Si aggiunge inoltre questo breve promemoria, che riprende anche temi già illustrati più ampiamente nei capitoli precedenti, riletti dal punto di vista del valutatore, e arricchito di considerazioni specifiche per il suo ruolo. Si vuole così fornire uno strumento utile a garantire una migliore coerenza nel tempo delle valutazioni sui progetti, proponendo di seguito una serie di suggerimenti.

### 1 / ANALISI DELLA STRUTTURA DEL PROGETTO

La valutazione paesaggistica di un intervento parte dall'analisi dell'impatto visivo di tutte le opere architettoniche e di sistemazione paesaggistica che costituiscono fisicamente l'intervento andando ad incidere sull'aspetto esteriore dei luoghi; si analizzano le qualità formali e i caratteri dimensionali e cromatici in relazione con il paesaggio circostante, indicando i correttivi di minimizzazione e di compensazione che risultassero necessari.

Il metodo analitico da adottare potrebbe essere costituito da una serie di fasi successive quali:

- *identificazione delle vedute chiave per la valutazione dell'impatto;*
- *definizione ed analisi degli impatti visivi sul paesaggio;*
- *formulazione degli eventuali correttivi.*

### 2 / EFFICIENZA DEL PROGETTO

Si valuti il progetto anche sulla base dell'aderenza alla conformazione geomorfologica, all'assetto viario e alle esigenze funzionali: un progetto ben strutturato ed efficiente favorisce la durata dei manufatti e quindi previene l'abbandono di volumi dopo una rapida obsolescenza.

### 3 / GIUSTIFICAZIONI DELLE SCELTE

Si valuti il progetto in relazione all'aderenza alle indicazioni di questo manuale e, più in generale, della presenza/mancanza di giustificazioni derivanti dalle caratteristiche del paesaggio, della geomorfologia e della tradizione costruttiva locale.

Elemento positivo per la valutazione è da considerarsi la presentazione, all'interno del progetto, di confronti puntuali, specialmente fotografici, con elementi storici o di qualità presenti in loco o in contesti analoghi.

Anche la presenza di riferimenti specifici a indicazioni e buone pratiche contenute in questo testo sarà da ritenere utile ad una positiva valutazione.

#### 4 / LINGUAGGIO CONTEMPORANEO

Una buona architettura è quella di cui il paesaggio non subisce la presenza e che si pone in modo armonico e bilanciato rispetto ad esso.

Pertanto gli inserimenti contemporanei possono essere ammessi, ma siano prioritariamente valutati nell'ottica della conservazione e del miglioramento della qualità paesaggistica.

#### 5 / DIMENSIONAMENTI VOLUMETRICI

Nei progetti relativi alle nuove edificazioni e agli ampliamenti, si verifichi in primo luogo la coerenza dei rapporti volumetrici tra le parti ed il tutto, e che il progetto si inserisca correttamente nel paesaggio circostante, in secondo luogo che il nuovo volume sia compatibile con quanto indicato nei precedenti capitoli.

#### 6 / RIUTILIZZO DEI VOLUMI ESISTENTI

Si verifichi sempre che non si creino nuovi volumi

li dove si possano riutilizzare strutture esistenti. Il loro riutilizzo potrà prevedere i necessari adattamenti, a patto che non venga stravolto l'impianto originario di edifici storici/di pregio. Nel caso di strutture di scarsa qualità o incongrue, il riutilizzo sia finalizzato al miglioramento della qualità paesaggistica, fino a prevederne la sostituzione.

#### 7 / MISURE, FORME E PROPORZIONI

Gli elementi siano sempre valutati nel rispetto delle proporzioni e dell'aspetto generale dell'insieme, sia in scala ampia che di dettaglio, ed in relazione con il contesto paesaggistico. Non sono ammissibili salti di scala compositivi nella progettazione di nuovi volumi (ad esempio manufatti di dimensioni eccessive accostati ad edilizia minuta) e di elementi di dettaglio.

Il valutatore fornisca suggerimenti compositivi, sempre motivandoli, solo nel caso in cui ravvisi esplicitamente una incoerenza con i contenuti proposti all'interno di questo manuale, indicando al progettista gli specifici riferimenti contenuti all'interno della guida.

Anche eventuali richieste di modifiche dimensionali del progetto siano giustificate con puntuali riferimenti

normativi oppure di confronto con le soluzioni consolidate in questo territorio.

#### 8 / MATERIALI E FINITURE

Si scoraggino composizioni architettoniche che rendano disordinato e sovrabbondante il trattamento materico delle superfici (*cf. fig. 84, pag. 66*). Solo nel caso in cui si ravvisi una evidente incoerenza delle finiture esterne e/o degli elementi di dettaglio, si propongano dei riferimenti alternativi, possibilmente molteplici, sulla scorta di quanto già espresso all'interno del testo. Si dovrà pertanto perseguire una coerenza d'insieme tra finiture, materiali, architettura e paesaggio.

#### 9 / COERENZA DEL PROGETTO

Anche nel caso di interventi e scelte non contemplate in questo manuale, il valutatore consideri il progetto nella coerenza del suo insieme, evitando di accettare interventi incongrui richiedendone solo un mascheramento con finiture esterne o con opere di mitigazione che ne attutiscano l'impatto.



# CONCLUSIONI

In queste linee-guida si sono individuati, a partire da una dettagliata analisi delle caratteristiche storiche del territorio e delle tendenze in atto, degli indirizzi per una corretta progettazione e valutazione degli interventi che possono incidere sul paesaggio del Parco dei Sassi di Roccamalatina.

Questi indirizzi si sono concretizzati in una serie di “buone pratiche”, ossia di scelte consigliate, sconsigliate o decisamente da evitare. Si è cercato cioè di delineare dei suggerimenti per il raggiungimento di una qualità paesaggistica dell'intervento che possa renderlo autorizzabile nelle sedi proprie. Non si tratta quindi di vere e proprie norme, ma appunto di linee-guida che non pretendono di esaurire tutte le soluzioni possibili, ma di rendere espliciti e “trasparenti” alcuni criteri che sottostanno alla valutazione della compatibilità paesaggistica.

Scopo primario del lavoro infatti è favorire il dialogo tra gli attori coinvolti nella gestione e trasformazione del territorio, fornendo una base su cui organizzare momenti di confronto e di formazione. A partire da questo manuale sarà quindi svolta una sperimentazione

sull'efficacia degli indirizzi formulati, per verificare come il rispetto dei contenuti qui espressi possa garantire iter autorizzatori più rapidi e certi. Sulla base dei risultati di tale sperimentazione, gli enti che hanno curato questo lavoro potranno siglare specifici protocolli d'intesa in tal senso.

Altro aspetto fondamentale di semplificazione per il cittadino dovrà nascere dall'integrazione delle normative. Aver riunito attorno ad un medesimo tavolo rappresentanti di tanti enti diversi, che hanno imparato a condividere metodologie e linguaggi, vuole preludere al recepimento delle medesime indicazioni qui formulate, se supereranno positivamente la sperimentazione, all'interno delle varie normative che insistono su questo territorio, a partire dall'aggiornamento del Regolamento del Parco, ma anche, per quanto possibile, all'interno degli strumenti urbanistici comunali. Una simile armonizzazione, infatti, potrà garantire la necessaria coerenza non solo tra le regole che operano all'interno del Parco, ma anche tra il suo assetto e quello del territorio circostante, vero presupposto di un'effettiva tutela e crescita della qualità paesaggistica.







# BIBLIOGRAFIA

- AA.VV. (2002) – *Foglio 236 "Pavullo nel Frignano", Carta Geologica d'Italia a scala 1:50.000 e Note Illustrative a cura di G. Bettelli, F. Panini e M. Pizziolo*. Servizio Geologico d'Italia e Regione Emilia-Romagna.

- AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI MODENA, ISTITUTO PER I BENI CULTURALI DELLA REGIONE (1998) – *Insediamiento storico e beni culturali – Il Frignano, Comuni di Lama Mocogno, Pavullo nel Frignano, Polinago, Serramazzone* – Cooptip, Modena.

- AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI MODENA, ISTITUTO PER I BENI CULTURALI DELLA REGIONE (1988) – *Insediamiento storico e beni culturali – Alta valle del Panaro, Comuni di Guiglia, Marano sul Panaro, Montese, Zocca* – Cooptip, Modena.

- BERTOLANI M. (1995) – *Le antiche cave in pietra da taglio e le miniere storiche dell'Appennino modenese* – Quaderni di Documentazione Ambientale n. 12. Provincia di Modena.

- BERTOLANI M., CORRADINI D., SORAGNI S. (1997) – *Le pietre nelle Pievi romaniche dell'Appennino*

*modenese* – Atti Soc. Nat. e Mat. di Modena, 7, 13 (1995-96), 81-98, S.T.E.M. – Mucchi, Modena.

- BONAZZI U. (2000) – *Uno sguardo nel tempo all'utilizzazione delle risorse geologiche nel Pedepennino tra Panaro e Secchia* – Atti Soc. Nat. e Mat. di Modena, 131, 181-203, S.T.E.M. – Modena.

- BONAZZI U. & PANINI F. (1981) – *Risorse litiche nell'Appennino modenese. Materiali per inerti* – Atti Soc. Nat. e Mat. di Modena, 112, 175-200, S.T.E.M. – Mucchi, Modena.

- CANIGGIA G., MAFFEI L. (2008) – *Lettura dell'edilizia di base* – Alinea, Firenze.

- CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT (2003) – *Batiments agricoles & paysages. Du project agricol au project architectural et de paysage en Loire Atlantique*.

- FOSCHI M. (1986) – *Case di pietra. Il recupero del patrimonio edilizio nel demanio forestale* – Azienda regionale delle foreste dell'Emilia Romagna, Bologna.

- MAMBRIANI A., ZAPPAVIGNA P. (2005) – *Edilizia rurale e territorio. Analisi, metodi, progetti* – Mattioli 1885, Fidenza.

- MARANGONI B. (2010) – *Linee guida per il territorio rurale* – Regione Emilia-Romagna – in <http://territorio.regione.emilia-romagna.it/paesaggio/pubblicazioni-1/linee-guida-per-il-territorio-rurale>.

- PARC NATURAL REGIONAL DU VERNON (2006) – *Guide pour l'insertion paysagère des batiments agricoles* – PACA, in [http://www.paysmed.net/pays-doc/linee/1-1-guide\\_pour\\_l'insertion.html](http://www.paysmed.net/pays-doc/linee/1-1-guide_pour_l'insertion.html).

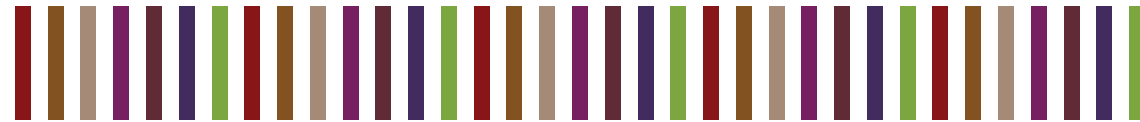
- REGIONE PIEMONTE, ASSESSORATO AI BENI CULTURALI – *Criteri e indirizzi per la tutela del paesaggio* – in <http://www.regione.piemonte.it/montagna/dwd/manuale.pdf>.

- SCICLI A. (1972) – *L'attività estrattiva e le risorse minerarie della regione Emilia-Romagna* – Poligrafico Artioli, Modena.





Stampato nel febbraio 2014  
presso il Centro Stampa Regionale  
della Regione Emilia-Romagna -  
Bologna



Questo volume, frutto del lavoro di un gruppo interistituzionale, identifica le caratteristiche paesaggistiche del Parco Regionale dei Sassi di Roccamalatina e fornisce degli indirizzi progettuali a chi intende realizzare un intervento nel parco, dalla piccola modifica ad un progetto di più ampio respiro. Inoltre offre orientamenti utili per la valutazione dei progetti, in relazione con il paesaggio e con l'impatto che essi possono avere.

Senza trascurare un inquadramento generale, sono stati identificati e messi a fuoco numerosi esempi e buone pratiche, resi ancora più concreti da molte immagini, che possano davvero costituire un "manuale", da leggere dall'inizio alla fine o anche solo consultare, alla ricerca di uno spunto o di un consiglio per progettare con qualità, con attenzione e in armonia col patrimonio che ci circonda con la sua bellezza.



Regione Emilia-Romagna

