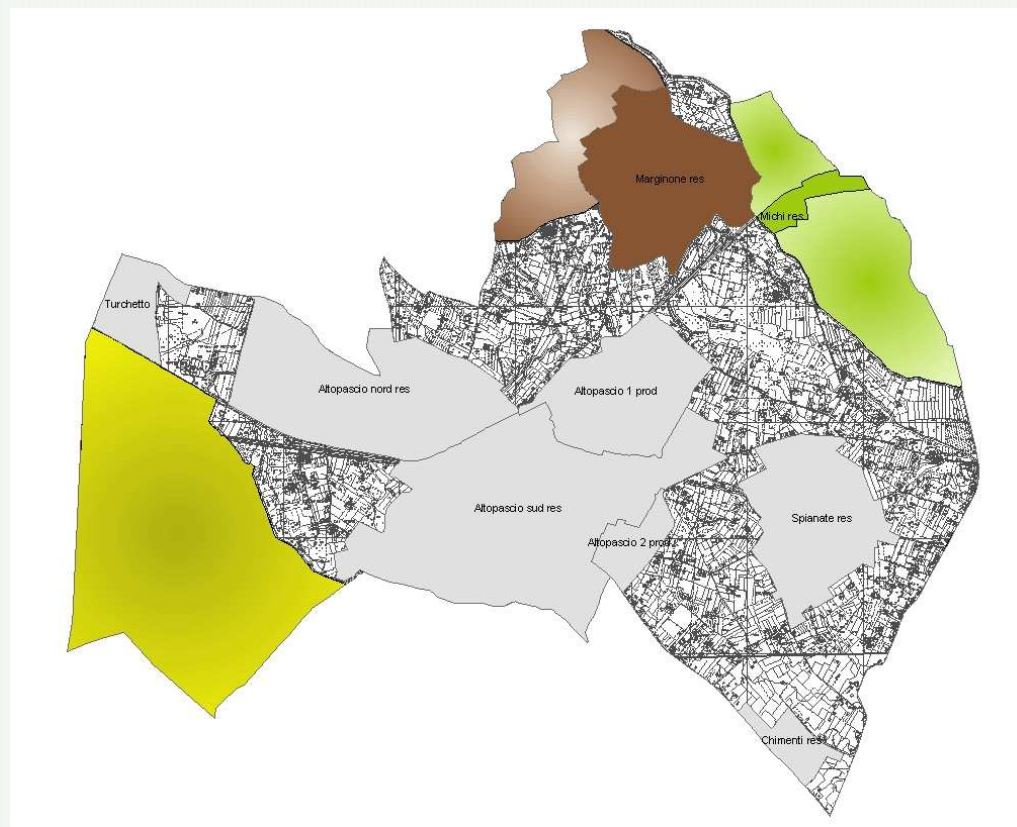
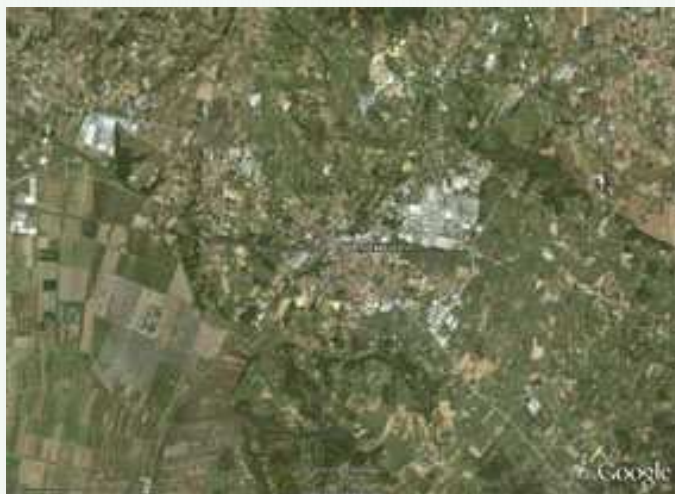



“Il sistema insediativo della Pianura Lucchese”

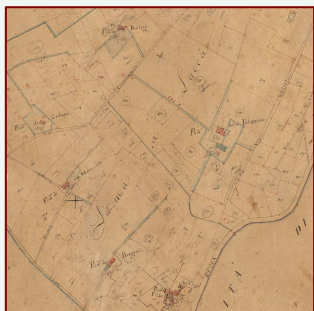


-  **INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO**
-  **DESCRIZIONE DEI VALORI**
-  **DESCRIZIONE DELLE CRITICITA'**
-  **STRUTTURA PERCETTIVA**
-  **OBIETTIVI DI QUALITA'**
-  **NORME AZIONI E PROGETTI**
-  **COERENZA**



INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO

Il "Sistema Territoriale della Pianura alta o storicizzata" comprende la maggior parte del territorio comunale ed è prevalentemente pianeggiante. Si tratta di un territorio intensamente antropizzato e densamente urbanizzato che ospita i maggiori centri abitati, Altopascio, Badia Pozzeveri, parte di Marginone, Spianate, Chimenti e Michi., oltre a numerose corti (Corte Casali, Corte Bartolini, Corte Checi, Corte Seghetti).



La ricorrenza della parola "Corte" nei toponimi sopra riportati (è usuale il passaggio dal toponimo "podere" all'appellazione "casa" o "corte" seguita dal nome della famiglia

conduttrice o proprietaria del fondo), fa riferimento al sistema insediativo storicizzato, legato ad una struttura agraria ben definita, dove ogni singolo nucleo insediativo si faceva carico di far fruttare, tutelare e curare una determinata porzione di territorio.

Nel corso del secolo passato, questo primario rapporto tra attività agricola e presenza umana si è andato progressivamente perdendo mentre sull'onda del diverso andamento economico e demografico, si è intensificata l'attività edificatoria. Questi eventi hanno prodotto fenomeni di conurbazione polverizzata e di

"gemmazione" intorno ai nuclei storici delle corti la cui debolezza intrinseca è rappresentata proprio dal tasso di disgregazione che essa ha apportato all'equilibrio complessivo del sistema e dalla sensazione di sistema insediativo casuale e mancante di un orientamento, di una logica interna, che pure il sistema diffuso e policentrico delle corti possedeva. Nonostante ciò, alcuni nuclei e complessi edilizi hanno mantenuto nel complesso, le caratteristiche originarie, sia architettoniche che di inserimento nel contesto paesaggistico.



DESCRIZIONE DEI VALORI

Si tratta prevalentemente di insediamenti di origine rurale che nel tempo hanno perso la loro primaria funzione agricola ma che, hanno una importante valenza di presidio del territorio in quanto le persone ivi residenti, pur avendo altre fonti economiche primarie, svolgono attività agricola part-time o di semplice supporto all'economia domestica.



Il sistema delle corti della pianura lucchese presenta un'alta valenza storico – architettonica e identitaria per il territorio, di cui rappresenta al sia la misura che la struttura insediativa. La corte è uno spazio aperto, in relazione con la campagna circostante e con le corti vicine ed è al contempo uno spazio chiuso, autonomo, con



, confini ed identità fortemente riconoscibili. Le corti danno vita ad un rapporto dinamico con il territorio per cui l'aggiunta di nuovi fabbricati al nucleo originario ha di solito come conseguenza un incremento dei terreni coltivati nel suo intorno, per sostenere l'accresciuto numero dei suoi abitanti; detto processo se amplificato a scala territoriale crea continuamente nuovi equilibri e garantisce la salvaguardia e il presidio del territorio.



DESCRIZIONE DELLE CRITICITA'

La descrizione delle criticità, mette in evidenza problematiche con due ordini di grandezza, quella relativa al "sistema corte" e quella relativa al "sistema delle corti".

La criticità del "sistema corte", è legata agli interventi edilizi sui singoli fabbricati. Una gestione del recupero delle singole unità immobiliari componenti la corte, non coordinata e soprattutto senza tenere conto degli elementi

caratterizzanti l'architettura di questi edifici (la dimensione delle aperture, la gronda, la tipologia degli infissi, le finiture dell'intonaco, l'uso di materiali incoerenti) ha portato, nella maggior parte dei casi alla completa trasformazione della tipologia. A questo si aggiungono anche gli interventi di ampliamento e di sopraelevazione, completamente avulsi dal contesto e dal linguaggio di queste architetture, insieme agli interventi sugli spazi aperti, quali la suddivisione dell'aia come spazio privato e non più spazio comune.



La criticità del "sistema delle corti", è legata alla gestione e pianificazione degli spazi circostanti. La crescita edilizia intorno alle corti, le nuove costruzioni, gli interventi in taluni casi anche consistenti, hanno spesso stravolto e compromesso quel sapiente equilibrio tra spazi aperti e spazi costruiti tipici di questo tipo di insediamenti.



STRUTTURA PERCETTIVA

Aspetto fondamentale, è proprio la qualità delle relazioni spaziali, che costituisce una precisa

identità alla "corte": luogo aperto e chiuso, dove l'apertura e la chiusura non sono segni fisici, materiali, quanto piuttosto il frutto di percezioni spaziali. La corte è un luogo accessibile, ma allo stesso tempo "intimo" e l'aia è il filtro spaziale che assume il ruolo sia di spazio aperto al pubblico e alle relazioni sociali, sia di spazio la cui appropriazione da parte degli abitanti è esclusiva e determinata dalla fruizione quotidiana.



La relazione continua tra elementi che caratterizzano la dimensione "aperta" e quelli che si riferiscono alla dimensione "chiusa", sopravvive tutt'oggi, nonostante le manomissioni subite nel corso degli anni e nonostante la quasi totale scomparsa di quei rapporti di vita quotidiana e di lavoro agricolo che ne costituivano i presupposti.



OBIETTIVI DI QUALITA'

Le corti conservate sia in termini di struttura architettonica che di rapporti con le pertinenze e gli spazi aperti svolgono la preminente funzione di presidi residenziali della pianura e,

per la particolare connotazione architettonica e le interrelazioni sia con la struttura viaria sia con la struttura agraria del territorio, si configurano come elementi di elevato valore testimoniale della peculiarità della struttura storica del territorio rurale.



Per questo devono essere tutelati e valorizzati. A tal fine si individuano i seguenti obiettivi :

- ✓ Garantire ed incentivare l'utilizzazione/recupero del patrimonio edilizio che conserva ancora una funzione agricola.
- ✓ Prevedere l'adeguamento delle reti tecnologiche ed in particolare del sistema smaltimento acque reflue i.
- ✓ Garantire il recupero delle caratteristiche dei nuclei originari e le eventuali integrazioni e/o sostituzioni edilizie, necessarie alla riqualificazione delle pertinenze ed al soddisfacimento delle esigenze igienico-sanitarie e funzionali;
- ✓ Individuazione degli interventi tesi a ricompattare il tessuto edilizio esistente evitando fenomeni di dispersione insediativa.



NORME AZIONI E PROGETTI

Articoli normativi di riferimento per l'area:

- Art. 19 Categorie di valore degli edifici e manufatti di pregio storico, architettonico e/o tipologico-ambientale, criteri di valutazione e modalità di intervento;
- Art. 24 – Le zone agricole;
- Art. 25 - Disciplina generale;
- Art. 26 - Zone E1: Aree agricole della piana lucchese - Disciplina specifica.

1. Nelle zone E1, oltre a quanto definito al precedente art. 25, devono essere osservate le seguenti indicazioni tese alla salvaguardia paesaggistica del territorio ed al mantenimento della diversificazione ecosistemica:

- a) deve essere mantenuta la maglia agraria in forme di coltura estensiva e devono essere salvaguardati quegli elementi che caratterizzano la tessitura minuta dei campi tipica della piana lucchese quali fossi, filari

e alberi isolati;

b) nella progettazione di qualsiasi nuovo intervento edilizio inerente sia gli edifici che gli annessi e le opere pertinenziali, così come le opere riguardanti il patrimonio edilizio esistente, dovranno essere individuate tipologie architettoniche e localizzative riconducibili a quelle della “corte lucchese” quand’anche rivisitate in chiave moderna.

2. Le aree estrattive sono consentite sulla base della individuazione definita nella tav. 6-13 Una volta dismessa l’attività estrattiva, le aree verranno recuperate nell’ambito delle attività rurali, del tempo libero e del turismo, con eventuale trasferimento del settore produttivo ad esso collegate in aree ad esso destinate dal presente R.U.. Le sistemazioni ambientali delle aree di pertinenza dovranno essere realizzate in modo da superare il degrado geomorfologico, il rischio idraulico e idrogeologico, attraverso la conservazione e il ripristino dei sistemi vegetazionali, la valorizzazione di ambiti paesaggistici di pregio, il recupero degli assetti viari poderali e interpoderali e il corretto mantenimento degli alvei dei corsi d’acqua.

3. La progettazione, pur dipendendo strettamente dalle caratteristiche fisico-meccaniche della formazione oggetto di coltivazione, dovrà essere congruente con i caratteri morfologici esterni al perimetro di cava e non dovrà mai prescindere dall’obbiettivo finale del recupero ambientale secondo le caratteristiche della formazione ecologia (ecosistemi naturali o agroecosistemi) prevalente nell’intorno di

1Km misurato dal perimetro di cava. Per questo il progetto di recupero dovrà essere studiato contemporaneamente a quello di coltivazione ed i due dovranno essere reciprocamente congruenti. Dovrà essere sempre garantita la stabilità delle scarpate, sia provvisorie che finali. In ogni fase della coltivazione dovrà essere garantita la corretta regimazione delle acque superficiali, mediante fossi di guardia sul ciglio superiore di coltivazione ed una rete di drenaggio, estesa all’intera area estrattiva, capace di raccogliere le acque dall’intero fronte di cava e dal piazzale e di convogliarle nei ricettori naturali esistenti.

Elaborati di riferimento

Schede edifici e manufatti .
Da 1 a 72.

Tavole :
Tav. 6 -13



COERENZA

Riferimenti alla pianificazione sovraordinata:

	VALORI – OBIETTIVI - AZIONI		
Strumenti	Naturalistici	Storico - culturali	Estetico percettivi
PIT		4B	
PTC		E5 – E6	
PS		6B – 6C	