

VIRTUAL OBSERVATORY
OF THE MEDITERRANEAN
URBAN LANDSCAPE

OSSERVATORIO VIRTUALE
DEL PAESAGGIO URBANO
MEDITERRANEO

OBSERVATORIO VIRTUAL DEL
PAISAJE URBANO MEDITERRÁNEO



VIRTUAL OBSERVATORY OF THE MEDITERRANEAN URBAN LANDSCAPE

OBSERVATORIO VIRTUAL DEL PAISAJE URBANO MEDITERRÁNEO

OSSERVATORIO VIRTUALE DEL PAESAGGIO URBANO MEDITERRANEO



Project cofinanced by ERDF



REGIONES SOCIALES / REGIONS PARTICIPATING / REGIONI SOCI

OBSERVATORIO VIRTUAL DEL PAISAJE URBANO MEDITERRÁNEO / VIRTUAL OBSERVATORY OF THE MEDITERRANEAN URBAN LANDSCAPE / OSSERVATORIO VIRTUALE DEL PAESAGGIO URBANO MEDITERRANEO

Es una producción conjunta de / is a common production of / é una produzione congiunta di:

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALGARVE (Divisão de Ordenamento do Território, Conservação da Natureza e Valorização da Paisagem)

JUNTA DE ANDALUCÍA (Secretaría General de Ordenación del Territorio del Urbanismo)

REGIONE BASILICATA (Dipartimento Ambiente, Territorio e Politiche della Sostenibilità)

GENERALITAT DE CATALUNYA (Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo)

REGIONE EMILIA-ROMAGNA (Direzione Generale programmazione Territoriale e Negoziata, Intese. Relazioni Europee e Relazioni Internazionali)

KEKANEM S.A.— PREFECTURE OF MAGNESIA

REGIONE LAZIO (Direzione Regionale Territorio e Urbanistica)

REGIONE LOMBARDIA (Direzione Generale Sistemi Verdi e Paesaggio)

CONSELL DE MALLORCA (Departamento de Urbanismo y Territorio)

REGIÓN DE MURCIA (Dirección General de Territorio y Vivienda)

REGIONE TOSCANA (Direzione Generale delle Politiche Territoriali, Ambientali e per la Mobilità)

REGIONE UMBRIA (Direzione Regionale Risorsa Umbria. Federalismo, Risorse Finanziarie, Umane e Strumentali)

GENERALITAT VALENCIANA (Dirección General de Territorio y Paisaje)

REGIONE DEL VENETO (Direzione Regionale Urbanistica e Paesaggio)

RECEP-ENELC European network of local and regional authorities for the implementation of the European Landscape Convention

OBSERVATORIO virtual del paisaje urbano mediterráneo = Virtual observatory of the mediterranean urban landscape = Osservatorio virtuale del paesaggio urbano mediterraneo. - Sevilla: Consejería de Obras Públicas y Vivienda, 2011.

129p.: fot.; 34 cm. + 1 DVD

En la cub.: 01 PAYS.MED.URBAN observatorio = observatory = osservatorio.

Texto en español, inglés e italiano

Cofinanciado por FEDER; Proyecto PAYS.MED.URBAN; Programa Med

D.L.: SE-7877-2011

1. Espacio y paisaje urbano - Mediterráneo (región) 2. Arquitectura y urbanismo - Mediterráneo (región) I. Andalucía. Consejería de Obras Públicas y Vivienda

© JUNTA DE ANDALUCÍA. Consejería de Obras Públicas y Vivienda
Nº Registro: JAOP/SGTU-17-2011

Diseño y producción / design and execution / progetto grafico e realizzazione: grupo entorno
Traducción/translation/traduzione: CBLINGUA traductores
Imprenta/print/stampa: J. de Haro Artes Gráficas, s.l.
D.L.: SE-7877-2011

VIRTUAL OBSERVATORY
OF THE MEDITERRANEAN
URBAN LANDSCAPE

OSSERVATORIO VIRTUALE
DEL PAESAGGIO URBANO
MEDITERRANEO

OBSERVATORIO VIRTUAL DEL
PAISAJE URBANO MEDITERRÁNEO





PAYS.MED.URBAN

«El paisaje de alta calidad como factor clave para la sostenibilidad y competitividad de las áreas urbanas mediterráneas»

El Convenio Europeo del Paisaje del Consejo de Europa (CEP) destaca que el paisaje desempeña un papel importante de interés general en los campos cultural, ecológico, medioambiental y social y, a su vez, es un relevante factor de calidad de vida y del bienestar individual y colectivo. Igualmente, este Convenio insiste en que el paisaje es un recurso favorable para la actividad económica, capaz de contribuir a la creación de empleo. En este sentido, cabe resaltar sobre todo que la calidad del paisaje es un activo imprescindible para el desarrollo turístico. Sin duda, este sector tiene una especial importancia en las economías de los países ribereños del Mediterráneo, que es uno de los destinos geográficos sobresalientes del turismo mundial. Por otra parte, la calidad del paisaje es un factor de localización de creciente importancia para atraer empresas y nuevos residentes. Las ciudades y regiones urbanas, inmersas en el contexto de la economía globalizada, caracterizada por una fuerte competencia entre territorios, se preocupan cada vez más por ofrecer una imagen corporativa positiva. Especialmente las empresas en los sectores económicos más avanzados (knowledge industry businesses), con cuadros muy cualificados y demandas de calidad de vida exigentes, muestran preferencias por las ciudades y regiones que cuentan con una buena oferta, no sólo respecto a los clásicos factores de localización, sino también en cuanto a los factores blandos de localización (soft location factors) que configuran la calidad de vida de un determinado lugar.

Entre los factores blandos de localización se encuentra también la calidad paisajística de un lugar, que es un capital territorial que no se puede deslocalizar, pero que fácilmente puede ser banalizado y desposeído de sus valores culturales y naturales. Sólo ciudades y regiones urbanas que cuidan este factor serán suficientemente atractivas para la localización de empresas y nuevos residentes. Por ello, preservar y mejorar la competitividad y el desarrollo sostenible de las diferentes ciudades y regiones urbanas requiere una atención elevada y permanente al paisaje; tanto en las políticas públicas relevantes para los tres grandes ejes de acción del Convenio Europeo el Paisaje (la protección, gestión y ordenación de los paisajes) como por parte de los actores privados que llevan a cabo proyectos con impacto sobre el paisaje. Este requerimiento para la acción pública y privada tiene una relevancia general, pero adquiere un significado especial en el Mediterráneo, porque éste constituye la cuna histórica de la milenaria civilización

urbana europea, y el lugar dónde surgió una forma urbana, la ciudad compacta, que a escala mundial los expertos en urbanismo y planificación territorial reconocen como el modelo de ciudad más sostenible.

El paisaje de alta calidad como factor clave para la competitividad y la sostenibilidad de las áreas urbanas mediterráneas ha sido el objeto central del proyecto PAYS.MED.URBAN. Este proyecto, aprobado el 5 de febrero de 2009, se ha desarrollado en el marco del programa de cooperación territorial transnacional de la Unión Europea para el espacio mediterráneo (Programa Operativo MED 2007-2013) En el proyecto participaron 15 socios: las Comunidades Autónomas de Andalucía, Cataluña, Valencia y Murcia y el Consejo Insular de Mallorca por parte de España, las Regiones de Toscana, Umbria, Basilicata, Veneto, Lazio, Emilia-Romagna y Lombardia por parte de Italia; la Comisión de Coordinación y Desarrollo Regional del Algarve (Portugal) así como KEKANEM (Development Company of Magnesia S.A) en representación de la Prefectura de Magnesia (Grecia). Asimismo participó como socio asociado RECEP-ENELC, la Red Europea de Entes Locales y Regionales para la Implementación de la Convención Europea del Paisaje. Andalucía ejerció, en su calidad de jefe de fila del proyecto, las funciones y responsabilidades de la coordinación general de PAYS.MED.URBAN.

El objetivo del proyecto consistió en generar conocimientos y herramientas para las políticas públicas de las instancias locales, regionales y nacionales y las iniciativas privadas, que resultasen útiles para avanzar en la preservación, gestión y mejora del paisaje de las zonas urbanas y periurbanas. La cooperación en el marco del proyecto se centró en el intercambio y puesta en común de las diferentes experiencias regionales y la elaboración colectiva de diferentes actividades, inscritas en seis líneas de trabajo que, a su vez, abarcaron seis campos temáticos considerados cuestiones relevantes para la calidad del paisaje de las zonas urbanas y periurbanas.

Estos seis campos temáticos han sido:

- 1) La gestión adecuada de los espacios libres periurbanos como elementos estructurantes del paisaje con importantes funciones ambientales y de uso social, considerando especialmente el papel de la agricultura periurbana.
- 2) La atención a la calidad paisajística en la creación de las áreas de oportunidad económica (parques tecnológicos, empresariales, logísticos, etc.).
- 3) La calidad visual en las carreteras de acceso y entradas a los núcleos.
- 4) La integración paisajística de las nuevas zonas residenciales en el espacio periurbano.
- 5) La calidad visual y ambiental de los bordes urbanos y en la restauración de espacios degradados.



6) La protección de la imagen e identidad urbana, con especial atención a las vistas exteriores de los núcleos urbanos.

Para este espectro temático los socios del proyecto desarrollaron seis líneas de trabajo, interrelacionados y complementarios entre sí, correspondiendo a un determinado socio la coordinación:

1) Observatorio Virtual de Paisajes Urbanos Mediterráneos (Andalucía).

Este Observatorio creó para una serie de puntos de observación en el territorio de cada socio un banco de imágenes fotográficas de paisajes urbanos y periurbanos representativas de los seis campos temáticos. Para cada imagen se ofrece un esquema común de descripción e interpretación de las tendencias de transformación de cada paisaje, que incluye recomendaciones para la intervención sobre los problemas paisajísticos detectados.

2) Catálogo de Buenas Prácticas para el Paisaje en Áreas Urbanas (Murcia).

Este Catálogo recoge para los seis campos temáticos del proyecto buenas prácticas (planes y programas, obras realizadas, experiencias de sensibilización y formación, actividades de comunicación, proyectos y concursos de ideas), identificadas mediante concursos y seleccionando entre ellas los ganadores del III Premio Mediterráneo del Paisaje (PMP).

3) Guía para la gestión de los paisajes urbanos mediterráneos en evolución (Lombardia).

Los socios elaboraron una guía con orientaciones (guidelines) para aportar a los actores locales una herramienta operativa de asesoramiento para sus decisiones sobre el paisaje en el ámbito del planeamiento urbanístico y territorial y de otras políticas con incidencia paisajística.

4) Actividades de sensibilización (Cataluña).

Se desarrollaron varios talleres (workshops) y seminarios para debatir las características y los requisitos de la sensibilización en paisaje, como instrumento clave para la valorización de los paisajes urbanos y periurbanos en Europa. Los resultados se recogen en una guía práctica con reflexiones y criterios generales para llevar a cabo las experiencias de sensibilización.

5) Acciones piloto conforme al art. 6 del CEP (Emilia-Romagna).

Estas acciones se realizaron en zonas urbanas y periurbanas sobre los seis campos temáticos del proyecto para experimentar propuestas de recualificación paisajística, involucrando los ciudadanos mediante la participación pública.

6) Portal "PAYS MED – el portal de los paisajes mediterráneos" (Umbria).

Este portal (www.paysmed.net), que integra los resultados tanto de PAYS.MED.URBAN como del anterior proyecto "PAYS.DOC Buenas prácticas para el Paisaje" (INTERREG

IIIB MEDOCC), aporta un instrumento de divulgación y centro de documentación de los conocimientos sobre los diferentes tipos de paisajes mediterráneos, ofreciendo información sobre sus valores, problemas y retos, con especial consideración de la planificación y gestión paisajística de sus zonas urbanas y periurbanas.

PAYS.MED.URBAN ha tenido resultados positivos. Éstos han sido posibles gracias al esfuerzo y la cooperación eficaz de los socios, pero también fueron propiciados por el hecho de que este proyecto pudo capitalizar los resultados logrados en el anterior proyecto PAYS.DOC. Esto se refleja, sobre todo, en la metodología (cuatro de las seis líneas de trabajo provienen de PAYS.DOC), la organización del trabajo (Secretariado Técnico, coordinadores temáticos) y la continuidad en PAYS.MED.URBAN de la mayor parte de los socios del anterior proyecto.

Entre los resultados cabe resaltar, en primer lugar, el rigor técnico y la calidad formal de las publicaciones, que ponen el conocimiento generado por el proyecto a disposición de los actores públicos y privados que pretendan intervenir sobre el paisaje en las zonas urbanas y periurbanas. En segundo lugar, destaca el hecho de que el Portal paysmed representa el nodo de información más completo que actualmente existe en Internet sobre los paisajes mediterráneos. En tercer lugar, merece ser señalado que este proyecto ha supuesto la consolidación definitiva del Premio Mediterráneo del Paisaje, que tras ya tres convocatorias (2000, 2006 y 2010) ha adquirido una creciente reputación y que fue tomado como referente por el propio Consejo de Europa a la hora de diseñar el Premio del Paisaje del Consejo de Europa. En suma, PAYS.MED.URBAN ha significado una aportación notable desde la iniciativa y cooperación de entes locales y regionales para promover la aplicación efectiva del Convenio Europeo del Paisaje del Consejo de Europa. Asimismo, ha contribuido al desarrollo de las previsiones sobre los paisajes culturales y los paisajes urbanos, establecidas por la Unión Europea en la Agenda Territorial Europea y la Carta de Leipzig sobre Ciudades Europeas Sostenibles, aprobadas en 2007.

Gloria Vega González

**Secretaria General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Consejería de Obras Públicas y Vivienda
Junta de Andalucía**



PAYS.MED.URBAN

«The high quality of the landscape as a key element in the sustainability and the competitiveness of the mediterranean urban areas»

The European Landscape Convention of the Council of Europe (ELC) highlights the important role of public interest which landscape plays in cultural, ecological, environmental and social fields and which is also a key element regarding individual and social well-being and quality of life. Similarly, the Convention maintains that landscape is a resource favourable to economic activities, able to stimulate job creation. Moreover, it is worth noting that landscape is an indispensable asset for tourism development, undoubtedly a sector of particular economic importance for the countries bordering the Mediterranean, which is one of the world's leading geographical tourist destinations. Furthermore, the quality of the landscape is an increasingly important factor in attracting businesses and new residents. This means that cities and urban areas, affected by the globalised economy which is characterised by strong competition between regions, are increasingly concerned with presenting a positive corporate image; especially as companies in the most advanced economic sectors (knowledge industry businesses), with highly qualified managers who demand a high quality of life, tend to prefer cities and areas which are attractive, not only with regard to classic location factors, but also soft location factors which determine the quality of life of a particular place.

The soft location factors include the landscape quality of a site, which is a territorial capital that cannot be moved elsewhere, but which can be easily trivialised and deprived of its natural and cultural values. Only cities and urban areas which take care of this factor will be sufficiently attractive to businesses and new residents. Therefore, in order to preserve and enhance the competitiveness and sustainable development of different cities and urban areas, greater attention must consistently be paid to the landscape, both in relevant public policies covering the three major courses of action of the European Landscape Convention (landscape protection, management and planning) and by private stakeholders undertaking projects which affect the landscape. This need for public and private action is universal, but is particularly important in the Mediterranean, because it is the cradle of European urban civilization, and where the urban model of the compact city was born, which experts in urban and town planning around the world acknowledge to be the most sustainable city model.

High quality landscape as a key factor behind the competitiveness and sustainability of Mediterranean urban areas has been the focus of the PAYS.MED.URBAN project. This project, approved on 5 February 2009, has been developed within the framework of the European Union's transnational territorial cooperation programme for the Mediterranean space (the MED Programme 2007-2013). Fifteen partners were involved in the project, namely: the Autonomous Communities of Andalusia, Catalonia, Valencia and Murcia and the Island Council of Mallorca from Spain; the Regions of Tuscany, Umbria, Basilicata, Veneto, Lazio, Emilia-Romagna and Lombardy from Italy; the Algarve Regional Coordination and Development Commission (Portugal) and the Development Company of Magnesia (KEKANEM S.A) representing the Prefecture of Magnesia (Greece). Also, the European Network of Local and Regional Authorities for the Implementation of the European Landscape Convention (RECEP-ENELC) was an associate partner. As the project's lead partner, Andalusia assumed the general coordination role and responsibilities for PAYS.MED.URBAN.

The project's aim is to develop knowledge and tools for local, regional and national public policies and private initiatives, which will be useful for promoting the preservation, management and enhancement of urban and peri-urban landscapes. Cooperation within the framework of the project has focused on the exchange and sharing of regional experiences and the collective development of different activities, covered in six lines of action which, in turn, address six thematic fields considered to be relevant to the landscape quality of urban and peri-urban areas. These six thematic fields are:

- 1) The proper management of peri-urban vacant lots as structural elements of the landscape with important environmental and social functions, particularly with regard to the role of peri-urban agriculture.
- 2) Attention to landscape quality in the creation of economic opportunity areas (technological, business, and logistics parks, etc.).
- 3) The visual quality from access roads and entrances to towns.
- 4) The landscape integration of new residential areas in the peri-urban space.

- 5) The visual and environmental quality of the urban periphery and restoration of derelict spaces.
- 6) Protecting the urban image and identity, paying particular attention to the external views of town centres.

For this range of issues the project partners developed six, interrelated and complementary lines of action, with one particular partner in charge of coordination:

- 1) **Virtual Observatory of Mediterranean Urban Landscapes (Andalusia).** This observatory created a bank of photographic images of urban and peri-urban landscapes, representative of the six thematic areas, for a series of observation points in the territory of each partner. A general outline, describing and interpreting the transformation trends of each landscape, is given for each image, which includes recommendations for action on the landscape problems detected.
- 2) **Catalogue of Good Practices for Landscapes in Urban Areas (Murcia).** This catalogue draws together good practices (plans and programmes, work undertaken, awareness raising and training schemes, communication activities, projects and tenders) for the project's six thematic fields, identified through competitive tenders and which include the winners of the III Mediterranean Landscape Prize.
- 3) **Management guidelines for urban Mediterranean landscapes in progress (Lombardy).** The partners produced a set of guidelines to provide local stakeholders with an advocacy tool for taking landscaping decisions with regard to town and urban planning and other policies which affect the landscape.
- 4) **Awareness raising activities (Catalonia).** Several workshops and seminars have been carried out to debate the characteristics and the requirements of the awareness raising in landscape, as a key tool for the appreciation of the urban and peri-urban landscapes in Europe. The results are collected in a practical guide with reflections and general criteria to develop awareness raising experiences.
- 5) **Pilot projects in accordance with art. 6 of the ELC (Emilia-Romagna).** These activities were carried out in urban and peri-urban areas in the project's six thematic fields in order to test landscape reclassification proposals, involving citizens through public participation.
- 6) **"PAYS MED – the Mediterranean landscapes portal" (Umbria).** This website (www.paysmed.net), which includes the results of both PAYS.MED.URBAN and the previous project "PAYS.DOC Good Practices for the Landscape" (INTERREG III B MEDOCC), acts as a publishing tool and a documentation centre for data on different types of Mediterranean landscapes, providing information on their merits, problems and challenges, giving special consideration to landscape planning and management in urban and peri-urban areas.

PAYS.MED.URBAN has achieved positive results. These have been achieved through the effort and effective cooperation of the partners, but also because this project was able to capitalise on the results produced by the previous project, PAYS.DOC. This is reflected, above all, in the methodology (four of the six lines of action have been taken from PAYS.DOC), the schedule of work (Technical Secretariat, thematic field coordinators) and the participation in PAYS.MED.URBAN of the majority of the partners from the previous project.

Worthy of note amongst the results is, firstly, the technical rigor and quality of the publications, which make the data generated by the project available to public and private stakeholders looking to intervene in the landscapes of urban and peri-urban areas. Secondly, the fact that the PAYS.MED portal is the most comprehensive nexus of data currently available on the Internet on Mediterranean landscapes. Thirdly, it should be highlighted that this project aims to definitively consolidate the Mediterranean Landscape Prize, as after being held three times (2000, 2006 and 2010) it is acquiring a growing reputation and was used as a reference by the Council of Europe when designing the Landscape Award of the Council of Europe. In short, PAYS.MED.URBAN represents a significant contribution in terms of initiative and cooperation from local and regional authorities to promote the effective implementation of the European Landscape Convention of the Council of Europe. It has also helped to develop cultural and urban landscape forecasts, established by the European Union in its Territorial Agenda and the Leipzig Charter on Sustainable European Cities, adopted in 2007.

Gloria Vega González
Secretary General of Town and Urban Planning
Regional Ministry of Public Works and Housing
Autonomous Government of Andalusia

PAYS.MED.URBAN

«Alta qualità del paesaggio come elemento chiave nella sostenibilità e competitività delle aree urbane mediterranee»

La Convenzione Europea del Paesaggio del Consiglio d'Europa (CEP) sottolinea che il paesaggio svolge un'importante funzione di interesse generale in ambiti come quello culturale, quello ecologico, quello ambientale e quello sociale e costituisce, a sua volta, un rilevante fattore di qualità della vita e del benessere individuale e collettivo. La Convenzione insiste, inoltre, sul fatto che il paesaggio è una risorsa anche per lo sviluppo economico, in grado di contribuire alla creazione di posti di lavoro. In tal senso, bisogna evidenziare soprattutto che la qualità del paesaggio è un elemento imprescindibile per lo sviluppo del turismo. Senza dubbio, questo settore riveste una particolare importanza nelle economie dei paesi costieri del Mediterraneo, in quanto principali mete del turismo mondiale. D'altra parte, la qualità del paesaggio è un fattore locale sempre più importante per attrarre aziende e nuovi residenti. Le città e le regioni urbane, inserite nel contesto dell'economia globale, caratterizzata da una forte concorrenza tra i territori, si impegnano in maniera sempre più intensa per offrire una positiva immagine coordinata. Soprattutto le aziende attive nei settori economici più avanzati (knowledge industry businesses), con manager molto qualificati e richieste di qualità di vita d'alto livello, dimostrano di avere preferenze per le città e le regioni che possiedono una buona offerta, non solo rispetto ai classici fattori di localizzazione, ma anche per quanto riguarda i fattori di localizzazione soft (soft location factors) che configurano la qualità di vita di un determinato luogo.

Tra questi ultimi si considera anche la qualità paesaggistica di un luogo, che è un capitale territoriale impossibile da delocalizzare, ma che può essere facilmente banalizzato e privato dei suoi valori culturali e naturali. Solo le città e le regioni urbane che si prendono cura di questo fattore saranno abbastanza attraenti per la localizzazione di aziende e nuovi residenti. A tale fine, preservare e migliorare la competitività e lo sviluppo sostenibile delle diverse città e regioni urbane richiede un elevato grado di attenzione costante al paesaggio; tanto nelle politiche pubbliche importanti per i tre grandi assi d'intervento della Convenzione Europea del Paesaggio (la protezione, la gestione e la pianificazione del paesaggio) quanto da parte degli attori privati che conducono a termine progetti con impatto sul paesaggio. Questo requisito per l'intervento pubblico e privato ha un rilievo di carattere generale, ma acquisisce un significato particolare nel Mediterraneo, giacché quest'ultimo rappresenta la culla storica della millenaria civiltà urbana europea, e il luogo in cui è sorta una forma urbana, ossia la città compatta, che, su scala mondiale, gli esperti in urbanistica e pianificazione territoriale riconoscono come il modello di città più sostenibile.

Il paesaggio di elevata qualità in quanto fattore chiave per la competitività e la sostenibilità delle aree urbane mediterranee è stato l'oggetto principale del progetto PAYS.MED.URBAN. Tale progetto, approvato il 5 febbraio 2009, è stato condotto nell'ambito del programma di cooperazione territoriale transnazionale dell'Unione Europea per lo spazio mediterraneo (Programma Operativo MED 2007-2013). Vi hanno partecipato 15 partner: le Comunità Autonome di Andalusia, Catalogna, Valencia e Murcia e il Consejo Insular di Maiorca per la Spagna, le Regioni di Toscana, Umbria, Basilicata, Veneto, Lazio, Emilia-Romagna e Lombardia per l'Italia; la Commissione di Coordinamento e Sviluppo Regionale dell'Algarve (Portogallo) così come il KEKANEM (Development Company of Magnesia S.A.) in rappresentanza della Prefettura di Magnesia (Grecia). Ha partecipato, inoltre, in qualità di associato, la RECEP-ENELC, la Rete Europea di Enti Locali e Regionali per l'Implementazione della Convenzione Europea del Paesaggio. L'Andalusia ha assunto, in qualità di responsabile del progetto, le funzioni e le responsabilità del coordinamento generale di PAYS.MED.URBAN.

L'obiettivo del progetto è consistito nel produrre conoscenze e strumenti per le politiche pubbliche delle istanze locali, regionali e nazionali e delle iniziative private, che fossero utili per progredire nella preservazione, nella gestione e nel miglioramento del paesaggio delle zone urbane e periurbane. La cooperazione, nell'ambito del progetto, si è focalizzata sullo scambio e sulla condivisione delle varie esperienze regionali nonché sull'elaborazione collettiva di varie attività, iscritte in sei linee di lavoro che, a loro volta, hanno coinvolto sei ambiti tematici considerati quali questioni rilevanti per la qualità del paesaggio delle zone urbane e periurbane. Questi sei ambiti tematici sono stati:

- 1) La gestione adeguata degli spazi liberi periurbani quali elementi strutturanti del paesaggio con importanti funzioni ambientali e d'uso sociale, considerando in particolare il ruolo dell'agricoltura periurbana.
- 2) L'attenzione alla qualità paesaggistica nella creazione di aree di possibile sviluppo economico (parchi tecnologici, imprenditoriali, logistici, ecc.).
- 3) La qualità visuale nelle strade d'accesso e nelle aree di ingresso ai centri urbani.
- 4) L'integrazione paesaggistica delle nuove zone residenziali nello spazio periurbano.

- 5) La qualità visuale ed ambientale delle fasce esterne degli ambiti urbani negli interventi di recupero di aree degradate.
- 6) La protezione dell'immagine e dell'identità urbana, con particolare attenzione alle viste esterne dei nuclei urbani.

Per questa rosa di temi, i partner del progetto hanno elaborato sei linee di lavoro, interconnesse e complementari tra loro, il coordinamento di ognuna delle quali è stato affidato a un determinato partner:

- 1) **Osservatorio Virtuale dei Paesaggi Urbani Mediterranei (Andalusia).** Questo Osservatorio, a partire da una serie di punti d'osservazione situati nel territorio di ogni partner, ha creato una banca d'immagini fotografiche di paesaggi urbani e periurbani, rappresentative dei sei campi tematici. Per ogni immagine è stato strutturato uno schema descrittivo comune d'interpretazione delle tendenze di trasformazione di ogni paesaggio, comprendente raccomandazioni rispetto ai possibili interventi sui problemi paesaggistici rilevati.
- 2) **Catalogo di Buone Pratiche per il Paesaggio in Aree Urbane (Murcia).** Questo Catalogo valorizza rispetto ai sei campi tematici del progetto alcune buone pratiche (piani e programmi, lavori effettuati, esperienze di sensibilizzazione e formazione, attività di comunicazione, progetti e concorsi di idee), identificate tramite concorsi e selezionando tra esse i vincitori del III Premio Mediterraneo del Paesaggio.
- 3) **Guida per la gestione dei paesaggi periurbani mediterranei in evoluzione (Lombardia).** I partner hanno elaborato delle linee guida (guidelines) al fine di fornire agli attori locali uno strumento operativo di consulenza per orientare le decisioni relative agli interventi di trasformazione paesaggistica nell'ambito della pianificazione urbanistica e territoriale nonché di altre politiche incidenti sul paesaggio.
- 4) **Attività di sensibilizzazione (Catalogna).** Sono stati organizzati diversi laboratori (workshops) e seminari per dibattere le caratteristiche e requisiti della sensibilizzazione sul paesaggio come strumento chiave per la valorizzazione dei paesaggi urbani e periurbani in Europa. I risultati vengono compilati in una guida pratica con riflessioni e criteri generali per sviluppare esperienze di sensibilizzazione.
- 5) **Azioni pilota ai sensi dell'art. 6 della CEP (Emilia-Romagna).** Tali azioni sono state realizzate in zone urbane e periurbane sui sei campi tematici del progetto per sperimentare proposte di riqualificazione paesaggistica, coinvolgendo i cittadini mediante la partecipazione pubblica.
- 6) **Portale "PAYS MED – il portale dei paesaggi mediterranei" (Umbria).** Questo portale (www.paysmed.net), che raccoglie i risultati sia di PAYS.MED.URBAN sia del progetto precedente "PAYS.DOC Buone pratiche per il paesaggio" (INTERREG III B MEDOCC), fornisce uno strumento di divulgazione nonché un centro di documentazione delle conoscenze sui diversi tipi di paesaggio mediterraneo, offrendo informazioni sui suoi valori, sui problemi e sulle sfide, con particolare attenzione alla pianificazione e alla gestione paesaggistica delle zone urbane e periurbane.

PAYS.MED.URBAN ha avuto risultati positivi che sono stati resi possibili grazie allo sforzo e all'efficace cooperazione dei partner, ma anche in virtù del fatto che tale progetto ha potuto mettere a frutto i risultati ottenuti nel progetto precedente PAYS.DOC. Ciò si vede, soprattutto, nella metodologia (quattro delle sei linee di lavoro provengono da PAYS.DOC), nell'organizzazione del lavoro (Segreteria Tecnica, coordinatori tematici) e nella continuità in PAYS.MED.URBAN della maggior parte dei partner del progetto precedente.

Tra i risultati ottenuti, bisogna sottolineare, in primo luogo, il rigore tecnico e la qualità formale delle pubblicazioni, che mettono le conoscenze ottenute con il progetto a disposizione degli attori pubblici e privati mossi dalla volontà di intervenire sul paesaggio nelle zone urbane e periurbane. In secondo luogo, si evidenzia che il Portale pays.med rappresenta il nucleo d'informazioni più completo attualmente esistente in Internet sui paesaggi mediterranei. Infine, vale la pena segnalare che questo progetto implica il definitivo consolidamento del Premio Mediterraneo del Paesaggio, che dopo tre edizioni (2000, 2006 e 2010) ha ormai acquisito una crescente reputazione ed è stato considerato un punto di riferimento da parte del medesimo Consiglio d'Europa, nella progettazione del Premio del Paesaggio del Consiglio d'Europa. In definitiva, PAYS.MED.URBAN ha significato un notevole contributo all'iniziativa e alla cooperazione di enti locali e regionali per promuovere l'effettiva applicazione della Convenzione Europea del Paesaggio del Consiglio d'Europa. Inoltre, ha contribuito a elaborare le previsioni sui paesaggi culturali e sui paesaggi urbani, contenute nell'Agenda Territoriale Europea e nella Carta di Lipsia sulle Città Europee Sostenibili, approvate nel 2007.

Gloria Vega González
Segretaria Generale di Pianificazione del Territorio e Urbanistica
Assessorato alle Opere Pubbliche e Servizi Abitativi
Governo Autonomico di Andalusia

Línea de trabajo «Observatorio Virtual del Paisaje Urbano Mediterráneo: Elaboración y gestión de un sistema de reconocimiento y observación de paisajes urbanos de la región mediterránea.

La finalidad del Observatorio Virtual del Paisaje Urbano Mediterráneo.

El objetivo de esta línea de trabajo es la creación de un Observatorio Virtual de Paisajes Urbanos, característicos de la región mediterránea y, a su vez, representativos de los factores y procesos que intervienen en la transformación, cada vez más rápida y profunda, de los paisajes periurbanos mediterráneos.

Este Observatorio pretende ser un observatorio de carácter virtual y, por tanto, se basa en la fotografía como recurso principal. Su pieza clave es la selección de un número significativo de escenarios (más de 300) que permitan una percepción global del paisaje urbano a través de sus distintas interpretaciones: la interpretación desde los mecanismos de la percepción que permita lecturas diversas de una misma realidad y el aprecio de sus valores estéticos, histórico-culturales y medioambientales; la interpretación analítico-científica desde una aproximación transdisciplinar; y también la interpretación desde el punto de vista de la ordenación y gestión de las nuevas actuaciones a insertar en el territorio.

El Observatorio Virtual del Paisaje Urbano Mediterráneo tiene como fin la creación de un sistema común de reconocimiento y observación basándose en un amplio banco de imágenes que permitan identificar distintos escenarios y situaciones comunes a las áreas urbanas mediterráneas y sus problemáticas. A partir de una tipología básica fundamentada en las características de las unidades geográficas principales del mediterráneo (llanura – colina – montaña); la tipología de los núcleos urbanos (área metropolitana – ciudad grande – ciudad media – ciudad pequeña – núcleo rural) que permitan visualizar la diversidad de asentamientos urbanos presentes en los diferentes territorios que se están estudiado

en el proyecto, y que al mismo tiempo, puedan representar la realidad territorial de la región mediterránea, y por último, los escenarios predeterminados por el proyecto basados en las seis áreas temáticas trabajadas en PAYS.MED.URBAN, relativos a las transformaciones del paisaje urbano:

- 1) La gestión adecuada de los espacios libres periurbanos como elementos estructurantes del paisaje con importantes funciones ambientales y de uso social, considerando especialmente el papel de la agricultura periurbana.
- 2) La atención a la calidad paisajística en la creación de las áreas de oportunidad económica (parques tecnológicos, empresariales, logísticos, etc.).
- 3) La calidad visual en las carreteras de acceso y entradas a los núcleos.
- 4) La integración paisajística de las nuevas zonas residenciales en el espacio periurbano.
- 5) La calidad visual y ambiental de los bordes urbanos y en la restauración de espacios degradados.
- 6) La protección de la imagen e identidad urbana, con especial atención a las vistas exteriores de los núcleos urbanos.

En este sentido, son identificables 6 escenarios significativos y comunes al espacio urbano mediterráneo:

		Paisajes Urbanos (U)			
Espacios libres suburbanos (E)	UE	Sistema de espacios libres, cinturones verdes, pulmones urbanos	Pérdida del borde/ frontera ciudad-campo, mezcla de usos y actividades propios de la ciudad y de medio rural	UI	Interfase rural-urbana (I)
Accesos urbanos (A)	UA	Entradas a las ciudades, imagen de la ciudad desde los accesos	Percepción externa del skyline, perfil, cromatismo, imágenes horizontales y verticales	UV	Vistas urbanas externas (V)
Urbanización (U)	UU	Crecimiento disperso de la ciudad, conurbación, difusión de los bordes de la ciudad compacta	Parques empresariales, tecnológicos y logísticos, ubicación empresas del sector servicios	UP	Áreas para la ubicación de empresas (P)

Para la selección de puntos de observación se han considerado los paisajes urbanos que permitan mostrar el enfoque de problemas y procesos de transformación por la intervención paisajística y la planificación urbanística y territorial. En este sentido, los puntos de observación también se han seleccionado en función de una primera diferenciación entre escenarios estables y escenarios de intensa transformación, considerando especialmente: áreas de rápido crecimiento residencial (suburbia); la expansión de las parcelaciones ilegales en el espacio libre periurbano; la transformación de los elementos que configuran la imagen de los núcleos urbanos y su afición directa a las vistas externas, etc.

El Observatorio Virtual del Paisaje Mediterráneo es un instrumento idóneo para el conocimiento de la riqueza, diversidad y tendencias evolutivas de los paisajes urbanos mediterráneos, tanto para los expertos y profesionales en la materia como para cualquier interesado en conocer más y mejor este valioso patrimonio. El acceso al Observatorio Virtual en Internet (www.paysmed.net), sin duda, facilita a difundir de la forma más amplia este conocimiento y, a su vez, contribuye a generar una mayor conciencia y sensibilidad de los ciudadanos respecto a la relevancia del paisaje como patrimonio y recurso para el desarrollo en las regiones mediterráneas.

El Observatorio Virtual del Paisaje Urbano Mediterráneo también puede ser una herramienta útil que sirva de apoyo para las diferentes políticas públicas que intervienen en la protección, ordenación y gestión del paisaje, tanto aquellas que tienen una "intención paisajística" como otras, que sin ser el paisaje uno de sus objetivos primordiales, inciden de forma directa en él. Para que el Observatorio Virtual del Paisaje Urbano Mediterráneo pueda cumplir esta función de apoyo, se han elaborado en cada ficha una serie de Recomendaciones de Gestión de carácter general, definidas a partir del análisis descriptivo del contexto territorial donde se enmarca el paisaje observado así como de los elementos, tendencias y transformaciones positivas, negativas y neutras identificadas.

Por otra parte, el funcionamiento en red del Observatorio Virtual del Paisaje Urbano Mediterráneo, es una herramienta útil para realizar, sobre la base de un enfoque común, un estudio comparado de los paisajes urbanos de la región mediterránea. Permite realizar un análisis y una evaluación de los paisajes mediterráneos en distintos escenarios, a fin de identificar las problemáticas comunes a las que se enfrentan. De este modo aporta una

información de interés común para las regiones socias del Proyecto PAYS.MED.URBAN que les sirve para diseñar posibles acciones conjuntas en el marco de su cooperación transnacional.

El Observatorio Virtual del Paisaje Urbano Mediterráneo, además de su difusión a través del portal en Internet del proyecto, se publica en forma del presente libro. En el libro se recogen para cada una de las regiones tres fichas, que figuran en las tres lenguas utilizadas en el marco del Proyecto PAYS.MED.URBAN. Las restantes fichas de cada región se encuentran en el DVD que forma parte del presente libro. Estas fichas, que se presentan únicamente en la lengua original, vienen acompañadas por bases de datos, ofreciendo motores de búsquedas que permiten consultas selectivas.

Andreas Hildenbrand Scheid
Coordinador del proyecto PAYS.MED.URBAN

**Jefe de Servicio de Planificación Regional y Paisaje
Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Consejería de Obras Públicas y Vivienda
Junta de Andalucía**

OBSERVATORIO VIRTUAL DEL PAISAJE URBANO MEDITERRÁNEO

VIRTUAL OBSERVATORY OF THE MEDITERRANEAN URBAN LANDSCAPE

OSSERVATORIO VIRTUALE DEL PAESAGGIO URBANO MEDITERRANEO

«Virtual Observatory of the Mediterranean Urban Landscape» project:
Creating and managing a recognition and observation system for urban landscapes in the mediterranean region.

The objective of the Virtual Observatory of the Mediterranean Urban Landscape

The goal of this project is to create a Virtual Observatory of Urban Landscapes typical to the Mediterranean region whilst recognising the factors and processes responsible for the increasingly quick and deep transformation of urban periphery landscapes.

This Observatory is virtual in nature, and as a result, photography is its main resource. Selection of a significant variety of sceneries (more than 300) is key in facilitating a global perception of the urban landscape by means of various interpretations: by means of perception mechanisms allowing for various interpretations of the same feature and the appreciation of its aesthetic, historical-cultural and environmental values; analytical-scientific interpretations through transdisciplinary approximation; and interpretation in regards to distribution and management of new activities to be performed in the area.

The objective of the Virtual Observatory of the Mediterranean Urban Landscape is to create a shared system of recognition and observation based on an extensive database of images that facilitates identification of various sceneries and situations typical to Mediterranean urban areas and the corresponding issues they face. The system has been developed dependent on the following aspects; a basic typology based on the characteristics of the main Mediterranean geographical features (plain - hill - mountain); the typology of urban centres (metropolitan area - large city – medium city – small city - rural areas) that facilitate the visualisation of urban settlement diversity present in the different areas studied as part of the project, whilst reliably representing the Mediterranean region; and finally, landscapes preselected for the project based on the main six thematic areas analysed in PAYS.MED.URBAN, relative to the transformation of urban landscapes:

- 1) The proper management of peri-urban vacant lots as structural elements of the landscape with important environmental and social functions, particularly with regard to the role of peri-urban agriculture.
- 2) Attention to landscape quality in the creation of economic opportunity areas (technological, business, and logistics parks, etc.).
- 3) The visual quality from access roads and entrances to towns.
- 4) The landscape integration of new residential areas in the peri-urban space.
- 5) The visual and environmental quality of the urban periphery and restoration of derelict spaces.
- 6) Protecting the urban image and identity, paying particular attention to the external views of town centres.

To this effect, 6 main and common landscapes have been identified as urban Mediterranean spaces:

	Urban landscapes (U)			
Free suburban areas (E)	UE	System of free spaces, green belts, urban parks	Loss of the city-countryside barrier, mix of use and activities typical to cities and rural areas	UI Rural-urban interface (I)
Urban Access (A)	UA	Entrance to cities, image of the city from access routes	External view of the skyline, profile, chromatism, horizontal and vertical images	UV External urban views (V)
Urbanisation (U)	UU	Scattered growth of the city, conurbation, spreading of a small city's borders	Business, technology and logistics parks, placement of service sector	UP Areas for businesses (P)

In selecting observation points, particular attention has been paid to urban landscapes that visualise the problems and processes of transformation due to landscape developments and urban and spacial planning. In this respect, the observation points have also been selected depending on the capacity to differentiate between stable landscapes and intensely developed landscapes, paying special attention to: areas of rapid residential growth (suburbs); increase in illegal divisions of free urban periphery space; transformation elements that constitute the image of urban centres and their condition as seen externally, etc.

The Virtual Observatory of the Mediterranean Urban Landscape is the perfect instrument to learn more about the richness, diversity and evolutionary tendencies of Mediterranean urban landscapes for experts and professionals in the field in addition to anyone interested in learning more about this valuable heritage. Access to the Virtual Observatory online (www.paysmed.net) undoubtedly facilitates the wide dissemination of this knowledge whilst, meanwhile, assisting in generating more awareness and sympathy amongst citizens in regards to landscapes as heritage and a resource to be developed in Mediterranean regions.

The Virtual Observatory of the Mediterranean Urban Landscape can also be a useful tool in supporting different public policies that address protection, distribution and management of landscapes, both those that directly deal with landscape issues and any other policies that do not address landscapes directly, but that can potentially affect them. With a view to the Virtual Observatory of the Mediterranean Urban Landscape fulfilling this support role, a series of general Management Recommendations have been created for each profile defined from the descriptive analysis of the territory that frames the landscape, in addition to the elements and positive, negative and neutral tendencies and transformations identified.

Additionally, the work of the Virtual Observatory of the Mediterranean Urban Landscape network is a useful tool to complete, on the basis of a common focus, a comparative study of urban landscapes of the Mediterranean region. It facilitates the analysis and evaluation of Mediterranean landscapes in various scenarios, with the objective of identifying common problems. Thus, the scheme provides common interest information for regions participating in the PAYS.MED.URBAN project that can assist in the design of possible shared actions within the framework of transnational cooperation.

In addition to distributing information online, the Virtual Observatory of the Mediterranean Urban Landscape also prints information, as can be seen in its current book. In the book, three profiles for each region are covered, and are presented in the three languages used as part of the PAYS.MED.URBAN project. The remaining profiles for each region can be found on the DVD provided as part of the book. These profiles, that are solely available in the original language, are accompanied by a database with a search tool that allows the user to perform selective searches.

Andreas Hildenbrand Scheid
PAYS.MED.URBAN Project Coordinator

Regional Planning and Landscape Service Manager
General Secretary of Spatial Planning and Urbanism
Regional Ministry of Public Works and Housing
Autonomous Government of Andalusia

Linea di lavoro «Osservatorio Virtuale del Paesaggio Urbano Mediterraneo»: Elaborazione e gestione di un sistema di riconoscimento e osservazione di paesaggi urbani della regione mediterranea.

La finalità dell'Osservatorio Virtuale del Paesaggio Urbano Mediterraneo.

L'obiettivo di questa linea di lavoro è la creazione di un Osservatorio Virtuale di Paesaggi Urbani, caratteristici della regione mediterranea e, nel contempo, rappresentativi dei fattori e dei processi che intervengono nella trasformazione, sempre più celere e profonda, dei paesaggi periurbani mediterranei.

Questo Osservatorio intende essere uno strumento virtuale e, di conseguenza, di basa sulla fotografia quale risorsa principale. Il suo elemento chiave è la scelta di un numero significativo di scenari (più di 300) in virtù dei quali sia possibile avere una percezione globale del paesaggio urbano attraverso le sue varie interpretazioni: un'interpretazione in base ai meccanismi della percezione che permetta letture diverse di una stessa realtà e la capacità di apprezzarne i valori estetici, storico-culturali e ambientali; un'interpretazione analitico-scientifica su un approccio interdisciplinare; e anche un'interpretazione dal punto di vista dell'assetto e della gestione dei nuovi interventi da applicare al territorio.

L'Osservatorio Virtuale del Paesaggio Urbano Mediterraneo ha come finalità la creazione di un sistema comune di riconoscimento e osservazione, basandosi su una vasta banca d'immagini che consentano d'identificare vari scenari e situazioni comuni alle aree urbane mediterranee e alle loro problematiche. A partire da una tipologia base fondata sulle caratteristiche delle unità geografiche principali del Mediterraneo (pianura – collina – montagna); la tipologia dei nuclei urbani (area metropolitana – città grande – città media – città piccola – centro agricolo) che consentano di visualizzare la diversità di insediamenti urbani presenti nei vari territori che si stanno studiando nel progetto e che, nel contempo, possano rappresentare la realtà territoriale della regione mediterranea e, infine, gli scenari predeterminati dal progetto, basati sulle sei aree tematiche considerate in PAYS.MED.URBAN, rispetto alle trasformazioni del paesaggio urbano:

- 1) La gestione adeguata degli spazi liberi periurbani quali elementi strutturanti del paesaggio con importanti funzioni ambientali e d'uso sociale, considerando in particolare il ruolo dell'agricoltura periurbana.
- 2) L'attenzione alla qualità paesaggistica nella creazione di aree di possibile sviluppo economico (parchi tecnologici, imprenditoriali, logistici, ecc.).
- 3) La qualità visuale nelle strade d'accesso e nelle aree di ingresso ai centri urbani.
- 4) L'integrazione paesaggistica delle nuove zone residenziali nello spazio periurbano.
- 5) La qualità visuale ed ambientale delle fasce esterne degli ambiti urbani negli interventi di recupero di aree degradate.
- 6) La protezione dell'immagine e dell'identità urbana, con particolare attenzione alle viste esterne dei nuclei urbani.

In tal senso, si possono identificare 6 scenari significativi e comuni allo spazio urbano mediterraneo:

Paesaggi Urbani (U)			
Spazi liberi suburbani (E)	UE	Sistema di spazi liberi, anelli verdi, polmoni urbani	UI Perdita del bordo/frontiera città-campagna, confusione di funzioni e attività proprie della città e dell'ambiente rurale
Accessi urbani (A)	UA	Accessi alle città, immagine della città dagli accessi	UV Percezione esterna dello skyline, profilo, cromatismo, immagini orizzontali e verticali
Urbanizzazione (U)	UU	Crescita dispersa della città, conurbazione, diffusione dei bordi della città compatta	UP Poligoni d'impresе, parchi tecnologici e logistici, situazione delle aziende del settore servizi
			Interfase rurale-urbana (I)
			Viste urbane esterne (V)
			Aree destinate alle impresе (P)

Per quanto concerne la scelta dei punti d'osservazione sono stati considerati i paesaggi urbani che consentono di mostrare come l'intervento sul paesaggio e la pianificazione urbanistica e territoriale mettono a fuoco i problemi e i processi trasformativi. In questo senso, i punti d'osservazione sono stati selezionati anche in base a una prima differenziazione tra scenari stabili e scenari d'intensa trasformazione, considerando soprattutto: aree caratterizzate da rapida crescita residenziale (suburbane); l'espansione delle lottizzazioni illegali nello spazio libero periurbano; la trasformazione degli elementi che configurano l'immagine dei centri urbani e il suo impatto diretto sulle viste esterne, ecc.

L'Osservatorio Virtuale del Paesaggio Mediterraneo è uno strumento idoneo ad avere una conoscenza della ricchezza, della diversità e delle tendenze evolutive dei paesaggi urbani mediterranei, sia per gli esperti e i professionisti nella materia sia per coloro che sono interessati a conoscere meglio e di più questo prezioso patrimonio. L'accesso all'Osservatorio Virtuale su Internet (www.paysmed.net), senza dubbio, aiuta a divulgare nel modo più esteso tali conoscenze e contribuisce, a sua volta, a produrre una maggior coscienza e una più acuta sensibilità nei cittadini rispetto all'importanza del paesaggio in quanto patrimonio e risorsa per lo sviluppo nelle regioni mediterranee.

L'Osservatorio Virtuale del Paesaggio Urbano Mediterraneo può, inoltre, essere uno strumento utile che serve da elemento di sostegno alle varie politiche pubbliche che intervengono nella protezione, assetto e gestione del paesaggio, sia quelle che sono mosse da un «intento paesaggistico» sia altre che, pur non avendo il paesaggio tra i loro principali obiettivi, vi incidono direttamente. Affinché l'Osservatorio Virtuale del Paesaggio Urbano Mediterraneo possa adempiere tale funzione d'appoggio, è stata elaborata, in ogni scheda, una serie di Raccomandazioni di Gestione di carattere generale, definita in base all'analisi descrittiva del contesto territoriale e inquadrato il paesaggio osservato così come gli elementi, le tendenze e le trasformazioni positive, negative e neutre identificate.

D'altra parte, la presenza in rete dell'Osservatorio Virtuale del Paesaggio Urbano Mediterraneo, è uno strumento utile per realizzare, in base a un punto di vista comune, uno studio comparato dei paesaggi urbani della regione mediterranea. Consente di portare a termine un'analisi e una valutazione dei paesaggi mediterranei in diversi scenari, al fine di identificare le problematiche comuni con cui hanno a che fare. In tal modo apporta informazioni d'interesse comune per le regioni associate al Progetto PAYS.MED.URBAN che le aiuta a designare possibili interventi congiunti nel quadro della loro cooperazione transnazionale.

L'Osservatorio Virtuale del Paesaggio Urbano Mediterraneo, oltre alla sua divulgazione mediante il sito Internet del progetto, è pubblicato sotto forma del presente libro, nel quale sono riportate, per ogni regione, tre schede, nelle tre lingue utilizzate nel quadro del Progetto PAYS.MED.URBAN. Le altre schede di ogni regione si trovano nel DVD associato al presente libro. Queste schede, solo nella loro lingua originale, presentano anche i loro database, con motori di ricerca che consentono di effettuare richieste selettive d'informazioni.

Andreas Hildenbrand Scheid
Coordinatore del progetto PAYS.MED.URBAN

**Capo di Servizio di Pianificazione Regionale e Paesaggio
 Segreteria Generale di Pianificazione Territoriale e Urbanistica
 Assessorato alle Opere Pubbliche e Servizi Abitativi
 Governo Autonomico di Andalusia**

Contenido de la ficha • Card content • Contenuto della scheda

Anverso
Obverse
Diritto

Mapa de localización del punto de observación dentro de la región
Map identifying the observation point within the region
Mappa di localizzazione del punto d'osservazione all'interno della regione

Foto principal
Main photograph
Foto principale

Tipología urbana: AM_área metropolitana; CG_ciudad grande; CM_ciudad media; CP_ciudad pequeña; NR_núcleo rural
Urban typology: MA_metropolitan area; BC_large city; MC_medium city; SC_small city; RA_rural area
Tipologia urbana: AM_área metropolitana; CG_ciudad grande; CM_città media; CP_città piccola; NR_nucleo rurale

Escenarios
Scenari

Localización geográfica.
L_llanura; C_colina; M_montaña
Geographic location:
P_Plain; H_hill; M_mountain
Localizzazione geografica.
P_pianura; C_collina; M_montagna

Fotografía aérea o mapa, con indicación del ángulo de visión que abarca la fotografía principal
Aerial photograph or map, indicating the angle of view of the main photograph
Fotografia aerea o mappa, con indicazione dell'angolazione da cui è stata scattata la fotografia principale

Caja para texto descriptivo general y contexto del paisaje urbano representado
Text box for general description and features of the urban landscape visible
Area per testo descrittivo generale e contesto del paesaggio urbano rappresentato

TIPOLOGIA URBANA
AM CG CM CP NR

SCENARIO
E I A V U P

UNIDAD GEOGRAFICA
P C M

BAS-19 MATERA. LA MARTELLA

PAYS MED URBAN

120

La Martella è un borgo agricolo edificato con i fondi del programma per il risanamento dei Sassi di Matera avviato con la legge speciale 416 del 1952 a seguito delle lotte contadine e del dibattito sulle condizioni di vita nel Mezzogiorno d'Italia. Il progetto della Martella, primo villaggio UNRRA CASAS destinato ad accogliere i primi sfollati dei "Sassi" fu affidato all'architetto Quaroni che scelse la sommità di una piccola collina visibile dal centro urbano e distante da esso pochi chilometri. Quaroni, interpretando il dibattito urbanistico progressista di quegli anni, progettò un borgo con caratteri urbani ben definiti, posto simbolicamente in posizione baricentrica e sommitale rispetto al territorio agricolo circostante. Ne sottolineò l'autonomia formale e funzionale enfatizzando il nucleo centrale destinato ai servizi collettivi e la chiesa con la torre in blocchetti di tufo che riprende il disegno dei granai ed è insieme tiburio, cupola e campanile. Dal centro si diramano le strade su cui si attestano le case dislocate secondo le curve di livello ed abbinata in modo da definire cortine edilizie che ripropongono "l'unità di vicinato" tipica del modello insediativo dei Sassi. Oggi la Martella sta cambiando volto, le trasformazioni avvenute recentemente rischiano di cancellarne i caratteri originari e di saldare il borgo alla città.

La forma urbana
La forma planimetrica del borgo, con i tracciati leggermente curvilinei disegna un tessuto insediativo fortemente legato all'orografia dei luoghi, con caratteri spontanei eppure rigorosamente controllati: geometricamente che conformano un insieme organico. Malgrado le innumerevoli piccole trasformazioni delle unità abitative, l'immagine dell'insieme è ancora connotata dai caratteri materici unitari e cromatici derivanti dall'uso di materiali (tufo) e tipologie costruttive locali.

L'area centrale
La composizione dell'area centrale della Martella è così descritta dallo stesso Quaroni: "Sulla sommità della collinetta s'impiana il centro del Borgo, con un edificio braccio minor, uno destinato invece ad un piccolo albergo con ristorante... Più verso ovest la chiesa, con la canonica e con la piazzetta del sagrato davanti."

Gli spazi disegnati dalla riforma agraria
L'organizzazione degli spazi disegnati dalla riforma agraria - presidiata dal borgo realizzato per accogliere i contadini, piccoli proprietari terrieri - appare oggi, in parte cancellata dall'espansione urbana avvenuta negli ultimi decenni, dai nuovi insediamenti industriali e artigianali, dagli interventi abusivi diffusi stanno trasformando il contesto periurbano. La previsione di nuove infrastrutture modificherà ulteriormente il paesaggio.

I recenti interventi edilizi
Recentemente I'ATER ha realizzato alla Martella nuove case familiari che, pur se inserite nel disegno urbano del borgo, e aggregate seguendo il modello delle "unità di vicinato", propongono un linguaggio compositivo assai dissimile da quello esistente. Nelle immediate vicinanze del borgo, il nuovo insediamento residenziale Ecopolis, malgrado la buona qualità compositiva ed architettonica degli edifici e degli spazi esterni, non stabilisce alcun rapporto con il delicato contesto in cui si colloca.

Cajas para descriptores de detalles significativos del paisaje urbano representado
Boxes for detailed descriptions of the urban landscape visible
Aree per descrittori di particolari rilevanti del paesaggio urbano rappresentato

Indicador de valoración negativa-neutral-positiva del detalle resaltado
Negative-neutral-positive value indicators of the data highlighted
Indicatore di valutazione negativa-neutra-positiva del particolare messo in risalto

Caja para composición de materiales complementarios de todo tipo
 Box to insert all kinds of complementary data
 Area per la composizione di materiali complementari di qualsiasi tipo

Nombre de la ficha
 Name of the profile
 Nome della scheda

Clave de identificación
 Identification key
 Chiave d'identificazione


PAYS MED URBAN

MATERA. LA MARTELLA

BAS-19











Raccomandazioni di gestione

Tutelare l'immagine paesaggistica del borgo attraverso un'attenta pianificazione che:

- ne controlli l'espansione nel rispetto del disegno dell'impianto urbano originario;
- lo preservi dalla crescita non programmata degli insediamenti industriali insediati nell'area industriale contigua;
- definisca un'area di rispetto per evitarne l'inglobamento nelle aree periferiche suburbane e valorizzarne il rapporto con il territorio agricolo circostante.

Riqualificare l'insediamento mediante:

- il controllo delle trasformazioni edilizie necessarie per adeguare le abitazioni alle esigenze dei residenti e per incoraggiare il pieno utilizzo del patrimonio abitativo esistente, attraverso regole che definiscano nel dettaglio tecniche, tipologie ed interventi consentiti anche negli spazi privati esterni;
- la regolamentazione dei modelli tipologici delle edificazioni previste nelle aree di completamento;
- interventi di recupero e manutenzione dei servizi e delle attrezzature pubbliche-attualmente sottoutilizzate - e degli spazi aperti.

Caja de texto para Recomendaciones de gestión
 Text box for management recommendations
 Area di testo per le Raccomandazioni nella gestione

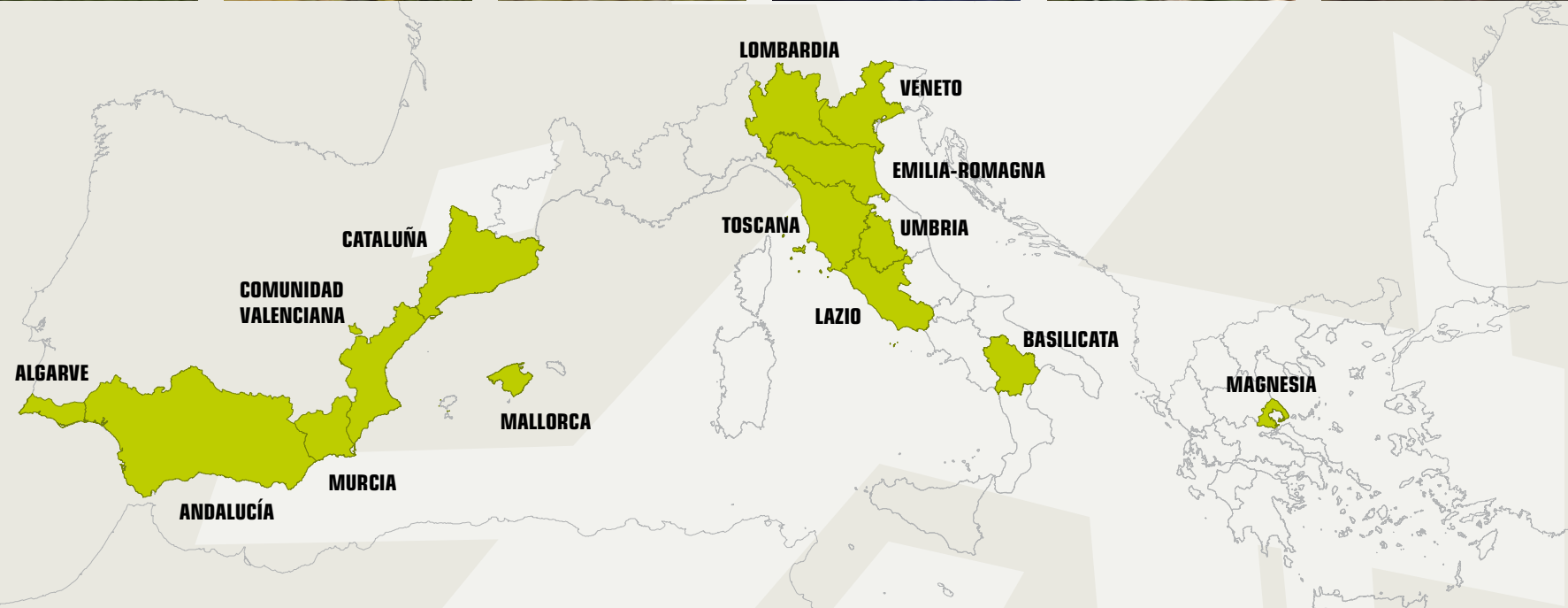
Identificación de los materiales complementarios y breves textos explicativos
 Identification of complementary data and brief explanations
 Identificazione dei materiali complementari e brevi testi esplicativi

121

ÍNDICE • INDEX • INDICE



ALGARVE / ALGARVE / ALGARVE	18	VENETO / VÉNETO / VENETO	74
ALG-07 - FERRAGUDO - PORTIMÃO		VEN-07 - PADOVA EST	
ALG-09 - SILVES – BARROCAL ALGARVIO		VEN-16 - ROCCA DI ASOLO: SPRAWL INSEDIATIVO	
ALG-14 - CAMPINA DE FARO – LITORAL CENTRO ALGARVIO		VEN-24 - IL SISTEMA DELLE COLLINE A CORDONATE DELL'ALTA MARCA TREVIGIANA	
ANDALUCÍA / ANDALUSIA / ANDALUSIA	26	EMILIA-ROMAGNA / EMILIA-ROMAÑA / EMILIA-ROMAGNA	82
AND-04 - VEGA DE CÓRDOBA		ER-04- CUNEO AGRICOLO SUD-OVEST – BOLOGNA	
AND-14 - LUCENA		ER-12- CITTÀ DELLE COLONIE – CESENATICO	
AND-21 - MOJÁCAR		ER-19 - AREA EX-ENI – FORNOVO DI TARO	
MURCIA / MURCIA / MURCIA	34	TOSCANA / TOSCANA / TUSCANY	90
MUR-13 - CASCO HISTÓRICO DE CEHEGÍN, DESDE LA AUTOVÍA C-415 (CEHEGÍN)		TOS-09 - CASTIGLIONE DELLA PESCAIA	
MUR-18 - PAISAJE FLUVIAL / PARQUE FLUVIAL (CIEZA)		TOS-12 - SIGNA	
MUR-19 - URBANIZACIÓN LITORAL (MAZARRÓN)		TOS-19 - CHIANCIANO TERME	
COMUNIDAD VALENCIANA / COMUNITÀ VALENZIANA / VALENCIAN COMMUNITY ...42		UMBRIA / UMBRÍA / UMBRIA	98
VAL-05 - BUÑOL (URBANO CENTRO PROVINCIA DE VALENCIA)		UMB-08 - SPELLO: RAPPORTO TRA CITTÀ STORICA, AREE INDUSTRIALI, AREE AGRICOLE, SITI ARCHEOLOGICI E AREE DISMESSE	
VAL-06 - ALMUSSAFES (URBANO SUR PROVINCIA DE VALENCIA)		UMB-14 - ORVIETO: IL RAPPORTO TRA IL CENTRO STORICO, LA RUPE E L'ESPANSIONE DELL'INSEDIAMENTO CONTEMPORANEO	
VAL-10 - ORIHUELA (URBANO SIERRAS ALICANTE)		UMB-16 - "ASSISI: TRA CONSERVAZIONE E GESTIONE DELLE TRASFORMAZIONI DEL PERIURBANO"	
MALLORCA / MALLORCA / MALLORCA	50	LAZIO / LACIO / LAZIO	106
MALL-01 - CALA MAYOR		LAZ-05 - TOR VERGATA	
MALL-06 - LA REAL		LAZ-11 - DRAGONA	
MALL-15 - CALA MILLOR		LAZ-16 - MARCIGLIANA	
CATALUÑA / CATALOGNA / CATALONIA	58	BASILICATA / BASILICATA / BASILICATA	114
CAT-02 - GALLECS		BAS-06 - POTENZA. IL NODO COMPLESSO DEL GALLITELLO ED IL PONTE ATTREZZATO	
CAT-09 - TURÓ DE CAN MATAS. SANT CUGAT DEL VALLÈS		BAS-09 - MELFI. AREE DI RECENTE ESPANSIONE	
CAT-20 - "POLÍGONO INDUSTRIAL CAMÍ RAL. CASTELDEFELS"		BAS-19 - MATERA. LA MARTELLA	
LOMBARDIA / LOMBARDÍA / LOMBARDY	66	MAGNESIA / MAGNESIA / MAGNESIA	122
RLO-06 - ESPANSIONE EDILIZIA RESIDENZIALE NELLE AREE DI PRIMA CINTURA URBANA		ANM-01 - THE VOLOS WATERFRONT	
RLO-11 - ZONE INDUSTRIALI DI NUOVA REALIZZAZIONE IN AREE AGRICOLE DI FRANGIA PERIURBANA		ANM-02 - VOLOS RING ROAD URBAN SPRAWL	
RLO-17 - GRANDI CENTRI COMMERCIALI		ANM-07 - NEW ECONOMY ENTERPRISES IN THE INDUSTRIAL ZONE OF VOLOS	





ALGARVE

A região Algarvia situa-se no extremo sul da Península Ibérica e é limitada geograficamente a oeste e sul pelo oceano atlântico, a norte por um conjunto de acidentes geomorfológicos, e a este pelo Rio Guadiana.

A paisagem é bastante diversificada, revelando quatro unidades territoriais distintas (a Costa Vicentina, a Serra, o Baixo Guadiana, e o Litoral Sul e Barrocal), que resultam quer das características biofísicas, edafoclimáticas e socioeconómicas, quer das transformações estruturais operadas ao longo das últimas décadas, em função do grande desenvolvimento das actividades turísticas e do relativo declínio das actividades económicas tradicionais.

Os critérios subjacentes à definição dos pontos de recolha para formalizar o Observatório da Paisagem Regional do Algarve (OPRA) pretenderam assegurar a representatividade de uma grande variedade de situações e processos, a fim de ilustrar a situação regional, tendo em conta o contexto territorial e, sobretudo, as características do sistema urbano, com base em quatro pressupostos:

- Ilustração de áreas representativas do processo de transformação em curso, nomeadamente ao nível da expansão urbana e dos seus impactes no meio biofísico;
- Ilustração da imagem periurbana dos aglomerados no contexto das unidades territoriais do Algarve e a identificação das singularidades no contexto suburbano;
- Identificação das diferentes realidades ao nível da exploração dos recursos da terra / abandono do espaço rural, transformações dos processos produtivos, e alteração do regime de exploração (extensivo para intensivo);
- Obtenção de diferentes perspectivas do nível de harmonia e qualidade da paisagem, bem como das disfunções patentes;

ALGARVE

La regione dell'Algarve si estende all'estremità sud della Penisola Iberica e confina a ovest e a sud con l'Oceano Atlantico, a nord con un complesso di accidenti geo-morfologici, e a est con il fiume Guadiana.

Il paesaggio è molto vario, e presenta quattro unità territoriali distinte (la Costa Vicentina, la Sierra, il Bajo Guadiana, e la Costa Sur e Barrocal), risultanti tanto dalle caratteristiche biofísiche, edafoclimatiche e socioeconomiche quanto dalle trasformazioni strutturali verificatesi negli ultimi decenni, a conseguenza del grande sviluppo delle attività turistiche e della relativa diminuzione delle attività economiche tradizionali.

I criteri soggiacenti alla definizione dei punti di raccolta per la formalizzazione dell'Osservatorio del Paesaggio Regionale dell'Algarve (OPRA) intendono garantire che sia rappresentata una gran varietà di situazioni e processi, al fine di illustrare la situazione della regione, tenendo presente il contesto territoriale e, in particolare, le caratteristiche del sistema urbano, basandosi su quattro elementi:

- Illustrazione di aree che siano rappresentative del processo di trasformazione in corso, soprattutto nell'ambito dell'espansione urbana e dei suoi impatti sull'ambiente biofísico;
- Illustrazione dell'immagine periurbana dei raggruppamenti nel contesto delle unità territoriali dell'Algarve e identificazione delle particolarità nel contesto suburbano;
- Identificazione delle varie realtà nell'ambito dello sfruttamento delle risorse della terra e dell'abbandono delle zone agricole, trasformazioni dei processi produttivi, e cambiamento del sistema di sfruttamento agricolo (da estensivo a intensivo);
- Ottenimento di varie prospettive sul livello di armonia e sulla qualità del paesaggio, così come sulle patenti disfunzioni;

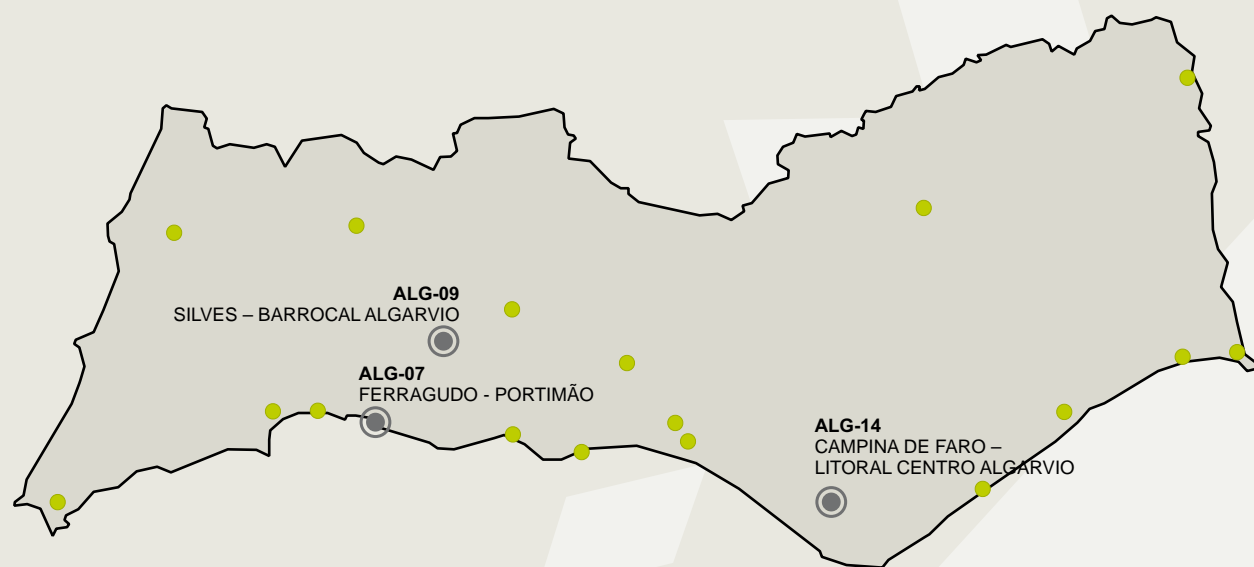
ALGARVE

La región del Algarve se encuentra en el extremo sur de la Península Ibérica y limita geográficamente al oeste y al sur con el Océano Atlántico, al norte con un conjunto de accidentes geomorfológicos, y al este con el Río Guadiana.

El paisaje es muy variado, y presenta cuatro unidades territoriales distintas (la Costa Vicentina, la Sierra, el Bajo Guadiana, y la Costa Sur y Barrocal), que resultan tanto de las características biofísicas, edafoclimáticas y socioeconómicas como de las transformaciones estructurales operadas a lo largo de las últimas décadas, en función del gran desarrollo de las actividades turísticas y de la disminución relativa de las actividades económicas tradicionales.

Los criterios subyacentes a la definición de los puntos de recogida para la formalización del Observatorio del Paisaje Regional del Algarve (OPRA) pretenden asegurar la representatividad de una gran variedad de situaciones y procesos, con el fin de ilustrar la situación regional, teniendo en cuenta el contexto territorial y, especialmente, las características del sistema urbano, basándose en cuatro presupuestos:

- Ilustración de áreas representativas del proceso de transformación en curso, particularmente en el ámbito de la expansión urbana y sus impactos en el medio biofísico;
- Ilustración de la imagen periurbana de las agrupaciones en el contexto de las unidades territoriales del Algarve e identificación de las singularidades en el contexto suburbano;
- Identificación de las diferentes realidades en el ámbito de la explotación de los recursos de la tierra/abandono de las zonas rurales, transformaciones de los procesos de producción, y cambio del sistema de explotación (de extensiva a intensiva);
- Obtención de diferentes perspectivas sobre el nivel de armonía y la calidad del paisaje, así como de las disfunciones patentes;



CRÉDITOS / CREDITS / CREDITI

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve)
 Vice-Presidente Arqto. Porfírio Sousa Maia

Coordenador Técnico
 Arqto. Paisagista Henrique Cabeleira
 Chefe de Divisão de Ordenamento do Território,
 Conservação da Natureza e Valorização da Paisagem -
 Direcção de Serviços de Ordenamento do Território
 Arqto. Paisagista José Brito

Colaborador Técnico
 Arqto. Paisagista Gonçalo Mártires
 LOf, landscapeoffice Lda

ALGARVE

The Algarve is located on the southern tip of Portugal and is bordered by the Atlantic Ocean to the west and south, by a set of geomorphologic features to the north, and by the Guadiana River to the east.

A varied landscape reveals four distinct territorial units (the Costa Vicentina, the Serra, the Lower Guadiana and the South Coast and Barrocal), which result both from the biophysical, edafoclimatic, and socioeconomic features as well as from the structural changes carried out over the past decades as a consequence of the great development of tourism activities and the relative decline of traditional economic activities.

The criteria underlying the definition of observation points for the formalization of the Observatory of the Algarve Regional Landscape (OPRA) intend to ensure they are representative of a wide variety of situations and processes in order to illustrate the regional situation, taking into account the local context and especially the characteristics of the urban system, based on four assumptions:

- Illustration of representative areas of the ongoing transformation process, particularly in terms of urban sprawl and its impact on the biophysical environment;
- Illustration of the peri-urban image of the areas in the context of the territorial units of the Algarve and identification of peculiarities in the suburban context;
- Identification of different realities in the context of exploitation of land resources/abandonment of rural areas, changes in the production processes and changes to the farming system (from extensive to intensive);
- Collection of different perspectives on the level of harmony and quality of the landscape, as well as on the obvious disorders;

CÓDIGO	NOME	TIPOLOGIA URBANA	CENÁRIOS	UNIDADE GEOGRÁFICA
ALG-01	ALJEZUR – COSTA VICENTINA	CP	V	L
ALG-02	PROMONTÓRIO DE SAGRES – COSTA VICENTINA	CP	V	L
ALG-03	LAGOS	CM	V/A/U	L
ALG-04	RIA DE ALVOR - ALVOR	CP	V/A	L
ALG-05	BOLIQUEIME – LOULÉ	NR	V/A/V/U	L
ALG-06	MONCHIQUE	CP	V	M
ALG-07	FERRAGUDO - PORTIMÃO	CG	V	L
ALG-08	ARMAÇÃO DE PÉRA - SILVES	CP	E/V/V	L
ALG-09	SILVES – BARROCAL ALGARVIO	CM	E/V/V	C
ALG-10	PADERNE - ALBUFEIRA	NR	V	C
ALG-11	ALBUFEIRA	CG	E/V	L
ALG-12	VILAMOURA	CG	V	L
ALG-13	CUMEADAS - SILVES	NR	V/U	M
ALG-14	CAMPINA DE FARO – LITORAL CENTRO ALGARVIO	CG	E/V/A/U	L
ALG-15	FUSETA	CP	V/V	L
ALG-16	TAVIRA	CP	E/V/V	L
ALG-17	PRAIA DE ALAGOA	CP	E/V/V	L
ALG-18	VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO	CM	E/P	L
ALG-19	ALCOUTIM	NR	V	M
ALG-20	ALDEIA DE CACHOPO - TAVIRA	NR	V	M



ALG-07 FERRAGUDO - PORTIMÃO

TIPOLOGÍA URBANA

AM CG CM CP NR

ESCENARIOS

E I A V U P

U. GEOGRÁFICA

L C M



Após o apogeu e declínio da indústria conserveira nas décadas de 50 a 70, Portimão apresenta um modelo de desenvolvimento assente na expansão urbano-turística, à semelhança dos restantes aglomerados urbanos do litoral do Algarve, assumindo o estatuto de grande centro turístico e possuindo uma ampla oferta em hotéis, equipamentos náuticos, restaurantes e actividades comerciais. Portimão constitui um município de referência no Algarve. Pólo âncora do Barlavento Algarvio, distingue-se pela sua oferta turística, pelo seu pulsar e dinamismo muito próprios, e por uma diversidade de actividades que fazem com que o seu dia-a-dia seja vivido, a variados níveis, de forma intensa e marcado por um ritmo que se mantém ao longo do ano. Tornou-se destino de férias popular principalmente devido à famosa Praia da Rocha e é também considerada uma cidade com grande potencial para apreciadores de pesca grossa, entre outros desportos náuticos, como o jet ski, a vela, o windsurf, o mergulho ou a pesca submarina. Integra-se no Barlavento Algarvio, unidade de paisagem “descaracterizada” pela expansão urbana e respectivas infra-estruturas de suporte, sobretudo na faixa litoral, de que resulta uma clara perda de identidade.

1 - Novos equipamentos públicos

A implantação de novos equipamentos, com volumetria elevada, tem provocado alterações à imagem do conjunto urbano. A proximidade geográfica entre equipamentos com funções semelhantes (1a e 1b) denota ausência de visão estratégica, com consequências também ao nível da perda de qualidade da paisagem. Por outro lado, esses equipamentos são assumidos enquanto peças arquitectónicas isoladas, que sendo garantida a devida integração no conjunto urbano em que se inserem, ao mesmo tempo que impõem novas centralidades, o que na maioria dos casos determina a necessidade de criação de novas infra-estruturas de suporte, consumidoras de solo.

2 – Corredor fluvial do arade

A foz do Rio Arade constitui um elemento singular pela expressividade das vistas alargadas que se prolongam até ao mar, em contraponto com as vistas fechadas provocadas pela elevada densidade do espaço urbano de Portimão. A zona ribeirinha tem vindo a ser sucessivamente dinamizada com a implementação de espaços e equipamentos públicos, afigurando-se como o maior espaço de fruição da malha urbana, que estabelece a continuidade entre a área mais a norte da cidade e a faixa litoral.

3 – “Terrain vague” associados a serdiões náuticas

Espaço expectante de grande atractivo paisagístico pela contiguidade com a Foz do Rio Arade, que actualmente alberga usos de apoio à actividade náutica. As actividades aqui desenvolvidas, de forma dispersa, têm contribuído para a fragmentação e diminuição da qualidade paisagística deste espaço.

4 – Património industrial degradado

Presença de elementos de arquitectura industrial degradados que, pese embora na sua maioria não desempenhem actualmente a função para a qual se encontravam destinadas, poderiam assumir um papel de destaque na dinamização de novos usos a actividades;





1



2



3



4

Recomendaciones de gestión

- Requalificação das paisagens ribeirinhas em ambas as margens do Rio Arade, estabelecendo continuidade espacial e visual com os espaços abertos públicos no interior de Portimão e no núcleo piscatório de Ferragudo;
- Descompressão do interior da cidade de Portimão, através da criação de espaços abertos interconectados;
- Melhoria da integração dos elementos construídos que apresentam maior volumetria e impacto visual;
- Valorização e reconversão do património industrial, através da readaptação para usos compatíveis com as necessidades actuais;
- Protecção dos sistemas de vistas sobre elementos de valor paisagístico relevante, como é o caso da Baía de Ferragudo;

- 1 Foz do Rio Arade / Baía de Ferragudo
- 2 Troço litoral com elevado valor paisagístico e que constitui elemento de referência da identidade regional.
- 3 Imagem urbanística massificada
Elevada densidade do espaço urbano, no contacto com o Estuário do Rio Arade.
- 4 Espaço Urbano desqualificado
O espaço urbano apresenta desequilíbrios na sua imagem de conjunto, em função de volumetrias dissonantes e da fragmentação da estrutura edificada.



ALG-09 SILVES – BARROCAL ALGARVIO

TIPOLOGÍA URBANA

AM CG **CM** CP NR

ESCENARIOS

E I A V U P

U. GEOGRÁFICA

L C M



A cidade de Silves encontra-se implantada sobre uma colina, tirando partido da posição estratégica, com vistas privilegiadas sobre o vale fértil do Rio Arade onde abundam os laranjais, e apresenta uma silhueta dominada pelo castelo que data do período de ocupação Islâmica. Silves prosperou sob o domínio dos árabes, tendo-se tornado na capital no Algarve, sob o nome de Chelb, até ser conquistada pelos Cavaleiros da Ordem de Santiago, em 1242. A indústria corticeira, na segunda metade do século XIX, assumiu-se como um dos principais motores de desenvolvimento económico e urbanístico fazendo crescer significativamente a cidade, identificando-se ainda hoje muitos conjuntos edificados desse período (residências elegantes de proprietários ricos, casas de operários e fábricas). A cidade caracteriza-se actualmente por um desenvolvimento urbano contido, não apresentando padrões de fragmentação do edificado como se observa noutras áreas da região algarvia.

1 – Áreas de Expansão Urbana

A expansão urbana de Silves prevê a ocupação de novas áreas habitacionais de baixa densidade, fora do núcleo principal. As projecções demográficas que fundamentaram essas ocupações não corresponderam à dinâmica populacional actualmente verificada, o que originou um excesso de oferta de solo urbanizado. Agravando esta situação, não se verificou um respeito pela programação (estabelecendo as diferentes tipologias urbanas: comércio, serviços e habitação, espaços verdes etc.), nem pelo faseamento urbanístico (determinando temporalmente a forma como se processa a ocupação) que estruturasse a expansão.

2 – Actividade agrícola na área periurbana | Várzeas de Silves

Mantêm-se presentes no espaço periurbano da cidade de Silves explorações agrícolas em plena produção, associadas à existência de solos de elevada produtividade. Esta actividade relaciona-se sobretudo com a produção de citrinos, muito característica desta unidade territorial. Pese embora os aspectos positivos proporcionados pela manutenção da actividade agrícola, denota-se alguma falta de integração das infra-estruturas de apoio, que deverão preferencialmente ser implantadas na proximidade dos limites urbanos, ou, na impossibilidade de ligação à estrutura urbana, devidamente integradas na paisagem que se inserem.

3 – Presença de Património histórico e cultural

O castelo de Silves, apesar do desenvolvimento urbano concretizado na orla da cidade, ainda se destaca enquanto elemento marcante desta paisagem. As recentes intervenções de requalificação paisagística da encosta do castelo têm contribuído para dotar a cidade um conjunto de espaços verdes e de enquadramento, potenciando a melhoria da qualidade de vida da população e a preservação da identidade do património histórico-cultural.

4 – Aumento da cércea/volumetria das novas construções

A densificação da malha urbana, determinada pelos desenvolvimentos urbanísticos mais recentes, tem originado o surgimento de novas tipologias arquitectónicas, com volumetrias e cérceas que desqualificam o espaço urbano. Essas novas tipologias alteram gradualmente a silhueta do conjunto, competindo com os elementos marcantes presentes, como é o caso da muralha e torresões do castelo de Silves.





1



2



3



4

Recomendaciones de gestión

- Assegurar a manutenção da actividade agrícola, sobretudo nas áreas onde ocorrem os solos de maior capacidade produtiva, de forma a preservar a diversidade do padrão da paisagem e contrariar a urbanização consumidora e desqualificadora de espaços cada vez mais vastos.
- Garantir que a expansão das áreas edificadas seja concretizada com um desenho urbanístico e uma expressão volumétrica harmonizada com a imagem da cidade de Silves e com a sua raiz histórica e enquadramento paisagístico.
- Salvaguardar os elementos de referência da paisagem urbana.

- 1 Área de expansão urbana recente
No limite sul da cidade de Silves, confinante com o Rio Arade, encontra-se implantado o Parque de Lazer e o Percurso Ribeirinho.
- 2 Várzea Agrícola de Silves
Solos de elevada produtividade agrícola, com produção hortofrutícola.
- 3 Aspecto singular da encosta do Castelo de Silves
Centro histórico com a presença de vários elementos de valor patrimonial, como é o caso da Sé Catedral de Silves.
- 4 Vistas Exógenas
Relação da cidade com a paisagem envolvente, em especial com o Rio Arade. A Rua da Porta da Azóia caracteriza-se por um conjunto onde predominam edificações de um piso, na sua generalidade em bom estado de conservação.



ALG-14

CAMPINA DE FARO – LITORAL CENTRO ALGARVIO

TIPOLOGÍA URBANA

AM CG CM CP NR

ESCENARIOS

E I A V U P

U. GEOGRÁFICA

L C M



A Campina de Faro integra a unidade Litoral Sul da região Algarvia, que concentra grande parte da população residente, das infra-estruturas e das actividades económicas, com predomínio para a actividade turística e declínio das actividades económicas tradicionais.

Apresentando um padrão complexo de usos e ocupação do solo, onde a matriz agrícola domina, a Campina de Faro distingue-se pela ocupação, de forma dispersa, por conjuntos edificados deficientemente enquadrados, pequena indústria e comércio.

Tem sofrido processos de transformação provocados por vários factores, sendo que nenhum deles tira o máximo partido ou vai de encontro às suas aptidões biofísicas: a pressão e expansão urbanística, a implantação de novas infra-estruturas, e a sucessiva alteração das técnicas e processos de produção agrícola que, ao longo do tempo, têm contribuído para a fragmentação da matriz produtiva.

1 – Limite da área edificada compacta

As etapas de crescimento urbano caracterizam-se pelo desenvolvimento de “anéis concêntricos” que de uma forma sucessiva têm ocupado solos de elevada capacidade agrícola existentes na periferia da cidade, e que não estabelecem uma leitura legível na transição entre o espaço urbano e o espaço rural/produutivo.

2 – Infra-estruturas e novas urbanizações presentes na periferia do espaço urbano

Apesar de se integrarem no perímetro urbano definido no Plano Director Municipal, não estabelecem relação funcional e formal com a cidade. O preenchimento da malha é feita casuisticamente, não existindo critérios urbanísticos que obriguem a uma ocupação estruturada e faseada no tempo.

3 – Infra-estruturas viárias que cercam a coroa norte da cidade.

A implantação da circular viária foi estabelecida em aterro, originando uma barreira física à livre circulação de massas de ar e de água, com impacte paisagístico relevante.

4 – Equipamento desportivo inter-concelhio localizado no limite entre Faro e Loulé

Este equipamento veio originar uma nova centralidade, agregando um estádio intermunicipal e um conjunto de espaços de circulação e fruição, estando previsto o desenvolvimento de um conjunto de equipamentos e infra-estruturas de nível regional. Os eventos até agora realizados e o nível de utilização do espaço não têm compensado devidamente os elevados custos de manutenção dos equipamentos e infra-estruturas já existentes.

5 – Edificação dispersa descaracterizadora da paisagem de barrocal

Esta forma de ocupação tem vindo a dar origem a inúmeros problemas de gestão territorial, nomeadamente ao nível da gestão das infra-estruturas básicas, e promove a fragmentação da paisagem – diminuindo as suas qualidades cénicas.

6 – Pressão sobre áreas produtivas

Com a crescente pressão do espaço urbano sobre as áreas produtivas, muitas das explorações agrícolas tradicionais têm sido progressivamente abandonadas. Contudo, verifica-se ainda a existência de uma actividade agrícola de grande dinamismo, centrada nos pomares de citrinos e nas culturas agrícolas em abrigo, que caracterizam o mosaico agrícola da Campina de Faro.



1



2



3



4

Recomendaciones de gestión

- Tratando-se de uma paisagem com graves problemas de perda de elementos identitários, dominada por usos não agrícolas e respectivas infra-estruturas de apoio, a sua gestão deverá contemplar a reabilitação da matriz agrícola, através do ordenamento dos usos e funções do território integrando as componentes económica, cultural e natural.
- Assegurar a manutenção (e fomento) da actividade agrícola, sobretudo nas áreas onde ocorrem os solos de maior capacidade produtiva, de forma a preservar a diversidade no padrão da paisagem e contrariar a urbanização consumidora e desqualificadora de espaços cada vez mais vastos.
- Controlo da expansão urbana e da edificação dispersa, para que seja respeitada a sensibilidade da paisagem e potenciada a aptidão agrícola – tirando partido dos factores favoráveis conjugados de capacidade do solo, clima, morfologia natural e disponibilidades hídricas.

- 1 Património Hidráulico
- 3 Na sua grande maioria muito destes elementos encontram-se degradados e/ou abandonado.
- 2 Património de Valor Cultural
Antiga escola agrícola.
- 4 Infra-estruturas viárias que atravessam longitudinalmente a Campina de Faro.

ANDALUCÍA

El Observatorio andaluz ha tenido como objetivo ofrecer una muestra representativa de los paisajes urbanos regionales, con especial atención a los siguientes aspectos:

- Registrar visualmente las principales tendencias de las transformaciones contemporáneas.
- Hacerlo desde una selección de casos representativos de esas tendencias pero, en ningún caso, buscando imágenes de excepcionalidad, antes bien buscando ángulos visuales reflejos de la cotidianidad de los ciudadanos.
- Distribuir adecuadamente la selección de puntos de observación a través de la geografía regional, abarcando su diversidad de medios y entornos urbanos (litorales, interiores, de montaña...) y de tamaños y jerarquías de los hechos y procesos urbanos (metropolitanos, ciudades medias, núcleos rurales).

Metodológicamente se ha seguido el proceso común que implicaba al conjunto de regiones integradas en el proyecto. La elaboración de las fichas y su diseño se ciñen igualmente al modelo preestablecido, si bien es preciso hacer algunas observaciones:

- Cuando ha sido posible, y se ha considerado de interés, los materiales gráficos complementarios incorporan imágenes históricas de los paisajes seleccionados (grabados y fotografías antiguas principalmente).
- En un pequeño número de casos, las fichas tienen un carácter más temático, en tanto en cuanto a partir de un punto de observación concreto, tanto los materiales complementarios como los textos hacen alusión a un tipo de paisajes o a un proceso de transformación paisajística especialmente compartido a lo largo de la geografía regional. Es el caso, entre otros, de las fichas dedicadas a las ciudades mineras, los pueblos fortaleza o los espacios libres de origen histórico de algunas ciudades de Andalucía.

ANDALUSIA

The Andalusian Observatory aims to provide a representative sample of the region's urban landscapes, paying particular attention to the following:

- To record visually the main trends in contemporary transformations.
- To do this based on a range of cases that represent these trends but not using exceptional images, rather trying to find those visual angles that reflect citizens' daily lives.
- To choose the region's observation points based on a fair geographical distribution, that covers the region's variety of urban fabrics and environments (coastal, inland, mountainous) and the scope and hierarchy of the urban actions and processes (cities, medium-sized towns, rural settlements).

The methodology followed was the same procedure used by all regions involved in the project. The preparation of the files and their design also adheres to the same established model, although there are some remarks to be made:

- Where possible, and when considered to be of interest, additional graphical material has been used, including historical images of the chosen landscapes (mainly engravings and old photographs).
- In a small number of cases, the files are organised more thematically, rather than from a particular observation point. Both the additional materials and the texts refer to a particular type of landscape or landscaping process common to the geography of the region. This applies, among others, to the files concerning mining towns, citadels or historical public areas of some Andalusian cities.

ANDALUSIA

L'Osservatorio andaluso ha avuto la finalità di offrire un campione rappresentativo dei paesaggi urbani regionali, con particolare attenzione ai seguenti aspetti:

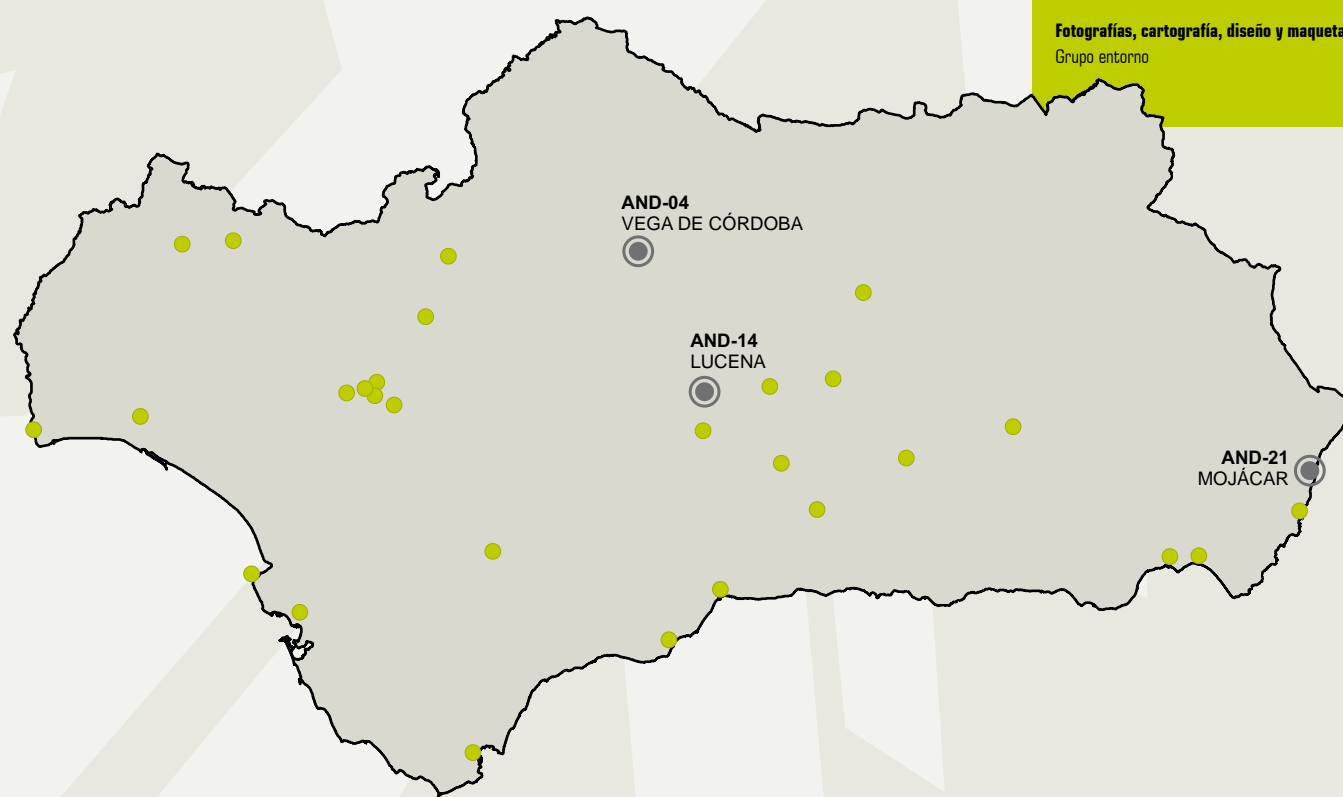
- Registrare visivamente le principali tendenze delle trasformazioni contemporanee.
- Farlo mediante una selezione di casi rappresentativi di tali tendenze ma, per nessun motivo, cercare immagini eccezionali: si tratta piuttosto di cercare angolazioni visive che possano rispecchiare la quotidianità dei cittadini.
- Distribuire adeguatamente la scelta dei punti d'osservazione attraverso la geografia della regione, abbracciandone la diversità di ambienti e contesti urbani (litorali, interni, di montagna...) nonché le dimensioni e le gerarchie dei fatti e dei processi urbani (metropolitani, città medie, nuclei rurali).

Da un punto di vista metodologico, è stato seguito il processo comune seguito dall'insieme delle regioni facenti parte del progetto. L'elaborazione delle schede e il loro schema si attengono parimenti al modello prestabilito, sebbene sia necessario precisare alcuni punti:

- Quando se ne è avuta la possibilità, e si è considerato che ciò fosse degno d'interesse, i materiali grafici complementari hanno incorporato immagini storiche dei paesaggi selezionati (soprattutto incisioni e fotografie antiche).
- In alcune occasioni, le schede hanno un carattere più tematico, giacché a partire da un punto concreto d'osservazione, sia i materiali complementari sia i testi alludono a un tipo di paesaggio o a un processo di trasformazione paesaggistica particolarmente condiviso nella geografia della regione. È il caso, tra gli altri, delle schede dedicate alle città minerarie, alle cittadelle fortificate o agli spazi liberi d'origine storica di alcune città dell'Andalusia.



CÓDIGO	NOMBRE	TIPOLOGÍA	ESCENARIO	UNIDAD GEO-GRÁFICA
AND-01	ALMONASTER LA REAL	NR	V	M
AND-02	ARACENA	CM	V	M
AND-03	CONSTANTINA	NR	A/V/U	M
AND-04	VEGA DE CÓRDOBA	AM	I/U	C
AND-05	VILLANUEVA DEL RÍO Y MINAS	NR	I/V	M
AND-06	JAÉN	AM	V	C
AND-07	AYAMONTE	CM	V	L
AND-08	HUELVA	AM	I/V	L
AND-09	TOMARES	AM	U/P	C
AND-10	ÁREA METROPOLITANA DE SEVILLA	AM	A/V	C
AND-11	PCT CARTUJA. SEVILLA / PT ANDALUCÍA. MÁLAGA. ESPACIOS DE INNOVACIÓN	AM	U/P	C
AND-12	EL ALAMILLO	AM	E	C
AND-13	ALCALÁ DE GUADÁIRA	AM	V	C
AND-14	LUCENA	CM	A/V/U	C
AND-15	PRIEGO DE CÓRDOBA	CM	E/V	C
AND-16	ALCALÁ LA REAL	CM	V	M
AND-17	ENCINAS REALES	NR	V/U	C
AND-18	LOJA	CM	I/V	C
AND-19	GRANADA	AM	A/V	C
AND-20	GUADIX	CM	A	C
AND-21	MOJÁCAR	CP	A/V	L
AND-22	CHIPIONA	CM	V/U	L
AND-23	ZAHARA DE LA SIERRA	NR	V	M
AND-24	ALHAMA DE GRANADA	NR	V	C
AND-25	ALMERÍA	AM	V	L
AND-26	EL TOYO. ALMERÍA	AM	U	L
AND-27	CARBONERAS	NR	V/U	L
AND-28	EL PUERTO DE SANTA MARÍA	AM	U/P	L
AND-29	MÁLAGA	AM	V	L
AND-30	FUENGIROLA	CG	V	L
AND-31	BAHÍA DE ALGECIRAS	AM	V	L



CRÉDITOS / CREDITS / CREDITI

Coordinación general y dirección técnica

Consejería de Obras Públicas y Vivienda
 Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
 Jefe del Servicio de Planificación Regional y Paisaje
 Andreas Hildelbrand Scheid
 Técnico
 Sophie Pasleau Callejón

Elaboración de las fichas

Grupo entorno

Fotografías, cartografía, diseño y maquetación

Grupo entorno



AND-04 VEGA DE CÓRDOBA

TIPOLOGÍA URBANA

AM CG CM CP NR

ESCENARIOS

E I A V U P

U. GEOGRÁFICA

L C M



La imagen corresponde a un fragmento de la vega del Guadalquivir en las inmediaciones de la ciudad de Córdoba, una de las grandes ciudades andaluzas con unos 300.000 habitantes. Es un área generada por la caótica acumulación de usos urbanos de todo tipo: parcelaciones residenciales, industriales, comerciales e infraestructurales sobre un previo espacio agrícola de regadío que subsiste parcial y precariamente entre esas ocupaciones. Todo ello es resultado de un proceso de crecimiento relativamente reciente que comienza en las últimas décadas del siglo XX.

Se trata de uno de los ejemplos más característicos de urbanización difusa y ajena a procesos de planificación dentro de las áreas de crecimiento de las ciudades andaluzas. El resultado del proceso de ocupación y suburbanización es un espacio y un paisaje en gran parte indescifrable, en el que ningún orden es percibido, ni procedente de un criterio planificador, ni resultado de una ocupación espontánea.

El eje del río

El curso del Guadalquivir se ofrece como único elemento del paisaje con rotunda continuidad entre los usos urbanos y las residuales parcelas agrícolas de la vega, un elemento de orden y articulación en la caótica configuración de espacio. La vegetación de sus riberas introduce una línea de verdor en el paisaje.

El espacio agrícola

La ocupación urbana ha dejado grandes vacíos que se intercalan entre las parcelaciones urbanísticas. Residuales parcelas agrícolas del antiguo paisaje rural que en gran parte han sido abandonados o mantienen una precaria actividad, contribuyendo a una percepción extremadamente fragmentaria del paisaje.

La urbanización

Los niveles de calidad urbanística y paisajística de las zonas urbanizadas son muy bajos, especialmente en lo que se refiere a viarios y espacios públicos o, simplemente, espacios comunes. Un modelo de urbanización precaria, cuando no inexistente, expresiva de un proceso incontrolado de difusión de usos urbanos que en ningún caso crean ciudad pero anulan funcional y paisajísticamente el medio rural y natural preexistente.

La edificación

La variedad de tipologías edificatorias es extrema (algo que puede observarse con mayor detalle en el material complementario que se adjunta). Junto a las dominantes parcelaciones residenciales se mezclan una amalgama de usos de diferente naturaleza (pequeñas industrias y talleres, almacenes, ventas...). En muchos casos las soluciones arquitectónicas adoptadas, en ausencia de control, son de naturaleza ciertamente exótica y extravagante.





1



2



3



4



5



6

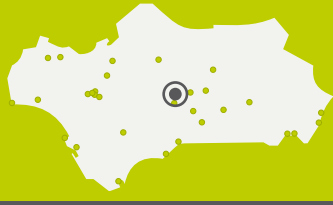


7

Recomendaciones de gestión

- La gran extensión de la ocupación urbana difusa y, sobre todo, las características que ha ido adoptando esa ocupación, limitan en gran medida las posibles gestiones de mejora paisajística. En cualquier caso, es viable todavía recuperar una más adecuada relación entre el espacio suburbano y el agrícola, protegiendo a este último y potenciándolo como elemento organizador del entramado de ocupaciones urbanas actuales. Igualmente es posible recuperar y potenciar paisajísticamente ciertos elementos del medio natural (arroyos del Guadalquivir, laderas), incluyendo las opciones de utilizarlos como sustento de espacios públicos y zonas verdes como hitos en el entramado suburbano.
- Por su parte, el espacio suburbano puede ser en parte reordenado mejorando la calidad sus actuales bajos niveles de urbanización, adoptando criterios respecto a las tipologías edificatorias y eliminando, al menos puntualmente, alguno de los hitos paisajístico de mayor impacto visual.

- 1 Las tipologías edificatorias son variadas y de escasa calidad, los vacíos adquieren una alta marginalidad.
- 2 Los servicios e infraestructuras urbanas representan uno de los elementos de deterioro del paisaje.
- 3 La discontinuidad edificatoria y la urbanización difusa es el factor determinante de la degradación de este entorno.
- 4 El abandono de la actividad agrícola redonda en esos procesos de degradación y deterioro paisajístico.
- 5 En este espacio se produce una complejidad de usos, donde a los usos residenciales se le intercalan ciertas actividades que no tiene cabida en la ciudad (almacenaje, chatarrerías...).
- 6 Detalle de tipo de ocupación urbanística en este espacio.
- 7 Vista general del espacio de la vega de Córdoba, donde la extensión urbanística se extiende en el entorno rural y natural.



AND-14 LUCENA

TIPOLOGÍA URBANA

AM CG CM CP NR

ESCENARIOS

E I A V U P

U. GEOGRÁFICA

L C M



La denominada industria escaparate (en realidad una mezcla de naves y servicios comerciales) ha adaptado formas de implantación características en toda la región. Localizada de manera lineal sobre las márgenes de los ejes viarios de proximidad a los cascos urbanos, han terminado por constituirse en paisajes habituales que enmarcan las entradas a la ciudad.

De esta manera se genera un paisaje periurbano indefinido, en el cual la carretera, aunque sigue cumpliendo funciones de tráfico urbano e interurbano se ve colmatada por la edificación de las industrias-escaparate.

Una imagen híbrida de cruce entre carretera y ciudad sin ser ninguna de las dos cosas ni alcanzar los niveles de calidad de acabado y tratamiento propio de un espacio urbano consolidado. Así pues, un fragmento de paisaje indeterminado, no formalizado como vía urbana ni incorporado a la ciudad como tal.

Se trata de un tipo de paisaje urbano que constituye la imagen de entrada a un gran número de ciudades andaluzas, especialmente, como en el caso de Lucena, ciudades medias relativamente dinámicas y con un cierto desarrollo industrial y comercial.

La imagen urbana

El proceso de ocupación de las márgenes de la carretera suele ser resultado de iniciativas más o menos espontáneas y acumulativas a lo largo del tiempo. El resultado de todo ello es un espacio poco legible, en el que la edificación, las vías principales y secundarias (si existen) y los accesos a los establecimientos comerciales e industriales se configuran sin un orden determinado.

La urbanización

La disposición de las infraestructuras territoriales se muestra como un híbrido entre el espacio urbano consolidado y entorno periurbano. Numerosos elementos de la urbanización se muestran inacabados o sin tratamientos formales de ningún tipo, como el borde o margen de la carretera. En otros casos, como la red eléctrica, se traza sobre la misma calzada.

Los referentes del paisaje

Los elementos de publicidad exterior se suceden a lo largo del eje, contribuyendo a la imagen de desorden del espacio. Hay una ausencia de cualquier tratamiento de la vegetación ornamental, tanto en el espacio edificado como en las márgenes del eje viario.

El tráfico

El conjunto del espacio muestra una disposición de sus elementos en los que la dominancia de los medios de transporte motorizados tiene un protagonismo absoluto: ausencia de infraestructuras para otros medios de transporte no motorizados, incluyendo los itinerarios peatonales.





1



2



3



4

Recomendaciones de gestión

El conjunto de posibles medidas de mejora paisajística deben ir dirigidas a la dignificación de este tipo de espacios en cuanto marco visual de entrada a las poblaciones:

- Medidas de recalificación y reurbanización del espacio.
- Tratamiento adecuado de las infraestructuras territoriales asociadas al eje viario y al espacio urbanizado de sus márgenes: iluminación, acondicionamiento de márgenes, acceso a ejes secundarios...
- Introducción de masas de vegetación ornamental que, eventualmente, puedan servir de pantalla visuales respecto a determinados elementos de a márgenes del viario.
- Señalamiento de criterios de ordenación de la publicidad exterior.

1 Acceso a Andújar, otra muestra de estos espacios de usos industriales y comerciales de escasa calidad y primer referente del paisaje.

2 Vista de una de las entradas a Macael, el viario como elemento de conformación de estos espacios urbanos.

3 Calle de la Cuesta en Puente Genil, la perspectiva de la ciudad se ve alterada por esta primera imagen.

4 Acceso a Loja desde la carretera de Granada, es otro ejemplo de la indefinición entre estos espacios urbanos y las infraestructuras viarias.



AND-21 MOJÁCAR

TIPOLOGÍA URBANA

AM CG CM CP NR

ESCENARIOS

E I A V U P

U. GEOGRÁFICA

L C M



El pequeño núcleo de Mojácar, con una población permanente de algo menos de 2.000 habitantes, es uno de los más singulares paisajes urbanos de la región. Situado en la cercanía de la costa mediterránea ha sufrido notables transformaciones en los últimos decenios al constituirse en un importante destino turístico estacional. Su casco urbano, de trazado irregular y construido sobre fuerte pendiente, ocupa en su totalidad una colina o cerro. Una posición relevante que le permite constituirse en emisor y receptor de vistas paisajísticas de notable calidad y amplitud. Se trata de un paisaje urbano marcado por la sucesión y alternancia del blanco caserío que cuelga por las fuertes pendiente: cubos y vanos que dotan al conjunto de una insólita belleza (en todo caso, como se observa en la foto histórica que se acompaña, el cromatismo del conjunto es un hecho relativamente reciente).

Los valores estéticos del perfil urbano hacen de Mojácar uno de los más valiosos ejemplos del urbanismo del levante almeriense y como tal ha sido primero apreciado en numerosas representaciones plástica y, desde los años sesenta, convertido en atractivo para un importante desarrollo turístico.

El perfil urbano

El casco antiguo mantiene en lo esencial los valores históricos de su paisaje, se han mantenido pautas de edificación y texturas que dotan al conjunto, al menos considerando una perspectiva amplia y algo alejada, de una gran homogeneidad. La belleza del perfil urbano de Mojácar puede ser apreciada desde ángulos muy diversos de su entorno (algo que puede observarse en los materiales fotográficos que se acompañan).

Los desarrollos recientes

Las zonas de ensanche al pie de la colina ocupada por la ciudad histórica ofrecen un acusado contraste en cuanto a tipologías edificatorias respecto al casco histórico, aun cuando mantienen cierta coherencia en el tratamiento de fachadas y texturas. En cualquier caso provocan en determinadas ocasiones un efecto pantalla que interrumpe las cuencas visuales del promontorio urbano primitivo. Algunos elementos de reciente construcción contrastan en el perfil urbano del casco histórico. Edificios de alturas y estéticas que resultan claramente disonantes con el resto del caserío.

Las nuevas edificaciones

El caserío del casco histórico, aunque en gran parte renovado en los últimos decenios por la especialización turística de Mojácar, conserva aún las pautas básicas de la arquitectura tradicional. Las formas cúbicas dominantes que se desarrollan y suceden concéntricamente a lo largo de la pendiente del cerro configuran un paisaje de una geometría sorprendente: un "álgebra viva de la cal" como poéticamente ha sido definido el paisaje mojacareño.





1



2



3



4



5



6

Recomendaciones de gestión

- Respecto al casco histórico deben primar objetivos de conservación integral de su imagen urbana.
- El mantenimiento de las tipologías edificatorias del casco histórico es, sin duda, el aspecto más relevante por lo que se refiere a las necesidades de conservación de los excepcionales valores paisajísticos del núcleo de Mojácar.
- Especial atención debe prestarse a la revalorización de las perspectivas exteriores del conjunto urbano, promocionando con miradores u otras adecuaciones las vistas de mayor interés y evitando en todo lo posible el efecto pantalla que los nuevos crecimientos que están generando.

- 1 Vista del conjunto urbano, donde se aprecian los valores estéticos que lo caracterizan.
- 2 Detalle de un sector del núcleo, ejemplo de algunos elementos que afectan al paisaje urbano, infraestructuras y servicios urbanos, aparcamientos...
- 3 Tipología edificatoria que aporta valores estéticos al conjunto.
- 4 Ejemplo de los valores paisajísticos de este núcleo, tanto en su visión desde el exterior, como en las perspectivas desde el mismo.
- 5 Las nuevas construcciones en altura suponen un deterioro de la imagen urbana.
- 6 Fotografía de principios del siglo veinte, donde se aprecia la conformación del núcleo urbano que aún perdura en parte.

MURCIA

La metodología seguida para la realización del observatorio PAYS.MED.URBAN en la Región de Murcia se ha basado en el análisis y observación de los procesos de transformación urbana y periurbana que están aconteciendo en nuestra Región.

La selección de los puntos de observación se realizó siguiendo los criterios fijados para el conjunto del proyecto, manteniendo el equilibrio entre las distintas categorías de paisajes, aunque introduciendo consideraciones propias de los fenómenos paisajísticos urbanos de la Región de Murcia.

Así, se hizo especial hincapié en la observación y análisis del desarrollo de las ciudades de la Región, a costa de unos espacios singulares como las huertas. En otro registro, la expansión de la urbanización autónoma, reflejo de una política urbanística enfocada hacia la asimilación urbana del espacio rural sui generis, se observó con especial interés por la huella que deja en el paisaje.

En todos los puntos de observación se intentó reflejar la evolución de los paisajes urbanos mediante el análisis histórico y documentado de las causas y actores de estas transformaciones y mediante la identificación visual de los efectos sobre el paisaje. El empleo de la numerosa bibliografía científica fue fundamental como apoyo a los trabajos de observación directa.

MURCIA

The methodology for conducting PAYS.MED.URBAN Observatory in the Region of Murcia is based on the analysis and observation of the transformation processes that are urban and peri happening in our region.

Selection of observation points was performed according to the criteria set for the entire project, keeping the balance between different categories of landscapes, while introducing consideration of phenomena own urban landscape of Murcia.

Thus, emphasis was placed on observation and analysis of the development of cities in the region at the expense of unique spaces and gardens. In another, the expansion of autonomous development, reflecting an urban policy focused on urban assimilation of rural space sui generis, is noted with particular interest in the footprint on the landscape.

At all points of observation is intended to reflect the evolution of urban landscapes through historical analysis and documentation of the causes and actors of these changes and through visual identification of the effects on the landscape. The use of large scientific literature was instrumental in supporting the work of direct observation.

MURCIA

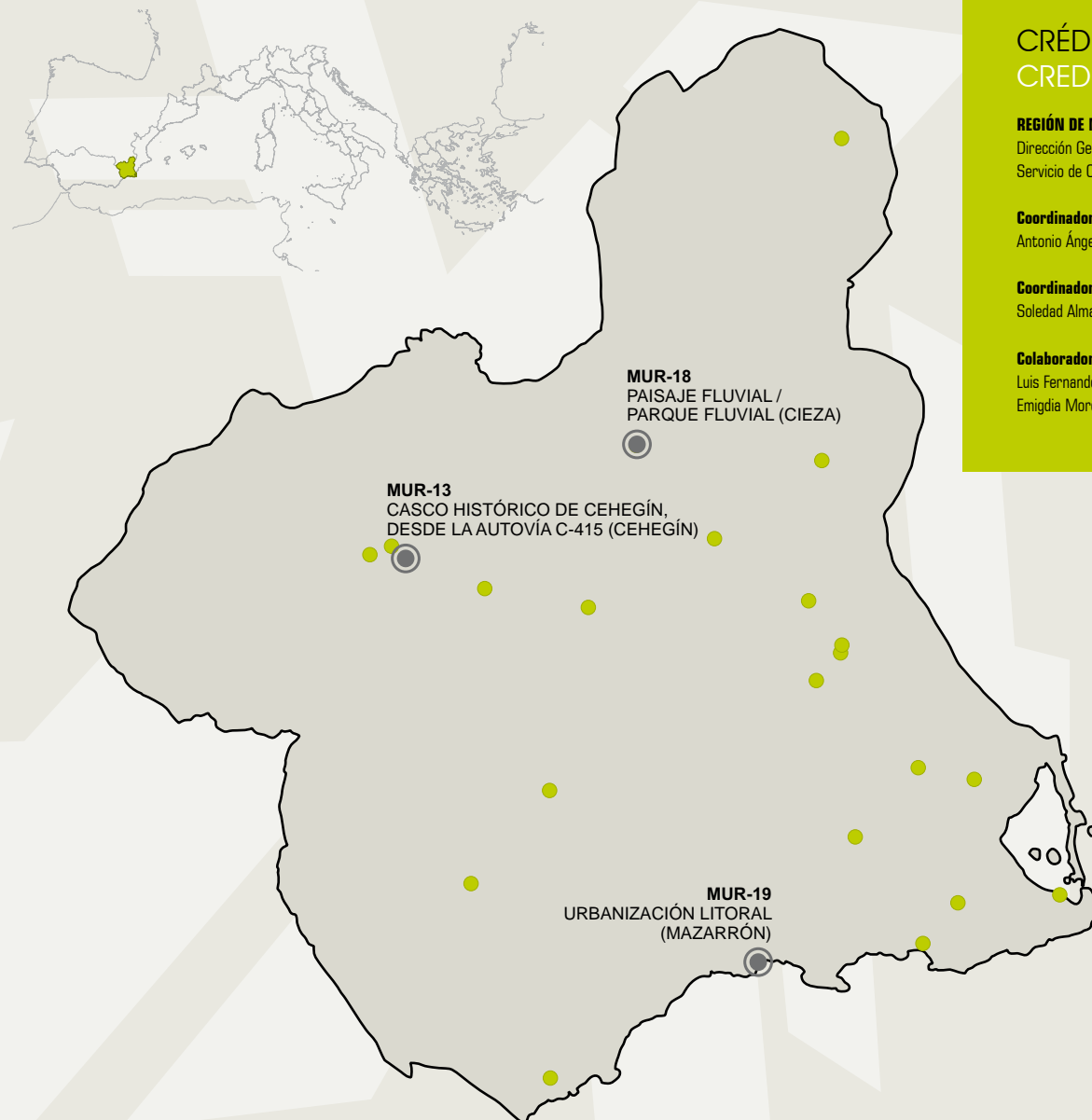
La metodología adottata per la creazione dell'osservatorio PAYS.MED.URBAN nella Regione di Murcia si basa sull'analisi e sull'osservazione dei processi di trasformazione urbana e periurbana che si stanno verificando nella nostra regione.

La selezione dei punti d'osservazione è avvenuta seguendo i criteri fissati per l'insieme del progetto, mantenendo l'equilibrio tra le varie categorie di paesaggi, sebbene siano state introdotte anche considerazioni inerenti ai fenomeni paesaggistici urbani tipici della regione di Murcia.

Di conseguenza, si è insistito particolarmente sull'osservazione e sull'analisi dello sviluppo delle città della regione, che ha ridotto alcuni spazi caratteristici, come le campagne. Su un altro piano, l'espansione dell'edilizia autonoma, riflesso di una politica urbanistica finalizzata all'assimilazione dello spazio rurale sui generis, è stata sottoposta a una stretta osservazione per l'impatto che produce sul paesaggio.

In tutti i punti d'osservazione si è cercato di avere un quadro dell'evoluzione dei paesaggi urbani mediante l'analisi storica e documentata delle cause e degli attori di queste trasformazioni e mediante l'identificazione visiva degli effetti sul paesaggio. Il ricorso alla nutrita bibliografia scientifica è stato fondamentale come appoggio ai lavori d'osservazione diretta.

CÓDIGO	NOMBRE	TIPOLOGÍA	ESCENARIO	UNIDAD GEOGRÁFICA
MUR-01	SKYLINE DE LA MANGA DEL MAR MENOR (DESDE MAR DE CRISTAL)	CP	V/U	C
MUR-02	FRENTE URBANO DE BULLAS	CP	V/U	C
MUR-03	ENTORNO URBANO DE MEDIA MONTAÑA: ALEDO	CP	V/U	C
MUR-04	FACHADA MARÍTIMA DE LA CIUDAD DE CARTAGENA (CARTAGENA)	CG	V/U	L
MUR-05	EXPLORACIONES GANADERAS PERIURBANAS. CAMINO DE LOS GARRES, LOS DOLORES (MURCIA)	CP	V/U	L
MUR-06	HUERTA DE LORCA (LORCA)	CM	V/U	L
MUR-07	HUERTA DE ARCHENA: ENCUENTRO CON EL BORDE URBANO	CP	V/U	C
MUR-08	URBANIZACIÓN AUTÓNOMA (TORRE PACHECO)	NR	V/U	C
MUR-09	URBANIZACIÓN NUEVA CARAVACA (CARAVACA DE LA CRUZ)	CP	V/U	C
MUR-10	HUERTA DE MURCIA: CARRIL DE LOS MOSQUITOS (SENDA DE LOS GARRES, MURCIA)	NR	U	L
MUR-11	HUERTA DE MULA (MULA)	CP	U	L
MUR-12	CONURBACIÓN DEL MAR MENOR (SAN JAVIER Y SAN PEDRO DEL PINATAR)	CM	U	L
MUR-13	CASCO HISTÓRICO DE CEHEGÍN, DESDE LA AUTOVÍA C-415 (CEHEGÍN)	CP	A/U	C
MUR-14	ACCESO A LA CIUDAD DE CARAVACA (CARAVACA DE LA CRUZ)	CM	A/U	C
MUR-15	IMAGEN URBANA EN EL ÁREA METROPOLITANA DE MURCIA: AVENIDA JUAN DE BORBÓN	AM	A/U	L
MUR-16	PARQUE REGIONAL CARRASCOY Y EL VALLE, PARQUE PERIURBANO (MURCIA)	NR	E/U	M
MUR-17	POLÍGONO INDUSTRIAL DE "EL LABRADORCICO" (ÁGUILAS)	CM	U/P	L
MUR-18	PAISAJE FLUVIAL / PARQUE FLUVIAL (CIEZA)	CP	E/U	L
MUR-19	URBANIZACIÓN LITORAL (MAZARRÓN)	CP	V/U	L
MUR-20	PARQUE EMPRESARIAL DEL MUEBLE: POLÍGONO DE LAS TERESAS (YECLA)	CM	U/P	L
MUR-21	PARQUE EMPRESARIAL LOS CAMACHOS (CARTAGENA)	NR	U/P	L
MUR-22	PARQUE TECNOLÓGICO DE FUENTE ÁLAMO (FUENTE ÁLAMO)	CP	U/P	L
MUR-23	CRECIMIENTO DISPERSO EN EL ENTORNO DE LA CIUDAD DE FORTUNA (FORTUNA)	CP	U	L



CRÉDITOS / CREDITS / CREDITI

REGIÓN DE MURCIA
 Dirección General de Territorio y Vivienda.
 Servicio de Ordenación del Territorio.

Coordinador del proyecto
 Antonio Ángel Clemente García

Coordinador Técnico
 Soledad Almansa García

Colaboradores Técnicos
 Luis Fernando Campano Azorín
 Emigdia Morote García



MUR-13

CASCO HISTÓRICO DE CEHEGÍN, DESDE LA AUTOVÍA C-415 (CEHEGÍN)

TIPOLOGÍA URBANA

AM CG CM CP NR

ESCENARIOS

E I A V U P

U. GEOGRÁFICA

L C M



PAYS MED URBAN

Situado en la Comarca del Noroeste, Cehegín se eleva sobre un promontorio rocoso dominando la vega del río Argos. Los diferentes asentamientos que a lo largo de la historia se han sucedido han dejado un gran legado monumental que ha hecho que sea declarado Conjunto Histórico, constituyendo hoy en día un destino turístico de primer orden en el panorama regional. Otros elementos que configuran el paisaje son:

Las vegas de los ríos Argos y Quípar, donde se cultivan extensas superficies de frutales y hortalizas; la Vía Verde del Noroeste, cuyo recorrido permite el descubrimiento del entorno; el ensanche urbano que se extiende al pie del casco histórico; los polígonos industriales que flanquean las entradas tradicionales de la ciudad; y las sierras circundantes, que reafirman el carácter montañoso de la Comarca del Noroeste.

Respecto a su evolución destaca la conversión de grandes zonas industriales, situadas en las entradas de la ciudad, en zonas residenciales, y finalmente, la creación de nuevas vías de acercamiento visual: la autovía del Noroeste y la Vía Verde del Noroeste.

Autovía C-415 (Autovía del Noroeste)

Une Murcia con Caravaca.

La Vía del Noroeste

Desde Murcia hasta Caravaca, discurre por el trazado del antiguo ferrocarril que unía las dos ciudades.

Polígono industrial del Matadero

Instalado sobre el emplazamiento del antiguo matadero de Cehegín, agrupa algunas empresas conserveras, destacando el Centro Tecnológico del Mármol.

Casco histórico de Cehegín

Declarado Conjunto Histórico en el año 1982 como principal hito paisajístico de la ciudad. El crecimiento urbano del siglo XX se realizó fuera del casco histórico siguiendo el clásico modelo urbanístico: apertura de una Gran Vía y demolición de viviendas antiguas de una planta para la construcción de edificios de 4 o más plantas.

Canteras de la Sierra de la Puerta

Los yacimientos de caliza marmórea y mármoles representan una de las riquezas industriales de Cehegín.

Los principales conflictos paisajísticos detectados son:

- Ausencia de bandas de amortiguación visual entre la autovía del Noroeste y la fachada del casco histórico. La presencia de actividades comerciales y terciarias en las inmediaciones de la vía perturban las vistas hacia el conjunto monumental.
- Tratamiento deficiente en las tipologías constructivas de las industrias del polígono del Matadero.
- Ausencia de tratamiento vegetal en los taludes de la Vía Verde.

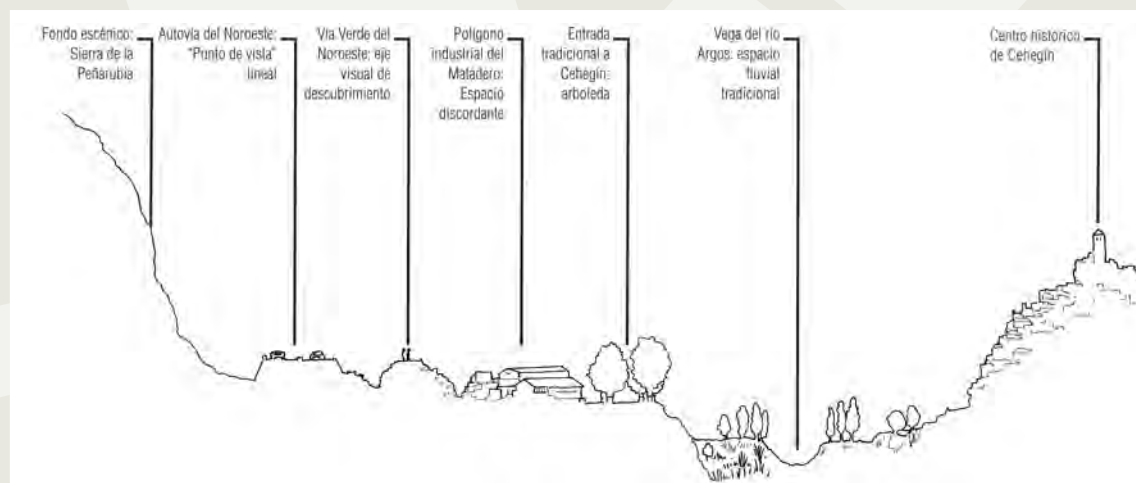
Como buenas prácticas paisajísticas se identifican:

- La recuperación de parte del casco histórico, gracias a la integración de las diversas políticas sectoriales. La buena señalización de los elementos destacables permite el descubrimiento de un paisaje urbano histórico relevante.
- El paso de la Vía Verde del Noroeste se puede considerar como una excelente herramienta para el descubrimiento y comprensión del paisaje de la comarca.





1



2



3



4



5

Recomendaciones de gestión

- Redacción de ordenanzas para la construcción de fachadas acordes con su emplazamiento, teniendo especial consideración las cercanas o pertenecientes al Conjunto Histórico.
- Respecto al polígono industrial del Matadero, al encontrarse en un plano intermedio entre la autovía y el conjunto monumental, su configuración y la arquitectura de la edificación debería recibir un tratamiento paisajístico adecuado que eliminara los impactos visuales de sus instalaciones. También se aconseja adecuar la fachada del polígono que da a la antigua carretera de Caravaca, creando bandas de amortiguación visual.

1 Vista del casco histórico de Cehegín desde el puente sobre el río Argos. La antigua carretera de Caravaca ofrece unas vistas amplias y cercanas al conjunto monumental.

2 Perfil longitudinal

3 Encajado entre el núcleo urbano y la autovía del Noroeste, el polígono industrial de El Matadero distorsiona la vista que se tiene del conjunto histórico desde la autovía.

4 Tramo de la Vía Verde del Noroeste

5 La iglesia de la Purísima Concepción se sitúa sobre la colina más elevada de la zona histórica de la ciudad. Erigida entre los siglos XV y XVI, de estilo renacentista.



MUR-18

PAISAJE FLUVIAL / PARQUE FLUVIAL (CIEZA)

TIPOLOGÍA URBANA

AM CG CM CP NR

ESCENARIOS

E I A V U P

U. GEOGRÁFICA

L C M



El paisaje fluvial de Cieza nace del encuentro de la ciudad de Cieza y su casco histórico, el río Segura y la huerta de Cieza.

El casco histórico cuenta con varios edificios de interés: Iglesia, Convento, Monasterio y Basílica. La economía ciezana es principalmente agrícola, con una especialización muy fuerte en frutales de hueso, como el melocotonero o ciruelo. La ciudad de Cieza se ubica sobre el lóbulo de un meandro del río Segura, escapando así a sus temidas crecidas pasadas. Los condicionantes tectónicos hacen que el río Segura cambie en Cieza su dirección oeste-este por la norte-sur.

La huerta es el resultado del encuentro entre la ciudad de Cieza y el río Segura, extendiéndose sobre las fértiles terrazas fluviales. El aprovechamiento de las aguas del río comenzó con los musulmanes, aunque las cuatro acequias principales datan del siglo XVII. Hoy en día subsiste la red de azudes y acequias que aún permiten el cultivo de más de 1.100 hectáreas de huerta.

La Huerta de Cieza no se ve afectada por la urbanización diseminada, ya que el Plan General Municipal de Ordenación la clasifica en su totalidad como Suelo No Urbanizable Agrícola.

Sierra de Ascoy

Se erige como un amplio fondo escénico de la ciudad.

Ciudad de Cieza

El límite del casco histórico con la huerta se hace mediante una carretera perimetral. La Basílica de la Asunción es un hito paisajístico en su perfil, que queda roto sin embargo por los edificios modernos del ensanche.

Río Segura

Hito paisajístico indisociable del paisaje urbano de Cieza, marcando un límite entre la huerta y la zona urbana, y la Sierra de Las Atalayas.

Zonas deportivas

El entorno de la ciudad de Cieza y del río se ha convertido en una gran zona de ocio y esparcimiento.

Sierra de las Atalayas

Sus laderas están pobladas por un extenso pinar, mientras que la parte baja está ocupada por parcelas agrícolas.

Huerta de Cieza

Espacio agrícola tradicional que aprovecha las aguas del río Segura para el cultivo de frutales de hueso y hortalizas.

Los principales conflictos paisajísticos detectados son:

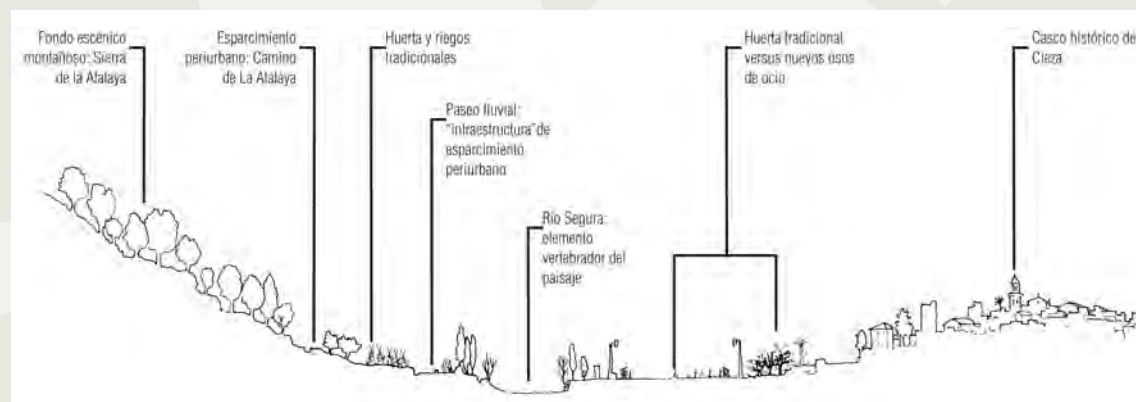
- Abandono relativo de la actividad agrícola.
- Uso excesivo de los cerramientos y vallados para asegurar las parcelas y sus cosechas.

Como buena práctica paisajística cabe destacar la clasificación urbanística de la huerta como Suelo No Urbanizable, medida de gestión adecuada para preservar este espacio agrícola y etnográfico. La actividad agrícola es la base del paisaje circundante de la ciudad de Cieza. Su belleza, tranquilidad, cercanía a la ciudad y la riqueza de su patrimonio la convierten en una zona de ocio y esparcimiento muy apreciada por los ciezanos.





1



2



3



4



5



6

Recomendaciones de gestión

- Al tratarse de una zona de esparcimiento, convendría mejorar la regulación y separación del tráfico rodado de las zonas peatonales.
- Además, es necesario mejorar la fachada urbana del casco histórico en la zona de contacto con la huerta y la carretera perimetral.

- 1 El río Segura discurre al pie del casco antiguo de la ciudad de Cieza.
- 2 Perfil longitudinal.
- 3 Vista del paseo fluvial, muy transitado por los ciezanos.
- 4 Al contrario de lo que ocurre en la margen derecha del río, donde el paseo está acondicionado, la margen izquierda carece de un acondicionamiento mínimo.
- 5 Acequia Andelma. Se trata de una de las más importantes acequias de las existentes en el regadío ciezano.
- 6 El Cerro del Castillo, visto desde el paseo fluvial. Emplazamiento de la antigua fortaleza que defendía el antiguo poblado musulmán de Siyâsa.



MUR-19 URBANIZACIÓN LITORAL (MAZARRÓN)

TIPOLOGÍA URBANA

AM CG CM **CP** NR

ESCENARIOS

E I A V **U** P

U. GEOGRÁFICA

L C M



La Bahía de Mazarrón es un enclave litoral destacable de la Región de Murcia, de más de siete kilómetros de ancho, dentro de la cual desembocan numerosas ramblas (Moreras, Valdelentisco, Cañar, Azohía, etc) que nacen en las altas sierras que cierran el paisaje circundante (Sierra de Las Moreras, el Algarrobo, la Muela, Peñas Blancas y Cabo Tiñoso). Entre esas sierras y el mar se extiende una banda de tierra cuya anchura oscila entre unos cinco kilómetros hacia el oeste y escasos centenares de metros hacia el este.

En este contexto natural, los asentamientos urbanos ubicados a orilla del mar buscan la protección de los puntos más altos, manteniendo una estrecha relación con el núcleo de Mazarrón, ubicado cinco kilómetros tierras adentro.

Lo que en sus orígenes eran pueblos de pescadores se convirtieron con el tiempo en enclaves turísticos. El desarrollo del turismo de sol y playa a partir de los años 60 fortaleció la trama urbana, principalmente en el Puerto de Mazarrón.

Así, la Bahía se ha transformado en una sucesión discontinua de asentamientos urbanos, anclados en ambos extremos en núcleos consolidados, alternando con espacios agrícolas abiertos y costa de acantilados y playas.

Punta del Rihuete – Playa del Alamillo

A lo largo de la Bahía de Mazarrón se alternan playas urbanas (por ejemplo, la Playa del Puerto) con playas naturales (por ejemplo, la Playa del Mojón).

Urbanizaciones costeras

Se suceden de forma discontinua varias urbanizaciones de segunda residencia y algunas hoteleras.

Costa de acantilados y calas

Entre la Punta del Rihuete y Cabezo del Mojón se suceden tramos de acantilados y calas con playa.

Zonas agrícolas litorales

La franja que discurre entre las sierras litorales y el mar está ocupada por grandes extensiones de agricultura intensiva de tomates y hortalizas.

Conversión urbanística interrumpida

La crisis económica e inmobiliaria tiene como consecuencia la paralización de numerosas promociones residenciales.

Escenario montañoso

Las sierras litorales circundantes constituyen un fondo escénico de gran belleza.

Los principales conflictos paisajísticos detectados son:

- Falta de zonas de transición paisajística entre espacios urbanos consolidados o en desarrollo y los espacios agrícolas.
- Falta de mecanismos de control y gestión paisajística de zonas urbanizables paralizadas.
- Excesivo uso de la disposición en graderío de las construcciones y elevada densidad edificatoria.
- Tipologías constructivas discordantes en las zonas costeras más cercanas al mar.

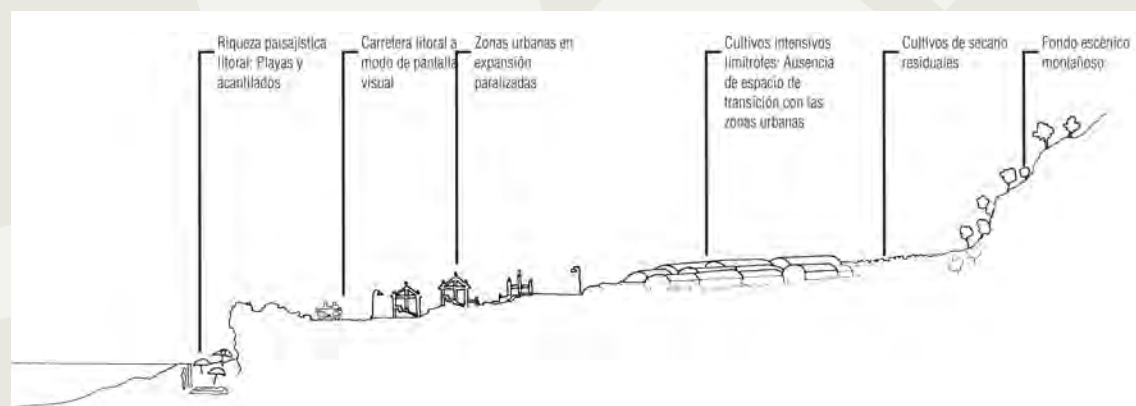
Como buenas prácticas paisajísticas se identifican:

- La limitación del acceso a las playas para los vehículos a motor es una medida adecuada para cortar el deterioro de la playa y su entorno.
- La puesta en valor del yacimiento arqueológico de Rihuete es otra medida adecuada para la contribución del patrimonio histórico al paisaje litoral de la Bahía.





1



2



3



4



5

Recomendaciones de gestión

- Delimitación de bandas de amortiguación entre los nuevos espacios urbanos y el espacio litoral.
- Desplazamiento de los ejes viarios litorales (carretera E-22 hacia Isla Plana y carretera N-332) hacia zonas más interiores. Implantación de itinerarios y vías blandas en las bandas de amortiguación.
- Definición y aplicación de instrumentos urbanísticos que permitan un desarrollo paulatino de los sectores, evitando la aparición de sectores paralizados por la crisis o por otras razones.
- Delimitación de bandas de amortiguación entre las nuevas zonas urbanas y los usos agrícolas circundantes y las ramblas que cruzan los sectores.

1 Tramo de acantilado en el Alamillo (Punta del Alamillo).

2 Perfil longitudinal.

3 Puerto de Mazarrón. La proporción de edificios de segunda residencia es elevada, aunque existe también una amplia oferta hotelera. El puerto pesquero cuenta con la flota más pequeña de la Región (44 embarcaciones), siendo las artes menores la técnica más utilizada.

4 Rambla de Valdelelisco y zonas agrícolas en fase de conversión vistas desde la urbanización El Mojón.

5 Yacimiento arqueológico de las balsas de Rihuete para el curado de salazones, muestra del rico patrimonio arqueológico e histórico de la Bahía de Mazarrón.



COMUNIDAD VALENCIANA

La línea 1 del proyecto PAYS.MED.URBAN es el Observatorio, cuyo objetivo principal es la elaboración y gestión de un sistema de reconocimiento de diferentes paisajes mediterráneos urbanos. La Comunitat Valenciana ha estado trabajando en las diferentes fases de esta línea de trabajo conforme a los objetivos que se marcaron para el Observatorio de manera conjunta entre todos los socios. La selección de los puntos de observación en la región valenciana se llevó a cabo teniendo en cuenta diferentes factores físicos, económicos y poblacionales:

- Factores físicos: dada la diversidad orográfica del territorio valenciano, se ha procurado mostrar los diferentes paisajes existentes en el territorio, eligiendo para ello municipios con diferente topografía (zonas agrícolas de secano, zonas agrícolas de regadío, entornos forestales, municipios en llanuras aluviales y municipios costeros).
- Factores económicos: al igual que en el aspecto anterior, se ha considerado conveniente reflejar los diferentes escenarios del territorio en cuanto a actividades económicas, para ello se ha escogido un amplio muestrario de municipios con actividades económicas muy diversas, tales como la actividad agrícola, la industrial o la turística.
- Factores poblacionales: el tercer factor ha sido la componente poblacional, con el fin de mostrar zonas rurales (reducido número de habitantes), ciudades intermedias y áreas metropolitanas.

Por ello, existe una gran diversidad dentro de los puntos elegidos, dado que representan los diferentes escenarios territoriales que existen la Comunitat Valenciana y por tanto reflejan diferentes problemáticas, no sólo desde el punto de vista territorial sino también funcional y económico.

Una vez se identificaron los puntos de observación, se completaron las fichas resumen incluyendo imágenes representativas que reflejaran la situación actual de dichos puntos de observación (transiciones urbano-agrícolas, acceso a municipios, crecimientos urbano-industriales, etc.). Para ilustrar la complejidad existente se ha intentado plasmar no sólo el problema puntual sino también el entorno en el que se inserta, proponiendo mejoras de gestión según la casuística de cada punto de observación.

VALENCIAN COMMUNITY

The central strand of the PAYS.MED.URBAN Project is the Observatory, whose main aim is to develop and manage an identification system for different urban landscapes of the Mediterranean. The Region of Valencia has been working on the different phases of this line of action in accordance with the Observatory's aims established jointly by all partners. The choice of observation points in the region of Valencia was made bearing in mind different physical, economic and population factors:

- Physical factors: given the diversity of geographical relief features of the Valencia region, towns with different topography were chosen with the aim of reflecting the variety of different landscapes in the region (non irrigated and irrigated farmland, forested areas, towns on floodplains and coastal towns).
- Economic factors: as for the previous point, it was considered appropriate to reflect the region's different settings in terms of economic activities, hence a wide sample of towns were chosen with very diverse economic activities, such as agriculture, industry or tourism.
- Population factors: the third factor was the population, in order to identify rural zones (lower number of inhabitants), medium-sized towns and metropolitan areas.

Therefore, there is great diversity in the chosen sites, as they represent the different types of area which exist in the Region of Valencia and therefore reflect different problems, not only from a territorial point of view but also from a practical and economic one.

Once the observation points had been identified, the summaries were prepared including characteristic images which reflect the current status of these observation points (urban-agriculture transition areas, town access routes, urban-industrial growth, etc.). To illustrate the existing complexity we have strived to capture not only the specific problem but also the environment in which it is found, suggesting management improvements according to the specific circumstances of each observation point.

COMUNITÀ VALENZIANA

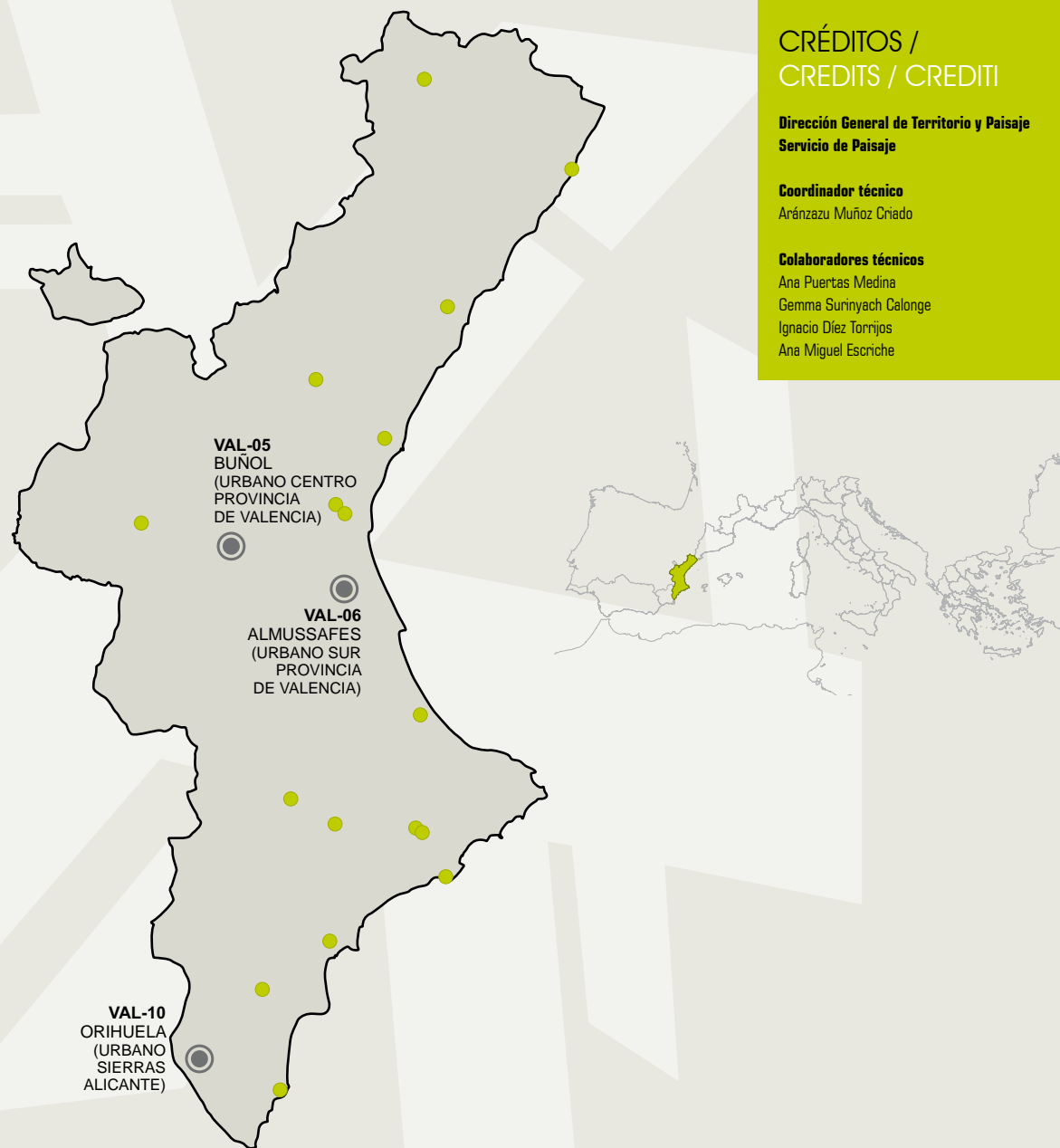
La línea 1 del proyecto PAYS.MED.URBAN è l'Osservatorio, il cui scopo principale è l'elaborazione e la gestione di un sistema di ricognizione di vari paesaggi mediterranei urbani. La Comunitat Valenciana ha lavorato alle diverse fasi di questa linea di lavoro in base agli obiettivi fissati per l'Osservatorio da tutti i soci insieme. La selezione dei punti d'osservazione nella regione di Valencia è stata condotta tenendo conto delle varie caratteristiche fisiche, economiche e quelle relative alla popolazione:

- Fattori fisici: data la diversità orografica del territorio di Valencia, si è cercato di mostrare i vari paesaggi esistenti nel territorio, scegliendo comuni di differente topografia (zone agricole aride, zone agricole irrigate, ambienti forestali, comuni sorti in pianure alluvionali e comuni di costa).
- Fattori economici: come per l'aspetto precedente, si è considerato opportuno offrire una rappresentazione dei vari scenari del territorio per quanto riguarda le attività economiche, a tale scopo è stato scelto un ampio campionario di comuni con attività economiche molto diversificate, come l'agricoltura, l'industria o il turismo.
- Fattori relativi alla popolazione: il terzo fattore è costituito dalla componente della popolazione, al fine di mostrare zone rurali (ridotto numero di abitanti), città intermedie e aree metropolitane.

Esiste, quindi, una grande diversità all'interno dei punti scelti, dato che rappresentano i vari scenari territoriali esistenti nella Comunitat Valenciana e, pertanto, rispecchiano differenti problematiche, non solo dal punto di vista territoriale, ma anche da quello funzionale ed economico.

Una volta identificati i punti d'osservazione, sono state completate le schede riassuntive includendo immagini rappresentative che rispecchiassero la situazione attuale di tali punti d'osservazione (transizioni urbano-agricole, accesso a comuni, sviluppi urbano-industriali, ecc.). Per illustrare la complessità esistente si è provato a plasmare non solo il problema concreto, ma anche l'ambiente in cui s'inserisce, proponendo miglioramenti di gestione secondo la casistica di ogni punto d'osservazione.

CÓDIGO	NOMBRE	TIPOLOGÍA	ESCENARIO	UNIDAD GEOGRÁFICA
VAL-01	VALENCIA (URBANO CENTRO PROVINCIA DE VALENCIA)	AM	V	L
VAL-02	MORELLA (URBANO SIERRAS DE CASTELLÓN)	CM	V	M
VAL-03	BENIMANTELL (URBANO SIERRAS DE ALICANTE)	NR	I	M
VAL-04	TORREVEIJA (URBANO VEGA BAJA SEGURA)	CM	U	L
VAL-05	BUÑOL (URBANO CENTRO PROVINCIA DE VALENCIA)	CM	V	C
VAL-06	ALMUSSAFES (URBANO SUR PROVINCIA DE VALENCIA)	CM	I	L
VAL-07	ALICANTE (ÁREA METROPOLITANA DE ALICANTE - CIUDAD DE ALICANTE)	AM	U	L
VAL-08	AREA METROPOLITANA DE CASTELLÓN - CIUDAD DE CASTELLÓN	CG	U	L
VAL-09	ELCHE	CM	A	L
VAL-10	ORIHUELA (URBANO SIERRAS ALICANTE)	CG	I	L
VAL-11	GANDÍA (URBANO LITORAL SUR VALENCIA)	CG	E	L
VAL-12	BENIDORM (URBANO LITORAL NORTE ALICANTE)	CM	A	L
VAL-13	SAGUNTO (URBANO LITORAL NORTE VALENCIA)	CM	A	L
VAL-14	ALCOI (URBANO SIERRAS INTERIORES DE ALICANTE)	CM	P	M
VAL-15	PATERNA (URBANO BAJA DENSIDAD VALENCIA)	CM	I	L
VAL-16	BOCAIRENT (URBANO SIERRAS SUR VALENCIA)	CG	E	L
VAL-17	GUADALEST (URBANO SIERRAS NORTE ALICANTE)	NR	I	M
VAL-18	SEGORBE (URBANO INTERIOR CASTELLÓN)	CM	A	C
VAL-19	PEÑÍSCOLA (URBANO LITORAL NORTE CASTELLÓN)	CM	U	L
VAL-20	REQUENA (URBANO LLANURA INTERIOR VALENCIA)	CM	I	L



CRÉDITOS /
CREDITS / CREDITI

Dirección General de Territorio y Paisaje
 Servicio de Paisaje

Coordinador técnico
 Aránzazu Muñoz Criado

Colaboradores técnicos
 Ana Puertas Medina
 Gemma Surinyach Calonge
 Ignacio Díez Torrijos
 Ana Miguel Escriche



VAL-05

BUÑOL (URBANO CENTRO PROVINCIA DE VALENCIA)

TIPOLOGÍA URBANA

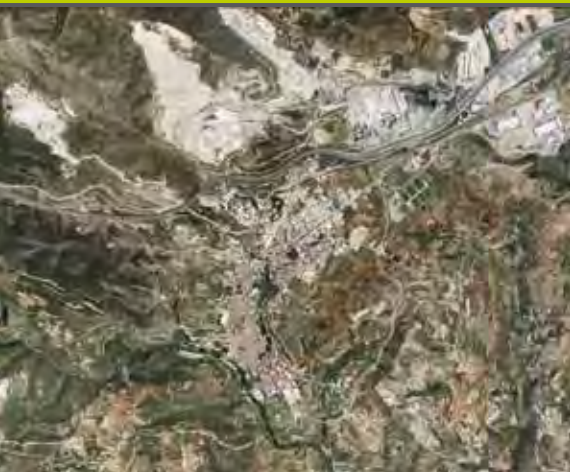
AM CG **CM** CP NR

ESCENARIOS

E I A **V** U P

U. GEOGRÁFICA

L **C** M



Buñol se encuentra situado en la depresión que forma el río Buñol, encajonado entre la sierra de las Cabrillas por el Norte y la sierra de Malacara por el Sur, esta última declarada Lugar de Interés Comunitario.

Reconocido por la fábrica de cemento y sus canteras, se han convertido en un hito del paisaje, además de los aerogeneradores situados en la Sierra de las Cabrillas y el viaducto de la autovía A-3. En los últimos años, se está convirtiendo en un punto clave del área metropolitana de Valencia, ya que está siendo utilizado como un punto de localización industrial importante gracias a la autovía A-3.

Ocupado desde antiguo, el casco urbano está perfilado por el castillo defensivo del S. XI, ya que se encontraba entre la antigua frontera entre el reino de Castilla y el de Valencia.

La fachada urbana

Buñol se caracteriza por su relieve ondulado dentro del núcleo urbano, con dos referentes claros como son el río y el castillo de Buñol.

El entorno industrial

A lo largo del siglo pasado Buñol se ha consolidado la actividad industrial generada por la cementera y las industrias asociadas a la misma, que en algunos casos han ocasionado impactos en el entorno.

La huella de la industria papelera

A lo largo de los márgenes del río Buñol se puede comprobar cómo la industria papelera ha dejado huella a través de las antiguas fábricas que actualmente se encuentran en desuso.

Presencia de grandes infraestructuras

Buñol ha experimentado grandes cambios en su entorno debido a las importantes infraestructuras, tales como la autovía hacia Madrid y, más recientemente, el AVE.





1

Recomendaciones de gestión

- Proponer programas de restauración en edificaciones abandonadas con el fin de potenciar el uso público y poner en valor el entorno.
- Mantenimiento del entorno del río como elemento vertebrador de la Infraestructura Verde.
- Creación de espacios de transición entre zonas industriales y zonas residenciales.

1 Imagen de la fachada urbana de Buñol desde la CV-427 junto al río Buñol



VAL-06

ALMUSSAFES (URBANO SUR PROVINCIA DE VALENCIA)

TIPOLOGÍA URBANA

AM CG **CM** CP NR

ESCENARIOS

E **I** A V U P

U. GEOGRÁFICA

L C M



Se sitúa en la llanura litoral valenciana, dentro del entorno de la Albufera. Se trata de una ciudad industrial por excelencia ya que alberga la fábrica de automóviles Ford y un gran número de industrias auxiliares.

La fachada urbana

Parte de la fachada urbana del municipio se encuentra "enmascarada" por las nuevas edificaciones y otras antiguas de carácter agrícola/industrial.

Una zona de gran importancia industrial

Este municipio alberga en la parte norte la sede de Ford, junto con industrias auxiliares de ésta. No obstante se ha preservado territorio entre el uso residencial e industrial.

Zonas de transición

En las inmediaciones del casco urbano se sitúan diferentes construcciones y usos del suelo que no crean zonas claras de transición entre usos.

Entorno de l'Albufera

El polígono industrial creado en las inmediaciones de Almusafes se ha situado en el entorno de l'Albufera, aspecto que ha influido en la trayectoria de la misma.





1



2



3

Recomendaciones de gestión

- Control de la edificación, tanto en la zona urbana como en suelos en desarrollo.
- Creación de espacios de transición para evitar conurbaciones.
- Integración de los nuevos desarrollos, tanto de urbanización e infraestructuras, en el entorno.

- 1 Ortofoto de Almusafes (al norte la zona industrial de la Ford) en el año 2004
- 2 Ortofoto de Almusafes (al norte la zona industrial de la Ford) en el año 2008
- 3 Fachada urbana desde la nueva ronda de Almusafes



VAL-10 ORIHUELA (URBANO SIERRAS ALICANTE)

TIPOLOGÍA URBANA

AM CG CM CP NR

ESCENARIOS

E I A V U P

U. GEOGRÁFICA

L C M



Orihuela se localiza en la vega baja del río Segura; el casco urbano se sitúa en la ladera Sur del Monte de San Miguel, coronado por los restos del antiguo castillo. La riqueza del agua y la fertilidad de la vega hace que toda la llanura se convierta en una gran zona citrícola, además de la existencia de huerta. Esta tradición agrícola ha hecho que el municipio tenga una gran diseminación de viviendas por toda la llanura aluvial, además de contar con más de 20 pedanías, que poco a poco se están consolidando como pequeños núcleos de población, fomentado por el auge de las urbanizaciones de viviendas como segunda residencia.

Un aspecto importante a destacar es la transformación del paisaje agrario en las zonas lejanas a la vega del Segura, que ha sufrido un incremento de las zonas de regadío por la llegada de agua de otros territorios, elevando su déficit hídrico.

La fachada urbana

El crecimiento diseminado es una de las características de los asentamientos donde existen huertas, no obstante el crecimiento urbano y la presencia de infraestructuras amenazan estos asentamientos tradicionales.

La presencia del río Segura

El río Segura es un elemento fundamental de esta zona, que ha condicionado el crecimiento económico y urbano de esta localidad.

La huerta de la Vega Baja

La huerta es un elemento representativo que ha marcado la evolución, económica y territorial, de la zona, y que es una seña de identidad de la zona.

Presencia de infraestructuras

Debido a la importancia de Orihuela en la Vega Baja, se han implantado diferentes infraestructuras que han provocado fragmentaciones en la huerta.





1



2

Recomendaciones de gestión

- Mantenimiento del entorno del río como elemento vertebrador de la Infraestructura Verde.
- Proponer programas de restauración en edificaciones abandonadas con el fin de potenciar el uso público y poner en valor el entorno.
- Integración de los nuevos desarrollos, tanto de urbanización e infraestructuras, en el entorno.
- Mantenimiento del carácter agrícola del lugar como imagen representativa de la zona.

1 Imagen de la zona de huerta de Orihuela con la sierra al fondo, ambos paisajes representativos de la zona.

2 Imagen de la Vega Baja desde la sierra.



MALLORCA

El tamaño relativamente reducido de la isla unido a la influencia del área metropolitana de Palma, bien conectada con las poblaciones de Inca y Manacor, y la aparición de las zonas turísticas litorales, junto a la proliferación de las segundas residencias en la zona rural, ha generado una elevada movilidad de la población provocando la dispersión banal de los usos urbanos y de servicios que se han extendido por todo el territorio.

Las dinámicas territoriales de Mallorca nos muestran la existencia de 3 dualidades que han configurando, desde tiempos remotos, nuestro medio geográfico de partida:

1. Llano – Montaña
2. Palma capital - Pueblos
3. Litoral – Interior

Como resultado de la fricción y superposición de estas 3 realidades se han delimitado 8 piezas territoriales que se han zonificado en el mapa del observatorio de Mallorca.

El método seguido para la elección de los puntos del observatorio se ha fundamentado en escoger una variedad significativa de aquellas escenas periurbanas que identifican los procesos transformadores surgidos en estas 8 zonas. Para su elección se han tenido en cuenta los siguientes criterios:

- Priorizar las zonas exteriores a los diferentes núcleos urbanos en función de las tipologías de crecimiento, límites construidos y presiones urbanísticas latentes.
- Identificar aquellas franjas de transición que limitan con las zonas de desarrollo urbano y urbanizable, centrando la atención en aquellas áreas de crecimiento comprendidas entre el suelo urbano y el suelo rústico.

MALLORCA

The relatively small size of the island together with the importance of the Palma metropolitan area, which well connected to the towns of Inca and Manacor, and the presence of coastal tourist developments, combined with the proliferation of second homes in rural areas, has resulted in high residential mobility. In turn, this has caused the spreading of urban areas and services that have extended throughout the entire island.

The territorial dynamics of Mallorca show 3 relationships that, since ancient times, have formed the geography of the land:

1. Plains - Mountains
2. Palma city - Towns
3. Coast - Interior

Having analysed and superimposed these three relationships, 8 territorial regions have been identified and zoned in the Mallorca Observatory Map.

The method used to choose the observation points is based on selecting a significant variety of urban periphery areas that reflect the transformation processes that have developed in these 8 areas. In choosing these points, the following criteria have been used:

- Prioritising open spaces in different urban centres depending on growth models, building limits and underlying urban pressures.
- Identifying transitional areas that border on urban development and urbanisable land, focussing attention on growth areas between urban and rural areas.

MALLORCA

Le dimensioni relativamente ridotte dell'isola, sommate all'influenza dell'area metropolitana di Palma, ben connessa ai centri di Inca e Manacor, e la comparsa delle zone turistiche litoranee, accanto alla proliferazione delle seconde case nella zona agricola, hanno prodotto un'elevata mobilità della popolazione provocando la dispersione banale delle funzioni urbane e dei servizi che si sono estesi per tutto il territorio.

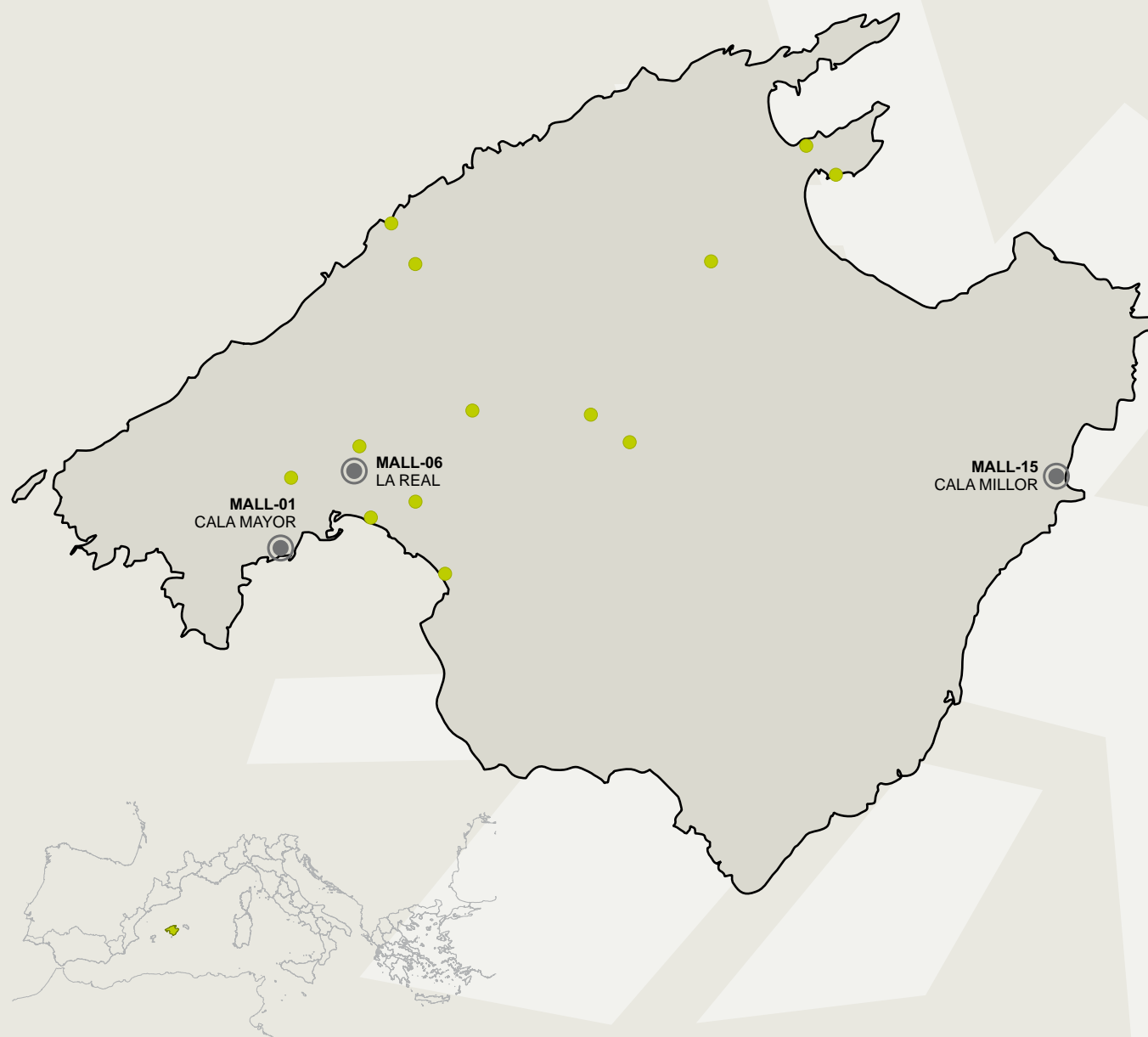
Le dinamiche territoriali di Maiorca mostrano l'esistenza di 3 dimensioni dualistiche che hanno configurato, sin da tempi remoti, il nostro ambiente geografico originale:

1. Pianura – Montagna
2. Palma capitale - Paesi
3. Litorale – Interno

Come risultato della frizione e della sovrapposizione di queste 3 realtà sono state delimitate 8 aree territoriali suddivise sulla cartina dell'osservatorio di Maiorca.

Il metodo seguito per la scelta dei punti dell'osservatorio si basa sulla scelta di una significativa varietà di quelle scene periurbane che caratterizzano i processi di trasformazione verificatisi in queste 8 zone. Per effettuare tale scelta, sono stati tenuti in considerazione i seguenti criteri:

- Conferire priorità alle zone esterne ai vari nuclei urbani in base alle tipologie di sviluppo, ai limiti edificati e alle pressioni urbanistiche latenti.
- Identificare le zone di transizione confinanti con quelle di sviluppo urbano e urbanizzabile, focalizzando l'attenzione su quelle aree di crescita comprese tra il suolo urbano e il suolo agricolo.



CRÉDITOS /
 CREDITS / CREDITI

Departamento de Urbanismo y Territorio

Coordinador (Representante Legal)

María Lluïsa Dubon Pretus - Consejera ejecutiva del Departamento del Territorio (hasta mayo de 2011)
 Mauricio Rovira de Alós - Consejero ejecutivo del Departamento de Urbanismo y Territorio (desde junio de 2011)

Coordinador general

Jaume Mateu Uadó - Director Insular de Ordenación del Territorio (hasta mayo de 2011)

Coordinador técnico

Jaume Mayans Sureda

Colaborador técnico

Jaume Mayans, Jaume Gual Carbonell

Agradecimientos

Juan Carles Fuster Guasp

CÓDIGO	NOMBRE	TIPOLOGÍA	ESCENARIO	UNIDAD GEO-GRÁFICA
MALL-01	CALA MAYOR	AM	V/U	C
MALL-02	GÉNOVA	CP	IV	C
MALL-03	EL ARENAL	AM	IV	L
MALL-04	SON FERRIOL	AM	VA	L
MALL-05	SON SARDINA	AM	V/U	L
MALL-06	LA REAL	AM	VA/U	L
MALL-07	SANTA MARIA	CP	VA	L
MALL-08	SENCELLES	CP	V/U	L
MALL-09	RUBERTS	NR	V	L
MALL-10	SOLLER	CP	A/U	C
MALL-11	PORT DE SÓLLER	CP	IV	C
MALL-12	SA POBLA	CM	VA	L
MALL-13	ALCUDIA	CP	EV	L
MALL-14	PUERTO DE ALCUDIA	CP	IV	L
MALL-15	CALA MILLOR	CP	IV	L
MALL-16	LA SOLEDAD/POLIGONO DE LEVANTE	AM	E/A	L



MALL-01 CALA MAYOR

TIPOLOGÍA URBANA

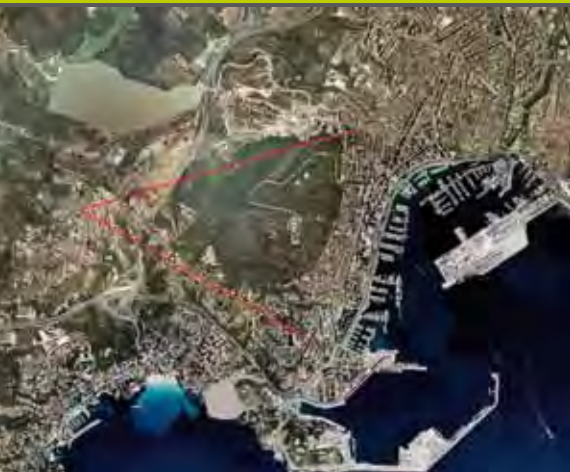
AM CG CM CP NR

ESCENARIOS

E I A V U P

U. GEOGRÁFICA

L C M



En la bahía de Palma, principal acceso a la isla de Mallorca desde el Sur, se localiza su capital, Palma, con marcado carácter metropolitano (c. 400.000 hab, 50% de la isla, y 40.000 plazas turísticas). La ciudad histórica se sitúa en su parte central, a caballo entre el llano interior, que forma extensos arenales cuando alcanza el litoral oriental, y las últimas estribaciones montañosas de la sierra de Tramuntana, que forman pequeñas calas y promontorios en la parte occidental. Tradicionalmente Palma se fue ensanchando de forma radio-concéntrica sobre terrenos de su periferia y caminos hacia el interior de la isla. Con la llegada del turismo de masas, a partir de la segunda mitad del s.XX, se produjo un fuerte proceso de urbanización del frente litoral abrazando la práctica totalidad de la bahía a cada lado de la ciudad. Uno de los casos más característicos es el de Cala Mayor, el primer arenal externo a la zona portuaria, al oeste, donde a partir de una primera implantación de ciudad jardín vacacional de élite, se produce una intensa ocupación de la zona mediante edificios hoteleros y residenciales en altura, transformando definitivamente el paisaje del frente litoral.

Fragmentación territorial

Esta zona urbana de Cala Mayor – La Bonanova – Sant Agustí se ha desarrollado históricamente sobre un terreno accidentado que dificulta el trazado de itinerarios urbanos internos y vías de comunicación territorial con la ciudad de Palma. Por otro lado, el trazado de una vía rápida en su parte posterior impide una relación adecuada con su entorno natural próximo.

Frente litoral turístico

La construcción desordenada de edificios hoteleros y residenciales en altura, vinculados al turismo, en terrenos de topografía acentuada, tanto en el primer frente litoral como hacia el interior, constituyen una verdadera barrera urbana entre la playa y la zona boscosa posterior que asciende por el relieve natural, creando un paisaje abigarrado que satura el entorno próximo.

Zonas boscosas interiores

Existen todavía zonas boscosas de pinar mediterráneo que caracterizan la zona litoral y que tienen continuidad en la Sierra de na Burguesa hacia el interior. Algunas de ellas, de suficiente entidad, han quedado dentro de parcelas privadas acompañando a edificios turísticos o plurifamiliares. Su presencia ayuda a oxigenar el entorno y a reducir en parte el impacto negativo de las edificaciones sobre el paisaje.

Sustitución de usos y degradación urbana

La falta de modernización de los establecimientos turísticos de más baja calidad y la notable proximidad geográfica con la capital han provocado la progresiva sustitución del uso turístico por el residencial de alta densidad, en algunos casos con escasas condiciones de los servicios urbanos necesarios. Este fenómeno ha contribuido al desorden visual con la incorporación a los edificios de elementos añadidos poco coherentes y la proliferación de coches en sus calles. Queda pendiente el desarrollo de un plan urbanístico de reforma interior que pueda mejorar sensiblemente estos aspectos, aunque a día de hoy padece dificultades de consenso entre el propio vecindario.

Patrimonio arquitectónico

Existe en el entorno un cierto patrimonio histórico vinculado a las primeras edificaciones relacionadas con el turismo de élite de principios del s.XX, tanto en establecimientos hoteleros como en viviendas unifamiliares aisladas. En las ubicaciones más ventajosas se ha iniciado un proceso de recuperación de determinados establecimientos tradicionales (hotel Nixe, hotel la Cala,...) que mediante su renovación han apostado por un turismo de mayor calidad. Por otro lado, la incorporación de nuevas arquitecturas de diseño cuidado, en equipamientos y edificios residenciales de alto nivel contribuye a una mejora paisajística del entorno.





1



2



3



4



5



6



7

Recomendaciones de gestión

- La eliminación de edificios obsoletos puede contribuir a mejorar la calidad de la oferta turística actual, incrementando los espacios y dotaciones sin que ello suponga incrementar el número de plazas ni consumir más territorio.
- La recuperación de las zonas boscosas del entorno y su adecuada conexión con el núcleo urbano a través de la red de caminos tradicionales es esencial para la recuperación turística del núcleo.
- Mejorar los pasos de acceso hacia el mar adecuando miradores para contemplar las vistas del paisaje litoral.
- Evitar el exceso de edificaciones en la costa facilitará el acceso al mar evitando ocupar el límite público con usos privados que impiden el disfrute para el resto de ciudadanos.
- Establecer estrategias que incentiven el ajardinamiento de las parcelas para conservar su vegetación original conservando así el paisaje mediterráneo.

1 Imagen que muestra la masificación y el exceso de edificaciones en la costa.

2 Imagen antigua de la zona costera con edificaciones de veraneo de bajo impacto territorial aparecidas con el primer turismo vacacional.

3 Buen ejemplo en la mejora de los accesos a la playa creando un mirador público en primera línea.

4 La costa se ha poblado de grandes edificaciones turísticas que generan una pantalla visual que dificulta el acceso público a la costa.

5 La adecuación de carriles para peatones y bicicletas facilitan la conexión del interior con la costa interrumpida por los trazados viarios. Nuevos diseños para instalaciones deportivas mejora las zonas intersticiales de las infraestructuras viarias.

7 Edificios bien diseñados que permiten disponer de un espacio libre en su parcela gracias a su gran esbeltez



MALL-06 LA REAL

TIPOLOGÍA URBANA

AM CG CM CP NR

ESCENARIOS

E I A V U P

U. GEOGRÁFICA

L C M



En un contexto territorial con connotaciones de espacio rural periurbano, se sitúa un entorno singular, de valor emblemático para la identidad ciudadana de Palma, que tiene como núcleo y referente el Monasterio de la Real. Este monasterio es un elemento declarado bien de interés cultural al igual que el sistema hidráulico de origen islámico que lo atraviesa. No en vano esta zona tradicionalmente ha sido considerada la huerta alta de la ciudad gracias al caudal de agua que la abastece a través de la acequia d'en Baster. A partir de los años 60 del siglo XX la agricultura entró en crisis, debido al crecimiento turístico y se inició un proceso de fragmentación de la propiedad que causó una importante transformación urbanística. Se han edificado nuevos equipamientos y viviendas y las edificaciones y terrenos próximos al límite urbano iniciaron un proceso de degradación paulatino. A esta situación de progresivos desarrollos urbanísticos se ha añadido la implantación del nuevo hospital de referencia de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears. Se trata de un equipamiento de escala territorial de notable impacto en el conjunto al que resta solucionar la ampliación y mejora de los accesos viarios.

Entorno periurbano

Las presiones de urbanización y la implantación de grandes infraestructuras han desdibujado el límite de la ciudad generando una planificación descoordinada que ha suscitado la implantación de una multitud de usos diversos. La diversidad de usos y edificaciones que han ido apareciendo en esta zona han ocasionado la pérdida de identidad del lugar. Es necesario aplicar estrategias que permitan armonizar y cohesionar los conflictos territoriales generados.

Transformación urbana

El crecimiento continuado de la ciudad ha sido tan intenso que ha generado un nuevo paisaje urbano que ha arrasado con los elementos patrimoniales significativos que otorgaban una identidad a nuestro territorio. En el límite de la zona urbana han ido apareciendo todas aquellas infraestructuras, que por sus grandes dimensiones, se han debido de ir situando en los alrededores de la ciudad generando impactos territoriales y conflictos en los accesos.

Recuperación Paisajística

Para resolver los impactos visuales de las edificaciones y grandes infraestructuras se han definido estrategias para su ocultación mediante pantallas vegetales, taludes de tierra y creación de zonas boscosas. Como estrategia de ordenación es primordial conseguir recuperar el entorno del monasterio para que funcione como un espacio colectivo de oportunidad para los ciudadanos de Palma.

Principios de movilidad sostenible

Se han incorporado viales para vehículos no motorizados y soterrado algunos tramos de las grandes vías de comunicación, mejorando las conexiones y accesos a la ciudad. Se pretenden recuperar los caminos históricos fomentando un circuito peatonal que permita hacer visitable esta zona y poder disfrutar de este entorno patrimonial. Las grandes vías de comunicación fragmentan el territorio y tienen serias dificultades en poder armonizar su función con los usos existentes.

Mejora del entorno rural

Se están recuperando y fomentando las actividades agrícolas tradicionales mediante la incorporación de la custodia del territorio como instrumento de gestión del paisaje rural. La recuperación de las acequias que un tiempo regaban los campos de cultivo es fundamental para poner en valor los elementos patrimoniales de este entorno rural.





1



4



2



5



3



6

Recomendaciones de gestión

- Ordenar el ámbito de forma compatible con el respeto a los elementos declarados Bien de Interés Cultural y otros elementos catalogados o de valor patrimonial histórico, artístico, arquitectónico, etnológico o arqueológico
- Potenciar los sistemas agrícolas del entorno rural para evitar su continua degradación.
- Compatibilizar los usos colectivos del ámbito, destinados a actividades de educación ambiental, sanitarias, culturales o de esparcimiento al aire libre, con la actividad tradicional y los valores patrimoniales del lugar.
- Integración paisajística de las infraestructuras, los equipamientos y de las edificaciones incluidas en el ámbito, especialmente el hospital de Son Espases y el trazado de la vía conectora de los accesos a Palma.
- Incorporación de la custodia del territorio como herramienta de gestión del paisaje.

1 Comparativa de la fotografía histórica (1932) con una foto actual (2010) tomada desde un punto de vista similar para mostrarnos la intensa transformación urbana que ha sufrido esta zona de Palma.

2 Comparativa del impacto territorial sobre el monasterio de La Real producido por la construcción cercana del Hospital de Son Espases.

3 Masivo crecimiento residencial lindando con la zona de protección del monasterio.

4 Las grandes vías de comunicación fragmentan el territorio dificultando la permeabilidad y circulación peatonal.

5 Se procuran establecer medidas de corrección visual que aminoren los impactos.

6 Se han definido estrategias paisajísticas para ocultar el impacto visual del nuevo hospital y se está fomentando la recuperación del entorno agrícola.



MALL-15 CALA MILLOR

TIPOLOGÍA URBANA

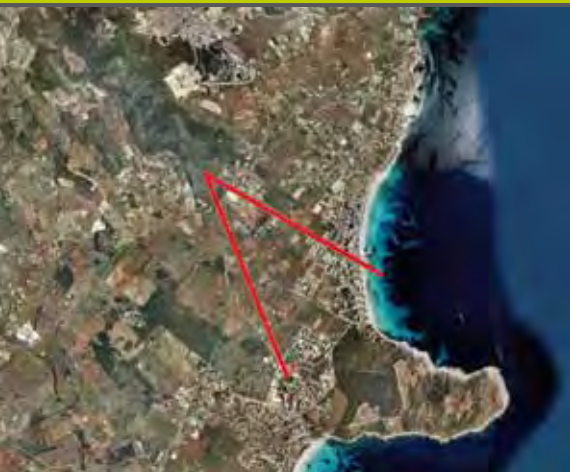
AM CG CM **CP** NR

ESCENARIOS

E **I** A V **U** P

U. GEOGRÁFICA

L C M



El sistema turístico-territorial de Cala Millor, emplazado en la costa este de la isla, forma parte de los municipios de Son Servera y Sant Llorenç comprendiendo una población aproximada de unos 10.000 habitantes. Es el tercer destino turístico de la isla con aproximadamente unas 35.000 plazas turísticas. Este área se caracteriza por ser una zona fronteriza entre un espacio turístico-residencial y un espacio rural fragmentados, que por su carácter periurbano tienen una escasa integración territorial y presenta unas deficientes conexiones. Su franja litoral ha experimentado un proceso de colonización que ha cambiado la estructura de los primeros asentamientos, conformados por pequeños puertos de pescadores y colonias agrícolas de verano, desarrollando importantes aglomeraciones que se han extendido de forma lineal en el frente litoral. Finalmente, el factor económico de la actividad turística ha provocado una explosión de sus diferentes usos y edificaciones dispersándose hacia el territorio del interior. Esta circunstancia hace necesaria una ordenación adecuada que sea capaz de coordinar y gestionar acciones de mejora y recualificación paisajística y ambiental.

Zonas naturales

Las áreas adyacentes a las zonas protegidas han configurado zonas de transición que se deben preservar ya que permiten garantizar la continuidad y la conexión entre los diferentes espacios naturales. Existe la posibilidad de generar corredores ecológicos que permitirían establecer una conexión entre el paisaje rural interior y el paisaje costero.

Patrimonio rural

Existen una gran cantidad de elementos de interés que se deberían preservar, integrar y gestionar para ponerlos en valor ya que representan un importante potencial como recurso turístico, rural o cultural.

Camino y trazados históricos

Existe una red de caminos históricos que actualmente se encuentran infravalorados y que podrían ser aprovechados para conectarlos mediante recorridos a pie o en bicicleta, reconociéndolos como rutas paisajísticas. Su prolongación hacia el mar podría conformar un sistema de ejes cívicos que recuperarían la conexión del paisaje marítimo con el paisaje rural interior.

Tejidos urbanos

Existe una fragmentación entre los tejidos turísticos de la primera y segunda línea de mar que fracturan el paisaje natural y generan discontinuidad entre las conexiones naturales, el paisaje interior y el mar. La multitud de tipologías edificatorias generan un desorden importante en la definición de las fachadas urbanas de la zona. El incremento de los edificios en altura no favorece la permeabilidad visual que permitiría disfrutar de las excepcionales vistas del paisaje.

Paseo marítimo

La fuerte artificialización del frente litoral está afectando negativamente algunos procesos naturales como el sistema playa. Sería oportuna la renaturalización de este espacio público y mejorar su accesibilidad y conectividad hacia el interior.





1



2



3



4



5



6

Recomendaciones de gestión

- Limitar actividades incompatibles con usos residenciales y turísticos y actuar contra la dispersión banal de la ocupación del suelo.
- Promover la organización conjunta y coordinada de los municipios y otras instituciones.
- Incorporar políticas de sostenibilidad territorial y fomento de su difusión.
- Potenciar los valores de los elementos singulares del paisaje natural y cultural como recurso.
- Recalificar sectores urbanos deteriorados i recuperar tejidos urbanos obsoletos
- Consolidar una red de caminos rurales históricos por su interés paisajístico.
- Restituir las continuidades territoriales mediante conectores ecológicos y corredores paisajísticos.

1 La fachada marítima se ha establecido muy próxima al límite del mar destruyendo el sistema dunar litoral y provocando un impacto sobre el paisaje.

2 Tarjeta postal de 1930 con el paisaje original de la playa y sus primeras casas de veraneo.

3 La dispersión residencial ha generado una diversidad de tipologías edificatorias con escasa integración en el paisaje rural.

4 Las edificaciones turísticas generan una pantalla visual posterior que interrumpe la conexión visual del mar con el entorno agrícola.

5 Los caminos rurales históricos deberían ser recuperados como recurso turístico de la zona.

6 Existen elementos patrimoniales que han quedado abandonados y fuera de contexto en los límites urbanos.

CATALUÑA

Cataluña presenta un territorio orográficamente muy complejo, con una gran variedad de formas de relieve, altitudes, situaciones climáticas y ambientes naturales. Esta complejidad del medio natural da lugar a una notable diversidad paisajística que comprende prados de tipo alpino, áridas llanuras interiores y planicies litorales de carácter eminentemente mediterráneo. Todos los paisajes de Cataluña muestran en mayor o menor grado el impacto de la presencia humana, por lo que se caracterizan por su elevado grado de antropización. Entre los paisajes dónde esta antropización es más intensa destacan los ámbitos urbanos y periurbanos.

Con la finalidad de ofrecer un muestrario representativo de la diversidad entornos y paisajes periurbanos de Cataluña, se procedió a un primer ensayo, consistente en la selección de un muestrario de 45 escenarios comunes y a la vez significativos de los paisajes periurbanos. Esta primera selección comprendía una variedad de escalas de poblamiento —áreas metropolitanas, ciudades medianas y pequeños núcleos— a la vez que mostraba diferentes estadios evolutivos con grados variables de inercias o estabilidad en los procesos de transformación.

En una segunda fase se procedió a un trabajo de campo (identificación, registro fotográfico y planimetría) consistente en el contraste de los datos cartográficos con la información in situ con la finalidad de determinar los puntos que permitían percibir los aspectos más significativos en función de los escenarios escogidos.

Por último, se procedió a la selección cualitativa de 20 puntos de observación óptimos para representar la diversidad de paisajes y tendencias de los paisajes urbanos y periurbanos de Cataluña pertenecientes al ámbito litoral, al llano o a la montaña. Y a la vez expresiva, tanto de paisajes singulares y socialmente apreciados, como de paisajes cotidianos y comunes. Lo cual ha permitido ofrecer un abanico amplio de recomendaciones de gestión: desde valorizar o conservar valores singulares, hasta tutelar procesos inevitables de su transformación o recuperar ámbitos degradados.

CATALONIA

Catalonia has very complex orographic features, with a great variety of landforms, altitudes, weather conditions and natural environments. This environmental complexity provides a remarkable diversity of landscapes which include alpine meadows, arid interior prairies and intrinsically Mediterranean coastal plains. All the Catalanian landscapes demonstrate, to a greater or a lesser extent, the impact of human society, characterised by their high level of anthropization. Amongst the landscapes where this anthropization is most intense the urban and peri-urban environments are included.

In order to provide a representative sample of the variety of peri-urban environments and landscapes of Catalonia, we proceeded with the first selection phase, which was to choose a collection of 45 common and, at the same time, significant peri-urban landscapes. This first selection included a variety of population levels — metropolitan areas, medium-sized towns and small municipalities — while representing different developmental stages with varying degrees of inertia or stability in the transformation processes.

The second phase comprised field work (identification, photographic records and planimetry) consisting in contrasting the map data with the in situ information in order to determine which spots offered the most noteworthy views of all the chosen landscapes.

Finally, a qualitative choice was made of 20 optimal observation points to represent the diversity of landscapes and the trends in urban and peri-urban environments of the Catalanian coast, plain or mountain. They are at the same time meaningful; both unique and socially valued landscapes, as well as every day, common ones. This has made it possible to make a wide range of management recommendations: from appreciating or preserving unique values, to overseeing the inevitable transformation or restoration processes for deteriorated areas.

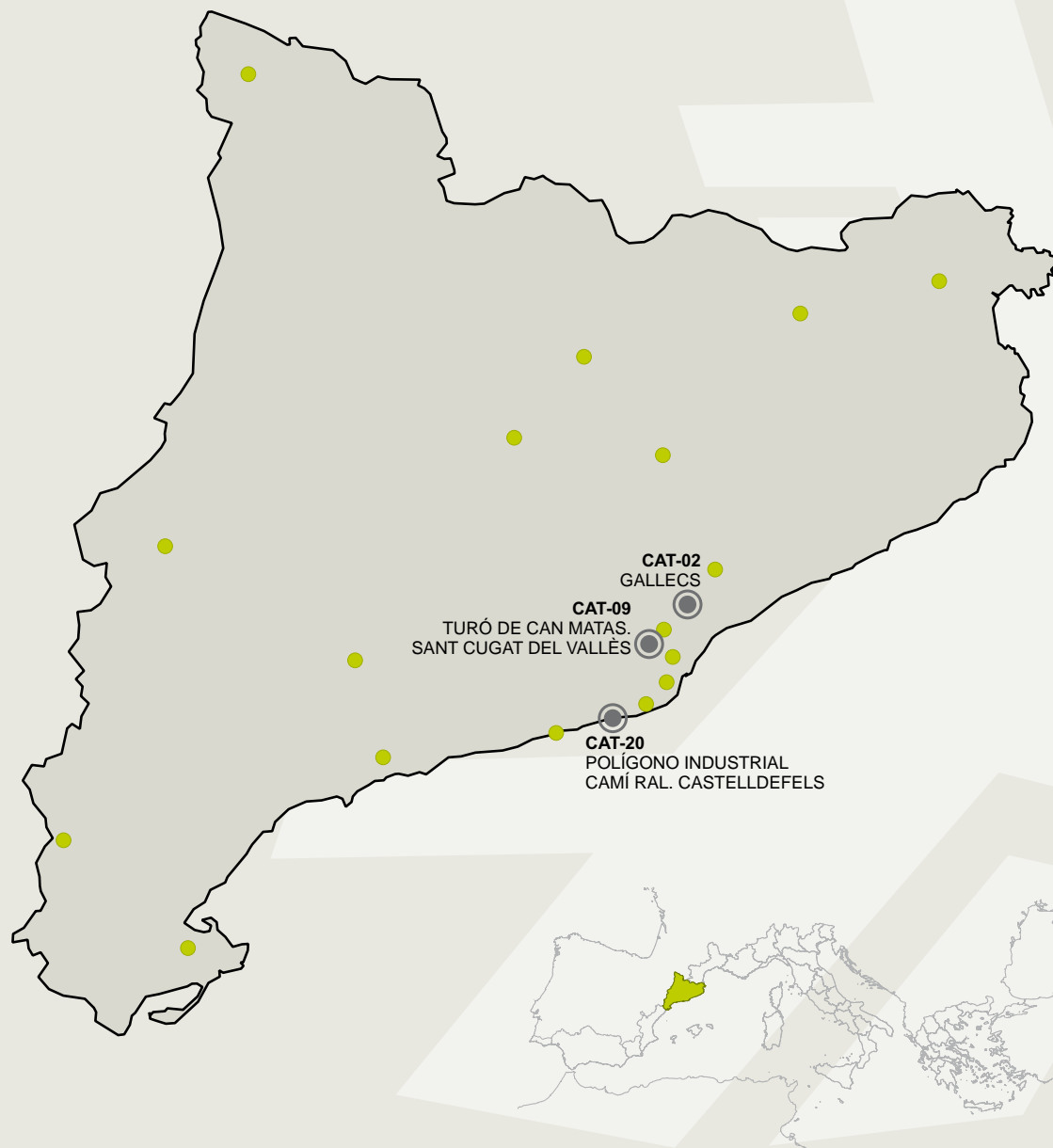
CATALOGNA

La Catalogna presenta un territorio molto complesso dal punto di vista dell'orografia, caratterizzato da una gran varietà di forme di rilievi, altitudini, situazioni climatiche e ambienti naturali. Questa complessità dell'ambiente naturale dà luogo a una notevole diversità paesaggistica comprendente prati di tipo alpino, aride pianure interne e zone litorali pianeggianti di indole eminentemente mediterranea. Tutti i paesaggi della Catalogna mostrano, in maggior o in minor grado l'impatto prodotto dalla presenza umana, per cui sono contraddistinti da un elevato livello di antropizzazione. Tra i paesaggi in cui tale antropizzazione si nota più intensa fanno spicco gli ambiti urbani e le frange periurbane.

Al fine di offrire un campionario rappresentativo della varietà di ambienti e paesaggi periurbani della Catalogna, si è proceduto a una prima prova, consistente nella selezione di un campionario di 45 scenari comuni e, nel contempo, rappresentativi dei paesaggi periurbani medesimi. Questa prima selezione comprende una certa varietà di livelli di insediamento (aree metropolitane, città medie e piccoli nuclei) oltre a mostrare diversi stadi evolutivi con gradi variabili di inerzie o stabilità nei processi di trasformazione.

In una seconda fase si è proceduto a un lavoro di campo (identificazione, registrazione fotografica e planimetria) consistente nel confronto dei dati cartografici con le informazioni in situ allo scopo di stabilire i punti che permettono di percepire gli aspetti più rilevanti in base agli scenari scelti.

Si è passati, infine, alla selezione qualitativa di 20 ottimi punti d'osservazione per rappresentare la diversità di paesaggi e tendenze dei paesaggi urbani e periurbani della Catalogna appartenenti alla zona litorale, alla pianura o alla montagna. Una selezione che sia, nello stesso tempo, espressiva, tanto di paesaggi singolari e socialmente apprezzati, quanto di paesaggi quotidiani e comuni. La qual cosa ha permesso di offrire un ampio ventaglio di raccomandazioni per la gestione: dal valorizzare o conservare valori particolari, al tutelare processi di trasformazione inevitabili o recuperare ambiti degradati.



CÓDIGO	NOMBRE	TIPOLOGÍA	ESCENARIO	UNIDAD GEOGRÁFICA
CAT-01	PARC NATURAL DE COLLSEROLA	AM	E	C
CAT-02	GALLECS	CM	E	L
CAT-03	LA MITJANA. LLEIDA	CM	E	L
CAT-04	PARQUE AGRARIO DE EL BAIX LLOBREGAT.	CM	E	L
CAT-05	ENTRADA AL PLA DE PALDU. GRANOLLERS	CM	A	L
CAT-06	L'ESTANY	NR	A	C
CAT-07	ENTRADA PLAÇA EUROPA. L'HOSPITALET DE LLOBREGAT	AM	A	L
CAT-08	MONT-VILAC. VIELHA E MIJARAN	NR	U	M
CAT-09	TURÓ DE CAN MATAS. SANT CUGAT DEL VALLÈS	CG	U	C
CAT-10	ELS PALLARESOS	NR	U	L
CAT-11	FIGUERES	CM	I	L
CAT-12	CARDONA	CP	I	C
CAT-13	DELTEBRE	CP	I	L
CAT-14	MONTBLANC	CM	I	L
CAT-15	SITGES	CM	V	L
CAT-16	CASTELLFOLLIT DE LA ROCA	NR	V	C
CAT-17	HORTA DE SANT JOAN	CP	V	C
CAT-18	PARC DE L'ALBA. Cerdanyola del Vallès	CG	P	C
CAT-19	POLÍGONO INDUSTRIAL LA VALLDAN. BERGA	CP	P	M
CAT-20	"POLÍGONO INDUSTRIAL CAMÍ RAL. CASTELLDEFELS"	CM	P	L

CRÉDITOS / CREDITS / CREDITI

Coordinación General

Eduard Rosell i Mir
 Subdirector General de Planificación Territorial y Paisaje
 Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo
 Departamento de Territorio y Sostenibilidad
 Generalitat de Catalunya

Dirección y Coordinación técnica

Jaume Busquets i Fàbregas
 Cinto Hom Santolaya

Elaboración de las fichas

Xavier Huguet Beà
 Fina Royo Abelló

Fotografías

Pere Pascual Salat

Cartografía

Montse Serra Zamora
 Miquel López Mallach
 Josep Piera Franquet

Agradecimientos

Eva Vidal Mateu, Margarita Sánchez Fernández, INCASOL (Institut Català del Sòl), Servicio General del Ejército, Madrid.



CAT-02 GALLECS

TIPOLOGÍA URBANA

AM CG **CM** CP NR

ESCENARIOS

E I A V U P

U. GEOGRÁFICA

L C M



PAYS MED URBAN

El paraje de Gallecs es un espacio agroforestal de la región metropolitana de Barcelona de alto interés natural, que actualmente cumple con la función de separador entre los ámbitos urbanizados de la riera de Caldes y el río Tenes, así como de conector natural entre los espacios de la cordillera Litoral y la sierra de Marina. Desde el punto de vista paisajístico, Gallecs es uno de los pocos ejemplos de llanura del Vallès que se ha mantenido libre de urbanización. En 1970, el Ministerio de Vivienda delimitó un área de 1.472ha en ese espacio para la construcción de una nueva ciudad prevista para una población de 130.000 habitantes, dentro del programa de actuaciones urbanísticas urgentes. Se llegó a expropiar parte de los terrenos, pero los ayuntamientos colindantes y diversas entidades vecinales lograron frenar el proyecto, aunque el 43% de la superficie total se ha ido urbanizando en con usos residenciales e industriales. En 2005 se aprobó un Plan director urbanístico que preserva y ordena definitivamente 774ha de alto valor paisajístico, que se incorporan al PEIN (Plan de espacios de interés natural) del sistema de espacios protegidos del ámbito metropolitano de Barcelona, con lo que se cierra un conflicto iniciado 35 años atrás.

Gestión consorciada

Para gestionar el espacio existe un consorcio integrado por el Gobierno de Catalunya y los ayuntamientos de los municipios de Lliçà de Vall, Mollet del Vallès, Montcada i Reixac, Palau-solità i Plegamans, Parets del Vallès, Polinyà y Santa Perpètua de Mogoda; el cual gestiona el suelo cedido para garantizar la continuidad de las actividades agrícolas, la preservación del paisaje y el uso como espacio de ocio por parte de los ciudadanos.

Reserva para sistema viario

El Plan director propone, además, la reserva de suelo para un nuevo trazado de la vía interpolar, entre la riera de Caldes y la carretera de Parets del Vallès, al sur de la urbanización Estany de Gallecs, a la que los vecinos y entidades se han opuesto.

Conector biológico

Se trata del único espacio sin urbanizar de una zona con un alto dinamismo residencial e industrial. Actúa, además, como conector entre las sierras del litoral y los espacios naturales del interior; de gran interés ornitológico por la presencia de especies nidificantes, migratorias e invernantes.

Patrimonio cultural

Destaca la iglesia románica de Santa María de Gallecs, del siglo XII, que se ha convertido en el punto de ocio del parque, y diversas masías dispersas con elementos de interés patrimonial, como son Cal Veira, Ca l'Estany, Can Ferran, Can Cruz, Can Jornet o la Torre d'en Malla que continúan habitadas.





1



2



3



4

Recomendaciones de gestión

- Mantener libre de urbanización el espacio central de Gallecs, y conservarlo, así, como espacio agroforestal y ámbito de ocio en la naturaleza para los ciudadanos de los núcleos vecinos.
- Ordenar y mejorar la urbanización del contorno del paraje, especialmente las áreas de contacto entre el espacio construido y el espacio libre, de manera que mantenga un carácter armónico y ordenado de conjunto.
- Promover estrategias de desarrollo relativas a la actividad agrícola y forestal como base para la preservación de los sistemas naturales y el mantenimiento de los usos tradicionales.
- Mejorar la accesibilidad entre los núcleos urbanos y el espacio agroforestal mediante la potenciación de los caminos históricos.

- 1 La presión urbanizadora de uso residencial o de actividad económica, con gran auge entre las décadas de los 80 y 90, llegó a delimitar el contorno del área protegida en la actualidad.
- 2 La iglesia de Santa María de Gallecs es el epicentro de la zona de ocio en el parque, que se complementa con un campo de aeromodelismo y otro campo de tiro.
- 3 Los bosques y zonas de ribera contigua a cursos hídricos atraen a multitud de personas, seguramente por el contraste que representan en relación al espacio altamente urbanizado que rodea al paraje.
- 4 En el espacio Gallecs se practica la agricultura sostenible, que convive, además, con formaciones boscosas de encinas, pinos y robles.



CAT-09

TURÓ DE CAN MATAS. SANT CUGAT DEL VALLÈS

TIPOLOGÍA URBANA

AM CG CM CP NR

ESCENARIOS

E I A V U P

U. GEOGRÁFICA

L C M



El municipio de Sant Cugat del Vallès se extiende por la vertiente noroccidental de la Sierra de Collserola, que la separa del municipio vecino de Barcelona. El núcleo urbano de Sant Cugat del Vallès se conforma alrededor del monasterio benedictino -que da nombre a la ciudad- y se expande con barrios de nueva creación y, con núcleos de veraneo tradicionales (la Floresta, Valldoreix, Miras-sol, etc.) que ocupan las estribaciones de la sierra de Collserola, hoy Parque Natural. El desarrollo demográfico y urbano de Sant Cugat del Vallès se ha producido en relación a la proximidad de Barcelona. Si a principios del siglo pasado la obertura de la carretera de la Arrabassada y la llegada del ferrocarril eléctrico impulsaron un centro de veraneo con una industria incipiente, a finales de siglo, la obertura del túnel de Vallvidrera (que atraviesa la Sierra y une Sant Cugat del Vallès con Barcelona), y el traspaso de los grandes ejes viarios han sido factores determinantes para su configuración actual de pujante ciudad media residencial y terciaria. En este contexto se han construido nuevos barrios durante las últimas décadas. La zona del Turó de Can Matas, a poniente del núcleo histórico, aparece como uno de los nuevos sectores residenciales, caracterizado por un parque interior (Parc del Turó de Can Matas) que se conecta mediante el actual Parc Central con el centro de la ciudad.

El parque

El parque de Can Matas es el parque urbano más grande de la ciudad. Dispone de una zona agrícola (que recuerda a los antiguos campos de cultivo del municipio), una zona forestal (con encinas, robles y arbustos mediterráneos) y una tercera más húmeda (con grandes plataformas llanas de árboles frutales), todo ello delimitado por caminos y zonas de uso público. Los principios básicos han sido la creación de un parque sostenible con vegetación autóctona así como el máximo aprovechamiento del agua de lluvia retenida y filtrada como sistema general de riego.

El sector del Turó de Can Matas

El sector residencial, de acuerdo con el Plan General Metropolitano tiene como objetivo la creación de 3400 nuevas viviendas. Forma un ámbito de 80 Ha delimitado al Norte y al Este por las carreteras locales y a sur por una de las dos líneas de la red de los ferrocarriles catalanes. La zona verde, que se concentra en el área central del parque, traspasa subterráneamente la vía rápida de los túneles de Vallvidrera y se conecta con el vecino Parque Central. Los usos residenciales y terciarios limitan el ámbito en continuidad con los barrios periféricos.

Proceso participativo en el desarrollo del sector

Las previsiones iniciales de conexión de la trama urbana de Sant Cugat de Vallès con el nuevo barrio del Turó de Can Matas mejoran sustancialmente gracias a la propuesta, pactada con los usuarios y vecinos de los barrios limítrofes. Una, desde el distrito de Mirasol por poniente, mediante un puente elevado sobre la línea de ferrocarril, evitará una rotonda elevada. Otra, desde el norte por la carretera de Rubí, evitará los desplazamientos innecesarios desde las vías de conexión con Barcelona.

Continuidad de la operación inmobiliaria

La actual crisis inmobiliaria ha supuesto una enlentecimiento en la consolidación del Barrio de Can Matas. Las dificultades económicas para ocupar las nuevas zonas de residencia pueden implicar vacíos de desconexión entre los ámbitos urbanos y el potencial deterioro de los espacios verdes.





1



2



3



4

Recomendaciones de gestión

- Velar por la continuidad del proceso de ocupación del sector, mediante una gestión ajustada y reformulada a los tiempos actuales caracterizada por la crisis del sector inmobiliario. Potenciar el proceso de colaboración de las entidades públicas y de los sectores privados.
- Mantenimiento de los espacios verdes mediante formulas sostenibles y ajustadas.
- Velar por un proceso participativo de los usuarios en la gestión y mantenimiento de los espacios públicos.

- 1 La imagen muestra el Parque de Can Matas y su continuidad hacia el núcleo histórico de la ciudad, con el paso elevado de la carretera de Vallvidrera, configurando un espacio verde continuo. En segundo plano se aprecia el núcleo urbano y al fondo la Sierra de Collserola.
- 2 Imagen de los caminos y accesos que conectan los diversos sectores y ambientes del Parque.
- 3 Los frentes edificados próximos al Parque mantienen franjas verdes en continuidad con la urbanización de las calles limítrofes.
- 4 La visión desde el Parque hacia el norte muestra un escenario con edificios terciarios y con los perfiles característicos de la Sierra Prelitoral.



CAT-20

POLÍGONO INDUSTRIAL CAMÍ RAL. CASTELLDEFELS

TIPOLOGÍA URBANA

AM CG **CM** CP NR

ESCENARIOS

E I A V U P

U. GEOGRÁFICA

L C M



Castelldefels es un municipio situado al sur de Barcelona, en el litoral de la comarca del Garraf. Presenta dos zonas morfológicamente diferenciadas, una franja costera de dunas y playas y una zona interior que se remonta hacia los niveles del macizo del Garraf. El polígono industrial Camí Ral se sitúa en la zona intermedia, delimitado por las vías rápidas de comunicación del corredor mediterráneo (autopista, autovía y tren) y atravesado por las vías elevadas de acceso al municipio desde la playa.

El polígono industrial de Camí Ral está concebido como un sector industrial con equipamientos a la vez que como sector terciario de uso comercial y de oficinas. Se ha desarrollado en el marco del programa de suelo para actividades económicas de la Generalitat de Catalunya, como sector de calidad adaptado a los requerimientos básicos de las industrias y los servicios, a las nuevas comunicaciones y al respeto al medio ambiente y el paisaje. La superficie total del sector es de 93,4 Ha con un 54,2% de suelo público, la mitad del cual está ocupado por los viales y el estacionamiento, mientras que la superficie restante está destinada a zonas verdes.

Buena gestión de los recursos hídricos

La dinámica de las aguas pluviales externas de los dos colectores que atravesaban el polígono se solucionó mediante la creación de dos receptores al aire libre. El primero se localiza en medio de una de las rotondas de acceso, alrededor del cual hay un espacio verde que se riega con estas mismas aguas. El segundo se sitúa en medio de la rotonda central del polígono, mediante la excavación de otra superficie laminar que en caso de inundación actúa como embalse que traspasa las aguas sobrantes al mar.

Proporción adecuada de los espacios públicos.

Los espacios libres, la vialidad y el estacionamiento se ha dimensionado en proporción a los requerimientos específicos del sector. El tapiz de espacios verdes entre los edificios de la franja central, conectado -mediante la vegetación de la urbanización de las calles- con el gran espacio central garantiza un entorno agradable y una lectura conjunta del ámbito.

Panóramicas elevadas.

Las vías elevadas de conexión transversal permiten unas panorámicas abiertas tanto hacia el mar -a primera línea con el canal Olímpico de vela construido para las Olimpiadas de Barcelona- como hacia el núcleo histórico de Castelldefels -donde se puede apreciar el núcleo histórico-, lo cual exige un especial atención al mantenimiento y cuidado de los elementos más expuestos visualmente: las cubiertas de las edificaciones, las infraestructuras técnicas, el acopio de materiales, etc.

Implantación a medida

La ordenación del polígono responde a una trama rectangular con una gran zona central arbolada de organización, con dos viales transversales elevados de conexión entre la playa y el municipio que evitan las vías de comunicación rápida y facilitan la conectividad hacia la región metropolitana. Por otra parte, la morfología de baja ocupación, de gran parcela con alta edificabilidad, conforma piezas de diversa volumetría, que gracias a la proporción adecuada de los espacios públicos queda integrada en el conjunto.





1



2



3



4



5



6

Recomendaciones de gestión

- Generar mecanismos que permitan una gestión eficaz de la conservación de los espacios públicos del ámbito para mantener los espacios verdes y elementos de urbanización en buen estado.
- Potenciar una franja de transición en el frente Este y el mosaico de campos de cultivo tradicionales del ámbito.
- Preveer que la gestión del Consorcio entre la Generalitat de Catalunya y el Ayuntamiento de Castelldefels, articule mecanismos de diálogo con la ciudadanía y los entes empresariales.

- 1 Lago en el espacio central de captación de las aguas pluviales.
- 2 Los espacios verdes ocupan un alto porcentaje del ámbito, proporcionando un entorno agradable y una buena integración paisajística.
- 3 Imagen interior del polígono que muestra la sección proporcionada entre el ancho del vial y el frente de las edificaciones.
- 4 La vista hacia el mar muestra el equipamiento lúdico y deportivo del Canal Olímpico, construido con motivo de los Juegos Olímpicos de 1992..
- 5 El esquema general del ámbito muestra la estructura urbana del polígono y su sistema de conexión vial con el entorno.
- 6 La vista desde el polígono hacia el Norte muestra su contexto territorial, con el núcleo urbano de Castelldefels y el macizo del Garraf, al fondo.



LOMBARDIA

Il paesaggio periurbano lombardo presenta differenti tipologie cui si connettono risorse e potenzialità, ma al contempo problematiche e fenomeni di degrado: i punti dell'Osservatorio sintetizzano le situazioni più rappresentative. Nelle maggiori aree metropolitane le frange periurbane costituiscono la porzione di territorio dove le città esercitano l'impatto più intenso sull'ambiente agronaturale. Tasselli frammentati di aree verdi interclusi a insediamenti residenziali, commerciali e industriali, come anche aree agricole residuali che presentano un valore più ecologico-ambientale che produttivo.

Nelle vicinanze di città lombarde di medie o piccole dimensioni correlate a processi di espansione edilizia, si nota spesso una intensa conurbazione con la conseguente perdita dell'identità urbana e rurale. In tale fenomeno di disgregazione si riconoscono però spazi aperti a destinazione agricola e/o di valore naturalistico, come anche non mancano oculati interventi di riqualificazione di centri storici o di recupero di aree industriali a nuove funzioni.

Nelle aree alpine e pedemontane risulta interessante il rapporto tra le aree di espansione urbana e il paesaggio agrario, boschivo e naturale, che forma un sistema paesistico culturale e ambientale complesso ma sempre più caratterizzato da discontinuità e impatti.

Paesaggi periurbani connessi a piccole città in zone di particolare valore paesaggistico, come nel caso dell'area dei grandi laghi lombardi, le trasformazioni infrastrutturali e/o i nuovi insediamenti commerciali e turistico-ricettivi stanno profondamente alterando i caratteri paesistici e naturalistici locali. Un ultimo esempio in chiave di positività è l'istituzione di Parchi Regionali e di Parchi Locali di Interesse Sovracomunale, questi ultimi di iniziativa comunale, che hanno portato alla definizione di criteri di salvaguardia e gestione a tutela di taluni paesaggi periurbani.

LOMBARDY

The Lombardian peri-urban landscape has different typologies to which resources and potentialities are linked, but it also has problems and phenomena related to deterioration: the points of the Observatory summarise the most representative situations. In the principal metropolitan areas, the peri-urban fringes comprise the section of land where the cities exert the most intense impact on the agricultural and natural environment. They are fragmented sections of green areas enclosed in residential, commercial and industrial areas, as well as residual agricultural areas which have a higher ecological-environmental value than productive value.

In the surrounding areas of small and medium-sized Lombardian cities, linked to construction expansion processes, an intense conurbation is often noted with the following loss of urban and rural identity. In this phenomenon of dispersal, however, open spaces set aside for agriculture which have natural value can still be seen, and there are many conscientious interventions to reclassify the old towns or to reclaim industrial areas for new functions.

In alpine areas and the foothills there is an interesting relationship between the areas of urban expansion and the agricultural, forest and natural landscape which forms a complex scenic, cultural and environmental system, and is increasingly characterised by irregularities and impacts.

In the peri-urban landscapes linked to small cities in areas with a particular scenic value, as is the case of the area which plays host to the great Lombardian lakes, the transformations to the infrastructures and/or the new commercial and tourist establishments are greatly changing the special local scenic and natural characteristics. A last example, on a positive note, is the creation of Regional Parks and Local Parks of supramunicipal interest, the latter originated from a municipal initiative, which has helped to define the safeguarding and management criteria in the defence of some peri-urban landscapes.

LOMBARDÍA

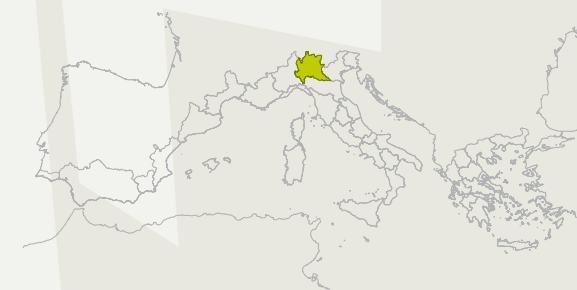
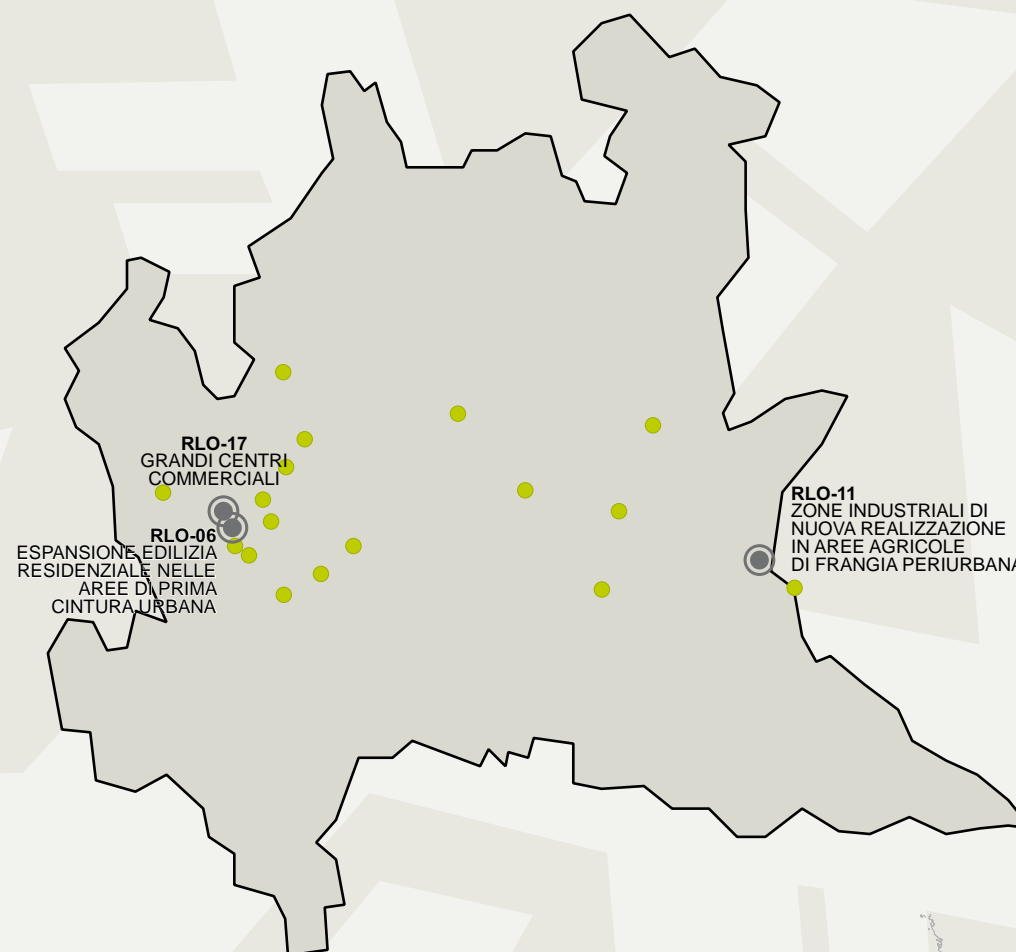
El paisaje periurbano lombardo presenta diferentes tipologías a las que se vinculan recursos y potencialidades, pero también problemáticas y fenómenos de degradación: los puntos del Observatorio sintetizan las situaciones más representativas. En las principales áreas metropolitanas, las franjas periurbanas componen la porción de territorio donde las ciudades ejercen el impacto más intenso sobre el medio ambiente agrario y natural. Son piezas fragmentadas de áreas verdes encerradas en núcleos residenciales, comerciales e industriales, así como de áreas agrícolas residuales que tienen un valor más ecológico-ambiental que productivo.

En las proximidades de ciudades lombardas de mediana y pequeña dimensión, relacionadas con procesos de expansión de la construcción, se nota a menudo una intensa conurbación con la consiguiente pérdida de la identidad urbana y rural. En este fenómeno de disgregación aún pueden reconocerse, sin embargo, espacios abiertos destinados a la agricultura y de valor natural, y no faltan atentas intervenciones de recalificación de centros históricos o de recuperación de áreas industriales para nuevas funciones.

En las áreas alpinas y somontanas es interesante la relación entre las áreas de expansión urbana y el paisaje agrario, forestal y natural que forma un sistema paisajístico, cultural y ambiental complejo, pero cada vez más caracterizado por discontinuidades e impactos.

Los paisajes periurbanos vinculados a pequeñas ciudades en zonas con un particular valor paisajístico, como es el caso del área de los grandes lagos lombardos, las transformaciones en las infraestructuras y/o los nuevos establecimientos comerciales y turísticos están alterando profundamente las particularidades paisajísticas y naturales locales. Un último ejemplo en clave positiva es la creación de Parques Regionales y Parques Locales de interés supramunicipal, estos últimos de iniciativa municipal, que ha ayudado a definir los criterios de salvaguarda y gestión en defensa de algunos paisajes periurbanos.

CODICE	NOME	TIPOLOGIA	SCENARIO	UNITÀ GEOGRAFICA
RLO-01	PARCHI E AREE VERDI PERIURBANE	AM	E/U	P
RLO-02	PARCHI PERIURBANI IN CITTÀ MEDIE IN UN CONTESTO COLLINARE O PREALPINO	CM	E/U	C
RLO-03	PAESAGGI REGIONALI DI PRIMA PERCEZIONE: BERGAMO, ORIO AL SERIO	CM	E/U	P
RLO-04	PAESAGGI DI PERCEZIONE SU GRANDI ASSI INFRASTRUTTURALI	AM	A/U	P
RLO-05	RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DEGLI SPAZI CENTRALI NEI COMUNI DELLA FASCIA PERIURBANA MILANESE	AM	A/U	P
RLO-06	ESPANSIONE EDILIZIA RESIDENZIALE NELLE AREE DI PRIMA CINTURA URBANA	AM	I/U	P
RLO-07	ESPANSIONE EDILIZIA SPONTANEA NELL'AREA METROPOLITANA MILANESE	AM	U	P
RLO-08	PERSISTENZA O PERDITA D'IDENTITÀ STORICA IN AMBITI A FORTE PRESSIONE ANTROPICA	AM	U	P
RLO-09	FRAMMISTIONE DI FUNZIONI IN AREE PERIURBANE (ASSE DEL SEMPIONE)	AM	I/U	P
RLO-10	AREE EX-INDUSTRIALI IN VIA DI TRASFORMAZIONE CON NUOVE DESTINAZIONI FUNZIONALI	AM	U/P	P
RLO-11	ZONE INDUSTRIALI DI NUOVA REALIZZAZIONE IN AREE AGRICOLE DI FRANGIA PERIURBANA	NR	U	P
RLO-12	SATURAZIONI INSEDIATIVE NEI FONDOVALLE ALPINI E PREALPINI	NR	U	M
RLO-13	URBANIZZAZIONI COSTIERE DEI LAGHI PREALPINI	CP	I/U	M
RLO-14	CAMPAGNA E CITTÀ	CM	I/U	C
RLO-15	IDENTITÀ URBANE	CM	I/U	C
RLO-16	COMPROMISSIONE DI SUOLI AGRICOLI DI PREGIO NELL'AREA METROPOLITANA MILANESE (PARCO SUD)	AM	U	P
RLO-17	GRANDI CENTRI COMMERCIALI	AM	U/P	P
RLO-18	GRANDI INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	AM	I/U	P
RLO-19	INGRESSI URBANI	CG	I/U	P
RLO-20	SCENARI AGRICOLI MODERNI	AM	I/U	P



CREDITI / CREDITS / CRÉDITOS

Regione Lombardia - DG Sistemi Verdi e Paesaggio

Assessore:

Alessandro Colucci

Direttore Generale:

Daniela Marforio

Dirigente U.O. Progetti Integrati e Paesaggio:

Benedetta Sevi

Coordinamento del progetto

Luisa Pedrazzini, Cinzia Pedrotti Regione Lombardia, DG Sistemi verdi e Paesaggio, Struttura Paesaggio

Coordinamento scientifico e immagini

Andrea Calori, Ruggero Bonisoli (Politecnico di Milano D.I.A.P.), Albano Marcarini



RLO-06

ESPANSIONE EDILIZIA RESIDENZIALE NELLE AREE DI PRIMA CINTURA URBANA

TIPOLOGIA URBANA

AM CG CM CP NR

SCENARIO

E I A V U P

UNITÀ GEOGRAFICA

P C M



La città lombarda, e Milano in particolare, contenuta dalle mura fino alla fine del XIX secolo, si è poi espansa, a fronte della crescita demografica ed economica, per stadi successivi, ben documentati dagli stili edilizi dei quartieri e dalle progressive, talvolta parziali, indicazioni dei piani urbanistici. L'attenta lettura dei quartieri di edilizia pubblica, dalla fine dell'Ottocento a oggi, mostra esattamente i momenti di sviluppo della città dal centro verso la periferia. Quartieri di edilizia pubblica e privata, oltre a insediamenti industriali e alla rete delle vie di comunicazione, si sono così accostati, integrati, sovrapposti. Negli anni '50 lo sviluppo avvenne ancora in prevalenza nell'immediato intorno della città storica, con edificazioni a carattere privato e intensivo, disposte lungo i grandi viali esterni previsti dal Piano regolatore del 1954. Importanti quartieri di edilizia pubblica, grazie all'attuazione di piani di insediamento coordinati, alla rapida fase di realizzazione e al tipo di ceto sociale che vi è stato destinato a vivere, sono diventati parti riconoscibili e identitarie della città: Gallaratese, Gratosoglio, Quarto Oggiaro ecc. La loro immagine è ben codificata da lunghi blocchi, stecche di edifici residenziali a torre, dal disegno ampio e regolare della viabilità di quartiere.

Un'identità che esiste

Non è pertanto del tutto esatto definire la periferia urbana un luogo privo di identità. La sua identità esiste per parti, leggendo con attenzione la sua crescita, gli stili e le forme edilizie che vi si sono imposte, i momenti e le fasi di sostituzione di parti di esse. In realtà si fraintende spesso la perdita di identità con la condizione ambientale e sociale delle periferie, che è il vero problema, ovvero la vivibilità e la mancanza di socialità, la sicurezza, la mobilità.

L'area metropolitana

Il grosso dello sviluppo dell'hinterland milanese è avvenuto fra gli anni '70 e '90. In quegli anni è nata la matrice insediativa, spesso lungo i maggiori assi stradali, dalla quale sono poi gemmate appendici e tendenze di consolidamento fra abitato e abitato. Vi imperano le lottizzazioni a bassa densità, i condomini multipiano interclusi in aree già parzialmente urbanizzate, le nuove urbanizzazioni in palazzine o villini a schiera d'appendice ai centri abitati. Infine, il riuso residenziale del tessuto storico con interventi di risanamento e sostituzione.

L'immagine

La foto inquadra la skyline di uno dei più rilevanti quartieri di edilizia pubblica realizzati a Milano negli anni '60-70: il Gallaratese, alla periferia nord-ovest della città. Si tratta di enormi blocchi residenziali, ubicati nelle prime aree libere a ridosso della città. Da questo modello di "quartiere autonomo" è poi derivata la variante destinata alle residenze della grande imprenditoria privata (Milano 2, Milano S. Felice ecc.).

Le tendenze attuali

Il processo di accumulazione edilizia progressiva continua anche oggi con grossi interventi edilizi caratterizzati però dall'essere sostitutivi di funzioni e insediamenti dismessi: vaste aree industriali o per infrastrutture che vengono riqualificate a residenze o terziario. Più preoccupante, per la salvaguardia di spazi verdi, la necessità di ampie aree per infrastrutture e impianti tecnologici.





1



2



3



4



5



6



7



8



9



10

Raccomandazioni di gestione

- Avviare processi di profondo rinnovo edilizio nei quartieri periferici popolari in condizioni di grade degrado.
- Ridisegnare piazze e altri spazi collettivi a favore della pedonalità.
- Ampliare gli spazi di socialità dei quartieri e favorire l'integrazione fra gli abitanti.
- Ampliare e valorizzare gli spazi verdi esistenti.
- Migliorare la rete dei trasporti pubblici in periferia e i collegamenti con piste ciclo-pedonali.

- 1 Una corte agricola riconvertita a residenza e variamente ristrutturata dai singoli proprietari a Vimodrone.
- 2 Classica cascina monumentale di fine Ottocento dell'alta pianura milanese ristrutturata come residenza a Sulbiate.
- 3 Riqualificazione di strada pubblica a Cormano.
- 4 Riqualificazione e pedonalizzazione a Seregno (MB).
- 5 Arredo urbano e riqualificazione edilizia a Senago (MI).
- 6 Arredo urbano a Ronco Briantino.
- 7 Ristrutturazione di 'cascina a loggiato' nella Bassa Milanese, S. Pietro Cusico (MI).
- 8 Riuso di edificio nobile a servizi e residenza economico-popolare a Garbagnate Milanese.
- 9 Riconfigurazione di spazio centrale a Seregno (MB).
- 10 Frammistione tipologica nella periferia nord di Milano (Via Stephenson).



RLO-11

ZONE INDUSTRIALI DI NUOVA REALIZZAZIONE IN AREE AGRICOLE DI FRANGIA PERIURBANA

TIPOLOGIA URBANA

AM CG CM CP **NR**

SCENARIO

E I A V **U** P

UNITÀ GEOGRAFICA

P C M



PAYS MED URBAN

Una delle più deleterie contaminazioni del paesaggio agrario di frangia metropolitana riguarda l'ubicazione di zone industriali di livello comunale. Il fenomeno è ovviamente tanto più pervasivo quanto maggiore è il dinamismo economico dell'area interessata. Tutta la Lombardia, fatte salve le zone montane, è in qualche modo interessata a questo fenomeno. Si tratta di lottizzazioni più o meno vaste che occupano porzioni di territorio agricolo in situazioni discoste dai centri abitati, per ovvi motivi di disturbo, e di solito appoggiate a un asse stradale di comunicazione con la rete viaria regionale. La loro ubicazione è quasi sempre prevista nei piani urbanistici locali, ma non è quasi mai configurata in un contesto più vasto, di carattere intercomunale o di 'bacino produttivo'. La conseguenza è che ogni comune dispone di una propria zona industriale, in sè autonoma, che viene a segnare a 'pelle di leopardo', assieme a tutte le altre viciniori, in modo indelebile il paesaggio.

Larga occupazione di spazi

Si tratta, fra l'altro, di zone industriali ad alto consumo di suolo con un rapporto addetti/superficie coperta generalmente molto basso. Molte attività sono limitate al magazzino o alla logistica (spostamento di merci), solo una parte riguarda vere e proprie unità produttive e, in genere, per piccole o medie aziende.

L'anonimato insediativo

Da rilevare anche l'insufficiente livello di applicazione degli standard urbanistici, spesso limitati a sole aree di parcheggio. Manca un attento arredo dei percorsi di disimpegno, mancano porzioni di spazi liberi o aree verdi. Ma soprattutto si constata una generale standardizzazione delle tipologie edilizie mediante contenitori prefabbricati privi di qualsiasi accento estetico e indifferenti al contesto paesaggistico.

L'immagine

L'immagine riprende una zona industriale comunale nel territorio comunale di Nuvolento, in provincia di Brescia. Il territorio è caratterizzato da aziende per la lavorazione del materiale lapideo estratto nelle vicine cave di pietra, detta 'botticino'. Si nota la larga occupazione di suolo, in un'area agricola peraltro tradizionalmente di buona qualità.

Al retro della scheda

Nelle immagini selezionate al retro di questa scheda si inquadrano altre situazioni di zone industriali lombarde, peraltro molto consimili a causa della standardizzazione delle tipologie edilizie. In alcuni casi però si osserva una certa ricerca formale che sottintende una volontà di riscatto dall'omologazione formale. Come pure innovativa appare la ricerca estetica del complesso denominato Kilometro Rosso, lungo l'autostrada Milano-Bergamo, intesa a restituire una coerenza agli affacci industriali lungo le vie di comunicazione.





1



2



3



4



5



6



7

Raccomandazioni di gestione

- Necessità di pianificare a livello intercomunale la localizzazione delle zone industriali e artigianali al fine di evitare la polverizzazione di tali zone sul territorio.
- Incentivare la ricerca estetica dei contenitori industriali e l'arredo degli spazi collettivi.

- 1 Espansioni industriali nella fascia pedecollinare a est di Bergamo (Albano S.A.)
- 2 Ricerca estetica di un contenitore industriale a Paderno Dugnano (MI).
- 3 Ricerca estetica di un contenitore industriale a Paderno Dugnano (MI).
- 4 Veduta prospettica del Kilometro Rosso lungo l'autostrada A4, in prossimità di Bergamo.
- 5 Immagine frontale dello schermo del Kilometro Rosso (polo tecnologico).
- 6 Tipologia standard di contenitore in zona industriale.
- 7 Panoramica di una zona industriale nel Vimercatese (MB).



RLO-17 GRANDI CENTRI COMMERCIALI

TIPOLOGIA URBANA

AM CG CM CP NR

SCENARIO

E I A V U P

UNITÀ GEOGRAFICA

P C M



Molto si è detto e si è scritto sui grandi centri commerciali che, a macchia d'occhio, occupano gli spazi della periferia metropolitana in prossimità di snodi autostradali o in vicinanza di grandi quartieri residenziali. Del loro peso insediativo, delle loro conseguenze sulle reti di viabilità locale con la costrizione all'utilizzo del mezzo di trasporto privato, della loro attrattività come nuovi centri di socialità urbana a scapito delle tradizionali piazze di paese, delle gravi conseguenze sul piano della piccola distribuzione di quartiere e sul conseguente annullamento di uno dei loro fattori di vivibilità e condivisione sociale. Sotto il profilo paesaggistico essi prefigurano nuove immagini che possono risultare anonime se realizzate con standard edilizi modesti, enfatizzati solo dai richiami cartellonistici e pubblicitari, o possono assumere dignità architettoniche se elaborano nuove forme all'interno del classico contenitore commerciale. Spesso si tratta però di orpelli ornamentali che tentano di mascherare o nascondere l'assenza di linguaggio del contenitore stesso. In ogni caso essi si pongono oggi come 'landmarks', punti di riferimento nel caotico e articolato insieme della periferia metropolitana: sono, in altre parole, le nuove cattedrali della vasta città-territorio.

L'impatto nel paesaggio

Per dimensioni e per la necessità di vaste aree a parcheggio, l'impatto dei centri commerciali è sempre superiore e 'fuori scala' rispetto al contesto urbanizzato. Tale impatto è poi aggravato dagli accessi viabilistici che necessitano di link diretti con le grandi vie di comunicazione. Dalle aree di parcheggio, il visitatore è subito dirottato dalle insegne che indicano il fronte di accesso principale del centro commerciale. La pedonalità è in ogni caso scoraggiata dai vasti spazi indifferenziati. La mobilità su quattro ruote è l'unica ammessa nell'area.

L'immagine

La foto inquadra il grosso contenitore commerciale che, a Legnano, è stato realizzato sull'area del Cotonificio Cantoni, inglobando parte degli storici edifici industriali. L'operazione, che riguarda anche un cospicuo insediamento residenziale, ha completamente riorganizzato uno degli spazi centrali della città. L'immagine satellitare, ripresa nel 2008, documenta della trasformazione dell'area, con il centro commerciale, lungo l'Olonia, già realizzato per metà e il vasto cantiere soprastante del quartiere residenziale.

Una integrazione difficile

Il caso di Legnano, qui raffigurato, è in parte diverso per localizzazione (centro città) e per il recupero del preesistente con funzione però, poco più che esornativa. Nonostante l'attenzione al contesto, con affacci pubblici verso il centro città, restano irrisolti alcuni rapporti con l'edilizia circostante, come si constata dalla foto. La realizzazione di un nuovo quartiere residenziale di alto livello e un parco urbano tentano una difficile operazione di filtraggio e mediazione con il tessuto preesistente.

Le tendenze attuali

La definizione di centro commerciale indica anche diverse tipologie insediative: il grande magazzino di quartiere, gli ipermercati e i superstore periferici, i centri commerciali integrati. Talvolta diverse tipologie si ritrovano lungo assi stradali specializzati che assumono la denominazione di strade-mercato. In altri casi la loro localizzazione segue precisi processi evolutivi, in cui il piccolo supermercato di quartiere - oggi in fase di ripresa - fa da premessa alla progressiva espansione periferica delle tipologie superiori che diventano attrattori non solo di consumi ma anche di tempo libero e socialità.





1



2



3



4



5



6



7



8



10



9



11

Raccomandazioni di gestione

- Evitare la concentrazione di centri commerciali in aree già sature.
- Non occupare spazi agricoli per tale genere di destinazioni d'uso, bensì aree o complessi dismessi.
- Valutare con attenzione l'impatto sulla viabilità e sul tessuto urbano circostante.
- Organizzare il sistema di accessi anche per la viabilità pedonale, ciclabile e per il trasporto pubblico.
- Ricercare sempre la migliore qualità dell'intervento.

- 1 Dettaglio del centro Auchan a Cinisello Balsamo.
- 2 Impatto reclamistico del centro Unieuro di Cerro Maggiore (Mi).
- 3 Ingresso al Rho Center (Rho, Mi).
- 4 Insegna con funzione di simbolo e riferimento visivo del centro Il Destriero a Vittuone (Mi).
- 5 Interno della galleria commerciali de Il Destriero.
- 6 Hall del centro Ex-Cantoni di Legnano.
- 7 Albergo l'Una annesso al centro Unieuro di Cerro Maggiore.
- 8 Ricerca formale del centro Esselunga di Settimo Milanese.
- 9 Panoramica del medesimo centro dalla rampa di uscita.
- 10 Accesso esterno al medesimo centro.
- 11 Panoramica del centro Auchan a Cinisello Balsamo visto dalla S.S.36.



VENETO

Il paesaggio veneto, geomorfologicamente molto vario - vi sono presenti montagne, colline, pianure, fiumi, laghi, lagune, litorali - ha perso, in parte, la riconoscibilità del suo modello insediativo policentrico, con la crescita economica e l'estendersi delle periferie, tendenti a saldarsi, in pianura, in un'unica città diffusa. Per questi motivi di grande interesse risulta l'azione intrapresa con l'Osservatorio del paesaggio urbano, che si prefigge di coglierne le dinamiche di trasformazione. La Direzione Urbanistica e Paesaggio ha provveduto a selezionare 28 punti di osservazione di paesaggi rappresentativi delle realtà individuate, allo scopo di pervenire a una documentazione, analisi e valutazione il più possibile variegata del paesaggio veneto. I punti selezionati consentono, infatti, di interpretare le periferie e gli spazi agrari periurbani quale luogo di accelerazione delle tensioni connesse con la perdita del confine tra costruito e paesaggio agrario; registrano casi di buone pratiche di contesti periurbani in cui si è mantenuta la percezione dei confini tra costruito e area contermina; evidenziano la necessità di interpretare in modo innovativo il paesaggio delle infrastrutture. Le schede elaborate possono favorire la produzione di analisi, studi, direttive, metodologie duttili, esportabili e condivisibili per aree dalle caratteristiche paesaggistiche simili. Si segnala in proposito un esito estremamente positivo dell'esperienza maturata con PAYS.MED.URBAN, la recente costituzione dell'Osservatorio locale permanente del paesaggio della Valsana, relativo alle colline del Prosecco, uno dei punti di Osservazione selezionati con PAYS.MED.URBAN.

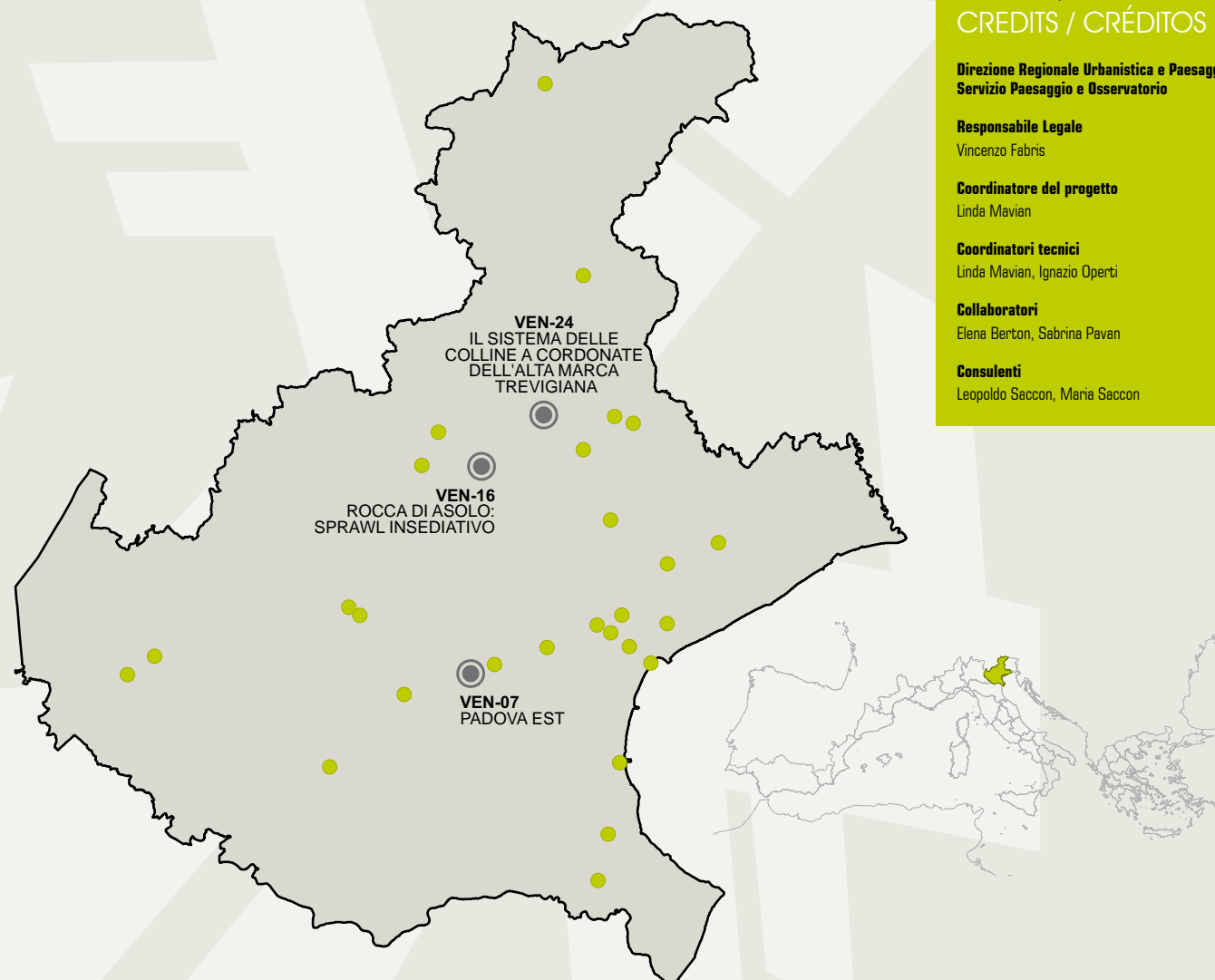
VENETO

The landscape of Veneto, very varied from a morphological point of view –boasting mountains, hills, plains, rivers, lakes, lagoons, coastline–, has lost, in part, the identity of its polycentric urban model, due to the economic growth and expansion of the outskirts, which have a tendency to join together on the plain, forming a single extended city. Due to this, the action undertaken together with the Observatory of the urban landscape is of great interest. It proposes to capture the dynamics of transformation. The Town Planning and Landscape Management has taken it upon themselves to select 28 landscape observation points representative of the identified realities, with the aim of obtaining as varied a documentation, analysis and assessment of the landscape of Veneto as is possible. In fact, the points selected enable the outskirts and peri-urban agricultural landscapes to be interpreted as a place of acceleration of the tensions related to the loss of the boundary between built-up areas and agricultural areas; they record cases of good practise in urban outskirts where the perception of the borders between the built-up areas and the adjacent areas has been maintained; and, lastly, they demonstrate the need to innovate in the interpretation of the infrastructure landscape. The data sheets drawn up will facilitate analysis, studies, guidelines and flexible, exportable and exchangeable methodologies with areas of similar landscape characteristics. To this end, we should highlight the very positive result of the experience gained with PAYS.MED.URBAN, the recent creation of the permanent local Observatory of the landscape of Valsana, with regards to the hills where the grape used to produce Prosecco is grown one of the points of observation selected with PAYS.MED.URBAN.

VÉNETO

El paisaje del Véneto, muy variado desde un punto de vista morfológico –posee montañas, colinas, llanuras, ríos, lagos, lagunas, litorales–, ha perdido, en parte, la identidad de su modelo urbanístico policéntrico, a causa del crecimiento económico y de la extensión de las periferias, que tienden a unirse en la llanura, formando una única ciudad extendida. Por estos motivos, resulta de gran interés la acción emprendida junto con el Observatorio del paisaje urbano, que se propone captar las dinámicas de transformación. La Dirección de Urbanismo y Paisaje se ha encargado de seleccionar 28 puntos de observación de paisajes representativos de las realidades identificadas, con el objetivo de conseguir una documentación, un análisis y una valoración del paisaje del Véneto lo más variados posible. De hecho, los puntos seleccionados permiten interpretar las periferias y los espacios agrarios periurbanos como lugar de aceleración de las tensiones relacionadas con la pérdida del límite entre el espacio edificado y el agrario; registran casos de buenas prácticas de contextos de periferia urbana en donde se ha mantenido la percepción de las fronteras entre el espacio construido y las áreas adyacentes; y, por último, ponen en evidencia la necesidad de interpretar de forma innovadora el paisaje de las infraestructuras. Las fichas elaboradas pueden favorecer la realización de análisis, estudios, directrices y metodologías flexibles, exportables e intercambiables con áreas de características paisajísticas semejantes. A este propósito, cabe destacar el resultado muy positivo de la experiencia madurada con PAYS.MED.URBAN, la reciente creación del Observatorio local permanente del paisaje de Valsana, con relación a las colinas en las que crece la uva con la que se elabora el Prosecco, uno de los puntos de observación seleccionados con PAYS.MED.URBAN.

CODICE	NOME	TIPOLOGIA	SCENARIO	UNITÀ GEO-GRAFICA
VEN-01	PARCO DELLE RISORGIVE DELLO STORGA. S. ARTEMIO TREVISO	CM	E	P
VEN-02	PADOVA DAI COLLI EUGANEI - TEOLO	CM	E	C
VEN-03	CONEGLIANO: IL FRONTE SUD	CP	I	C
VEN-04	ROSOLINA	CP	I	P
VEN-05	INSEDIAMENTI LUNGO IL TRACCIATO STORICO DELL'ANTICA VIA POPILLIA COSTIERA	NR	I	P
VEN-06	L'ACCESSO URBANO A VENEZIA DAL PONTE DELLA LIBERTÀ	CM	A	P
VEN-07	PADOVA EST	AM	A	P
VEN-08	MONTAGNANA DAL FOSSATO	CP	V	P
VEN-09	MESTRE DALLA TANGENZIALE	CG	V	P
VEN-10	BASSANO DEL GRAPPA	CP	U	C
VEN-11	MARGHERA (VE): PARCO TECNOLOGICO VEGA	CG	P	P
VEN-12	VERONA: QUADRANTE EUROPA	CG	P	P
VEN-13	PADOVA	CG	V	P
VEN-14	VERONA DAI COLLI DI QUINZANO E AVESA	CG	V	C
VEN-15	VICENZA DAL MONTE BERICO	CM	V	C
VEN-16	ROCCA DI ASOLO: SPRAWL INSEDIATIVO	CM	V	C
VEN-17	BELLUNO DAL MONTE SERVA: SPRAWL	CM	V	M
VEN-18	SAN DONÀ DI PIAVE	CP	U	P
VEN-19	PASSANTE DI MESTRE (VE)	CP	U	P
VEN-20	SVINCOLO A27/A28	CP	V	P
VEN-21	VENEZIA E LE ISOLE	CP	V	P
VEN-22	CORTINA (POMAGAGNON)	CP	V	M
VEN-23	IL MONTELLO	CP	U	C
VEN-24	IL SISTEMA DELLE COLLINE A CORDONATE DELL'ALTA MARCA TREVIGIANA	NR	U	C
VEN-25	CHIOGGIA	CM	V	P
VEN-26	BURANO - VENEZIA	CP	V	P
VEN-27	IL PAESAGGIO DELLE VILLE VENETE	CM	E	C
VEN-28	CA' TRON - RONCADE	CM	E	P



CREDITI / CREDITS / CRÉDITOS

Direzione Regionale Urbanistica e Paesaggio-Servizio Paesaggio e Osservatorio

Responsabile Legale

Vincenzo Fabris

Coordinatore del progetto

Linda Mavian

Coordinatori tecnici

Linda Mavian, Ignazio Operti

Collaboratori

Elena Berton, Sabrina Pavan

Consulenti

Leopoldo Saccon, Maria Saccon



VEN-07 PADOVA EST

TIPOLOGÍA URBANA

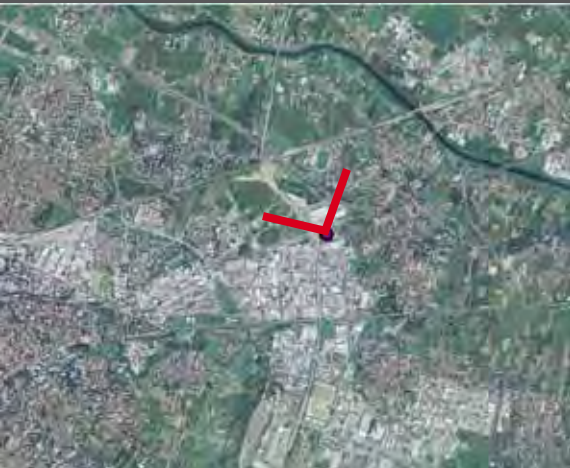
AM CG CM CP NR

ESCENARIOS

E I A V U P

U. GEOGRÁFICA

P C M



Padova Est è un nodo viario tra i più complessi del Veneto, dove convergono grandi strutture di comunicazione nazionali, connessioni regionali, provinciali ed urbane, e si attestano importanti attività commerciali e industriali. La viabilità di quest'area, gravata da un costante incremento di traffico, è stata affrontata approntando la nuova infrastruttura in un contesto di mobilità territoriale e ambientale, prevedendo l'evoluzione temporale delle fasi di realizzazione e l'impatto ambientale. L'intervento ha comportato un'attenta analisi della mobilità rispetto diverse scale, essendo questo nodo interessato da grandi direttrici nazionali e internazionali: l'analisi sul traffico giornaliero testimonia, con oltre 31.000 veicoli verso nord, 35.000 verso sud e 26.000 veicoli sia in direzione ovest che est, la centralità funzionale del nodo all'interno della mobilità del Corridoio V. Sono previsti inoltre interventi di sviluppo commerciale e industriale in una progettualità più ampia. Ne è derivato un complesso sistema viario che ruota attorno al viadotto rappresentato. (Fotografia: Marco Zanin)

Riqualificazione

Sono previsti altri due ponti, di cui il Ponte Verde che scavalcherà la Fiera e che, collegando via Dalmazia a via Sarpi, prelude al miglioramento delle connessioni fra il centro storico, l'Arcella (uno dei quartieri più popolosi della città) e la riqualificazione di via Sarpi (area fortemente degradata dopo l'abbandono dei depositi degli autotrasportatori traslocati in zona industriale).

Le grandi opere

Le grandi opere già realizzate, dall'intermodale all'insediamento delle tre linee del metrotram elettrico, dal viadotto di Padova est ai nuovi cavalcavia ferroviari, disegnano un profilo di città diversa più facile da percorrere.

Frammentazione

Il polo di Padova est, nonostante una prevalenza, specialmente con la recente apertura del vasto punto vendita di Ikea, del settore commerciale e direzionale, mantiene ancora una elevata frammentazione, infatti permangono nuclei residenziali e impianti industriali, già presenti prima della realizzazione del nodo. Specialmente in direzione del centro cittadino, rimangono irrisolti alcuni nodi determinanti al fine della vivibilità e della riqualificazione dell'accesso nel suo insieme.

Scambiatore

E' stato previsto un nuovo parcheggio scambiatore a Padova est: un'area di circa 7.000 mq nella quale sono stati ricavati 220 posti auto, che sarà al servizio dei pendolari e di coloro nell'ottica di un car-sharing per recarsi al lavoro nelle aree di Mestre, Vicenza, Verona e Milano.





1



2



3



4



5



6

Raccomandazioni di gestione

- Mitigare la tendenza all'occupazione di superficie libera che sta guidando l'evoluzione di questo territorio.
- Promuovere la funzione scambiatrice di questo polo, al fine di alleggerire la pressione veicolare sul centro di Padova.
- Attenuare l'impatto delle grandi infrastrutture realizzate e di quelle in progetto con opere mitigatorie e azioni compensatorie.
- Gestire la mobilità interna al polo senza creare ulteriori ripercussioni su quella di passaggio.

- 1 Ampio panorama del nodo di Padova Est, evidente la commistione tra nuclei residenziali e poli commerciali (Foto: Marco Zanin)
- 2 Via San Marco, l'accesso principale al centro cittadino da Padova Est (Foto: Elvio De Monte Faginto)
- 3 Nucleo residenziale circondato da arterie viarie e polo commerciale/direzionale (Foto: Elvio De Monte Faginto)
- 4 Scorcio della zona produttiva di Padova Est (Foto: Elvio De Monte Faginto)
- 5 Zona industriale adiacente al nucleo residenziale di Padova Est. Sullo sfondo uno dei centri direzionali (Foto: Elvio De Monte Faginto)
- 6 Il Cimitero di Via San Marco e un edificio direzionale dal Raccordo Gandhi (Foto: Elvio De Monte Faginto)



VEN-16 ROCCA DI ASOLO: SPRAWL INSEDIATIVO

TIPOLOGÍA URBANA

AM CG **CM** CP NR

ESCENARIOS

E I A **V** U P

U. GEOGRÁFICA

P **C** M



Il Comune di Asolo, che si sviluppa tra la Pianura Veneta e i Colli Asolani (aprendosi già al Prealpi Bellunesi), si presenta come caratterizzato dalla notevole diversità orografica e quindi ambientale e paesaggistica, tra la parte nord e la parte sud del territorio. Lo sviluppo degli ultimi decenni è localizzato quasi totalmente nella fascia pianeggiante a sud, mentre il lato nord è stato interessato dalla sola edilizia puntuale di origine rurale e dall'area urbana di Pagnano. L'espansione edilizia ha coinvolto principalmente i centri di Casella e Sant'Apollinare, che hanno via via perso l'originaria distinzione per poi fondersi in un unico agglomerato di scarsa qualità urbana, e la frazione di Villa d'Asolo. Quest'ultima, un agglomerato nato negli anni '70 su terreni agricoli, presenta alcuni volumi pesanti nel centro e una più recente edilizia a bassa densità curata, che lo riqualifica. Moltissimi sono i personaggi del mondo culturale che nei secoli hanno vissuto o villeggiato nella città, la cui eco produce ancora oggi un turismo dedicato.

(Fotografia: Marco Zanin)

Struttura insediativa

Le strutture insediative che caratterizzano il territorio sono ascrivibili a dei moduli. Città e borghi principali, corrispondenti all'insediato storico, mostrano uno sviluppo edilizio a cortina, perlopiù conservato e connotato da un forte valore identitario. Posto lungo la S.P. 248, parzialmente o completamente assorbito all'interno del centro urbano maggiore, l'agglomerato, in parte residenziale e in parte produttivo, caratterizza l'area.

La vegetazione

Si assommano, alla variabilità morfologica tra pianura e collina e alla presenza di una rete idrografica che apporta qualche significativo fattore di differenziazione di spazi a maggiore naturalità, le componenti biotiche, in particolare quelle vegetazionali, che assumono un ruolo determinante nello scandire la trama paesistica.

Trasformazioni del paesaggio

In pochi decenni è avvenuta una notevole trasformazione del paesaggio storico e di quello naturale, con la perdita talvolta dei valori identitari dei luoghi. L'abbandono culturale ha trasformato la configurazione della collina, mentre la semplificazione e la meccanizzazione hanno destrutturato ampi tratti del paesaggio agrario di pianura. Restano tuttavia, inviolate dalle trasformazioni in atto, tracce ben visibili, oltre ad ambiti integri e ancora perfettamente conservati, di enorme valore storico ed identitario.

Pressione insediativa

In termini insediativi il territorio comunale è stato soggetto negli ultimi decenni a forte pressione, spesso mal controllata e governata. Ciò ha condotto da un lato alla frammentazione di insediamenti in ambito rurale, all'espansione delle fasce periurbane con la compenetrazione dei tessuti di frangia verso il territorio aperto e ad un sostanziale sovradimensionamento delle aree urbane.





1



2



3



4



5

Raccomandazioni di gestione

- Riqualificazione degli insediamenti intensivi attraverso opere di mitigazione e razionalizzazione sia dell'esistente che nelle previsioni di sviluppo.
- Conservazione o ricostituzione del paesaggio agrario e del relativo patrimonio di biodiversità e salvaguardia delle attività agricole ambientalmente sostenibili unitamente ai valori antropologici, archeologici, storici e architettonici ad esse connessi.
- Ricostituzione e tutela degli equilibri idraulici, idrogeologici ed ecologici.
- Mappatura di elementi rilevanti per rarità e specificità (zone umide, spazi aperti integri, con visuali di pregio, strutture arboreo-arbustive complesse, ecc.).

- 1 Panoramica dalla Rocca d'Asolo sui colli Asolani e le Prealpi Bellunesi. (Foto: Leopoldo Saccon)
- 2 Tipici insediamenti collinari e frammenti di coltivi tradizionali. (Foto: Leopoldo Saccon)
- 3 Una zona industriale di recente realizzazione nella pianura a sud del centro storico. (Foto: Leopoldo Saccon)
- 4 Il nucleo del centro storico di Asolo. (Foto: Leopoldo Saccon)
- 5 Ulteriore particolare dello sprawl insediativo a valle del centro storico. (Foto: Marco Zanin)



VEN-24

IL SISTEMA DELLE COLLINE A CORDONATE DELL'ALTA MARCA TREVIGIANA

TIPOLOGÍA URBANA

AM CG CM CP NR

ESCENARIOS

E I A V U P

U. GEOGRÁFICA

P C M



PAYS MED URBAN

L'area, posta a nord della provincia di Treviso, si estende da Vittorio Veneto sino a Valdobbiadene. Il sito è costituito da una sequenza regolare di rilievi conglomeratici paralleli, monoclinali denominati "sistema a corde" dell'alta pianura trevigiana e da un sistema di rilievi suborizzontali denominati colline di Conegliano. Il sistema è interrotto dalla valle del Piave, che ne costituisce il confine dell'ambito verso ovest, dalla valle del Raboso, da quella del Soligo e da quella del Meschio (confine a norddest). La natura pedologica delle formazioni più tenere e la loro netta esposizione a sud, insieme al microclima determinato dalla particolarissima forma dei rilievi, hanno creato condizioni ottimali per alcune pratiche agricole specifiche, in particolare la viticoltura, presente sin da epoche remote in questo territorio. Nelle valli e in tutta la pianura interclusa tra i rilievi si sono sviluppate attività industriali perlopiù di piccole e medie dimensioni che si sono diffuse, così come gli edifici residenziali, occupando grossissime porzioni di territorio. (Fotografia: Leopoldo Saccon)

Ecologia

L'ecosistema dell'ambito si presenta come una matrice fortemente connessa, intersecata ortogonalmente da numerose incisioni fluviali con le rispettive fasce di vegetazione ripariale e la presenza di valli da esse scaturite. La gran parte dei coltivi tradizionali è caratterizzata ancora da una consistente presenza di siepi e macchie boschive autoctone che permettono alla area di mantenere elevati valori ecologici.

Il Prosecco

La coltivazione e il commercio del prosecco sono testimoniate fin dal 1318. Da quell'epoca in poi questa produzione ha segnato l'evoluzione, sia paesaggistica che economica, di questo ambito. A tal proposito basti ricordare la messa in lista per la candidatura di queste colline tra i beni patrimonio dell'UNESCO. Particolare attenzione va messa alla meccanizzazione del processo produttivo e all'espansione dei vigneti, sempre più diffuse visti i risvolti economici a breve termine, che mettono però a rischio la conservazione e la biodiversità del territorio, se non applicate cautamente.

Gli insediamenti

La storia e le vicende dei luoghi, lo stock di risorse materiali disponibili, l'organizzazione familiare e sociale sono state determinanti nello sviluppo dei caratteri tipici degli insediamenti locali che costituiscono parte fondamentale del paesaggio agrario ed assumono grande rilevanza in termini di permanenze. Dato il caratteristico e vincente modello economico costituito da aziende a conduzione per lo più familiare, si è assistito al comparire di edifici costituiti da residenze e corpi di fabbrica uniti, spesso qualitativamente discutibili. Ciò ha comportato un utilizzo irrazionale della superficie libera.

Le dinamiche territoriali

La trasformazione del territorio risale ad epoca remota e conserva chiare evidenze documentali di tutto il lungo processo di antropizzazione iniziato in epoca preistorica. Da allora fino ad oggi il territorio rurale non ha subito sostanziali trasformazioni o modifiche tali da variare l'assetto paesaggistico. L'evoluzione delle dinamiche agricole non si è però razionalmente integrata con quella produttiva, producendo fenomeni insediativi incoerenti tra loro e che necessitano di essere corretti, tema questo cui la popolazione sembra oggi essere più interessata e partecipe.





1



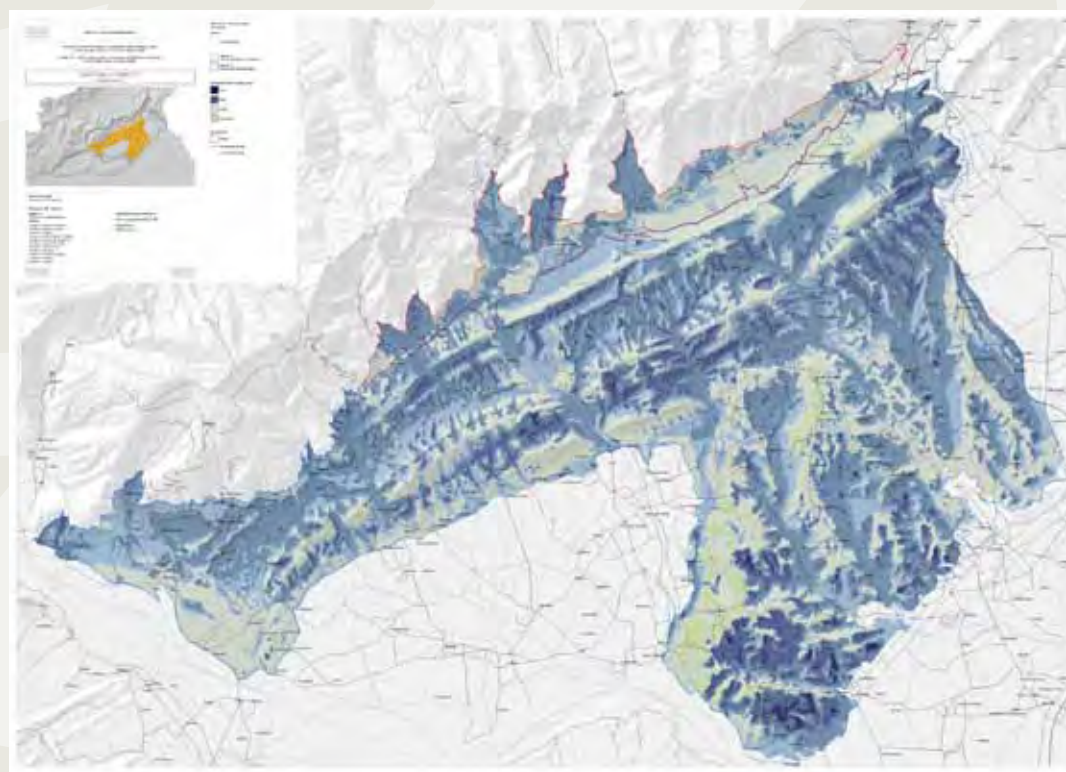
2



3



4



5

Raccomandazioni di gestione

- Tutelare e restaurare gli elementi di pregio. Porre forte attenzione al contesto dei manufatti che dovrà mantenere buona coerenza con gli stessi.
- Porre particolare attenzione alla conservazione degli elementi strutturali della rete ecologica negli interventi di trasformazione fondiaria.
- Conservare gli elementi costitutivi dei caratteri tradizionali della tessitura agraria, integrandoli se possibile per le parti mancanti, anche consentendo un generale processo di modernizzazione delle colture in atto.
- Riconvertire e riqualificare delle zone produttive, specie quelle in disuso.

- 1 Vista sulla pianura del Piave dal limite sud di questo ambito. (Foto: Marco Zanin)
- 2 Le coltivazioni di prosecco, prodotto di eccellenza di tutta l'area. (Foto: Leopoldo Saccon)
- 3 Complesso a corte con il tipico "piol" nella frazione di Lago del Comune di Revine Lago. (Foto: Leopoldo Saccon)
- 4 Diffusione degli insediamenti tipici della architettura rurale, patrimonio ancora in parte conservato e da salvaguardare. (Foto: Leopoldo Saccon)
- 5 Carta delle visibilità del Piano delle Colline a Cordonate dell'Alta Marca Trevigiana (Regione del Veneto): viene illustrato il rapporto tra visibilità e percorribilità dell'area. (Elaborazione: Tepco s.r.l.)



EMILIA-ROMAGNA

Nel territorio emiliano-romagnolo di pianura e del litorale convivono città di medie e grandi dimensioni, sistemi di urbanizzazione complessi, con un paesaggio rurale costellato da un edificato diffuso. Nell'ultimo decennio numerosi progetti, sviluppati alla scala territoriale e urbana, hanno esplorato le condizioni e le potenzialità di questi territori "periurbani" e hanno scelto di affrontare, tra i temi di progetto, la gestione delle relazioni tra queste due realtà.

L'osservatorio virtuale del paesaggio indaga gli effetti della progettualità proposta alle diverse scale di intervento. In quest'ottica, l'osservatorio è concepito come uno strumento finalizzato al monitoraggio del paesaggio. È uno step iniziale che registra lo stato di fatto. Raramente i punti di osservazione scelti sono esito di una progettazione conclusa. Più spesso si tratta di realizzazioni parziali, o in corso, e di proposte progettuali di ampio respiro elaborate come scenario di lungo periodo. Trascorso un intervallo di tempo prestabilito, i punti di osservazione potrebbero essere i luoghi privilegiati per verificare gli esiti di politiche e progetti o gli effetti delle trasformazioni attuate dal basso.

Le tre schede selezionate mostrano situazioni differenti: il cuneo agricolo ovest dell'area metropolitana bolognese è il luogo di un progetto, sviluppato a livello territoriale, e partito dalla realizzazione di una sua parte. La "città delle colonie", sul litorale di Cesenatico, è l'area di riqualificazione di un tratto della costa, da attuarsi con la partecipazione del pubblico e del privato. L'area industriale dismessa del centro collinare di Fornovo, nella valle del Taro, è oggetto di studio per delineare ipotesi di trasformazione paesaggistica della nuova infrastruttura affacciata sul fiume.

EMILIA-ROMAGNA

Within the flatland and coastal territory of the Emilia-Romagna region, medium and large size cities and complex urban systems coexist with a rural landscape studded with a diffused built-up environment. In the last decade numerous projects, developed on the territorial and urban scale, explored the constraints and the potentials of these "periurban" territories and decided to tackle, among the project themes, the relation between these two realities.

The virtual landscape observatory investigates the effects of the proposed design on the different intervention scales. According to this point of view, the observatory is conceived as an instrument for monitoring the landscape. It corresponds to an initial step that registers the state of the art. The chosen observation points of view are rarely the result of a completed design. More often they represent partial, or ongoing, realizations, and wider design proposals elaborated as a long term scenario. After a pre-established period of time, the observation points could become the privileged sites to verify either the politics and projects exit, either the effects of bottom-up transformations.

The three selected description cards illustrate different situations: the western agricultural edge of the metropolitan area of Bologna, is the location of a project, realized on the territorial level, and initiated with a portion's implementation. The "città delle colonie", along the coast of Cesenatico, is the area for the requalification a seashores' segment, to be implemented with public and private participation. The dismissed industrial area in the centre of Fornovo, in the Taro river valley, is the subject of a study that aims to delineate hypothesis for the landscape transformation of a new infrastructure on the riverside.

EMILIA-ROMAÑA

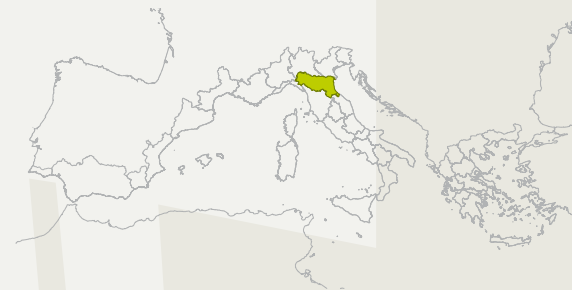
En el territorio de Emilia-Romaña, tanto en la llanura como en el litoral, conviven ciudades de mediana y gran dimensión, sistemas de urbanización complejos, con un paisaje rural constelado de un espacio edificado difundido. En la última década, varios proyectos, desarrollados según la escala territorial y urbana, han explorado las condiciones y potencialidades de estos territorios "periurbanos" y han decidido enfrentarse, entre los temas de proyecto, a la gestión de las relaciones entre estas dos realidades.

El observatorio virtual del paisaje indaga los efectos del planeamiento propuesto en las diferentes escalas de intervención. Desde este punto de vista, el observatorio se concibe como un instrumento encaminado al control del paisaje. Se trata de un paso inicial que registra el estado de hecho. Raramente, los puntos de observación elegidos son el resultado de un proyecto concluido. Con mayor frecuencia, se trata de realizaciones parciales o en curso y de propuestas de proyecto de gran envergadura elaboradas como un escenario a largo plazo. Una vez transcurrido un intervalo de tiempo preestablecido, los puntos de observación podrían ser los lugares privilegiados para verificar los resultados de políticas y proyectos o los efectos de las transformaciones llevadas a cabo desde abajo.

Las tres fichas seleccionadas muestran situaciones diferentes: la cuña agrícola oeste del área metropolitana de Bolonia es el lugar de un proyecto, desarrollado en el ámbito territorial y derivado de la realización de una de sus partes. La "ciudad de las colonias", en el litoral de Cesenatico, es el área de recalificación de un tramo de la costa, que se llevará a cabo con participación pública y privada. El área industrial en desuso de Fornovo, situada en las faldas del valle del Taro, es objeto de estudio para delinear hipótesis de transformación paisajística de la nueva infraestructura con vistas al río.

CODICE	NOME	TIPOLOGIA	SCENARIO	UNITÀ GEOGRAFICA
ER-01	CINTURA BOSCATI - MIRANDOLA	CM	E/U	C
ER-02	PARCO URBANO - FERRARA	CG	E/V	C
ER-03	AMBITO FLUVIALE - MEDIO PANARO	CP	E/I	M
ER-04	CUNEO AGRICOLO SUD-OVEST - BOLOGNA	AM	E/I	C
ER-05	CENTURIAZIONE LUGHESE	CM	E/I	C
ER-06	ATTRAVERSAMENTI A1-TAV - REGGIO EMILIA	CG	A/U	C
ER-07	ACCESSO DAL FIUME PO - PIACENZA NORD	CG	E/A	C
ER-08	"PORTA DI TERRA" - SAVIGNANO SUL RUBICONE	CP	E/A	M
ER-09	FRANGE URBANE - "VIA EMILIA" PARMENSE	CP	E/I	C
ER-10	MARGINI URBANI - BOLOGNA EST	AM	E/I	C

CODICE	NOME	TIPOLOGIA	SCENARIO	UNITÀ GEOGRAFICA
ER-11	BASSA VALMARECCHIA - RIMINI	AM	E/I	C
ER-12	CITTÀ DELLE COLONIE - CESENATICO	AM	I/V	P
ER-13	VARCO A MARE FOCE MARANO	AM	E/I	P
ER-14	QUARTIERE DUE PONTI - CARPI	CM	U	C
ER-15	ESPANSIONI AL MARGINE - REGGIO EMILIA SUD	CG	I/U	C
ER-16	CENTRI URBANI - "VIA EMILIA" IMOLESE	CP	A/U	M
ER-17	VILLAGGIO SAN GIUSEPPE-ANIC - RAVENNA	CG	I/U	C
ER-18	STRADA MERCATO AI CONFINI CON SAN MARINO	CP	I/P	M
ER-19	AREA EX-ENI - FORNOVO DI TARO	CP	I/P	M
ER-20	AREA DELLE SCIENZE - PARMA SUD	CG	I/P	C



CREDITI / CREDITS / CRÉDITOS

Direzione Generale Programmazione Territoriale e Negoziata, Intese, Relazioni Europee e Relazioni Internazionali

Enrico Cocchi

Coordinamento del progetto

Barbara Fucci

Sviluppo attività

Barbara Marangoni

Contributi per la scelta dei casi

Vittoria Monteletti

Luciano Vecchi

Elaborazione delle schede: gruppo di lavoro

Barbara Marangoni

Elena Farné

Barbara Fucci

Fotografie

Elena Farné

Fondazione Villa Ghigi

Barbara Fucci

Carlo Gardini

Barbara Marangoni

Giuseppe Ponz De Leon Pisani

Supporto organizzativo

Valentina Manzato



ER-04 CUNEO AGRICOLO SUD-OVEST – BOLOGNA

TIPOLOGIA URBANA

AM CG CM CP NR

SCENARIO

E I A V U P

UNITÀ GEOGRAFICA

P C M



2010

PAYS MED URBAN

I territori di cintura attorno a Bologna, sono stati investiti negli ultimi decenni da intensi fenomeni di periurbanizzazione con una progressiva occupazione del territorio rurale lungo le principali direttrici di collegamento: verso ovest la via Emilia e la Pedemontana. Le aree agricole intercluse tra gli assi di sviluppo urbano convergenti nel nodo bolognese, definite negli anni '90 "cunei agricoli", mostrano ancora, ad uno sguardo non superficiale, un patrimonio biologico, paesaggistico e storico di valore. Sulle potenzialità di queste risorse, che necessitano di una gestione attenta delle trasformazioni, si fonda la creazione, ad ovest di Bologna, di un **Parco tra città e campagna**, una proposta di valorizzazione orientata alla creazione di reti di relazioni, fisiche e d'uso, tra gli ambiti urbani, il territorio coltivato e alcuni luoghi, riscoperti come centrali, all'interno del rurale. Le modalità d'uso e le attività, nate anche spontaneamente in quest'area di transizione tra pianura e collina, danno una prima, seppur parziale, risposta alla domanda di qualità ambientale, di prodotti tipici e di spazi aperti provenienti dai contesti più urbanizzati. *Stato di attuazione:* in parte realizzato. Il Comune di Bologna nel 2008 ha inaugurato il Parco Città-Campagna di Borgo Panigale.

Margini edificati continui

La via Emilia e la Pedemontana sono all'origine di urbanizzazioni lineari quasi continue che costituiscono i margini fisici e visivi della campagna tra il fiume Reno e il Samoggia. Sono aree che non dialogano tra loro, spesso degradate e non risolte. Il progetto propone una loro qualificazione nel controllo dei nuovi insediamenti e identificando nei varchi numerose "porte" al Parco.

Viabilità minore con ruolo principale

La rete viaria minore è ancora molto simile a quella settecentesca per tracciato e morfologia. Nonostante le numerose interferenze con la viabilità di attraversamento, ad essa viene attribuito dal progetto il ruolo di elemento principale attorno a cui organizzare una strategia di conservazione dell'identità rurale, di scoperta del patrimonio esistente e di valorizzazione dell'agricoltura locale.

Centralità del patrimonio storico

Le ville padronali sono i complessi storico-architettonici di maggior rilievo con le chiese e gli elementi minori diffusi lungo la viabilità. Sul valore del patrimonio storico e sulla concentrazione di risorse si fonda il riconoscimento di quattro centralità. Rappresentano i riferimenti per le potenzialità del territorio e potranno esserne i luoghi principali di attrazione per la fruizione dell'ambito periurbano.

Filiere corte

L'agricoltura rappresenta una risorsa importante per l'economia locale con 400 aziende agricole attive ed una forte presenza di produzioni di qualità legate al territorio di origine (vigneti, ciliegi, susini). La vicinanza al centro urbano di Bologna ha favorito la nascita di punti vendita diretta per i prodotti di stagione. Gli agriturismi non sono ancora diffusi e prevale un riuso dell'edilizia rurale a fini abitativi.





1



4



2



3



5



6



7

Obiettivi di qualità

Tutelare il paesaggio agrario storico e le attività agricole nel contesto metropolitano

- gestione dei margini favorendo la permeabilità e la reciproca visibilità tra urbano e rurale.
- integrazione tra reti fruibili ed ecologiche e mondo agricolo sviluppando forme di cooperazione tra soggetti pubblici e privati.
- diversificazione delle aziende agricole e promozione della loro multifunzionalità orientandola verso la produzione di servizi e beni per le comunità urbane.
- coinvolgimento attivo degli agricoltori all'attuazione di un progetto di paesaggio premiando coloro che contribuiscono alla realizzazione.
- promozione di finanziamenti quale risarcimento dei servizi manutentivi offerti dagli agricoltori che presidiano il territorio.
- sviluppo della "mobilità dolce" sulla viabilità minore.



Schema della proposta progettuale

- 1 Palazzo Albergati ed il suo parco, testimonianza del sistema paesaggistico di ville storiche;
- 2 Percorso di valore storico e naturale interno al cuneo agricolo caratterizzato dalla presenza di farnie;
- 3 Relitti di coltivazioni specializzate erosi dall'avanzare delle nuove urbanizzazioni nei centri pedemontani;
- 4 Tessitura del paesaggio agricolo che lambisce le infrastrutture di attraversamento;
- 5 Orti urbani realizzati intorno a villa Bernaroli, ora centro civico interno al Parco;
- 6 Attività per il tempo libero: il campo di volo per aeromodelli;
- 7 Margini urbani a Zola Predosa. La linea ferroviaria in questo tratto ha frenato le nuove urbanizzazioni.



ER-12 CITTÀ DELLE COLONIE – CESENATICO

TIPOLOGIA URBANA

AM CG CM CP NR

SCENARIO

E I A V U P

UNITÀ GEOGRAFICA

P C M



2010

A nord di Cesenatico, in una porzione di territorio di circa 130 ha, denominata Ponente, sono concentrati 38 complessi di colonie. Tali edifici, realizzati in prevalenza tra gli anni '50 e '60 per rispondere ad una domanda di turismo sociale rivolto ai più giovani, costituiscono di fatto una città nella città. Realtà come questa e con questa estensione sono rare nell'urbanizzazione costiera emiliano-romagnola e ad oggi continuano a conservare una loro identità differenziandosi nettamente dal contesto circostante. Alcune colonie sono ristrutturate mantenendo la loro funzione nella stagione estiva, mentre altre, ed in particolare quelle più a diretto contatto con il centro urbano, sono in un avanzato stato di degrado negli edifici e negli spazi aperti pertinenziali. La necessità di una riqualificazione complessiva dell'area, le potenzialità possedute, hanno sollecitato la prefigurazione di scenari di trasformazione che sappiano integrare i caratteri del luogo con la **creazione di spazi e attività per il turismo** maggiormente integrate all'urbano. *Stato di attuazione:* progetto. Per l'attuazione è stata istituita una Società di Trasformazione Urbana, con una prevalenza di soggetti pubblici, finalizzata alla gestione unitaria degli interventi.

Rapporto pieno/vuoto invertito

Nel panorama della densa urbanizzazione litoranea le colonie di Ponente possono essere considerate una pausa, un ambito di rarefazione dei volumi edificati e di espansione del vuoto. La dominanza degli spazi aperti è un carattere mantenutosi nel tempo, confermato dalla presenza di un ampio parco pubblico e dall'insediamento di attività specializzate per lo sport all'aria aperta.

Percorsi a mare

L'insediamento si organizza su un asse centrale parallelo alla costa dal quale si distribuiscono percorsi trasversali minori di uso sia carrabile che pedonale. Sono i percorsi di accesso alla spiaggia dai quali percepire l'orizzonte del mare e attraverso i quali ristabilire le relazioni tra costa ed entroterra, oggi limitate dalla presenza dell'urbanizzazione continua sul litorale.

Arenile eroso dal mare e dalle attività

L'arenile è poco costruito ed occupato solo parzialmente dalle attrezzature balneari. I processi di trasformazione hanno alterato le caratteristiche naturali del litorale, seppur qui in minor misura rispetto ad altri tratti: verso mare l'erosione fa regredire progressivamente la linea di costa; verso l'entroterra le pertinenze delle colonie occupano la spiaggia e ne riducono l'accesso chiudendosi tra recinzioni.

Usi e dismissioni stagionali

L'utilizzo dell'area, che ha una destinazione funzionale quasi omogenea, è intermittente lungo il corso dell'anno. Nella stagione estiva le attività delle colonie sono in esercizio e l'insediamento è vissuto in particolare dai turisti, mentre nella stagione invernale la loro chiusura diminuisce la frequentazione dei luoghi, alimentando il senso di degrado e la percezione di insicurezza.





1



2



3



4



5



6



7

Obiettivi di qualità

Riqualificare il litorale valorizzando il ruolo strutturante degli spazi aperti in insediamenti sostenibili

- arretramento dell'edificazione e delle recinzioni dalla battigia e trasformazione delle recinzioni in siepi.
- rinaturalizzazione dell'arenile e realizzazione di strutture balneari temporanee con un uso prevalentemente libero della spiaggia.
- valorizzazione dei percorsi e della fruizione del mare anche dall'entroterra garantendo ampi spazi aperti est-ovest e con visuali privilegiate.
- inserimento di attività e funzioni a servizio della cittadinanza e integrazione tra attività turistiche rivolte a fasce di utenti più giovani e residenze.
- conservazione del ruolo sociale svolto da alcune colonie e valorizzazione delle potenzialità culturali.
- diminuzione della frammentarietà proprietaria e creazione di continuità tra arenile e spazi centrali.
- riduzione dei consumi energetici e di suolo.



Planimetria di progetto

- 1 Spazi aperti pertinenziali di una colonia sulla battigia dove si scorge il profilo litoraneo di Cesenatico;
- 2 Colonia "Dodici stelle", complesso edificato ancora in esercizio nella stagione estiva, con ampie attrezzature sportive lungo il fronte spiaggia;
- 3 Degrado progressivo dei fabbricati di servizio nel caso di strutture non più utilizzate;
- 4 Arenile scandito dalla presenza ritmica di cabine e vissuto con modalità diverse in entrambe le stagioni;
- 5 Piattaforme artificiali in contrasto con la linea di costa soggetta a erosione;
- 6 La città si insinua nell'insediamento delle colonie;
- 7 Atlantica, Parco acquatico parte di un complesso di attrezzature esistenti per lo sport.



ER-19 AREA EX-ENI – FORNOVO DI TARO

TIPOLOGIA URBANA

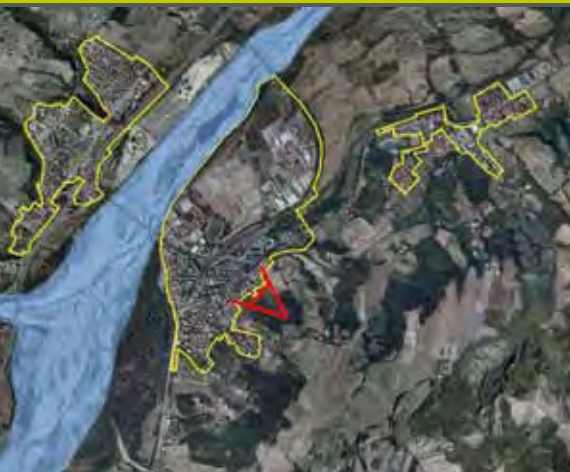
AM CG CM CP NR

SCENARIO

E I A V U P

UNITÀ GEOGRAFICA

P C M



2009

PAYS MED URBAN

La città di Forno, centro di circa 6.000 abitanti localizzato a chiusura dell'alta valle del Taro e della valle del Ceno, è attraversato da alcune delle principali infrastrutture per i collegamenti della pianura padana con il litorale tirrenico. La viabilità stradale e autostradale della Cisa e la ferrovia pontremolese attraversano il centro determinando forti cesure all'interno dell'insediamento e ostacolando le relazioni fisiche e paesaggistiche tra il corso del fiume, il centro urbano e l'area collinare. L'adeguamento delle infrastrutture al loro ruolo sovralocale rende necessario intervenire sull'assetto esistente affrontando, insieme alla mobilità, le questioni di riqualificazione ambientale e paesaggistica dell'intero centro ed in particolare dell'area produttiva compresa tra la zona ferroviaria e il fiume, dove era localizzato lo stabilimento petrolchimico dell'Eni.

La proposta definisce un **nuovo tracciato infrastrutturale integrato al paesaggio fluviale**; un sistema complesso di percorribilità che, oltre ad allontanare il traffico dal centro, possa ricomporre le relazioni tra colline, insediamento urbano e corso d'acqua.

Stato di attuazione: progetto. Il progetto ha una natura esplorativa ed è finalizzato alla definizione di linee guida per le trasformazioni.

Intrecci di funzioni tra ferrovia e fiume

Dagli inizi del '900, nell'area compresa tra la ferrovia e il fiume, si insediano attività industriali tra cui la Società Petrolifera Italiana che qui edifica il suo stabilimento. Più vicine al nucleo storico sono il polo sportivo e il foro boario, recuperati a servizi. Il recente smantellamento del petrolchimico e la bonifica dei suoli rimettono in gioco un'ampia area per potenziare le relazioni tra il centro e il fiume.

Degrado e aree tecniche

Le aree di contatto tra l'edificato e le barriere infrastrutturali (strada in rilevato di accesso al ponte, scali e aree ferroviarie) risultano spesso delle ferite nell'urbano, delle zone destinate ad un progressivo degrado che aumenta con la loro dismissione. Il progetto intende rovesciare tale percezione trasformandoli in luoghi ed elementi strutturali per connettere le parti di città.

Infrastruttura/paesaggio

La nuova tangenziale diventa un elemento del paesaggio. Concepita come un insieme di tracciati, assume una forma che rafforza il bordo tra terra e acqua ed ospita, oltre alla sede stradale, un'arginatura dove scorre un percorso ciclopedonale. Quote e forma dell'argine definiscono le relazioni tra fiume e centro urbano, lo proteggono dai rischi idraulici e orientano la fruizione del paesaggio.

Aperture verso il fiume

La città del '900 si è sviluppata a ridosso delle infrastrutture, operando una traslazione dei luoghi centrali verso la collina, negando in alcuni casi la fruizione dalle aree a ridosso del fiume. Il progetto si prefigge di recuperare le relazioni tra nucleo storico e Taro valorizzando, attraverso la nuova tangenziale, sia la passeggiata e la piazza sotto il ponte, sia la contiguità tra l'area ex-Eni e il corso d'acqua.





1



2



3



4



5



6

Obiettivi di qualità

Riqualificare il paesaggio attraverso la realizzazione di nuove infrastrutture

- configurazione della nuova tangenziale in relazione alla presenza del fiume e al contesto paesaggistico nel quale è inserita.
- valorizzazione delle relazioni tra insediamento urbano e paesaggio fluviale.
- riqualificazione degli spazi degradati contigui all'infrastruttura ferroviaria attraverso sequenze continue di spazi per l'intermodalità verso sud-est e per lo svago e il divertimento verso nord-ovest.
- realizzazione di nuovi insediamenti produttivi garantendo la percezione del sistema fluviale dalla strada interna di distribuzione.
- ampliamento del sistema delle piazze recuperando luoghi degradati nel centro storico e lungo il fiume e ampliando le connessioni tra le parti di città oggi divise dalle infrastrutture.



Planimetria di progetto

- 1 Muri di confine dell'area ex-Eni e viabilità di distribuzione compresa tra la ferrovia e il fiume;
- 2 Andamento dell'ampio ambito fluviale verso monte;
- 3 Viabilità di collegamento tra la statale storica della Cisa, che attraversa il centro di Fornovo, e l'autostrada A15 il cui casello è sulla riva opposta del Taro;
- 4 Luoghi di transizione tra l'edificato e gli scali ferroviari;
- 5 Percorsi pedonali lungo il Taro che mediano il rapporto tra il corso d'acqua e il centro abitato e favoriscono la fruizione del paesaggio fluviale;
- 6 Intersezioni di diverse infrastrutture ai vari livelli.



TOSCANA

Uno dei fattori fondamentali di identità regionale della Toscana è il carattere policentrico dei sistemi insediativi, ovvero la presenza di una rete di città che, a prescindere dalla loro dimensione, nella propria autonomia e riconoscibilità, sono state capaci di costruire nel corso dei secoli relazioni, scambi e collaborazioni tra loro e con il proprio contesto territoriale. Nella selezione dei punti di osservazione si è quindi cercato di rappresentare questa identità, cercando di far risaltare i diversi tipi di paesaggio urbano presenti attraverso i caratteri funzionali, morfologici, geografici, di dimensione e di struttura urbana. Di contro la redazione delle schede prescelte denuncia che i modelli di crescita seguono fundamentalmente le tipiche tendenze contemporanee dei processi di urbanizzazione tra le quali si evidenziano:

- tendenza alla saldatura tra contesti urbani diversi;
- perdita di riconoscibilità del limite urbano e della forma urbana complessiva;
- conflitto con il contesto agricolo o naturale;
- scarsa qualità ambientale dei luoghi e attenzione al risparmio energetico;
- banalizzazione dell'architettura del costruito nonché degli spazi aperti;
- difficoltà nel costruire relazioni tra le parti periferiche della città e il suo centro.

In assenza di un'attenta interpretazione di queste tendenze in relazione ai diversi contesti territoriali l'individuazione di indirizzi di gestione, tutela, riqualificazione rischiano di essere tra loro abbastanza simili, quasi come se anche questi subissero un processo di banalizzazione pari ai processi di urbanizzazione. Si sottolinea quindi come la conoscenza approfondita dei paesaggi e la sua trasposizione negli indirizzi progettuali può contribuire in modo determinante all'unicità e alla qualità di ogni singola e indiscutibilmente più complessa realtà urbana.

TUSCANY

One of the key elements of Tuscany's regional identity is the polycentric nature of its urban systems, i.e. the existence of a network of towns, which throughout the centuries and regardless of their size, have been able to build independent and distinctive relationships, partnerships and reciprocal exchanges between themselves and with the surrounding environment. Therefore, the choice of observation sites is an attempt to represent this identity, highlighting the different types of existing urban landscapes through the functional, morphological and geographical traits, the dimensions and urban structure. However, the selected projects show that the urban growth models essentially follow the standard contemporary urbanisation trends, which notably include:

- The tendency to link different urban contexts;
- The blurring of the town limits and overall urban form;
- The conflict with the agricultural and natural environment;
- The poor environmental quality of the spaces and insufficient consideration of energy savings;
- The trivialisation of the architecture of the buildings and open spaces;
- The difficulty of establishing links between the town's peripheral areas and its centre.

Without a careful interpretation of these trends with regard to the different territorial contexts, one runs the risk of undermining the management, supervision and redesignation goals, almost as if it underwent a process of trivialization similar to the processes of urbanisation. Therefore, it should be noted that a detailed knowledge of the landscapes and its transposition into the project guidelines could contribute decisively to the uniqueness and quality of each urban reality, in all their complexity.

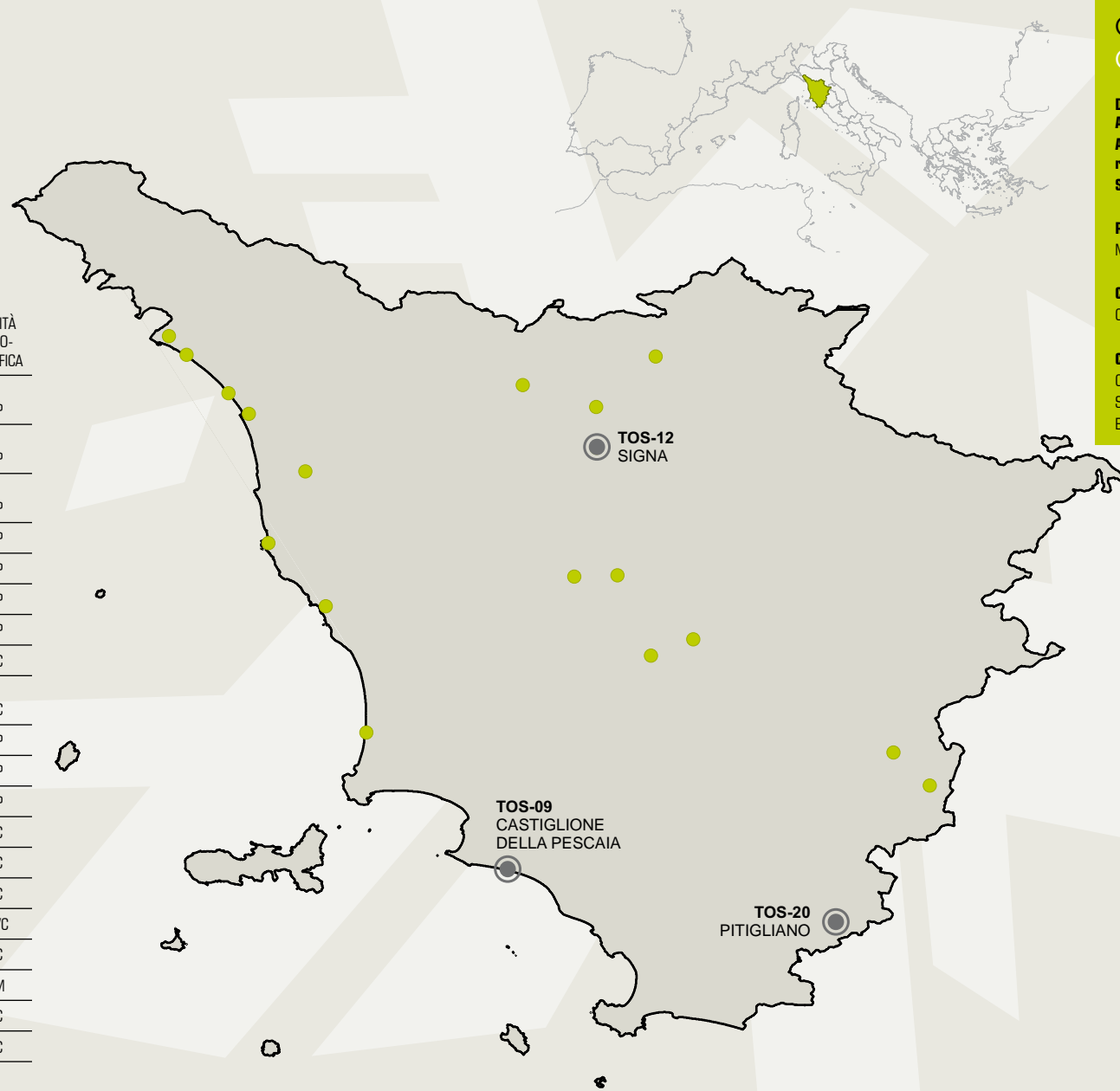
TOSCANA

Uno de los factores fundamentales de la identidad regional de la Toscana es el carácter policéntrico de sus sistemas urbanísticos, esto es, la presencia de una red de ciudades que, a lo largo de los siglos e independientemente de su dimensión, han sido capaces de construir, en su autonomía y distinción, relaciones, colaboraciones e intercambios recíprocos y con el propio contexto territorial. Por tanto, con la selección de los puntos de observación se ha intentado representar esta identidad, resaltando los diferentes tipos de paisaje urbano presentes a través de los caracteres funcionales, morfológicos y geográficos, de dimensión y estructura urbana. Por el contrario, la redacción de las fichas seleccionadas pone de manifiesto que los modelos de crecimiento siguen fundamentalmente las típicas tendencias contemporáneas de los procesos de urbanización, entre las que destacan:

- la tendencia a unir contextos urbanos diferentes;
- la pérdida de identificación del límite urbano y de la forma urbana global;
- el conflicto con el contexto agrícola o natural;
- la escasa calidad ambiental de los espacios y la insuficiente atención al ahorro energético;
- la banalización de la arquitectura de los edificios y los espacios abiertos;
- la dificultad para construir relaciones entre las áreas periféricas de la ciudad y su centro.

En ausencia de una atenta interpretación de estas tendencias en relación con los diversos contextos territoriales, se corre el riesgo de confundir las orientaciones de gestión, tutela y recalificación, casi como si sufriesen un proceso de banalización semejante a los procesos de urbanización. Por tanto, cabe subrayar que el profundo conocimiento de los paisajes y su transposición en las orientaciones proyectivas pueden contribuir de forma determinante a la unicidad y calidad de cada una de las realidades urbanas en toda su complejidad.

CODICE	NOME	TIPOLOGIA	SCENARIO	UNITÀ GEOGRAFICA
TOS-01	AVENZA - ZONA INDUSTRIALE APUANA (Z.I.A.)	AM	P	P
TOS-02	MASSA - MARINA DI MASSA	AM	U	P
TOS-03	LA VERSILIA (CAMAIORE E PIETRASANTA)	AM	E	P
TOS-04	VIAREGGIO	AM	A	P
TOS-05	PISA	CM	I	P
TOS-06	LIVORNO	CG	V	P
TOS-07	ROSIGNANO SOLVAY	CP	P	P
TOS-08	SAN VINCENZO	CP	U	C
TOS-09	CASTIGLIONE DELLA PESCAIA	CP	E	C
TOS-10	PISTOIA	CM	I	P
TOS-11	PRATO	AM	E	P
TOS-12	SIGNA	CP	I	P
TOS-13	BARBERINO DEL MUGELLO	CP	P	C
TOS-14	POGGIBONSI	CP	U	C
TOS-15	SAN GIMIGNANO	CP	V	C
TOS-16	IL PIANO DI ROSIA	NR	I	P/C
TOS-17	SIENA	CM	A	C
TOS-18	CETONA	CP	U	M
TOS-19	CHIANCIANO TERME	CP	U	C
TOS-20	PITIGLIANO	CP	V	C



CREDITI /
 CREDITS / CRÉDITOS

Direzione Generale delle Politiche Territoriali, Ambientali e per la Mobilità
Area di Coordinamento Pianificazione territoriale e paesaggio
Settore Pianificazione del territorio

Responsabile del progetto
 Maria Clelia Mele

Coordinatore tecnico
 Cinzia Gandolfi

Collaboratori tecnici
 Cecilia Berengo
 Stefania Stefani
 Emanuela Morelli



TOS-09 CASTIGLIONE DELLA PESCAIA

TIPOLOGIA URBANA

AM CG CM **CP** NR

SCENARIO

E I A V U P

UNITÀ GEOGRAFICA

P **C** M



Il castello medievale di Castiglione della Pescaia (7000 ab.) sorge sullo sperone roccioso di una dorsale collinare che, oltre a delimitare un tempo l'antico lago di Prile (Lago Prelus), si affaccia direttamente sul mare. Centro di pescatori (da cui il nome di Pescaia) oggi situato alla foce del fiume Bruna, prende la sua configurazione definitiva nel Settecento. Dopo un periodo di decadenza, grazie alle bonifiche attuate dai Lorena prende avvio l'agricoltura: attorno al 1826, sotto Leopoldo II, viene realizzata la Tenuta della Badiola che si presenta come azienda modello in quanto utilizza tecniche agricole avanzate. Negli anni Sessanta del Novecento con la realizzazione della lottizzazione Riva del Sole (su iniziativa di una colonia svedese), Castiglione comincia la propria espansione urbana con destinazione turistico balneare lungo la fascia costiera. Ma è con il piano regolatore e con le successive varianti che il centro abitato subisce una consistente crescita edilizia che tende ad occupare sia le aree pianeggianti, sia i versanti collinari, nonostante siano previsti il recupero del patrimonio edilizio esistente e una serie di parchi costieri.

Il Castello

Il Castello e il suo porticciolo posto alla foce della Bruna è ben visibile da gran parte della pianura grossetana e della costa. Rilevanti le relazioni di interscambio che si instaurano con la riserva naturale della Diaccia Botrona, il mare e il centro storico. Dal castello è inoltre possibile ammirare l'intero arco costiero che da Castiglione giunge sino al Monte Argentario, e i profili delle isole dell'Arcipelago Toscano.

Le componenti naturali

Il lago, la palude, i rilievi collinari, il fiume Bruna e il mare hanno influenzato la posizione e la struttura del centro abitato, caratterizzandone i luoghi: l'acqua ad esempio si presenta in pianura sotto diverse forme (le aree umide, i corsi d'acqua e il mare), mentre la macchia mediterranea che ricopre lo sperone roccioso enfatizza la posizione dominante del castello.

La fruizione dei luoghi

Le ripide vie del castello medievale, il corso che collega al castello, il porticciolo e la passeggiata lungomare protetta dalla viabilità carrabile, costituiscono nel loro insieme un sistema continuo di spazi aperti che produce luoghi fortemente caratterizzati e piacevolmente fruiti dalla collettività.

L'espansione contemporanea

Recentemente il centro abitato ha incominciato ad espandersi sia in direzione della pianura agricola, sia dei versanti collinari, producendo un sistema periferico con prevalenza di lottizzazioni a villette immerse nel verde a ovest mentre a est presenta maggiore densità abitativa. Prive di caratterizzazione morfologica e di relazione con i luoghi, con spazi aperti concepiti quali aree residuali dell'attività edificatoria, queste aree periferiche contrastano con il contesto, e sono caratterizzate da disordine, perdita di senso e di identità.





1



2



3



4



5

Raccomandazioni di gestione

- Riqualificazione degli spazi aperti mediante un progetto che recuperi i segni presenti, ponendo particolare attenzione all'equipaggiamento vegetale, e che tuteli i varchi presenti, al fine di:
- Creare nuove centralità urbane nelle aree periferiche;
- Innalzare la qualità delle nuove aree produttive poste lungo la via Castiglionese;
- Ricucire le relazioni tra i tessuti storici e consolidati, le nuove aree periferiche e il contesto;
- Definire margini urbani con conseguente arresto di nuovi fenomeni di urbanizzazione;
- Valorizzare le diverse relazioni visive;
- Valorizzare le aree di pertinenza del fiume Bruna, le quali nel loro insieme possono creare, a levante, un'area a parco urbano fluviale, che introduce alla Riserva della Diaccia Botrona.

- 1 Il castello di Castiglione sulla collina domina il porticciolo alla foce della Bruna.
- 2 Nuove aree urbane si diffondono in modo disorganico nella pianura in prossimità del fiume Bruna e dell'area naturale della Diaccia Botrona.
- 3 L'ingresso al centro urbano di Castiglione della Pescaia esprime un senso di disordine.
- 4 Le nuove lottizzazioni urbane prive di
- 5 organizzazione morfologica con spazi aperti residuali,



TOS-12 SIGNA

TIPOLOGIA URBANA

AM CG CM **CP** NR

SCENARIO

E **I** A V U P

UNITÀ GEOGRAFICA

P C M



Signa (18.000 ab.) nasce come castello medievale situato su di un colle sulla destra del fiume Arno, in prossimità della confluenza con il suo affluente Bisenzio, e ai margini meridionali della piana di Firenze. Comune autonomo nel 1252 e appartenente al contado fiorentino, oltre ad affermarsi come rinomata località per la lavorazione della paglia, assume un ruolo centrale nelle comunicazioni grazie alla sua posizione di controllo dell'unico ponte sull'Arno (realizzato nel 1120) sulla strada di collegamento tra Pisa e Firenze, nonché con Barberino del Mugello e Pistoia. Le prime espansioni edilizie hanno luogo a partire dalla fine dell'Ottocento, proprio lungo questo importante tracciato viario in contiguità al castello (oggi asse via Roma/via dei Colli/via Indicatorio). Di particolare rilievo è la presenza dell'area umida del Parco dei Renai, che trova le proprie origini in una vasta area agricola adiacente alla città, situata tra la confluenza del Bisenzio con l'Arno e i confini comunali, trasformata nel corso del Novecento in un'area estrattiva di inerti.

La struttura urbana

Il castello medievale di Signa situato sulle prime pendici collinari, ai margini della vasta pianura fiorentina, ha funzionato per molto tempo come riferimento visivo di questa porzione di territorio adiacente al corso del Fiume Arno, ma i recenti processi di trasformazione tendono a minacciare questa riconoscibilità. Le recenti espansioni urbane sono difatti costituite da tessuti diversi e discontinui che si susseguono lungo la viabilità, lasciando le aree rurali in posizione marginale.

Le componenti naturali e antropiche

Le principali matrici del paesaggio signese si individuano nella morfologia dei luoghi (collina e pianura), nei corsi d'acqua, nel centro storico di impianto medievale e nel sottostante borgo otto-novecentesco, nella viabilità storica, sia principale sia rurale, e nella struttura agricola.

La pianura agricola

Inserito al margine del più vasto ambito metropolitano di Firenze, il territorio extraurbano signese è costituito da una struttura agricola con trama regolare, oggi fortemente semplificata nei suoi caratteri, che accoglie prevalentemente seminativi e aree estrattive dismesse in gran parte riconvertite in aree umide (Parco dei Renai).

Processi di urbanizzazione lungo la viabilità

Dal centro urbano si è sviluppato lungo la viabilità principale un consistente processo di urbanizzazione con tessuti tra loro molto diversi per funzioni, tipi edilizi e morfologia (residenze, insediamenti produttivi, edifici a più piani, villette e capannoni): uno sviluppo urbano che si protende anche in direzione delle aree agricole e della recente tangenziale inglobando nuclei rurali e favorendo processi di frammentazione nella pianura.





1



2



3



4



5

Raccomandazioni di gestione

- salvaguardare e valorizzare le risorse paesaggistiche delle aree agricole presenti;
- ricucire le relazioni paesaggistiche tra le diverse parti della pianura agricola separate dall'insediamento urbano che si è propagato lungo la viabilità principale;
- ridefinire i margini urbani e riqualificare il rapporto visuale città-campagna;
- individuare varchi e corridoi trasversali alla viabilità principale, utilizzando gli spazi aperti residui, impedendo inoltre possibili saturazioni, espansioni urbane verso le aree agricole, che potrebbero comportare la completa saldatura dell'edificato.

- 1 Residenze, attività commerciali e produttive lungo la via Indicatorio che presenta inoltre una scarsa attenzione alla fruizione pedonale e ciclabile.
- 2 Le aree agricole abbandonate, se inserite in un progetto di riqualificazione, potrebbero diventare opportunità per evitare la saldatura dell'edificato, garantire le relazioni paesaggistiche tra i diversi contesti, conferire riconoscibilità ai luoghi.
- 3 Rapporto città-campagna: le aree urbane cresciute intorno alla viabilità principale si affacciano su campi ancora coltivati con filari di viti "maritata".
- 4
- 5 La nuova tangenziale si pone tra l'edificato (a sinistra) e le aree agricole rimaste (a destra), delimitate dagli argini del fiume Bisenzio.



TOS-20 PITIGLIANO

TIPOLOGIA URBANA

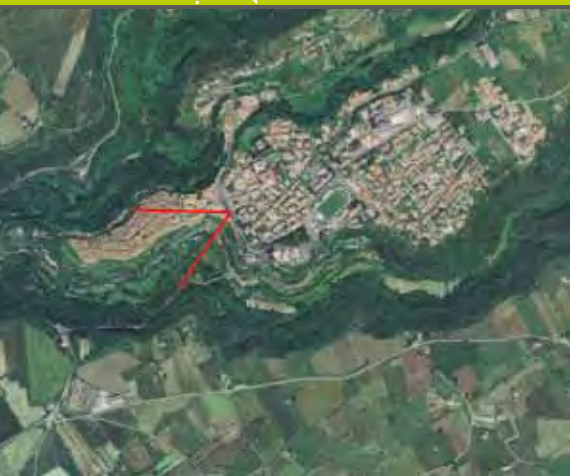
AM CG CM CP NR

SCENARIO

E I A V U P

UNITÀ GEOGRAFICA

P C M



Pitigliano (4.000 ab.) è situato su di un sperone di tufo che si affaccia sui burroni scavati dai corsi d'acqua Meleta, Lente e Procchio, affluenti del fiume Fiora. Popolata fin dall'antichità, sulle pareti di tufo delle aree circostanti e delle vie cave è possibile ancora oggi trovare cunicoli, grotte, tombe risalenti al periodo etrusco. Il nucleo storico strutturato secondo tre assi viari che si distendono sullo sperone prende forma nel periodo medievale. Gli aspetti difensivi sono forniti dalla posizione dell'insediamento e costituiti dalle alte pareti di tufo che formano un tutt'uno con le soprastanti abitazioni. Durante il periodo mediceo viene realizzato l'imponente e scenografico acquedotto, concluso sotto i Lorena, che costeggia la parte sud-orientale del centro storico per poi confluire nelle tre fontane della attuale Piazza della Repubblica. Pitigliano è chiamata anche Piccola Gerusalemme per la presenza dal XVI fino al XIX di una considerevole comunità ebraica che ha lasciato numerose testimonianze storiche (tra le quali la sinagoga).

La posizione dominante

La viabilità proveniente da Manciano offre la suggestiva immagine di Pitigliano che si erge su uno sperone di tufo e corredata dalla cadenza ritmata degli archi dell'antico acquedotto. Anche al suo interno tra le strette vie caratteristiche del borgo storico si aprono scorci e vedute sul paesaggio circostante, mentre la parte contemporanea rimane priva di caratteri e lontana dalla scena urbana.

Il paesaggio del tufo

Tra la Toscana meridionale, l'Umbria e l'alto Lazio, il territorio è costituito da ripiani tufacei di origine vulcanica oggi individuabili nei Monti Cimini, nei laghi di Bracciano, di Vico e di Bolsena. I ripiani sono stati nel corso dei secoli incisi dalla forza erosiva dell'acqua dando origine a un paesaggio particolare, ricco di vegetazione che ricopre le pareti dei burroni, testimonianze archeologiche e terreni fertili coltivati, e che trova i propri riferimenti nei centri medievali di Sorano e Pitigliano.

La relazione fisica tra gli elementi morfologici e la struttura insediativa storica.

La struttura urbanistica della città, tipicamente medievale si articola secondo tre assi principali longitudinali, e da una fitta rete di vicoli trasversali. Le abitazioni sono prevalentemente edificate a picco sullo sperone formando un bastione continuo che sembra fondersi con la parete di tufo sottostante, esprimendo così una relazione fisica di alto valore estetico percettivo tra gli elementi morfologici e la struttura insediativa e producendo conseguentemente un notevole effetto scenografico.

L'espansione contemporanea

Il borgo ottocentesco funziona come una sorta di cerniera-filtro tra la città medievale sullo sperone e la città contemporanea. Quest'ultima, cresciuta per lotti e con un tessuto meno compatto, si sviluppa nell'unica direzione possibile, sul restante ripiano o in alternativa su quello minore e parallelo (e quindi inframezzata dalle vallate dei corsi d'acqua presenti) con tipi edilizi privi di qualità e di unitarietà. I margini urbani presenti sono aperti e sfrangiati con tendenza ad occupare le aree agricole presenti.





1



2



3



4

Raccomandazioni di gestione

- Tutelare il carattere eccezionale della relazione fisica tra morfologia e struttura insediativa storica, la sua riconoscibilità nonché il ruolo scenografico, impedendo ogni azione che produca alterazioni all'immagine della cortina esterna dell'edificato, così come la realizzazione di nuove volumetrie nelle aree circostanti agli speroni di tufo;
- Riqualificazione morfologica e architettonica dei tessuti urbani recenti, incentivando il recupero dei fabbricati e degli spazi aperti per una migliore qualità architettonica dei luoghi, che reinterpreti in chiave contemporanea le regole dell'insediamento storico;
- Definire il limite della città, razionalizzando il margine urbano e impedendo ulteriore pressioni insediativa nella campagna circostante;
- Tutelare gli elementi costitutivi del paesaggio del tufo.

1 Nuovi insediamenti sui crinali circostanti fanno da sfondo alla città storica.

2 Le nuove aree urbane si insediano nel pianoro minore e parallelo a quello principale ma,
3 prive di disegno e di relazione con il contesto, non sembrano tenere conto dei caratteri del paesaggio presenti.

4 Nelle aree all'ingresso del centro storico si rileva la presenza di aree artigianali e di servizio con scarsa qualità architettonica degli edifici e degli spazi liberi



UMBRIA

Il paesaggio umbro, caratterizzato da una fitta rete policentrica di centri e nuclei storici, presenta uno spazio periurbano in grande trasformazione, oggetto di processi che hanno in qualche caso alterato i caratteri originali, conservati praticamente immutati fino alle soglie del dopoguerra.

Per individuare le diversità di tali processi, anche in relazione ai differenti contesti paesaggistici regionali, la metodologia utilizzata si è basata essenzialmente sulla individuazione di punti di osservazione che potessero restituire un quadro esaustivo di tali dinamiche di trasformazione.

Tale osservazione ha “restituito” la presenza di temi ricorrenti quali, in alcuni casi, il mutamento, in altri, la conservazione del rapporto tra insediamenti storici e spazio aperto. Il rapporto città storica - paesaggi di prossimità si è profondamente modificato, soprattutto nelle aree maggiormente investite dallo sviluppo insediativo ed infrastrutturale, in prossimità dei centri maggiori de-strutturando i fronti urbani compatti, mentre nei nuclei minori, soprattutto di collina, il mantenimento del ruolo dell’ agricoltura periurbana ha permesso la conservazione del quadro paesaggistico d’insieme.

Un altro tema ricorrente è il rapporto tra infrastrutture per la mobilità, attrezzature di servizio e il sistema di accesso alla città, un rapporto che ha modificato la modalità di percezione degli insediamenti storici nel percorso di avvicinamento agli stessi. Si evidenzia inoltre il tema degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, in particolare gli impianti fotovoltaici, che costituiscono un elemento di rischio per la integrità di quei contesti fortemente connotati dall’agricoltura periurbana.

Si tratta quasi sempre di contesti sottoposti a forti pressioni insediative o infrastrutturali, contesti delicatissimi dal punto di vista paesaggistico, in quanto determinano la qualità complessiva dell’immagine della Regione dove il ruolo dello spazio rurale, in generale dello spazio aperto, sempre a contatto o al margine della città storica e consolidata, determina l’equilibrio e il significato paesaggistico di detti contesti.

UMBRIA

The landscape in the Italian region of Umbria, characterised by a dense polycentric network of old towns and residential centres, unveils suburbs in constant transformation which have been subject to processes which, in some cases, have changed the original details which were conserved practically intact until the beginning of the post-war era.

To identify the differences between these processes, also in relation to the very varied regional landscape contexts, the methodology used was essentially based on the detection of observation points which could offer us an exhaustive view of these transformation dynamics.

This observation has “reclaimed” the presence of recurring themes such as the change, in some cases, and the conservation, in others, of the relationship between historic residential centres and open spaces. The relationship between the historic town and the nearby landscapes has experienced a profound modification in the areas surrounding the principal centres – mainly in the areas most affected by urban and infrastructure development –, destructuring the compact urban façades, whilst in the minor residential centres, especially on hills, the maintenance of the role of peri-urban agriculture has enabled the conservation of the scenic landscape as a whole.

Another recurring issue is that of the relationship between the infrastructures for mobility, the service facilities and the towns’ access systems; a relationship which has modified the way in which the old towns are seen from the routes which lead to them. The issue of installations for the generation of energy from renewable sources also becomes evident, in particular photovoltaic installations, which represent a threatening element for the integrity of the environment which is very marked by suburban agriculture.

Those chosen are almost always environments subject to strong urban or infrastructure pressures; very delicate environments from the point of view of the landscape, since they determine the overall quality of the region’s image, where the role of rural space – in general open space –, always in contact or on the border of the historic and consolidated town, determines its balance and scenic significance.

UMBRÍA

El paisaje de la región italiana de Umbría, caracterizado por una tupida red policéntrica de centros y núcleos históricos, presenta una periferia en constante transformación que ha sido objeto de procesos que, en algunos casos, han alterado las particularidades originales conservadas prácticamente intactas hasta los inicios de la posguerra.

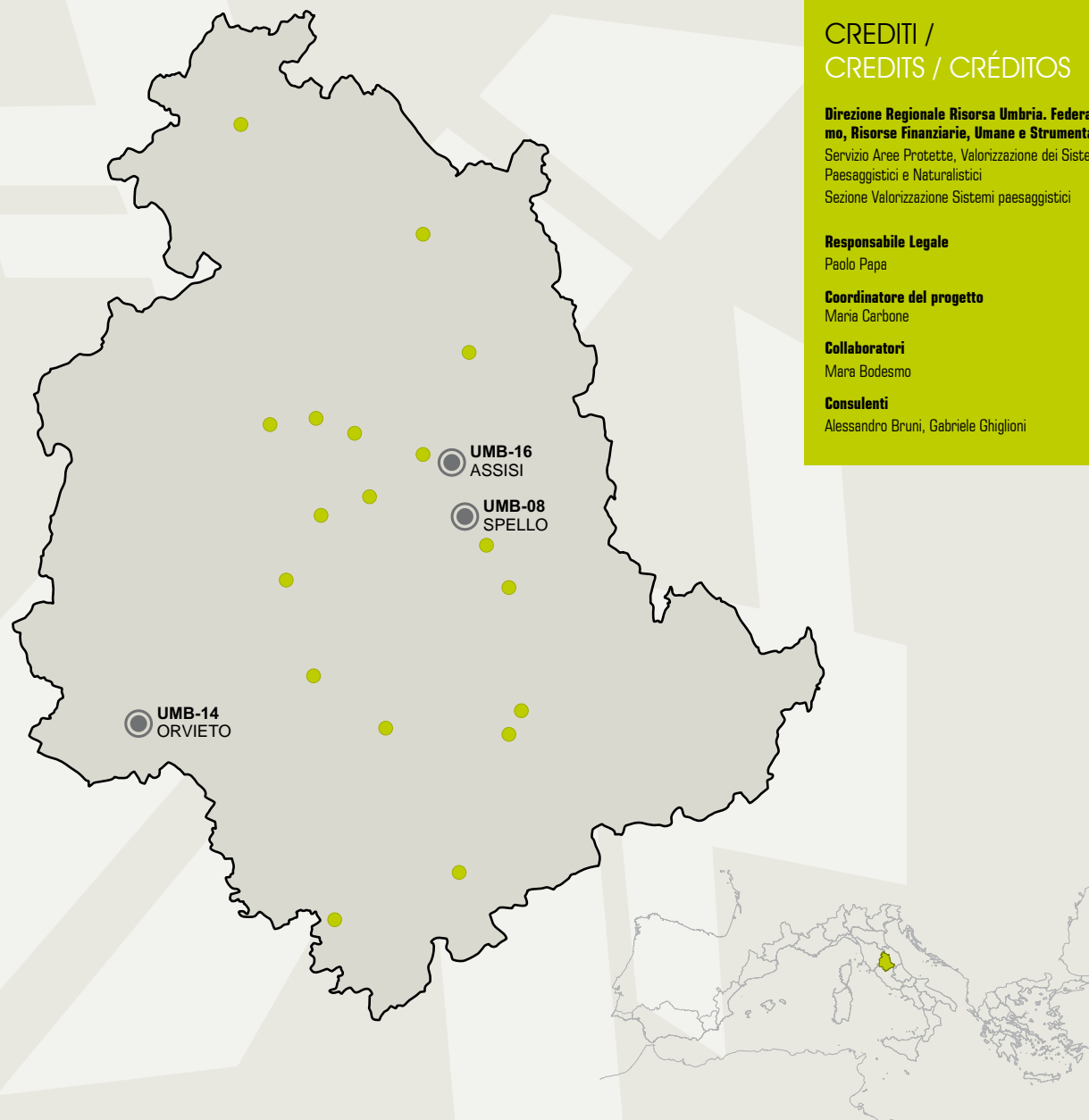
Para identificar las diferencias entre estos procesos, también en relación con los variados contextos paisajísticos regionales, la metodología empleada se ha basado esencialmente en la detección de aquellos puntos de observación que pudiesen ofrecernos una visión exhaustiva de estas dinámicas de transformación.

Esta observación ha “recuperado” la presencia de temas recurrentes como el cambio, en algunos casos, y la conservación de la relación entre núcleos históricos y espacios abiertos, en otros. La relación entre la ciudad histórica y los paisajes cercanos ha sufrido una profunda modificación en las proximidades de los principales centros –principalmente en las áreas más afectadas por el desarrollo urbanístico y de infraestructuras–, desestructurando las fachadas urbanas compactas, mientras en los núcleos menores, sobre todo de colina, el mantenimiento del papel de la agricultura periurbana ha permitido la conservación de la visión paisajística de conjunto.

Otro tema recurrente es el de la relación entre las infraestructuras para la movilidad, las instalaciones de servicios y el sistema de acceso a la ciudad; una relación que ha modificado la forma de percibir los núcleos históricos desde los caminos que llevan a ellos. También se pone en evidencia el tema de las instalaciones para la generación de energía procedente de fuentes renovables, en particular las instalaciones fotovoltaicas, que representan un elemento amenazador para la integridad de aquellos contextos muy marcados por la agricultura de periferia.

Casi siempre se trata de contextos sometidos a fuertes presiones urbanísticas o de infraestructura; contextos muy delicados desde el punto de vista paisajístico, ya que determinan la calidad global de la imagen de la región, donde el papel del espacio rural –en general del espacio abierto–, siempre en contacto o en el margen de la ciudad histórica y consolidada, determina su equilibrio y significado paisajístico.

CODICE	NOME	TIPOLOGIA	SCENARIO	UNITÀ GEO-GRAFICA
UMB-01	PERUGIA: IL SISTEMA DEI SITI NATURALISTICI (ANSA DEGLI ORNARI, COLLESTRADA) NEL RAPPORTO CITTÀ-PERIFERIA	CG	E/U	C
UMB-02	TODI: LA TRAMA AGRICOLA DELLE PENDICI DEL COLLE IL RAPPORTO CON IL CENTRO STORICO SOMMITALE	CP	E/U	C
UMB-03	PERUGIA: PIAN DI MASSIANO, IL RAPPORTO TRA TRASFORMAZIONI FISICHE DELLA CITTÀ E SPAZI APERTI URBANI	CG	E/U	C
UMB-04	SPOLETO: L'ACCESSO SUD AL CENTRO STORICO, TRA CONSERVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL PAESAGGIO STORICO	CM	A/U	C
UMB-05	SPOLETO: L'ACCESSO NORD ALLA CITTÀ, INSEDIAMENTI COMMERCIALI E LE VILLE STORICHE, UN PAESAGGIO IN TRASFORMAZIONE	CM	A/U	C
UMB-06	"PERUGIA: IL SISTEMA DI MOBILITÀ ALTERNATIVA (MINIMETRÒ) E LE NUOVE VISUALI SUL CENTRO STORICO "	CG	A/U	C
UMB-07	"FOLIGNO: UNA NUOVA PORTA PER LA CITTÀ: LE ARCHITETTURE CONTEMPORANEE NELLO SPAZIO RURALE"	CG	A/U	P
UMB-08	SPELLO: RAPPORTO TRA CITTÀ STORICA, AREE INDUSTRIALI, AREE AGRICOLE, SITI ARCHEOLOGICI E AREE DISMESSE	CM	V/U	C
UMB-09	CITTÀ DI CASTELLO: LE TRASFORMAZIONI DEL PAESAGGIO AGRICOLO E I NUOVI USI	CG	V/U	P
UMB-10	BETTONA: LE TRASFORMAZIONI DEL PAESAGGIO AGRICOLO TRA DELOCALIZZAZIONE DEGLI ALLEVAMENTI E RICONVERSIONE DEI SITI	CP	V/U	P
UMB-11	TERNI: IL RIUSO SOSTENIBILE DEI SITI INDUSTRIALI DISMESSI	CG	U	P
UMB-12	DERUTA: RAPPORTO TRA CITTÀ STORICA, FUME, INFRASTRUTTURE E AREE PRODUTTIVE-ARTIGIANALI ARTISTICHE	CP	U	C
UMB-13	MARSCIANO: L'ESPANSIONE URBANA LINEARE E LO SPAZIO RURALE	CM	U	P
UMB-14	ORVIETO: IL RAPPORTO TRA IL CENTRO STORICO, LA RUPE E L'ESPANSIONE DELL'INSEDIAMENTO CONTEMPORANEO	CM	U	C
UMB-15	"ASSISI: IL CENTRO STORICO, L'ESPANSIONE URBANA SUL COLLE E IL MARGINE TRA CITTÀ E CAMPAGNA "	CM	U	C
UMB-16	"ASSISI: TRA CONSERVAZIONE E GESTIONE DELLE TRASFORMAZIONI DEL PERIURBANO"	CM	V/U	C
UMB-17	"GUBBIO: LA PROTEZIONE DELLA CITTÀ NEL RAPPORTO TRA CENTRO STORICO E CONCA"	CM	V/U	C
UMB-18	"MASSA MARTANA: LA NUOVA CENTRALE PER LA PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI"	CP	U/P	C
UMB-19	VALFABBRICA: I NUOVI SITI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIE RINNOVABILI NEL RAPPORTO TRA MORFOLOGIA DEL SUOLO E USO AGRICOLO	CP	U/P	C
UMB-20	"MONTORO: I NUOVI SITI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIE RINNOVABILI E LO SPAZIO RURALE"	CP	U/P	C
UMB-21	FOLIGNO: LE NUOVE INFRASTRUTTURE, L'AREA DELL'AEROPORTO E LA NUOVA PIATTAFORMA LOGISTICA	CG	U/P	P



CREDITI / CREDITS / CRÉDITOS

Direzione Regionale Risorsa Umbria. Federalismo, Risorse Finanziarie, Umane e Strumentali
 Servizio Aree Protette, Valorizzazione dei Sistemi Paesaggistici e Naturalistici
 Sezione Valorizzazione Sistemi paesaggistici

Responsabile Legale
 Paolo Papa

Coordinatore del progetto
 Maria Carbone

Collaboratori
 Mara Bodesmo

Consulenti
 Alessandro Bruni, Gabriele Ghiglioni



UMB-08

SPELLO: RAPPORTO TRA CITTÀ STORICA, AREE INDUSTRIALI, AREE AGRICOLE, SITI ARCHEOLOGICI E AREE DISMESSE

TIPOLOGIA URBANA

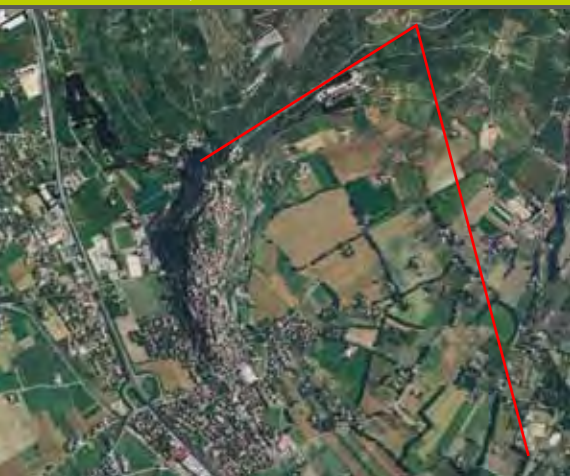
AM CG **CM** CP NR

SCENARIO

E I A V U P

UNITÀ GEOGRAFICA

P C M



La città storica di Spello è uno dei capisaldi di un sistema di centri storici di collina che presidiano la Valle Umbra tra Spoleto e Assisi. La valle è delimitata ad est da un versante collinare, caratterizzato dalla compresenza di centri storici e colture arboree, dove prevale l'oliveto, spesso organizzato su terrazzamenti. A completare la quinta paesaggistica sono i versanti montuosi. Il paesaggio è dunque caratterizzato dal rapporto reciproco, consolidato nel tempo, tra la conformazione fisica della città storica e la piana, esito di una stratificazione di attività antropiche. Il centro storico ha origini antichissime e il primo insediamento, il "castelliere", risulta essere ubicato nella parte più alta del colle. La piana si caratterizza per le ripetute operazioni di bonifica, visibili dalle tracce di centuriazione desumibili da strade poderali, filari, fossi e canali. Essa è inoltre solcata da una ricca viabilità storica. La piana a ridosso del centro storico risulta anche la sede di attività produttive e di aree dismesse, che in parte rischiano di compromettere i rapporti visuali consolidati con il centro storico stesso.

Processo insediativo che ha investito la piana a valle del centro storico di Spello, caratterizzato dalla compresenza di attività produttive, di servizio e aree dismesse utilizzate per l'emergenza sismica.

La piana a nord-est del centro storico di Spello, prevalentemente agricola, in cui sono ancora visibili alcune tracce della partizione fondiaria, costituite da filari e piantate.

Il centro storico di Spello, le sue origine antiche, la Porta di accesso al nucleo antico sul versante ovest, che costituisce uno dei molteplici segni di contatto tra la città storica e la città contemporanea nello spazio periurbano.

Il recente ritrovamento del sito archeologico dei mosaici romani della Villa di Sant'Anna testimonia il valore storico culturale del paesaggio della piana sottostante. Una testimonianza che si sovrappone nel paesaggio periurbano di Spello, alle funzioni contemporanee di servizio alla città.





1



2



3



4



5



6

Raccomandazioni di gestione

- Mantenere l'uso agricolo della piana a contatto con il centro storico, con particolare attenzione ai segni "rurali storici" testimonianza e ricchezza del paesaggio storico minuto. Evitare che la realizzazione di manufatti possa compromettere le visuali verso il centro storico dalla viabilità principale di accesso a Spello. Volgere particolare attenzione alla realizzazione di parcheggi di attestamento al centro storico nell'ottica del mantenimento dei rapporti visuali e funzionali tra centro storico e spazio rurale di prossimità. Incentivare politiche di riqualificazione degli insediamenti produttivi esistenti, recuperandone lo squilibrio qualitativo tra essi, lo spazio rurale, la città storica. Favorire politiche per l'accessibilità alternativa al centro storico.

- 1 L'insediamento residenziale sparso costituisce il margine tra lo spazio rurale e lo spazio urbano storico
- 2 Il versante est del colle urbanizzato della città storica presenta un limite definito tra il costruito e lo spazio rurale con poche occasioni di promiscuità
- 3 Una porta di accesso al centro storico di Spello come elemento di contatto tra la città storica e la città contemporanea sviluppatasi ai piedi del colle
- 4 Un'area in attesa di trasformazione come parcheggio di attestamento al centro storico che si sovrappone tra lo spazio rurale e lo spazio urbano storico
- 5 La sovrapposizione di usi tra agricoltura periurbana, insediamento residenziale, di servizio e produttivo
- 6 Un'area dismessa di margine tra il centro storico, il versante e la piana agricola



UMB-14

ORVIETO: IL RAPPORTO TRA IL CENTRO STORICO, LA RUPE E L'ESPANSIONE DELL'INSEDIAMENTO CONTEMPORANEO

TIPOLOGIA URBANA

AM CG **CM** CP NR

SCENARIO

E I A V **U** P

UNITÀ GEOGRAFICA

P **C** M



Orvieto rappresenta uno dei luoghi identitari umbri, ovvero uno dei centri storici che rappresentano e identificano la Regione Umbria nel mondo, vista la portata e la ricchezza di risorse storico-artistiche di cui è dotato. Oltre le caratteristiche storico architettoniche ed i monumenti famosi nel mondo, come il Duomo, a caratterizzarne, in modo quasi unico, il paesaggio, è la morfologia e la struttura geolitologica della rupe sulla quale si erige il centro storico. Una rupe tufacea che presenta nelle sue cavità, una città sotterranea e una conformazione unica della morfologia urbana. Si contrappone al centro storico ed alla rupe l'espansione urbana recente, che ha generato Orvieto scalo, delimitata territorialmente dal tratto umbro dell'Autostrada del Sole. Una espansione di valle che viene attraversata per chi deve raggiungere la città storica sommitale e che nel rapporto tra centro storico e città contemporanea non riesce a tenere il confronto rispetto alle qualità paesaggistiche urbane.

Orvieto scalo, ai piedi della Rupe, tra la ferrovia e l'Autostrada del Sole

Il centro storico di Orvieto nel rapporto con la rupe tufacea su cui sorge





1



2



3



4



5



6

Raccomandazioni di gestione

- Favorire e incentivare politiche e programmi di riqualificazione urbana rivolti alla parte di città contemporanea di Orvieto scalo che possano avviare processi di riqualificazione mirati e diffusi nell'ottica di una qualità urbana ed edilizia vista la sua posizione strategica rispetto al centro storico sommitale. Favorire il mantenimento degli assetti agrari dei versanti collinari a ridosso del centro storico di Orvieto che costituiscono elemento di qualità paesaggistica nel contesto di paesaggio di prossimità alla rupe, contrapposto a quello urbanizzato in epoca recente. Favorire azioni e interventi di riqualificazione, anche con operazioni di sostituzione, nella città contemporanea con particolare riguardo alla via di accesso al centro storico che costituisce l'avvicinamento vero e proprio alla città antica.

- 1 I versanti collinari a ridosso del centro storico di Orvieto
- 2 Lo sviluppo di Orvieto scalo ai piedi della rupe
- 3 Uno scorcio delle vie urbane nel centro storico di Orvieto con l'edificato prevalentemente costruito in tufo
- 4 Il Duomo di Orvieto
- 5 Lo sviluppo verticale delle torri nella Orvieto storica e la Chiesa di S. Andrea
- 6 Palazzo Soliano



UMB-16

ASSISI: TRA CONSERVAZIONE E GESTIONE DELLE TRASFORMAZIONI DEL PERIURBANO

TIPOLOGIA URBANA

AM CG **CM** CP NR

SCENARIO

E I A V U P

UNITÀ GEOGRAFICA

P C M



PAYS MED URBAN

Il centro storico di Assisi, patrimonio UNESCO, è certamente uno dei poli identitari del paesaggio umbro. La città storica, inquadrata dalla quinta naturale del Monte Subasio e dalla retrostante Rocca Albornoziana, restituisce un'immagine paesaggistica unitaria con le pendici del colle e la piana sottostante, ancora fortemente integra sotto il profilo paesaggistico e del carattere rurale. Lo skyline del centro storico, identificato dalle linee verticali delle torri, ci restituisce l'immagine chiara e nitida della città medievale, all'interno della quale si insinuano lembi di oliveto e bosco in un mirabile equilibrio tra storia, natura, architettura. Il paesaggio di Assisi, almeno per quanto riguarda il versante nord-ovest, è un paesaggio sostanzialmente integro, in cui si rintracciano in modo evidente i segni e le linee, verticali e orizzontali, esito dell'uso antropico dello spazio, prevalentemente rurale, del periurbano e delle trasformazioni secolari dell'insediato urbano storico.



Gli usi recenti del patrimonio edilizio rurale e dello spazio rurale ai fini agrituristici ed extralberghieri.



Il centro storico e il colle di Assisi, la quinta montuosa del Monte Subasio, la Rocca maggiore, le pendici collinari olivate e la piana agricola ai piedi del colle.



Le piantate e i filari alberati nella piana come segni rurali storici dell'appoderamento e della parcellizzazione agricola.



La Basilica di Santa Maria degli Angeli, un'emergenza identitaria e un polo caratterizzante il paesaggio della piana di Assisi sia sotto il profilo percettivo che storico-culturale e simbolico.

Le colture arboree e vitivinicole collinari e pedecollinari ai piedi di Assisi che caratterizzano lo spazio periurbano.



1



2



3



4

Raccomandazioni di gestione

- Favorire politiche di mantenimento delle attività specializzate rurali, anche orientate all'uso turistico sostenibile, per una gestione dell'agricoltura periurbana in grado di conservare il paesaggio della piana e del colle di Assisi. Conservare, all'interno del centro storico di Assisi, le presenze arboree e vegetazionali, che occupano spazi ormai interstiziali, ma che ne caratterizzano l'immagine paesaggistica. Favorire azioni per la cura del paesaggio minuto, in particolare quello del versante sottostante la Basilica di San Francesco, come i muretti a secco dei terrazzamenti, i percorsi interpoderali, le piantate, i manufatti caratterizzanti l'architettura rurale minore. Favorire azioni di marketing territoriale per il potenziamento delle attività in ambito agricolo periurbano.

- 1 La piana agricola, i percorsi e le tracce della appoderamento agricolo, la Basilica di Santa Maria degli Angeli al margine urbano, ai piedi del colle di Assisi
- 2 Le linee verticali e orizzontali della Basilica di San Francesco, patrimonio UNESCO, nel rapporto con il colle di Assisi e i terrazzamenti olivati
- 3 Lo spazio periurbano nella piana di Assisi e alcuni esempi di architettura rurale umbra della tipologia architettonica con torre colombaia, più diffusa nella valle umbra



LAZIO

Il contributo del gruppo di ricerca Lazio muove dalla individuazione di quelle specificità territoriali e culturali capaci di emergere anche attraverso la lettura di fenomeni, come la diffusione insediativa contemporanea, che tendono ad omologare lo spazio e gli stili di vita, annullando le differenze ambientali, storiche e culturali.

Lo spazio tematico della ricognizione è chiaramente individuato in quelle frange sempre più estese che possono definirsi peri-urbane, ma che ormai, in molti casi, mostrano un livello di autonomia funzionale e spaziale elevato rispetto alle città di “appartenenza”. Sono i territori del continuum urbanizzato che sembrano seguire regole interne piuttosto che fare riferimento ai concetti tradizionali di centro e periferia (per es. rapporto con grandi infrastrutture di collegamento, poli industriali e commerciali, facilità di accesso alle reti di trasporto regionale e nazionale, ecc.).

In questo quadro la scelta delle aree oggetto di approfondimento, all’interno delle categorie comuni è dettata dai seguenti criteri:

1. la rilevanza assunta dalla campagna romana all’interno del quadro non solo regionale ma anche nazionale, non solo per il fatto di costituire il territorio di Roma ma soprattutto per alcune caratteristiche poco note al livello internazionale che fanno di Roma una capitale verde unica in Europa ⁽¹⁾.
2. l’attenzione per le politiche agricole proprio in rapporto alla diffusione insediativa della città contemporanea.
3. Il grado di resilienza complessiva dei sistemi urbani del Lazio rispetto alla diffusione di insediamenti e infrastrutture.

⁽¹⁾ Il comune di Roma è infatti il più grande comune agricolo europeo sia per la quantità di ettari coltivati (30.000 ha solo di seminativi) che per numero di aziende agricole presenti (1.900); gli indici di biodiversità presenti nel territorio sono elevatissimi (sono presenti 1.300 specie vegetali su un totale di 3.000 presenti nell’intero Lazio, e 115 specie di volatili)

LAZIO

The Lazio research group’s contribution is a result of the identification of the distinctive territorial and cultural features capable of emerging even through the interpretation of phenomena –such as the spread of contemporary urban development– which tends to standardise spaces and lifestyles, eradicating environmental, historic and cultural differences.

The thematic space of the identity is clearly found in the city outskirts, which are increasingly vast, and can be defined as peri-urban, but which in many cases already demonstrate a high level of functional and spatial independence with regards to the cities to which they “belong”. They consist of urbanised continuum land, which seem to follow their own internal rules rather than refer to the traditional concepts of centre and outskirts (for example, relationship with large communication infrastructures, industrial estates and commercial areas, ease of access to the regional and national transport networks, etc.).

Within this framework, the choice of the areas subject to in-depth study, as part of the common categories, follows the criteria stated:

1. The importance of Roman countryside within regional and national scopes, not simply because of the fact that it forms part of Rome’s territory, but above all because of certain characteristics unknown on an international level which make Rome a green capital unique in Europe ⁽¹⁾.
2. The attention to agricultural policies linked to the expansion of the development of the contemporary city.
3. The level of the urban systems’ global resilience in the Lazio area with regards to the expansion of development and infrastructures.

⁽¹⁾ In fact, Rome is the largest European agricultural city, whether this is measured by farmed hectares (30,000 hectares of arable land), or by the number of agricultural companies present (1,900); the biodiversity indices of the land are extremely high (1,300 plant species present out of the 3,000 present in the whole Lazio area and 115 species of birds).

LACIO

La contribución del grupo de investigación Lazio deriva de la identificación de las particularidades territoriales y culturales capaces de emerger incluso a través de la lectura de fenómenos –como la difusión de la urbanización contemporánea– que tienden a homologar el espacio y los estilos de vida, anulando las diferencias ambientales, históricas y culturales.

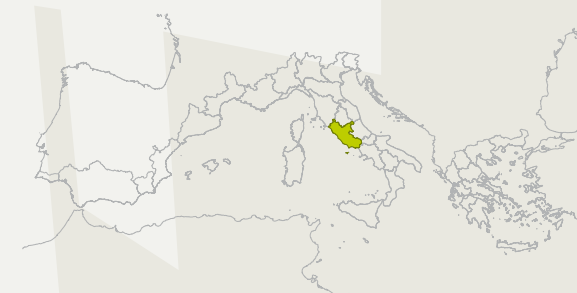
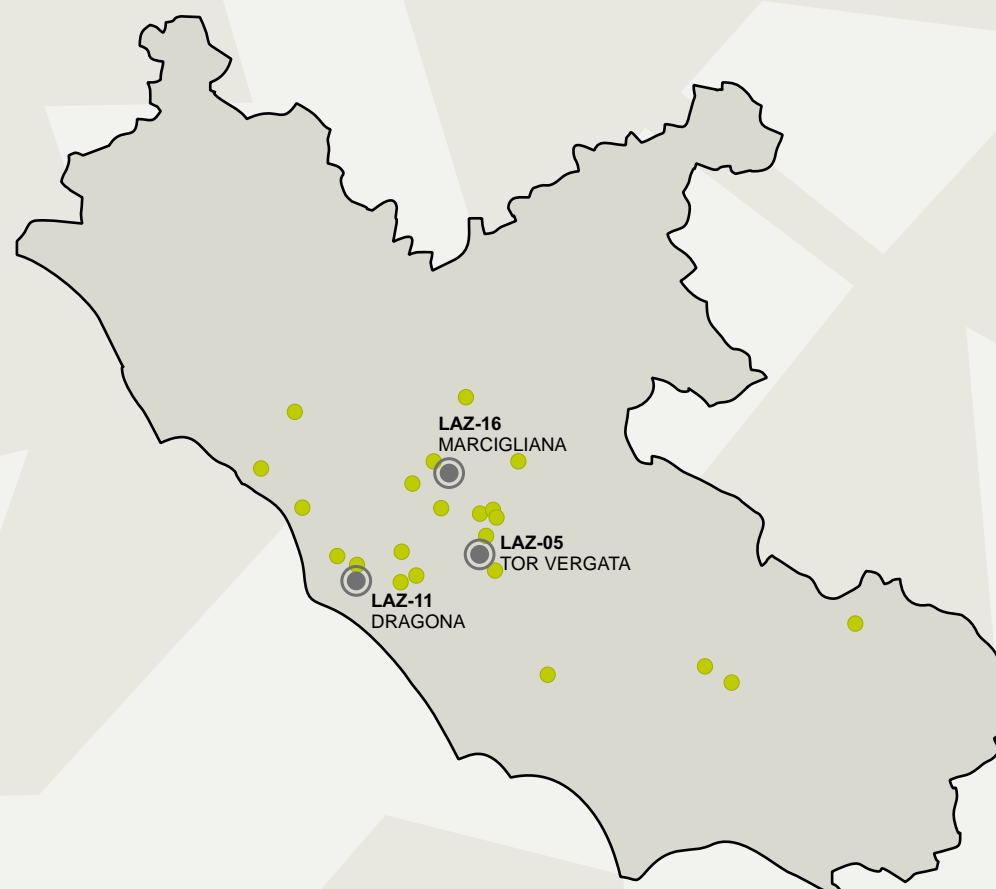
El espacio temático de la identidad se identifica claramente en aquellas franjas, cada vez más extensas, que pueden definirse como peri-urbanas, pero que en muchos casos muestran ya un nivel de autonomía funcional y espacial elevado respecto a las ciudades a las que “pertenecen”. Son los territorios del continuum urbanizado, que parecen seguir sus propias reglas internas más que hacer referencia a los conceptos tradicionales de centro y periferia (por ejemplo, relación con grandes infraestructuras de comunicación, polígonos industriales y zonas comerciales, facilidades de acceso a las redes de transporte regional y nacional, etc.).

En este marco, la elección de las áreas objeto de profundización, en el seno de las categorías comunes, se debe a los siguientes criterios:

1. La importancia asumida por el campo romano en los ámbitos tanto regional como nacional, no sólo por el hecho de formar parte del territorio de Roma, sino sobre todo por algunas características poco conocidas a nivel internacional que convierten a Roma en una capital verde única en Europa ⁽¹⁾.
2. La atención por las políticas agrícolas justamente en relación con la expansión de la urbanización de la ciudad contemporánea.
3. El grado de resiliencia global de los sistemas urbanos del área del Lazio con respecto a la expansión de la urbanización y de las infraestructuras.

⁽¹⁾ De hecho, Roma es el mayor municipio agrícola europeo, ya sea por la cantidad de hectáreas cultivadas (30.000 ha solo de sembrado), ya sea por el número de empresas agrícolas presentes (1.900); los índices de biodiversidad del territorio son elevadísimos (se cuentan 1.300 especies vegetales sobre las 3.000 presentes en todo el territorio del Lazio y 115 especie de aves).

CODICE	NOME	TIPOLOGIA	SCENARIO	UNITÀ GEOGRAFICA
LAZ-01	NUOVA PONTE DI NONA	AM	U	C
LAZ-02	LUNGHEZZA	AM	U	C
LAZ-03	CASTEL VERDE E VILLAGGIO PRENESTINO	AM	U	C
LAZ-04	VALLE DELL'ANIENE	AM	E	C
LAZ-05	TOR VERGATA	AM	P	C
LAZ-06	FINOCCHIO – FONTANA CANDIDA	AM	I	C
LAZ-07	FRASCATI BELVEDERE	CM	V	C
LAZ-08	DECIMA MALAFEDE	AM	E	C
LAZ-09	VALLERANELLO	AM	U	C
LAZ-10	ACCESSO DALL'AEROPORTO - EUR	AM	A	P
LAZ-11	DRAGONA	AM	U	P
LAZ-12	NUOVA FIERA DI ROMA	AM	P	P
LAZ-13	FIUMICINO INTERPORTO	AM	P	P
LAZ-14	PARCO DI VEIO	AM	E	C
LAZ-15	SALARIO: INGRESSO NORD	AM	A	P
LAZ-16	MARCIGLIANA	AM	E	C
LAZ-17	MONTECELIO	CP	V	C
LAZ-18	CERVETERI	CM	E	C
LAZ-19	BRACCIANO	CM	U	C
LAZ-20	FIANO ROMANO – SVINCOLO A1	CM	P	C
LAZ-21	CISTERNA DI LATINA	CP	I	P
LAZ-22	MEDIA VALLE DEL SACCO	CP	I	C
LAZ-23	VALLE DEL SACCO (GRANDI CONTENITORI)	CM	P	P
LAZ-24	MEDIA VALLE DEL LIRI – SORA, ISOLA	CP	I	C
LAZ-25	TORRE IN PIETRA	NR	U	P



CREDITI / CREDITS / CRÉDITOS

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Assessore

Luciano Ciocchetti

Direttore

Demetrio Carini

Responsabile progetto

Giuliana De Vito (Dir. Area pianificazione paesaggistica e territoriale)

Coordinamento tecnico progetto

Paolo Benedetto Nocchi

Collaboratori

Raffaele Perrone, Gianluca Gidari

Supporto Tecnico

BIG Lazio: Ilaria Corsi - Responsabile Unità Progetti Europei, Mariella Iunnissi - Project manager, Giovanni Pineschi - Coordinatore Tecnico, Luc Bonnard - Gestione operativa

Ricerca ed elaborazione schede

Università degli Studi di Roma "La Sapienza" Dipartimento di Architettura e Progetto DiAP

Responsabile della ricerca

Lucina Caravaggi

Coordinamento operativo

Cristina Imbroglini

Ricercatori

Valentina Azzone

Luca Corino

Fotografie:

Andrea Panegrossi



LAZ-05 TOR VERGATA

TIPOLOGIA URBANA

AM CG CM CP NR

SCENARIO

E I A V U P

UNITÀ GEOGRAFICA

P C M



L'area di Tor Vergata era in passato un vasto "vuoto intercluso" tra le borgate sorte tra le vie Casilina e Tuscolana. Recentemente questo vuoto è stato colmato con la localizzazione di un'ampia quantità di servizi e attrezzature di livello urbano. Già il PRG del 1962 prevedeva in quest'area la realizzazione di attrezzature di servizio (zona M) e in particolare il complesso della nuova Università (zona M4). La realizzazione del campus universitario è iniziata nella metà degli anni '80. Il Prg del 2008 ha confermato questa destinazione prevedendo la realizzazione di una centralità urbana che comprende oltre al campus il nuovo Policlinico e il Centro servizi della Banca d'Italia (già realizzati), anche nuove attrezzature sportive tra le quali la "città dello sport", progettata da S. Calatrava, con uno stadio del nuoto e un palasport inseriti all'interno di un grande parco attrezzato con campi di atletica leggera e di calcio. La nuova centralità sarà accessibile grazie alla linea metro C che attraverserà il campus e proseguirà fino a raggiungere la barriera autostradale di Roma Sud dove verrà realizzato un nodo di scambio.

Tipi insediativi

La tipologia insediativa che caratterizza Tor Vergata è quella dei grandi contenitori di funzioni e servizi di carattere urbano e metropolitano. L'Università di Tor Vergata è organizzata come un vero e proprio campus Universitario con strutture diffuse all'interno di ampi spazi verdi attrezzati. Contenitori commerciali, uffici e servizi e i relativi parcheggi, attestati direttamente sulla viabilità principale si alternano ad ampi spazi aperti, privi di definizione funzionale e spaziale.

Rapporto con le infrastrutture

La Centralità è posta in un'area strategica da un punto di vista infrastrutturale: attraversata da una nuova viabilità di scorrimento posta tra il GRA e l'Autostrada Roma - Napoli e le vie Casilina e Tuscolana, che fanno da "limite" alla zona dei servizi. Il potenziamento infrastrutturale, iniziato per il Giubileo del 2000, sta proseguendo di pari passo con la realizzazione delle nuove strutture universitarie e con la costruzione della Linea C della Metropolitana di Roma.

Elementi di resistenza

La rete dei fossi è l'unico elemento di resistenza che ha determinato una cesura tra i diversi insediamenti. La presenza di vasti spazi aperti è in parte dovuta alla concezione urbanistica del campus universitario (articolato in strutture distinte inserite in ampi spazi aperti) in parte alla previsione di verde pubblico commisurato alla dimensione della centralità urbana, anche se si tratta di un verde non configurato.

Aree agricole

Le grandi aree libere presenti tra i contenitori sono solo in parte coltivate, le grandi trasformazioni insediative e infrastrutturali hanno determinato un graduale abbandono delle attività agricole e una progressiva marginalizzazione delle aree intercluse.



1



2



3



4



5



6



7



8

Raccomandazioni di gestione

- Sviluppo sostenibile delle aree periferiche attraverso localizzazione di servizi e attrezzature culturali e ricreative a scala metropolitana

- 1 Grandi contenitori: Il Policlinico di Tor Vergata.
- 2 Recinti di servizi: il centro commerciale.
- 3 Recinti di servizi: la città dello sport in costruzione.
- 4 Autostrada per Napoli.
- 5 Sistema dei fossi.
- 6 Aree libere incolte.
- 7 Aree agricole residuali e nuova città dello sport.
- 8 Aree agricole marginali.



LAZ-11 DRAGONA

TIPOLOGIA URBANA

AM CG CM CP NR

SCENARIO

E I A V U P

UNITÀ GEOGRAFICA

P C M



Dragona è uno degli insediamenti abusivi sviluppatisi in prossimità della foce del Tevere a seguito della lottizzazione e della vendita, in piccoli appezzamenti, delle tenute agricole della bonifica. A partire dagli anni '50 le aree coltivate hanno ceduto il posto a insediamenti a bassa densità privi delle opere di infrastrutturazione primaria e secondaria.

Alla fine degli anni '70 l'area venne inserita nei Piani per il recupero urbanistico delle periferie romane abusive ("Zone O"). Il Piano Particolareggiato di Dragona elaborato nel 1977 è stato approvato definitivamente il 31 marzo 2003.

Tuttora l'insediamento, che ricade all'interno della Riserva Naturale Statale del Litorale Romano, presenta molti problemi funzionali e ambientali: la mancanza di luoghi di coesione sociale e di servizi, carenza di parcheggi, disfunzionamenti della rete viaria e della rete fognaria, presenza di aree allagabili.

Aree coltivate marginali, spesso in progressivo abbandono, si alternano senza soluzione di continuità alle aree insediate, contribuendo all'immagine di trascuratezza e marginalità complessiva del quartiere.

Tipi insediativi

L'insediamento si è sviluppato a pettine a partire dalla via Dragona, strada di collegamento tra la direttrice viaria Ostiense e il casale omonimo, presente vicino al fiume Tevere, e le altre strade interpoderali minori. L'insediamento è caratterizzato da una forte disomogeneità edilizia con case mono-bifamiliari, e palazzine, piccoli contenitori produttivi e commerciali che si alternano ad aree prevalentemente incolte.

Rapporto con le infrastrutture

L'insediamento si è sviluppato in un rapporto di forte dipendenza sia rispetto infrastrutture di collegamento territoriale (via Ostiense - Mare e ferrovia Roma - Ostia Lido, entrambe preesistenti allo sviluppo dell'edificazione stessa.) sia rispetto alla rete minore di strade poderali di bonifica.

Elementi di resistenza

La rete dei canali di bonifica, delle strade poderali e dei casali ha rappresentato simultaneamente una matrice e un elemento di resistenza, condizionando distribuzione e funzionamento degli insediamenti organizzati in una maglia regolare.

Aree agricole

L'area ostiense, della quale Dragona fa parte, è il risultato di una vasta opera di bonifica, idraulica prima e agraria dopo, intrapresa dopo l'Unità d'Italia, a partire dal 1878. Il progressivo prosciugamento delle paludi e degli stagni litoranei ha consentito la coltivazione delle terre con sistemi che riflettevano l'organizzazione emiliano-romagnola, terra d'origine della maggioranza di operai e braccianti impegnati nella bonifica. L'urbanizzazione diffusa ha profondamente trasformato e ridotto le aree agricole oggi ridotte a poche aree intercluse nell'insediamento, spesso in completo stato di abbandono o in attesa di essere edificate.



1



2



3



4



5



6

Raccomandazioni di gestione

- Rigenerazione ambientale degli spazi aperti incolti e abbandonati per la creazione di spazi verdi attrezzati a servizio delle residenze.

- 1 Casali di bonifica originari successivamente inglobati nell'insediamento.
- 2 Case monofamiliari a uno e due piani.
- 3 Maglia podereale trasformata in rete di distribuzione locale.
- 4 Via di Dragona: asse di sviluppo principale.
- 5 Aree agricole vincolate ai margini dell'insediamento.
- 6 Lotti coltivati interclusi.



LAZ-16 MARCIGLIANA

TIPOLOGIA URBANA

AM CG CM CP NR

SCENARIO

E I A V U P

UNITÀ GEOGRAFICA

P C M



La Riserva istituita nel 1997 e gestita dall'Ente Regionale Roma Natura, si estende su una serie di alture delimitate ad ovest dal corso del Tevere, a sud dal fosso della Bufalotta, a nord dal Rio del Casale che segna anche il limite del Comune di Roma. All'interno dell'area protetta di fondamentale interesse è il sistema paesistico storico delle grandi tenute (Marcigliana, Tor S.Giovanni), caratterizzate da antichi casali, spesso costruiti su nuclei di ville romane e da torri medievali. In quest'area sorgeva l'antica città latina di "Crustumium" con la sua imponente cinta difensiva posta a controllo di un antico percorso viario di collegamento tra l'Etruria e la Campania.

Caratterizzazione dominante: caratteri geomorfologici e vegetazionali

Il paesaggio geologico della Marcigliana, è l'esito di una intensa attività vulcanica e tettonica nonché del continuo apporto del fiume Tevere intermini di processi di erosione dei terreni vulcanici di accumulo di depositi alluvionali di notevole spessore. Gran parte dell'area è stata disboscata per ricavare terreni da destinare all'agricoltura e alla pastorizia ma le pendici più scoscese sono tuttora ricoperte dal bosco tipico di questa fascia climatica: la cerreta mista. Inoltre i versanti delle valli sono ricoperti da vegetazione a macchia: si tratta dei residui di bosco di querce (cerro, farnia, roverella e farnetto) spesso accompagnate da aceri e olmi.

Percezione dall'interno e dall'esterno: percezione di spazi, usi e comportamenti

"Uscire dalla metropoli ed entrare all'improvviso in un mondo antico: è questa la prima impressione che si ha arrivando nella Riserva Naturale della Marcigliana, tra le vie Salaria e Nomentana, subito fuori dal G.R.A." Questo è il biglietto di ingresso della Riserva sul sito web della Cooperativa Agricola Tor S. Giovanni costituita nel 1992. La finalità principale della Cooperativa è la tutela e la valorizzazione dello straordinario patrimonio agricolo e naturale della Riserva, La Cooperativa ha infatti affiancato alle attività di conduzione dei fondi altre attività tese alla divulgazione ed all'incentivazione di un rapporto più equilibrato tra produzione e tutela delle risorse, attraverso in punto di informazione e di accoglienza al pubblico, un percorso conoscitivo della Riserva, con mostre permanenti su gli aspetti naturalistici locali.

Elementi di riconoscibilità storico – paesistico simbolici

Il profilo delle colline arrotondate coltivate a seminativo estensivo o a pascolo con filari arborei lungo le strade di crinale e di pianoro e le spallette boscate di versante sono alcuni degli elementi caratterizzanti, che consentono di riconoscere la Marcigliana dalla autostrada e dal raccordo. Un altro elemento di grande valore storico e simbolico è rappresentato dalle torri di presidio, fattorie e casali fortificati che controllavano un ampio territorio rurale alle porte di Roma.



1



2



3



4



5



6



7



8



9

Raccomandazioni di gestione

- Sviluppo sostenibile dell' agricoltura multi-funzionale a presidio e tutela dei caratteri agro-ambientali del paesaggio agrario.

- 1 Centro agricolo della Marcigliana.
- 2 Grandi tenute agricole.
- 3 Filari alberati lungo i viali di accesso alle tenute.
- 4 Aree agricole estensive.
- 5 Campi coltivati e boschi di spalletta.
- 6 Vista della riserva dal Grande Raccordo Anulare.
- 7 Tor San Giovanni.
- 8 Casale.
- 9 Elementi di riconoscibilità: filari alberati e aree boscate tra le coltivazioni.



BASILICATA

Il sistema insediativo lucano è caratterizzato da una rete di insediamenti accentrati e di percorrenze connesse ai caratteri morfologici locali che disegnano sul territorio regionale un fitto mosaico in corrispondenza dell'area montana, ed un reticolo più ampio sulle colline e le pianure orientali. Il modello rarefatto comprende 131 comuni ed una popolazione di circa 600.000 unità, prevalentemente dislocata in centri con meno di 5.000 ab. e nei due capoluoghi (Potenza e Matera) che superano i 50.000 ab. La casistica selezionata, evidenzia la varietà dei paesaggi, la permanenza dei valori identitari e le criticità derivanti da prassi edificatorie, usi del suolo ed urbanizzazioni che disattendono i principi di sostenibilità.

Le trasformazioni che generano maggior impatto paesistico, per consumo di suolo e degrado ambientale, riguardano le aree economicamente e demograficamente più forti (Potenza, Matera, il Melfese, la Val d'Agri, Maratea ed il Metapontino) interessate da fenomeni di disordine e scarsa qualità architettonica nelle zone di nuova edificazione, da processi di diffusione insediativa avvenute nelle aree periurbane ed extraurbane, e da commistione di usi che frammentano la matrice rurale. Nelle aree interne della regione le criticità si concentrano nelle espansioni urbane che slabbano i margini della struttura compatta degli abitati alterando lo skyline ed incrinando il rapporto tra edificato ed ambiente agronaturale. Infine, a livello extraurbano, le dinamiche investono il paesaggio agro-silvo-pastorale che si misura con le molteplici installazioni di impianti per la produzione di energia solare ed eolica e con le aree a destinazione produttiva che appaiono decontestualizzate, carenti nei servizi ed impropriamente localizzate.

BASILICATA

The urban settlement system in Lucania is characterised by a network of towns clustered together and routes linked to the local morphological peculiarities, which trace a dense mosaic at the height of the mountainous area in the region, and by a even greater intricate network on the eastern hills and plains. The clustered model comprises 131 municipalities and a town comprising approximately 600,000 inhabitants in total, predominantly spread out over centres with less than 5,000 people and the two capitals (Potenza and Matera), which exceed 50,000 inhabitants. The case study selected demonstrates the variety of landscapes, the persistence of the values of identity and the dilemmas resulting from building practises, land uses and developments which ignore the principles of sustainability.

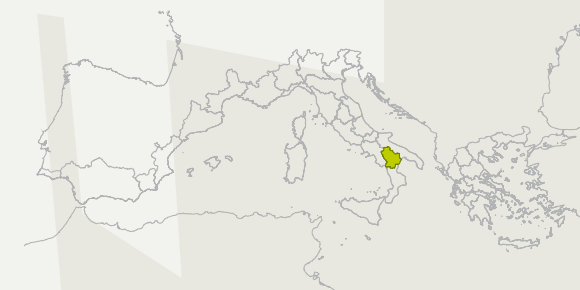
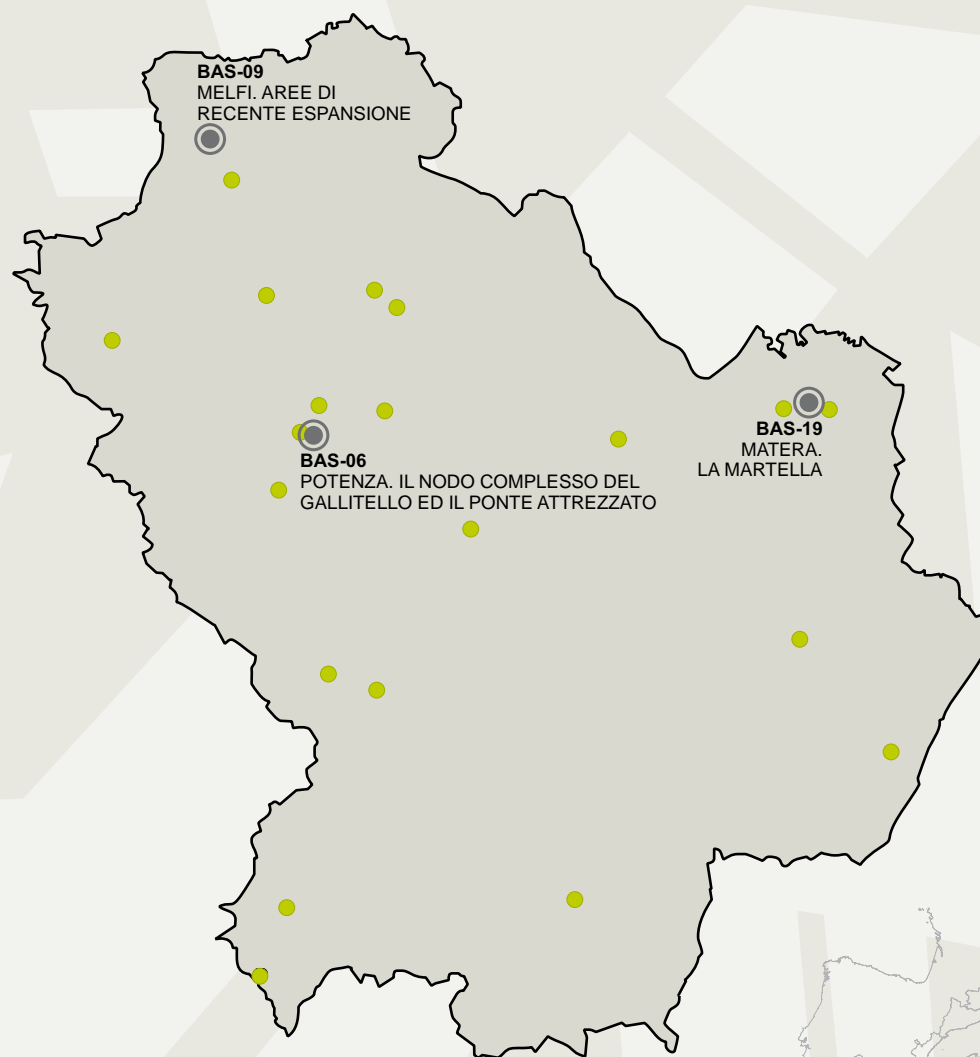
The transformation which causes a greater impact on the landscape, due to the occupation of land and environmental deterioration, concerns the economically and demographically stronger areas (Potenza, Matera, Melfese, Val d'Agri, Maratea and Metapontino) affected by chaos and low architectural quality in the new-build areas, by processes of urban development in the suburban areas and by the combination of uses which break up its original rural activity. In the interior areas of the region, the problems are concentrated in the urban developments which damage the margins of the compact structure of the towns, changing the skyline and harming the relationship between the buildings and the agricultural-natural environment. Lastly, within the extra-urban scope, the dynamics attack the agricultural-livestock and forestry landscape filling it with multiple facilities for producing solar and wind energy and with areas set aside for production which are out of place, devoid of services and inadequately located.

BASILICATA

El sistema de asentamiento urbano de Lucania se caracteriza por una red de poblaciones concentradas y de recorridos relacionados con las particularidades morfológicas locales, que describen en el territorio regional un tupido mosaico a la altura del área de montaña, y por un entramado reticular más extenso sobre las colinas y llanuras orientales. El modelo concentrando comprende 131 municipios y una población de unos 600.000 habitantes, desplazada predominantemente a centros con menos de 5.000 personas y a las dos capitales (Potenza y Matera), que superan los 50.000 habitantes. La casuística seleccionada pone en evidencia la variedad de paisajes, la permanencia de los valores de identidad y las criticidades derivadas de prácticas edificatorias, usos del suelo y urbanizaciones que desatienden los principios de sostenibilidad.

Las transformaciones que generan un mayor impacto paisajístico, por la ocupación del suelo y la degradación ambiental, atañen a las áreas más fuertes económica y demográficamente (Potenza, Matera, Melfese, Val d'Agri, Maratea y Metapontino) afectadas por fenómenos de caos y de escasa calidad arquitectónica en las zonas de nueva edificación, por procesos de expansión urbanística en las áreas del extrarradio y por la conmixión de usos que fragmentan la matriz rural. En las zonas interiores de la región, las criticidades se concentran en las expansiones urbanas que mellan los márgenes de la estructura compacta de las poblaciones, alterando el horizonte y dañando la relación entre el espacio construido y el ambiente agronatural. Por último, en el ámbito extraurbano, las dinámicas agreden el paisaje agropecuario y silvícola ocupándolo con múltiples instalaciones para producir energía solar y eólica y con áreas destinadas a la producción que están descontextualizadas, desprovistas de servicios e inadecuadamente localizadas.

CODICE	NOME	TIPOLOGIA	SCENARIO	UNITÀ GEOGRAFICA
BAS-01	BARILE. PARCO URBANO DELLE CANTINE	CP	E	C
BAS-02	OPPIDO LUCANO. MOSAICO AGRICOLO PERIURBANO	CP	E	C
BAS-03	MATERA. PARCO DEL CASTELLO TRAMONTANO	CM	E	C
BAS-04	RIVELLO. IL PARCO NATURALISTICO ATTREZZATO	CP	E	C
BAS-05	CASTEL LAGOPESOLE. L'ACCESSO AL BORGO: SLABBRAMENTO DELL'INSEDIAMENTO	NR	A	M
BAS-06	POTENZA. IL NODO COMPLESSO DEL GALLITELLO ED IL PONTE ATTREZZATO	CM	A	M
BAS-07	PISTICCI. GLI ACCESSI ED I MARGINI URBANI	CP	A	C
BAS-08	MATERA. L'ANTICA VIA APPIA E IL PARCO DELLE CAVE	CM	A	C
BAS-09	MELFI. AREE DI RECENTE ESPANSIONE	CP	U	C
BAS-10	POTENZA. INSEDIAMENTI TERZIARI E COMMERCIALI LUNGO IL TORRENTE GALLITELLO	CM	U	M
BAS-11	MARATEA. LA VALLE, IL NUCLEO STORICO E LE FRAZIONI	CP	U	P
BAS-12	MURO LUCANO. RAPPORTO TRA AREE URBANE E RURALI	CP	I	C
BAS-13	POTENZA. INSEDIAMENTI DISPERSI NELL'AREA RURALE CHE CIRCONDA LA CITTÀ	CM	I	M
BAS-14	PIGNOLA. LOCALITÀ PANTANO CONTRADE STORICHE, INSEDIAMENTI SPARSI E AREE TUTELATE	NR	I	M
BAS-15	VILLA D'AGRI. DISPERSIONE ABITATIVA E MIX DI FUNZIONI	CP	I	C
BAS-16	ACERENZA. LO SKYLINE COME SIMBOLO DEL SISTEMA STORICO DELL'ALTO BRADANO	CP	V	M
BAS-17	CASTELMEZZANO. PIETRAPERTOSA. L'IMMAGINE PAESAGGISTICA	CP	V	M
BAS-18	GRASSANO. CENTRO D'ALTURA	CP	V	C
BAS-19	MATERA. LA MARTELLA	CG	V	C
BAS-20	SCANZANO JONICO. LE TRAME DELLA RIFORMA AGRARIA	CP	V	P
BAS-21	VAGLIO. PARCHI EOLICI E CAMPI FOTOVOLTAICI	CP	P	M
BAS-22	VIGGIANO. IL CENTRO OLI E L'AREA AGRICOLA	CP	P	C
BAS-23	FRANCAVILLA IN SINNI. NUOVI INSEDIAMENTI INDUSTRIALI IN AREE SOTTOPOSTE A TUTELA	CP	P	C



CREDITI / CREDITS / CRÉDITOS

Dipartimento Ambiente, Territorio e Politiche della Sostenibilità
 Direzione Generale

COORDINAMENTO GENERALE DEL PROGETTO
 Anna Abate

GRUPPO DI LAVORO
 Anna Abate
 Vincenzo Zarrillo

ASSISTENZA TECNICA
 Angelino Mazza

CONSULENTE
 Rosanna Argento

ASSISTENZA INFORMATICA
 Mariano Vaccaro

FOTOGRAFIE
 Ernesto Salinardi

RINGRAZIAMENTI
 Luigi Acito, Luigi Altieri, Antonio Brescia, Vincenzo Castaldi, Rocco Fiore, Marcello Iannuzziello, Antonio Ippolito, Mario Petracca, Arcangelo Rosa, Ufficio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Regione Basilicata



BAS-06

POTENZA. IL NODO COMPLESSO DEL GALLITELLO ED IL PONTE ATTREZZATO

TIPOLOGIA URBANA

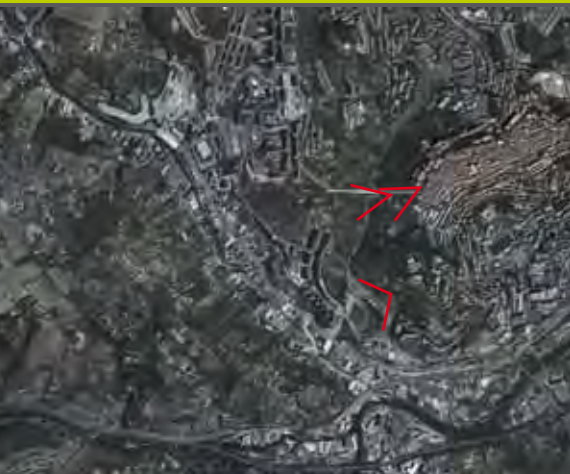
AM CG **CM** CP NR

SCENARIO

E I **A** V U P

UNITÀ GEOGRAFICA

P C **M**



Potenza è una città che negli ultimi decenni ha subito un'espansione caotica, carente nella dotazione infrastrutturale e nella distribuzione dei servizi. La scarsa qualità dei nuovi quartieri ha prodotto un notevole incremento della mobilità urbana ed un aggravio del traffico tale che, nelle ore di punta, alcune aree sono sistematicamente paralizzate. Per risolvere questa emergenza, la città ha avviato un programma di rafforzamento del sistema della viabilità e della mobilità che, ad oggi, si avvale di tre percorsi meccanizzati di collegamento interquartiere (per un totale di 1,3 Km), e di un nuovo sistema viario per l'accesso urbano nell'area del Gallitello, in corso di realizzazione. Quest'ultima infrastruttura si inserisce in un contesto contraddistinto da degrado urbanistico ed ambientale, particolarmente complesso per la presenza di diverse arterie parallele alla linea ferroviaria, del torrente Gallitello e di un passaggio a livello che rallenta il collegamento con il centro abitato. Nell'ambito del nuovo modello urbano, l'opera è pensata per favorire l'accesso all'area occidentale della città ed all'itinerario meccanizzato recentemente inaugurato che, superando il vallone di Santa Lucia con due lunghe serie di scale mobili, collega i popolosi quartieri di Cocuzzo e Poggio Tre Galli al centro storico.

Il "nodo complesso del Gallitello"

Il "nodo complesso del Gallitello" prevede la realizzazione di nuove aree di svincolo e rotonde, di un sistema di viadotti e rampe sopraelevate per superare la ferrovia ed il torrente Gallitello ed agevolare l'innesto tra due importanti arterie di penetrazione urbana (via dell'Unicef e via Vaccaro), e di una galleria per collegare trasversalmente la viabilità di attraversamento urbano in direzione nord - sud.

Il contesto

Nell'area, gli edifici ed i capannoni commerciali e industriali, il piazzale ed i depositi della FAL (ferrovia appulo-lucana) si mescolano disordinatamente alle residenze giustapponendosi al sistema fluviale del Basento e del Gallitello. L'intervento in corso non comprende la riqualificazione del contesto, tuttavia i programmi integrati comunali, finanziati con i fondi Fesr 2007-2013, prevedono il ridisegno dell'area FAL e la delocalizzazione delle residenze attestata alla viabilità tangenziale.

I rinvenimenti archeologici

Gli scavi effettuati per la costruzione di un viadotto del nodo complesso del Gallitello hanno portato alla luce i resti di un'antica fattoria pre-romana databile tra la fine del IV ed i primi decenni del III secolo a.C. Il rinvenimento del complesso abitativo, ubicato alla confluenza del torrente Gallitello con il fiume Basento, ha comportato una variante dei lavori. Il sito sarà inserito nella rete delle green-way urbane attraverso il prolungamento dei percorsi pedonali del Parco Fluviale del Basento.

L'attraversamento meccanizzato del vallone Santa Lucia

La nuova infrastruttura agevolerà la penetrazione urbana lungo la viabilità che attraversa il Vallone di Santa Lucia, ove è in corso di realizzazione un parcheggio per 300 mezzi, ubicato a valle di uno dei principali percorsi meccanizzati urbani. Ad opere completate, le scale mobili di Santa Lucia - che per la città rappresentano la ricucitura anche simbolica tra centro storico e periferia - si inseriranno a pieno nel nuovo sistema di mobilità urbana.





1



2



3



4



5



6



7

Raccomandazioni di gestione

- Ricomposizione del paesaggio urbano mediante:
- la delocalizzazione dei manufatti impropri e provvisori, il miglioramento della qualità architettonica degli edifici incongrui, la realizzazione di strutture e spazi aperti pubblici di elevata qualità architettonica nelle aree da riconvertire;
 - l'organizzazione e la messa in sicurezza della mobilità pedonale, la previsione di percorsi pedonali protetti e svincolati dagli incroci pericolosi;
 - l'equipaggiamento vegetale degli spazi aperti, delle aree destinate a parcheggio, la disimpermeabilizzazione degli spazi residui e di pertinenza degli edifici;
 - la creazione di accessi all'ambiente fluviale ed al futuro parco del vallone di Santa Lucia in continuità con i percorsi pedonali, per salvaguardarne le visuali e prefigurare un itinerario di fruizione dei luoghi che valorizzi il sistema ambientale ed il sito archeologico recentemente rinvenuto a ridosso del fiume.

- 1 La nuova infrastruttura di accesso urbano si inserisce in un contesto complesso per la presenza di diverse arterie parallele alla linea ferroviaria, del torrente Gallitello e di un passaggio a livello delle FF.SS.
- 2 Degrado urbanistico ed ambientale dell'area.
- 3
- 4 Il percorso meccanizzato che attraversa il vallone di Santa Lucia collega il centro storico con i quartieri periferici settentrionali.
- 5
- 6 A valle del percorso meccanizzato è in corso di realizzazione un parcheggio per la sosta di 300 mezzi.
- 7 La testata del percorso meccanizzato sul centro storico.



BAS-09 MELFI. AREE DI RECENTE ESPANSIONE

TIPOLOGIA URBANA

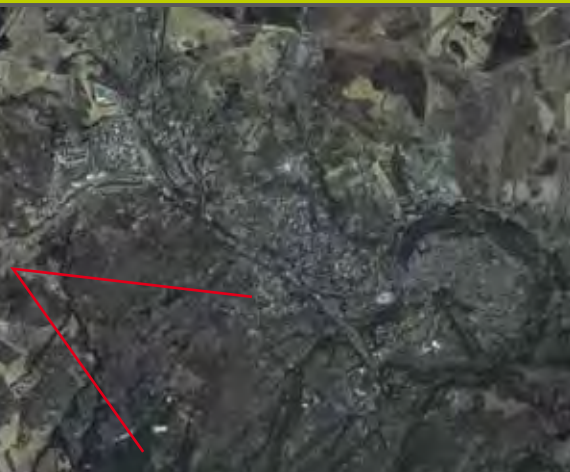
AM CG CM **CP** NR

SCENARIO

E I A V **U** P

UNITÀ GEOGRAFICA

P **C** M



PAYS MED URBAN

La città di Melfi, posta sulle colline del complesso del Vulture, è dominata dall'imponente castello che ne testimonia l'importante ruolo territoriale assunto fin dall'epoca normanna. La sua posizione - strategica e centrale rispetto ai principali collegamenti interregionali - è risultata determinante anche nel 1992, quando la Fiat ha scelto questo territorio per insediare, nel polo industriale di San Nicola, lo Stabilimento SATA per la produzione di autovetture. Da allora, la città ha subito un intenso e repentino sviluppo urbanistico tanto che nel 2003 è stata inclusa, in ottemperanza alle delibere CIPE 4 e 84 del 2002, nell'elenco dei comuni ad alta tensione abitativa. Il più recente insediamento residenziale urbano, attualmente in costruzione, è sorto in base alle previsioni dallo strumento urbanistico comunale approvato nel 1995 e di un successivo piano di zona (PEEP). Prevede la costruzione di circa mille alloggi distribuiti in edifici disposti lungo un tracciato viario sinuoso che si ricongiunge alla viabilità urbana disegnando un grande area agricola centrale. Il nuovo agglomerato occupa le alture collinari attigue al quartiere Bicocca, edificato nella seconda metà degli anni '90 e, con esso definisce nel paesaggio una figura territoriale ben distinta da quella che connota il tessuto edilizio consolidato posto a valle del centro storico murato.

L'Azienda Speciale per l'attuazione del Piano

Il Comune di Melfi per gestire l'attuazione del PEEP, nel 1996 ha istituito l'Azienda Speciale 167 che ha il compito di espropriare ed assegnare i lotti edificatori e di provvedere, contestualmente, all'urbanizzazione primaria delle aree. L'Azienda opera con autonomia giuridica e gestionale, in base a Statuto e Regolamento Comunale e sotto la vigilanza della Giunta Municipale, con le risorse finanziarie derivanti dagli oneri di concessione dei suoli.

Il modello insediativo lineare

La scelta di un modello insediativo a sviluppo lineare, che si giustappone ad un'area edificata compatta e definita nei margini, sgrana l'immagine paesaggistica dell'abitato e indebolisce la figura ed il ruolo simbolico della città storica che sorge a ridosso del maestoso castello normanno in cui Federico II di Svevia promulgò le famose Costituzioni Melfitane.

Il disordine compositivo dell'edificato

L'edificazione delle aree di espansione realizzate dopo gli anni '90 appare molto frammentata per l'uso di colorazioni troppo accese e per l'estrema varietà di materiali e caratteri costruttivi - spesso disomogenei - che si giustappongono determinando un disordine compositivo dell'insieme. Anche gli spazi e le sistemazioni esterne appaiono carenti sia nella sistemazione che nella manutenzione.

La dispersione dell'insediamento

Malgrado la presenza del grande parco agricolo centrale e la previsione di attrezzature adeguate, l'insediamento lineare che si svilupperà lungo un percorso di circa 4 Km produrrà dispersione abitativa e comporterà un grande dispendio di risorse nella distribuzione dei servizi e nel sistema della mobilità urbana.





1



2



3



4



5



6

Raccomandazioni di gestione

Miglioramento della qualità urbana dell'area PEEP attraverso:

- la salvaguardia di varchi e visuali sull'area agricola centrale,
- l'organizzazione di una rete di percorsi ciclabili e pedonali di penetrazione nell'area verde da collegare alle previste aree attrezzate di quartiere,
- la regolamentazione dei colori, delle sequenze cromatiche e dell'andamento delle falde di copertura degli edifici che disegnano le cortine edilizie dell'insediamento,
- la costruzione di strutture e spazi pubblici attrezzati di elevata qualità architettonica per creare luoghi di incontro per i residenti.

Qualificazione del quartiere Bicocca mediante:

- il controllo della qualità architettonica e dei caratteri cromatici degli edifici residenziali e commerciali,
- il miglioramento della qualità, della funzionalità e della manutenzione degli spazi aperti,
- la dotazione equilibrata di attrezzature e di spazi aperti pubblici di quartiere.

- 1 Gli accesi cromatismi del centro commerciale del quartiere Bicocca
- 2 L'immagine mostra il tratto iniziale del tracciato dell'insediamento lineare di espansione urbana su cui si attestano gli edifici a due livelli.
- 3 Gli spazi esterni del nuovo insediamento sono scarsamente attrezzati e di scarsa qualità.
- 4 Tutti gli edifici, nel rispetto della normativa di piano, hanno un muro di recinzione sul fronte strada concepito quale elemento unificante del nuovo percorso urbano, tuttavia tale elemento non è sufficiente a qualificare l'immagine dell'edificato. Gli elementi di maggiore criticità derivano dalla estrema varietà compositiva dei prospetti e delle coperture e dalle sequenze cromatiche delle cortine edilizie.



BAS-19 MATERA. LA MARTELLA

TIPOLOGIA URBANA

AM CG **CM** CP NR

SCENARIO

E I A **V** U P

UNITÀ GEOGRAFICA

P **C** M



PAYS MED URBAN

La Martella è un borgo agricolo edificato con i fondi del programma per il risanamento dei Sassi di Matera avviato con la legge speciale 416 del 1952 a seguito delle lotte contadine e del dibattito sulle condizioni di vita nel Mezzogiorno d'Italia. Il progetto della Martella, primo villaggio UNRRA CASAS destinato ad accogliere i primi sfollati dei "Sassi" fu affidato all'architetto Quaroni che scelse la sommità di una piccola collina visibile dal centro urbano e distante da esso pochi chilometri. Quaroni, interpretando il dibattito urbanistico progressista di quegli anni, progettò un borgo con caratteri urbani ben definiti, posto simbolicamente in posizione baricentrica e sommitale rispetto al territorio agricolo circostante. Ne sottolineò l'autonomia formale e funzionale enfatizzando il nucleo centrale destinato ai servizi collettivi e la chiesa con la torre in blocchetti di tufo che riprende il disegno dei granai ed è insieme tiburio, cupola e campanile. Dal centro si diramano le strade su cui si attestano le case dislocate secondo le curve di livello ed abbinata in modo da definire cortine edilizie che ripropongono "l'unità di vicinato" tipica del modello insediativo dei Sassi. Oggi la Martella sta cambiando volto, le trasformazioni avvenute recentemente rischiano di cancellarne i caratteri originari e di saldare il borgo alla città.

La forma urbana

La forma planimetrica del borgo, con i tracciati leggermente curvilinei disegna un tessuto insediativo fortemente legato all'orografia dei luoghi, con caratteri spontanei eppure rigorosamente controllati geometricamente che conformano un insieme organico. Malgrado le innumerevoli piccole trasformazioni delle unità abitative, l'immagine dell'insieme è ancora connotata dai caratteri materici unitari e cromatici derivanti dall'uso di materiali (tufo) e tipologie costruttive locali.

L'area centrale

La composizione dell'area centrale della Martella è così descritta dallo stesso Quaroni: "Sulla sommità della collinetta s'impiana il centro del Borgo, con un edificio sociale al centro, mentre ai suoi lati si sviluppano due braccia minori, uno destinato invece ad un piccolo albergo con ristorante... Più verso ovest la chiesa, con la canonica e con la piazzetta del sagrato davanti." AA.VV. Ludovico Quadroni Architetto per cinquant'anni, Roma- Reggio Calabria 1985

Gli spazi disegnati dalla riforma agraria

L'organizzazione degli spazi disegnati dalla riforma agraria - presidiata dal borgo realizzato per accogliere i contadini, piccoli proprietari terrieri - appare oggi, in parte cancellata dall'espansione urbana avvenuta negli ultimi decenni, dai nuovi insediamenti industriali e artigianali, dagli interventi abusivi diffusi stanno trasformando il contesto periurbano. La previsione di nuove infrastrutture modificherà ulteriormente il paesaggio.

I recenti interventi edilizi

Recentemente l'ATER ha realizzato alla Martella nuove case unifamiliari che, pur se inserite nel disegno urbano del borgo e aggregate seguendo il modello delle "unità di vicinato", propongono un linguaggio compositivo assai dissimile da quello esistente. Nelle immediate vicinanze del borgo, il nuovo insediamento residenziale Ecopolis, malgrado la buona qualità compositiva ed architettonica degli edifici e degli spazi esterni, non stabilisce alcun rapporto con il delicato contesto in cui si colloca.





1



2



3



4



5



6



7

Raccomandazioni di gestione

Tutelare l'immagine paesaggistica del borgo attraverso un'attenta pianificazione che:

- ne controlli l'espansione nel rispetto del disegno dell'impianto urbano originario,
- lo preservi dalla crescita non programmata degli insediamenti industriali insediati nell'area industriale contigua,
- definisca un'area di rispetto per evitarne l'inglobamento nelle aree periferiche suburbane e valorizzarne il rapporto con il territorio agricolo circostante.

Riqualificare l'insediamento mediante:

- il controllo delle trasformazioni edilizie necessarie per adeguare le abitazioni alle esigenze dei residenti e per incoraggiare il pieno utilizzo del patrimonio abitativo esistente, attraverso regole che definiscano nel dettaglio tecniche, tipologie ed interventi consentiti anche negli spazi privati esterni;
- la regolamentazione dei modelli tipologici delle edificazioni previste nelle aree di completamento;
- interventi di recupero e manutenzione dei servizi e delle attrezzature pubbliche-attualmente sottoutilizzate - e degli spazi aperti.

1 Il nucleo centrale del borgo destinato ai servizi collettivi (scuole, cinema-teatro, delegazione comunale, ufficio postale, caserma, etc.) e la chiesa con il campanile in blocchetti di tufo.

3 Le tipologie edilizie originarie sono aggregate in modo da riproporre "l'unità di vicinato" tipica del modello insediativo dei Sassi.

6 Un complesso di edilizia residenziale pubblica recentemente realizzato nel borgo.

7 Ecopolis, il nuovo insediamento residenziale costruito negli anni '90 in prossimità della Martella

MAGNESIA

The landscape of Magnesia is particularly varied in character, mainly due to its interesting geomorphology as well as the characteristics of its natural and manmade environment. As the quality of the area's landscape is constantly threatened, it is essential to assess the impact of human activity and to identify the most critical parameters that may affect it. The observatory established is expected to produce a record of the forces that may affect the quality of the area's landscape, thus leading to the measures that need to be taken in order to protect it.

As human activity tends to concentrate in and around human settlements, the zone that is particularly endangered is the periurban outer ring of the urban fabric. More specifically and very much in accordance to the guidelines of the PAYS.MED.URBAN project, the observatory must relate to town entrances, views to and from specific sites and places, urban fringes, areas of manufactural and new economy activities as well as zones that are susceptible to host legal or illegal housing expansion. The way the primary sector is affected by urban sprawl as well as land uses that tend to concentrate along the main routes are directly relevant to the quality of landscape.

The observatory assesses the positive and negative characteristics of the landscape in question and develops a mechanism to identify the reasons for change. Furthermore, it elaborates measures to overcome the negative impact both at the practical as well as the theoretical level.

MAGNESIA

Il paesaggio di Magnesia è contraddistinto dalla presenza di una natura molto varia, a causa soprattutto della sua interessante geomorfologia e alle caratteristiche generate dal suo ambiente naturale e artificiale. La qualità del paesaggio della zona è costantemente in pericolo. Perciò è necessario valutare l'impatto prodotto dall'attività umana e identificare i parametri più rilevanti che potrebbero riguardare il paesaggio.

Si prevede che il nuovo osservatorio elabori uno studio sulle principali minacce per la qualità del paesaggio della zona, che ci aiuterebbe a creare e ad adottare adeguate misure di protezione.

Giacché l'attività umana tende a concentrarsi nei pressi dei centri abitati, l'area minacciata è soprattutto l'anello esterno al tessuto urbano. In particolare, in base alle linee guida del progetto PAYS.MED.URBAN, l'osservatorio deve prendere in considerazione gli ingressi alla città, le vedute da e su luoghi specifici, le periferie urbane, le zone caratterizzate da attività industriali e della nuova economia, così come le zone che sono sottoposte all'espansione immobiliare legale o illegale che sia. Di fatto, la minaccia costituita dall'espansione urbana nel settore primario così come gli usi del suolo lungo le vie principali, sono fattori direttamente legati alla qualità del paesaggio.

L'osservatorio analizza le caratteristiche positive e negative del paesaggio in questione e elabora un meccanismo al fine di identificare le ragioni di tale cambiamento. Inoltre, concepisce alcune misure per superare l'impatto negativo tanto a livello pratico quanto a livello teorico.

MAGNESIA

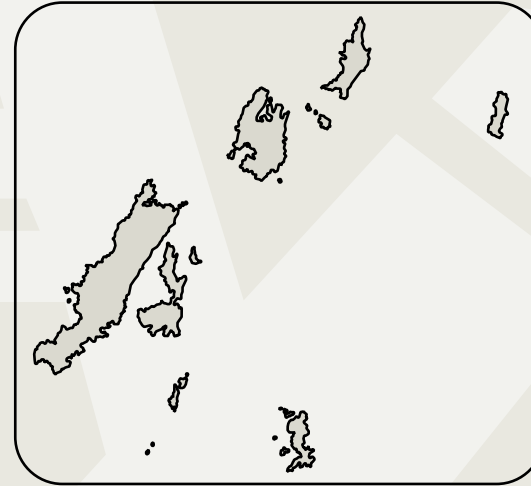
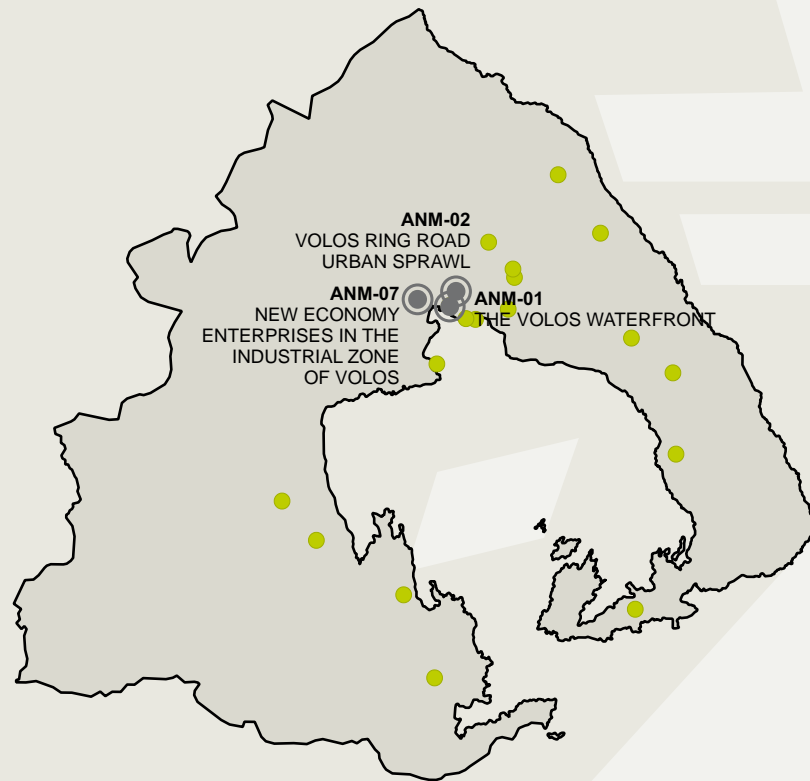
Magnesia posee un paisaje marcado por una naturaleza muy variada, debido principalmente, a su interesante geomorfología y a las características resultantes de su entorno natural y artificial. La calidad del paisaje de la zona se ve constantemente amenazada. Por ello es esencial evaluar el impacto de la actividad humana e identificar los parámetros más importantes que podrían afectar al paisaje.

Se prevé que el nuevo observatorio elabore un estudio sobre las principales amenazas para la calidad del paisaje de la zona, lo que nos ayudaría a crear y adoptar medidas de protección.

Dado que la actividad humana tiende a concentrarse cerca de las poblaciones, la zona que está especialmente amenazada es el anillo periurbano exterior del tejido urbano. Específicamente, y de acuerdo con las directrices del proyecto PAYS.MED.URBAN, el observatorio debe estar comunicado con las entradas de la ciudad, las vistas desde y hacia sitios y lugares específicos, las periferias urbanas, las zonas de actividades industriales y de la nueva economía, así como las zonas que están sujetas a la expansión inmobiliaria ya sea legal o ilegal. De hecho, la amenaza de la expansión urbana en el sector primario así como los usos del suelo en las rutas principales, están directamente relacionados con la calidad del paisaje.

El observatorio analiza las características positivas y negativas del paisaje en cuestión y desarrolla un mecanismo para identificar las razones de dicho cambio. Así mismo, elabora medidas para superar el impacto negativo tanto a nivel práctico, como a nivel teórico.





CREDITS /
CRÉDITOS / CREDITI

KEKANEM S.A.

Technical coordinators:
Elias Lampropoulos, Apostolos Tsaknakis.

Technical consultant:
Aris Sapounakis.

CODE	NAME	URBAN TIPOLOGY	SCENARIO	GEOGRAPHIC UNIT
ANM-01	THE VOLOS WATERFRONT	CM	I	L
ANM-02	VOLOS RING ROAD URBAN SPRAWL	CM	I	L
ANM-03	HOUSING DEVELOPMENT IN AGHIOS STEFANOS, VOLOS	CM	V	L
ANM-04	THE CEMENT FACTORY AGET	CM	I	L
ANM-05	GORITSA	CM	E/A/V	L
ANM-06	URBAN SPRAWL OF VOLOS IN THE DIRECTION OF LEHONIA	CM	U	L
ANM-07	NEW ECONOMY ENTERPRISES IN THE INDUSTRIAL ZONE OF VOLOS	CM	A/P	L
ANM-08	THE PLAIN OF PLATANOS	CP	I	L
ANM-09	THE OLIVE GROVES OF MILIES	CP	U	L
ANM-10	THE HORTO AND MILINA COASTAL ZONE	CP	U	L

CODE	NOME	URBAN TIPOLOGY	SCENARIO	GEOGRAPHIC UNIT
ANM-11	THE ENTRANCE TO AGHIOS LAVRENTIOS	CP	A	L
ANM-12	THE URBAN FRINGE OF ARGALASTI	CP	U	L
ANM-13	THE VIEWS TO AND FROM MAKRINITSA	CP	V	L
ANM-14	THE ENTRANCE OF PORTARIA	CP	I	L
ANM-15	THE ENTRANCE OF ZAGORA	CP	A	L
ANM-16	MAKRYRAHI	CP	U	L
ANM-17	VIEWS TO AND FROM TRIKERI	CP	V	L
ANM-18	THE COUNTRYSIDE OF PTELEOS	CP	V	L
ANM-19	THE MITZELA BAY	CP	V	L
ANM-20	THE COASTAL INDUSTRIAL SITE OF ALMYROS	CM	P	L



ANM-01

THE VOLOS WATERFRONT

URBAN TIPOLOGY

MA BC **MC** SC RA

SCENARIO

E **I** A V U P

GEOGRAPHIC UNIT

P H M



Broader Volos is a fairly densely populated conurbation of almost 200.000 inhabitants, that has developed 150 years ago along the coast at the northern end of the Pagasitikos Gulf. Its street pattern is distinctly rectangular, its main features being on the one hand the coast, and on the other hand the route that leads to the Mount Pelion villages of Portaria and Makrinitza pictured on top. The main features of the landscape of the Volos city centre are its consistent rectangular street layout paired with a clear waterfront at its southwestern edge. The waterfront's, and indeed the whole city's orientation, allows the light to become brighter and the contrasts stronger. At the same time, the coast opposite the waterfront tends to remain dark and mystifying as texture, yet quite inviting in as much as its gentle mountain ridge is concerned.

The Setting

The current image of the city's waterfront was almost finalized by the end of the 1960's. It's most consistent part stretches from the Town Hall to the church of Aghios Konstantinos, this forms the Volos central waterfront.

Quality of Landscape

The quality of landscape of the Volos coastal front is considered as positive, chiefly because of the uniformity of the massing of its volumes, their architectural detailing and the organization of pedestrian and vehicular routes that produce a clear overall picture of its landscape. A number of important features distort but also accentuate this consistency, namely: the two old one storey structures, i.e. the bank and the theater, the two recent postmodern office blocks in the center, and the University dome that marks the eastern end of the row.

The Dynamics of Development

The Volos waterfront is particularly popular both to visitors and the local community. The successful arrangement of its simple but solid landscape is accentuated by the fact that its main pedestrian southward walkway along the coastline is terminated by the well designed church of Aghios Konstantinos, which acts as a clear vista-stopper after a narrow strip of water that follows the nearby park. Not surprisingly, the predominant waterfront ground level land use is entertainment.





1



2



3



4



5



6

Management recommendations

Although the coastal front's building envelope has been already built to its limits, the balance of the Volos waterfront landscape is threatened by several parameters. The manner in which public space is used remains disputable to a certain extent. As entertainment is by and large a land use that may not be easily controlled, it is difficult to assure uniformity in the morphology of the seaside cafeterias and restaurants. Still, it is essential that common ground is found and that all professionals agree to follow it. Furthermore, paving and street furniture of public spaces must be improved so as to boost cyclists' interest to use the premises and to generate more interest in the coastal zone.

- 1 The uniformity of the landscape of the Volos waterfront is disrupted by features like the one storey building of the Bank of Greece.
- 2 The University building with its dome, located at the southern edge of the waterfront marks the end of the waterfront allowing interesting views to the church of Aghios Konstantinos, after a wide strip of water which corresponds to the nearby park.
- 3 The waterfront's main walkway stretches between the buildings and the boats
- 4 The waterfront's northern end is characterized by organized public space but lesser entertainment activity.
- 5 The old theatre building finds itself amidst entertainment land uses.
- 6 View of Volos, its waterfront and the uphill villages of Portaria and Makrinitza in the '1930'



ANM-02

VOLOS RING ROAD URBAN SPRAWL

URBAN TIPOLOGY

MA BC **MC** SC RA

SCENARIO

E **I** A V U P

GEOGRAPHIC UNIT

P H M



Volos is a city in central Greece of around 200.000 people population. Its proximity both to the sea and to mountain Pelion contribute to the attractiveness of the city, resulting in turn to the city's dynamic. However, the dynamics of the city are usually depicted in a negative way in the urban form as in the case of urban sprawl. The phenomenon of urban sprawl is fairly common among urban centers in Greece. As the relevant planning framework remains outdated, it may even affect the image of much smaller urban units than expected. Apart from housing, the main threat to the image of urban fringes is exerted by commercial, tourist and entertainment activities, depending on the district's character. Due of the recent increased de-industrialization, manufacture and industry are not particularly problematic in that respect.

The Setting

The ring road that bypasses the city of Volos is a fairly old project the construction of which has started only during the last decade. As there have been problems concerning the construction of a tunnel below the hill of Goritsa, the works have stopped several years ago and the road merely serves the nearby residential zone of the city and indeed has contributed to the area's rapid development for housing.

Quality of Landscape

The geomorphology and its most important features, i.e. Mount Pelion and Goritsa hill, dominate environmental experience. The zone along both sides of the ring road is not characterized by extensive agriculture or interesting natural environment. For this reason, new housing, which typically consists of two storey structures in small independent private plots, is particularly important in the formation of landscape images.

The Dynamics of Development

As can be seen in the main picture taken from Goritsa hill, new housing has already reached the ring road and may also expand further to its opposite side. As apart from very few exceptions, in Greece all plots that are over 4000 square meters may be granted planning permission, the area to the east of the ring road may not defend itself as a natural environment zone and may surrender to urban sprawl. Moreover, contemporary small scale housing tends not to be particularly beneficial to landscape.





1



2



3



4

Management recommendations

The aim is to organize the landscape of the specific urban fringe in a manner that is beneficial to the community. As private building activity is considered the main threat to the area's landscape, there is a need to contain it by amending the relevant planning regulation framework both in as much as the eastern zone of the ring road, as well as its western edge adjacent to the city of Volos. The threshold of a 4000 sq.m. plot for planning permission, may be raised to 8000 or even 10000 sq.m., while additional restrictions relevant to the image of buildings and the amount of greenery in private space may be enforced along the western edge of the motorway. Similarly, the natural environment of public spaces along both edges may be improved.

- 1 The ring road landscape is not particularly interesting mainly due to the image of the surrounding area, despite the Goritsa hill which acts as vista-stopper for the specific viewpoint.
- 2 The ring road's eastern zone is characterized by abandoned agricultural activity that degrades the area's landscape.
- 3 Despite the fairly recent structures of contemporary private housing, the image of the landscape remains degraded mainly due to the scarcity of public space and natural environment.
- 4 Older housing tends to be far more degraded than contemporary development and affects the overall landscape in a negative manner.



ANM-07

NEW ECONOMY ENTERPRISES IN THE INDUSTRIAL ZONE OF VOLOS

URBAN TIPOLOGY

MA BC **MC** SC RA

SCENARIO

E I **A** V U P

GEOGRAPHIC UNIT

P H M



Volos, one of the most heavily industrialized cities in Greece 100 years ago, has now become almost entirely de-industrialized. The majority of existing plants are located in the two industrial zones, organized several decades ago. These industrial zones that are situated at both sides of the entrance to the city from the North, incorporate all the facilities needed to support the operation of industrial clients.

As Volos is a medium sized city of scarce entrepreneurial capacity, the number of new economy enterprises is fairly limited. Depending on their character, some of the few that have developed already are located in the city centre while those that need more space tend to make use of the organized industrial zones.

The Setting

The two industrial zones of Volos are located at western edge of its urban fabric. Both zones, that have developed several decades ago, are fairly extensive in size and well equipped in terms of infrastructure. As they are situated on both opposite sides of the city's entrance from the North, they mark the character of the broader area with their comparatively large structures and premises.

Quality of Landscape

The entrance to the city of Volos from the north is characterized by the presence of the two organized industrial zones along its two opposite sides. The entrance's landscape is heavily loaded with industrial images for a distance of several kilometers. The impact of industry on the landscape of this side of the city is accentuated by the absence of any vegetation in the area.

The Dynamics of Development

The industrial zones of Volos are fairly well organized and run apart from the fact that the condition of public space and especially peripheral vegetation is concerned. As the city grows, it is apparent that despite the current economic crisis, especially in as much as new economy enterprises are concerned. In view of the above, it is important to ameliorate the quality of the built and especially the natural environment within the industrial zones in order to create the needed incentive to attract new technologies.





1



2



3



4

Management recommendations

Although due to the restricted demand, the possibility of forming a cluster is not yet particularly strong, it must be noted that the existing industrial zones are welcoming it. Still, despite the comparatively high standard of vehicular and technical infrastructure as well as the overall positive assessment of its functionality, it is beyond doubt that the quality of landscape both within the zones and its periphery has remained low. There surely is a need to improve the landscape of these zones for both their users and the city in general.

- 1 As existing plants are dispersed among the plots are allocated for industrial activity, the industrial zone landscape is not particularly dense.
- 2 Industrial enterprises have been constructed among primary sector land that remains undeveloped.
- 3 View of the industrial zone from the surrounding landscape. It is apparent that not only private but also public spaces are to a considerable degree untidy.
- 4 View of the periurban landscape that surrounds the industrial zone.



* Due to Kallikratis reform the Region of Thessaly took over the place of KEKANEM as partner in PAYS.MED.URBAN, practically at the end of the project.