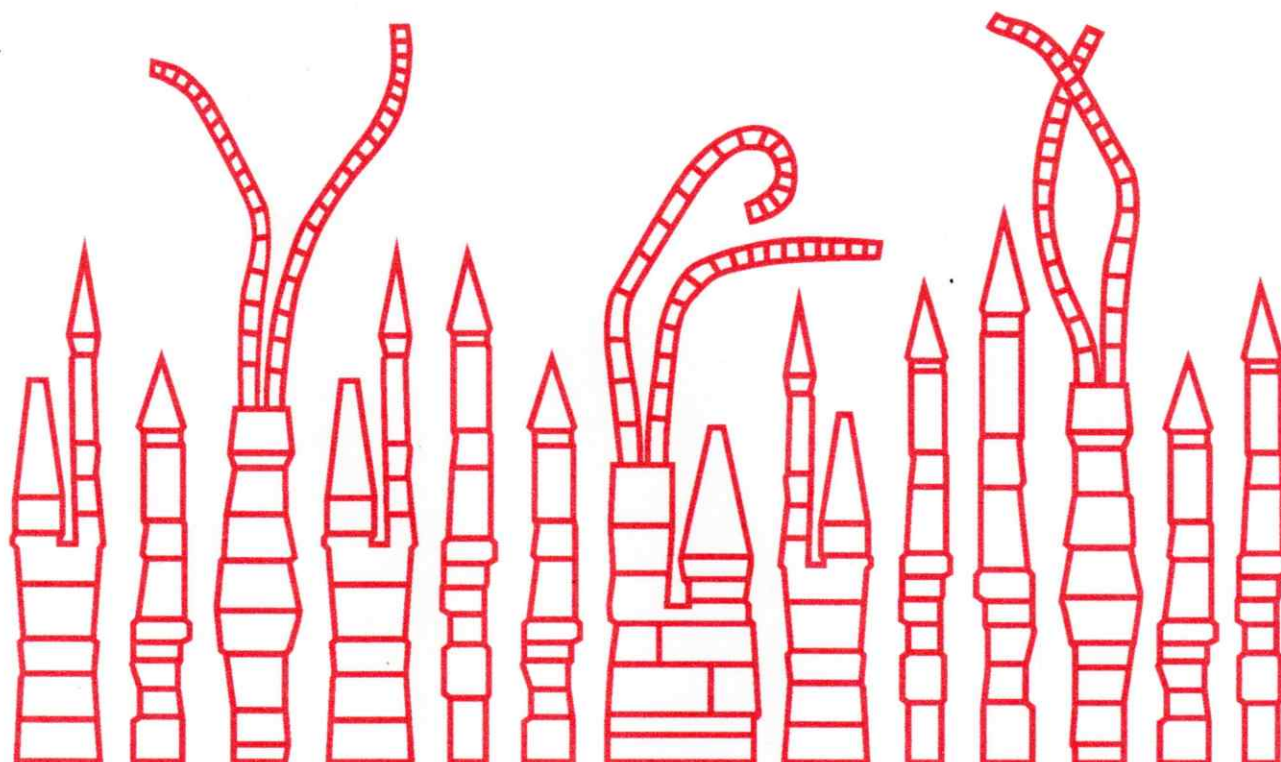




Atti della XXII Conferenza Nazionale SIU
Società Italiana degli Urbanisti
Matera-Bari | 5-6-7 Giugno 2019

L'URBANISTICA ITALIANA DI FRONTE ALL'AGENDA 2030

Portare territori e comunità sulla strada
della sostenibilità e della resilienza



© Copyright 2020

 Planum Publisher

Roma-Milano
ISBN 9788899237219

Volume pubblicato digitalmente nel mese di aprile 2020
Pubblicazione disponibile su www.planum.net | Planum Publisher

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.

Indice

Workshop 1

L'obiettivo della città inclusiva

39 **W 1.1 | Le politiche di welfare sulle diseguglianze**

Coordinatori:
Giovanni Laino, Sergio Bisciglia

Discussant:
Giuseppe Moro, Laura Saija

131 **W 1.2 | Opportunità abitative nelle periferie rigenerate**

Coordinatori:
Giovanni Caudo, Paola Savoldi
con Giovanna Mangialardi

Discussant:
Alessandro Almadori, Massimo Bricocoli

325 **W 1.3 | Adattabilità e modelli per nuovi abitanti e stili di vita**

Coordinatori:
Romano Fistola, Silvia Serreli

Discussant:
Antonella Bruzzese, Leonardo Rignanese

Workshop 2

L'obiettivo della sicurezza di città e territori

597 **W 2.1 | La sicurezza dei territori fragili**

Coordinatori:
Paolo La Greca, Massimo Angrilli
con Adriana Galderisi

Discussant:
Francesco Curci, Giuseppe Fera

877 **W 2.2 | Misure per l'accessibilità e la sicurezza del trasporto pubblico**

Coordinatori:
Camilla Perrone, Antonio Clemente

Discussant:
Pasqualino Boschetto, Piergiuseppe Pontrandolfi

1047 **W 2.3 | Città cibo e salute**

Coordinatori:
Michele Zazzi, Sara Basso

Discussant:
Giulia Giacchè, Egidio Dansero

Indice

Workshop 3

L'obiettivo della sostenibilità urbana

1183 **W 3.1 | La resilienza urbana
per i cambiamenti globali**

Coordinatori:
Stefano Munarin, Francesco Musco

Discussant:
Giuseppe De Luca, Eugenio Morello,
Alberto Clementi

1429 **W 3.2 | La visione patrimoniale
del territorio come chiave
per la sostenibilità**

Coordinatori:
Anna Marson, Angela Barbanente

Discussant:
Antonio Leone, Claudia Cassatella,
Daniela Poli

1729 **W 3.3 | Nuove ecologie
dell'abitare**

Coordinatori:
Corrado Zoppi, Concetta Fallanca

Discussant:
Alessandra Casu, Michelangelo Savino,
Daniele Ronsivalle

Workshop 3 | L'obiettivo della sostenibilità urbana

W 3.2 | La visione patrimoniale del territorio come chiave per la sostenibilità

Coordinatori: Anna Marson, Angela Barbanente
Discussant: Antonio Leone, Claudia Cassatella, Daniela Poli

Metodi di indagine etnografica

- 1438 ■ **Conflitti territoriali a carattere identitario. Una narrazione per la costruzione dal basso di nuovi policy tools**
Elisa Caruso
- 1443 ■ **La cattedra UNESCO in "Paesaggi culturali del Mediterraneo e comunità di saperi" per educare attraverso il paesaggio**
Angela Colonna
- 1447 ► **Patrimonializzazione e angoscia territoriale. Un'analisi etnografica delle pratiche di narrazione del quartiere "Città Vecchia" di Taranto**
Vincenzo Luca Lo Re
- 1453 ■ **Patrimonializzazione del paesaggio irpino: verso comunità di paesaggio sperimentando la ricerca-azione**
Stefania Oppido, Stefania Ragozino, Donatella Icolari, Valentina Corvigno, Gabriella Esposito De Vita
- 1470 ■ **Dalle pratiche alle politiche di heritage adaptive-reuse nei paesi del Sud Europa: Italia, Spagna e Portogallo a confronto**
Federica Fava, Giovanni Caudo, Fabrizia Cannella
- 1475 ■ **Recupero del patrimonio rurale e opportunità di sviluppo di aree interne: le azioni del progetto Valli Resilienti e il caso di Rebecco Farm**
Andrea Ghirardi, Barbara Scala, Barbara Badiani
- 1481 ■ **Il contributo dell'analisi di coerenza esterna all'individuazione delle azioni per la definizione del Regolamento di un'Area Marina Protetta**
Francesca Leccis, Salvatore Pinna
- 1488 ■ **Heritage planning process: an outlook to the preservation maintenance management**
Ahmadreza Shirvani Dastgersdi, Giuseppe De Luca

L'azione istituzionale e i suoi effetti

- 1457 ■ **Attivazione di comunità per la valorizzazione del patrimonio culturale e naturale. L'esperienza di Nervi, Genova**
Selena Candia, Francesca Perrazzelli, Francesca Pirlone
- 1465 ■ **Oltre l'effimero. La valorizzazione del patrimonio culturale e naturale per un'agenda territoriale multi-scalare nell'occasione dei grandi eventi**
Stefano Di Vita, Corinna Morandi
- 1497 ■ **I Calvari Salentini: un patrimonio architettonico e paesaggistico da recuperare e valorizzare ai fini della "sostenibilità urbana e culturale"**
Francesca Clarizia, Angela Colamonicò, Angelica Corrado Salati, Gabriele Rossi
- 1503 ■ **Forme delle terra, forme dell'architettura**
Vincenzo d'Abramo

Indagine sulla consistenza materiale e la valenza culturale dei beni

1509 ■ **Mondi d'acqua: sperimentare dispositivi e strumenti di conoscenza collettiva**

Lidia Decandia

1518 ► **Il patrimonio identitario locale per un progetto condiviso di territorio**

Federico Marcucci, Olga Giovanna Papparuso, Carlo Angelastro

1530 ■ **Il paesaggio come bene comune: la mappatura e la valorizzazione del patrimonio rurale come strumenti per la sua trasmissibilità**

Anna Richiede, Francesco Mazzetti

Processi e pratiche di pianificazione del paesaggio

1536 ■ **Paesaggi ed ecologie del metabolismo urbano. Ri-attivare gli scarti di paesaggio: i wastescape come risorsa**

Libera Amenta, Anna Attademo, Gilda Berruti, Enrico Formato, Michelangelo Russo

1542 ■ **La visione strategica di paesaggio per una nuova geografia del territorio**

Luigia Capurso, Luigi Guastamacchia

1554 ■ **Abitare il patrimonio. La produzione culturale come fatto sociale**

Angela Cicirelli, Ciriaca Coretti

1560 ■ **Piano per il paesaggio e piano locale. La valorizzazione dei tessuti storici consolidati tra conservazione e innovazione**

Anna Maria Colavitti, Alessio Floris, Sergio Serra

1567 ■ **Patrimonializzazione e beni comuni locali. Comprendere le risorse e riaggiornare il processo di appartenenza delle comunità nel quadro degli strumenti di pianificazione del territorio. Il caso emblematico della Sardegna**

Anna Maria Colavitti, Sergio Serra

1571 ■ **Archeologica pubblica tra fruizione e tutela, un'occasione di costruzione del territorio come patrimonio**

Anna Maria Gagliardi, Sabina Lenoci

1575 ■ **Pratiche e modelli per la pianificazione dei centri storici in Sardegna**

Federica Isola, Federica Leone, Cheti Pira

1582 ■ **Governo del territorio, governo del paesaggio. Una riflessione sulla gestione del paesaggio in Emilia-Romagna alla luce della nuova legge urbanistica L.R. 24/2017**

Sara Maldina

1587 ■ **Suolo e paesaggio, le relazioni "necessarie" nei Piani paesaggistici di terza generazione**

Francesca Perrone, Annamaria Bagaini, Paolo De Pascali, Saverio Santangelo, Clara Musacchio

1594 ■ **Natura Domizia. Un insieme di aree naturali e protette da valorizzare e porre al centro di un piano di riqualificazione urbano**

Salvatore Porcaro

1603 ■ **Il difficoltoso percorso del Piano paesaggistico siciliano**

Filippo Schilleci, Francesca Lotta

Il paesaggio come bene comune: la mappatura e la valorizzazione del patrimonio rurale come strumenti per la sua trasmissibilità

Anna Richiedei

Università degli studi di Brescia
DICATAM – Dipartimento di Ingegneria Civile, Architettura, Territorio, Ambiente e di Matematica
anna.richiedei@unibs.it

Francesco Mazzetti

Università degli studi di Brescia
francesco.mazzetti@unibs.it

Abstract

Paesaggio e sostenibilità sono giuridicamente ed etimologicamente legati dal termine patrimonio. Secondo il Codice dei Beni Culturali il paesaggio fa parte del Patrimonio Culturale. Nel contempo, il termine *patrimonio* rinvia a tutte le cose che appartengono al padre e che vengono quindi lasciate ai figli, analogamente al rimando alle generazioni future di cui alla definizione di sviluppo sostenibile.

Alla scala territoriale, in ambito rurale, la visione patrimoniale-culturale del paesaggio come bene comune, può essere la chiave per una ri-definizione, anche identitaria, dell'inter-comunalità, in grado, nel contempo, di portare al centro del dibattito, come delle *policy*, aree periferiche, extraurbane, agricole, fino ad oggi marginali.

Per sviluppare politiche urbanistiche volte alla trasmissibilità del patrimonio paesaggistico come chiave per la sostenibilità del territorio, sono indispensabili strumenti snelli per la mappatura e l'analisi dei beni che lo costituiscono. In particolare, anche in chiave di alternativa al consumo di suolo, si è ritenuto interessante partire dalla conoscenza delle condizioni e del grado di utilizzo del patrimonio edilizio di un vasto territorio rurale e dalla sua interpretazione in chiave territoriale. Il metodo proposto consente di individuare speditamente il patrimonio edilizio non utilizzato esterno al tessuto urbano consolidato (unità immobiliari e fabbricati parzialmente o completamente non utilizzati) restituendone una valutazione del grado di potenzialità del recupero in base a criteri urbanistici.

Parole chiave: rural areas, large scale plans & projects, citizenship

Paesaggio, patrimonio, sostenibilità

Paesaggio e sostenibilità sono giuridicamente ed etimologicamente legati dal termine patrimonio. Da un lato l'art. 2, comma 1, del Codice dei Beni Culturali, include nella definizione di patrimonio culturale sia i beni culturali sia i beni paesaggistici, in coerenza con l'art. 9 della Costituzione che equipara tutela del paesaggio e tutela del patrimonio storico ed artistico per le finalità di promozione e sviluppo della cultura. Dall'altro il termine *patrimonio* deriva dall'unione di due lemmi latini *pater* (padre) e *munus* (dovere); letteralmente il *patrimonio* è il "dovere del padre" e, per estensione, rappresenta tutte le cose che appartengono al padre e che vengono quindi lasciate ai figli. In questo scambio, il paesaggio, poiché patrimonio, rimanda all'onere, per utilità pubblica¹, della trasmissione dei beni alle generazioni future, in analogia con la definizione di sviluppo sostenibile.

Trasferire la stessa visione patrimoniale dal paesaggio al territorio è un'operazione dallo scarto abbastanza breve se si considera che il primo è l'elaborazione culturale del secondo.

Inoltre, a scala territoriale, in ambito rurale, la visione patrimoniale-culturale del paesaggio abbisogna e, nel contempo, può essere la chiave per la definizione dell'inter-comunalità. Comuni di norma dotati di esili profili normativi per il territorio extra-urbano, possono in questa direzione delineare progettualità comuni e trasformare aree dapprima marginali (nei relativi ambiti comunali) in centrali rispetto al territorio più vasto (Vinci, 2006). In tal senso le aree agricole tornano al centro di un'azione condivisa di sviluppo locale (cfr. Donolo, 2006). In questa visione il patrimonio rurale eletto a luogo e idea comune, diviene il vettore da curare, trasformare, per essere consegnato ai posteri.

L'individuazione del patrimonio edilizio non utilizzato in ambito rurale: un metodo speditivo

Per sviluppare politiche urbanistiche volte alla trasmissibilità del patrimonio territoriale-culturale (paesaggio) come chiave per la sostenibilità, sono dapprima indispensabili strumenti snelli per la mappatura e l'analisi

¹ Il paesaggio appartiene alla pubblica utilità secondo la visione patrimoniale del Bene Culturale, sviluppata in analogia con la Convenzione UNESCO sul Patrimonio Culturale e Naturale del 1972.

dei beni che lo costituiscono (Bonfantini, 2016). In particolare, avendo come obiettivo la razionalizzazione dell'uso del patrimonio edilizio rurale, anche in chiave di alternativa al consumo di suolo, si è ritenuto interessante partire dall'analisi del grado di utilizzo di un patrimonio edilizio rurale all'interno di un perimetro comunale, per svolgerne, successivamente, un'interpretazione in chiave territoriale.

Il Progetto intercomunale Pianura Sostenibile² ed il Comune di Chiari³ (BS) hanno offerto l'occasione per l'implementazione e la sperimentazione di un metodo che consentisse di individuare speditamente, riducendo al massimo l'esperienza diretta in sito, il patrimonio edilizio non utilizzato esterno al tessuto urbano consolidato⁴ (unità immobiliari e fabbricati parzialmente o completamente non utilizzati) restituendone una valutazione del grado di potenzialità del recupero in base a criteri urbanistici.

Il metodo è basato sull'analisi incrociata dei contenuti di diverse banche dati, effettuata con l'utilizzo di un programma GIS⁵ e vagliata successivamente con le informazioni contenute nei piani urbanistici comunali.

Le banche dati necessarie all'analisi sono:

- Banca dati comunali delle unità immobiliari residenziali non utilizzate (se disponibile o comunque un database della unità immobiliari)
- Banca dati comunali delle unità immobiliari non residenziali se disponibile o comunque un database della unità immobiliari)
- Database sull'imposta comunale dei rifiuti
- Database delle imprese agricole attive (fonte ATS⁶)
- Tabulati telefonici pubblici

La correlazione tra le banche dati è stata resa possibile grazie all'utilizzo di un sesto archivio, quella catastale (di proprietà comunale) che associa un codice "ecografico" univoco a ciascuna unità immobiliare sia in forma tabellare che cartografica. Questo riferimento ha consentito sia di collegare le banche dati disponibili che, per *step* successivi, di distinguere le unità immobiliari utilizzate da quelle non utilizzate, quindi di mapparle.

L'analisi è stata svolta secondo la seguente metodologia sviluppata in 7 fasi successive:

1. Composizione di un database integrato con tutti i dati disponibili per le unità immobiliari con funzione residenziale o non residenziale (tabellare e cartografico)
2. Applicazione delle ipotesi di esclusione al database di partenza per ottenere il sottoinsieme delle unità immobiliari non utilizzate
3. Associazione delle unità immobiliari ai fabbricati di riferimento per ottenere i fabbricati interamente non utilizzati
4. Analisi in sito dei soli fabbricati parzialmente e interamente non utilizzati per verificare le prime fasi del metodo e valutare lo stato di conservazione degli edifici
5. Eliminazione degli errori ricorrenti emersi dalla fase precedente ed identificazione dei soli fabbricati interamente non utilizzati
6. Analisi delle aree agricole del piano urbanistico comunale per comprendere le caratteristiche e le norme di riferimento delle aree in cui ricadono i fabbricati interamente non utilizzati
7. Analisi delle potenzialità di recupero dei fabbricati interamente non utilizzati per proporre delle strategie di livello locale.

Definizione del Database di partenza ed ipotesi di esclusione (fasi 1 e 2)

La definizione del database di partenza è realizzabile con immediatezza soltanto se il Comune oggetto d'indagine ha informatizzato alcuni servizi amministrativi inerenti i temi della fiscalità locale, dell'urbanistica e del catasto. I database inoltre devono essere strutturati in modo omogeneo finché le informazioni caratterizzanti una determinata particella catastale siano univocamente identificabili e quindi associabili in unico database (con un margine di errore accettabile).

² Progetto ideato da Fondazione Cogeme Onlus a partire dal 2008 che prevede il coinvolgimento di circa 20 comuni della pianura Agricola bresciana con l'obiettivo di sensibilizzare la collettività e le pubbliche amministrazioni verso i temi connessi alla sostenibilità ambientale

³ Comune della Provincia di Brescia di circa 19.000 abitanti (2018), con una densità abitativa di circa 495 ab/kmq (superiore alla media provinciale) e un territorio agricolo di quasi 25,5 kmq (pari al 67% del totale)

⁴ Secondo l'art. 10 della L.R. della Lombardia n. 12 del 2005 il *tessuto urbano consolidato* è l'"insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento".

⁵ Geographic Information System

⁶ Agenzia per la Tutela della Salute, ex Agenzia Sanitaria Locale

Composto il database integrato di partenza, la seconda fase del metodo prevede l'eliminazione progressiva delle unità immobiliari che con certezza sono utilizzate o che non ricadevano nell'insieme obiettivo che si vuole raggiungere per altre ragioni.

L'eliminazione è avvenuta basandosi su una serie di ipotesi progressive finalizzate all'esclusione dei singoli elementi del database:

1. Le unità immobiliari in aree agricole non si trovano nel tessuto urbano consolidato;
2. Le unità immobiliari già demolite o soppresse non devono essere considerate nell'analisi;
3. Le unità immobiliari non utilizzate non pagano le tasse per i rifiuti;
4. Le unità immobiliari non utilizzate non coincidono con aziende agricole attive;
5. Le unità immobiliari non utilizzate non hanno un numero telefonico di riferimento;
6. Le unità immobiliari non utilizzate non ricadono all'interno del lotto di un allevamento attivo;
7. Le unità immobiliari non utilizzate non ricadono all'interno del lotto di una azienda produttiva non-agricola attiva.

Alla fine del processo è possibile identificare le unità immobiliari non utilizzate in ambito agricolo.

Associazione dei fabbricati alle unità immobiliari (fase 3)

La terza fase del metodo prevede l'associazione delle unità immobiliari ai fabbricati di riferimento per poter identificare i fabbricati interamente non utilizzati. Qualora il fabbricato coincida con una sola unità immobiliare l'identificazione è immediata, mentre se nel fabbricato sono presenti più unità immobiliari si potevano presentare tre casi:

- Se tutte le unità immobiliari sono utilizzate allora il fabbricato è interamente utilizzato
- Se soltanto alcune unità immobiliari sono utilizzate, allora il fabbricato è parzialmente utilizzato.
- Se tutte le unità immobiliare non sono utilizzate, allora il fabbricato è interamente non utilizzato.

Quest'ultimo caso è l'unico utile per raggiungere l'obiettivo.

L'esito dell'analisi svolta in precedenza è stato successivamente verificato cartograficamente sovrapponendo i dati puntuali delle unità immobiliari con i dati areali dei fabbricati e dei lotti di pertinenza, allo scopo all'individuazione visiva dei fabbricati composti esclusivamente da unità abitative non utilizzate.

Verifica dei primi risultati e analisi dei fabbricati interamente non utilizzati (fasi 4, 5 e 6)

La quarta fase consiste nella verifica in sito, su un campione limitato, della correttezza delle ipotesi di esclusione della prima parte del metodo e della correttezza dei dati catastali del database comunale. L'indagine fisica si è resa necessaria poiché la coincidenza tra unità immobiliare e fabbricato è legata al numero di interno e al numero civico e nei database sono possibili più combinazioni non univoche.

Sono emerse quindi almeno due tipologie di errori ricorrenti che è stato possibile ricondurre ad errori nella strutturazione dei database all'origine del metodo.

Si è inoltre approfittato dell'analisi in sito per valutare in modo semplificato lo stato di conservazione degli edifici classificandoli come:

- Ruederi (edifici in stato di degrado che presentano deterioramento degli elementi architettonici e contemporaneamente degli elementi strutturali, perciò risultano inagibili e non abitabili)
- Edifici in pessime condizioni (edifici in stato di degrado che presentano deterioramento degli elementi architettonici, ma integrità degli elementi strutturali)
- Edifici in buone condizioni (edifici che sono in buono stato conservazione o sono in fase di ristrutturazione).

Inoltre, sono state individuate le destinazioni d'uso delle aree in cui erano presenti i fabbricati inutilizzati, secondo quanto previsto dal piano urbanistico comunale, al fine di conoscerne le norme per valutare, in uno *step* successivo, le effettive possibilità di recupero consentite.

Analisi delle potenzialità di recupero dei fabbricati (fase 7)

La settima ed ultima fase ha lo scopo di studiare le potenzialità di recupero dei fabbricati interamente non utilizzati onde derivarne strategie di recupero complessive.

L'analisi ha individuato sei criteri urbanistico-edilizi ed ha assegnato a ciascuno di essi un *range* di punti (-1, 0, 1) assegnabili su basi qualitative:

- Stato di conservazione del fabbricato (noto dalla fase 4)
- Accessibilità alle principali arterie stradali
- Vicinanza al Tessuto Urbano Consolidato
- Presenza di elementi di pregio architettonico

- Presenza di elementi di pregio paesaggistico
- Presenza di elementi di degrado
- Presenza di aree di degrado

Sommando i punteggi assegnati a ciascun fabbricato è possibile valutarne il grado di potenzialità di recupero secondo la scala riportata nella seguente Tabella I.

Tabella I | Classificazione della potenzialità di recupero dei fabbricati non utilizzati in ambito agricolo con punteggio e descrizione associata. (Fonte: Maggioni e Spezia, 2018)

Potenzialità di recupero	Punteggio	Descrizione
Alta	3	Edifici più predisposti ad un eventuale recupero. Sono fabbricati valorizzati da almeno due di questi aspetti: condizioni dell'edificio, relazione con le infrastrutture viarie e agglomerato urbano, e vicinanza a punti di interesse a carattere paesaggistico. Non sono in prossimità ad elementi di degrado.
Media	1 o 2	Edifici qualificati ad essere recuperati. Sono fabbricati valorizzati da almeno uno di questi aspetti: condizioni dell'edificio, relazione con le infrastrutture viarie e agglomerato urbano, e vicinanza a punti di interesse a carattere paesaggistico. Raramente sono in prossimità ad elementi di degrado.
Bassa	0	Edifici meno predisposti ad un eventuale recupero. Sono fabbricati in cui i fattori negativi controbilanciano quelli positivi determinando nel complesso un valore nullo al fine di un risanamento edilizio. Sono per la maggior parte ubicati vicino ad elementi di degrado.
Nulla	-1 o -2	Edifici non predisposti ad un eventuale recupero. Sono fabbricati in cui i fattori negativi superano quelli positivi determinando nel complesso un valore negativo al fine di un risanamento edilizio. Sono soprattutto ubicati in prossimità di elementi di degrado

Risultati del caso di studio del Comune di Chiari (BS)

Il metodo proposto nell'articolo è stato applicato al Comune di Chiari in Provincia di Brescia.

Partendo da un database di 19.543 unità immobiliari censite sull'intero territorio clarense, sono state individuate 337 unità immobiliari non utilizzate nel solo ambito agricolo, riducendo al massimo l'indagine diretta in sito, ridotta a sola verifica a campione. Di queste, 132 ad uso residenziale e 205 ad uso non residenziale (Figura 1). Si sottolinea inoltre come le unità non destinate alla residenza, non sono esclusivamente ad uso agricolo, come sarebbe logico immaginare, ma spesso ricadono tra le attività ammesse in questo ambito che poco hanno a che fare con la produzione primaria.

Un ulteriore approfondimento per la parte del metodo relativa alle fasi 4, 5 e 7 su un sub-ambito agricolo del Comune nel quale si concentravano il maggior numero di unità immobiliari dismesse (quadrante sud-est) ha portato alla quantificazione di una superficie coperta complessiva inutilizzata di circa 12.000 mq (44 fabbricati) pari al 10,8% di quella totale disponibile nell'area.

L'indagine restituisce un ulteriore strumento a favore delle scelte potenzialmente attuabili da parte dell'amministrazione comunale, infatti, in base ai criteri stabiliti nella settima fase, 18 fabbricati inutilizzati nel sub-ambito oggetto di studio risultano far parte della categoria che li qualifica come valevoli di recupero, mentre 26 fabbricati risultano non valevoli.

Conclusioni

Per fare sintesi delle motivazioni, degli aspetti positivi e dei limiti emersi da questa ricerca e dal caso di studio proposto, si può iniziare sottolineando che l'analisi del patrimonio edilizio inutilizzato in ambito agricolo è un tema affrontato solo marginalmente dalla disciplina. Il dibattito disciplinare sul patrimonio edilizio dismesso è estremamente ampio, ma circoscritto all'ambito urbano e di conseguenza orientato al recupero, alla ricicatura tra tessuti e alla rigenerazione (tra gli studi in merito se ne possono citare alcuni tra i più recenti sul panorama italiano come quelli proposti nelle Conferenze Nazionali della Società Italiana degli Urbanisti del 2017 e del 2014, di Losasso, 2015; Garcia, 2015, e nel campo delle dismissioni industriali come Modica, 2019 e Spaziante, 2018). In ambito rurale invece le ricerche sugli edifici inutilizzati sono molto marginali (se non nei settori più propri dell'agricoltura) ed evidentemente le indagini, le strategie e i possibili interventi seguono principi e sviluppi radicalmente diversi dai precedenti. La conoscenza di un fenomeno riveste sempre un passaggio fondamentale per ciascuna speculazione, sia essa di tipo filosofico sia tecnico ed è quindi potenzialmente d'interesse per entrambe le posizioni culturali, anche se nel lavoro presentato è preponderante il secondo approccio. In particolare, la conoscenza del patrimonio esistente - intesa come portata del paesaggio rurale, dello stato e dell'uso degli edifici in ambito agricolo - messa in luce dal metodo d'indagine speditivo proposto nell'articolo, cerca di costituire la base per proporre un uso più sostenibile della risorsa suolo.

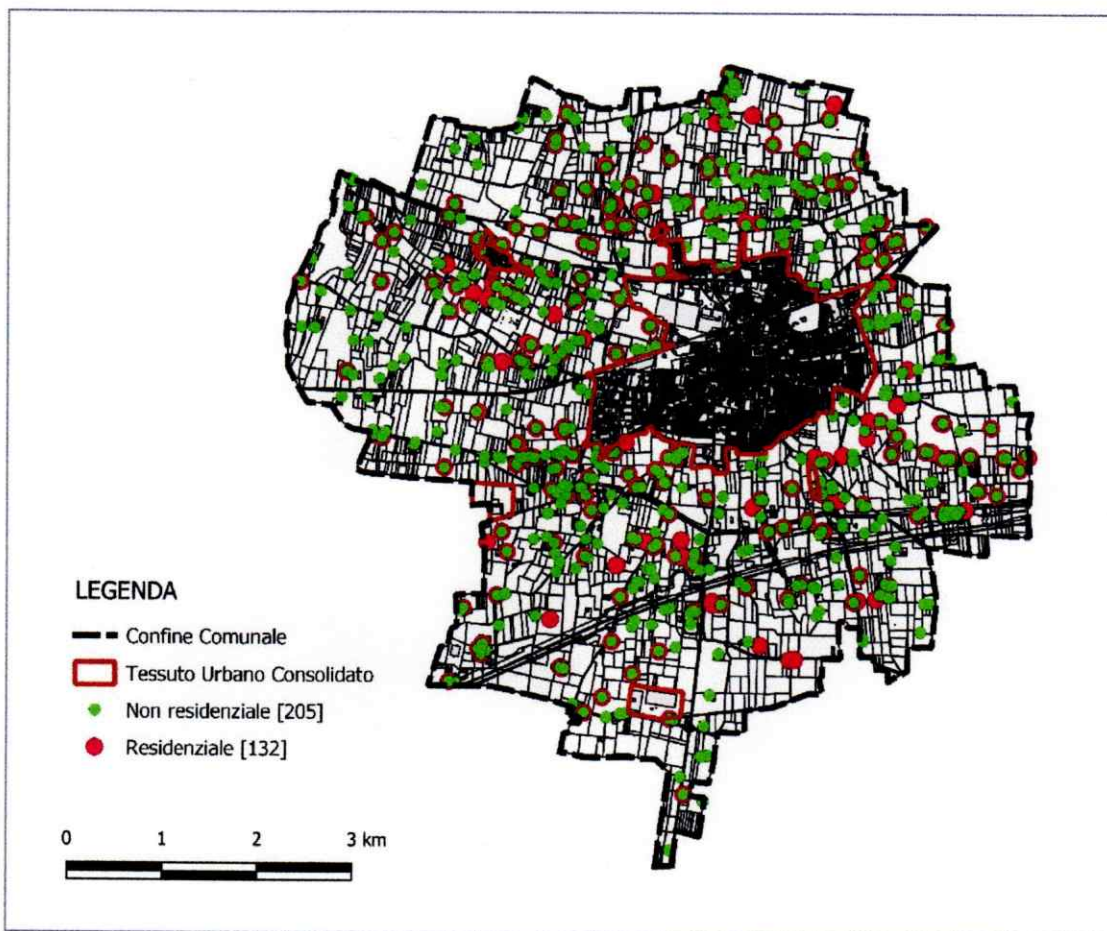


Figura 1 | Esito dell'analisi del patrimonio edilizio non utilizzato in ambito agricolo per il caso studio del Comune di Chiarì (BS). Sono evidenziate le unità immobiliari residenziali (in rosso) e non residenziali (in verde) non utilizzate in ambito agricolo (Rielaborazione da Maggioni e Spezia, 2018)

Il carattere speditivo della proposta potrebbe permettere di indirizzare in maniera chiara e puntuale l'amministrazione comunale e i privati che volessero utilizzarla verso strategie d'insieme per migliorare la qualità del patrimonio e dell'ambiente extraurbano e verso interventi fattibili dal punto di vista operativo, entrambi a favore della sostenibilità. L'indagine infatti restituisce una valutazione che fa sintesi delle caratteristiche sia del singolo elemento d'indagine che del contesto in cui si trova. L'identificazione del singolo fabbricato inutilizzato proviene dalla parte più puramente quantitativa dell'analisi, che può essere eseguita quasi esclusivamente "a tavolino", mentre l'indagine sulle potenzialità di recupero dei fabbricati tiene conto non solo delle condizioni del fabbricato stesso (stato di conservazione e elementi architettonici), ma anche dalle sue relazioni con il territorio circostante (accessibilità, vicinanza agli agglomerati urbani), dei punti di interesse paesaggistici e delle relative criticità (aree di rilevanza paesistica e di degrado). Le modalità d'intervento sul patrimonio edilizio dovranno tenere necessariamente conto anche della vocazionalità agricola sito-specifica.

Il metodo, di facile applicazione, consentirebbe anche ai piccoli comuni di eseguire l'indagine in autonomia senza richiedere particolari investimenti. Ciò faciliterebbe un atteggiamento proattivo dell'ente locale, già in difficoltà per le note scarsità di risorse economiche, in termini generali e utilizzabili per studi specifici. Il limite è rappresentato dalla reale strutturazione dei database che, in fase iniziale, andrebbe verificata per evitare, durante la fase di messa in relazione dei dati, eventuali errori o altre problematiche tecniche.

Il caso di studio evidenzia una preponderanza delle situazioni in cui non sia conveniente un recupero dei fabbricati, esortando ad una riflessione sulle modalità di incentivazione della completa demolizione degli edifici inutilizzati in ambito agricolo (e forse non solo) che non presentino particolari elementi di valore dal punto di vista architettonico, storico e culturale. Gli strumenti che incentivano il recupero di edifici dismessi sono certamente numerosi (soltanto considerando la Regione Lombardia si possono citare ad esempio: la L.R. 13/2009 il così detto "Piano Casa" per favorire il mercato edile - immobiliare spingendo ad investire nel recupero e nella riqualificazione tramite incentivi, la L.R. 4/2012 che si configura come secondo

tentativo di rilancio delle politiche per il riuso e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e la più recente L.R. 31/2014 che si occupa della riduzione del consumo di suolo, ma punta anche alla riqualificazione del suolo degradato attraverso incentivi appunto del patrimonio edilizio esistente), mentre sono meno evidenti i modi per restituire alla natura o all'agricoltura quanto inutilmente antropizzato.

Tra i possibili spunti per la ricerca si evidenzia la possibilità di estensione dell'indagine a scala sovracomunale. Tale approfondimento potrebbe offrire un *driver* per il percorso di definizione e ri-definizione identitaria di un'area vasta (cfr. Besana e Zoin, 2013; Doria, 2002) come quella della pianura agricola bresciana, verso un progetto di sviluppo sostenibile già in essere, ma che ha bisogno di essere consolidato (Richiedi et al., 2018).

Attribuzioni

Anna Richiedi ha curato l'impostazione metodologica. Il testo è stato scritto da entrambi gli autori.

Riferimenti bibliografici

- AA. VV. (2017) "Rigenerazione urbana multiscale" in AA.VV. *Atti della XIX Conferenza Nazionale SIU. Cambiamenti. Responsabilità e strumenti per l'urbanistica al servizio del paese*, Catania 16-18 giugno 2016, Planum Publisher, Roma-Milano, pp. 1423-1552
- AA. VV. (2014) "Rigenerazione dei quartieri: esperienze europee a confronto", in AA.VV. *Atti della XVII Conferenza Nazionale SIU. L'urbanistica italiana nel mondo, Milano 15-16 maggio 2014*, Planum Publisher, Roma Milano, pp.1441-1503
- Besana A. e Zoin G. (2013) "Riqualificazione e valorizzazione degli spazi periurbani: il caso del Chierese", in *Archivio di studi urbani e regionali*, 108, 3, Milano: Franco Angeli, pp.135-156, DOI: 10.3280/ASUR2013-108007
- Bonfantini Bertrando G. (a cura di, 2016), *Attivare risorse latenti. Metodi sperimentali per l'analisi, la mappatura e la gestione informativa integrata delle trasformazioni di territori e manufatti del patrimonio culturale diffuso*, Planum Publisher, Roma-Milano.
- Donolo C. (2006) "Valutare le politiche per lo sviluppo locale", in *Sociologia del lavoro*, 101, n.1, Franco Angeli, Milano, pp.47-62 DOI: 10.1400/68490
- Doria L. (2002) "Identità, territorio, sviluppo. Un percorso di interpretazione", in *Archivio di studi urbani e regionali*, n. 73, Milano: Franco Angeli, pp.119-144, DOI: 10.1400/59543
- Gracia L. (2015) *Abitare la rigenerazione urbana. La misura della città e della casa nel XXI secolo*, Gangemi Editore, Roma
- Losasso M. (2015) "Rigenerazione urbana: prospettive di innovazione" in *Technē: Journal of Technology for Architecture and Environment*, no. 10, Academic OneFile
- Maggioni C. e Spezia A. (2018) *Il patrimonio edilizio non utilizzato in ambito agricolo: metodiche di analisi e strategie territoriali per il Comune di Chiari*, Tesi di laurea magistrale in Ingegneria Civile, a.a. 2016/2017, Università degli Studi di Brescia, Relatore: Anna Richiedi
- Modica M. (2019) "Aree industriali dismesse nelle Alpi. Una prima panoramica quantitativa e potenziali implicazioni per lo sviluppo regionale" in *Journal of Alpine Research*, 107-1; pp.1-18, DOI : 10.4000/rga.5298
- Richiedi A., Mazzetti F., Tira M. e Esposto F. (2018) La polarizzazione del consumo di suolo: dinamiche d'area tra piccoli comuni. Il caso del progetto Pianura Sostenibile in Provincia di Brescia, in: Michele Munfò – ISPRA, *Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici – Edizione 2018*, ISPRA Rapporti 288/2018, pp.189-195, disponibile al sito: http://www.isprambiente.gov.it/public_files/ConsumoSuolo2018/Rapporto_Consumo_Suolo_2018.pdf
- Spaziante A. (2018), "Dismissione e riuso di piccole fabbriche: un monitoraggio lungo ventitré anni sulle trasformazioni di Torino", in *Quaderni di ricerca sull'artigianato, Rivista di Economia, Cultura e Ricerca Sociale* 1/2018, pp. 39-102, doi: 10.12830/90299
- Vinci I. (2006) "L'area Vasta nella programmazione integrata per lo sviluppo territoriale", in *Archivio di studi urbani e regionali*, n. 85/86, Milano: Franco Angeli, pp. 225-247, DOI: 10.1400/69742

Sitografia

Fondazione Cogeme Onlus e il progetto Pianura Sostenibile, <http://www.pianurasostenibile.eu>

Riconoscimenti

Si ringraziano Claudio Maggioni e Andrea Spezia per gli approfondimenti realizzati.