



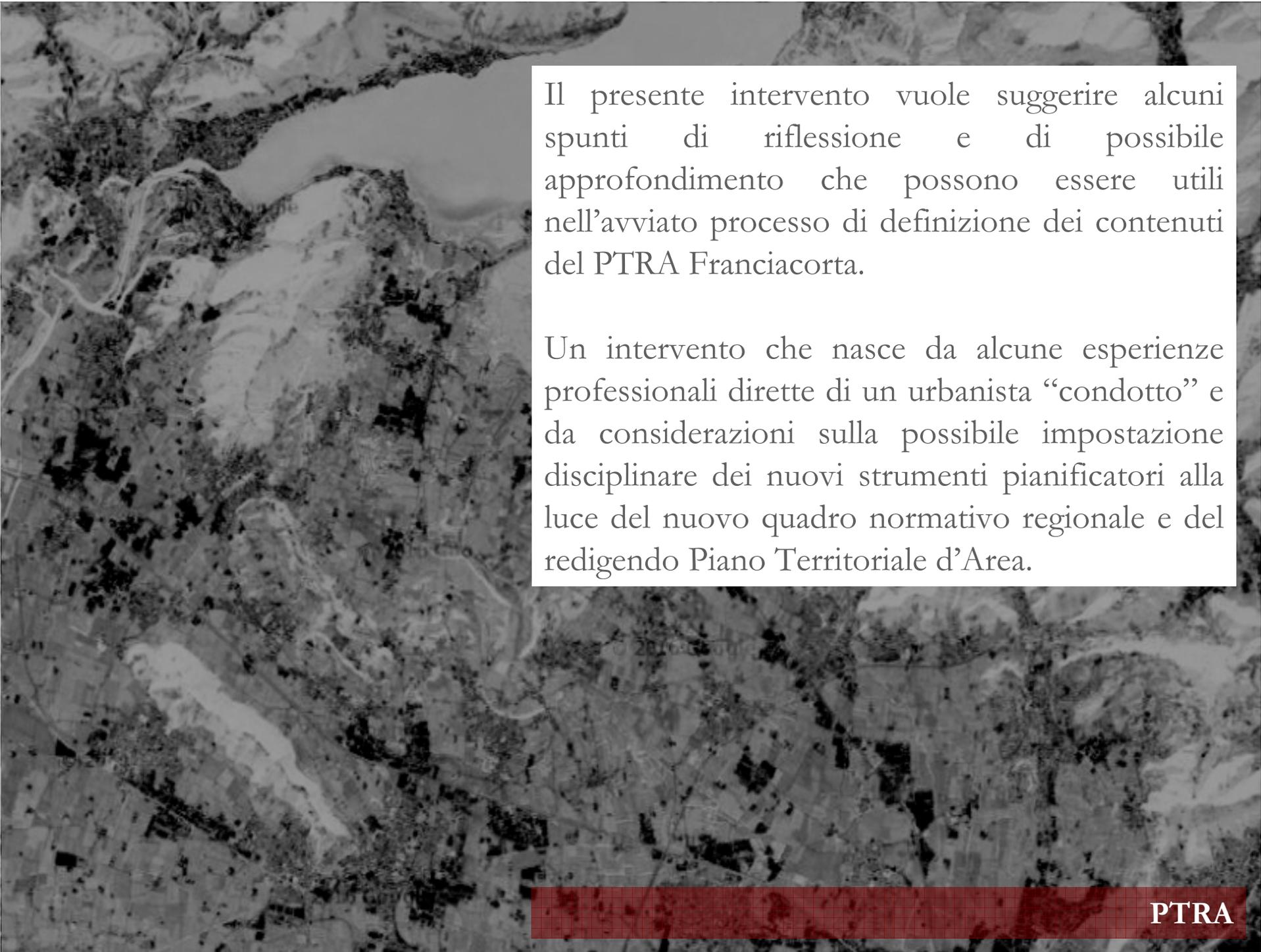
Piano Territoriale d'Area Franciacorta.

Un'occasione di tutela e sviluppo del territorio

Lo spazio inedificato e le aree
compromesse quale cardini per un
rinnovato approccio pianificatorio

Antonio Rubagotti

Rodengo Saiano. Sala convegni Abbazia Olivetana San Nicola
7 settembre 2016



Il presente intervento vuole suggerire alcuni spunti di riflessione e di possibile approfondimento che possono essere utili nell'avviato processo di definizione dei contenuti del PTRA Franciacorta.

Un intervento che nasce da alcune esperienze professionali dirette di un urbanista “condotto” e da considerazioni sulla possibile impostazione disciplinare dei nuovi strumenti pianificatori alla luce del nuovo quadro normativo regionale e del redigendo Piano Territoriale d'Area.

La L.R. 31/2014

La nuova legge “*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato*” detta disposizioni “*affinché gli strumenti di governo del territorio, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, anche al fine di promuovere e non compromettere l'ambiente, il paesaggio, nonché l'attività agricola*”.

L'iter individuato dalla l.r. 31/2014 è il seguente:

- adeguamento del PTR ai contenuti della nuova legge con individuazione dei criteri operativi per l'adeguamento dei singoli PTCP;
- adeguamento dei singoli PTCP, in base ai contenuti del PTR novellato, ed individuazione dei criteri operativi per l'adeguamento dei singoli PGT;
- adeguamento dei singoli PGT in base alle indicazioni del PTCP di riferimento.

Alla conclusione di tali adeguamenti, l'obiettivo è il drastico contenimento delle previsioni urbanistiche che comportano consumo di suolo agricolo.

- 1) Scadenza temporale dei documenti di piano vigenti. Come indicato dal comma 5 dell'art. 5, il termine di validità degli stessi è prorogato a 12 mesi dall'adeguamento dei PGT come definito in precedenza.
- 2) Gli ambiti di trasformazione dei PGT vigenti devono essere attivati entro 30 mesi dall'entrata in vigore della legge. Nei successivi 12 mesi corre l'obbligo di stipulare la relativa convenzione urbanistica.

Ma il passaggio di maggiore importanza è certamente quanto indicato al comma 4 del medesimo art. 5.

“4. Fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, i comuni **possono approvare unicamente varianti del PGT e piani attuativi in variante al PGT, che non comportino nuovo consumo di suolo**, diretti alla riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione, esclusi gli ampliamenti di attività economiche già esistenti, nonché quelle finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale. Fino a detto adeguamento sono comunque mantenute le previsioni e i programmi edificatori del documento di piano vigente.”

Cosa è cambiato e cosa cambierà

Nel periodo transitorio fino all'adeguamento dei PGT alle indicazioni fornite dal PTCP, sono ammesse esclusivamente varianti per le aree interne al cosiddetto TUC (Tessuto Urbano Consolidato) che non comportano consumo di suolo agricolo e varianti finalizzate ad ampliamenti di attività economiche esistenti.

La svolta avvenuta a seguito dell'approvazione della l.r. 31/2014 è una svolta epocale nel campo dell'urbanistica.

Da ora le azioni urbanistiche saranno volte quasi esclusivamente a rigenerare il tessuto consolidato, in particolare modo quello dismesso e degradato, ed a salvaguardare il suolo agricolo considerato bene primario non rinnovabile.

Che cosa si può realmente fare in questa fase transitoria?

Iniziare a prendere atto del mutato scenario legislativo e della nuova sensibilità condivisa. E' un'occasione per iniziare a ragionare in modo diverso la pianificazione.

La rivoluzione, prima che tecnica e legislativa, deve essere culturale.

Situazione odierna ed individuazione degli scenari futuri

Cosa è cambiato e cosa cambierà

La l.r. 12/2005 si basa su un concetto di crescita indiscriminata che ad oggi non esiste più, ponendo la plusvalenza immobiliare, da cui i comuni possono trarre le risorse per la realizzazione delle opere pubbliche necessarie, come un presupposto pianificatorio fondamentale.

Questo sistema, ed ancor più impostazione culturale, è ormai parte del passato. Ora la pianificazione deve ragionare principalmente sulla rigenerazione delle aree edificate ed ancor più di quelle dismesse. E nuove forme di incentivazione devono essere ideate.

Il territorio non edificato non può più essere visto come una riserva a cui attingere consumandolo non consapevoli della sua impossibile rinnovabilità. Da oggi lo stesso diventa risorsa attraverso la sua valorizzazione e conservazione. E' un patrimonio per il futuro e non più un bene usa e getta (consuma).

Situazione odierna ed individuazione degli scenari futuri

Cosa è cambiato e cosa cambierà

Le nuove indicazioni strategiche regionali sembrano chiaramente indicare, oltre l'orientamento verso la drastica riduzione del consumo di suolo, un'inversione di rotta verso **forme di pianificazione che si basano su un corretto rapporto tra scelte e fabbisogni.**

Cosa fare in questo periodo transitorio? **Iniziare a sperimentare un nuovo approccio, prima di tutto culturale, verso la pianificazione, verso il territorio, verso il paesaggio e verso i fabbisogni dei propri cittadini, considerando l'individuazione delle aree agricole strategiche del PTCP ed il divieto di consumo di suolo imposto dalla l.r. 31/2014 nel periodo transitorio, come un'occasione e non come una semplice limitazione.**

Situazione odierna ed individuazione degli scenari futuri

Cosa è cambiato e cosa cambierà

E' indispensabile parlare di una vera e propria ***responsabilità generazionale da assumere***, una responsabilità che possa prendere le mosse dalla consapevolezza di cosa si stia lasciando in eredità alle generazioni future e di come si sia manipolato il paesaggio che i nostri avi hanno modellato con il lavoro e la passione.

Il criterio uniformante, ritenuto fino ad ora infallibile della ricerca della massima redditività del suolo, nato dalla crisi dell'agricoltura tradizionale e da un *vulnus* tipicamente italiano nella gestione del regime dei suoli, ha creato reddito immediato a favore di pochi, a fronte della perdita di un bene inestimabile e non rinnovabile che riguarda al contrario tutti, soprattutto chi deve ancora nascere.

La consapevolezza culturale che si ha il dovere di assumere non consiste in uno sterile esercizio conservativo. Al contrario è **un atto coraggioso necessario per poter garantire qualità al nostro futuro, un futuro in cui non basterà bruciare in nome di un effimero guadagno beni non rinnovabili, ma dove le mani, gli occhi ed i cuori dei nostri figli si nutriranno della memoria, della qualità del paesaggio e della generosità della terra.**

Cosa è cambiato e cosa cambierà

Dobbiamo essere consapevoli che **tra le dichiarazioni di intenti e la fattiva realizzabilità delle idee**, per quanto nobili, vi debba essere un legante che renda i desideri possibili; tale legante è composto da due elementi: **la conoscenza ed il progetto**.

La conoscenza è la ricerca degli elementi caratterizzanti un paesaggio, lo studio del loro significato, del loro rapporto con la storia dell'uomo; la conoscenza si basa sull'indagine tesa alla riscoperta degli elementi naturali e della loro importanza dal punto di vista ecologico e biologico, sul riconoscimento delle testimonianze storiche dell'antropizzazione culturale (siano gli elementi puntuali o di connessione a rete del sistema agrario tradizionale) e sulla comprensione delle regole della società e dell'economia che li ha generati.

Si tratta di un processo di acquisizione che sappia distinguere tra attualità, storia ed archeologia (intendendo per archeologia la salvaguardia di quegli elementi che hanno perso ogni significato funzionale e che vanno salvaguardati come “oggetti fuori dal tempo” – per la loro funzionalità – e nel contempo dentro la contemporaneità – per il loro significato testimoniale, storico ed artistico).

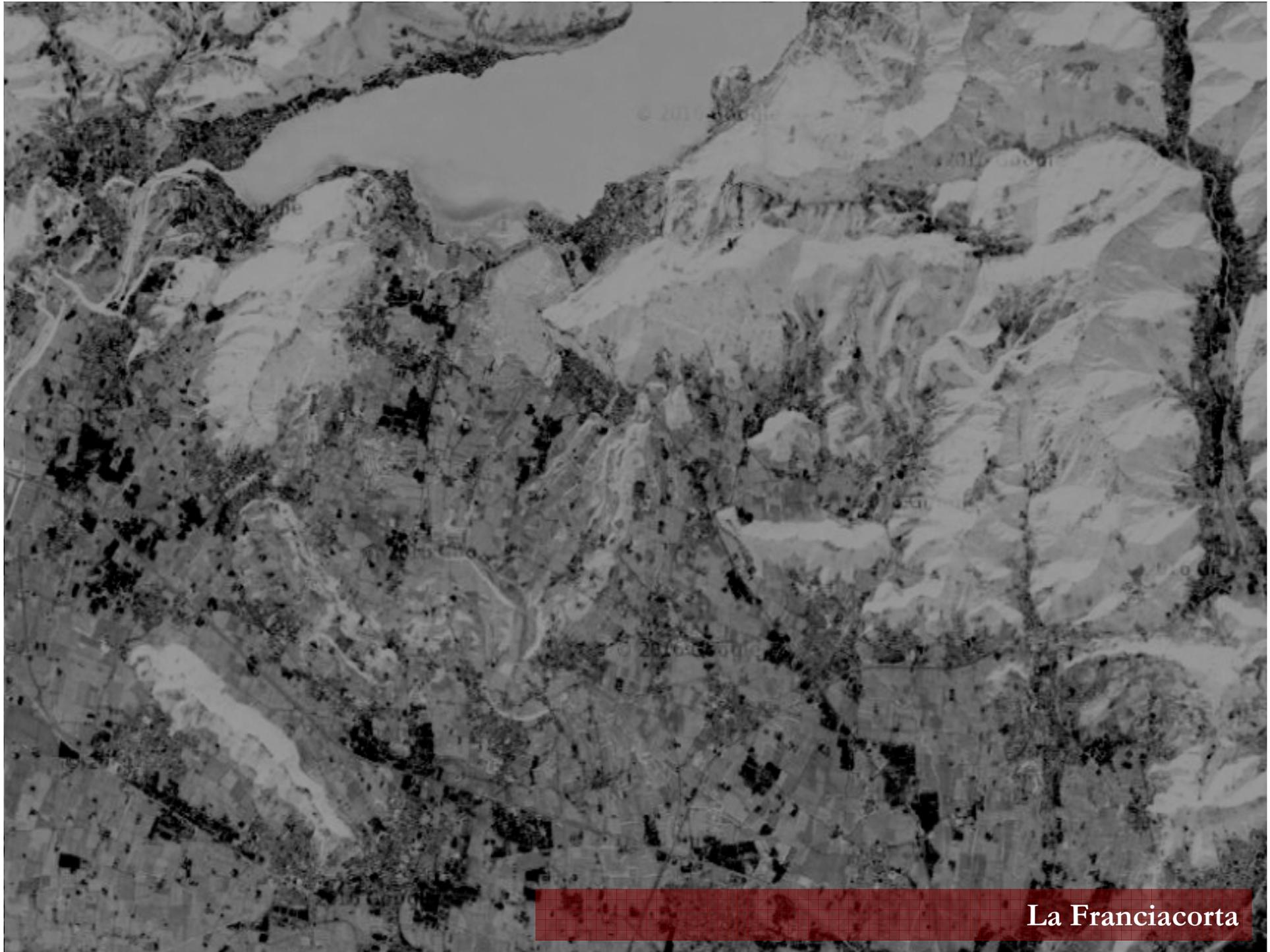
Riduzione del consumo di suolo

Non deve essere solamente un'imposizione normativa: deve diventare innanzitutto **consapevolezza che il suolo non urbanizzato è una risorsa non rinnovabile che ricorda, esattamente come le testimonianze storiche, chi siamo e da dove veniamo. Ricorda e garantisce la nostra identità.**

La consapevolezza sta crescendo ed inizia a non essere più vissuta come un obbligo a cui a malincuore adeguarsi.

Nell'ultimo anno, in due strumenti di pianificazione di comuni franciacortini per una popolazione di circa 20.000 abitanti, **il suolo consumabile è stato ridotto di circa 170.000 mq.** La legge 31 imporrebbe solamente il non aumento del suolo consumabile, le Amministrazioni hanno al contrario deciso di ridurre drasticamente le previsioni. **Una nuova consapevolezza tradotta in 8 mq per ogni singolo abitante di suolo impegnato ricondotto alla destinazione agricola.**

Consapevolezza che impone anche un ripensamento, prima di tutto professionale, sul rinnovato ruolo della pianificazione.



La Franciacorta

Cos'è la Franciacorta?

E' un territorio o un paesaggio? O un marchio?

Definizione da wikipedia: Franciacorta “è una delle zone a più spiccata vocazione spumantistica”. Ora la definizione è stata aggiornata: “La Franciacorta è una zona collinare situata tra Brescia e l'estremità meridionale del lago d'Iseo, in Lombardia.

È una delle zone italiane con più alta produzione di spumante.”

La Franciacorta, così come è riconosciuta dall'immaginario collettivo, nasce negli anni '60 e '70.

Non è mai esistito un vero senso di appartenenza alla Franciacorta da parte dei suoi abitanti. Ora, la scommessa è la condivisione di una identità sovracomunale nel rispetto delle peculiarità locali. In questo senso fondamentale risulta il percorso del PTR. Un processo che deve nascere dal basso ed essere fortemente condiviso.

Un nuovo approccio pianificatorio

Da un territorio ad un Paesaggio

Il termine latino “territor” identifica il possessore della terra.

Paesaggio

“Zona o territorio, quale viene percepito dagli abitanti del luogo o dai visitatori, il cui aspetto o carattere derivano dalle azioni di fattori naturali e/o culturali (antropici)”

“Porzione di territorio come appare a chi lo guarda”

“Organizzazione visibile di un territorio ed espressioni delle interazioni tra uomo e ambiente”

“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“

Convenzione europea del Paesaggio - Firenze 20 Ottobre 2000

Il Paesaggio della Franciacorta

La Franciacorta è un paesaggio ricco e variegato. La sua principale caratteristica deriva dalla sua origine morenica.

Si è configurato quando la mano dell'uomo ha trasformato selve ed acquitrini in terreni coltivati.

La Franciacorta è un territorio ancora fortunato: seppur di fronte ad episodi di aggressione e di cancellazione del significante che lega territorio/paesaggio/società, vi è ancora la riconoscibilità di un paesaggio con tutte le sue caratteristiche intrinseche. Si pensi al contrario a quanto sta succedendo alla pianura e al decadimento del sistema territoriale delle grandi cascine.

Compito della pianificazione è garantire che ciò che è stata ed ancora è, continui ad esserlo.

Ovvero un paesaggio riconoscibile ed identitario.

E questo deve correttamente avvenire attraverso un approccio sovracomunale, quale quello del PTR.

I nuovi compiti della pianificazione comunale

Delineate le linee generali dagli strumenti sovraordinati, la pianificazione comunale si trova di fronte alla necessità di ripensare i propri strumenti.

I presupposti ed i criteri pianificatori consolidati risultano oggi inadeguati ad affrontare il mutato scenario: serve un ribaltamento degli obiettivi e dei punti di osservazione e studio.

L'edificato va ricucito, salvaguardato e rigenerato.

L'inedificato deve diventare l'elemento cardine del nuovo approccio pianificatorio, perché dalla sua salvaguardia e vitalizzazione passa il futuro del nostro territorio.



Un nuovo approccio pianificatorio

I nuovi compiti della pianificazione comunale

Delineate le linee generali dagli strumenti sovraordinati, la pianificazione comunale si trova di fronte alla necessità di ripensare i propri strumenti.

I presupposti ed i criteri pianificatori consolidati risultano oggi inadeguati ad affrontare il mutato scenario: serve un ribaltamento degli obiettivi e dei punti di osservazione e studio.

L'edificato va ricucito, salvaguardato e rigenerato.

L'inedificato deve diventare l'elemento cardine del nuovo approccio pianificatorio, perché dalla sua salvaguardia e vitalizzazione passa il futuro del nostro territorio.



Un nuovo approccio pianificatorio

Lo spazio inedificato nella legislazione regionale vigente

Il Piano delle Regole del PGT individua (art. 10 della LR 12/2005):

- le aree destinate all'agricoltura;
- le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;
- le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Nel caso della Franciacorta, diventa fondamentale dettare le regole pianificatorie per le aree agricole, ricche di peculiarità, identificative dell'immagine della Franciacorta ed estremamente variegate.

Partendo da un fondamentale presupposto normativo (art. 61 della LR 12/2005):

“Le disposizioni degli articoli 59 e 60 (*che determinato chi, quanto e come può edificare in zona agricola – ndr*) sono immediatamente prevalenti sulle norme e sulle previsioni del PGT e dei regolamenti edilizi e di igiene comunale che risultano in contrasto con esse”.

La pianificazione degli spazi aperti: un nuovo approccio disciplinare

Si è dinanzi ad un paesaggio agrario e ad importanti segni dell'antropizzazione culturale che rischiano di essere cancellati da mutamenti territoriali che seguono logiche spesso estranee alla conservazione delle tracce storiche del lavoro e dell'uomo. Ciò che rischia di essere perso definitivamente non è quindi solo la testimonianza fisica di una società rurale che nei secoli ha modificato e plasmato il paesaggio ma, fattore più importante, si mette a repentaglio quella irriproducibile e fitta rete di relazioni fisiche e spaziali che fanno di un territorio un paesaggio.

Si vuole proporre un diverso punto di vista verso il mondo dell'agricoltura, un punto di vista che nasce da un'analisi settoriale, la pianificazione territoriale e lo studio del paesaggio. Tali punti di vista permettono di guardare all'agricoltura non semplicemente come un'attività produttiva.

Essa svolge un fondamentale ruolo nell'equilibrio ecologico del sistema ambientale, culturale ed identitario, oltre che produttivo.

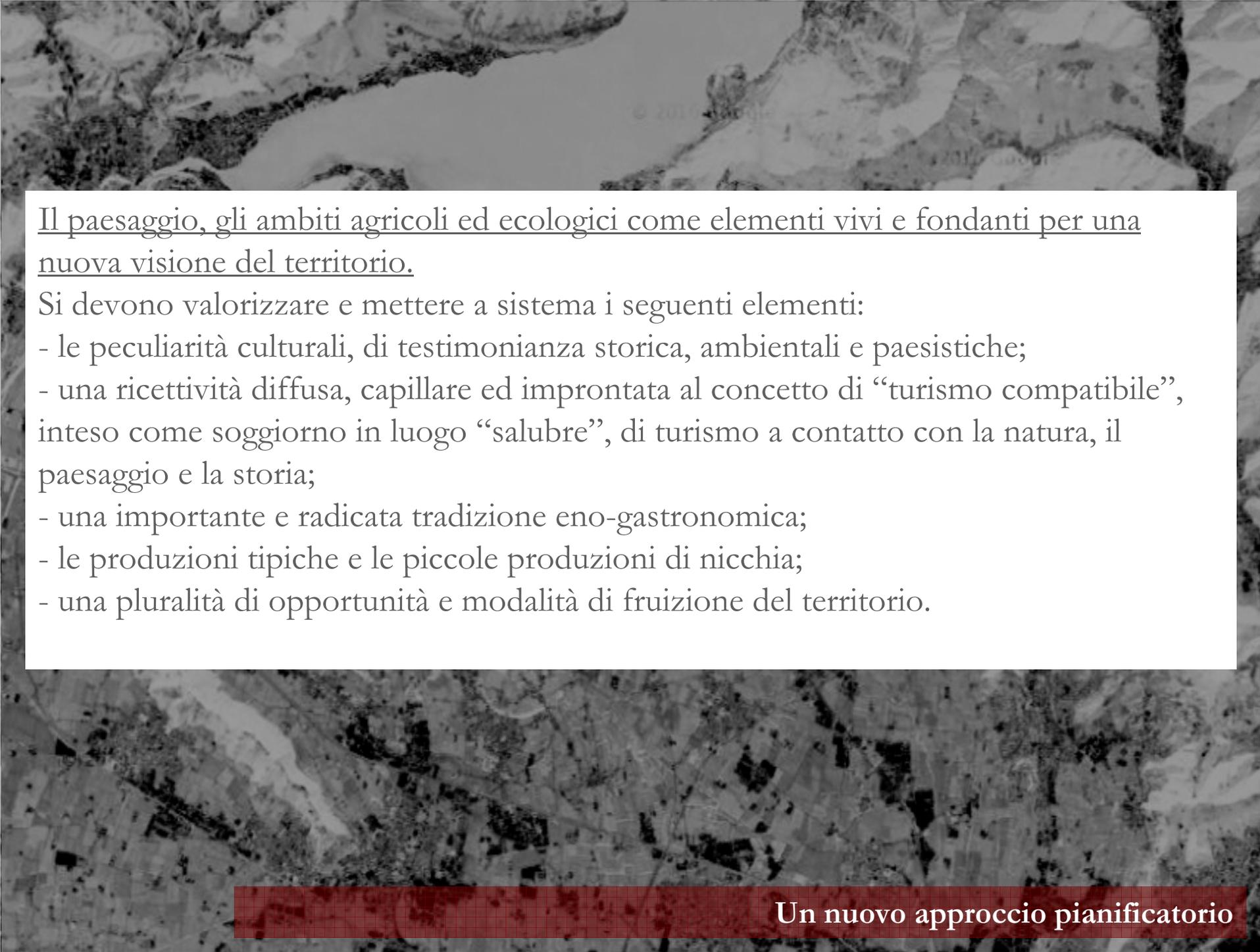
Il lavoro della terra è ciò che ha fatto di un territorio un paesaggio.

La pianificazione degli spazi aperti: un nuovo approccio disciplinare

La possibile perdita definitiva dell'immensa ricchezza **culturale**, prima che **colturale**, delle superstiti testimonianze del paesaggio tradizionale, dalle cascine fino agli elementi minuti di antropizzazione del territorio, è una minaccia per la nostra società che rischia di perdere il significante del proprio mondo fisico di riferimento, lasciando ai singoli elementi il puro significato formale, anch'esso, purtroppo, in pericolo di dissolvimento. La grande sfida che ci si prospetta non è la mera tutela del manufatto fisico (sia esso la cascina o uno dei tanti elementi caratterizzanti il paesaggio agrario di origine storica), ma la **ricerca di un nuovo significante che renda il territorio un paesaggio condiviso**, che non cancelli i segni del passato ma nemmeno rinunci ad autodeterminarsi.

Ciò che in sintesi scorre sotto i nostri disattenti occhi è un territorio che ha modificato radicalmente la propria struttura fisica e relazionale.

Il solo elemento leggibile è la costruzione di un sistema territoriale in cui i capisaldi del paesaggio storico sono progressivamente cancellati dal tumultuoso susseguirsi di trasformazioni irreversibili che definiscono **un *continuum* edificato che fa pensare ad un'unica, immensa, anonima, città illimitata.**



Il paesaggio, gli ambiti agricoli ed ecologici come elementi vivi e fondanti per una nuova visione del territorio.

Si devono valorizzare e mettere a sistema i seguenti elementi:

- le peculiarità culturali, di testimonianza storica, ambientali e paesistiche;
- una ricettività diffusa, capillare ed improntata al concetto di “turismo compatibile”, inteso come soggiorno in luogo “salubre”, di turismo a contatto con la natura, il paesaggio e la storia;
- una importante e radicata tradizione eno-gastronomica;
- le produzioni tipiche e le piccole produzioni di nicchia;
- una pluralità di opportunità e modalità di fruizione del territorio.

Un nuovo approccio pianificatorio

Tra le azioni principali da incentivare si segnalano:

- **una corretta “manutenzione” del territorio** nel rispetto delle tipicità paesaggistiche, colturali e culturali, anche attraverso l’incentivazione di forme colturali specializzate;
- interventi di salvaguardia delle tipicità naturalistiche, anche attraverso un corretto progetto di accessibilità e fruizione;
- la manutenzione ed il ripristino della fitta rete di percorrenze rurali esistenti e/o di nuova individuazione, al fine di rendere il territorio maggiormente fruibile.

Si ritiene debbano essere valorizzate le dotazioni ricettive di tipo agriturismo mettendole a sistema e dunque promuovendone l’inserimento in un circuito di proposte turistiche gestito anche a livello sovra comunale e diffuso, grazie anche alla messa in rete dei dati e delle informazioni.

Nel momento in cui la conservazione dell’eccellenza individuata segue una logica di carattere museale, la preservazione di un sistema, ovvero di tante singole peculiarità che attraverso i loro rapporti fisici e spaziali rappresentano un paesaggio, non può che passare attraverso una ri-funzionalizzazione del sistema stesso. **Un paesaggio non va solo apprezzato e celebrato, va vissuto.**

Il consumo è egoistico. Al contrario il recupero è etico e consapevole ed è in grado di ridare significato ad un paesaggio che lentamente viene eroso e distrutto.

Ecco allora che diventa indispensabile uscire dalla logica del proprio giardino che rappresenta un immacolato ed intoccabile microcosmo di riferimento; uscire per dirigersi oltre, **per andare al di là, verso un unico ed immenso giardino collettivo che è il paesaggio agrario.**

E come ogni giardino anche il paesaggio ha bisogno di cure ed attenzioni amorevoli. Quando si pensa al giardino si pensa ad un luogo in cui ogni elemento è curato, in cui fiori, erba, piante ed ogni piccola parte che lo compone è giornalmente oggetto di premura: solo in questo modo il giardino diventa un luogo piacevole nel quale stare, un luogo ove lo spirito si rinfranca, un luogo capace di trasmettere l'amore che in esso è stato riversato e che lo ha reso verdeggiante, ricco, profumato, curato.

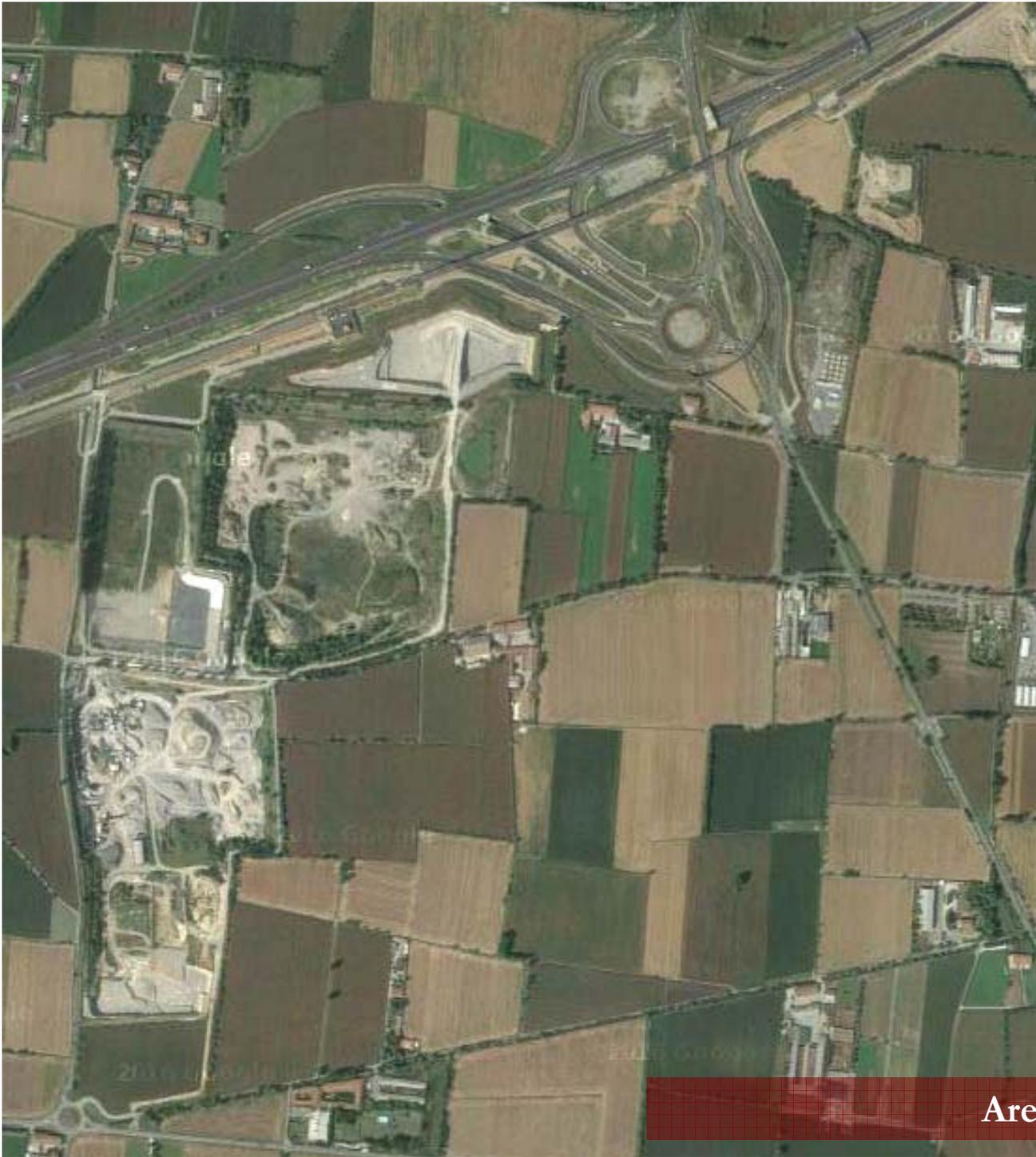
Una nuova figura ci si augura possa nascere, un operatore che ammira e vive della germinazione del suolo ma che nel contempo garantisce la manutenzione di un enorme patrimonio collettivo: il **contadino-giardiniere.**

Altro tema fondamentale sono le **aree compromesse**.

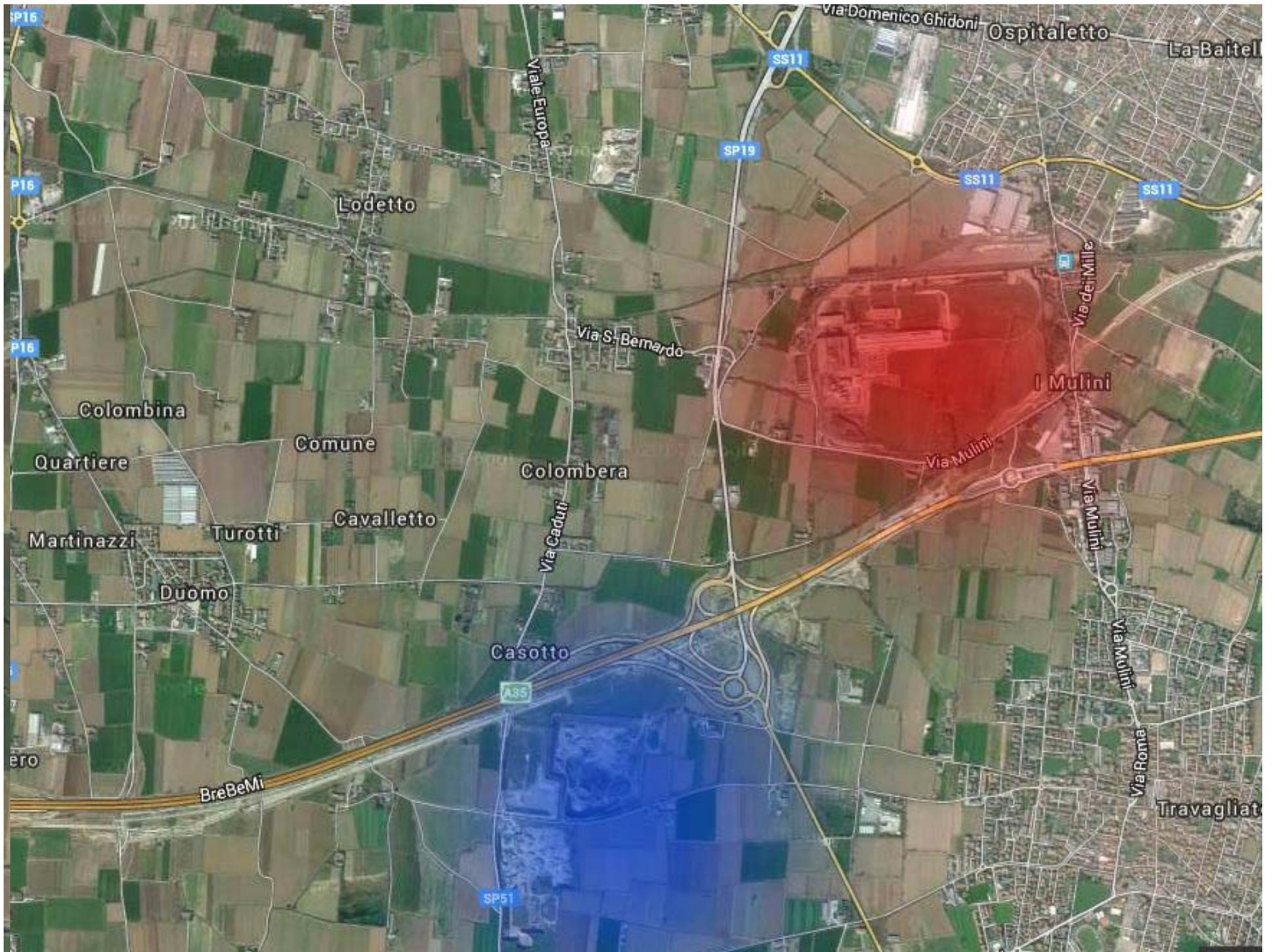
A questo proposito, il documento DP1 Proposta di documento di piano del redigendo PTR A contiene una proposta fortemente condivisibile relativa ad uno dei temi più delicati, ovvero il recupero delle cave di ghiaia:

“In particolare il PTR A indica, per quanto riguarda aree di cava di ghiaia in asciutta che caratterizzano la Franciacorta, alcune possibilità di riuso e recupero che potrebbero determinare ricadute positive sull'intero territorio:

- recupero ad uso produttivo e artigianale, in particolare per la localizzazione di poli logistici, magazzini verticali e depositi con strutture ipogee; la localizzazione di tali funzioni in aree poco visibili dal piano campagna consente infatti di limitarne l'impatto visivo e paesaggistico;*
 - realizzazione di parchi fotovoltaici dal limitato impatto visivo;*
 - recupero di suolo ad uso agricolo, in particolare legate alla coltura vitivinicola e alla realizzazione di cantine di tipo ipogeo;*
 - recupero ad area espositiva di carattere fieristico o museale finalizzato alla valorizzazione turistica del territorio franciacortino”.*
- Proposta che si lega fortemente ad altre due importantissime tematiche:
- la perequazione sovracomunale (con riferimento per esempio agli insediamenti produttivi);
 - il rifiuto della semplice quanto ferrea logica: quella della semplicistica equazione che rende una cava dismessa una futura discarica.



Aree compromesse: un esempio



Le Musne: una storia affascinante e poco conosciuta.

Cosa sono le Musne?

Le Musne sono formazioni tipiche locali che testimoniano la fatica dei contadini costretti a dissodare i terreni dalle numerose pietre emergenti a seguito dell'aratura dei campi posti a nord-nord/est del territorio. Un pegno da pagare ad un territorio morenico.

I sassi erano pazientemente raccolti in cumuli che gli agenti atmosferici ricoprivano, nel tempo, con terriccio e semi dando luogo alle caratteristiche forme boscate che, purtroppo, stanno scomparendo.

Segno materiale e testimonianza straordinariamente significativa del sudore dei nostri avi che hanno reso un territorio un meraviglioso paesaggio.

Sulle pietre non cresce nulla.

Metafora e sintesi perfetta di cosa sia la Franciacorta: ciottoli intrisi dal sudore che hanno contribuito a costruire il paesaggio che vogliamo celebrare.

Elementi da conoscere, riconoscere e salvaguardare.



Le Musne



Le Musne



Le Musne





Le Musne



Le Musne

"Posso condurvi sulle sponde di un lago montano? Il cielo è azzurro, l'acqua è verde e tutto è pace profonda. I monti e le nuvole si specchiano nel lago, e così anche le case, le corti e le cappelle. Sembra che siano lì come se non fossero state create dalla mano dell'uomo. Come fossero uscite dall'officina di Dio. Tutto respira bellezza e pace.

Ma cosa c'è là? Una stonatura s'insinua in questa pace. Fra le case dei contadini, che non da essi furono fatte, ma da Dio, c'è una villa. L'opera di un buono o di un cattivo architetto?

Non lo so, so soltanto che la pace e la bellezza se ne sono già andate.

Perché al cospetto di Dio non ci sono architetti buoni o cattivi. Davanti al suo trono sono tutti uguali. E io domando allora: perché tutti gli architetti, buoni o cattivi, finiscono per deturpare il lago?

Il contadino non lo fa. Il contadino ha delimitato sull'erba verde il terreno su cui deve far sorgere la nuova casa e ha scavato la terra per i muri maestri. Ora compare il muratore. Se c'è nelle vicinanze del terreno argilloso, c'è anche una fornace per i mattoni. Se non c'è, bastano la pietra delle rive. E mentre il muratore dispone mattone su mattone, il carpentiere ha preso posto accanto a lui. Costruisce il tetto. Né bello né brutto. Un tetto. Poi il falegname prende le misure e così tutti gli altri artigiani. Alla fine il contadino rimasta in un grande recipiente pieno di colore a calce e dipinge la casa bella bianca.

Egli ha costruito la sua casa come il suo vicino, come i suoi avi.

E' bella la casa?

Si, è bella come sono belli le rose e i cardi.

Perché invece un architetto deturpa il lago?

L'architetto, come quasi ogni abitante della città, non ha civiltà. Gli manca la sicurezza del contadino, che possiede invece una sua civiltà.

L'abitante della città è uno sradicato." *Adolf Loos*