

PAESAGGI URBANI E RURALI



Paesaggi Urbani e Rurali

a chiusura del percorso di costruzione dello Statuto del Territorio del PS

- l'**atto di riconoscimento identitario** mediante il quale la comunità locale riconosce il proprio patrimonio territoriale e ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione (art.3 comma1 LR65/2014)
- comprende gli elementi che costituiscono il **patrimonio territoriale** ai sensi dell'art.3, e le **invarianti strutturali** di cui all'art. 5.(art.3 comma 2 LR65/2014)
- costituisce il **quadro di riferimento prescrittivo** per le **previszioni di trasformazione** contenute negli **atti di governo del territorio** (art.3 comma 4 LR65/2014)



Statuto del Territorio

Per **patrimonio territoriale** si intende:



Per **invarianti strutturali** si intendono:

l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future.

-le relazioni tra gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale;

- le regole generative, di utilizzazione, di manutenzione e di trasformazione del patrimonio territoriale che ne assicurano la persistenza.

definizione di PAESAGGIO secondo la Convenzione europea del paesaggio (firenze/2000)

Codice dei Beni culturali e del Paesaggio



definizione di 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

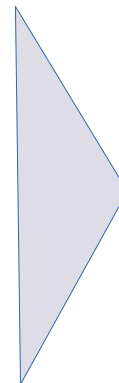


II Paesaggio come sistema complesso

ELEMENTI STATUTARI E LORO REGOLE

Valutati secondo una lettura di sintesi

Componenti del sistema **idrogeologico**
+
Componenti del sistema **ecologico-ambientale**
+
Componenti del sistema **insediativo**
+
Componenti del sistema **agronomico-forestale**



**UNITA'
DI
PAESAGGIO**

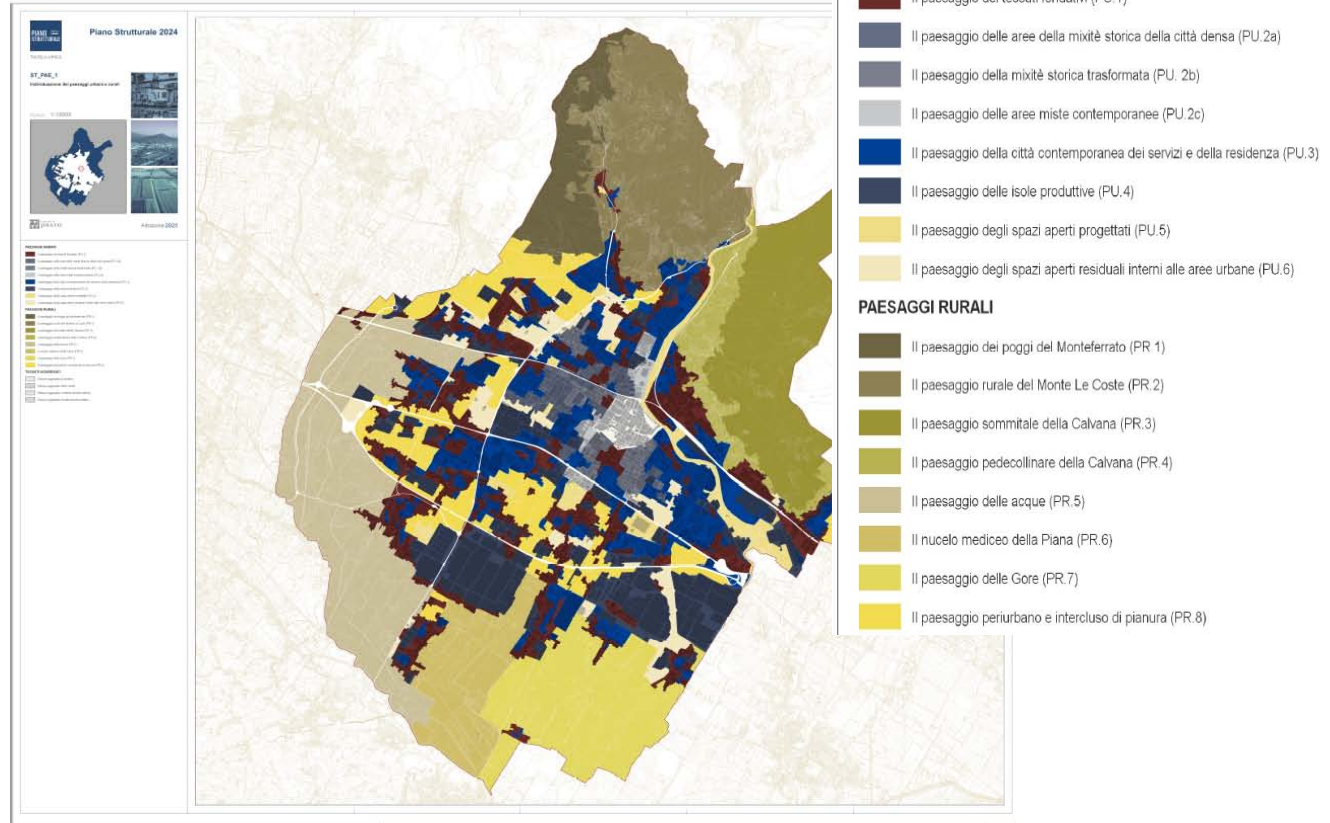
Interazione dei diversi **elementi patrimoniali** presenti in una determinata porzione di territorio



I Paesaggi del territorio pratese

I paesaggi sono distinti in **URBANI e RURALI** a seconda che siano ricompresi o meno all'interno del perimetro del territorio urbanizzato

Sono rappresentati nell'alaborato **ST_PAE_1, Individuazione dei paesaggi urbani e rurali (scala 1:15.000)**.



II Paesaggio come sistema complesso

- il PS individua i **CARATTERI SPECIFICI** di ogni paesaggio e ne definisce **DIRETTIVE CORRELATE**
- Demanda al **PO** il compito di inserire nella **propria disciplina degli interventi** il mantenimento della **qualità paesaggistica complessiva** e la **sostenibilità qualitativa delle trasformazioni**

La **DEFINIZIONI** dei paesaggi e le **RELATIVE DIRETTIVE** saranno condizioni di riferimento per l'articolazione della **DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI del PO**

Ogni intervento viene **CONTESTUALIZZATO** rispetto al paesaggio di appartenenza



Riferimenti alla Disciplina di Piano

Art.27 – individuazione dei paesaggi urbani e rurali

comma 1

*Il Piano Strutturale articola il territorio comunale in **unità di paesaggio**, individuate attraverso la valutazione di sintesi di diversi fattori (storico-culturali, ambientali ed ecosistemici, insediativi, morfotipologici, percettivi ecc.), **si tratta di ambiti complessi che mettono in relazione le quattro strutture componenti co-evolutive (ambientali e insediative) del territorio pratese.***

comma 2

Il Piano Strutturale individua per ciascuna unità di paesaggio i **caratteri specifici** e definisce **correlate direttive** finalizzate alla conservazione dei valori riconosciuti esplicitando i caratteri attesi per ogni paesaggio **al fine del mantenimento della specifica qualità paesaggistica complessiva e alla sostenibilità qualitativa delle trasformazioni, di cui il Piano Operativo dovrà tener conto nella disciplina degli interventi.**

“Statuto del Territorio - i Paesaggi Urbani e Rurali”

Il PS suddivide il territorio rurale in otto unità di paesaggio:

- PR.1 - *Il paesaggio dei poggi del Monteferrato;*
- PR.2 - *Il paesaggio rurale del Monte Le Coste;*
- PR.3 - *Il paesaggio sommitale della Calvana;*
- PR.4 - *Il paesaggio pedecollinare della Calvana;*
- PR.5 - *Il paesaggio delle acque;*
- PR.6 - *Il paesaggio del nucleo mediceo della Piana;*
- PR.7 - *Il paesaggio delle Gore;*
- PR.8 - *Il paesaggio periurbano e intercluso di Pianura.*

Ciascun paesaggio rurale aggrega **più elementi statutari**, rispetto a cui fornisce una **lettura sintetica di tipo paesaggistico**, coerente dal punto di vista **idrogeomorfologico, gro-forestale, ecosistemico e insediativo**.

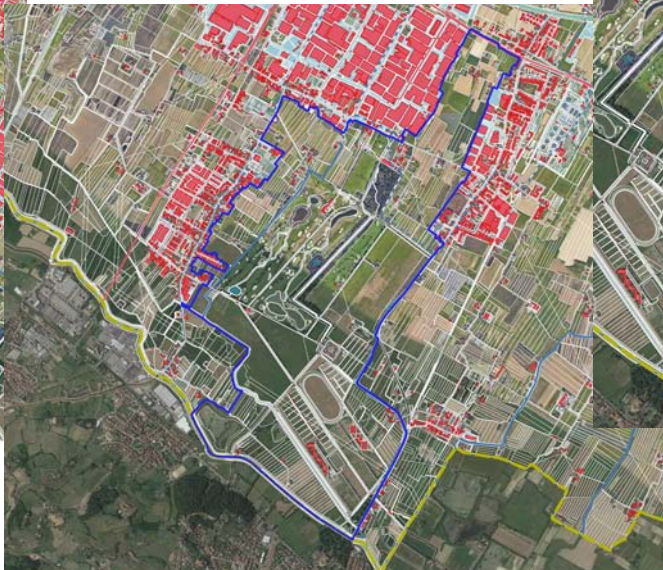
PAESAGGI RURALI



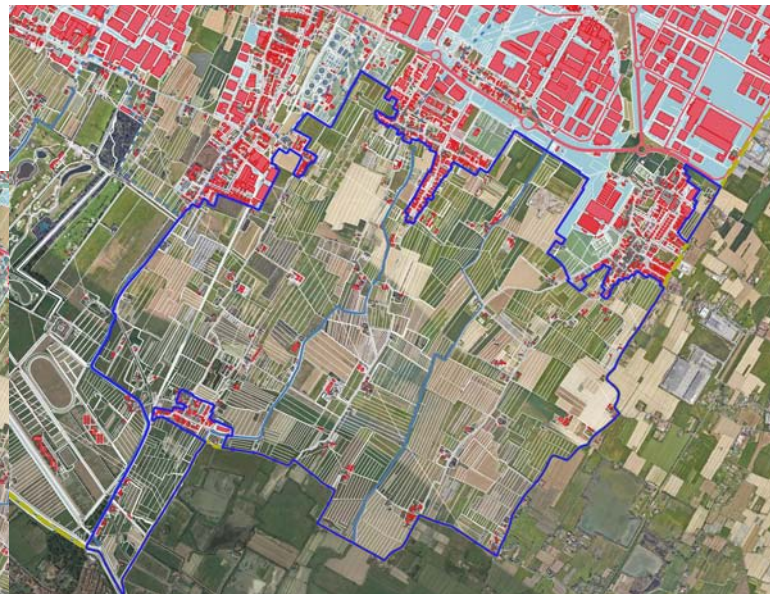
PR.5 - Il paesaggio delle acque



PR.6 - Il nucleo medico della Piana



PR.7 - Il paesaggio delle Gore



“Statuto del Territorio - i Paesaggi Urbani e Rurali”

PR.5 - Il paesaggio delle acque



Il paesaggio è caratterizzato da aree di matrice agricola a dominanza di colture erbacee in mosaico con colture promiscue, incolti, boschetti planiziali, dalla presenza di aree umide con ecosistemi lacustri e palustri, dagli **"Stagni della Piana Fiorentina e Pratese"**, di origine artificiale



Il paesaggio di questa parte di territorio è condizionato dalla **presenza di opere idrauliche** necessarie per la presenza di corsi d'acqua di origine torrentizia con alveo pensile che ancora sottopongono questo territorio ad inondazioni periodiche.

“Statuto del Territorio - i Paesaggi Urbani e Rurali”

PR.6 - Il nucleo medico della Piana



Nella foto di facile lettura l'impianto storico della tenuta delle Cascine, il collegamento con Poggio a Caiano tramite il ponte sull'Ombrone ed a nord l'incombenza delle aree industriali del primo Macrolotto.



“Statuto del Territorio - i Paesaggi Urbani e Rurali”

PR.7 - Il paesaggio delle Gore



In primo piano la struttura storica che ha segnato l'appoderamento di questa parte di piana agricola segnato dal traccito delle gore e della viabilità ancora leggibile nella sua forma originaria.



“Statuto del Territorio - i Paesaggi Urbani e Rurali”

PR.8 - Il paesaggio periurbano e intercluso di pianura



Le aree periurbane tra Vergaio e Casale come risultato del fenomeno di frammentazione del paesaggio della piana agricola



Le aree agricole intorno a S.Giusto mantengono ancora i segni tipici del paesaggio agrario storico



PAESAGGI URBANI



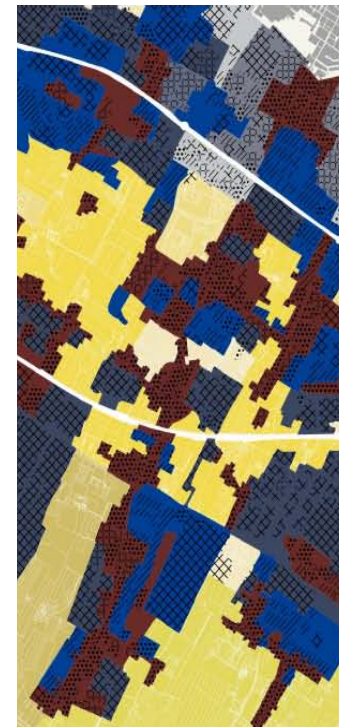
PAESAGGI URBANI



Tessuti Urbani



Tessuti aggregati



Paesaggi urbani



“Statuto del Territorio - i Paesaggi Urbani e Rurali”

Il metodo di analisi usato per la **lettura morfotipologica** in coerenza con il metodo indicato dal PIT/PPR, data la natura stessa della Città ha portato ad individuare una classificazione dei tessuti urbani molto articolata che arriva talvolta ad individuare quale morfotipo, **il singolo isolato o addirittura una sottoparte di esso**, come meglio esplicitato nell’elaborato:

ST_INV_III_2, *Struttura territoriale insediativa – morfotipi insediativi.*

Se questo tipo di analisi è utile ad indirizzare le scelte degli strumenti della pianificazione urbanistica verso la **comprensione dell’ORGANISMO ARCHITETTONICO**, a Prato può avere il limite di non tener bene conto del **RAPPORTO DELL’OGGETTO CON IL SUO CONTESTO**

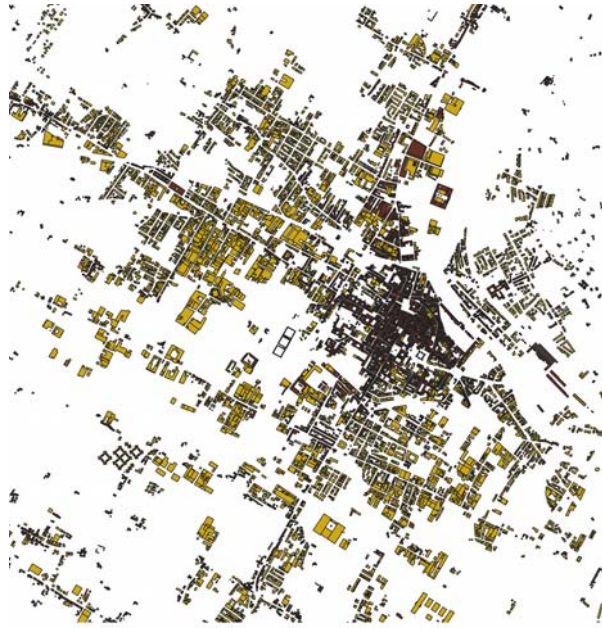


Morfotipi insediativi

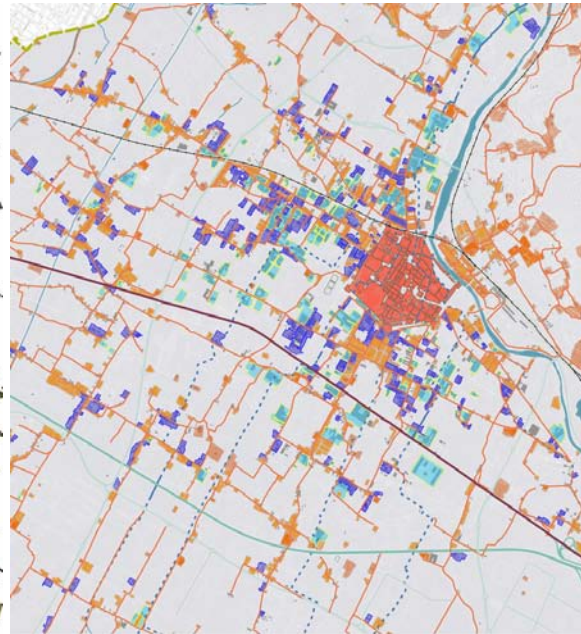


La crescita urbana di Prato

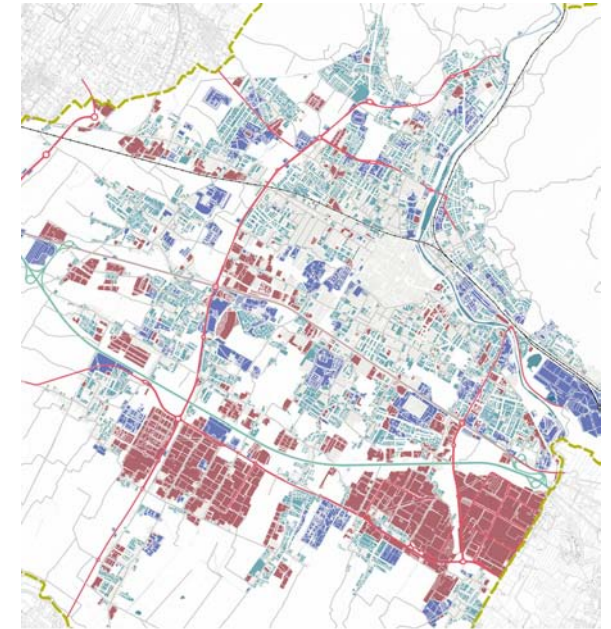
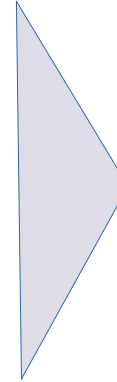
PAESAGGI URBANI



■ edifici presenti al 1934
■ edifici presenti al 1966



--- tracciato gore
■ edificato storico dentro le mura
■ pertinenze storiche del sistema agricolo
■ Tessuto residenziale al 1966
■ tessuti produttivi misti
■ Impianti produttivi



■ tessuti residenziali contemporanei
■ tessuti produttivi contemporanei - isole produttive
■ aree ed impianti di servizio alla città
■ aree miste contemporanee

Lo sviluppo urbano tra dall'inizio del secolo scorso fino a 1963

Lo sviluppo urbano dagli anni '60 ad oggi



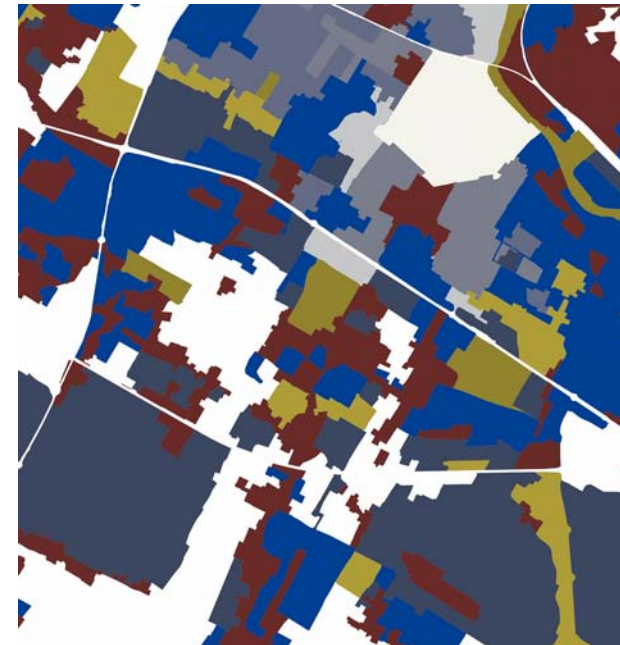
Sono stati stabiliti **NUOVI CRITERI DI LETTURA** della struttura urbana che potessero individuare **CONTESTI URBANI OMOGENEI**

caratteri di omogeneità in termini:

- **PERCETTIVI**
- **TIPOLOGICI**
- **REGOLE INSEDIATIVE**
- **CARICO URBANISTICO**
- **DENSITA' EDILIZIA**



Tessuti aggregati



Paesaggi urbani



- **PU.1** - *Il paesaggio dei tessuti fondativi;*
- **PU.2** - *Il paesaggio della mixité:*
 - **PU.2a** - *Il paesaggio delle aree della mixité storica della città densa;*
 - **PU.2b** - *Il paesaggio delle aree miste trasformate;*
 - **PU.2c** - *Il paesaggio delle aree miste contemporanee;*
- **PU.3** - *Il paesaggio della città contemporanea dei servizi e della residenza;*
- **PU.4** - *Il paesaggio delle isole produttive;*
- **PU.5** - *Il paesaggio degli spazi aperti progettati;*
- **PU.6** – *Il paesaggio degli spazi aperti residuali interni alle aree urbane;*



“Statuto del Territorio - i Paesaggi Urbani e Rurali”**PU.1 - Il paesaggio dei tessuti fondativi**

Nella prima foto una vista da terra di terratetti con allineamento continuo sul fronte strada.



Nella seconda foto invece un paesaggio fondativo spontaneo con carattere disomogeneo per tipologia ed allineamento.

Tessuti insediativi sorti **lungo gli assi stradali fondativi**, comprensivi sia del sedime storico sia dei successivi accrescimenti, spesso avvenuti secondo una logica coerente. Questo paesaggio, al cui interno si individuano talvolta caratteri disomogenei per tipologia edilizia, epoca di costruzione, **prevalente funzione residenziale** e una modesta dotazione di spazi pubblici. Fanno parte di questo paesaggio i tessuti storici o storicizzati di formazione lineare, gli accrescimenti più recenti, gli edifici residenziali isolati sul lotto di pertinenza, ma anche tessuti misti e edifici produttivi o artigianali isolati di modesta entità, comunque collocati sulle viabilità storiche principali.

“Statuto del Territorio - i Paesaggi Urbani e Rurali”**PU.2a - Il paesaggio delle aree della mixité storica della città densa;**

Questo paesaggio è caratterizzato da un **tessuto denso**, il cui tratto distintivo è la compresenza della residenza e del luogo di lavoro, seppur declinato in una **notevole varietà tipologica**. Questi contesti urbani sono caratterizzati dall'**assenza di spazi pubblici e da isolati compatti** che, con affaccio sulla viabilità principale, si sviluppano su una trama di strade secondarie di modeste dimensioni. **Il paesaggio conserva sostanzialmente intatto il linguaggio e la sintassi urbana originari.** Fanno parte di questo paesaggio i tessuti misti storici, risalenti al primo decennio del Novecento e i successivi accrescimenti. In questo paesaggio si collocano impianti produttivi di pregio, che il Piano Strutturale classifica come Archeologia Industriale e Produttivo tipologico.

“Statuto del Territorio - i Paesaggi Urbani e Rurali”**PU.2b - Il paesaggio delle aree miste trasformate**

Esempi di sostituzione edilizia e di riuso di edifici esistenti che cambiano la percezione del paesaggio urbano.

Si tratta di un paesaggio che, **pur conservando il mix funzionale**, rispetto al precedente presenta evidenti **alterazioni dell’assetto originario**, dovute a recenti interventi di sostituzione edilizia, che ne hanno **compromesso la qualità urbana e le logiche compositive**, incidendo negativamente sul **carico urbanistico**, stravolgendone il linguaggio architettonico e determinando frammentazione e disordine in spazi prima coerenti.



“Statuto del Territorio - i Paesaggi Urbani e Rurali”

PU.2c - Il paesaggio delle aree miste contemporanee



Esempi di sostituzione edilizia e di riuso di edifici esistenti che cambiano la percezione del paesaggio urbano.

Questo paesaggio consiste in porzioni di città di **formazione contemporanea** sorte talvolta in prossimità di emergenze storiche, caratterizzate da un **aspetto disomogeneo e da un assetto urbano disordinato e non pianificato**. Altezze degli edifici, distanze ed allineamenti su strada variano **senza un criterio unitario**, interpretando il **rapporto con lo spazio urbano secondo una logica puramente funzionale**.



“Statuto del Territorio - i Paesaggi Urbani e Rurali”

PU.3 - Il paesaggio della città contemporanea dei servizi e della residenza



Nella foto sono rappresentati interventi pianificati con assenza o insufficiente dotazione di spazio pubblico

Tessuti omogenei contemporanei, per lo più monofunzionali. In questi contesti urbani è ben leggibile la struttura urbana e risultano chiare **le regole di organizzazione dello spazio.**

Per i quartieri che derivano da processi di sostituzione edilizia di grandi o medi complessi produttivi, si rileva talvolta una carenza qualitativa degli standard urbanistici.

“Statuto del Territorio - i Paesaggi Urbani e Rurali”

PU.3 - Il paesaggio della città contemporanea dei servizi e della residenza



Nella foto edifici con prevalente funzione direzionale, costruiti tra gli anni sessanta e ottanta sulla via Valentini e la via Ferrucci per sostituzione edilizia di importanti edifici produttivi. Tra le più note il Lanificio Pecci, la fabbrica Befani, Pacini e Sbraci



“Statuto del Territorio - i Paesaggi Urbani e Rurali”

PU.3 - Il paesaggio della città contemporanea dei servizi e della residenza



Nella foto in evidenza l'intervento di Maurice Nio sul museo Pecci e vista del viale della Repubblica che rappresenta un asse direzionale di edilizia pianificata sorto tra la metà degli anni sessanta e ottanta



“Statuto del Territorio - i Paesaggi Urbani e Rurali”

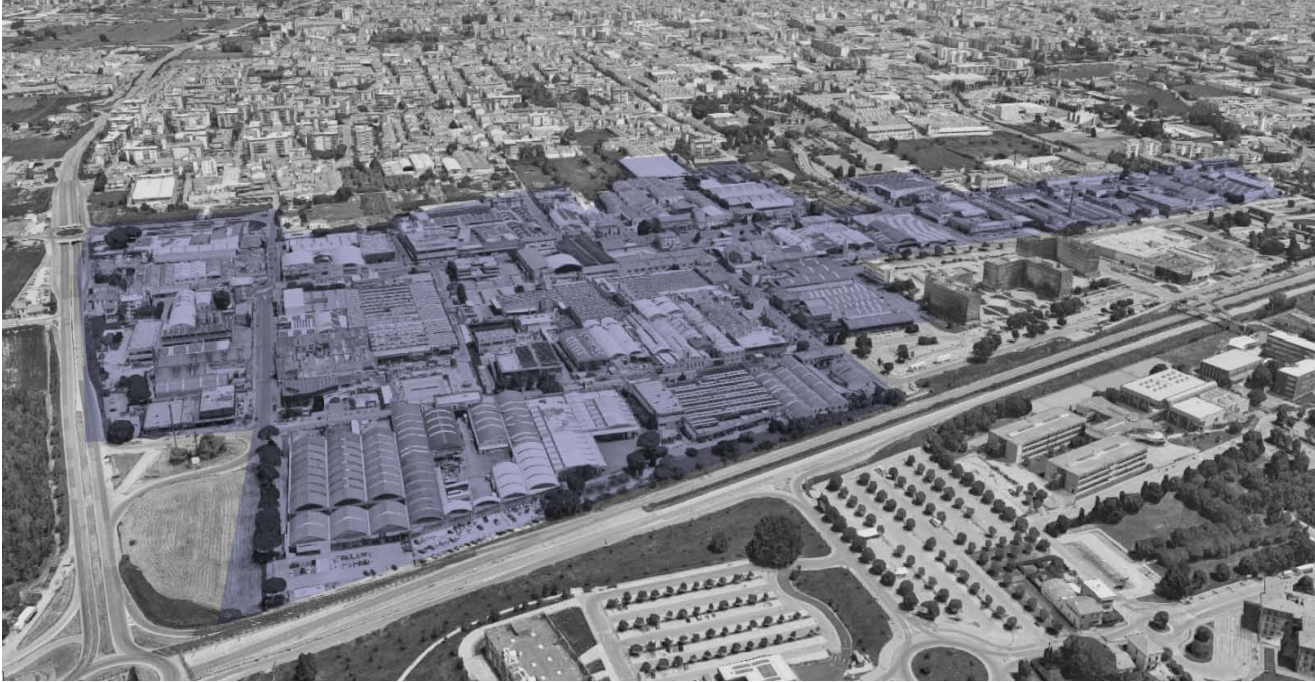
PU.3 - Il paesaggio della città contemporanea dei servizi e della residenza



Sono evidenziati interventi pianificati di edilizia convenzionata residenziale con dotazione di servizi e spazio pubblico – Abitato di Vergaio e di Tobbiana



PU.4 - Il paesaggio delle isole produttive



aree produttive o artigianali a carattere monofunzionale, pinaificati o spontanei tra cui edifici di dichiarato valore patrimoniale.

Si tratta di contesti urbani **carenti di dotazioni pubbliche, senza identità identità**. La scarsità dei servizi, la bassa qualità dello spazio pubblico e l'assenza di aree dedicate alla compensazione ambientale lo rendono un paesaggio che **risponde esclusivamente al logiche funzionali**.

“Statuto del Territorio - i Paesaggi Urbani e Rurali”**PU.5 -Il paesaggio degli spazi aperti progettati**

Sono i paesaggi di spazi aperti pianificati o comunque di servizio alle aree residenziali. Possono essere rappresentati da impianti sportivi o piccoli parchi di quartieri che arricchiscono il patrimonio locale delle singole frazioni in aree periferiche del territorio fino ad aree di consistenza maggiore anche con rilievo territoriale. Molti di questi spazi sono frutto di una **progettazione dello spazio pubblico meramente funzionalistica** sacrificando la qualità progettuale a favore di logiche di semplificazione gestionali.

“Statuto del Territorio - i Paesaggi Urbani e Rurali”

PU.6 - Paesaggio degli spazi aperti residuali interni alle aree urbane



**Spazi aperti
residuali
ubicati
internamente
alle aree
urbane**

una **fisionomia
non**

**pienamente
definita**, non più
rurale e non ancora
urbana, incrementano
l'immagine
frammentaria del
paesaggio urbano.
Esito di una storia di
**crescita urbana
intensa**, avvenuta
spesso senza una
strategia generale.



Riferimenti alla Disciplina di Piano

Art.28 – Paesaggi Rurali

Il paesaggio delle Gore -PR.7 (esempio)

a)descrizione:

il paesaggio si colloca nella parte sud-orientale del territorio pratese, ai margini dei nuclei rurali storici di S. Giorgio, Paperino e Fontanelle, ormai inglobati nell'espansione urbana. È caratterizzato dalla dominanza del seminativo, con maglia agraria media e medio-ampia e semplificazione della infrastrutturazione ecologica, tuttavia conserva un alto valore paesaggistico, dovuto alla permanenza di alcuni elementi della struttura agraria tradizionale, e dal sistema gorile e dalla presenza consistente dell'insediamento storico sparso di valore storico testimoniale. In misura modesta e frammentaria sono presenti aree agricole dedicate alla orticoltura specializzata, determinanti presenta una maggior compromissione e l'impoverimento della maglia agraria storica.

b)direttive:

- il mantenimento e l'incremento degli agroecosistemi tradizionali, anche attraverso il contenimento dei fenomeni di diffusione di attività che ne snaturino l'identità;
- l'attivazione di azioni di sviluppo che coniughino la gestione attiva, la salvaguardia dell'impianto storico e il riconoscimento del ruolo strategico da un punto di vista ecologico, ambientale e identitario
- valorizzazione e riqualificazione del sistema delle gore e dei fossi per il loro valore ecologico e storico-testimoniale e dei percorsi poderali e vicinali come elementi per l'accessibilità e la fruizione lenta del territorio rurale
- mantenimento e valorizzazione del rapporto consolidato tra viabilità sistema insediativo poderale e sistema gorile.

“Statuto del Territorio - i Paesaggi Urbani e Rurali”**Riferimenti alla Disciplina di Piano****Art.29 – Paesaggi Urbani****Il paesaggio dei tessuti fondativi – PU.1 (esempio)**

a)descrizione:

Il paesaggio PU.1 è caratterizzato dai tessuti insediativi sorti lungo gli assi stradali fondativi, comprensivi sia del sedime storico sia dei successivi accrescimenti spesso avvenuti secondo una logica coerente. Spesso si tratta di nuclei rurali che, con la crescita urbana, si sono saldati all’insediamento del capoluogo. Questo paesaggio, al cui interno si individuano talvolta caratteri disomogenei per tipologia edilizia, epoca di costruzione, rapporto col fronte stradale, si distingue per la prevalente funzione residenziale e una modesta dotazione di spazi pubblici. Fanno parte di questo paesaggio i tessuti storici o storicizzati di formazione lineare, gli accrescimenti più recenti, gli edifici residenziali isolati sul lotto di pertinenza, ma anche tessuti misti e edifici produttivi o artigianali isolati di modesta entità, comunque collocati sulle viabilità storiche principali.

b)direttive:

- promuovere la ricerca della qualità urbana, dotando il contesto insediativo di spazi pubblici, valorizzando e riprogettando il tessuto connettivo e gli spazi di aggregazione;
- conservare i varchi visuali sul contesto rurale, evitando saldature dell’edificato, soprattutto in prossimità dei tessuti storici.
- Sviluppare una disciplina che tenga conto dei rapporti suolo edificio strada, altezza edifici per mantenere un equilibrio con il contesto generale ed evitare inserimenti fuoriscalda.