

Comune di Sommacampagna (VR) Ripensare Custoza

L'obiettivo:

progettare il futuro, valorizzando l'identità e la memoria delle trasformazioni del paesaggio urbanizzato.

La specificità del caso:

integrazione tra pianificazione e progetti architettonici strategici per la valorizzazione del territorio;

L' Agenda di governo del territorio di Sommacampagna:

sostenibilità e valorizzazione turistico-ricettiva per lo sviluppo del territorio.

La valorizzazione di un territorio è legata ad un sistema di azioni sinergiche che coinvolgono tutte le scale della progettazione. Ma ciò può essere solo il risultato di una precisa volontà politica e di conseguenti scelte amministrative che comprendono tutta la sfera del governo del territorio: dall'economia alla cultura, dall'urbanistica al sociale e che devono coinvolgere anche l'architettura.

Ormai da un decennio, l'Amministrazione comunale di Sommacampagna ha dimostrato grande sensibilità verso la qualità dell'ambiente e in particolare verso una tutela attiva del paesaggio collinare, dove Custoza è l'insediamento di maggior valore. Ha perciò operato a diversi livelli: dalla Variante ambientale al Prg, ai Piani particolareggiati, dalla progettazione degli spazi pubblici, ai piani di riqualificazione del centro urbano e, ultimo nel tempo ma primo per importanza, il nuovo Prg che propone come obiettivo fondamentale uno sviluppo sostenibile rispetto alle risorse territoriali presenti.

Si ritiene di esemplificare il progressivo avvicinamento di pensiero e la graduale concretizzazione del tema, analizzando le trasformazioni del territorio di Custoza conseguenti ai provvedimenti normativi e alla progettualità di questi ultimi dieci anni.

Il carattere innovativo dell'operazione nel suo complesso, è stato quello di puntare l'obiettivo più sulla progettazione architettonica che sulla normativa, anche nella redazione di strumenti propri dell'urbanistica e della pianificazione territoriale.

Contenuti

Tra le problematiche emergenti, che evidentemente declinano a livello locale un tema ben più generale e che definiscono il nodo teorico fondamentale di questo momento storico, è risultato fondamentale contemperare gli obiettivi e la normativa della pianificazione ambientale con le esigenze della progettazione architettonica all'interno di un contesto paesaggistico importante; in tal senso si sono incentivate forme architettoniche

diverse (anche proprie dell'architettura contemporanea) piuttosto che la semplice ripetizione di elementi tipologici della tradizione locale.

I campi di attenzione si sono concentrati sui diversi livelli della pianificazione, sulla normativa (sia degli strumenti urbanistici generali, sia di quelli attuativi) e sulla progettazione architettonica vera e propria.

Gli obiettivi specifici sono stati:

- dare indicazioni di tutela e valorizzazione a tutto il territorio comunale con la Variante ambientale;
- riqualificare gli insediamenti rurali storici con la Variante in attuazione dell'art 10 della Lr 24/85;

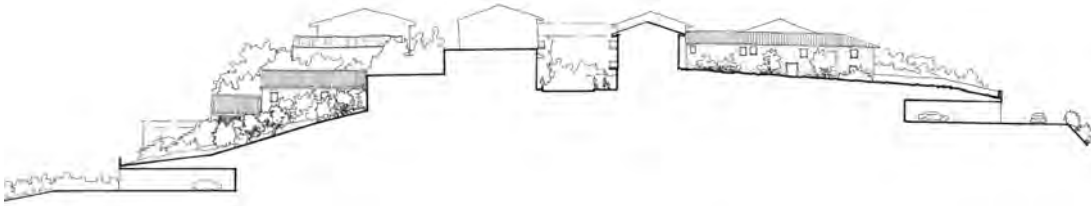


Le aree oggetto di azioni per la valorizzazione e/o riqualificazione nel territorio di Custozza.

- regolamentare la pubblicità su tutto il territorio con particolare riguardo al territorio collinare e ai centri storici con il Piano per la cartellonistica;
- puntare l'osservazione sull'aggregato urbano caratterizzante l'ambito collinare con la Variante al Piano particolareggiato del centro storico di Custozza;
- riqualificare i percorsi pedonali di Custozza attraverso la sistemazione di via Bellavista;
- costruire un centro in sintonia con il carattere collinare e capace di unire le due parti dell'abitato di Custozza attraverso il progetto per la sistemazione dell'area pubblica nella conca tra le due dorsali;
- raccordare tutte le problematiche relative agli obiettivi di sviluppo per tutto il territorio comunale con il nuovo Prg, tenendo presente che Sommacampagna è il Comune confinante con la città di Verona che, più di ogni altro, ha subito l'infrastrutturazione metropolitana: l'aeroporto Catullo, il raccordo autostradale tra le autostrade A4 (Milano - Venezia) e A22 (Modena - Brennero), la tangenziale per l'aeroporto e per la futura Strada Statale Verona - Mantova, il nuovo tracciato della SS 11 (Verona - Brescia), la linea ferroviaria Milano - Venezia con il futuro tracciato in parallelo della Tav, la grande area del Quadrante Europa (il principale Interporto per le merci del Veneto e il secondo dopo Milano per l'Italia settentrionale) e del

nuovo Mercato ortofrutticolo;

- permettere uno sviluppo residenziale che, attraverso interventi puntuali non solo urbanistici, ma anche di indirizzo progettuale da parte dell'Amministrazione pubblica, sappia reintegrare nel contesto urbano alcune situazioni insediative frutto di principi insediativi esterni al contesto e di scarsa qualità architettonica, con il piano di interventi per la riqualificazione dell'abitato di Custoza.



Proposta progettuale del Piano Particolareggiato di Custoza per il crinale di via Bellavista.

Il metodo di costruzione del piano/programma/azione si è basato su un sistema di analisi ormai storiche (dal 1980 circa con il primo Prg redatto in conformità della nuova Legge regionale urbanistica), tenute aggiornate con continuità, avendo avuto in seguito una serie di revisioni di tipo specialistico di cui abbiamo già detto.

Nel contempo, però, in questa ultima fase sono stati utilizzati strumenti informatici che hanno cercato di sovrapporre tutte le informazioni immagazzinate da parte di tutti i settori dell'Amministrazione pubblica: dall'Ufficio Anagrafe, all'Ecologia, dall'Urbanistica al Settore Sociale e a quello delle Attività produttive. In tal senso è stato costruito un Gis che permetta una consultazione trasversale di tutti i dati inseriti. Ciò è stato favorito anche dalla redazione informatizzata su supporto digitale delle ultime varianti (Corti rurali e Piano particolareggiato di Custoza), a cui poi si sono aggiunte le successive elaborazioni preparatorie alla stesura del Prg e lo stesso Progetto preliminare.

Sono state nel contempo sviluppate, gradualmente, tutte le forme di consultazione e concertazione necessarie per un programma così vasto di riorganizzazione territoriale che, oltre tutto, ha un obiettivo estremamente difficile: progettare il futuro della comunità locale a partire dalle radici sociali, culturali, storiche, ambientali ed economiche, continuamente sollecitate a trasformarsi da interventi esterni, talvolta così estranei al contesto da distruggere parte di quegli equilibri sedimentati (l'attività di cava non pianificata, le discariche, lungo gli assi autostradali una sequenza di attività produttive che ha provocato la frattura con il paesaggio collinare, etc). E' stato un lavoro lento e continuo di condivisione con le diverse categorie sociali, più o meno organizzate in gruppi di ascolto, non ancora e in effetti mai concluso. Per talune fratture, emerse soprattutto nei momenti in cui sembrava venissero imposte regole apparentemente troppo restrittive rispetto ai livelli culturali correnti, si è dovuto ricercare mediazioni che, però, hanno richiesto tempo ed energie per restare coerenti con gli obiettivi generali.

Sul territorio collinare di Custoza si sovrappongono vari livelli di pianificazione sia sovraordinata che specialistica:

- le indicazioni del Piano territoriale regionale di coordinamento (Ptrc) sono state specificate con maggior dettaglio e approfondimento dal Piano d'area del Quadrante Europa (PaQE). In sintesi stabilisce che l'ambito collinare è di particolare valore storico, ambientale e paesaggistico e che deve essere tutelato e valorizzato con azioni di recupero e ripristino di tutti i siti antropici e naturalistici particolarmente significativi. Inoltre definisce le modalità di recupero dei centri storici, promuove politiche/azioni di tutela del suolo e dell'aria e di individuazione di parchi di interesse locale lungo il corso del Tione.
- Il Piano territoriale provinciale, adottato ma non ancora operativo in quanto in attesa di un'approvazione regionale, ribadisce per gran parte quanto previsto dal PaQE con alcune specificazioni più dettagliate riguardanti le aree collinari di interesse paesistico (Parco delle Colline moreniche) e riguardo percorsi di fruizione (piste ciclabili, sentieri, ecc.), Individua anche le modalità di sviluppo insediativo che però devono essere recepite dallo strumento urbanistico generale comunale.
- Il Piano di Bacino Fissero-Tartaro-Canal Bianco fa parte della pianificazione specialistica in quanto l'ambito di competenza è rappresentato dall'aspetto di salvaguardia idrogeologica. Per quanto riguarda il nostro ambito l'aspetto più rilevante è la sussistenza di piccoli ambiti di esondabilità lungo il Tione nel tratto lungo il Monte Cornone sul confine verso Sona.
- Per quanto riguarda i vincoli paesaggistici ex Lege 431/85 e 1497/39, sono stati tutti recepiti dal Prg già in vigore.

Sintesi degli strumenti utilizzati per il governo del territorio

I temi principali della Variante ambientale (1994-1998) sono stati:

- i segni della natura e della cultura come linee identificative per le future trasformazioni;
- le battaglie risorgimentali come memoria di un percorso storico;
- la riqualificazione del territorio aperto in relazione alle nuove modalità di produzione agricola;
- il paesaggio come plusvalore per la vitivinicoltura;
- la struttura del paesaggio come base per l'evoluzione dello sviluppo insediativo.



Intervento di riqualificazione dell'area verde tra i due crinali abitati di Custoza. A sinistra: versante verso la villa Morano-Pignatti. A destra: versante verso la chiesa parrocchiale.

Gli indirizzi della Variante corti rurali art. 10 Lr 24/85 (Variante 19 al Prg 1996 – 2000) sono stati definiti da un'idea generale, ripercorrere il passato per produrre il futuro, attraverso un uso progettato del presente; obiettivo concretizzatosi:

- nel riutilizzo degli spazi rurali costruiti;
- nel riordino degli aggregati rurali;
- nella valorizzazione dell'identità insediativa storica del paesaggio agricolo con particolare riguardo a quello collinare.

Gli obiettivi della Variante al Piano particolareggiato di Custoza (2000 – in fase di adozione) individuano la necessità di:

- sviluppare qualità del vivere nel centro storico;
- riprogettare la viabilità, riducendo la percorribilità automobilistica del centro abitato ed eliminando l'intrusione di nuove arterie di traffico sull'intorno paesaggistico;
- valorizzare i fondali della "sella" con il riordino degli spazi cortivi sul versante nord del colle lungo via Cimitero;
- eliminare le situazioni sedimentate di degrado;
- valorizzare le attività produttive legate alle specificità del territorio;

Il progetto di riqualificazione degli spazi aperti compresi tra le due parti dell'insediamento di Custoza sono stati determinati dall'esigenza di:

- ripensare un ambito strategico del paesaggio collinare attraverso l'unico strumento noto di riqualificazione del territorio – il progetto di architettura;
- trasformare la progettazione di un nuovo percorso viabilistico nell'occasione per ri-connettere figurativamente le due parti di Custoza;
- costruire un sistema di spazi aperti che unisca i vari servizi pubblici dell'abitato;
- permettere la fruizione di una parte di quel territorio agricolo che tanti strumenti urbanistici si sono preoccupati di tutelare;
- costruire una sequenza di quadri visivi che mettano al centro dell'attenzione il colle di Custoza.

La determinazione nel voler concretizzare il tema della qualità urbana nello sviluppo dell'abitato di Custoza è, invece, il risultato di una serie di valutazioni e, in primis, la necessità di:

- recuperare gli ordini, le gerarchie e le scale di sviluppo insediativo, a partire dalla storia architettonica, ambientale e sociale del territorio;
- ottemperare alle richieste di sviluppo insediativo (da 1.000 abitanti a 1.200 circa) con un disegno che si integri con le forme del territorio;
- eliminare o almeno ridurre l'impatto visivo di alcuni sfrangiamenti insediativi che hanno invaso il paesaggio collinare di Custoza in questi ultimi cinquant'anni.

SOGGETTO CHE PRESENTA IL CASO IN MOSTRA

Comune di Sommacampagna

IL CASO

Ripensare Custoza

CARATTERISTICHE DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO

Città/territorio storico
Aree urbanizzate / aree non urbanizzate / ambiente naturale / rete infrastrutturale

A QUALE TEMA DELLA 5 RUN SI RIFERISCE PREVALENTEMENTE

Pianificazioni specialistiche
Piani urbanistici