



"Città Visibili" - Torino Smart Festival 2012
Convegno internazionale
NUTRIRSI DI PAESAGGIO
Lingotto Fiere - 4 / 5 giugno 2012

Titolo: Restyling paesaggistico : esperienze di recupero di siti produttivi in disuso"

Autore/i: STEFANO MENGOLI

MENGOLI STUDIO – ARCHITETTURA DEL PAESAGGIO IN TOSCANA

www.stefanomengoli.it, sm@stefanomengoli.it

1. tra **Drosscape** (recupero siti industriali) e **Natural Regeneration** (restauro di un paesaggio naturale).

1.1. I riferimenti del fare

Il tema dell'elaborazione dei piani di recupero in ambiti urbani ma ambientalmente delicati e fragili è divenuto oggi un campo di lavoro significativo e di estrema difficoltà, considerati i livelli di autorizzazione da superare per ottenere le autorizzazione a procedere.

L'esperienza che vogliamo riportare si lega al recupero di un'area industriale, la ex Sitoco, in fregio alla laguna di Orbetello, in provincia di Grosseto, area SIN appartenente al sistema delle aree protette nazionali: metodica di lavoro, tipologie di analisi sviluppate, soluzioni di problematiche e ipotesi realizzative sono qui brevemente rappresentati.

1.2. Concept di lavoro

Il metodo di lavoro applicato si è basato su una triplice chiave di lettura: *il recupero e la valorizzazione di quegli ambiti di pregio naturalistico*, in

vegetazione all'interno del perimetro dell'area ex Sitoco; *la rinaturalizzazione e la ricostruzione di un paesaggio nativo* in tratti che palesano difformità e sbilanciamenti del tessuto territoriale, legati all'abbandono, al dissesto idrogeologico o all'eccessiva antropizzazione; *il ripristino di una funzionalità ecologica*, dalla laguna verso entroterra, dalla parte nord alla parte sud della proprietà, e *l'inserimento di un tessuto urbano con caratteristiche ecologicamente compatibili*.

Un progetto che risulta essere necessariamente abbinato al progetto della bonifica, dato la situazione manifestata di suoli inquinati, poiché deve poter coadiuvare le azioni necessarie per la bonifica del sito, e trovare soluzioni onde rendere plausibile e percorribile una collocazione, all'**interno della proprietà**, dei materiali contaminati che dovranno essere rimossi.

1.3. Work in progress

Il primo livello d'investigazione è stato collegato alla costruzione di un quadro conoscitivo: la ricostruzione dell'**ambito geografico** ha messo in evidenza le peculiarità e le relazioni tra le parti in un contesto che va dal mare al monte; quella del **disegno territoriale** ha permesso di ricostruire la struttura e il funzionamento del territorio, con un'attenzione marcata alle relazioni fisiche tra l'area d'intervento e il territorio di riferimento: in affiancamento, mirando alla conoscenza del luogo, le trame di storia ecologica fino agli accadimenti attuali, sono stati tracciati gli inquadramenti in termini di paesaggio - tessuto ecologico - tessuto urbano, e le peculiarità dei sistemi fisici collegabili al luogo d'intervento, in termini di terreno, acqua (reticolo idrografico), aria, dotazioni di natura e di paesaggio.

Il secondo livello d'investigazione si lega alla diagnostica sul paesaggio, nella sua duplice veste di territorio antropizzato e di territorio naturaliforme, richiamata

lungo il perimetro fino all'interno dell'area d'intervento. Si tratta di un'ulteriore discesa di scala di lavoro, dove, per una modalità consolidata di lavoro, sono stati individuati degli indicatori utili al monitoraggio del sito (capaci di dare informazioni sulla conservazione e la tutela dei siti naturalistici, sulla bonifica e il riassetto idraulico, sulla presenza di barriere ecologiche, sul degrado del paesaggio agrario, il tipo di governo delle aree silvane, il recupero delle aree urbanizzate); tramite questi sono state quindi tracciate ed evidenziate le problematiche rinvenute nell'area di progetto, e individuati gli elementi di disturbo e responsabili della frammentazione del paesaggio.

Le "problematiche dell'area" sono state poi contrapposte con le "risorse" del luogo: quelle **naturali**, intese propriamente come le forme biologiche presenti e i relativi ecosistemi che queste generano; e quelle **paesaggistiche**, cioè le forme e le strutture di paesaggio richiamate all'interno dell'area d'intervento, e a cui si deve dare un chiaro riferimento in sede di progetto.

In questa fase, l'obiettivo centrale è stato posto nel comprendere l'entità delle "ferite" inferte al luogo, capirne l'origine e le cause generative e quali "ricuciture" siano necessarie in termini di rigenerazione del tessuto paesaggio e del tessuto naturale. Si è così prodotto, come da prassi, nel percorso progettuale, una fase di confronto dei dati acquisiti, così da passare da una fase di studio ad una fase di progetto. Lo scalino successivo ha condotto nel definire **una struttura dell'intervento**, tramite la quale tracciare, in modo georeferenziato, le "zone di progetto" sottolineandone il termine trasformazione come leit-motiv che direttamente ci collega alla rigenerazione dei luoghi: ne è scaturita una zonizzazione dell'area, che si collega alle indicazioni dei termini per la bonifica del sito, e che le asseconda mettendo però in luce gli spazi da preservare. Sono state quindi individuate 3 categorie territoriali : **siti che possono essere trasformati**, non avendo termini di risorse di pregio da conservare, **siti che solo parzialmente possono essere trasformati**, sulle quali sarà posta attenzione nell'operare per il miglioramento dello stato dei siti (restyling) senza alterare la

funzione originaria dei luoghi, e **siti non trasformabili** (siti off-limits), in cui sono chiari e conservati i caratteri originari.

1.4. Il recupero di paesaggio

Tre sono i temi chiave del progetto: 1) come operare la bonifica e il risanamento ambientale; 2) come costruire il paesaggio del territorio aperto e della parte urbanizzata, 3) come migliorare la funzionalità ecologica e come ridurre gli impatti (visivi), relativamente alle visuali dalla laguna (dato che, lungo il fronte della ferrovia, che corre lungo il confine est della proprietà, il problema è marginale).

La particolarità del progetto è posta nella ricerca di una chiave di lettura che deve mettere in stretta relazione: il recupero ambientale lungo la sponda lagunare, la valorizzazione della pineta litoranea, il recupero del paesaggio agrario di pianura relitto della bonifica operata negli anni '50, l'introduzione di un paesaggio collinare come forma possibile (a supporto della bonifica dei suoli) e contestualizzata di paesaggio, l'edizione di un sistema di verde urbano e territoriale per la città (eco quartiere) che verrà creata al posto degli edifici attuali, la ricostruzione di un water front urbano (prato lagunare) che mitighi la presenza del costruito dalla laguna. La sostanza è quella di **un progetto organico** che non opera solo sui terreni di proprietà, ma poiché tratta aspetti collegati al recupero di una funzionalità ecologica, ipotizza soluzioni per superare le barriere esistenti e ricreare un collegamento con il massiccio calcareo posto a ridosso della laguna. Sono quindi tracciati un lungo elenco di interventi puntuali e destinati al recupero della funzionalità ecologica del sito, avendo cura di aumentare la capacità della stessa di ospitare le specie tipiche della biocenosi locale e ricostruendo una relazione tra montagna e laguna; destinati alla ricostruzione delle visuali, lavorando soprattutto sul water front, sulla costruzione di un **profilo ecologico** del verde urbano e sull'inserimento di una discarica destinata alla stoccaggio in sito dei materiali inquinati e al relativo trattamento come componente del

paesaggio tipico del luogo. Un progetto che è stato trattato altresì come statuto del luogo, considerate le esigenze di valutazione collegate alla procedura della vinca: per cui è stato necessariamente dotato di uno statuto di progetto, con relativa definizione delle invarianti strutturali, di norme di tutela e di linee guida per la disciplina d'intervento.

1.5. Considerazioni conclusive

Per ora sviluppato nella fase preliminare, il progetto esposto ha posto una particolare attenzione al tema della modellazione: un attento lavoro di riedizione della natura e del paesaggio tipico del luogo, realizzando una possibile chiave di equilibrio tra natura e costruito, anche in relazione alla necessaria fase di realizzazione dell'ecoquartiere ai cui spetta la copertura economica dell'onere per la riabilitazione del territorio compromesso.

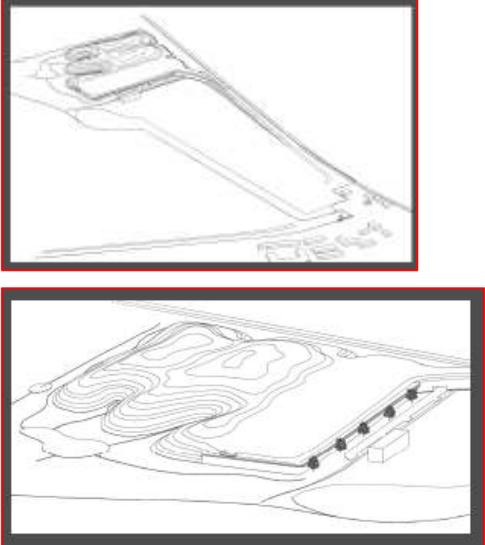
	
<p>Figura 1. carta della struttura dell'intervento. In rosso, siti non trasformabili, in giallo, parzialmente trasformabili, in verde, siti trasformabili.</p>	<p>Figura 2. modellazione del paesaggio</p>



Figura 3. Veduta area dell'area d'intervento, dimensione 55 ettari (di cui ca 10 occupati dall'area industriale), località Orbetello scalo (Grosseto)

Mengoli Studio è diretto da Stefano Mengoli, laureato in Architettura del Paesaggio e in Scienze Forestali, cofondatore dell'Osservatorio Nazionale sul Verde Urbano e Storico; autore di numerose pubblicazioni in tema di verde urbano e recupero ambientale, di prossima uscita, per la casa editrice Sole24Ore, è il libro di green urbanism intitolato FARE VERDE URBANO.