

ARCIPELAGO 1-2025

Paesaggi



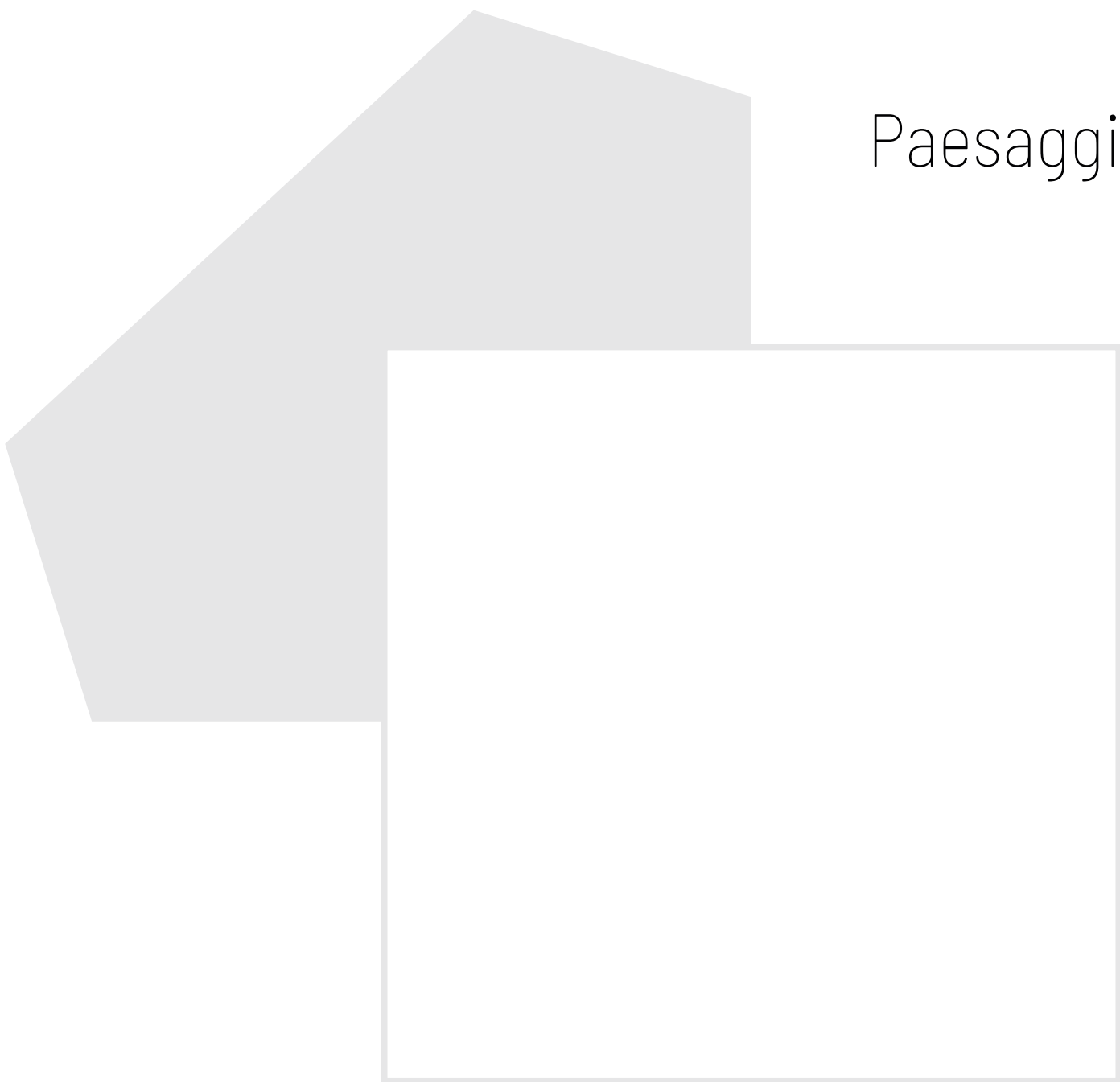
politecnica


MAGGIOLI
EDITORE

ARCIPELAGO

1 - 2025

Paesaggi



Arcipelago 03

Quaderni dell'Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Grosseto

Paesaggi

ISBN 978-88-916-7977-2

© Copyright 2025 degli Autori

È vietata la riproduzione, anche parziale, con qualsiasi mezzo effettuata, anche ad uso interno e didattico, non autorizzata.

Diritti di traduzione, di memorizzazione elettronica, di riproduzione e di adattamento, totale o parziale con qualsiasi mezzo sono riservati per tutti i Paesi.

Maggioli Editore è un marchio di Maggioli S.p.A.

Azienda con sistema di gestione qualità certificato ISO 9001:2015

47822 Santarcangelo di Romagna (RN) • Via del Carpino, 8

Tel. 0541/628111 • Fax 0541/622595

www.maggiolieditore.it

e-mail: clienti.editore@maggioli.it

Il catalogo completo è disponibile su www.maggiolieditore.it e www.theplan.it

Finito di stampare nel mese di gennaio 2026 nello stabilimento Maggioli S.p.A.
Santarcangelo di Romagna (RN)

ARCIPELAGO

1 - 2025

in copertina

Mario Botta, ingresso Giardino dei Tarocchi, fotografia di Luca Coscarelli.

Progetto editoriale

Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Grosseto

Codice Fiscale _ 92006170531

Indirizzo _ Via Tripoli 159, 58100 Grosseto

email _ architetti@grosseto.archiworld.it

pec _ oappc.grosseto@archiworldpec.it

telefono _ 0564 23045

fax _ 0564 23126

Consiglieri

Davide Aquilino

Dorina Calamante

Giulia Egisti

Cecilia Gentili

Ilaria Gentili

Alessandro Lapidari

Sara Lotti

Roberto Picchianti

Andrea Scalabrelli

Comitato scientifico

Adolfo Francesco Lucio Baratta

Riccardo Butini

Vanessa Mazzini

Maria Concetta Zoppi

Comitato editoriale

Giulio Basili

Sabrina Martinozzi

Paolo Rusci

Andrea Scalabrelli

Copertine ed elaborazioni grafiche

Daniele Biagini

Alessio Fallani

Jac&Daniel

Realizzato con il contributo di

Banca Tema GRUPPO BCC ICCREA

Realizzazione editoriale e stampa

MAGGIOLI EDITORE



ARCIPELAGO

1 - 2025

Paesaggi

Indice

| | |
|---|----|
| Paesaggi. <i>Mariella Zoppi</i> | 5 |
| Mario Botta. L'ingresso al Giardino dei Tarocchi, Capalbio. <i>Giulio Basili</i> | 8 |
| Tra Nuovo e Antico: scavo e memoria negli spazi di Ravi-Marchi. <i>Roberto Bosi</i> | 16 |
| Renzo Piano. L'architettura terragna della Rocca di Frassinello a Giuncarico. <i>Chiara De Felice</i> | 26 |
| Tra landscape ed inscape. Il caso di Niccioleta. <i>Sabrina Martinozzi</i> | 34 |
| Il paesaggio e la vacanza. L'insediamento turistico-residenziale di Roccamare. <i>Vanessa Mazzini</i> | 42 |
| Dallo zoning al progetto di paesaggio. L'evoluzione del piano urbanistico. <i>Stefano Giommoni, Rita Monaci</i> | 52 |
| Archeologia e paesaggio: lo studio di fattibilità del parco archeologico e paesaggistico di Valle d'Oro. <i>Mariagrazia Celuzza, Cecilia Luzzetti</i> | 58 |
| La natura che si fa paesaggio. <i>Simone Rusci</i> | 68 |
| Dalla «bellezza naturale» al «paesaggio». <i>Giovanni Gulina</i> | 74 |
| <hr/> | |
| Banca Tema: il legame con il territorio e con le sue comunità. <i>Francesco Carri, Fabio Becherini</i> | 82 |

Paesaggi.

Mariella Zoppi

Tutto è paesaggio o, meglio sarebbe dire, il paesaggio è dappertutto: immagine e struttura dei luoghi, identità di genti, sentimenti individuali e collettivi, storia e attualità, emarginazione e bellezza, architetture e natura, permanenza e mutazione, rappresentazione del presente, memoria del passato e promessa di futuro. È contenuto e contenitore insieme, racconta la vita degli esseri che lo popolano e testimonia le ere che si sono succedute. Il suo fascino è indiscusso come testimoniano le numerose, magnifiche descrizioni letterarie e i dipinti che lo hanno come protagonista. Letterati e pittori ne sono stati attratti e ne hanno dato rappresentazioni e interpretazioni secondo il gusto e la cultura della loro epoca.

La Convenzione europea del paesaggio

Molte definizioni sono state date, ogni disciplina ha proposto una sua visione che privilegia un'ottica particolare, ma ogni tentativo di circoscrivere il paesaggio, di ricondurlo a brevi e sintetiche frasi, si è rivelato in qualche modo improprio, parziale, insoddisfacente. La Convenzione Europea del Paesaggio (CEP, Firenze 2000) ne ha proposta una basata sulla percezione identitaria dei luoghi da parte degli abitanti legando il suo significato alle popolazioni residenti. Un indiscutibile passo avanti rispetto alle interpretazioni precedenti.

Sono passati 25 anni dalla firma della Convenzione, fare un bilancio della sua azione non è facile, ma resta ancora salda la sua attualità da riferirsi a tre punti importanti: 1. la relazione fra paesaggio e popolazioni, per cui la sua cura va vista come una responsabilità collettiva e pubblica; 2. il paesaggio come bene diffuso che appartiene a tutti e di cui tutti devono poter godere nello stesso modo e, dunque, è da intendersi come 'bene comune'; 3. il paesaggio come risultato di continui cambiamenti, talvolta impercettibili, talvolta bruschi, ma sempre determinato da un insieme di evoluzioni e/o trasformazioni.

Dal primo punto discende il diritto a fruire e godere al paesaggio, dal secondo il dovere di curarlo, proteggerlo e migliorarlo e dal terzo la necessità di disporre di 'saperi esperti' per intervenire su di esso e gestirlo. Argomento quest'ultimo che ci chiama in causa direttamente come architetti.

La Convenzione ha inoltre fatto chiarezza su un altro aspetto: l'uguaglianza di tutti gli esseri in relazione al paesaggio. Una sorta di democrazia estetica che si applica ad una realtà vitale definita che si relaziona contemporaneamente alla natura e alla società: alla natura dalla sua dimensione globale (il giardino planetario) fino ai più minuti frammenti (il singolo albero) e alla società in relazione al suo sviluppo economico,

ai grandi avvenimenti come le migrazioni e, non dimentichiamolo, alle catastrofi naturali o alle guerre che rompono drammaticamente equilibri territoriali e ambientali esistenti.

In questo quadro le stesse aree protette sono da rivedersi in relazione alla loro conservazione evolutiva e al contesto in cui si collocano, ugualmente prezioso e particolare. Una concezione più ampia e sistemica, in cui tutto è collegato e si influenza vicendevolmente, per cui l'insieme delle parti costituisce un unicum la cui cura fa parte dell'etica della responsabilità per laici e credenti, come ci ha ricordato Papa Francesco nella sua enciclica *Laudato si*.

Il dovere di cura si applica, quindi, ad un bene collettivo che è, al tempo stesso, un bene culturale in quanto esprime la storia del territorio e pertanto è un patrimonio da tramandare. Il paesaggio non è una tavola o una tela dipinta, è un'entità in divenire su cui va a collocarsi ogni mutamento d'uso o di attività: cambiano i luoghi, la loro immagine, cambia la stessa percezione dell'immagine che assume significati e valori differenti perché variano i soggetti che la applicano, perché ogni momento storico privilegia canoni estetici diversi, perché si innovano le funzioni e i modi di produrre, perfino i criteri di tutela subiscono variazioni di interpretazione.

Il tempo e il cambiamento

Il tempo scandisce i ritmi del paesaggio, quelli a breve termine (i giorni, i mesi, le stagioni) e quelli di lunga portata (gli anni, i secoli). Stiamo vivendo un momento storico in cui tutto sembra essere in rapido mutamento: il clima, l'impatto delle calamità naturali che aumentano di frequenza e di intensità, la società una volta omogenea e radicata a paesi e regioni, oggi diversificata con origini da molti paesi. Una situazione interessante e stimolante, ma che tende a destabilizzare le sicurezze ataviche insite nel rapporto tradizionale fra gli abitanti e il loro identificarsi in una determinata parte di territorio e che impone la ricerca di nuove strade, di nuove metodologie interpretative e di nuovi strumenti d'intervento.

La stessa idea di protezione-salvaguardia non è più riferibile a configurazioni immobili, ma deve essere relazionata a un sistema di qualità e di valori in quanto il bene-paesaggio non può essere circoscritto e unicamente riferito alla bellezza - che pure è importante - ma deve aprirsi alle tematiche di vaste aree compromesse dalle disuguaglianze. Non esistono aree dannate e aree baciata dalla bellezza, esiste un territorio che chiede di ridurre i suoi squilibri e le sue contraddizioni che sono estetiche ma anche e soprattutto culturali, economiche e sociali.

Le categorie del 'bello' (declinato nei vari gradi di eccellenza) e del 'brutto' non possono essere

pedissequamente applicate, perché tutti i paesaggi, come tutti gli esseri, hanno diritto a rivendicare una loro specificità, pertanto tutti i luoghi, nel loro continuo mutare, possono e devono aspirare a raggiungere qualità e attrattive sempre maggiori.

Fin dal secondo dopoguerra, gran parte del dibattito sulla qualità dell'architettura e della città ha ruotato intorno a questo tema. Le buone pratiche non sono mancate. Per tutte valga la Barcellona del post-franchismo, quando il principio dell'equipotenzialità estetica riportava la centralità delle periferie che riscattavano la loro identità con l'inserimento di opere d'arte e la moltiplicazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche: vecchie fabbriche diventavano scuole e parchi, piccole piazze restituite alla gente come nel quartiere operaio di Gràcia, recupero di cave abbandonate come la Crueta del Coll innescavano la riqualificazione di un'intera collina, fino alla riconversione del fronte urbano del porto in un lungomare con spiagge per la balneazione. Una serie di interventi coordinati che la municipalità poteva fare in base al Piano Generale Metropolitano del 1976: un raro caso in cui la gestione di un piano urbanistico si è coniugata con il disegno della città. Una grande stagione da cui tutti abbiamo imparato qualcosa.

In una direzione analoga si sono mosse le riqualificazioni delle regioni carbonifere, dove la fine repentina di un'economia aveva innescato una crisi sociale e ambientale di rilevanti proporzioni. La riconversione di queste zone ha aperto strade legate al recupero ecologico e ambientale e, territori sfruttati dall'estrazione e dall'industria pesante, in un decennio, sono diventati aree parco, ricche di verde e di opportunità: una trasformazione epocale associata al riscatto generale di persone e intere regioni. La vicenda della Ruhr-Emscher Park resta esemplare per le modalità con cui si è svolto, per la qualità raggiunta e per i tempi con cui si sono avuti i primi importanti risultati, ma non possiamo dimenticare quanto fatto in Slesia o nel Nord-Pas de Calais.

Intervenire nel e sul paesaggio assume, quindi, il senso dell'interpretazione dell'evoluzione dei territori nel loro legame con chi li abita e li vive: appropriazione e restituzione sono parole chiave. Il contenuto di questo numero della rivista Arcipelago lo conferma. Il segno divisorio del muro di Mario Botta che separa dalla campagna e introduce, attraverso una Porta della Luna, al mondo fantastico dei Giardini dei Tarocchi e, non di meno, la cantina di Renzo Piano posta arditamente sulla sommità della collina, definiscono e conferiscono ai luoghi una diversa personalità che non ha nostalgia di un passato perduto, ma che è l'affermazione di una rigenerata individualità. Segni coerenti con una storia, quella del paesaggio agrario toscano, forgiato dal lavoro puntiglioso delle sue genti, che ha segnato colline, valli e coste con interventi sapienti, definendo un modello che è apparso ad alcuni raffinati studiosi più forgiato sui antichi dipinti che sulla quotidianità della fatica, tanto che spesso, a riprova di ciò, viene portata la rappresentazione trecentesca del contado senese del Buon Governo di Ambrogio Lorenzetti, dove la raffigurazione della realtà si sovrappone all'ideale di una perfetta armonia. È la creazione di un mito, dove cultura e natura trovano una loro magnifica convivenza, un equilibrio fatto di necessari e attenti interventi che

propongono una sequenza unica che sembra originare dagli incanti di un'età sognata. Un mito che ha resistito a lungo e che si trova adesso ad affrontare imprevedibili sfide che hanno nell'interpretazione del cambiamento il nodo centrale.

Ogni periodo ha sovrapposto segni diversi che si sono sedimentati (paesaggio come palinsesto) e definiscono l'immagine attuale (paesaggio come teatro): sta a noi, alla nostra sensibilità, sintonizzarci con la vitalità e la storia e prefigurarne gli sviluppi attraverso una visione che è estetica ed etica al tempo stesso perché la ricerca della bellezza non può essere un atto egoistico e prescindere dalla responsabilità verso gli altri.

Paesaggio, ambiente, territorio

Ma, allora, fino a che punto il paesaggio può essere considerato separato dal territorio? E, ancora, il territorio e l'ambiente sono entità con tematiche autonome o si ricompongono in unico sistema con problematiche connesse di cui è impossibile definire i confini dei diversi ambiti e le relazioni che determinano? Come architetti siamo abituati a fare i conti con il territorio, sappiamo che pianificare e intervenire su un'area o su un oggetto significa farsi carico di qualcosa che ha effetti sulle zone circostanti, conosciamo dell'importanza di padroneggiare e accordare equilibri naturali (biotici e abiotici) con quelli economici e sociali che si verranno a determinare. Sappiamo che sul territorio non si può (come troppo spesso avviene) operare per parti o per settori perché tutto si tiene, tutto è collegato, tutto si influenza vicendevolmente. Paesaggio, ambiente e territorio non possono, dunque, essere separati: l'ordine in cui vengono enunciati questi tre concetti non è importante, fondamentale è non scinderli, non pensare che sia possibile trattarli separatamente né che uno abbia la preminenza sull'altro. Non ci sono gerarchie fra loro perché tutti e tre connotano e compongono l'essenza dei siti che è fatta specificità interne e di connessioni multiple con altre aree, altre persone, altri esseri. Siamo di fronte ad una complessità, sistemica e dinamica, interessata da un andamento discontinuo che, proprio per questo suo ininterrotto divenire, mette in crisi tutta la strumentazione (piani) di cui disponiamo e che siamo abituati ad usare. La variabile tempo introduce una dimensione ulteriore nella pianificazione che impone un approccio diverso da quello tradizionale in quanto lo colloca all'interno di un flusso di accadimenti e di informazioni e, inoltre, si deve confrontare col tema dell'incertezza e delle probabilità multiple. Una problematica non facile da affrontare perché nella nostra cultura (e nella prassi corrente) ci siamo sempre riferiti al tempo come ad una variabile a velocità costante relazionata ad un determinato numero di anni (es. validità del piano-progetto), mentre è un'entità capricciosa che si manifesta con fasi di rapidità e di lentezza, con brusche impennate (es. alluvioni, terremoti ecc. ma anche investimenti o crack finanziari) che travolgono le situazioni o con fasi di apparente immobilità segnate da trasformazioni non evidenti nell'immediato e, spesso, considerate non invasive o di limitata portata al momento in cui cominciano a manifestarsi. Si pensi al passaggio dei vigneti da gira-poggio a rittochino che inizialmente circoscritta è diventata dominante e ha uniformato le nostre colline

a quelle di tutto il mondo dalla Francia a Sudafrica: un'alterazione dettata da necessità di produzione che ha indotto nei panorami variazioni radicali.

Piccole e grandi modificazioni che ci fanno capire che abbiamo a che fare con un'entità fragile e aggredibile, contrariamente a quello che affermano quanti vedono nella tutela un primato legislativo talmente forte da influire e condizionare non solo su ogni atto di pianificazione, ma sulla stessa edificazione: una presunta supremazia che dovrebbe di per sé proteggere anche l'ambiente e il territorio. Non è così, cattive interpretazioni e abusivismo insegnano: la tutela, come divieto, da sola non basta, perché il paesaggio non è una speculazione filosofica, è sperimentazione, azione, consapevolezza, capacità, competenza e rispetto. È il campo delle trasformazioni, in cui evoluzione, sviluppo e controllo compongono quadri intriganti e definiscono il ruolo e l'importanza del progetto come proiezione del futuro e delle sue figurazioni.

Nello scorso millennio abbiamo pensato che un progetto - se redatto coerentemente - potesse tracciare linee di lungo periodo, ovvero contenesse in sé fondamenti di validità tali che la maggiore preoccupazione diventava quella di sovrintendere alla sua corretta esecuzione e gestione. Oggi sappiamo che questo non basta più. Certo la coerenza del progetto come la sua

gestione impeccabile sono indispensabili, così come sono assolutamente necessari la valutazione delle diverse componenti, il rapporto con le altre discipline, la conoscenza della storia e la capacità di intuire il domani, ma la quantità e rapidità con cui si determinano i cambiamenti impone una metodologia di lavoro che assuma come presupposti la flessibilità e la capacità di adattamento e correzione (ovviamente, non arbitraria). L'imprevedibile deve essere connaturato a quanto progettiamo, dobbiamo essere coscienti del nostro apporto alle modificazioni senza paure o preconcetti, ma sempre consapevoli degli effetti delle nostre azioni. Abbandonare le certezze non è mai facile, impone un nuovo atteggiamento mentale e culturale, in cui l'etica si somma alla tecnica e all'estetica. Dove etica non è solo un fatto comportamentale o individuale, ma un aspetto che pervade ogni individuo e ogni operatore e si relaziona con la società nella sua interezza. È una non piccola rivoluzione nel rapporto fra tecnico, committente e società civile, in cui la ricerca estetica perde ogni carattere elitario e si identifica con un'operazione collettiva che coinvolge luoghi e persone, e diventa affermazione democratica di uguaglianza che vede la bellezza, cui tutti hanno uguale diritto, come misuratore e mediatore estetico di equità.

Mario Botta. L'ingresso al Giardino dei Tarocchi, Capalbio.

Giulio Basili

«A volte, girando per la Toscana, mi sono stupito di trovare nella realtà alcuni paesaggi che avevo ammirato nelle pitture del Beato Angelico e di altri quattrocentisti, dacché quei luoghi naturali parevano prodigiose invenzioni intellettuali, dove ogni oggetto (i cipressi collocati nella sezione aurea, le colline dalle curve perfette, le dolci vallate) trova una trasfigurazione nella superiore armonia dei numeri. Io mi chiedevo è il Beato Angelico un pittore verista o è il paesaggio toscano una miracolosa invenzione d'una precisa volontà estetica?»¹. Un muro lungo 42 metri segna il confine o meglio l'inizio di un mondo incantato, una porzione di paesaggio toscano trasformata in una realtà altra, un mondo onirico, in cui le sculture e le visioni di Niki de Saint Phalle dominano la scala del paesaggio con forza plastica e cromatica attraverso l'uso di materiali dai colori vivaci che riflettono la luce e forme sinuose che si rapportano alla natura in costante metamorfosi, anche per contrasto, ma creando un continuum permanente tra le opere d'arte e il luogo.

«Sapevo che un giorno avrei costruito il mio giardino della gioia. Un piccolo angolo di Paradiso. Un luogo di incontro tra l'uomo e la natura»². A ben vedere la realizzazione di queste opere, almeno per quanto riguarda le sculture monumentali, somiglia molto alla costruzione di un edificio con le armature costituite da barre di acciaio e fili metallici che fanno da supporto e rinforzo al cemento gettato in opera, al quale si deve la forma finale, a sua volta decorato da un mosaico fatto di ceramiche plasmate direttamente sulle superfici curve e specchi tagliati a mano.

Siamo a Capalbio, sul versante meridionale della boscosa collina di Garavicchio, una vecchia cava di pietre, in quello che ancora oggi si palesa come uno straordinario omaggio di un'artista verso un territorio divenuto caro, una sorta di rappresentazione del percorso che l'uomo compie nella propria vita.

Il progetto del giardino, concepito già a metà del secolo scorso e realizzato durante i due decenni di fine Novecento, (con l'aiuto di numerosi artisti e artigiani), è liberamente ispirato al Parc Güell di Antoni Gaudí ma anche al più antico Sacro Bosco di Bomarzo voluto da

Pier Francesco Orsini, e rappresenta per l'ideatrice il punto di arrivo di un percorso artistico evoluto in un vero e proprio sogno da abitare: «Il Giardino sia un posto metafisico e di meditazione un posto lontano dalla folla e dall'incalzare del tempo dove è possibile assaporare le sue tante bellezze e i significati esoterici delle sculture. Un posto che faccia gioire gli occhi e il cuore»³.

«Perché dunque un'architettura per l'ingresso? Niki deve aver intuito, attraverso il suo modo d'agire istintivo, che il "Giardino", per conservare e proteggere la sua straordinaria magia, doveva restare un'isola e che l'ingresso (luogo e momento di confronto con il mondo esterno) in un certo qual senso non gli apparteneva»⁴.

Partendo da questa considerazione, Mario Botta ha immaginato il manufatto, destinato a segnare il punto di contatto tra il mondo esterno della vita quotidiana verso il mondo dell'interiorità dell'artista, come una soglia, un momento di passaggio, un confine preciso che trasmettesse un senso di protezione di quel luogo incantato che il Giardino dei Tarocchi rappresenta.

L'uomo ha da sempre trasformato il paesaggio con il proprio lavoro; questo atteggiamento porta con sé un'idea di possesso, un'identità geografica ma anche una memoria storica che caratterizza un determinato ambiente. L'edificio assume, allora, un valore simbolico e metaforico maggiore dell'aspetto funzionale. «L'architetto agisce per trasformare una condizione di natura in una condizione di cultura, per far sì che un equilibrio si modifichi in un nuovo equilibrio»⁵. Compito di certa architettura, logica e vera, sembra essere quello di richiamare l'attenzione su alcuni aspetti fondamentali del costruire, come il rapporto con il luogo e la materia, con le misure, con l'uso della luce, con la qualità e il significato dello spazio sia interno che esterno. Tutto il contrario di certe sperimentazioni effimere che si affidano alle apparenze o a materiali avulsi dal contesto, che creano discontinuità non rimarginabili, che basano la loro essenza su un'immagine vuota priva di significati e di legami con la tipologia, spesso contraddittorie, omologate e rapidamente sorpassate.

Il valore collettivo dello spazio e quindi del paesaggio,

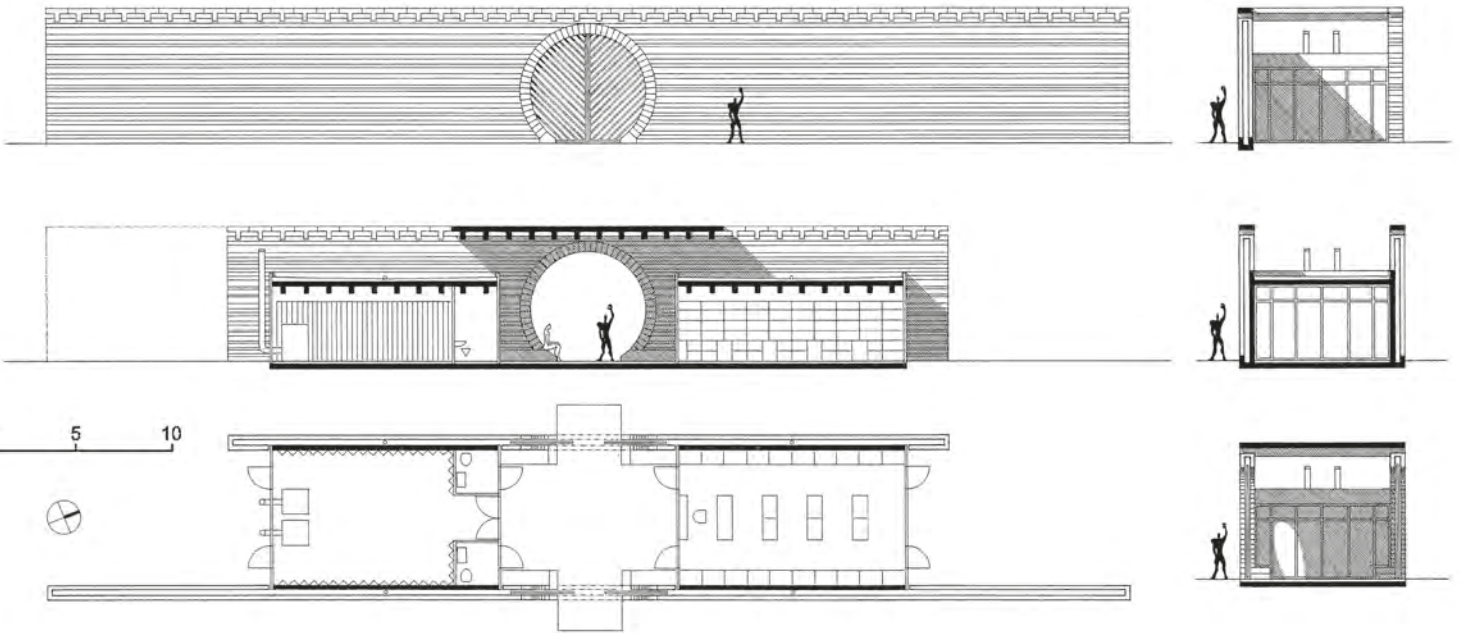
1 E. N. Rogers, *La tradizione dell'architettura moderna italiana*, in «Casabella-Continuità», n. 206, 1955.

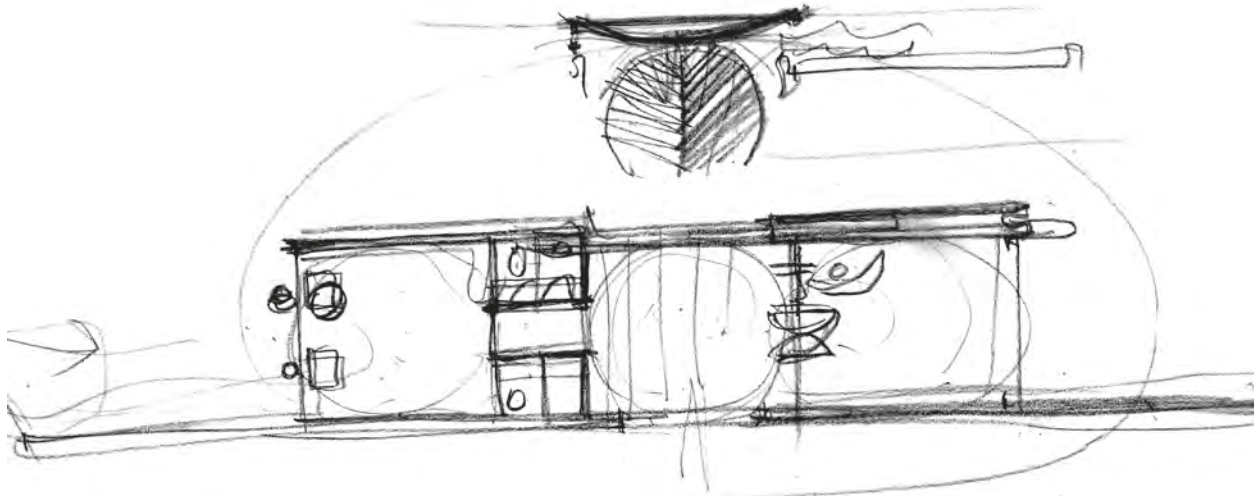
2 N. de Saint Phalle, *Il giardino dei Tarocchi*, Berna, Benteli, 1997, p. 2.

3 N. de Saint Phalle, iscrizione su ceramica all'ingresso del Giardino dei Tarocchi.

4 M. Botta, *Niki de Saint Phalle: giardino dei tarocchi*, relazione di progetto, 1997.

5 M. Botta, *Abitare Conversazioni e scritti di architettura*, Christian Mariotti edizioni, 2017, p. 19.





che prescinde dagli usi e dalle funzioni o dai sistemi di proprietà, contribuisce ad un processo di identificazione e a un sentimento capace di far riconoscere un luogo come proprio, un'architettura come parte di una memoria condivisa.

Il maestro svizzero traduce queste premesse in un'architettura di piccola scala, capace di segnare con pochi gesti un pezzo di paesaggio toscano, seguendo quella sua idea del comporre attraverso una geometria rigorosa fatta di figure primarie estruse in volumi puri che si accostano al paesaggio con una apparente cesura ma che in realtà si radicano saldamente alla terra.

Un muro abitato, posto alla fine di un viale alberato e alla base della dolce collina che ospita le installazioni artistiche del Giardino, accoglie al suo interno le poche funzioni richieste: uno spazio di ingresso diviso a destra e sinistra, attraverso due pareti vetrate, da una piccola area espositiva e dalla biglietteria-libreria. La struttura in cemento armato è rivestita verticalmente con blocchi di tufo spessi 20 centimetri, la copertura è composta da travi a T lasciate a vista nella parte centrale che, divenute frammenti ai lati, sono usate come motivo di coronamento del prospetto.

Dalla sezione è possibile leggere come gli ambienti abbiano una gerarchia precisa: la parte dedicata all'ingresso è lasciata volutamente più alta rispetto a quelle delle funzioni accessorie, ed è proprio all'interno di questo spazio, utilizzato come passaggio tra dentro e fuori, che la luce, filtrata dalle travi di copertura e l'ombra, generata sulle superfici verticali delle pareti, segnano il rapporto dell'architettura con il trascorrere del tempo; mentre la pianta rivela come i muri esterni alti 5 metri siano baricentrici ma di lunghezze differenti,

dando la sensazione che l'edificio si apra verso il giardino alle estremità, come un non finito che accoglie al suo interno il paesaggio.

L'attenzione del progettista si concentra sui dettagli, pochi segni che racchiudono la precisione e la chiarezza compositiva che Botta deve ai suoi riconosciuti maestri da Luis Kahn a Carlo Scarpa.

La tessitura dei blocchi di tufo sovrapposti ha le fughe principali stuccate in profondità per evidenziare l'orizzontalità del paramento murario; gli elementi in cemento a T, ancorati al muro con la parte inferiore e staccati con la parte superiore, come leggermente sospesi, sporgono dal filo della facciata definendo l'attacco con il cielo; così come lo zoccolo in cemento lasciato a vista risolve l'attacco a terra; la chiusura del varco centrale, concepita con un'intelaiatura formata da elementi obliqui, lascia intravedere uno scorcio del giardino anche quando è chiusa.

«La superficie del muro costruito trasmette un senso di protezione perché precisa e misura lo spazio interno, relazionandolo all'uomo. La grande apertura verso l'esterno, invece, veicola una dimensione su scala maggiore, non-domestica, la dimensione del paesaggio»⁶. Allo stesso modo questo edificio all'esterno denuncia la condizione di diaframma contraddetta dall'oculo centrale che, oltre a consentire l'accesso, diventa un collegamento visivo tra i due mondi; da quell'unico punto è possibile traguardare attraverso l'architettura, utilizzata come un ideale ponte, il paesaggio che sta al di là.

Così un'architettura nata come confine può sia dividere che unire due mondi, due parti solo apparentemente distinte ma che condividono uno stesso paesaggio.

6 M. Botta, *Abitare Conversazioni e scritti di architettura*, Christian Mariotti edizioni, 2017, p. 11.

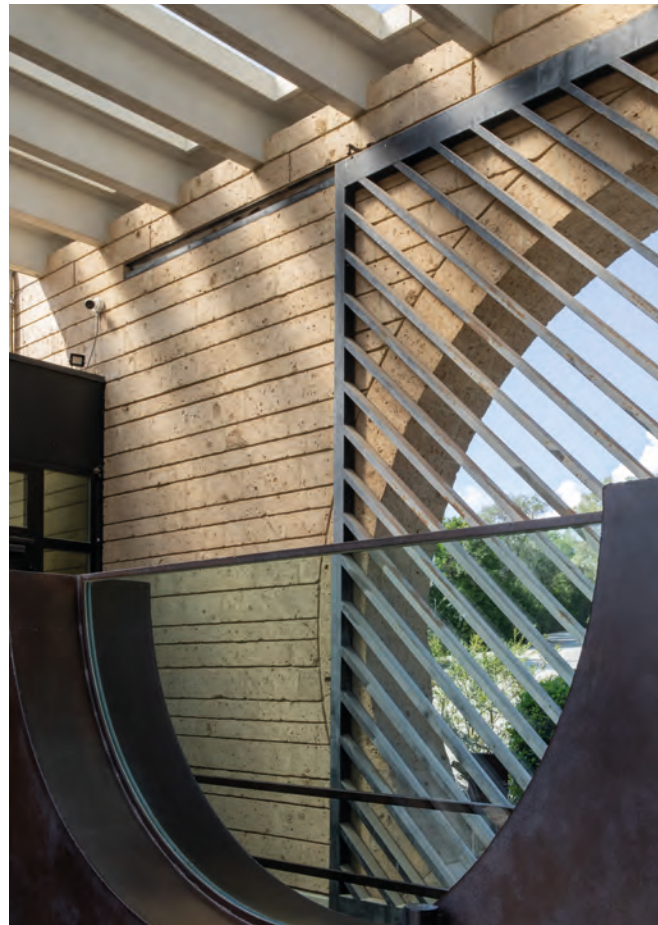








Progetto: Mario Botta
Cronologia: 1995-1996
Committente: Niki de Saint Phalle, Carlo Caracciolo
Direzione lavori: arch. Roberto Aureli



Pg. 9
Immagine del fronte principale,
fotografia di Luca Coscarelli.

Pianta, sezioni e prospetto.

Pg. 10
Schizzo di progetto.

Pg. 11-12-13-14-15
Immagini di dettaglio esterni ed interni,
fotografia di Federica Dattilo.

Tra Nuovo e Antico: scavo e memoria negli spazi di Ravi-Marchi.

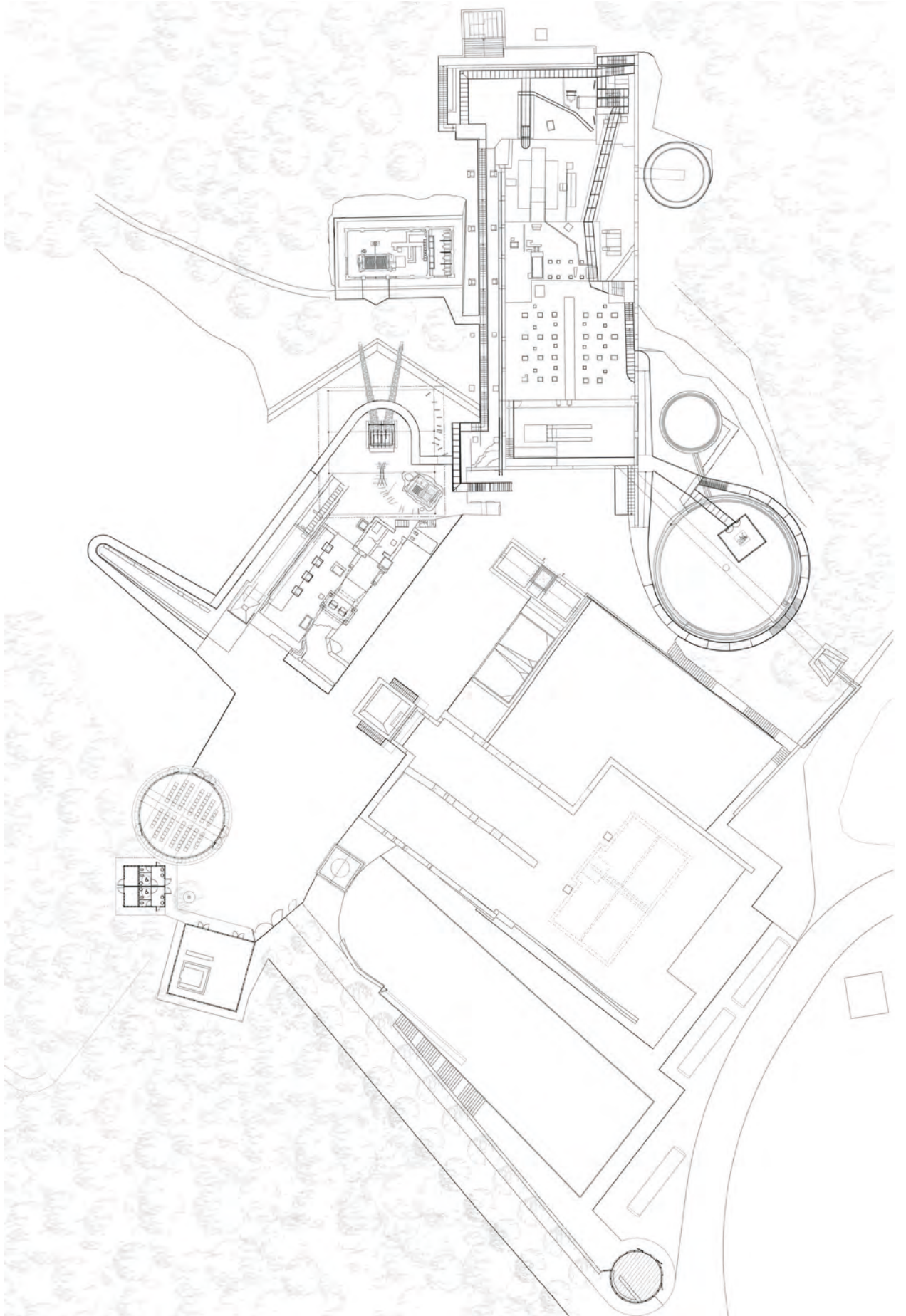
Roberto Bosi

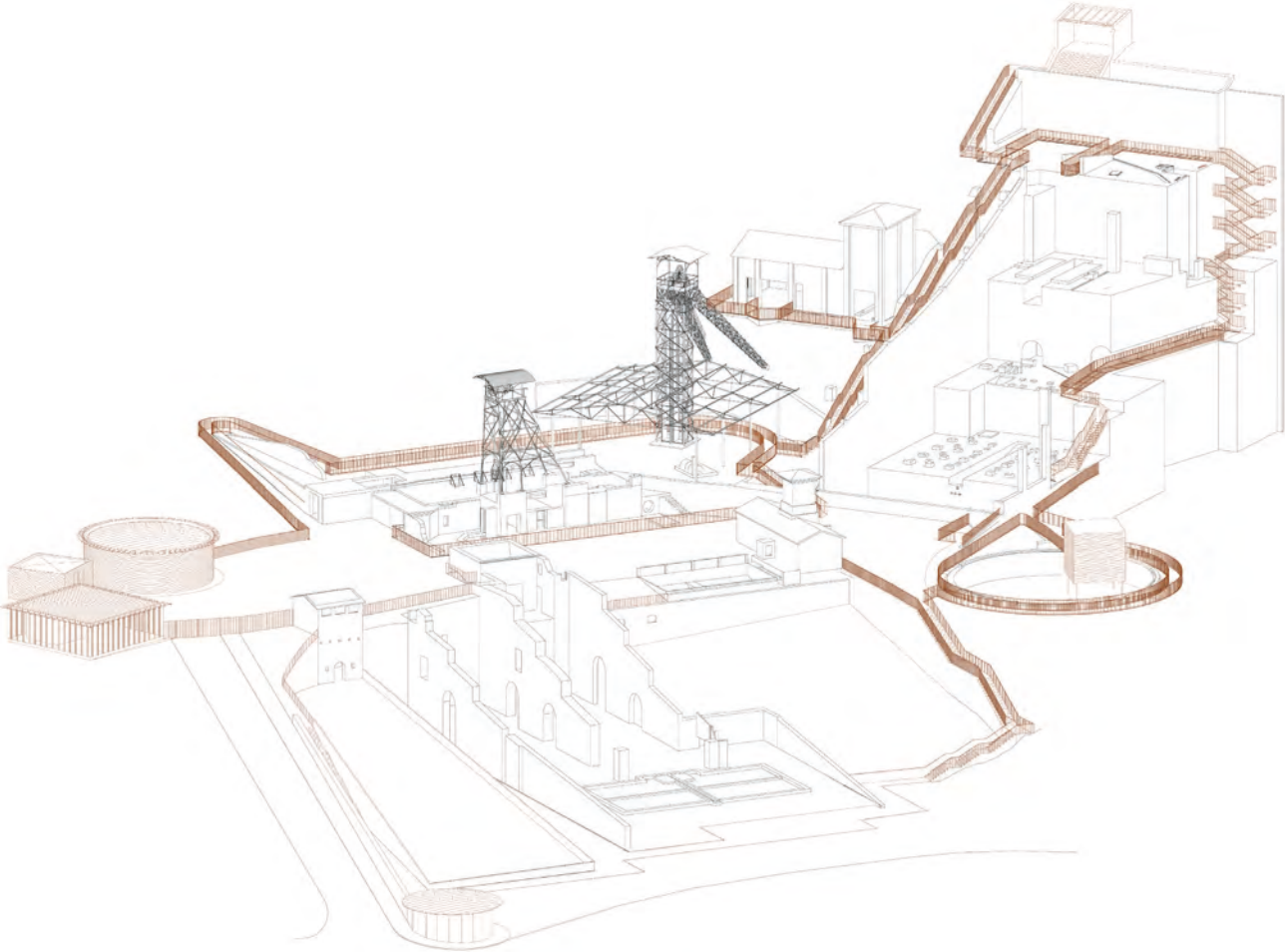
Il lavoro di Massimo Carmassi, figura centrale nel panorama dell'architettura italiana contemporanea, si distingue per una profonda attenzione al valore del contesto, alla stratificazione storica dei luoghi e alla possibilità di re-interpretare l'esistente con un linguaggio progettuale misurato, colto, ma mai autoreferenziale. L'esperienza maturata nei primi anni della sua carriera, in particolare durante il suo incarico presso il Comune di Pisa, ha segnato l'inizio di un approccio che si sarebbe poi consolidato nel tempo: un metodo fondato sull'ascolto dei luoghi, sulla comprensione delle dinamiche urbane e territoriali e sull'idea che il progetto non debba mai imporsi, ma piuttosto emergere da una lettura consapevole delle tracce materiali e immateriali del passato. In questo quadro, il contributo di Carmassi alla ridefinizione del rapporto tra architettura contemporanea e patrimonio è stato determinante, influenzando un'intera generazione di architetti italiani che, a partire dagli anni Ottanta, si sono confrontati con le questioni del restauro, del riuso e della rigenerazione urbana in una chiave critica e progettuale. Tra i numerosi progetti che costellano la sua carriera, il recupero dell'insediamento minerario di Ravi-Marchi, nel territorio di Gavorrano, rappresenta una delle opere più emblematiche e riuscite, sia per la complessità del sito, sia per la capacità di trasformare un luogo marginale e abbandonato in uno spazio di memoria condivisa, cultura e nuova vitalità paesaggistica. Il progetto, realizzato dallo Studio di Architettura Carmassi tra il 1999 e il 2003, si inserisce nel più ampio processo di valorizzazione del Parco Minerario di Gavorrano, promosso da Alberto Magnaghi, urbanista e teorico del territorio, che ha saputo leggere nelle vestigia dell'industria mineraria una straordinaria occasione di risignificazione territoriale. Il sito minerario di Ravi-Marchi, attivo dal 1918 fino alla metà degli anni Sessanta, fu un nodo importante della filiera estrattiva della pirite, destinata principalmente alla produzione di acido solforico. Dopo la chiusura degli impianti, l'area fu progressivamente abbandonata e inghiottita dalla vegetazione, fino a diventare quasi invisibile, dimenticata nonostante il suo ruolo storico nella costruzione dell'identità locale. Il progetto di recupero, lungi dall'essere un'operazione nostalgica o puramente conservativa, ha assunto fin dall'inizio il carattere di un'azione culturale, tesa a restituire al paesaggio le sue tracce perdute e, insieme, a renderle leggibili

attraverso una nuova infrastruttura interpretativa. Il restauro dell'impianto minerario non è stato solo un atto di recupero fisico, ma un gesto culturale profondo: il sito è stato ridato alla collettività come spazio di riflessione, di ricordo e di incontro tra passato e presente. In questo senso, Ravi-Marchi diventa non solo un esempio di architettura industriale restaurata, ma anche un luogo di scavo nella memoria¹, dove le tracce del passato, pur conservando il loro valore storico e materiale, diventano strumento per raccontare storie di trasformazione, lavoro e comunità.

In particolare, l'intervento sull'edificio della laveria nuova Ravi-Marchi (costruita nel 1955) attuato dal Comune con finanziamenti della Regione Toscana e del Comune stesso, restituisce leggibilità a un organismo singolare: una macchina a gradoni incisa nel fianco della collina, compresa tra due esili murature parallele in pietra. Il minerale, trasportato alla sommità da nastro, veniva frantumato e selezionato su cinque livelli per convergere, in forma di fango, nel Grande Dor, grande vasca circolare di flottazione posta a valle. Al sistema erano connessi l'impianto per la produzione di ghiaia di cava (riempimenti di gallerie e pozzi), cisterne per l'acqua e fabbricati di servizio (tettoie, falegnameria, fornace da calce, deposito esplosivi) distribuiti su piazzali a quote diverse. Assenti quasi tutti i macchinari originali (restano due argani e pochi reperti), il progetto assume un approccio archeologico: consolidamento discreto, conservazione delle strutture metalliche ossidate e un percorso di visita che rende accessibili e leggibili i dispositivi senza interferire con essi. Dal piazzale d'ingresso con tre volumi elementari (servizi e sala mostre in struttura d'acciaio rivestita in larice; bar-ristorante in ferro e vetro), il tracciato raggiunge il Grande Dor – cinto da un camminamento anulare e collegato a un 'cubo' di larice con modello e pannelli introduttivi – quindi risale sul fianco destro della laveria, attraversa una galleria e, con una scala in due rampe, giunge al penultimo livello con balcone a mensola sul 'cuore' dell'impianto. Una rampa conduce alla terrazza sommitale, belvedere sulla pianura maremmana; poco sopra, l'ex locale motore di un argano, privo di copertura, è attrezzato come punto di sosta con lucernario in ferro e vetro. La discesa lungo il fianco sinistro utilizza la scala storica in c.a., tocca il locale dell'argano del pozzo nuovo, raggiunge il castello del pozzo Ravi I protetto da tettoia (copertura sostituita con lamiera di rame dalla

1 Marco Mulazzani, *Scavo nella Memoria*, Casabella 711, maggio 2003.







tonalità affine all'ossidazione ferrosa), quindi scorre lungo il locale interrato della tramoggia e del nastro ghiaia e si ricongiunge al piazzale tramite una dolce rampa a due bracci, presso la falegnameria dove sono esposti carrelli storici. La nuova infrastruttura è una filigrana leggera e riconoscibile: telai in piatti d'acciaio, camminamenti e gradini in tondini paralleli, ringhiere coordinate; finitura con epossidiche beige in continuità cromatica con murature e affioramenti rocciosi; laddove necessario, solette in c.a. pigmentato beige, mantenendo unità tipologica delle ringhiere. Il risultato è un dispositivo di lettura che distingue nettamente nuovo e antico, ma si assorbe nel paesaggio, variando di trasparenza con la luce. Resta l'auspicio di estendere il restauro alla laveria più antica, dotando l'insieme di ulteriori apparati didattici senza compromettere la leggerezza dell'intervento.

Il recupero del sito non si limita a un intervento conservativo, ma ha una forte vocazione didattica e pubblica. Lo studio Carmassi ha integrato nel progetto una serie di dispositivi didattici, pannelli informativi, modelli e installazioni multimediali che permettono ai visitatori di comprendere non solo la funzione storica dell'impianto, ma anche il suo significato più ampio nel contesto del paesaggio e della storia della Maremma. Il percorso di visita è stato progettato per favorire una comprensione approfondita delle funzioni industriali del sito, ma anche per stimolare una riflessione più ampia sul rapporto tra architettura, paesaggio e memoria collettiva. Il sito minerario di Ravi-Marchi si inserisce in un contesto

che ha visto nei secoli un'altra presenza significativa: quella della civiltà etrusca. Le colline metallifere, dove si trova il Parco minerario di Gavorrano, sono ricche di tracce archeologiche etrusche che raccontano la storia di un popolo che, fin dal VII secolo a.C., utilizzava e lavorava i metalli. Le antiche necropoli etrusche di Roselle e Vetulonia, situate non lontano dal sito di Ravi-Marchi, testimoniano una tradizione di sfruttamento e trasformazione del paesaggio che si estende dal mondo antico fino all'industria moderna. Non è casuale, quindi, che il sito minerario di Ravi-Marchi possa essere letto come una sorta di sito archeologico moderno, che rappresenta un capitolo della storia industriale della Maremma, parallelo a quello che gli Etruschi hanno scritto con il loro lavoro nel territorio. Questa visione, che guarda alla memoria industriale di Ravi-Marchi in connessione con il ricco patrimonio archeologico della zona, non è solo un esercizio di conservazione storica, ma una riflessione sul rapporto tra uomo, paesaggio e lavoro. Così come gli Etruschi hanno scavato nel terreno per estrarre i metalli, anche l'industria mineraria ha inciso profondamente sul paesaggio delle colline metallifere. Il restauro dell'impianto minerario si inserisce quindi in una tradizione storica che ha visto l'uomo trasformare il paesaggio con il lavoro, dal mondo antico a quello moderno. Il sito di Ravi-Marchi diventa così un luogo di memoria, un luogo che invita a riflettere sulla continuum storica che lega i paesaggi e le culture attraverso il tempo.

Progetto: Carmassi Studio di Architettura

Coordinamento del piano del Parco minerario: Alberto Magnaghi

Collaboratori: Claudio Saragosa, Salvatore Oggianu, Christopher Evans, David Fantini

Strutture e impianti: Ing. Andrea Gaggiotti, Ing. Livio Gambacorta

Cronologia: 1999–2003

Committenti/Finanziamento: Regione Toscana – Comune di Gavorrano

Direzione lavori: Arch. Massimo Carmassi, Ing. Andrea Gaggiotti

Geologia: Prof. Carlo Alberto Garzonio

Imprese: Grimaldi Costruzioni s.r.l. (opere edili); F.D.M. s.r.l. (carpenterie metalliche); Rampon Luigi Assunto (impianti elettrici)



Pg. 17
Planimetria del complesso.

Pg. 18
Spaccato assometrico.

Pg. 19
Dettaglio del camminamento, fotografia di Mario Ciampi.

Pg. 21
Veduta d'insieme, fotografia di Mario Ciampi.

Pg. 22-23-24-25
Dettagli della passerella esterna e della scala interna,
fotografie di Mario Ciampi.









Renzo Piano. L'architettura terragna della Rocca di Frassinello a Giuncarico.

Chiara De Felice

Pensare all'architettura di Renzo Piano evoca immediatamente l'immagine di un'architettura piuttosto complessa e articolata, composta di parti leggere ed esposte e contrappesi e nodi che le ancorano a terra, quella dell'architetto genovese è un'opera fatta di più livelli di interpretazione, di azioni e interazioni tra le parti. In particolare, nelle opere del Maestro, fin dagli albori, si possono intuire due animi: quello più incline alle questioni tecniche e quello più sensibile alle tematiche poetiche, due caratteri che sono capaci di rendere il lavoro di Piano allo stesso tempo pragmatico e immaginifico.

Dietro ai voli arditi delle idee più spettacolari, in queste opere, resta chiara in ogni occasione la visione del ruolo occupato dall'architetto nella società, la certezza di stare compiendo un lavoro estremamente concreto e dedicato all'uomo; in ogni stagione della sua carriera, in ogni cemento, persiste e prevale il desiderio e la consapevolezza di confermare il valore civico dell'opera di architettura.

I progetti di Piano, per sua stessa affermazione¹, si potrebbero descrivere come l'esito di avventure che conducono il progettista prima, e il destinatario dell'opera poi, attraverso differenti stati della percezione, dell'immaginazione e addirittura dello stupore; sono viaggi alla continua scoperta della realtà interpretata tanto in base alle esigenze che l'edificio dovrà soddisfare, quanto tramite la lettura del contesto e la potenza ideativa dell'autore. Come meglio osservato dalla critica di architettura Monica Pidgeon², Piano è un architetto che trova la sua massima intensità nella manipolazione e nello sviluppo della pura struttura in relazione alle finalità dell'edificio, una manipolazione che, si potrebbe aggiungere, ambisce idealmente a liberare la struttura dai carichi che intrinsecamente è destinata a portare, a spingerla verso il cielo a renderla leggera, a renderla spazio.

In questo modo, il progetto prende forma mediante un procedimento compositivo che riconnette esercizio del costruire e visione dello spazio, esitando in un risultato che rivela una sperimentazione consumata dei materiali e della loro messa in opera puntuale, l'attuazione di una perizia acquisita e perfezionata sicuramente anche grazie alle relazioni con diverse personalità magnetiche dell'architettura, intercorse sia durante l'epoca della

formazione, sia durante la maturità: da Koenig ad Albini, da Louis Kahn a Rogers³.

Partendo da queste premesse, è interessante notare come nel progetto della cantina della Rocca di Frassinello a Giuncarico, nel contesto della Maremma rurale, lo sforzo dell'architetto genovese verso un'architettura leggera, in tensione opposta alla gravità, si riduca a pochi gesti. I componenti più 'tettonici', realizzati con l'uso di strutture e nodi tecnologici studiati con la stessa raffinatezza e minuzia di una decorazione, sono per lo più individuabili nel padiglione di rappresentanza posto sulla copertura e nell'area degli annessi della zona nord, dove si trovano le residenze pensate come corpi allungati che slittano lungo il declivio settentrionale della collina, in un sistema di terrazzamenti sormontati da pensiline metalliche che sono interpretazione tecnologica dei pergolati che ombreggiano le aree agricole, ma anche evocazione dei supporti degli stessi vigneti. L'architettura della cantina vera e propria è trattata invece secondo le regole stereometriche e si vincola alla terra in maniera inevitabile e saggia, per ricavare il maggior guadagno dalla morfologia in termini di qualità climatiche e ambientali dell'edificio, ma anche per separare i flussi operativi da quelli del pubblico.

La profondità del radicamento a terra supera le questioni tecniche e funzionali diventando un carattere chiave di tutto il progetto, la cui forza è apprezzabile nello sviluppo in sezione, dove rivela un sistema di discesa nello spazio ipogeo che assume il valore di un omaggio alle vestigia delle popolazioni etrusche così profondamente legate al mondo ctonio e di cui la vicina necropoli di Frassinello è la più prossima testimonianza.

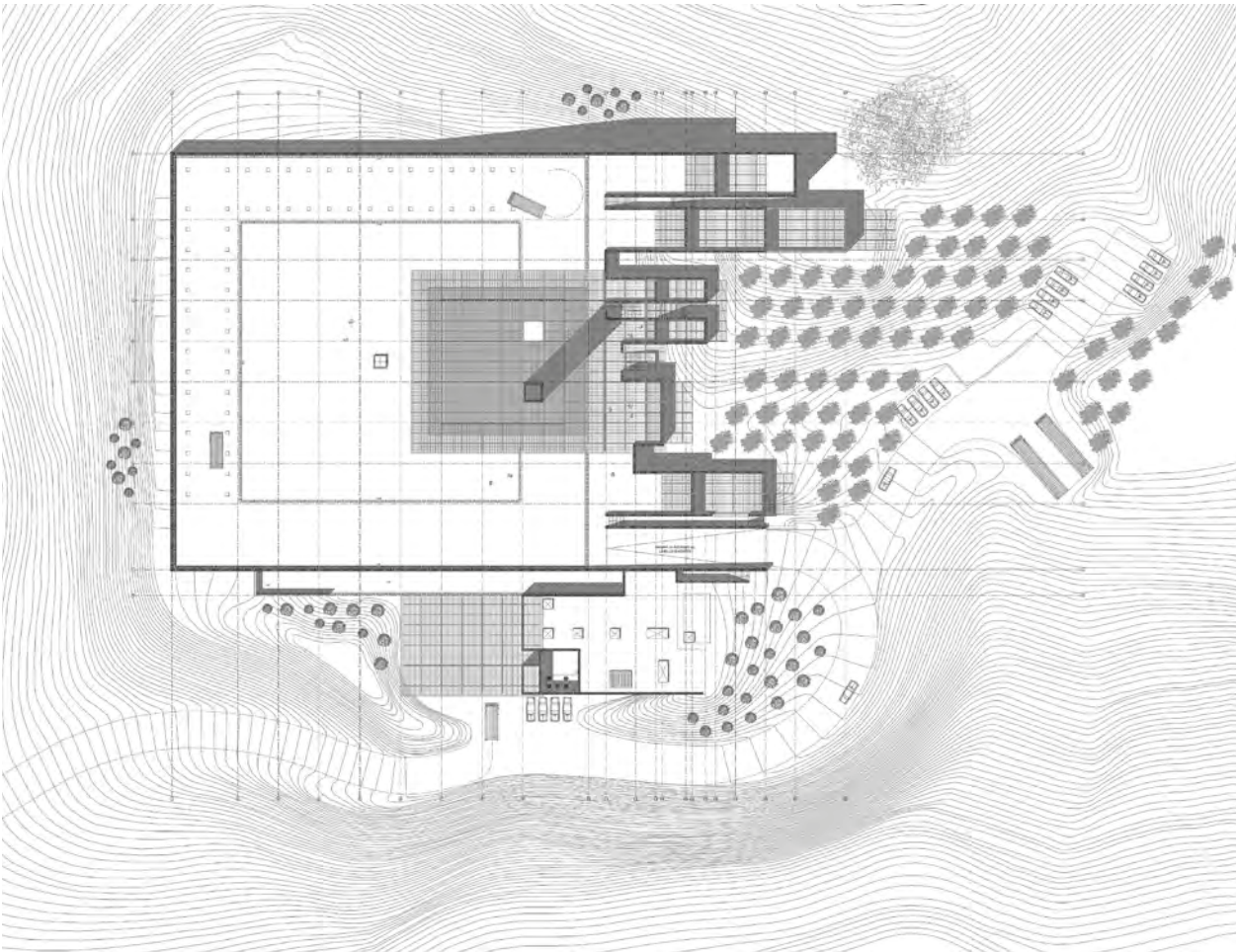
La stessa idea della rocca medievale, che sembra essere suggerita dall'impianto del progetto, conduce le scelte compositive per la Cantina di Giuncarico lontano dalle peculiari architetture leggere di Piano. Infatti, l'architettura nuova, posta sulla parte più alta del lotto, esibisce verso la strada il fianco chiuso e continuo di un muro di cinta su cui campeggia la verticalità di una torre, sebbene più esile e fluttuante degli antichi riferimenti.

Anche il comparto operativo si sviluppa in un nucleo introverso e compatto, tenuto nella misura composta di un grande quadrato. La vasta copertura che lo richiude diventa una piazza sopraelevata che, come in un fortilizio, consente di percorrere la quota alta del

1 F. Dal Co, *Renzo Piano*, Electa, Milano, 2014.

2 Per un approfondimento, si veda M. Pidgeon, in «AD», 1970.

3 sulle vicende della formazione e della carriera di Piano si veda L. Ciccarelli, *Renzo Piano prima di Renzo Piano*, Quodlibet, 2017.



volume attraverso 'passeggi di costa' coperti e scoperti, rivolti continuamente verso il territorio, fino a culminare nella salita alla torre che diventa un mirador da cui comprendere tutto il paesaggio circostante.

Da questo sconfinato piano orizzontale, che riconnette l'architettura alle dimensioni del paesaggio, il percorso si sviluppa come una discesa nel suolo: dagli spazi di accoglienza posti ai piani superiori, fino dentro il cuore della terra, nel nucleo produttivo ipogeo.

Il padiglione di accoglienza rappresenta il primo luogo di mediazione tra l'esterno e l'interno, in questo spazio è possibile comprendere come per Piano l'elemento architettonico e la struttura diventino dispositivi per verificare gli effetti più espressivi dello spazio: il paesaggio e la luce naturale entrano in maniera controllata, secondo proporzioni che valorizzano la dimensione orizzontale che si sublima quando lo sguardo intercetta la linea del mare della Maremma sul versante meridionale.

La copertura metallica che ricopre il padiglione si configura come un rinnovato richiamo ai maestri delle architetture in ferro dell'Ottocento francese - come Baltard a Les Halles⁴ - studiati e appresi dall'architetto italiano fino dalle fasi aurorali della sua pratica progettuale; i nodi e i sistemi costruttivi trovano nell'opera di Piano significati rinnovati, fino al punto in cui, come commenta Benjamin⁵, si nobilitano trasformando il "funzionale e transitorio", nel "formale e nello stabile".

Il lavoro di Piano, così, si qualifica nella scala minima del dettaglio, dell'elemento di montaggio, che diventa medium per la realizzazione di un preciso linguaggio estetico. Fa parte dello spazio dedicato al visitatore un dedalo di percorsi, in parte espositivi e in parti didattici che amplia il carattere funzionale dell'edificio alla scala dello spazio pubblico e che si svolge attraverso un sistema aperto che si espande nel paesaggio circostante tramite gli affacci e nelle terrazze.

Come già anticipato, a fare da contrappunto alla leggerezza di questi spazi, si pone la vasta area operativa. La chiarezza 'aurea' della pianta, suddivisa con la regolarità matematica caratteristica delle opere di Piano, organizza gli spazi perimetralmente al centro che si configura come un vuoto, una voragine che sprofonda nel suolo occupata dalla tinaia. La grande sala, che tiene il doppio valore di spazio funzionale e luogo espressivo, mostra in sintesi la visione dell'architetto di un'eleganza strettamente connessa alle esigenze della materia, di un'estetica generata dalla coerenza tra processo ideativo e costruttivo, dalla dialettica tra disegno architettonico e struttura⁶.

Dentro le aree dedicate alla vinificazione, lo spazio si comprime e si schiaccia avvitando nel ventre della terra con sezioni per lo più orizzontali che rendono lo spazio grave, effetto amplificato anche dal cambio di materiale che, per segnare la discesa nella terra, nella massima parte delle pareti si fa calcestruzzo facciavista. Nella tinaia il tema della copertura totalizza lo spazio: il piano orizzontale, sopra il quale insiste la terrazza di arrivo, incombe ora possente sulla cavea quadrangolare irrorata da una luce fiavole che balugina dalle rare aperture e dal lucernario centrale che seca la profonda sezione del solaio di copertura, conferendo allo spazio un'atmosfera arcaica e solenne con esiti plastici e chiaroscurali che evocano quelli ottenuti da Franco Albini⁷ e Franca Helg nel progetto del Tesoro di San Lorenzo a Genova (1952-1956). Tuttavia, è ancora la sezione lo strumento che rivela la celata leggerezza del solaio a intercapedine - stratagemma quasi brunelleschiano - mostrando l'altezza delle travi racchiuse tra l'intradosso e l'estradosso del piano.

Il progetto per la Rocca di Frassinello non smentisce il sistema compositivo proprio di Piano, generato da un sistema di sintesi che tiene insieme una serie di componenti pensate e realizzate 'pezzo per pezzo'⁸: nel rapporto tra il volume principale e le parti subordinate, come nei più piccoli dettagli, è ancora leggibile l'attitudine di Renzo Piano a un lavoro di scomposizione e assemblaggio degli elementi, alla cura per il singolo nodo costruttivo portato fino ai massimi esiti funzionali ed estetici.

Ciò nonostante, si potrebbe dire, che, in questo luogo, tra questi paesaggi, dove il legame con la terra è così forte e ineludibile, anche il Maestro della leggerezza non ha potuto esimersi da lavorare con la potenza del volume e con il suo attacco a terra.

Pg. 27

Schizzo di studio.

Veduta della cantina nel paesaggio collinare,

©Cantina Rocca di Frassinello.

Pg. 28

Veduta a volo d'uccello della piazza di accoglienza,

©Cantina Rocca di Frassinello.

Planivolumetrico.

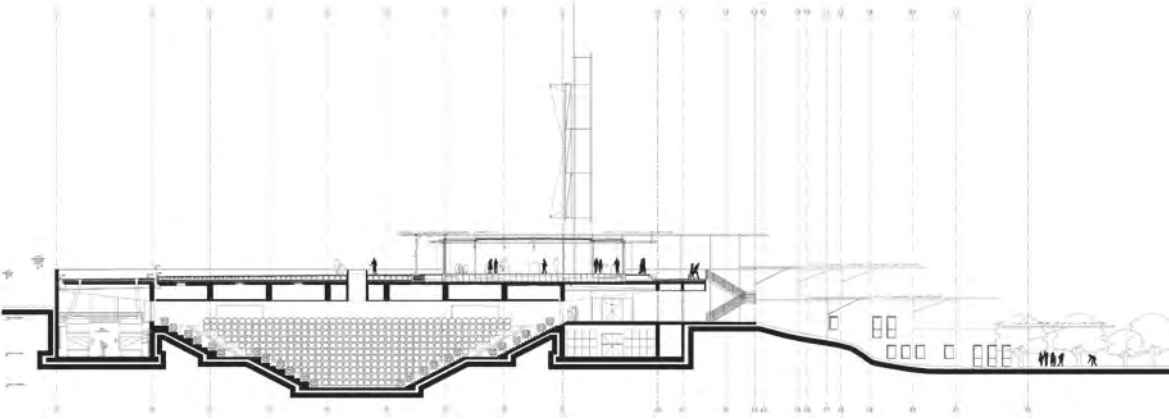
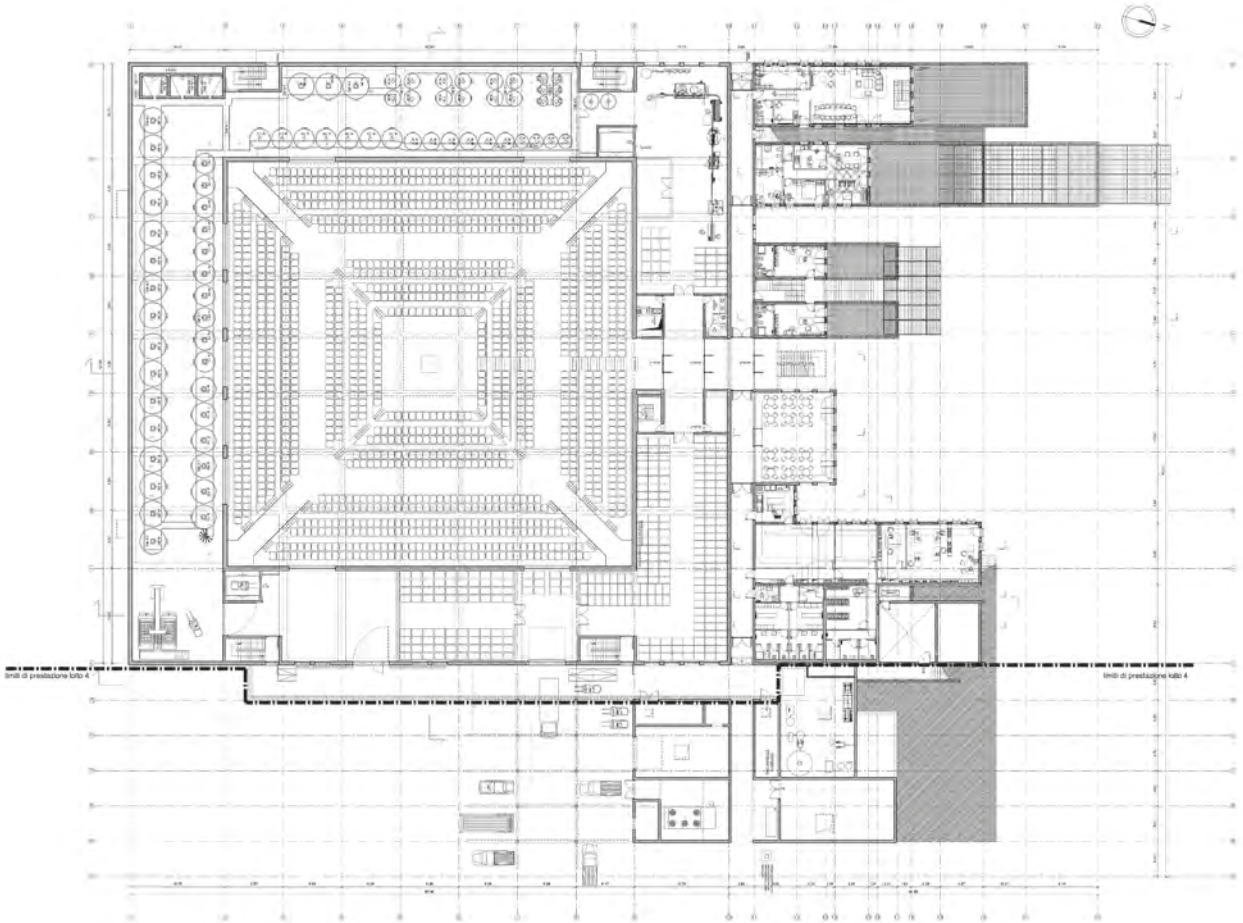
4 F. Dal Co *Renzo Piano*, Electa, Milano, 2014, p.19.

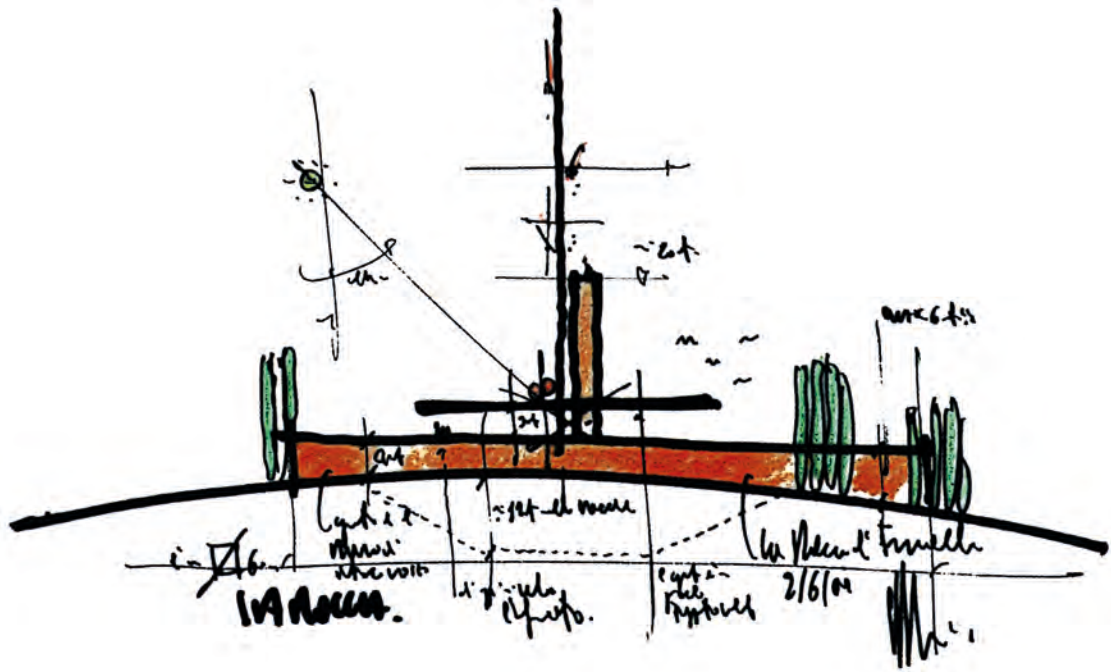
5 W. Benjamin, *Das Passagenwerk*, a cura di R. Tiedemann, Gesammelte Schriften, Band V, 1 e 2, Suhrkamp Verlag, Frankfurt a.M. 1982.

6 Come fa notare Ciccarelli, questa consapevolezza del rapporto tra processo compositivo e tecnica costruttiva potrebbe essere un sedimento della lezione di Koenig apprese durante i primi anni di Università a Firenze. (Ciccarelli, Quodlibet, 2017, p.24).

7 Albini è uno dei pochi riferimenti che lo stesso Piano ama citare, si veda: R. Piano, *La responsabilità dell'architetto. Conversazione con Renzo Cassigoli*, Passigli, 2024, p.31.

8 l'idea di Piano di un'architettura pensata 'pezzo per pezzo' è raccontata anche in F. Dal Co, *Renzo Piano*, Electa, Milano, 2014.







Autori principali:
Architects Renzo Piano Building Workshop
Cronologia: 2001 - 2007
Committente: Rocca di Frassinello



Pg. 30
Pianta della tinaia.
Sezione longitudinale.

Pg. 31
Schizzo di studio.
Veduta della cantina dalle vigne,
©Cantina Rocca di Frassinello.

Pg. 32
Affacio su vigneti,
fotografia di Federica Dattilo.
Vista di uno dei percorsi interni verso il paesaggio,
fotografia di Federica Dattilo.

Pg. 33
La tinaia,
©Cantina Rocca di Frassinello.

Tra landscape ed inscape. Il caso di Niccioleta.

Sabrina Martinozzi

Il vocabolo paesaggio viene declinato con molteplici significati a seconda del contesto della frase ed in base agli aggettivi a cui viene associato. Alcuni elementi sono comunque strettamente correlati al termine paesaggio: la presenza di un territorio con i suoi aspetti identitari, la relazione con chi osserva o percepisce il paesaggio ed il suo punto di vista, la capacità di trasformazione del territorio e delle relazioni che vi si instaurano.

Niccioleta è uno dei borghi fondati nel XX secolo nella maremma produttiva. Attorno agli anni venti la società Montecatini effettuò alcune ricerche minerarie nell'area e nel 1930 avviò l'esercizio della concessione mineraria. Fino a quel momento l'area era stata oggetto di escavazione, come testimoniano i numerosi pozzi presenti ed alcuni toponimi (valle dei bottini, valle pozzoia), ma sostanzialmente risultava essere un territorio collinare con alcuni poderi sparsi. Il catasto del 1822¹ colloca Niccioleta nella sua ubicazione originaria, quella che attualmente è denominata Niccioleta vecchia. La cartografia di inizio XX secolo non è molto mutata rispetto al catasto del 1822, i pochi toponimi sono evocativi di un paesaggio dalle forti connotazioni simboliche: stregaio, val di strega, gorgoni, val d'aspra.

Quando la società Montecatini avvia l'attività estrattiva, programma parallelamente la realizzazione delle infrastrutture produttive e l'insediamento urbano per la manodopera, essenziale per l'attività estrattiva. Viene definita un'area propriamente produttiva, che è quella della miniera con i pozzi di escavazione, gli uffici, le officine, le cabine elettriche e, parallelamente, l'insediamento per i lavoratori, dotato di servizi avanzati per il tempo. Entrambi gli insediamenti incidono in modo significativo sul paesaggio, piegandolo ad una organizzazione efficiente e produttiva. La stretta valle della miniera (il toponimo è Val d'Aspra) viene organizzata e definita posizionando ad una quota più alta la parte direzionale e via via verso la valle le infrastrutture, collegate con una rete ferroviaria e viaria. Il minerale viene inizialmente trasportato attraverso la ferrovia Val d'Aspra, ma ben presto fu costruito il sistema di trasporto tramite teleferica che collegava Niccioleta al centro di stoccaggio di Ghirlanda e poi a Portigliani, dove il minerale veniva imbarcato. Sono segni imponenti nel paesaggio, di cui troviamo tuttora le tracce.

Quasi contemporaneamente venne edificato il villaggio in un'area diversa dalla originaria Niccioleta. La sua pianificazione è rigorosa. Il fulcro centrale è costituito dal

dopolavoro e dal piazzale antistante, su cui si affaccia anche lo spaccio aziendale. Da questo polo si dipartono tre direttrici distinte.

La prima è il quartiere degli operai, con case in linea razionaliste, alcune anche pregevoli dal punto di vista del linguaggio architettonico, una piazzetta centrale di forma rettangolare, il tutto dominato dalla chiesa, quasi un eremo razionalista.

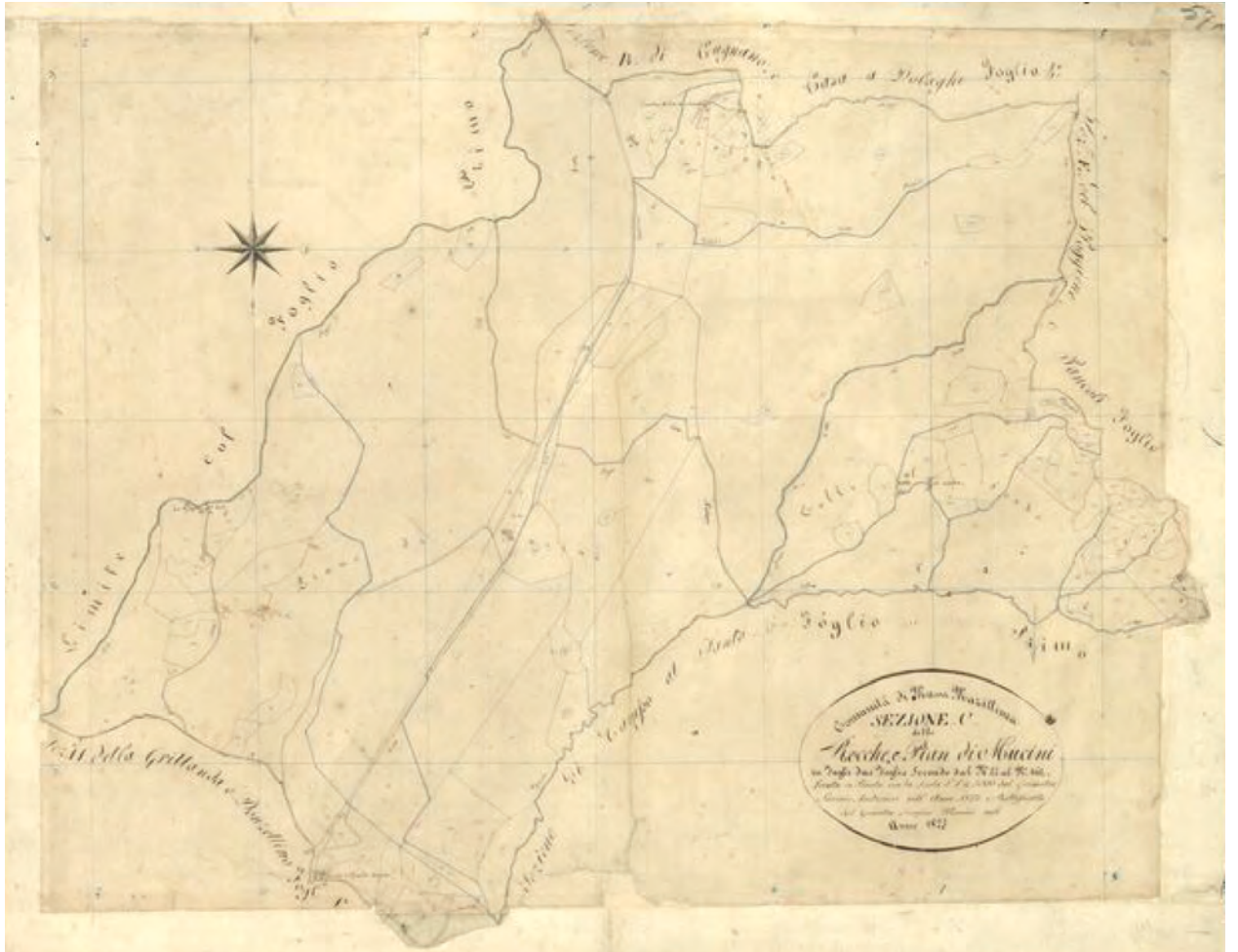
La seconda direttrice va verso la miniera ed è l'abitato degli impiegati, costituito da villette con giardino, di gusto più eclettico. All'inizio di questa direttrice viene costruita la villa del direttore con il grande parco con doppio affaccio verso la valle della miniera e verso il villaggio.

La terza direttrice, lungo la strada che collega Niccioleta a Massa Marittima, ospita i camerotti per i lavoratori scapoli, le case dei sorveglianti e, all'ingresso del paese, la scuola, anch'essa un edificio razionalista, con grandi finestrate.

Il paesaggio urbano, costruito per la gran parte negli anni trenta, è la rappresentazione di una organizzazione sociale, in cui alcuni esempi di architettura del razionalismo italiano, come il dopolavoro, costituiscono i principali riferimenti visivi. Anche la vegetazione viene ridefinita piantando in file diritte lecci e pini marittimi, alla ricerca di un ordine che prevalga sulla selva dei Gorgoni e dello Stregaio. Le immagini del tempo restituiscono un paesaggio completamente diverso dal mining landscape del nord europa dove le miniere di carbone sono spesso parte integrante del villaggio minerario. Il villaggio di Niccioleta è ordinato, moderno, dotato di servizi adeguati. Eppure anche a Niccioleta il paesaggio sotterraneo è incombente nel quotidiano. Ne sono una significativa rappresentazione le cartografie di miniera che descrivono la rete del sottosuolo giustapposta al soprassuolo. Queste rappresentazioni cartografiche narrano in modo tecnico ciò che costituisce per la gran parte degli abitanti di Niccioleta il vero paesaggio di riferimento, che si sviluppa in grandi coltivazioni, gallerie, pozzi di estrazione, ospita magazzini, spazi per la mensa, persino spazi per il culto. Negli scritti e nelle testimonianze dell'epoca questo paesaggio è molto più definito e presente di quanto lo sia quello della superficie. Bianciardi e Cassola ne *I minatori della maremma*² raccontano: «la miniera è una città sotterranea, con vie principali, piazze, slarghi, incroci, vie secondarie, vicoli ciechi. Le gallerie principali, rivestite in muratura, alte spaziose con parecchi binari, ben illuminate da impianti elettrici fissi corrispondono alle grandi arterie

1 Catasto storico regionale, *mappa di impianto del 1822*, Comunità di Massa Marittima, sezione Rocche e Pian di Mucini, sezione C foglio 2.

2 Bianciardi L. Cassola C., *I minatori della Maremma*, 1956, Laterza, Bari.





Pg. 35
Mappa d'impianto del 1822.

Pg. 36
Estratto cartografico del 1921.

Pg. 37
Ortofoto dell'area di Niccioleta, anno 2024.

Pg. 38
Fondo Edison, Centro per la cultura di impresa, Milano.
In alto a sinistra: veduta del villaggio, 1935-1949.
In alto a destra: veduta delle abitazioni degli operai, 1936-1943.
In basso a sinistra: veduta del dopolavoro, 1936-1943.
In basso a destra: veduta della piazza principale, 1936-1942.



Pg. 39

Fondo Edison, Centro per la cultura di impresa, Milano.

A sinistra: inaugurazione del dopolavoro, 1935.

In basso a destra: interno della miniera, 1958.

In alto a destra: veduta della miniera,
archivio Corrado Banchi.

Pg. 40

Il carosello di Pozzo Rostan.

Attraverso un sistema gravitativo completamente
automatizzato i carrelli trasportavano il minerale ai sili.

Pg. 41

Il castello metallico di Pozzo Rostan.



luminose e piene di traffico, le gallerie secondarie strette, basse, a binario unico, rivestite di modeste armature in legno, illuminate solo dalla lampada del minatore, alle stradette di periferia». E' la descrizione di un paesaggio metropolitano, che condividono tutti i lavoratori della miniera, indipendentemente dalla classe sociale di appartenenza e quindi dalla direttrice del villaggio in cui risiedono. Se consideriamo la prospettiva del paesaggio interiore, l'inscape che condividono la gran parte degli abitanti di Niccioleta è questa metropoli sotterranea con i suoi odori, i suoi rumori e la narrazione condivisa di un lavoro rischioso, tecnologicamente avanzato e identitario. Il villaggio della superficie, con le sue vie ordinate, le sue architetture moderne, nella cartografia tecnica degli anni trenta e quaranta è assolutamente marginale rispetto alla metropoli sotterranea. Eppure il villaggio è un modello efficace di gestione sociale.

Niccioleta, per il suo paesaggio urbano e per le sue architetture, è recentemente entrata a far parte della *Rotta culturale Europea Atrium*³ (Architetture dei Regimi Totalitari del XX secolo nella Memoria Urbana Europea), una delle 45 rotte culturali del Consiglio d'Europa. Atrium ha le sue

fondamenta in un patrimonio architettonico e urbano comune in Europa, che può essere definito dissonante o scomodo. I regimi totalitari e autoritari, che hanno caratterizzato gran parte dell'Europa durante i decenni centrali del XX secolo, hanno avuto un importante impatto sul paesaggio urbano e rurale. I regimi fascista, nazista e comunista hanno lasciato architetture che tutt'ora segnano il paesaggio della Europa democratica. Atrium mira a diffondere tra i cittadini la consapevolezza e la conoscenza di questo patrimonio dissonante ed a promuoverne un riuso ed una reinterpretazione anche attraverso interventi di arte contemporanea.

Il tema proposto da Atrium è particolarmente denso di significato per Niccioleta, che è tristemente ricordata anche per la strage nazifascista del 1944, in cui furono uccisi 83 minatori. Il terribile evento della strage ha segnato la storia di una comunità, come è avvenuto per tutti i siti che fanno parte della *Rete dei paesaggi della memoria*⁴, che intende tenere vivi i valori fondanti della nostra costituzione, attraverso percorsi di visita, poli ed iniziative culturali. E' interessante che la rete abbia scelto il termine paesaggio, come a sottolineare la necessità di

3 www.atriumroute.eu.

4 www.paesaggidellamemoria.it.



definire la relazione tra luoghi fisici e gli elementi identitari e percettivi che li definiscono.

Niccioleta entra nella rete per la strage di lavoratori della miniera, per altro neppure avvenuta fisicamente a Niccioleta, ma principalmente a Castelnuovo Val di Cecina. Questa strage è stata raccontata tramite testimonianze, opere narrative ed immagini (si pensi agli scatti in bianco e nero di Corrado Banchi⁵ in cui il paesaggio gioca un ruolo preponderante nel descrivere la tragedia), ma forse le brevi frasi che gli dedica il direttore della miniera nel luglio del 1944, a pochi giorni dai fatti, in una accorata lettera, sono quelle che meglio fanno comprendere questa relazione tra i diversi paesaggi che Niccioleta interpreta. Il direttore ha in mente l'urgenza della ripresa delle attività mineraria, racconta nel dettaglio le misure prese per difendere la miniera dal passaggio dell'esercito in ritirata, auspica il supporto dei carabinieri e delle forze alleate e solo incidentalmente dice che il passaggio dell'esercito nazista in ritirata ha comportato la perdita di molti lavoratori nell'eccidio.

La miniera ed il suo paesaggio industriale, fatto di architetture produttive e funzionali è il fulcro della vita del paese, la sua fonte di sostentamento e il suo fondamento

ed in questa prospettiva, da questo punto di vista, anche la strage passa in secondo piano rispetto alla necessità di una ripresa della attività estrattiva.

La miniera è il centro, per questo mentre il paesaggio urbano di Niccioleta rimane sostanzialmente immutato nel suo secolo di vita, quello della miniera muta continuamente, con nuove architetture e segni che lo identificano chiaramente nel territorio. Tra le varie testimonianze che fanno parte del Tuscan mining geopark una di quelle più rappresentative per la qualità ingegneristica ed architettonica, è il castello del pozzo Rostan. Si tratta di un castello di miniera, realizzato agli inizi degli anni sessanta, quando il processo produttivo del minerale veniva industrializzato. Il pozzo è il fulcro visivo di un sistema automatizzato (il carosello) tramite il quale il minerale veniva convogliato ai silos di stoccaggio ed ai punti di trattamento e trasporto. Se le teleferiche sono state ormai smantellate, il castello del pozzo Rostan, con il suo profilo snello, resta tuttora un segno fortemente connotante del territorio delle colline metallifere, pur non essendo più da decenni in funzione.

La chiusura delle miniere avvenuta tra gli anni ottanta e novanta del secolo scorso ha portato alla dismissione di

5 Bonazza C., Corrado Banchi fotografo, 2023, Photoedizioni, Grosseto, pag. 30.



gran parte degli edifici, ed alcuni di questi, tra cui i sili di Niccioleta, sono andati perduti. Alcuni immobili sono stati recuperati e riutilizzati, altri sono tuttora dismessi, di alcuni rimane la mappatura dettagliata realizzata attraverso la collaborazione tra società mineraria ed enti locali. Il parco minerario⁶, in collaborazione con Massimo Preite e Riccardo Francovich, ha infine reso pubblico questo patrimonio che è sia architettonico che immateriale e che conserva un ruolo importante nella definizione complessa di ciò che è il paesaggio di Niccioleta.

C'è infine un ultimo concetto di paesaggio di cui parlare, ed è forse la declinazione del termine che più si avvicina al modo di definire il paesaggio che hanno gli architetti. Dalla fine del secolo scorso, con la chiusura delle miniere, si è posta una grande attenzione agli impatti ambientali che erano stati lasciati dall'attività mineraria. Il materiale estratto, ciò che aveva definito per vuoti il paesaggio sotterraneo descritto da Bianciardi e Cassola, in larga parte si era stratificato e depositato nel territorio limitrofo alle miniere, ridisegnandolo completamente. I grandi bacini di decantazione, realizzati tramite dighe drenanti, distese di fanghi che occupavano ettari di superficie, le discariche di sterili, come quella di Poggio alla Madonna, stazione di partenza della teleferica, o quella sottostante Pozzo Rostan, con i variegati colori effetto della ossidazione dei metalli, definivano il mining landscape, ma costituivano anche un pericolo per gli effetti della dispersione dei metalli nell'ambiente.

Gli ultimi venti anni sono stati quindi anni di intenso lavoro per definire una modalità operativa di ripristino ambientale

che, pur conservando alcuni significativi aspetti del paesaggio minerario, tutelasse la salute e la sicurezza. Il dibattito tra le varie sensibilità e le varie esigenze tecniche è stato molto acceso ma è rimasto per lo più circoscritto tra gli addetti ai lavori. La materia ha dei profili di complessità tali da rendere necessario l'avvio di ricerche specialistiche ed avanzate, come quella messa in campo dalla Regione Toscana per definire uno standard di sicurezza per le dighe drenanti. All'interno di questo dibattito il tema del paesaggio, come lo conosciamo noi architetti, è entrato solo marginalmente, senza che vi fosse un vero progetto di paesaggio. Ciò che ne è emerso è un disegno del territorio in cui di nuovo il paesaggio urbano finisce per essere marginale. La nuova mappa è quella visibile da satellite, in cui l'area di Niccioleta risulta segnata da vaste praterie e linee concentriche, segni nel paesaggio difficilmente comprensibili per l'osservatore. Si tratta degli interventi per la messa in sicurezza delle discariche e dei bacini e del tracciato dei gradoni e dei percorsi realizzati per la manutenzione. I vasti prati che ricoprono adesso i bacini di decantazione e le discariche si stagliano nel paesaggio collinare, segnato dalla presenza diffusa di boschi. I motivi che hanno portato alla definizione di questo nuovo paesaggio della bonifica sono squisitamente tecnici e le scelte sono frutto di compromessi che hanno alla base anni di dibattito, eppure questo strano paesaggio della bonifica cerca ancora un suo definitivo assetto, un programma vero di rigenerazione che non lo confini a mera messa in sicurezza ambientale.

6 www.parcocollinemetallifere.it



Il paesaggio e la vacanza. L'insediamento turistico-residenziale di Roccamare.

Vanessa Mazzini

La pianificazione urbanistica e la tutela del paesaggio sono fondamentali per preservare il patrimonio culturale del nostro Paese, garantendo allo stesso tempo uno sviluppo sostenibile. Integrando la partecipazione attiva dei cittadini e utilizzando strumenti di pianificazione efficaci, è possibile affrontare le sfide del futuro per una tutela davvero attiva. Solo attraverso un approccio olistico è possibile salvaguardare il nostro patrimonio e trasmetterlo alle generazioni future, mantenendo un equilibrio tra sviluppo, conservazione e valorizzazione dei beni comuni¹.

Garantire una tutela efficace significa soprattutto pianificare ovvero definire i valori che certi territori esprimono, elaborando indirizzi e criteri da raccogliere in una specifica normativa d'uso. Per ogni ambito territoriale, la pianificazione paesaggistica deve individuare gli obiettivi di qualità da perseguire attraverso prescrizioni d'uso volte alla conservazione degli elementi costitutivi e morfologici dei beni paesaggistici tutelati (ad esempio tipologie architettoniche, tecniche e materiali costruttivi, ecc.), contenendo al massimo il consumo di suolo e verificando la compatibilità degli indirizzi di sviluppo territoriale con il mantenimento dei valori paesaggistici riconosciuti. Tuttavia una tutela attiva presuppone anche l'implementare degli ambiti sottoposti a vincolo tramite l'aggiornamento delle dichiarazioni degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico con la cosiddetta 'vestizione', ovvero con la redazione di una «specifica disciplina intesa ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli aspetti e caratteri peculiari del territorio considerato» (cfr. art. 140 del D.gs. 42/2004 e s.m.i. *Codice dei beni culturali e del paesaggio*)².

È stato proprio questo uno dei principali obiettivi del Piano di Indirizzo Territoriale con valore di Piano Paesaggistico

della Toscana (PIT-PPR), redato attraverso un complesso processo di condivisione e copianificazione (concluso nel 2015) fra gli organi periferici del Ministero della Cultura (ovvero le Soprintendenze) e gli uffici regionali³. Per quanto riguarda il Comune di Castiglione della Pescaia, il Piano Paesaggistico ha riconosciuto tra i 'valori' espressi dal territorio 'tutelato' proprio gli insediamenti moderni di Roccamare, di Riva del Sole e di Punta Ala, nati negli anni Sessanta del secolo scorso all'interno delle pinete o dei boschi litoranei. Si tratta di insediamenti a bassa densità edilizia, progettati da alcuni dei più importanti architetti italiani (noti a livello nazionale e internazionale), che sono stati capaci di coniugare paesaggio e architettura. In questi insediamenti, infatti, la maggior parte degli edifici presentano una altezza modesta, non sono percepibili dai punti di vista accessibili al pubblico, e rimangono sotto la copertura vegetale delle pinete e dei boschi rispettando l'immagine identitaria della matrice forestale costiera.

Per quanto riguarda il caso specifico di Roccamare, si tratta di un modello insediativo significativo di un nuovo rapporto tra spazio costruito e spazio naturale in cui l'architettura diventa parte integrante della vegetazione boschiva: «in questo caso si può parlare quasi di architettura di mimetismo tanto è immersa e nascosta nella fitta vegetazione»⁴.

Il primo progetto per la lottizzazione di Roccamare viene commissionato nel 1955 dal conte Federico Ginori Conti, allora proprietario dell'area, all'ingegnere fiorentino Ferdinando Poggi, nipote di Giuseppe Poggi artefice delle trasformazioni urbanistiche fuori le mura di Firenze capitale. Poggi aveva già lavorato sul tema dell'insediamento residenziale nella costruzione di quartieri sociali nella Toscana del secondo Dopoguerra

1 Nel corso degli anni, la concezione della tutela del paesaggio si è evoluta, passando da una prospettiva puramente protettiva a una gestione integrata, che tiene conto delle esigenze di sviluppo sostenibile e della partecipazione delle comunità locali. Cfr. A. Ferrighi, *La ricerca*, in A. Ferrighi (a cura di), *La pianificazione e la tutela del Paesaggio. Processi, criticità e fattori abilitanti*, Scuola nazionale del patrimonio e delle attività culturali, Roma 2025, p. 16.

2 E. Carpani, C. Di Francesco, *La tutela paesaggistica 'nel' Piano e 'con' il Piano*, in A. Ferrighi (a cura di), op. cit., pp. 41-42.

3 Il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana con valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR) è stato approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015 e pubblicato sul BURT n. 28 del 20/05/2015.

4 F. Rotundo, *La catalogazione delle architetture nel territorio grossetano*, in M. Del Francia, B. Catalani (a cura di), *Architettura contemporanea nel paesaggio toscano. Esempi, temi e progetti a confronto*, Edizioni Edifir, Pisa 2008, p. 32.,

ed era già molto impegnato allo studio tipologico della villa⁵. Decide, infatti, di proporre al committente l'utilizzo di questa tipologia come forma di insediamento per Roccamare prevedendo un'integrazione totale fra il costruito, la pineta litoranea e il fosso del Tonfone⁶.

Il conte Ginori, come ricorda la figlia Ginevra, in quegli anni «aveva comprato, contro il parere di tutti, una pineta a Castiglione della Pescaia. Si era innamorato dei pini enormi, eccezionali e destinati ad essere abbattuti. Li salvò, ma doveva pure campare e perciò decise di creare un insediamento esclusivo di ville, nascoste in grandi lotti alberati»⁷.

Dal punto di vista urbanistico, Poggi decide di sviluppare l'insediamento secondo linee orizzontali inserite parallelamente alla costa che scandiscono una progressiva rete di strade dove, in lotti molto distanziati fra loro, sarebbero nate le ville secondo una articolazione differenziata per alcuni tipi con caratteri invariati. L'intero complesso è attraversato da assi ortogonali allo sviluppo lineare delle ville, posti fra la strada ed il mare; i servizi sono previsti in testa al sistema insediativo, tra cui la portineria e un grande albergo.

Il lavoro di Poggi, completo anche di un piano finanziario dell'opera, rappresenta la base per la successiva realizzazione iniziata a partire dal 1958⁸. Purtroppo Poggi, oltre a non avere la patente di guida, per problemi di salute non riesce a seguire i lavori in Maremma e, quindi, Federico Ginori decide di affidare l'incarico al giovane architetto Ugo Miglietta che aveva già avuto interessanti esperienze progettuali all'Isola dell'Elba

dove aveva realizzato case unifamiliari «bene inserite nel paesaggio»⁹.

Il progetto di Miglietta del 1958 amplia la zona da lottizzare rispetto a quella di Poggi, delimitata a nord dalla Strada Vicinale delle Rocchette, dalla collina di Santa Pomata a ovest, dalla spiaggia a sud e dal fosso Tonfone a ovest¹⁰. Il piano di sistemazione prevede una rete stradale a maglie piuttosto grandi per garantire un ampio spazio libero intorno ad ogni costruzione. «I lotti hanno una superficie non inferiore a mq 5.000, ad eccezione di quelli adiacenti la strada che conduce alla zona alberghiera con una superficie minima di mq 3.000, ed altri pochissimi lotti che per ragioni di frazionamento hanno superficie minima di mq 4.000. L'indice di fabbricabilità ammissibile è di 1/12 per le ville, mentre 1/8 per gli edifici a carattere collettivo, tutti gli edifici in ogni caso rispettano il limite imposto di altezza pari a 4,50 metri»¹¹.

Per un migliore inserimento paesaggistico, Miglietta decide di tutelare integralmente la duna e di mantenere una fascia di verde inedificabile ovvero una zona di filtro di circa 20-30 metri lungo la costa che può essere occupata esclusivamente da piccoli manufatti temporanei come tettoie e spogliatoi realizzati in legno, scope e canniccio.

Occorre ricordare che l'allora Ministero della Pubblica decide, proprio in questo periodo, di tutelare dal punto di vista paesaggistico la pineta di Roccamare attraverso un provvedimento del 10 aprile 1958 denominato «Zona litoranea' sita nell'ambito del comune di Castiglione della

5 Per Poggi la villa è già un elemento di forte caratterizzazione fin dagli anni Trenta quando studia la costruzione di alcuni esempi a Roma, poi in Albania con i lavori sulla Villa Reale, e successivamente in Toscana con i lavori sulla Villa Medicea di Artimino ed altre realizzazioni e progetti per lottizzazioni di lusso. Il tema della villa risulta dirimente nella sua poetica in quanto consente a Poggi una riflessione sull'evoluzione di questa tipologia a partire da modelli di riferimento rilevanti nel panorama italiano, che si traduce in modelli applicativi riferibili alla villa unifamiliare da promuovere come elemento identitario nel paesaggio italiano del secondo Dopoguerra. Cfr. R. Renzi, *Roccamare*, in S. Giommoni, V. Mazzini, R. Renzi, (a cura di), *Le ville del Moderno in Toscana. Roccamare, Riva del Sole, Punta Ala*, Catalogo delle omonime mostre 2023-2024, Didapress, Firenze 2024, p. 47.

6 L'impianto previsto da Poggi prevede un carico urbanistico inferiore a quello successivamente progettato e realizzato dall'architetto Ugo Miglietta che lo sostituisce nell'incarico nel 1958.

7 G. Lensi Orlandi, *L'insediamento turistico di Roccamare e Federico Ginori Conti a Castiglione della Pescaia*, in "Architetture Grosseto", n. 18/14, Edizioni ETS, Pisa 2014, p. 37;

8 Il progetto di Poggi, di cui rimane un plastico d'epoca custodito dalla nipote del conte Ginori Conti presso una delle ville di Roccamare, e di cui sono presenti elaborati, relazioni, documenti e fotografie del plastico, è conservato presso l'Archivio del Gabinetto Vieusseux a Firenze. Cfr. R. Renzi, *op. cit.*, pp. 50-55.

9 G. Lensi Orlandi, *op. cit.*, p. 41.

10 Nel 1961 l'aria di lottizzazione viene estesa oltre il confine morfologico del fosso Tonfone.

11 R. Renzi, *op. cit.*, p. 48.



Il paesaggio e la vacanza. L'insediamento turistico-residenziale di Roccamare.



Pescaia», area dichiarata di «notevole interesse pubblico perché costituisce con la sua vegetazione arborea un quadro naturale di non comune bellezza panoramica godibile dalla via litoranea antica e dalle rocce del Forte delle Rocchette». Preme evidenziare, che a partire dalla fine degli anni Cinquanta del secolo scorso, le coste grossetane hanno visto un'evoluzione e l'introduzione di numerosi vincoli paesaggistici, con lo scopo di tutelare il valore naturale e culturale delle pinete litoranee¹². La c.d. Legge 1497/39 e successivamente la Legge 'Galasso' (ex L. 431/85) hanno rappresentato pietre miliari nella tutela, riconoscendo le pinete costiere come beni di notevole interesse pubblico, anche al fine di limitare interventi edilizi e urbanistici che, nel periodo del boom economico, avrebbero potuto compromettere, in modo irreversibile, i valori paesaggistici che caratterizzavano e caratterizzano ancor oggi il territorio della provincia grossetana¹³.

La presenza del vincolo paesaggistico, imposto con DM 10 aprile 1958, comporta la necessità di ottenere la preventiva autorizzazione ex art. 7 della Legge 1497/39 per ogni intervento di trasformazione della pineta di Roccamare. Per questo motivo l'architetto Miglietta, per conto della committenza, inoltra sia al Comune di Castiglione della Pescaia che alla Soprintendenza ai Monumenti delle province di Siena e Grosseto il nuovo progetto di lottizzazione che comprende i primi 70 ettari della pineta¹⁴. Il progetto definitivo ed ampliato viene approvato nel 1959 e successivamente convenzionato con il Comune nel 1965.

Secondo le indicazioni della Soprintendenza, la delimitazione dei lotti deve essere realizzata con siepi autoctone disposte in modo naturale, qualora siano previsti reti o pali in legno questi devono essere opportunamente schermati da siepi o arbusti: non sono consentite recinzioni in muratura ad eccezioni di

muretti bassi realizzati in pietra locale che separano lo spazio privato dalla strada comune. In alcuni lotti sono previsti bassi cancelli in legno in corrispondenza degli ingressi, mentre in altri lotti i cancelli risultano del tutto assenti. La rete stradale si divide in strade principali carrabili di 5 metri di larghezza previste in massicciata e da pietrisco bitumato di colore chiaro; strade secondarie carrabili composte come le precedenti; strade pedonali per lo più in terra battuta. L'edificazione delle ville rispetta l'andamento morfologico del terreno e gli edifici si integrano dal punto di vista paesaggistico con il naturale sviluppo del sottobosco e della pineta. Anzi, in alcuni casi, i *Pinus pinea* diventano parte integrante delle costruzioni. Significativa è anche l'assenza dell'illuminazione stradale e la realizzazione in corrispondenza dell'arenile di una bassa staccionata in legno per delimitare e difendere la vegetazione dunale. Da sottolineare, sempre a tutela della pineta, il divieto presente nel progetto originario di realizzare piscine, ad eccezione di alcuni bacini realizzati 'in deroga' negli anni Sessanta e Settanta, certificati dall'Ispettorato Ripartimentale Foreste come idonei all'utilizzazione per lo spegnimento di eventuali incendi boschivi¹⁵.

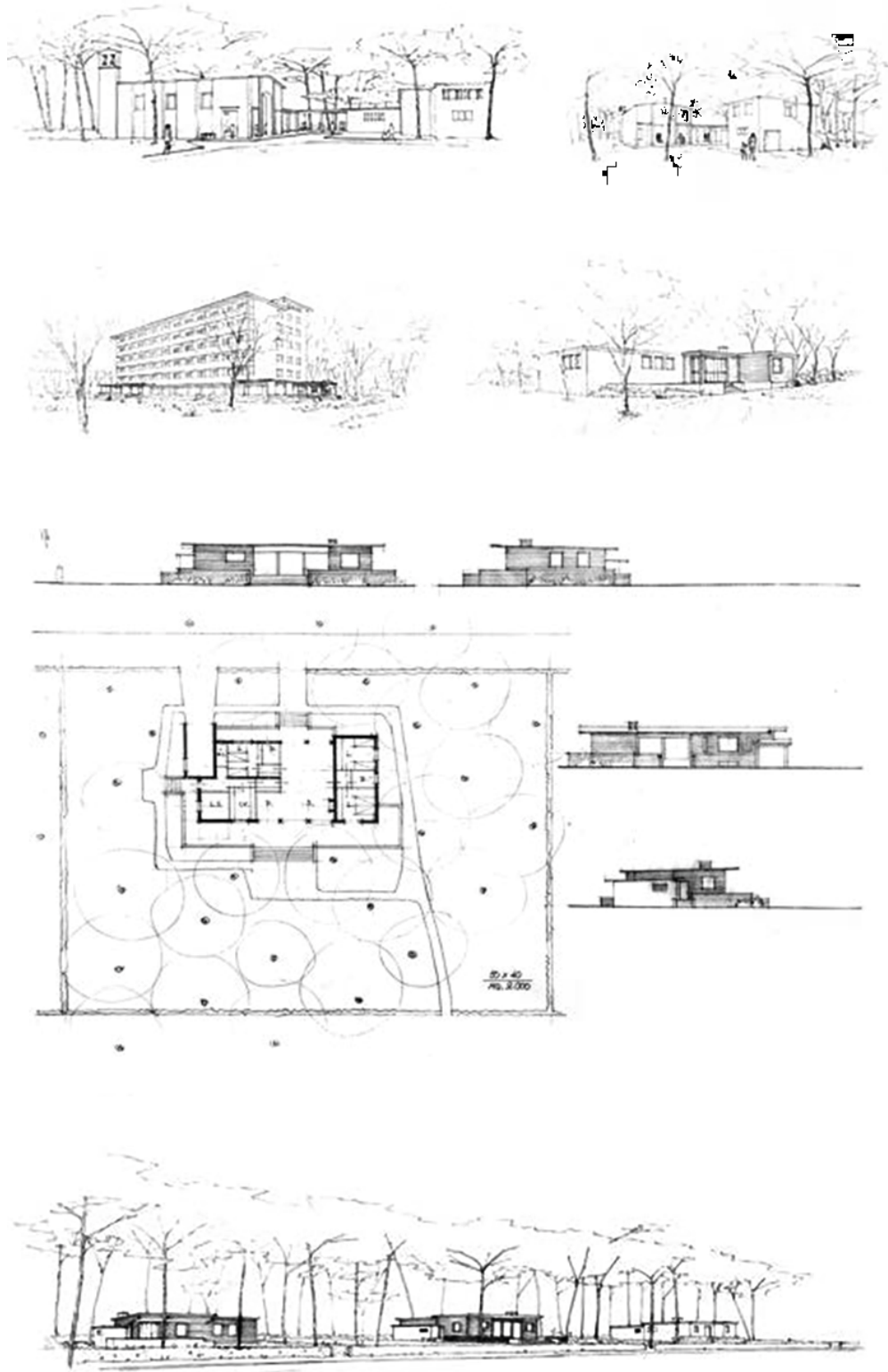
Nel complesso residenziali di Roccamare alcuni dei nomi più noti dell'architettura nazionale e internazionale hanno progettato diverse costruzioni, sperimentando linguaggi e soluzioni davvero originali. Da ricordare la Casa vacanze Bartolini (1959-1961) progettata da Ernesto Nathan Rogers, che richiama alla memoria certe architetture rurali toscane con colombaia. La villa, inserita nello spazio incontaminato della pineta, respira il vento dei pini domestici che la circondano, intercettando i dislivelli dell'area boscata e conformandosi alla morfologia del terreno. Il legame con la tradizione del luogo è evidente, in quanto la casa è perfettamente inserita nel paesaggio rappresentato dalla fitta pineta

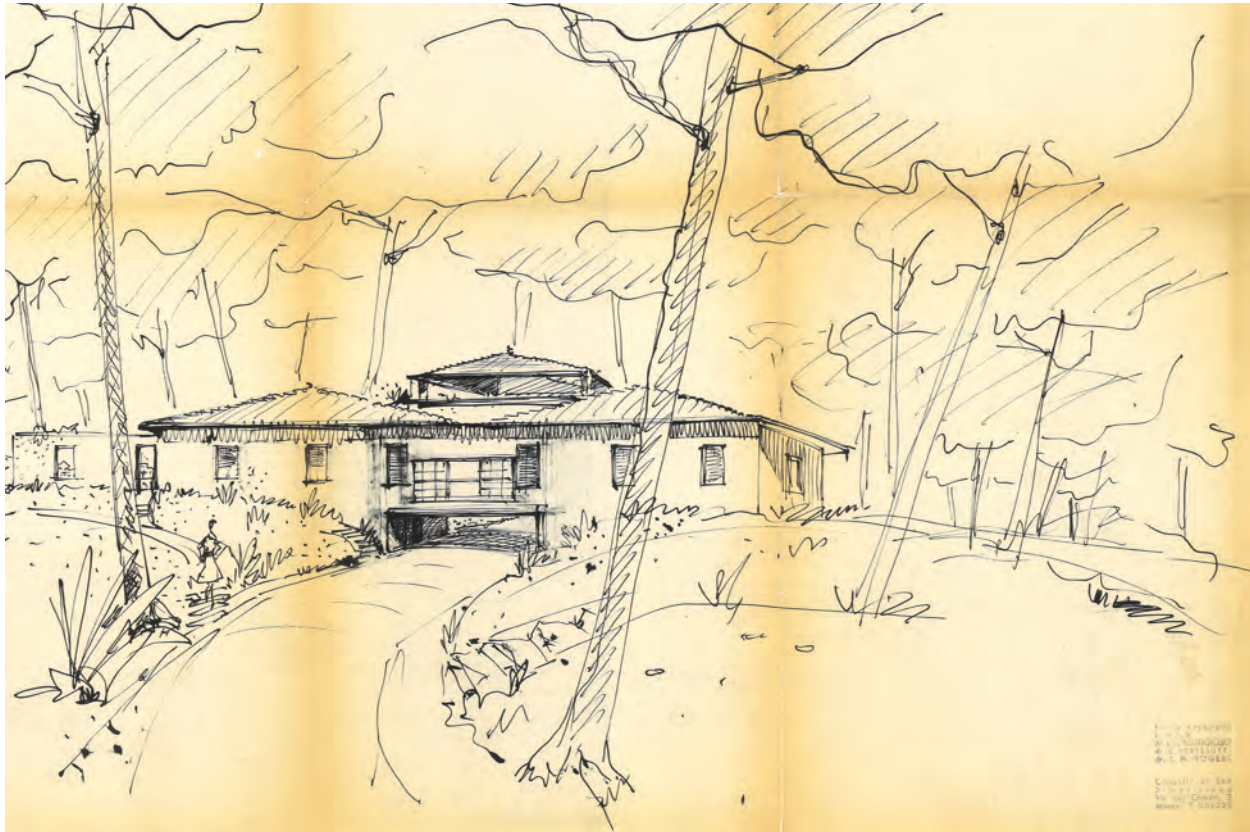
12 Da ricordare i seguenti e numerosi provvedimenti di tutela della provincia di Grosseto: D.M. 22/02/1958 *Zona sita nel territorio del comune di Follonica*; il D.M. 27/03/1958 *Zona della pineta litoranea detta del Tombolo, sita nell'ambito del comune di Grosseto*; il D.M. 10/04/1958 *Zona litoranea sita nell'ambito del comune di Castiglione della Pescaia*; il D.M. 20/08/1959 *Pineta litoranea detta del 'Votloncino', sita nel territorio del comune di Orbetello*; il D.M. 29/04/1959 *Pineta litoranea fra la foce dell'Alma e Punta Ala, sita nell'ambito del comune di Castiglione della Pescaia (Grosseto)*, il D.M. 24/06/1959 *Zona della pineta litoranea detta di 'Scarlino', sita nell'ambito dei comuni di Follonica e Gavorrano (ora Scarlino)*, il D.M. 22/08/1959 *Pineta detta 'Tombolo della Feniglia' sita nel territorio del comune di Orbetello (Grosseto)*; il DM 16/06/1962 *Zona dei Monti dell'Uccellina sita nel territorio del comune di Grosseto*; il D.M. 03/07/1962 *Zona montuosa sita nel comune di Castiglione della Pescaia, tra Forte Rocchette, Punta Ala, la strada provinciale e il mare*, il D.M. 20/09/1962 *Zona sita nel territorio del Comune di Piombino compresa tra la località 'Torre del sale' ed il confine col Comune di Follonica*; il D.M. 09/04/1963 *Zona sita nel territorio del comune di Castiglione della Pescaia a monte e a mare della strada provinciale*; il D.M. 04/12/1964 *Zona del 'Tombolo di Giannella' nel comune di Orbetello (Grosseto)*; il D.M. 01/07/1967 *Zona della pineta a monte della strada litoranea sita nel territorio del comune di Castiglione della Pescaia*; il D.M. 03/07/1967 *Zona sita nel territorio del comune di Grosseto, costituita dalla pineta a monte della strada litoranea*; il D.M. 14/10/1967 *Zona sita tra la foresta demaniale della Feniglia ed il confine del comune di Monte Argentario, sita nel territorio del comune di Orbetello*; il D.M. 06/02/1976 *Zona dell'abitato del capoluogo e della fascia costiera ai limiti della laguna sita nel territorio del comune di Orbetello*.

13 Le pinete costiere rappresentano un'eccellenza paesaggistica della Toscana e il PIT-PPR riconosce e disciplina tali formazioni boschive, che 'caratterizzano figurativamente il territorio', da più punti di vista: bene paesaggistico 'bosco'; elemento caratterizzante la 'costa' (*Sistemi costieri*); elemento strutturante uno specifico bene paesaggistico ovvero 'un'area di notevole interesse pubblico'; parte integrante di un ambito di paesaggio (ad esempio l'Ambito n. 18 - Maremma Grossetana); invariante strutturale nel quadro regionale. Cfr. C. Berengo, *La tutela delle pinete litoranee nel Piano Paesaggistico della Toscana*, in *Le pinete litoranee come patrimonio culturale*, Quaderni dei Georgofili, 2019-1, Firenze 2019, Edizioni Polistampa, p. 89.

14 L'architetto Miglietta redige una modifica sostanziale alla distribuzione dei volumi degli edifici ed alla superficie dei lotti rispetto al progetto iniziale di Ferdinando Poggi. Cfr. G. Lensi Orlandi, *op. cit.*, p. 41.

15 R. Renzi, *op. cit.*, p. 48.





con il suo sottobosco di scope, ginepri e le altre specie della macchia mediterranea¹⁶.

Sempre a Roccamare occorre segnalare le Ville Bertini e Verusio (1962) progettate dagli architetti Roberto Monsani e Luigi Bicocchi e dall'ingegnere Lisindo Baldassini che si caratterizzano proprio per un'articolazione planimetrica strettamente legata al sito e condizionata dalla fitta vegetazione. Queste costruzioni hanno instaurato con il paesaggio e con l'ambiente naturale un rapporto di reciprocità, coniugando architettura e natura. Gli alberi esistenti sono stati conservati e contribuiscono alla composizione dello spazio costruito esaltandone i caratteri compositivi. Caratteristiche simili sono presenti anche nella Villa Fraschetti (1965) e nella Villa Baldassini (1973) progettate dagli stessi autori che hanno il merito di aver inserito all'interno della pineta una successiva aggregazione di volumi dalle pareti vetrate. Più solide appaiono le varie ville progettate dall'architetto Ugo Miglietta, come ad esempio la cosiddetta Villa in pineta (1963), in cui il rapporto con il paesaggio viene risolto soprattutto attraverso la scelta dei materiali di rivestimento come la pietra arenaria di Castiglione color ruggine che si integra con la cromia della macchia

mediterranea.

Si tratta di architetture che non si impongono sul paesaggio ma, anzi, lo valorizzano. Tutte le ville citate sono state 'catalogate' dal Ministero della Cultura a fini conoscitivi e questo dimostra come l'architettura contemporanea nella provincia di Grosseto rifletta, sia per qualità che per quantità, un vasto panorama che merita di essere tutelato. Anche gli enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione, possono fare molto per la tutela, anche al fine di rafforzare la loro identità locale e trasformare gli esempi di architettura moderna e contemporanea presenti nel loro territorio in una vera e propria risorsa culturale¹⁷. Questo potrà essere un modo per 'ereditare il presente': «Praticando quel difficile esercizio di visione e memoria che superi la rassicurante pratica di cercare solo nel passato le certezze per il futuro. Ma ci consenta, raccogliendo la lezione di Ernst Bloch¹⁸, di guardare al nostro presente attuale come ad un passato, imparando quindi ad ereditare il nostro tempo, da questa epoca cui apparteniamo e che ci appartiene. Interrogandoci oggi su cosa di essa vada salvato e consegnato al futuro»¹⁹.

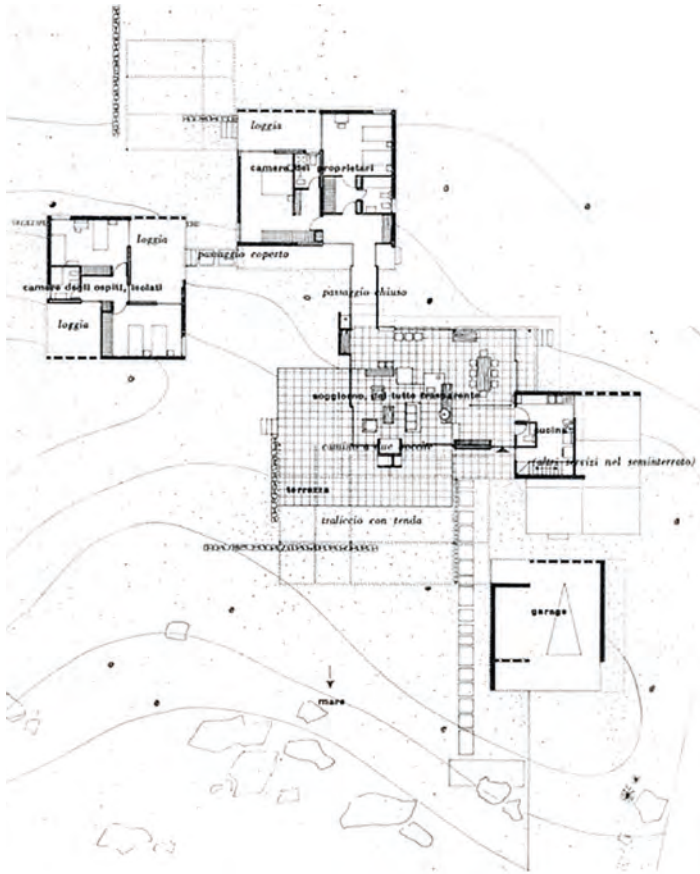
16 F. Rotundo, *op. cit.*, pp. 32-33.

17 V. Mazzini, *Abitare il paesaggio*, in S. Giommoni, V. Mazzini, R. Renzi (a cura di), *op. cit.*, pp. 22-25.

18 E. Bloch, *Eredità di questo tempo*, (ed. or. 1935), traduzione a cura di L. Boella, Mimesis, Milano, 2015.

19 A. Vittorini, *Ereditare il presente, disegnare il futuro*, in S. de Notariopietro, A. Ferrighi, E. Garofalo, L. A. Scuderi (a cura di), *Ereditare il presente. Conoscenza, tutela e valorizzazione dell'architettura italiana dal 1945 ad oggi*, Magonza, Città di Castello (PG), 2024, p. 14.



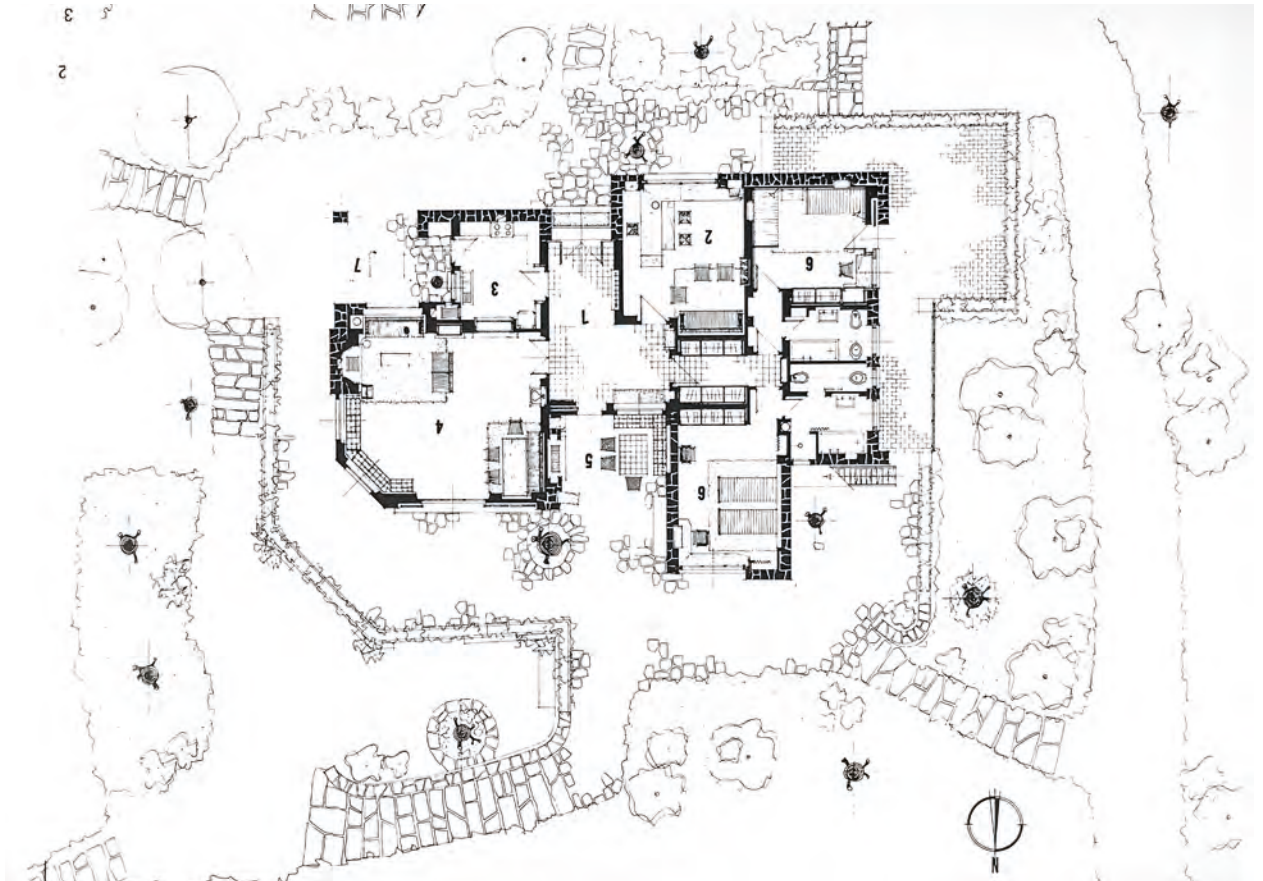


Pg. 44
R. Renzi, Roccamare, Inquadramento, immagine dall'alto.
F. Poggi, Planimetria generale di progetto, 1955.

Pg. 45
F. Poggi, Roccamare, Planimetria generale di rilievo, 1955 circa.
F. Poggi, Roccamare, Modello di insieme, 1955 (Archivio famiglia Ginoi Conti Lensi Orlandi).

Pg. 47
F. Poggi, Vedute prospettiche del centro servizi e della chiesa, 1955.
F. Poggi, Villa-Tipo "A", 1955.





Pg. 48

Studio Architetti BBPR, Casa Bartolini, Schizzo prospettico, s.d.

Pg. 49

Casa Bartolini, Veduta esterna, foto d'epoca.

Pg. 50

Studio 3BN, Villa Verusio, Pianta piano terra

(da "Domus", Marzo 1963).

Villa Verusio, Veduta esterna (da "Domus", Marzo 1963).

Pg. 51

Ugo Miglietta, Villa in pineta, Pianta del piano terra, s.d.

Villa in pineta, Veduta esterna, foto d'epoca.

Dallo zoning al progetto di paesaggio. L'evoluzione del piano urbanistico.

Stefano Giommoni, Rita Monaci

Questa trattazione parte da un assunto che può apparire sin troppo perentorio ma che risponde alla realtà. L'urbanistica del dopoguerra, cosiddetta razionalistica, non ha saputo creare, né prefigurare e nemmeno ricreare un vero e proprio organismo urbano composto, ieri come oggi, da strade, piazze, aree verdi, costruzioni e monumenti, dotati ciascuno di uno statuto sociale particolare ed articolati tra loro mediante un sistema strutturato di valori, gerarchie e differenze. Nell'organizzazione della città e del territorio sono stati abbandonati, persi, i rapporti tra il pubblico e il privato, tra l'esterno e l'interno, tra il davanti e il retro, tra la forma e il contenuto, tutto in ragione di una valutazione del progetto e degli strumenti di governo del territorio fondata su indici e rapporti numerici.

All'origine di questa incapacità propositiva vi è stata l'applicazione ossessiva dello 'zoning'¹ che attraverso una divisione del territorio in zone strettamente monofunzionali ha teso ad eliminare la complessità spaziale, la riconoscibilità dei luoghi e la coesione sociale delle comunità preesistenti e di nuovo insediamento. E proprio sulla individuazione dei limiti dell'approccio alla pianificazione per zone omogenee e della tipizzazione dei piani urbanistici, incapaci di conservare le diverse identità del territorio, intorno alla metà degli anni ottanta ha preso campo, animata da una avanguardia di studiosi, una elaborazione culturale e disciplinare che si poneva l'obiettivo di superare gli assunti dell'urbanistica razionalista e di concepire modelli di lettura dello spazio urbano e delle sue relazioni con il territorio che fossero di fondamento a nuove forme di progetto del piano urbanistico e delle trasformazioni territoriali. Erano gli anni in cui, alla Facoltà di Architettura dell'Università di Firenze, la lezione di Gianfranco Caniggia² sui processi

di crescita della città e di Mario Ghio³ sull'analisi morfologica del territorio contribuivano a formare una coscienza critica verso l'urbanistica figlia dei decreti ministeriali sulle 'quantità minime inderogabili' e sulle 'zone territoriali omogenee'.

In Toscana, già dalla metà degli anni Novanta, è stato avviato un percorso di riforma delle politiche di governo del territorio affinché la pianificazione urbanistica potesse divenire, non solo materia per la regolazione edilizia. La distinzione tra la pianificazione strategica (Piano Strutturale)⁴ e quella urbanistica vera e propria (Regolamento Urbanistico / Piano Operativo) ha fatto sì che ogni scelta operata dagli strumenti comunali fosse inquadrata nel contesto generale delle connotazioni ambientali, paesaggistiche e delle relazioni tra lo spazio e le comunità locali. E proprio nella nostra Regione, il percorso di revisione critica all'impalcato normativo e disciplinare dell'urbanistica centrato sulla legge 1150 del 1942 ha trovato compimento con l'approvazione, pressoché contestuale tra la fine del 2014 e gli inizi del 2015, della nuova legge sul governo del territorio⁵ e del piano di indirizzo territoriale con valenza paesaggistica⁶. I due atti, sia sotto il profilo culturale che su quello amministrativo strettamente connessi e relazionati, hanno contribuito in modo determinante a coniugare i temi della pianificazione urbanistica con quelli della valorizzazione paesaggistica e ambientale del territorio.

La consapevolezza che ciò che oggi apprezziamo di un territorio altro non è che il frutto di un processo evolutivo indotto dalla complessità delle sue relazioni con i fattori esterni pone l'analisi della morfologia territoriale, delle connotazioni e della riconoscibilità della sovrastruttura dei suoli, degli elementi che compongono il patrimonio

1 Per zoning si intende il principio della di classificare le previsioni urbanistiche per zone omogenee contenuto nella legge urbanistica n. 1150 del 1942 e rafforzato con il decreto ministeriale n. 1444 del 1968.

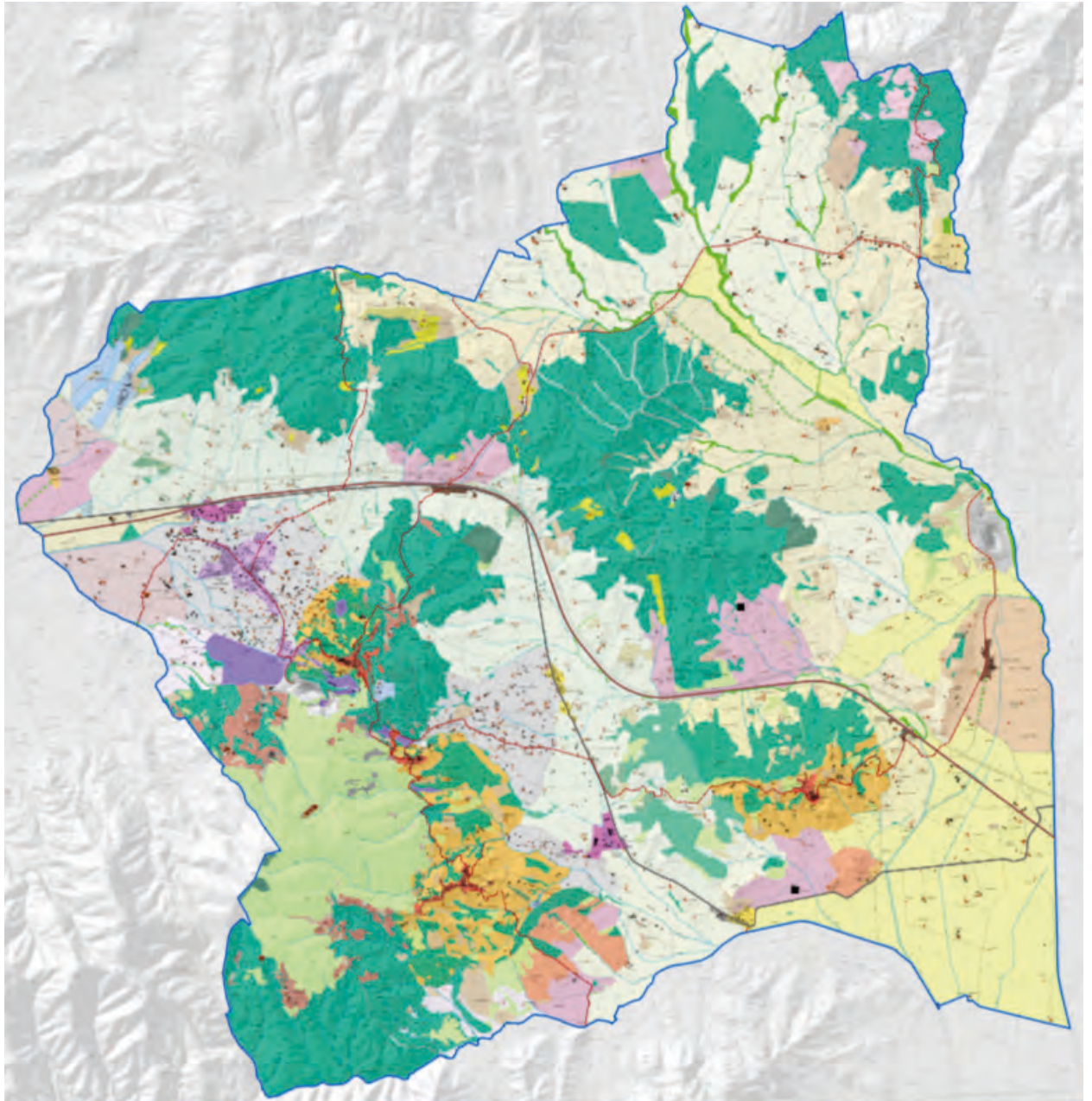
2 Gianfranco Caniggia (Roma 1993 – Roma 1987), allievo di Saverio Muratori è stato docente alle università di Roma, Firenze e Genova. Per un approfondimento sulla sua metodologia di lettura dei tessuti edilizi si veda, in particolare, *Composizione architettonica e tipologia edilizia*, Gianfranco Caniggia e Gian Luigi Maffei, Marsilio editore, Venezia 1979.

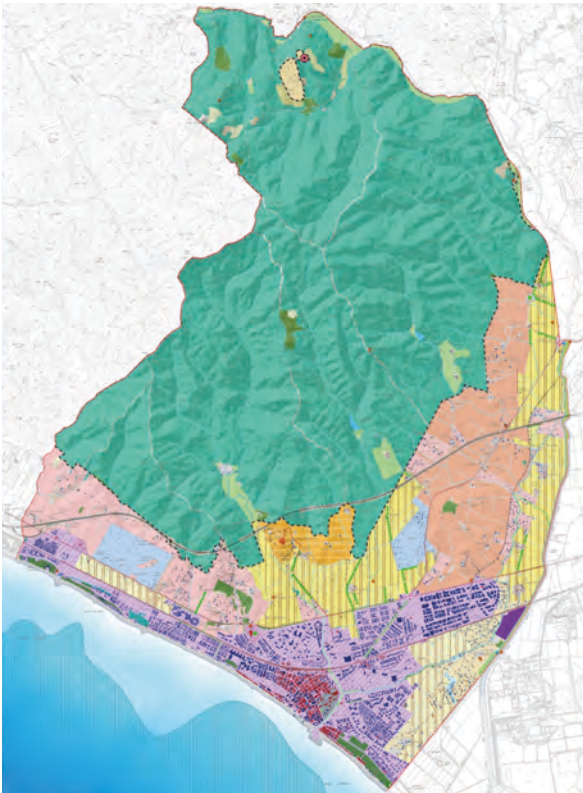
3 Marco Ghio (Torino 1920 – Roma 2011) titolare negli anni Ottanta della cattedra di Urbanistica e Pianificazione Territoriale all'Università degli Studi di Firenze. Per una sintesi del suo approccio al progetto urbanistico si veda, in particolare, *Verde per la città*, Mario Ghio e Vittoria Calzolari, De Luca editore, Roma 1961.

4 Si tratta della suddivisione del Piano Regolatore Generale in Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico (poi Piano Operativo) introdotta nella legislazione regionale dalla legge n. 5 del 1995 e confermata nella legge regionale n. 65 del 2014.

5 Si tratta della Legge regionale n. 65 del 10/11/2014 *Norme per il governo del territorio*.

6 La Toscana è stata una delle prime regioni a dotarsi di Piano paesaggistico, approvato con Deliberazione C.R. n. 37 del 27/03/2015.





Pg. 53
Carta dei caratteri del paesaggio comunale del Piano Strutturale di Gavorrano: l'analisi degli elementi identificativi del paesaggio non è circoscritta alle aree soggette al vincolo di tutela ma riguarda l'intero territorio comunale.

Pg. 54
In alto: estratto dal catalogo dei paesaggi storici del Piano Strutturale di Gavorrano e foto d'epoca del paesaggio ottocentesco delle bonifiche e della regimazione idraulica. A sinistra: carta del patrimonio territoriale del Piano Strutturale di Follonica.



Pg. 55

In alto: estratto dal catalogo dei paesaggi storici del Piano Strutturale di Gavorrano e le tipologie edilizie della riforma fondiaria.

A sinistra: schema insediativo e criteri per la progettazione dell'ambito di trasformazione per la riqualificazione dei margini urbani dell'abitato di Grilli, Piano Operativo di Gavorrano.

Pg. 56

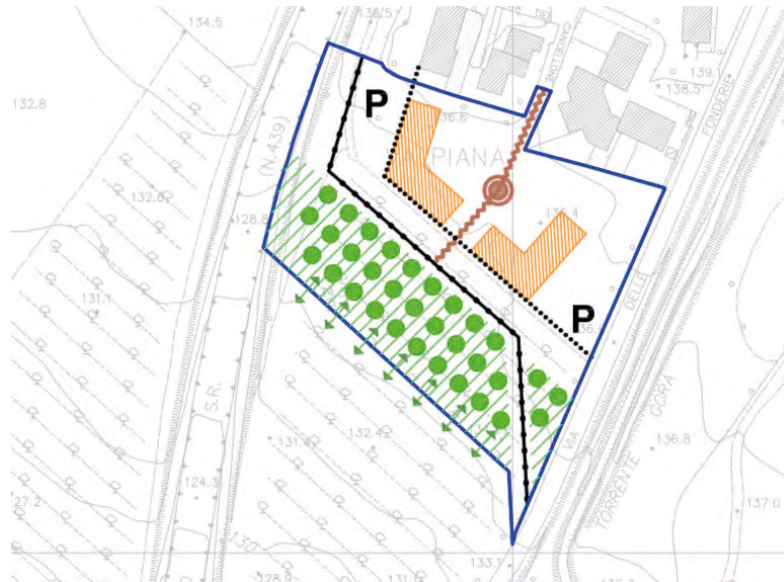
Schema insediativo e criteri per la progettazione dell'ambito di trasformazione per la riqualificazione dei margini urbani dell'abitato di Valpiana, Piano Operativo di Massa Marittima.

Pg. 57

Profilo ambientale dell'ambito di trasformazione per la riqualificazione dell'area degli ex magazzini Molendi nel centro storico di Massa Marittima, Piano Operativo di Massa Marittima.

Legenda

-  Perimetro dell'ambito di iniziativa privata
-  Sagoma delle edificazioni
-  Parco pubblico con oliveta da mantenere
-  Nuova centralità urbana (piazza pubblica)
-  Permeabilità funzionale e percettiva con il territorio rurale
-  Allineamento dell'edificato
-  Parcheggio pubblico
-  Percorso pedonale di connessione agli spazi pubblici esterni all'ambito
-  Asse nuova strada urbana di svincolo del centro urbano



territoriale collettivo, come strumento per apprendere e interpretare le regole che hanno generato valori, ambienti e il paesaggio come espressione percettiva degli stessi. Con il piano paesaggistico regionale la comprensione dei processi di trasformazione temperata del territorio, l'integrazione tra gli effetti dell'azione dell'uomo per rispondere a domande di natura sociale ed economica e i caratteri del territorio divengono la chiave per fare della sostenibilità, dell'identità dei luoghi e della valorizzazione del patrimonio territoriale i principali fattori di composizione del piano urbanistico. Il dover valutare gli effetti del piano non più con criteri quantitativi, ma per obiettivi prestazionali, mettono lo studio del paesaggio e delle sue regole evolutive al centro del progetto urbanistico.

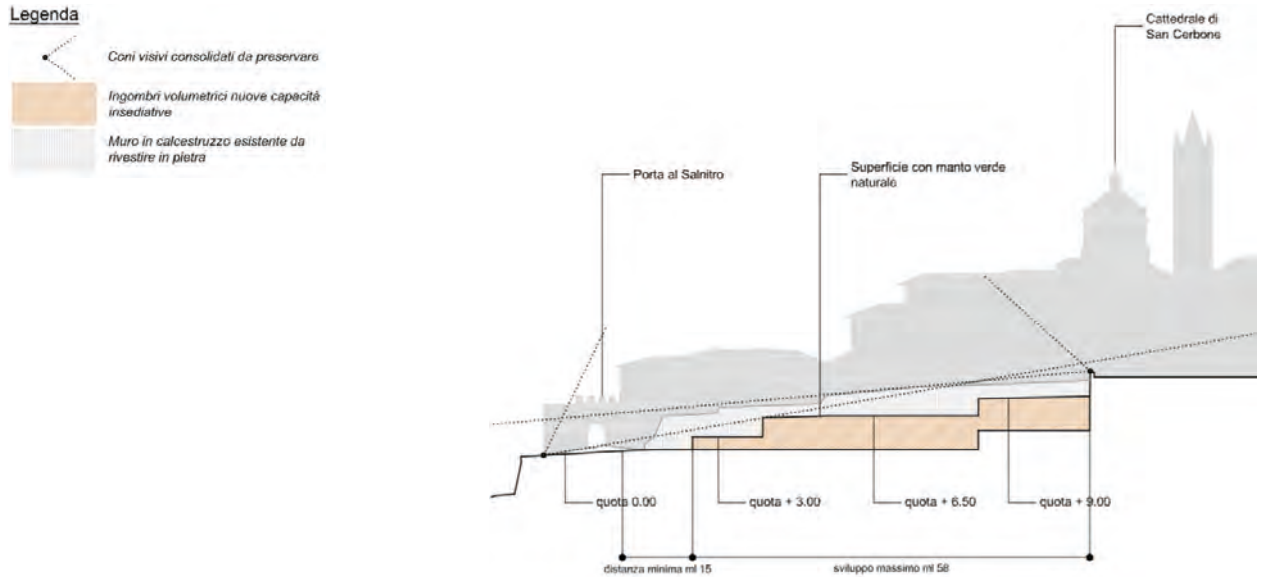
L'aggiornamento disciplinare sta qui. Mentre con l'urbanistica dello zoning il paesaggio era estraneo al processo di progettazione del piano e relegato a mero elemento di valutazione degli impatti delle previsioni di trasformazione, concepite e ragionate quasi sempre secondo canoni e criteri quantitativi, l'approccio morfologico alla progettazione del piano urbanistico fa della genesi formativa dei caratteri identificativi del territorio la cornice di riferimento delle scelte da compiere. Mentre con l'urbanistica dello zoning il paesaggio è valutato come elemento da conservare e la principale preoccupazione è quella di non stravolgerlo con le trasformazioni concepite dal piano, con la nuova stagione della pianificazione territoriale il paesaggio è al centro del progetto, anzi è esso stesso generatore e componente del progetto. Potremmo dire che passiamo da un ruolo passivo del paesaggio, terminale delle scelte

del piano, al ruolo attivo di orientamento dell'intero di pianificazione territoriale.

L'aver reso centrale il paesaggio, sotto gli aspetti tecnici, culturali e metodologici, nella filiera della progettazione urbanistica ed urbana ai diversi livelli di scala e di intervento ha ampliato il panorama degli enti competenti nella pianificazione territoriale⁷. In particolare, le Soprintendenze hanno assunto il compito fondamentale di valutazione degli atti urbanistici in funzione della coerenza ai contenuti del piano paesaggistico regionale. Ciò è stato considerato da molti come una indebita invasione di campo sulle competenze riservate agli enti locali. Noi non siamo di questo avviso. Il ruolo delle Soprintendenze anche nel campo della pianificazione urbanistica costituisce una novità da accogliere positivamente. La riforma delle politiche di governo del territorio ha fatto sì che le scelte urbanistiche debbano essere commisurate, già dal loro concepimento, con il sistema dei valori paesaggistici, inteso non tanto con l'elenco delle aree soggette a dispositivi legislativi di tutela, quanto piuttosto con il complesso mosaico dell'identità territoriale che caratterizza e identifica ogni luogo della Toscana. L'esperienza di questi anni, dall'approvazione del piano paesaggistico ad oggi, ci consente di poter dire due cose. La prima: il confronto degli enti locali con la Regione e la Soprintendenza nella formazione dei piani urbanistici comunali produce strumenti migliori. Consente approfondimenti e valutazioni, sulle scelte da operare con il piano, che non sarebbero altrimenti possibili alla sola scala comunale. La seconda: il percorso di svolgimento del confronto con le Soprintendenze⁸ deve essere reso più snello e

7 L'articolo 31 della L.R. n. 65/2014 dispone che gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica dei comuni debbano essere valutati sotto il profilo paesaggistico e in riferimento ai contenuti del Piano paesaggistico con una apposita conferenza di servizi detta "conferenza paesaggistica" a cui partecipano la Regione e la Soprintendenza competente per territorio.

8 Si intende il percorso amministrativo della conferenza paesaggistica introdotta dall'art. 31 della L.R. n. 65/2014. Vedi nota 7.



fluida per evitare che divenga un fattore di dilatazione dei tempi di entrata in vigore dello strumento e di pregiudizio dell'efficacia dello stesso.

In questa ottica anche i contenuti formali del piano urbanistico hanno subito una trasformazione. Lo studio dei paesaggi storici⁹ quali elementi rappresentativi della consequenzialità delle interazioni con l'uomo e le ragioni economiche e sociali del suo operare, non costituisce solo puro e semplice elemento conoscitivo, ma diviene la chiave di lettura sulla sostenibilità delle trasformazioni e delle sue capacità di concorrere all'identità e alla riconoscibilità dei luoghi. In estrema sintesi, proprio l'analisi delle regole generative del paesaggio e dell'identità temporale e spaziale, lo studio dei paesaggi storici intesi come interpretazione di modelli di economia fortemente correlati alle risorse ambientali e umane del territorio permettono, durante l'intero processo di organizzazione del piano, il costante confronto tra l'ideazione progettuale delle previsioni urbanistiche e il sistema dei rapporti, delle proporzioni dimensionali e funzionali dello spazio. La conoscenza del territorio e dei processi di formazione del paesaggio divengono strumento per il concepimento e il controllo progressivo del progetto del piano urbanistico.

Nell'evoluzione del processo disciplinare di organizzazione del piano, la valutazione sugli effetti paesaggistici della pianificazione non è più, quindi, fondata sulla necessità di non 'stravolgere' il contesto ma di generare evoluzioni mitigate dei luoghi funzionali ad una economia non dissipativa delle risorse e anche in grado di generare nuovi paesaggi. La necessità del controllo qualitativo delle azioni del piano, le valutazioni

di coerenza e conformazione alle regole evolutive dei luoghi, induce anche alla necessità di un diverso allestimento tecnico delle previsioni del piano rispetto a come siamo stati abituati a leggerle dalla cultura urbanistica dello zoning.

I diversi approcci metodologici hanno generato anche nuovi linguaggi nella composizione della disciplina. Con gli strumenti di ultima generazione le previsioni urbanistiche divengono orientamenti e regole interpretative da elaborare e sviluppare nella progettazione delle trasformazioni alle scale successive di maggior dettaglio. I criteri per la progettazione trovano nella configurazione dell'area oggetto della previsione, nell'organizzazione degli spazi edificati e di quelli aperti e nelle relazioni di visibilità con il contesto gli elementi interpretativi della disciplina urbanistica del piano. La ridefinizione del ruolo dello spazio progettato con la riorganizzazione delle relazioni funzionali del territorio, la definizione dei margini urbani attraverso la riconoscibilità delle architetture e la ricerca della continuità degli spazi aperti urbani con la campagna costituiscono elementi centrali della norma. L'attenzione alla progettazione delle aree pertinenziali, agli arredi vegetazionali e alle fasce verdi di transizione tra le aree urbane e il territorio agricolo coniugano in un unico impianto concettuale le regole urbanistiche con quelle della valorizzazione paesaggistica dei luoghi.

L'urbanistica, il paesaggio, l'architettura si relazionano e si fondono in un unico processo di definizione dello spazio. Bene comune e patrimonio collettivo, a misura d'uomo, da studiare, valorizzare e tramandare.

9 L'analisi dei paesaggi rurali storici è uno degli elaborati costituenti il Piano paesaggistico regionale. I comuni nella formazione dei propri strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica ad esso devono fare riferimento per l'analisi dei processi evolutivi del paesaggio comunale.

ARCHEOLOGIA e PAESAGGIO: lo studio di fattibilità del parco archeologico e paesaggistico di Valle d'Oro.

Mariagrazia Celuzza, Cecilia Luzzetti

All'origine del progetto

Negli anni '70 del Novecento intorno a Cosa-Ansedonia ferveva la ricerca archeologica: équipe italiane e straniere scavavano in città e indagavano i dintorni, mettendo in luce uno straordinario paesaggio archeologico. La Valle d'Oro, un triangolo di pianura compreso fra le colline, aperto verso la costa e immediatamente collegato a Cosa, restituiva ville e fattorie romane, strade, acquedotti, divisioni dei campi, che apportavano nuova conoscenza alla storia economica e sociale dell'Italia romana.

I risultati delle ricerche sono stati poi oggetto di mostre e pubblicazioni, ma è mancata una fase di valorizzazione permanente dei resti sul terreno, e nel caso del sito maggiore, la villa di Settefinestre, anche di musealizzazione dei ritrovamenti. Sarà poi, ormai nel nuovo secolo, un gruppo di privati, l'Associazione Maremma Mare - Valle d'Oro a proporsi di recuperare quel patrimonio di ricerca e di valorizzare gli oltre 3000 ettari della Valle d'Oro (che rischiava, per altro, di essere attraversata, secondo una delle ipotesi progettuali allora in discussione, dalla Autostrada tirrenica).

Su incarico dell'Associazione è stato perciò redatto uno studio di fattibilità per realizzare un parco di valorizzazione, che comprende terreni posti nei Comuni di Capalbio e Orbetello, immaginando una struttura leggera, un sistema di percorsi archeologici e paesaggistici da fruire con o senza guida, tutto l'anno o solo in alcune date o periodi. Molti proprietari, tra i 700 soci sostenitori di Maremma Mare, hanno sottoscritto ad oggi una dichiarazione di consenso all'utilizzo dei propri terreni per la realizzazione del Parco. Il Comune di Capalbio ha deliberato sin dal 2012 la sua adesione al progetto, inserendolo anche nel Piano Strutturale recentemente adottato e anche il Comune di Orbetello ne ha inserito la previsione nel suo Piano Strutturale.

Lo studio di fattibilità si è sviluppato in una prima fase di analisi delle risorse, con redazione di cartografie tematiche (struttura fondiaria, uso del suolo, caratteri e ambiti paesaggistici, ecc) documentazione fotografica e relazione di sintesi; in una seconda fase è stato elaborato un documento d'indirizzo, composto dalla Carta del Parco, con la descrizione dei possibili itinerari e servizi, e da una Relazione contenente indicazioni per la sua attuazione.

Il lavoro descrive i caratteri e l'evoluzione di questo lembo di territorio, dove alla matrice storica delle ville e della centuriazione di epoca romana, ancora oggi leggibile in qualche tratto, si è sovrapposta quella di epoca medievale (castello di Tricosto-Capalbiaccio) e quattrocentesca (Fattoria fortificata del Tricosto che ingloba resti romani), fino a quella degli appoderamenti

della Società Anonima Capalbio Redenta Agricola (SACRA) e della Riforma Fondiaria degli anni '50, e infine del più recente paesaggio del turismo. Tutto ciò in un contesto che, accanto alle testimonianze di epoca romana, mantiene ancora oggi molti elementi di pregio paesaggistico (beni culturali, oliveti a cavalcapoggio, filari e piante secolari, scorci panoramici di rara bellezza, fontanili, ecc.).

Lo studio di fattibilità è stato presentato nel 2013 in una mostra (*Valle d'Oro: il progetto del Parco Archeologico e Paesaggistico*) allestita fra giugno e luglio di quell'anno nel Frantoio di Capalbio.

Nel tempo trascorso, sia pure lentamente, l'Associazione e i suoi consulenti, coordinati dall'avv. Giovanni Gori, hanno proseguito una paziente opera di collegamento fra le istituzioni e i proprietari dei terreni e si può sperare che gli ultimi ostacoli vengano in breve superati.

La Valle d'Oro e la storia della Maremma

La Valle d'Oro è un settore della Maremma meridionale, zona che soprattutto nella fase dello stato dei Presidi (1557-1815), ma in genere dal Medioevo in poi, fu caratterizzata da isolamento, epidemie e calo demografico. Anche le comunicazioni risentivano di questa situazione per cui nei pressi del confine con lo stato della Chiesa la strada costiera, la antica via Aurelia, scompariva per lunghi tratti e ancora nel XIX secolo le carte la rappresentavano da Orbetello in poi come un filo sottilissimo, quasi fosse ormai ridotta a un sentiero di minima entità.

Tutto questo, insieme con la mancata industrializzazione del XX secolo, ha contribuito a conservare in buona misura i paesaggi antichi e ancora oggi un legame forte tiene insieme l'antico e il contemporaneo, come appare vistosamente per i periodi romano e bassomedievale. Gli interventi solidi e monumentali dei romani ancora emergono dal terreno in più punti e condizionano ancora il territorio: la viabilità, specie quella minore, segue ancora le linee di quella antica, mentre le divisioni dei campi della colonia di Cosa emergono come strade e muri a secco in alcuni punti, e come tracce nelle fotografie aeree. Sullo sfondo di questa rete di infrastrutture un paesaggio si distingue per evidenza e anche monumentalità: quello delle ville romane, insediamenti legati allo sfruttamento agricolo dei terreni che univano al lusso sobrio dell'abitazione principale spazi destinati alla produzione di olio, vino e altre derrate, nonché alloggi per i lavoratori. La vocazione del territorio attuale si lega perciò direttamente a quelle antiche esperienze.

Nella Valle d'Oro (parte del romano Ager Cosanus) già nel corso del II secolo a.C. avevano cominciato a formarsi



queste grandi proprietà, condotte facendo ricorso in varia misura a schiavi. Si trattava di aziende agricole specializzate che commercializzavano ed esportavano i loro prodotti: nel territorio di Cosa grandi fornaci di anfore accanto alle ville producevano i contenitori per il vino, poi riconosciuti in numerosi relitti e in molti siti lungo le coste del Mediterraneo. I Romani conquistatori avevano infatti ripreso la viticoltura che già gli Etruschi avevano esercitato in quelle stesse campagne, ripercorrendo anche le rotte già tracciate fin dall'età arcaica. Gli sconvolgimenti dovuti alla guerra civile, portarono alla formazione di nuove proprietà e nuove ville: Silla distribuì generosamente ai suoi sostenitori le terre delle città che si erano schierate contro di lui, con la conseguente definitiva affermazione delle ville sulla

piccola proprietà contadina che traeva la sua origine, nel caso di Cosa, dalla fondazione della colonia.

La Valle d'Oro nel I secolo a.C. era fittamente popolata di ville. Alcune (Settefinestre, Le Colonne, Monte Alzato) conservano resti monumentali, altre (Le Tombe) sono chiaramente visibili nelle fotografie aeree anche se ancora sepolte, altre ancora si presentano come vaste aree di affioramento di materiali archeologici nei campi (La Corsa).

La villa di Settefinestre è stata estensivamente scavata fra il 1976 e il 1981 (Università di Siena, Pisa e Londra, direttore Andrea Carandini). I risultati degli scavi sono stati pubblicati nel 1985. Quanto oggi è visibile della villa di Settefinestre è solo una minima parte del complesso di edifici, a giudicare dalle ricostruzioni



elaborate dagli scavatori, eppure quanto resta si impone tuttora sul paesaggio e si candida a essere l'elemento di maggior spicco del futuro parco. Il fronte principale della villa si affacciava (e si affaccia) verso ovest con un monumentale muro turrito che imitava una cinta urbana, un motivo architettonico che ritorna in un'altra villa della Valle d'Oro, la villa delle Colonne (o di Sughereto di Ballantino) e in almeno altre due ville nel territorio di Cosa (Casale Marotti, La Provincia).

A giudicare dal piano di posa della maggior parte di questi edifici e anche delle infrastrutture a essi collegate, (l'acquedotto, la viabilità), la conformazione orografica in età romana non doveva essere troppo diversa dall'attuale. Ancor oggi, alcune siepi sono sovrapponibili ai segni della centuriazione, lo schema geometrico con il quale i Romani, già dal IV secolo a.C., usavano organizzare i terreni agricoli.

L'elemento che lega questo paesaggio, così lontano nel tempo, a noi appare evidentissimo percorrendo la Valle d'Oro di oggi: le ville, con la loro solidità e monumentalità, ma anche per la loro posizione, accuratamente scelta dagli antichi proprietari seguendo le indicazioni di Vitruvio e degli *scriptores de re rustica*,

sono state quasi tutte base e cava di materiale per casali costruiti in varie epoche. La riutilizzazione dei siti delle ville ha caratteristiche diverse: non sempre la nuova costruzione è a diretto contatto con l'antica, talvolta, come nel caso della villa delle Tombe c'è una certa distanza, ma il riuso del materiale edilizio è costante.

Esempio eccellente è ancora una volta la villa di Settefinestre, sovrastata nel punto più alto della basis villae da un monumentale casale spagnolo del XVI secolo, probabilmente fortificato, come farebbe pensare la torretta che guarda verso sud. Il casale è stato probabilmente il primo edificio rurale della valle a essere trasformato in casa di vacanza negli anni '60 del secolo scorso, dopo il restauro progettato da Paolo Portoghesi. Concludendo, ci piace ricordare le parole di Pier Paolo Pasolini che ben si prestano a descrivere il fascino del paesaggio di Valle d'oro: «un solo rudere, sogno di un arco, di una volta romana o romanica in un prato dove schiumeggia un sole il cui calore è calmo come un mare: lì ridotto il rudere è senza amore. Uso e liturgia, ora profondamente estinti, vivono nel suo stile – e nel sole – per chi ne comprenda presenza e poesia».

CARTA DEL PARCO ITINERARI E SERVIZI

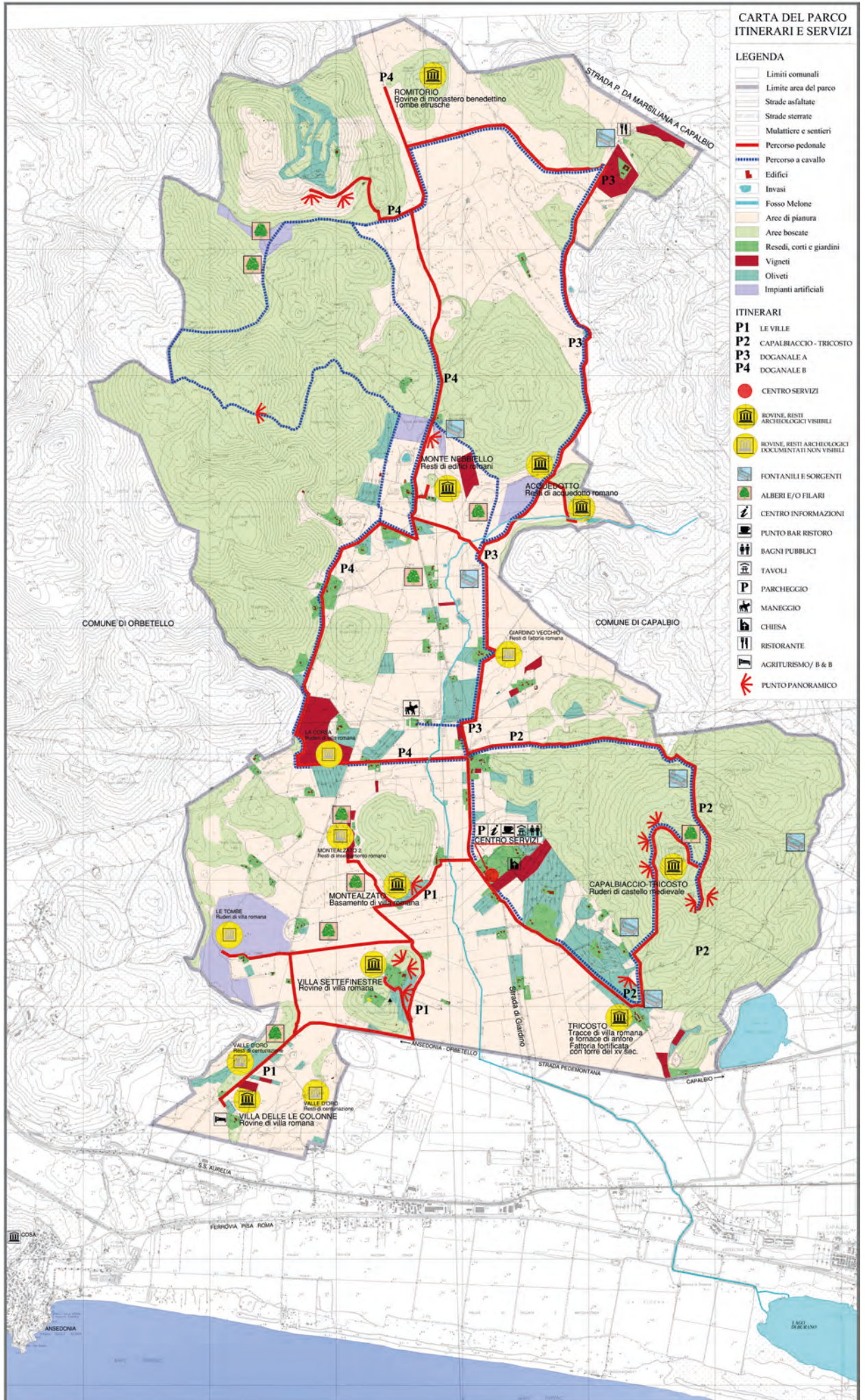
LEGENDA

- Limiti comunali
- Limite area del parco
- Strade asfaltate
- Strade sterrate
- Mulattiere e sentieri
- Percorso pedonale
- Percorso a cavallo
- Edifici
- Invasi
- Fosso Melone
- Aree di pianura
- Aree boscate
- Resedi, corti e giardini
- Vigneti
- Oliveti
- Impianti artificiali

ITINERARI

- P1** LE VILLE
- P2** CAPALBACCIO - TRICOSTO
- P3** DCGANALE A
- P4** DCGANALE B

- CENTRO SERVIZI
- ROVINE, RESTI ARCHEOLOGICI VISIBILI
- ROVINE, RESTI ARCHEOLOGICI DOCUMENTATI NON VISIBILI
- FONTANILI E SORGENTI
- ALBERI E/O FILARI
- CENTRO INFORMAZIONI
- PUNTO BAR RISTORO
- BAGNI PUBBLICI
- TAVOLI
- PARCHEGGIO
- MANEGGIO
- CHIESA
- RISTORANTE
- AGRITURISMO/ B & B
- PUNTO PANORAMICO







Pg. 59

UNISI, la prima campagna di scavo a Settefinestre, 1976.

Pg. 60

A. De Maria, Valle d'Oro vista da nord, fotografia da drone 2013.

Pg. 61

C. Luzzetti, Carta del Parco con ipotesi di itinerari e servizi.

Pg. 62

A. De Maria, Villa di Settefinestre, fotografia da drone 2013.

C. Luzzetti, Villa in località Le Colonne, 2013.

Pg. 63

A. De Maria, Castello del Tricosto, 2013.

Pg. 64-65

Villa di Settefinestre, I fase 50-40 a.C.circa (da Settefinestre 1985).

Ricostruzione assonometrica del corpo centrale.

Affresco di II stile ricostruito da frammenti.

A. De Maria, Villa di Settefinestre, portico 2013.

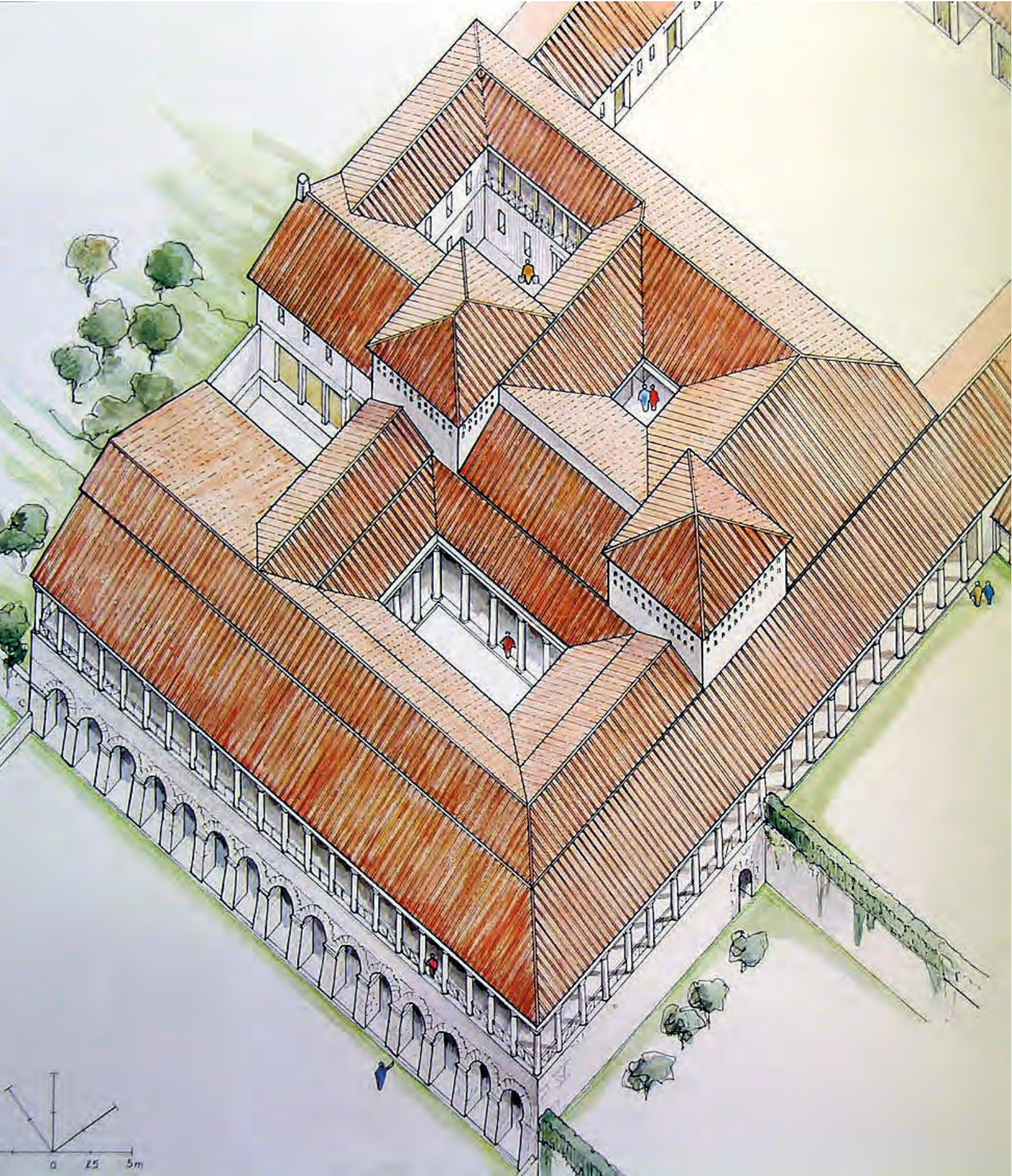
Pg. 66

A. De Maria, Acquedotto di Monte Nebbiello, Cisterna.

A. De Maria, Castello Tricosto Capalbiaccio, una delle due chiese.

Pg. 67

LAP&T UNISI Villa in loc. Le Tombe, fotografia aerea con evidenti anomalie.

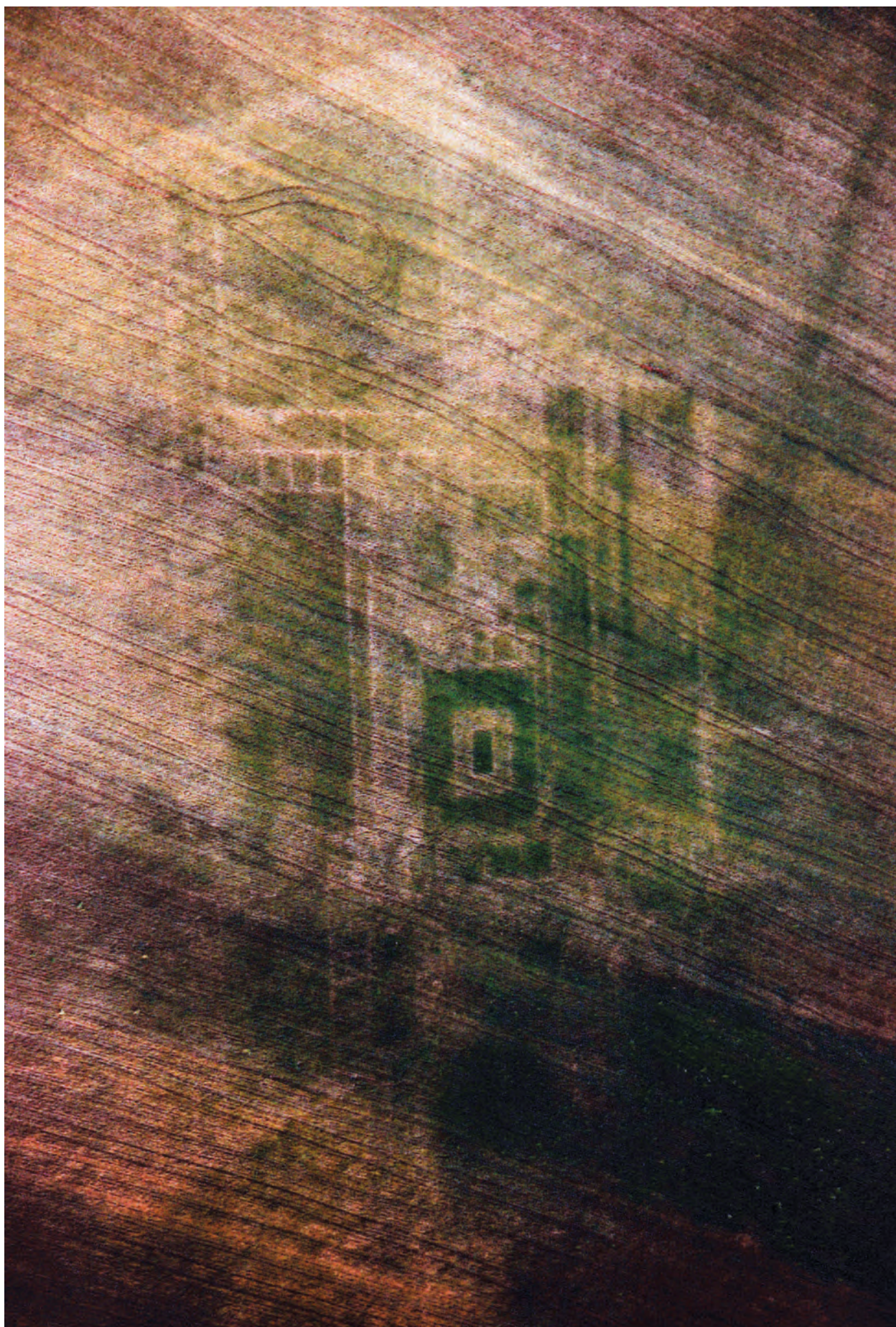




BIBLIOGRAFIA DI RIFERIMENTO

- A. Carandini, F. Cambi, con M. Celuzza, E. Fentress (a cura di) 2002, *Paesaggi d'Etruria: Valle dell'Albegna, Valle d'Oro, Valle del Chiarone, Valle del Tafone*, Roma.
- A. Carandini, A. Ricci (a cura di) 1985, *Settefinestre. Una villa schiavistica nell'Etruria romana*, 2 voll., Modena.
- A. Carandini, S. Settis 1979, *Schiavi e padroni nell'Etruria Romana. La villa di Settefinestre dallo scavo alla mostra*, Catalogo della mostra, Bari.
- T. Matteini, *Paesaggi del tempo. Documenti Archeologici e rovine artificiali nei disegni di territori e paesaggi*, Firenze: Alinea Editrice, 2009.
- M. Celuzza, C. Luzzetti (a cura di) *Valle d'Oro. Parco archeologico e paesaggistico - Studio di fattibilità*, Arcidosso (GR): Effigi, 2013.
- M. Celuzza, Settefinestre: la villa, lo scavo, in *L'Argentaria*, II, 7 Dicembre 2018, pp. I-XXXII.
- P.P. Pasolini, "10 Giugno", in *Poesia in forma di rosa*. Milano: Garzanti, 1964.





La natura che si fa paesaggio.

Componenti e relazioni ecologiche nel Parco della Maremma.

Simone Rusci

Introduzione. Mezzo secolo di conservazione

Il 5 giugno del 2025 il Parco della Maremma ha compiuto 50 anni. E' stato il primo Parco regionale istituito in Toscana e il secondo in Italia, preceduto di pochi mesi dal Parco del Ticino. La sua istituzione si deve al coraggio di una manciata di cittadini e di amministratori che, negli anni '70, intravidero nell'istituzione del Parco non solo una forma di tutela di un territorio minacciato dallo sviluppo immobiliare, ma anche un'occasione di sviluppo turistico ed economico. Erano visionari, perché non era allora facile prefigurare i risultati di quella scelta. Non mancarono tensioni e scontri, nei primi anni di vita ci furono addirittura attentati dinamitardi che distrussero la sede del Parco e alcune infrastrutture. Ci furono minacce e intimidazioni, ci furono processi e condanne. Nel corso dei decenni si è pian piano capito che il Parco, oltre ad alcuni limiti e vincoli, poteva portare opportunità di lavoro, di conoscenza e di apertura verso l'esterno. Oggi è uno dei motori di questo territorio, con oltre 100.000 visitatori all'anno.

Il Parco non è stato, e non è, solo uno strumento di promozione turistica ma è, soprattutto, uno strumento di tutela, conservazione e ricerca scientifica. Sono migliaia le ricerche e le pubblicazioni scientifiche che hanno come oggetto o come soggetto promotore il Parco della Maremma. Una conoscenza minuta, capillare che fa di quest'area un laboratorio a cielo aperto, deposito di una conoscenza profonda che travalica l'interesse locale e nazionale.

Un territorio, che come molti altri, è un intreccio tra storia e natura, un palinsesto che si è modificato molte volte per cambiamenti naturali, sociali ed economici.

La sua complessità può essere letta attraverso punti di vista e approcci molto diversi, da quello ecologico a quello paesaggistico, da quello storico a quello della geografia economica. In questo contributo si cercherà di evidenziare alcune delle relazioni che intercorrono tra la componente ecologica e quella paesaggistica, facendo emergere una composizione complessa e articolata dell'area protetta.

Un'antologia di habitat

Il Parco della Maremma è per estensione il più piccolo Parco Regionale della Toscana, con 9.000 ettari di area protetta e 9.000 ettari di area contigua. Gli altri due Parchi Regionali, quello di Migliarino San Rossore Massaciuccoli e quello delle Alpi Apuane, hanno rispettivamente una superficie di 23.000 e 20.500 ettari, comunque poco in confronto ai grandi Parchi Nazionali. Eppure il 'piccolo' Parco della Maremma possiede una rilevante biodiversità dovuta a due specifiche condizioni: la prima è la limitata presenza di insediamenti umani. Ad eccezione di Alberese, la presenza umana stabile

nel Parco è riconducibile ai soli nuclei poderali che caratterizzano la piana agricola tra il tracciato dell'Aurelia e le prime pendici dei Monti dell'Uccellina, per il resto il Parco della Maremma è, di fatto, completamente inabitato.

La seconda caratteristica è quella di essere un complesso mosaico di habitat fortemente interconnessi tra loro. L'area protetta è infatti la somma di almeno 7 distinti ambienti.

La parte più a nord, oltre la bocca d'Ombrone è caratterizzata dal padule della Trappola con i 'chiarì' costieri e vaste aree di pascolo e di seminativo. Insieme alla Diaccia Botrona, è una delle poche aree umide relitte e non bonificate, che ospitano gli uccelli svernanti, come le oche selvatiche, le gru e i fenicotteri, e molte altre specie stanziali di uccelli, rettili e mammiferi. Questo delicato habitat è stato preservato anche grazie all'istituzione del Parco, ma rischia oggi di scomparire a causa della rapida erosione costiera che lo interessa.

La parte meridionale di questo sistema è delimitata dal fiume Ombrone, anch'esso habitat importantissimo e corridoio ecologico che lega la costa all'entroterra grazie alla presenza di una vegetazione riparia messa costantemente a rischio da indiscriminati tagli, non sempre giustificati da ragioni di sicurezza idraulica.

Immediatamente a sud della foce dell'Ombrone si trovano le cosiddette 'golene' aree di recente bonifica affacciate sul corso del fiume, utilizzate per il pascolo brado della vacca maremmana, ma anche luogo di pascolamento di oche e gru.

Ancora più a sud, lungo la costa, si estende la pineta granducale, un bosco di pini affacciato sul litorale sabbioso. Quest'ultimo conserva la naturalità del sistema dunale e retrodunale, sito importantissimo da un punto di vista botanico (qui cresce il *Limonium etrusco*, specie endemica del Parco della Maremma) e da un punto di vista entomologico.

Alle spalle della pineta granducale si trovano i monti dell'Uccellina che, affacciati sul mare, si estendono fino a Talamone, costituendo la parte più rilevante – in termini di estensione – del Parco. Grandi boschi di lecci con scogliere a picco sul mare; habitat per i grandi mammiferi, come il daino e il cinghiale e per i grandi predatori, come il lupo. Nelle scogliere trovano rifugio importanti specie di rapaci, come il falco pescatore e il biancone.

Alle spalle dei Monti dell'Uccellina, si trova la piana della bonifica, dell'Opera Nazionale Combattenti e della riforma agraria: un complesso mosaico agricolo fatto di seminativi. Oliveti e frutteti ricchi di biodiversità.

Sette habitat in poco meno di 20 km di costa: un contesto unico e intatto, che non trova simili in Italia. Una diversità ambientale che si traduce in una biodiversità e in sistemi

ecologici di grande complessità e interesse, tutelati dalla direttiva europea Habitat attraverso 4 distinte zone di conservazione e protezione (ZSC e ZPS): il Padule della Trappola e Bocca d'Ombrone; Le pianure del Parco della Maremma, i Monti dell'Uccellina e le dune costiere dell'Uccellina, oltre, naturalmente, ai dispositivi di tutela connessi al Parco stesso.

Questa complessità ecologica prospera grazie alle relazioni tra comunità animali e vegetali. I punti di connessione tra habitat diversi sono chiamati ecotoni, ovvero aree di transizione ambientale caratterizzate dalla presenza delle comunità proprie di entrambi gli ambienti confinanti. Caratteristica ecologica del Parco è proprio la diffusa presenza di habitat ecotonali, come quelle tra mare e terra, tra seminativi e aree boscate, tra zone umide e pinete. E' una caratteristica ecologica fondamentale, che si fonda sulle relazioni e sulle diversità.

Il paesaggio come manifestazione ecologica ed economica

La complessità ambientale del Parco della Maremma ha come esito visibile il suo paesaggio. Esso è il risultato di profonde trasformazioni intervenute nel corso della storia ed in particolare nel corso del Novecento, quando questo territorio ha visto da prima la bonifica, poi la riforma agraria ed infine l'istituzione dell'area protetta. Un cambiamento che non si è certo arrestato ma che continua, come vedremo, con le trasformazioni prodotte dai cambiamenti climatici che, con sempre maggiore rapidità, influenzano la distribuzione di piante e animali e l'organizzazione produttiva dell'uomo.

Il paesaggio del Parco può essere definito *double face*, esiste infatti un paesaggio visto terra e un paesaggio visto dal mare.

Da terra il Parco assomiglia molto ai contesti di prima collina che circondano la pianura dell'Ombrone.



Seminativi di bonifica con una maglia regolare fatta dal reticolo idraulico e da quello viario, tagliata in diagonale dai canali principali (diversivi, scolmatori, allacciamenti ecc.). La maglia insediativa è rada, caratterizzata da nuclei poderali isolati e qualche costruzione più recente, sempre frutto di trasformazioni rurali.

L'orizzonte è precluso dai monti dell'Uccellina che da terra si presentano con versanti piuttosto ripidi e coperti da una fitta coltre di lecci che si diradano nella parte più bassa per lasciare posto agli oliveti e poi ai seminativi. Questo confine è sfumato verso Grosseto e netto verso ovest, lungo la Strada statale Aurelia.

Fino agli anni '50 le aree boscate avevano un'estensione molto più ridotta, a vantaggio di oliveti e pascoli. Il progressivo incremento della produttività della pianura e la riforma agraria che ha solo parzialmente interessato le aree di collina, hanno portato ad un diffuso abbandono degli oliveti storici e ad una avanzata di boschi ed arbusteti.

La netta separazione tra la trama rurale della pianura

e la collina boscata senza soluzione di continuità è certamente uno dei caratteri più riconoscibili del paesaggio contemporaneo visto da terra, insieme ad una rarefatta presenza di manufatti antropici.

A nord dell'Ombrone, il paesaggio del Parco della Maremma, inteso come suo aspetto visibile e percettivo, non esiste; non c'è infatti punto visuale naturale dal quale si possano vedere le aree umide della Trappola. Esso ha d'altra parte, rilevanti caratteri percettivi 'a terra', con grandi specchi d'acqua coronati da giunchi e popolati in inverno da una ricca e variegata ornitofauna. I pochi seminativi sono intervallati da lotti di pinete e di pascoli che danno all'area l'immagine di una Maremma com'era prima della bonifica. Così come dal punto di vista ecologico, anche da quello paesaggistico queste aree sono minacciate da una rapida erosione costiera che in alcuni punti ha lasciato solo un'esile striscia di terra tra l'acqua del mare e quella dei laghetti costieri (chiari).

Nonostante l'apparenza anche questo paesaggio, e



l'habitat che gli sta dietro, è profondamente cambiato. La salinizzazione delle acque ha sostituito i canneti – habitat ideale per specie come il tarabuso – con fitte distese di giunchi e prati di salicornia. Anche la presenza dei fenicotteri – amanti delle acque salmastre – è un segno evidente dei cambiamenti chimici delle acque.

Dal lato del mare il Parco cambia radicalmente la sua percezione paesaggistica e manifesta la sua unicità. Nei 10 chilometri di costa tra Principina a Mare e Cala Rossa (poco più a nord di Cala di Forno) il litorale sabbioso è lasciato alla sua più completa naturalità, con alte dune di sabbia popolate da un comunità di piante pioniere che trattengono la sabbia e frenano i venti salmastri verso l'entroterra. Dietro alla duna gli arbusteti e ancora più all'interno i primi pini e ginepri. Una successione di dune fossili che racconta gli spostamenti della linea di costa che, durante il 1300, era arretrata di oltre un chilometro e mezzo rispetto a quella che vediamo oggi. Lungo tutto il litorale italiano è molto difficile

trovare tratti costieri così intatti e conservati; la foto notturna da satellite restituisce un territorio buio, privo di inquinamento luminoso, con livelli di illuminamento simili a quelli della montagna silana in Calabria o del Pollino in Basilicata.

A sud della foce dell'Ombrone, poco oltre le golene, si estende la pineta granducale che costituisce una rilevante unità di paesaggio, percepibile sia dal mare che dagli affacci panoramici che si trovano sui monti dell'Uccellina. Una pineta impiantata dall'uomo, coetanea, che mostra oggi i segni del tempo. In futuro abbastanza prossimo il suo reimpianto e il suo naturale rinnovamento saranno compromessi dai cambiamenti climatici e probabilmente la pineta sarà progressivamente sostituita da altre specie arboree e arbustive (lecci e ginepri soprattutto).

Sul lato occidentale i monti dell'Uccellina arrivano a picco sul mare, con versanti molto diversi da quelli orientali. La vegetazione è più rada e lascia in molti punti affiorare la roccia calcarea bianca. Da Cala di Forno la





costa diventa rocciosa con alte falesie ricche di cavità e di vegetazione, perfette per la nidificazione di molti rapaci.

Il paesaggio del Parco è tutt'altro che immutato e immutabile. Nelle foto storiche (si vedano le molte dell'Archivio Fratelli Gori) le colline sono quasi brulle, ad eccezione delle parti più alte. Prati, pascoli e oliveti erano gli usi del suolo più frequenti nei monti dell'Uccellina fino alla metà del Novecento. Anche la pianura era fino a 70 anni fa molto diversa, con una pineta abbastanza giovane e quasi priva di sottobosco. La pianura oggi bonificata e coltivata era un latifondo con grandi aree di pascolo che attiravano le greggi transumanti dal Casentino e dall'Abruzzo.

La gran parte di quella che oggi percepiamo come naturalità e come paesaggio immutato è in realtà un'opera umana, in alcuni casi anche molto recente: la pineta granducale, le aree umide e i pascoli, il bosco e gli oliveti erano tutte componenti di una organizzazione economica finalizzata al sostentamento di una economia rurale e al soddisfacimento di bisogni primari. Poco o nulla era frutto di un'intenzione estetica che oggi attribuiamo e tuteliamo a posteriori.

Trasformazioni e qualche rischio

Le bellezze naturali e paesaggistiche vengono troppo spesso intese come patrimoni statici, come stati di equilibrio che possono essere conservati e museificati in eterno. Così non è. Il patrimonio naturale, come pure la sua manifestazione visibile che chiamiamo paesaggio, è in un costante dinamismo evolutivo e adattivo, che nel medio e lungo periodo produce inevitabili e irreversibili trasformazioni.

Tutelare il paesaggio non significa dunque tutelare la sua manifestazione visibile quanto le regole strutturali e di lungo periodo che lo hanno prodotto, in altre parole significa tutelare i processi territoriali, naturali ed economici che ne sono fondamento.

La cultura paesaggistica e territoriale che si è diffusa in Toscana a partire dalla legge n.5 del 1995 fino all'attuale legge n.65 del 2014 e poi con il Piano di Indirizzo territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, hanno fortemente tutelato sia i processi territoriali che il patrimonio paesaggistico, in alcuni casi in forme molto restrittive ma che hanno comunque preservato il patrimonio territoriale di lungo periodo.

Alcuni elementi della struttura ecologica e paesaggistica del territorio toscano, in parte anche di quello del Parco della Maremma, sono tuttavia ancora oggi messi a rischio da una errata gestione o da una sottovalutazione del loro valore.

Il primo esempio è quello della vegetazione ripariale, ovvero di quella sottile striscia di alberi e arbusti che costeggia fiumi e torrenti. Oltre ad essere un habitat, essa costituisce la principale rete di connessione ecologica di scala vasta, in molti casi anche sovra-regionale. L'attuale quadro normativo forestale assimila questa vegetazione ad un comune bosco ceduo, quando invece le sue caratteristiche e il suo ruolo sono profondamente diversi. Sotto il profilo idraulico la vegetazione ripariale viene vista addirittura come un possibile rischio di occlusione dei ponti e di erosione delle sponde. Unica tutela, evidentemente troppo

debole, è quella paesaggistica prevista dalla disciplina generale del Piano paesaggistico e dalle diverse Schede d'Ambito. Nonostante questo, sono all'ordine del giorno tagli consistenti che interrompono la continuità di questa fondamentale rete ecologica.

Stesse considerazioni possono essere estese alla rete delle siepi divisionali e camporilli, elementi che caratterizzano il mosaico agricolo toscano e che sono oggi minacciate da una tendenza all'accorpamento fondiario che ne fa venire meno il motivo. Oltre al loro ruolo paesaggistico, costituiscono un importante elemento ecologico sia come habitat che come corridoi di connessione. Gli stessi seminativi, che contribuiscono a sostenere una biodiversità di uccelli e rettili, sono minacciati dai processi di abbandono da una parte e dalla conversione verso colture arboree e arbustive più redditizie dall'altra (come ad esempio l'oliveto intensivo o il mirtillo)

Anche la pineta e la lecceta sono habitat prossimi a cambiamenti piuttosto radicali a causa dei fattori climatici. La pineta ha subito nel corso degli ultimi anni rilevanti attacchi parassitari sia sul pino marittimo, ad opera del *Matsucoccus feytaudi*, sia sul pino domestico, ad opera del *Leptoglossus occidentalis*, due parassiti che hanno proliferato grazie alla senescenza degli esemplari arborei e all'assenza di predatori e competitori. A questo si aggiunge una condizione climatica caratterizzata da prolungata siccità che non consente o limita molto il rinnovo naturale della pineta. Anche il leccio, notoriamente resistente, inizia a subire forti pressioni ambientali dovute all'abbassamento dell'acqua di falda, alla salinizzazione e all'aumento delle temperature. Soprattutto nei versanti occidentali dei monti dell'Uccellina, la presenza del leccio in futuro potrebbe non essere una certezza.

Cambiamenti naturali e cambiamenti antropici devono essere monitorati con attenzione: i primi cercando di assecondare e accompagnare processi ecologici che difficilmente possono essere arrestati; i secondi cercando di cogliere nelle politiche la complessità di elementi anche minimi, nella consapevolezza che la conservazione non deve tutelare solo ciò che conosce ma anche ciò che è ancora ignoto.

Pg. 69

Panorama del Parco dalla torre di Collelungo.

Pg. 70-71

Zone di transizione ambientale (ecotoni) nella zona del Collecchio.

Pg. 72

Aree umide limitrofe alla foce dell'Ombrone.

Dalla «bellezza naturale» al «paesaggio». Rivoluzione di un concetto nel pensiero del secondo Novecento italiano.

Giovanni Gulina

Il numero 51 della Rivista giuridica dell'Edilizia, pubblicato nell'anno 2008, presenta, accanto alla consueta rassegna di giurisprudenza e alla raccolta di saggi e note che sono il cuore di quella pubblicazione, una novità che, per quanto poco percettibile, è stata invece significativa, avendo chiuso, con l'aspetto concreto che la caratterizza, un percorso avviatosi quando quella stessa Rivista pubblicava i suoi primi numeri.

Nell'indice per argomento della Rivista, ovvero nello strumento cartaceo allora principale di repertorio, scompare la voce «Bellezze Naturali», sostituita da «Beni paesaggistici»¹.

La Rivista recepiva quell'anno, non senza ritardo, il portato di una autentica rivoluzione culturale che, oggi un poco dimenticata (meglio: data per scontata), ha nondimeno segnato il corso della seconda metà del Novecento, generando un nuovo modo di intendere il concetto stesso della «non comune bellezza» che caratterizza molte parti del nostro Paese.

Si tratta di una vicenda che si spiega soltanto con la messa a fuoco della trasformazione dell'immaginario collettivo, di cui la migliore dottrina e la più attenta giurisprudenza si erano fatte interpreti ben prima che questa fosse recepita normativamente, dapprincipio nella Convenzione europea dell'ottobre 2000, all'art. 1, lettera a):

Paesaggio designa una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni.

poi nel nuovo Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, all'art. 131, comma primo, del decreto legislativo 22.01.04, n. 42:

Per paesaggio si intende il territorio espressivo di identità, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali, umani e dalle loro interrelazioni.

La Rivista rompe dunque, nel 2008, gli indugi e, forte della copertura normativa infine offerta dalla nuova lettera del Codice, aggiorna il proprio indice-repertorio e chiude definitivamente un'epoca.

Si trattò invero di mettere il suggello a una vicenda che già da tempo si era consumata, se è vero che – da un lato – la giurisprudenza rassegnata sotto l'antica voce

delle «Bellezze Naturali» era concentrata, almeno dalla seconda metà degli anni Ottanta, sul nuovo concetto di paesaggio e, più latamente, di bene paesaggistico, mentre – dall'altro – la migliore dottrina, appresa la severa lezione impartita dalla speculazione edilizia che aveva interessato larghe porzioni del Paese, già negli anni Sessanta aveva anticipato quel fondamentale mutamento d'orizzonte.

L'anno zero della questione paesaggistica in Italia è spesso riportato al 1939, quando veniva approvata la legge n. 1089, nota anche come legge Bottai, dal nome dell'allora ministro dell'Educazione nazionale Giuseppe Bottai.

Quella legge tuttavia non intendeva aprire una prospettiva verso il futuro, ma più semplicemente reagire agli eccessi (meritoriamente percepiti) di un atteggiamento culturale, prima che politico, proprio del fascismo italiano.

L'idea di una maschia Italia che fieramente domava, senza troppi riguardi, una natura rozza e matrigna, che il fato aveva posto a sua completa mercé; l'idea di una Nazione che – anche al di fuori dei confini geografici – intendeva essere ogni cosa a sua disposizione confluisce nel pensiero ufficiale del regime dalla sua forse migliore e più affascinante componente ideologica, rappresentata dal futurismo (cui il ministro Bottai era stato vicino nel primissimo dopoguerra): un *macchinismo* un po' prepotente e bellicista, il quale ben si prestava alla narrazione epico-propagandistica delle imprese, che il regime orgogliosamente metteva a segno in danno di una natura immancabilmente sconfitta o addomesticata: città, strade, ponti, bonifiche, dighe, edifici monumentali, tutto contribuiva alla auto-celebrazione di un Paese che voleva essere (o almeno apparire) nuovo, diverso, moderno, invincibile.

Il merito della legge Bottai fu certamente quello di presentire gli eccessi di tale concezione strumentalistica del mondo e di volervi porre un limite, proteggendo talune specifiche bellezze naturali, da nominativamente individuare e mettere in sicurezza, onde preservarne la consistenza intatta e il pregio.

Il difetto di quella legge fu, per contro, l'approccio occasionale, con il quale le bellezze da proteggere, che rappresentavano un una sorta di eccezione opposta al pensiero dominante, per cui ogni cosa in natura era stata creata per essere abusata da Roma, finivano per

1 Già dal numero 44 (2002), alla voce *Bellezze naturali* era tuttavia apposto il rinvio *vedi anche Piani paesistici, Aree protette*.

costituire, nel loro insieme, un illogico bene plurale e parcellizzato, il quale toccava il Paese a macchia di leopardo, senza che un criterio diverso da quello meramente elencario legasse l'una bellezza all'altra.

Difetti corollariamente indotti dall'approccio caratteristico di quella legge furono, per un verso, la limitazione dell'apprezzamento valoriale della bellezza naturale, protetta nel solo aspetto esteriore, talora addirittura inteso nella maniera dannunzianamente estetizzante di occasione di godimento spirituale; per un altro, la sclerotizzazione della bellezza soccorsa che, in quanto protetta, veniva posta come sotto teca e pressoché sottratta a ogni manipolazione: dunque musealizzata, se non proprio ghettizzata entro anguste riserve territoriali.

Non è difficile trovare conferma testuale di quanto or ora osservato.

Disponeva infatti l'art. 7, della legge 01.06.39, n. 1089, commi primo e secondo (legge oggi abrogata) che:

I proprietari, possessori o detentori, a qualsiasi titolo, dell'immobile, il quale sia stato oggetto nei pubblicati elenchi delle località, non possono distruggerlo né introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio a *quel suo esteriore aspetto* che è protetto dalla presente legge.

Essi, pertanto, debbono presentare i progetti dei lavori che vogliano intraprendere alla competente regia Soprintendenza e astenersi dal mettervi mano sino a tanto che non ne abbiano ottenuta l'autorizzazione.

Relativamente alla messa a fuoco delle modalità di confezionamento dei progetti da presentare alla Soprintendenza, precisava l'art. 15, comma primo, del Regolamento di attuazione della legge Bottai (R.D. 03.06.40, n. 1357, parimenti oggi abrogato) che:

I progetti di lavori da presentarsi alla regia Soprintendenza a' sensi dell'art. 7 della legge possono limitarsi a rappresentare, mediante fotografie e disegni, *l'aspetto esteriore* dell'immobile così come si trova e a indicare i dati e le linee essenziali delle opere che si vogliono intraprendere in modo che sia possibile apprezzare in che cosa precisamente consista la modificazione che *quell'esteriore aspetto* dell'immobile debba subire per effetto dei progettati lavori.

Emergono con palmare evidenza, dalle poche righe di illustrazione del contenuto della pratica paesaggistica

voluta e ideata dalla legge del 1939 e dal suo regolamento d'attuazione, i termini nei quali era al tempo percepito il paesaggio (*rectius*: la bellezza naturale) e come il legislatore intendeva proteggerlo e preservarlo. Il richiedente l'autorizzazione poteva e doveva:

– «limitarsi a rappresentare, mediante fotografie e disegni, *l'aspetto esteriore dell'immobile*»: la formazione di un fascioletto illustrativo (sarebbero stati addirittura sufficienti i disegni) del solo aspetto esteriore dell'immobile oggetto di intervento;

– ciò rappresentato, lo stesso doveva indicare «i dati e le linee essenziali delle opere che si volevano intraprendere»; doveva pertanto, molto sommariamente, rappresentare lo stato che sarebbe conseguito all'esito dei lavori, con implicita limitazione alle modificazioni atte a incidere sul loro aspetto esteriore.

E ciò, dichiaratamente, allo scopo di:

– permettere alla Soprintendenza «di apprezzare in che cosa precisamente consisteva la modificazione che *quell'esteriore aspetto dell'immobile* doveva subire».

Rileva significativamente la locuzione «*quell'esteriore aspetto*», che, da sola, è in grado di rappresentare quanto fosse diversa la concezione di bellezza naturale nel 1939, rispetto all'odierno paesaggio. E che da sola chiarisce come sia necessario dimenticare il paesaggio nel senso in cui lo si intende oggi e ragionare in termini invece di bellezza naturale, dove l'aggettivo «naturale» intende evidentemente escludere ogni bellezza artificiale, nel senso di conseguita alla mano dell'uomo. In letteratura è ormai ampiamente metabolizzato il lento cammino di trasformazione che, sotto gli auspici dell'art. 9 della Costituzione, ha portato dal concetto della semplice bellezza naturale a quello complesso del paesaggio e poi addirittura dell'ambiente tout-court:

Evidente dunque era il valore prevalentemente estetico di tali indicazioni anche negli articoli successivi al primo parlandosi sempre di *aspetto esteriore o di bellezza*².

Il valore apprezzato era tanto maggiore, quanto minore risultava la mano dell'uomo: è respinta la possibilità che una qualche speciale bellezza possa derivare dall'intervento dei fattori umani che, nella lettera della Convenzione europea e del Codice riportata in apertura, sono invece considerati, insieme ai fattori naturali, come potenzialmente determinanti la formazione di un bene paesaggistico.

2 S. AMOROSINO, *Introduzione al diritto del paesaggio*, Bari 2010, p. 15, con riferimento alla legge Bottai.

Queste [scil. le leggi Croce e Bottai] divengono un limite al diritto di proprietà poiché espressive della funzione sociale. La tutela viene ad essere apprestata solamente all'aspetto estetico dei beni e in relazione ad esso si impone il vincolo di non edificare nel luogo o di non modificare l'aspetto. Si tratta di divieti preordinati ad assicurare il *godimento estetico e spirituale* dei beni all'interesse della nazione³.

La bellezza paesistica o panoramica è conservata in modo dinamico, *trasferendo nel mutabile o mutato suo volto i segni suoi caratteristici e cioè i lineamenti costitutivi della sua bellezza*. Lo strumento del piano paesistico è pensato per contenere tutta la bellezza panoramica oggetto di inquadramento visivo, come può essere una costa o una vallata, ma anche paesaggi generici meritevoli di non essere alterati nel loro valore tradizionale⁴.

Il punto fondamentale della trasformazione che – dovuta in larga misura al recepimento del pensiero lungimirante di Alberto Predieri – è conseguita a un modo nuovo e diverso di intendere e considerare il paesaggio è bene sintetizzato nel passo che segue:

Da quegli anni [Settanta], che inaugurano il nuovo approccio pianificatorio, l'urbanistica sarà, attraverso la legislazione regionale, il veicolo del quale servirsi, non solo per l'uso, ma anche per la tutela del territorio, mentre perderà di interesse la legge speciale n. 1497 del 1939, nella quale si ravvisavano ormai significativi segni di logoramento nella concezione del paesaggio *inteso unicamente come protezione delle bellezze naturali*. Altri, da questa tutela, erano i segnali che verranno colti dal legislatore – rilevabili nella tumultuosa dinamica di una società che aveva ormai compiuto il cosiddetto miracolo economico – per caratterizzare la protezione del paesaggio. Non si tratterà soltanto di ciò che è bello a vedersi secondo la concezione tardo-romantica di paesaggio, ma questo e quindi la sua protezione, verrà inteso come *un tutt'uno con il territorio in cui l'uomo vive e lavora*, e considerato, perciò, nelle sue possibili modificazioni in relazione alla vita che in esso si svolge. Il paesaggio, possiamo affermare, finisce di essere in quel periodo a cavallo tra gli anni '60 e '70 – almeno in prospettiva – un punto di vista estetico, un ornamento, per diventare un vero e proprio elemento costitutivo delle condizioni di esistenza e di convivenza della comunità, in quanto espressione di un complesso di valori, di cultura e di natura, tipici di una determinata area in tutt'uno con i residenti⁵.

Ed è legata anche all'emersione della funzione legislativa delle Regioni, in quel tempo finalmente istituite per

davvero e per davvero messe in condizione di svolgere il ruolo loro assegnato dalla Costituzione.

Non è difficile trarre conferma del modo ristretto in cui inizialmente era inteso il paesaggio nel senso di bellezza meramente naturale scorrendo le massime della giurisprudenza formatasi in argomento negli anni Sessanta del Novecento:

La valutazione del pregiudizio che una costruzione abusiva abbia arrecato *al paesaggio* di una località sottoposta a vincolo paesaggistico ai fini dell'applicazione delle sanzioni previste ... rientra nella discrezionalità tecnica della pubblica Amministrazione ed è insindacabile in sede di legittimità⁶.

La valutazione del *pregiudizio* che una costruzione non autorizzata abbia arrecato *al paesaggio* di una località sottoposta a vincolo di interesse pubblico ai sensi della legge inerisce alla discrezionalità tecnica della pubblica amministrazione e sfugge al sindacato di legittimità del Consiglio di Stato⁷.

La norma che prescrive il concerto con altre Amministrazioni interessate nella adozione dei provvedimenti di tutela delle bellezze naturali si riferisce soltanto ai provvedimenti previsti dai precedenti articoli della medesima legge. Solo nell'ipotesi in cui una località non sia stata ancora inclusa nell'elenco delle bellezze panoramiche l'ordine di demolizione di una costruzione *pregiudizievole al paesaggio* deve essere preceduto dall'ordine di sospensione dei lavori⁸.

Tre sentenze sintomaticamente accomunate dalla preoccupazione di prevenire (o, più spesso, reprimere) il pregiudizio arrecato al paesaggio, nel senso elementare e un po' naïf di panorama, come veduta d'insieme, la quale consenta il godimento della bellezza naturale che eccezionalmente caratterizza i luoghi protetti.

Del resto questa è l'accezione precisa del termine «paesaggio» secondo il Dizionario di Giacomo Devoto e Gian Carlo Oli:

Porzione di territorio considerata dal punto di vista prospettico o descrittivo per lo più con un senso affettivo cui può più o meno associarsi anche un'esigenza di ordine artistico ed estetico⁹.

E questo è il significato che, dunque, deve a quel termine essere ricondotto, in applicazione del precetto di cui all'art. 12 (*interpretazione della legge*) delle Disposizioni sulla legge in generale che sono premesse al Codice civile:

3 S. FLORIO, *Paesaggio – Ambiente – Panorama*, Napoli 2020, p. 49.

4 P. PASSANITI, *Il diritto cangiante*, Milano 2019, p. 81, a commento della relazione illustrativa della legge Bottai, che è riprodotta nella parte in corsivo.

5 A. ABRAMI, *Legislazione e amministrazione del paesaggio*, Napoli 2018, p. 17.

6 CdS, VI, 22.11.66, n. 888, in *Rivista giuridica dell'Edilizia*, 10 (1967), 1.160 s.

7 CdS, VI, 11.03.66, n. 238, in *Rivista giuridica dell'Edilizia*, 9 (1966), 1.923.

8 CdS, IV, 10.07.68, n. 447, in *Rivista giuridica dell'Edilizia*, 12 (1969), 1.202 s.

9 G. DEVOTO, G.C. OLI, *Il dizionario della lingua italiana*, Firenze 1990, cc.1316 s.

Nell'applicare la legge non si può ad essa attribuire altro senso che quello fatto palese dal significato proprio delle parole secondo la connessione di esse e dalla intenzione del legislatore.

Due ulteriori sentenze si collocano in sintonia con quelle sopra ricordate e meritano di essere considerate con maggiore approfondimento.

La prima, per l'autorevolezza del Collegio emittente (sono le Sezioni Unite della Corte di Cassazione) che impartisce una direttiva di largo respiro, relativamente all'applicazione della normativa che interessa:

In virtù della legge sulla *protezione delle bellezze naturali*, possono imporsi a carico del diritto di proprietà limitazioni di natura amministrativa con la conseguente costituzione di un vincolo reale sui beni e cioè con la restrizione del potere di utilizzazione e di disposizione di essi. Detti vincoli, che hanno la funzione di impedire che ai beni siano apportate modificazioni in *pregiudizio del particolare interesse pubblico tutelato*, affievoliscono il diritto di proprietà riducendolo a interesse legittimo. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo dell'immobile, che sia stato oggetto di notificata dichiarazione o sia compreso negli elenchi predisposti dall'apposita commissione provinciale e debitamente pubblicati, non possono distruggere il bene, né introdurre variazioni *che ne alterino l'aspetto esteriore* e, per converso, debbono presentare i progetti di lavori che intendono intraprendere alla Soprintendenza e richiedere, prima e indipendentemente dalla licenza edilizia, il relativo nullaosta, il quale ha natura di autorizzazione amministrativa¹⁰.

Nella motivazione così massimata si trovano, in successione (sono evidenziati dal corsivo), la finalità (i) della legge che le Sezioni Unite intendono chiarire quanto al modo di sua interpretazione e applicazione, ovvero la protezione delle bellezze naturali; il *vulnus* (ii) che la legge intende scansare, ovvero il pregiudizio a quel particolare interesse pubblico tutelato dalla legge medesima, che è la bellezza naturale; le modalità (iii) di estrinsecazione di tale *vulnus*, ovverosia l'alterazione dell'aspetto esteriore.

Nel 1964 la Corte di Cassazione indicava, dunque, alle proprie Sezioni, una lettura della legge Bottai, che oggi definiremmo senza troppe cautele come superata, se non addirittura inetta, ma che al tempo era la lettura nomofilatticante corretta e perfettamente corrispondente al dettato dell'art. 12 delle sopra ricordate Disposizioni sulla legge in generale: la legge puntava alla conservazione delle vedute panoramiche di eccezionale bellezza. Gli interventi di modificazione erano ammessi, alla sola condizione che non turbassero il quadro, certo affascinante, che un osservatore avrebbe potuto godere ponendosi in sua ammirazione. Si tratta dell'accezione ordinaria del termine paesaggio, la quale corrisponde alla definizione lessicale offerta dal dizionario sopra ricordato (nella voce che interessa, si

leggono – non a caso – gli esempi che seguono: «un paesaggio squallido, melanconico, ridente, pittoresco»; «dalla finestra si vede un paesaggio incantevole»; «fermarsi ad ammirare il paesaggio»).

La seconda sentenza è del Giudice amministrativo e rileva non tanto per taluni aspetti della motivazione (che comunque confermano quanto fin qui evidenziato, ricorrendo le ormai canonizzate locuzioni che sono evidenziate in corsivo):

In dipendenza di tale vincolo la Soprintendenza ai monumenti aveva il potere di stabilire, per i progetti di nuove costruzioni o di ampliamento di quelle esistenti, ogni limitazione o prescrizione atta a evitare qualsiasi *pregiudizio alle bellezze panoramiche* della località. Esattamente, quindi, il provvedimento impugnato motiva richiamandosi sia all'inosservanza delle prescrizioni imposte in sede di approvazione del progetto, sia (*ad abundantiam*) il conseguente effettivo pregiudizio apportato da tale inosservanza al panorama e al pubblico interesse, pregiudizio che, nella specie, non necessitava di alcuna particolare dimostrazione¹¹.

quanto per le considerazioni che hanno occasionato, nel 1964, la nota che compare nel numero 7 della Rivista giuridica dell'Edilizia, con riferimento alla necessaria offensività del bene abusivo:

In effetti, nella specie contemplata dalla decisione, risultava che il costruttore aveva trasgredito precise limitazioni a cui il sovrintendente aveva condizionato il suo assenso al rilascio della licenza edilizia comunale: e si può certamente osservare che tale ipotesi, come tutte quelle in cui sia intervenuto un espresso diniego della p.A. di autorizzare la costruzione o di autorizzarla al di fuori di certi limiti o modalità, è sensibilmente diversa da quella in cui l'autorizzazione manchi perché non sia stata affatto richiesta...: mentre, infatti, in quest'ultima ipotesi *il difetto di autorizzazione non è di per sé significativo di una idoneità dell'opera arrecare pregiudizio al paesaggio*, pregiudizio che dovrà essere concretamente accertato per la prima volta dalla p.A. in sede di applicazione dell'art. 15, nella prima ipotesi invece risulta già compiuta una valutazione negativa della p.A. sulla compatibilità dell'opera col vincolo paesistico in sede di esame del progetto presentato dal privato¹².

Dove per offensività si intende l'effettiva e concreta idoneità a pregiudicare – ancora una volta – il paesaggio, quale presupposto del godimento della bellezza naturale caratteristica dei luoghi attinti e perciò vincolati. Offensività effettiva e concreta, che deve affermarsi con riferimento a opere realizzate nonostante il diniego di autorizzazione alla loro esecuzione, ma che non può meramente presumersi in danno di interventi privi di titolo, perché mai presentati alla Soprintendenza per il rilascio della prescritta autorizzazione.

Le cose cambiano decisamente a partire dai successivi

10 Cass., Ss.Uu., 31.07.64, n. 2205, in *Rivista giuridica dell'Edilizia*, 7 (1964), 2.1371.

11 CdS, VI, 13.05.64, n. 403, in *Rivista giuridica dell'Edilizia*, 7 (1964), 1.854 ss.

12 S. CATTANEO, Nota a CdS, VI, 13.05.64, n. 403, in *Rivista giuridica dell'Edilizia*, 7 (1964), 1.855 s.

anni Settanta, quando alla lettura per cui:

paesaggio è stato considerato coincidente con bellezze naturali, nel senso tradizionale in cui la locuzione veniva impiegata dal legislatore italiano nella legge 29 giugno 1939, n. 1497, e già prima nella legge 11 giugno 1922, n. 788, «che ha di mira unicamente i valori paesaggistici sotto il profilo dei quadri naturali che essi realizzano»¹³.

si affianca una diversa lettura, che finirà poi per prevalere, la quale:

ha dato di paesaggio una nozione più ampia, non limitata alle bellezze naturali da conservare, ma intesa come forma e aspetto del territorio¹⁴.

Prosegue quindi il medesimo Autore, portandosi però avanti, fino a profilare pionieristicamente il concetto pilota di bene culturale e ambientale, che – chiaramente – non era applicabile negli anni Sessanta (prima cioè della sua ideazione):

in questo senso può essere usata la locuzione di beni culturali e ambientali... Forse è opportuno insistere sul fatto che, seguendo il discorso condotto sin qui, la regolazione del paesaggio, cioè della forma del territorio, è una norma generale che investe e conforma tutti i beni che costituiscono il territorio e che coincide con la pianificazione del territorio o urbanistica, nel senso in cui il termine è stato definito dall'articolo 80 del decreto del Presidente della Repubblica n. 616 del 1977¹⁵.

la successiva fase porta a una sincretizzazione di discipline settoriali, sino a raggiungere, almeno tendenzialmente, una unitaria disciplina dei beni costituenti il territorio, per quanto riguarda la modificazione che al territorio stesso, alla sua forma e alla forma dei beni viene apportata da insediamenti e infrastrutture. Disciplina che tende a muoversi non più nell'angolo visuale di una facoltà di modificazione territoriale inerente alla proprietà e vincolata, caso per caso, con provvedimenti individuali o collettivi pianificatori, ma di una conformazione della proprietà attribuita alla decisione pubblica per cui il mutamento del territorio è legittimo solo se conseguente a questa decisione¹⁶.

Il contesto maturava, portandosi assai lontano dalle concezioni del legislatore del 1939.

Sarebbe seguito il ripensamento globale, cui – retrospettivamente – si riferiva l'ultimo passo adesso riportato, edito infatti nel 1989.

Sarebbe sopravvenuto un modo nuovo di intendere tanto il bene tutelato dalla normativa paesaggistica, quanto i *vulnera* cui questo era esposto.

L'anno dirimente è il 1969, quando compare un saggio,

divenuto storico, il quale teorizzava una nuova accezione della parola paesaggio, in sostanziale consonanza con la cogente previsione costituzionale dell'art. 9 (ma in palese contrasto con l'accezione letterale della parola stessa):

Il termine *paesaggio* inteso nel modo accennato (che è quello usato non solo da talune discipline specialistiche, ma da varie discipline, come si è visto, e dal linguaggio comune) non indica, dunque, solo quelle cose immobili che secondo una locuzione riassuntiva impiegata nella legislazione speciale antecedente all'entrata in vigore della costituzione vengono denominate bellezze naturali, ma indica la forma del paese nella sua interezza. Correlativamente la tutela del paesaggio non può essere limitata alla protezione di quelle bellezze né tanto meno alla loro semplice conservazione. Questa conservazione o salvaguardia o difesa potrà essere uno dei mezzi con cui viene attuata l'azione di tutela in riferimento a talune cose per le quali è reputato necessario il mantenimento delle condizioni attuali dello *status quo*. Ma la tutela del paesaggio si estende oltre la conservazione delle bellezze naturali in due direzioni. Nella prima, il paesaggio come forma sensibile dell'ambiente investe non le sole bellezze con riferimento a criteri estetici, ma ogni preesistenza naturale, l'intero territorio, la flora e la fauna, in quanto concorrono a costituire l'ambiente in cui vive e agisce l'uomo. Nella seconda (e più ricca di implicazioni e di conseguenze) la tutela del paesaggio come forma del paese, plasmata dall'azione della comunità, investe ogni intervento umano che opera nel divenire del paesaggio, qualunque possa essere l'area in cui viene svolto. Se il paesaggio è dinamicamente inteso come continua modificazione della natura e delle precedenti opere dell'uomo, come continua interruzione della natura e dell'uomo, la tutela del paesaggio consiste nel controllo e nella direzione degli interventi della comunità sul territorio che agiscono sul paesaggio¹⁷.

Dieci anni non bastarono perché fosse metabolizzato, culturalmente e giuridicamente, il portato della rivoluzione indotta dal saggio di Alberto Predieri. Quando però ciò avvenne, le cose mutarono per sempre.

Arrivò la legge 8 agosto 1985, n. 431, di conversione di un decreto-legge del precedente giugno, universalmente nota come legge Galasso, dal nome del sottosegretario per i Beni culturali e per l'Ambiente Giuseppe Galasso che la promosse, la quale pose intanto fine alla meccanica per cui i beni protetti dovevano essere preventivamente vincolati uno per uno, costituendo eccezioni all'altrimenti incondizionata possibilità di fare del territorio l'uso o l'abuso che si preferiva: erano introdotti infatti vincoli automatici, *ex lege*, quali, per esempio, quelli gravanti su coste marine e fluviali, che diventavano perciò naturalmente protette.

13 A. PREDIERI, voce *Paesaggio*, in EdD, 31, Milano 1981, pp. 503-531, p. 504, il quale richiama A.M. SANDULLI, *La tutela del Paesaggio nella costituzione*, in *Rivista giuridica dell'Edilizia*, 10 (1967), 2.71.

14 A. PREDIERI, ult.loc.cit.

15 A. PREDIERI, voce *Paesaggio* cit., p. 514.

16 A. PREDIERI, voce *Paesaggio* cit., pp. 515 s.

17 A. PREDIERI, *Urbanistica, tutela del paesaggio, espropriazione*, Milano 1969, pp. 15 ss.

Arrivò quindi la svolta impressa dalla Corte costituzionale, che ebbe – in tre sentenze – a pronunciarsi in argomento:

è di piana evidenza che così debba essere, volta che, in via generale, *la tutela del paesaggio non può venire realisticamente concepita in termini statici, di assoluta immutabilità dei valori paesaggistici registrati in un momento dato*, ma deve, invece, attuarsi dinamicamente e cioè tenendo conto delle esigenze poste dallo sviluppo socio-economico del paese per quanto la soddisfazione di esse può incidere sul territorio e sull'ambiente¹⁸.

Quanto, poi, alla nozione allargata di urbanistica desumibile dalla lata formulazione dell'art. 80 del D.P.R. n. 616 del 1977 – nozione rispondente ad esigenze di considerazione integrale del territorio e di globale disciplina dell'uso e delle trasformazioni di questo – va osservato che la nozione non esclude la configurabilità in ordine al territorio di valutazioni e discipline diverse, neppure se improntate anche esse ad analoghe esigenze di integralità e di globalità. Si vuol dire che il territorio può ben essere da un lato punto di riferimento della pianificazione territoriale intesa come ordine complessivo, ai fini della reciproca compatibilità, degli usi e delle trasformazioni del suolo nella dimensione spaziale considerata e nei tempi ordinatori previsti: visuale, questa, che viene in considerazione nell'art. 80 del D.P.R. n. 616 del 1977, che dispone il trasferimento alla Regione delle relative attribuzioni. E dall'altro lato essere punto di riferimento di una regolazione degli interventi orientata all'attuazione del valore paesaggistico come aspetto del *valore estetico-culturale secondo scansioni diverse, perché legate a scelte di civiltà di più ampio respiro*: visuale, questa, che viene in considerazione nell'art. 82 dello stesso decreto, che dispone la sola delega alla Regione delle relative attribuzioni¹⁹.

...per dare adeguata soluzione alle questioni pertinentemente poste in riferimento alla violazione degli artt. 117 e 118 della Costituzione, è necessario considerare che *la norma impugnata si discosta nettamente dalla disciplina delle bellezze naturali contenuta nella legislazione pre-costituzionale di settore* (legge 29 giugno 1939, n. 1497). Infatti quella disciplina prevede una *tutela diretta alla preservazione di cose e di località di particolare pregio estetico* isolatamente considerate. La normativa impugnata, invece, proprio per l'estensione e la correlativa intensità dell'intervento protettivo ... introduce una tutela del paesaggio improntata a integralità e globalità, vale a dire implicante una riconsiderazione assidua dell'intero territorio nazionale alla luce e in attuazione del valore estetico-culturale²⁰.

Con ciò la disciplina paesaggistica si portava verso esiti che, tanto negli anni Quaranta che nei Sessanta

del secolo passato erano imprevedibili. Il paesaggio diventava la forma del Paese e – nel suo essere valore costituzionalmente rilevante – si faceva carico di attitudini, che andavano ben oltre la modesta conservazione dei panorami da cartolina.

Esiti che invero sono problematici, come problematica è ogni questione che debba essere intesa e affrontata nella sua complessa e poliedrica realtà, dismessa l'ingenua semplificazione che ne aveva prima tracciato una consistenza banalmente monodimensionale.

Certo è più facile governare sporadiche porzioni di territorio, spesso pressoché disabitato (furono inizialmente scogliere e montagne a esser gravate di vincolo), conservandone l'attitudine a rappresentare occasione di godimento spirituale di chi si ponga in loro ammirazione, che non invece amministrare un territorio vivo e abitato, caratterizzato da un'antropizzazione stratificata nel tempo, che costituisce essa stessa pregio e non *vulnus* del territorio medesimo.

La riflessione conclusiva di queste pagine non può non allargarsi verso un futuro che dovrà farsi carico della completa metabolizzazione di un processo, per il quale il governo del territorio dovrà informarsi a un criterio generale di sostenibilità. Un criterio dunque di compromesso, che si pone certamente agli antipodi della soluzione adottata nel 1939, ovvero del congelamento intransigente delle sole bellezze specialmente vincolate, e perciò solo rese sterili ai fini di ogni attitudine diversa dall'ammirazione estetizzante sopra ricordata.

Un criterio di compromesso tra la conservazione e la fruizione *hic et nunc* del bene paesaggistico, sulla scorta dell'esperienza per cui, anche e soprattutto nel nostro Paese, è stata non tanto la conservazione, quanto piuttosto la fruizione (meglio: l'antropizzazione) a creare il bene paesaggistico: il masso tufaceo sui cui sorge l'abitato di Pitigliano – non serve andare troppo lontano – non vanterebbe quella «rara bellezza» che tutti conoscono, se – al tempo che fu – esso fosse stato protetto mediante l'imposizione di un vincolo di assoluta conservazione, che peraltro il pregio naturalistico intrinseco del luogo ancora ineditato avrebbe pienamente giustificato. Gli esempi si sprecano e possono rinvenirsi, anche fuori dei contesti urbani, in talune pregevoli così dette invariati del paesaggio agrario, che – a ben vedere – consistono più esattamente in variabili, le quali però si sono consolidate nello storicizzarsi dei modi del loro coltivo da parte dell'uomo. La natura e l'uomo sono dunque gli artefici del paesaggio, inteso come forma del Paese. Entrambi lo sono però nel bene e nel male, nel senso che hanno talora determinato esiti ammirevoli, talaltra no: semplificando, il bene paesaggistico per eccellenza potrebbe essere laddove, nel tempo, l'amenità del

18 Corte Costituzionale, sentenza 29.03.85, n. 94, rel. Malagugini.

19 Corte Costituzionale, sentenza 18.12.85, n. 359, rel. Corasaniti.

20 Corte Costituzionale, sentenza 24.06.86, n. 151, rel. Corasaniti.

contesto naturalistico si è combinata con un felice intervento umano. Dove invece la natura o l'uomo non hanno dato tanto, là sarebbe la normalità dell'ordinario, ovvero il complementare della «non comune bellezza», l'immeritevole di tutela.

Sarebbe tuttavia, questa, una conclusione scolastica, che – rifiutandone l'eredità – tradirebbe due volte il portato della preziosa riflessione cinquantennale sopra sommariamente ricostruita.

Una prima volta, nel riproporre la poco sensata contrapposizione qualitativa tra un bello e un brutto e nel profilare quindi nuovamente un rapporto fatto di regola e di eccezione (dove l'eccezione chiaramente è il bello e la tutela che lo assiste).

Una seconda volta, nel continuare a ragionare in termini di musealizzazione della bellezza: dovuta che sia alla mano della natura o a quella dell'uomo, una bellezza comunque da congelare e mettere in sicurezza, con l'impedirne ogni trasformazione. E ciò – paradossalmente – anche laddove era stata la trasformazione artificiale a creare, in passato, quella che oggi ammiriamo come bellezza.

La parola chiave deve essere invece «governo»: più precisamente «governo del territorio» e, meglio ancora, «governo dell'antropizzazione». Dove governare vuol dire, nella specie, disporre responsabilmente di un legato preziosissimo, rifuggendo la tentazione di sotterrare il capitale custodito, come vigliaccamente fece il servo fannullone della parabola evangelica dei talenti²¹.

La «non comune bellezza» del bel Paese sta – per rimanere in metafora – nell'effetto che è scaturito dalla combinazione tra il capitale e la seria amministrazione che ne fece il servo buono e fedele. Combinazione che deve potersi avere nel presente e nel futuro (come, in molteplici contesti, la si è avuta nel passato), perché il territorio continui a esprimere in vitale contemporaneità, pregio, bellezza, paesaggio.

Il ragionamento così impostato rischia però di muovere verso esiti forse desiderabili, ma praticamente insostenibili sotto il concreto profilo del fare: esiti i quali vorrebbero il superamento della divisione, un po' infantile, del Paese in aree meritevoli di tutela e in aree invece immeritevoli.

Come il bello è venuto svuotandosi del proprio contenuto estetico per le ragioni elaborate nel secondo Novecento, che sono state sopra ricordate, così anche il suo complementare naturale, che – inutile nascondere – è il brutto, deve perdere la propria connotazione disvaloriale. L'intero Paese sarebbe pertanto rimesso a una rinnovata attività di governo del territorio, la quale dovrebbe assolvere alle due istanze fondamentali, oggi antistoricamente separate: quella della pianificazione urbanistica e quella della tutela paesaggistico-

ambientale.

Ciò perché l'intero Paese dovrebbe essere fatto oggetto di una attenzione lato-sensu ambientale, che non sia semplicemente un presidio di resistenza (che è anticamera dell'estinzione), ma sia invece indirizzo di corretta fruizione, godimento, cura e protezione.

Nella nota editoriale che apre questo stesso volume il concetto è detto benissimo, con parole che giova ripetere:

il bene paesaggio non può essere circoscritto e unicamente riferito alla bellezza – che pure è importante – ma deve aprirsi alle tematiche di vaste aree compromesse dalle disuguaglianze: non esistono aree dannate e aree bacciate dalla bellezza, esiste un territorio che chiede di ridurre i suoi squilibri e le sue contraddizioni, che sono estetiche ma anche e soprattutto culturali, economiche e sociali²².

La risposta a una simile domanda non può che giungere da una consapevole azione di governo del territorio, che sia condotta con l'obiettivo di promuovere il Paese tutto e non di cristallizzarne una, in ultima analisi ingiusta, divisione tra parti privilegiate e parti invece svantaggiate; divisione che un'amministrazione a doppia velocità – come in effetti è quella che risulta dall'attuale assetto normativo – finisce inevitabilmente per perpetuare, riservando una doppia e specializzata attenzione (urbanistica e paesaggistica) alle sole aree sottoposte a vincolo.

Provare a ricucire questa forbice che si è ingiustamente aperta, superando una ormai insostenibile contrapposizione tra Paese di serie A e Paese di serie B è l'imperativo con cui dovrà misurarsi la riflessione del futuro che ci aspetta.

E ciò senza nasconderci che, nell'immediato presente le cose non sono per nulla facili e che talvolta risulta impossibile mantenere alta la guardia, anche entro i confini delle aree oggi vincolate, come di recente ha dovuto riconoscere un concretissimo Consiglio di Stato, nel riformare la sentenza 26.09.22, n. 1047, della terza sezione del Tribunale amministrativo regionale per la Toscana, in punto di compatibilità degli impianti fotovoltaici con la presenza di un vincolo paesaggistico:

[9] Il Collegio osserva che l'installazione dei pannelli sulle coperture degli edifici non è dubbio che crei un certo impatto visivo, ciò che giustifica la valutazione di incidenza paesaggistica dell'impianto in zone vincolate. [10] Tuttavia, la normativa di riferimento nel tempo ha introdotto semplificazioni che mirano a incentivare la diffusione delle rinnovabili, nell'ottica di contemperare l'interesse pubblico alla tutela del paesaggio con l'altrettanto rilevante interesse pubblico volto all'incremento della produzione di energia da fonti alternative²³.

21 Matteo, 25, 14-30.

22 M. ZOPPI, *Paesaggi*, in questo *Arcipelago*, 3 (2025), p. 5.

23 CdS, IV, 02.04.25, n. 2808, pubblicata sul portale ufficiale *giustizia-amministrativa.it*.

La contrapposizione di esigenze incompatibili – nella specie decisa si trattava di impianti atti alla produzione energetica da fonte rinnovabile, ma il discorso sarebbe identico per ogni altro elemento necessario al conseguimento degli auspicabili standard di *welfare* in senso lato – non viene dissimulata dalla Sezione, ma è invece evidenziata e posta all’attenzione delle parti amministrata e Amministrazione, con l’invito implicitamente rivolto a quest’ultima di voler coraggiosamente governare per davvero, affrontando la inevitabile frizione del contrasto e contemperando, talvolta dolorosamente, i valori in gioco:

[14] Il passaggio alla produzione di energia da fonti rinnovabili costituisce, infatti, un obiettivo di interesse nazionale. Deve ritenersi, pertanto, non più possibile applicare ai pannelli fotovoltaici categorie estetiche tradizionali, le quali condurrebbero

inevitabilmente alla qualificazione di questi elementi come intrusioni. La presenza del fotovoltaico sul tetto, alla luce delle sopravvenute esigenze energetiche, non può essere più percepita in assoluto come fattore di disturbo visivo²⁴.

Con la precisazione che le categorie di priorità che guidano un tale temperamento hanno natura eminentemente storica e che, perciò, devono essere dall’Amministrazione storicamente applicate, dando corso alle emergenze caratteristiche del tempo in cui questa governa, senza costruire disvitali soluzioni aprioristiche e di comodo, come oggi certamente sarebbe iterare il ricorso all’imposizione deresponsabilizzante di un mero vincolo di immodificabilità, il quale significherebbe non il segno di un governo di un bene importante, ma piuttosto la rinuncia alla sua utile amministrazione.

Banca Tema: il legame con il territorio e con le sue comunità.

Francesco Carri
Presidente Banca Tema

Fabio Becherini
Direttore Generale Banca Tema

Banca Tema è la banca di Credito Cooperativo nata dall'unione, nel corso dell'ultimo decennio, di sei BCC delle province di Arezzo, Grosseto e Siena. La storia di Banca Tema affonda le sue radici nei primi anni del 1900 ed è profondamente legata ai territori d'origine e alle comunità che vi abitano.

Le banche di Credito Cooperativo sono banche di prossimità, 'banchine' le chiamavano un tempo, un po' per sottolineare la dimensione locale, un po' per la vicinanza ai propri soci e clienti. Una vicinanza che ha sempre rappresentato e rappresenta ancora oggi un punto di forza nel rapporto con il cliente, costruito sulla fiducia e sulla conoscenza.

Oggi Banca Tema è cresciuta, aderisce al Gruppo BCC Iccrea ed è una realtà forte di 46 filiali, 350 dipendenti, circa 20.000 soci e oltre 70.000 clienti. Una Banca in grado di presidiare adeguatamente il proprio territorio, con un'area di competenza che comprende tre regioni, Toscana, Lazio e Umbria, e cinque province, Grosseto, Siena, Arezzo, Perugia e Viterbo con 95 comuni di operatività. Per garantire adeguata vicinanza a tutti i territori nei quali la Banca opera sono state create quattro aree territoriali, preposte ai territori di Grosseto e Costa d'Argento, entroterra maremmano e alto viterbese, Chiusi e Montepulciano, Valdichiana e Arezzo. La suddivisione in aree territoriali risponde all'esigenza di assicurare il contatto diretto con i soci e la clientela, mantenendo la propria caratteristica di banca locale a vocazione mutualistica, che opera per lo sviluppo economico del territorio e per accrescere il benessere delle proprie comunità.

In un panorama bancario dominato da grandi concentrazioni, Banca Tema continua a dimostrare quanto le banche di Credito Cooperativo siano fondamentali per uno sviluppo equilibrato e sostenibile del territorio.

Il 2024 ha confermato la solidità di Banca Tema, che ha chiuso l'esercizio con risultati superiori alle attese e un rafforzamento complessivo dei propri indicatori patrimoniali ed economici. Ma il dato più significativo non riguarda solo la performance: è il ruolo che la Banca continua a svolgere come presidio per i territori e le comunità che rappresenta.

L'attenzione ai temi ESG, il sostegno alle famiglie e alle PMI e l'impegno verso la sostenibilità ambientale confermano una visione che guarda al futuro senza perdere il riferimento alla comunità. Accanto all'attività creditizia, prosegue infatti un ampio supporto a iniziative sociali, culturali, sanitarie e sportive, in sinergia con Tema Vita – l'associazione mutualistica di Banca Tema -, che oggi conta oltre 6.000 soci.

Banca Tema rimane così una banca che serve: serve perché necessaria e serve perché al servizio delle persone, costruendo ogni giorno valore condiviso e fiducia.





Territorio



Energia



Mutualità



Amicizia

Banca **TEMA**

GRUPPO BCC ICCREA



www.bancatema.it

Progetto editoriale

Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Grosseto

Codice Fiscale: 92006170531 - Indirizzo: Via Tripoli 159, 58100 Grosseto

email: architetti@grosseto.archiworld.it - pec: oappc.grosseto@archiworldpec.it

telefono: 0564 23045 - fax: 0564 23126

Consiglieri

Davide Aquilino

Dorina Calamante

Giulia Egisti

Cecilia Gentili

Ilaria Gentili

Alessandro Lapidari

Sara Lotti

Roberto Picchianti

Andrea Scalabrelli

Comitato scientifico

Adolfo Francesco Lucio Baratta

Riccardo Butini

Vanessa Mazzini

Maria Concetta Zoppi

Comitato editoriale

Giulio Basili

Sabrina Martinozzi

Paolo Rusci

Andrea Scalabrelli

Copertine ed elaborazioni grafiche

Daniele Biagini

Alessio Fallani

Jac&Daniel

in copertina

**Mario Botta, ingresso Giardino dei Tarocchi.
Fotografia di Luca Coscarelli.**

ISBN 978-88-916-7977-2



9 788891 679772

€ 14,00

ARCIPELAGO 03
Quaderni dell'Ordine degli Architetti P.P.C.
della Provincia di Grosseto

ARCHITETTURA
INGEGNERIA
SCIENZE