

POLITECNICO DI TORINO  
II FACOLTA' DI ARCHITETTURA  
Corso di Laurea Magistrale in Pianificazione territoriale, urbanistica e  
paesaggistico-ambientale  
**Tesi meritevoli di pubblicazione**

---

**Oltre il muro. Linee Guida per la qualificazione paesaggistico-insediativa delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate**

di Federica Bonavero

Relatore: Claudia Cassatella

Correlatori: Mauro Berta, Corinna Morandi

Che il paesaggio e l'industria abbiano da sempre intrattenuto dei difficili rapporti di vicinato è un dato di fatto: per lo meno nell'immaginario comune, il solo accostamento dei due termini può apparire addirittura paradossale. L'idea che si ha della cosiddetta "zona industriale" è infatti quella di un luogo – anzi di un non-luogo – dove le spinte alla trasformazione in nome del progresso tecnologico si scontrano con le ragioni della protezione e della conservazione delle risorse territoriali. In questo senso, il periodo di crisi economica ed il profondo ridimensionamento che le imprese vanno subendo non deve indurre a ritenere superato il problema della progettazione/riconversione razionale delle aree destinate ad ospitarle. Al contrario, il discorso torna ad essere attuale proprio perché la questione si ripropone in termini mutati.

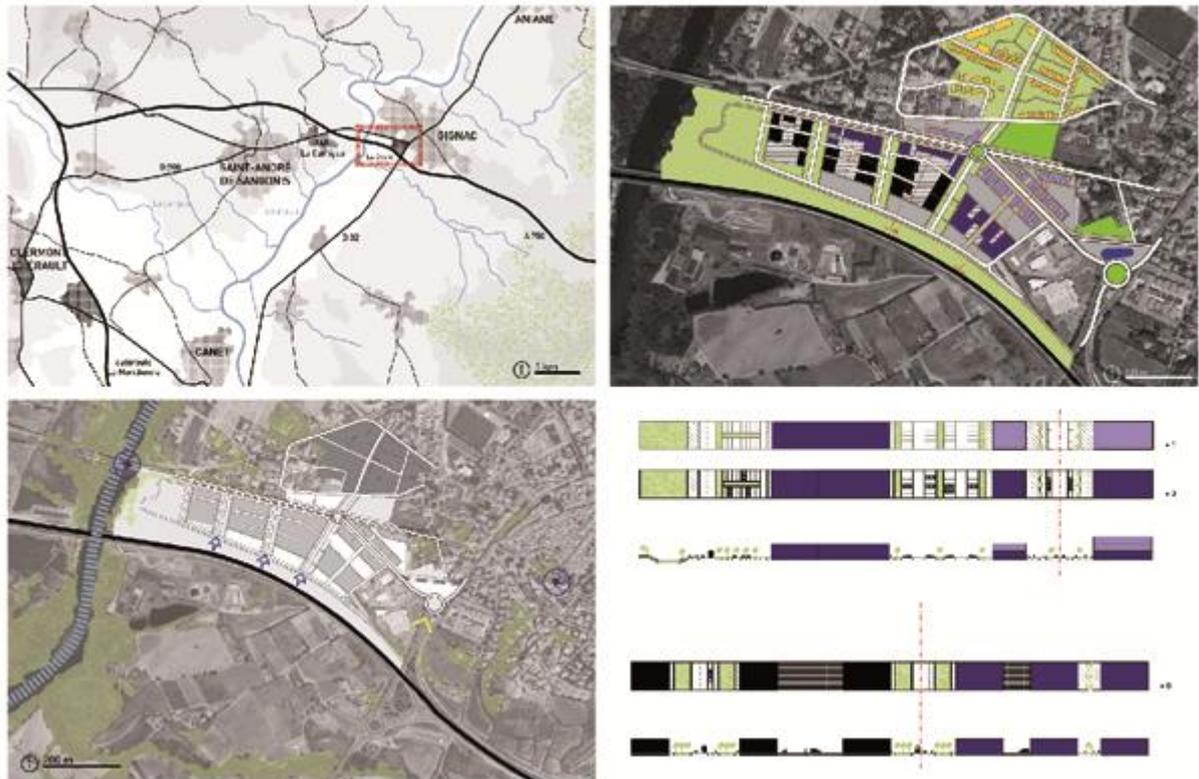
Figure emblematiche dei paesaggi italiani contemporanei, oggi non è più possibile pensare agli insediamenti produttivi come ambiti monofunzionali suburbani dove piattaforme specializzate – dal carattere autonomo e decontestualizzato – si installano senza alcun nesso apparente con il loro intorno. Il panorama legislativo recente si è infatti arricchito di nuovi strumenti che hanno superato la visione settoriale dei primi provvedimenti con la conseguente riaffermazione delle qualità e dei valori di uno spazio fisico che – in ogni caso – rappresenta una delle costanti dello sviluppo e della conformazione del nostro Paese.

A livello nazionale, le APEA – Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate costituiscono sicuramente la novità di maggior rilievo. Realizzate e gestite sulla base di criteri di eco-efficienza d'area, esse testimoniano un concreto passo in avanti verso la qualificazione ambientale e gestionale dei siti industriali che ne intraprendono il percorso.

Qualificazione ambientale e gestionale, appunto.

Concepite in ottemperanza a normative regionali che richiedono il rispetto di rigidi criteri di minimizzazione degli impatti sull'ecosistema (principalmente attraverso la messa in atto di azioni nei settori dell'energia, dei rifiuti, dell'approvvigionamento e dello smaltimento delle acque), esse paiono non aver ancora raggiunto un grado di maturità tale da configurarsi come opzione di qualità in termini davvero globali.

Mentre parecchio è già stato scritto – e qualche volta anche sperimentato – a proposito dei benefici che tali siti sarebbero in grado di garantire in termini di ecocompatibilità, pure nella fattispecie delle APEA non si può che rilevare come il dibattito relativo ai nuovi profili che la “fabbrica” sta assumendo, nella pratica si scontri con una scarsissima sensibilità circa il ruolo positivo che una loro qualificazione (anche) paesaggistica ed insediativa potrebbe avere. Il ritardo accumulato su questo fronte ha dunque suggerito la necessità di procedere con l’elaborazione di Linee Guida che andassero ad integrare i documenti di indirizzo già esistenti, esulando però dalle semplici componenti ecologiche per abbracciare quelle funzionali, sociali ed estetico-formali.



*CASI STUDIO - Il metodo di lettura. Dall’alto in basso, e da sinistra a destra: inquadramento territoriale alla scala di ambito e di contesto; intervento progettuale alla scala di sito e sezioni significative*

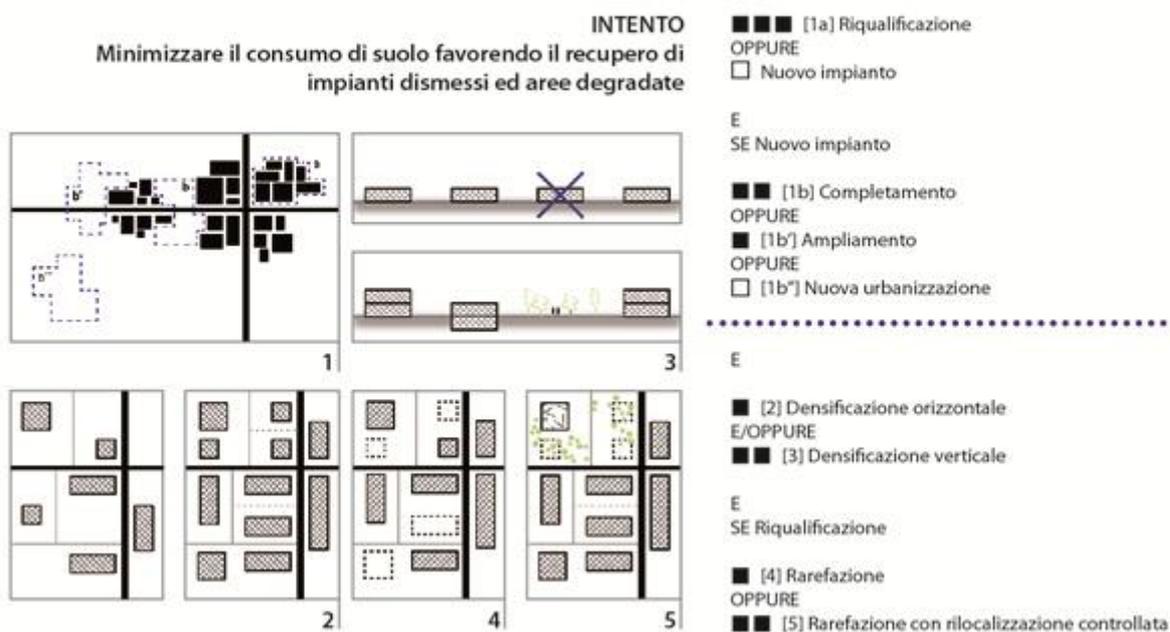
Dopo una fase di analisi della letteratura – sia italiana che estera – in materia e la selezione di specifici casi studio meritevoli di essere esaminati in qualità di *best practices*, le lezioni apprese sono quindi confluite in una proposta di *checklist* valutativa che ricalca il ben noto metodo di certificazione *LEED for Neighborhood Development*.

	nuovo impianto	riqualificazione
1.1 Percorribilità degli spazi per la circolazione 1.1.1 Gerarchizzazione funzionale dei percorsi 1.1.2 Promozione dell'uso di modalità alternative al mezzo privato		
1.2 Senso di urbanità 1.2.1 Connotazione delle superfici a standards 1.2.2 Creazione di luoghi con carattere di centralità		
2.1 Razionale occupazione di suolo 2.1.1 Limitazione del consumo di suolo libero 2.1.2 Contenimento delle superfici impermeabilizzate		
2.2 Infrastrutturazione ecologica 2.2.1 Salvaguardia del mosaico ecosistemico 2.2.2 Attribuzione di una valenza naturalistica a verde e acque		
3.1 Integrazione scenica d'insieme 3.1.1 Contenimento dell'incidenza fisico-morfologica 3.1.2 Inserimento nelle trame territoriali dominanti		
3.2 Percezione di dettaglio 3.2.1 Trattamento degli elementi di detrazione 3.2.2 Rispetto delle relazioni visive		
4.1 Configurazione progettuale unitaria 4.1.1 Concezione dinamica/temporale del progetto 4.1.2 Caratterizzazione dello streetscape		
4.2 Qualità architettonica individuale 4.2.1 Strutturazione dei piani 4.2.2 Disposizione dei vuoti		

*LINEE GUIDA - Checklist valutativa. Distinzione tra punteggio minimo accettabile (punti neri) e punteggio massimo ottenibile (punti neri + punti grigi) nei due scenari di utilizzo e in ordine a quattro "Obiettivi di qualità paesaggistico-insediativa", cioè 1. Fruibilità e permeabilità urbana; 2. Sostenibilità e connettività ambientale; 3. Continuità e sensibilità visiva; 4. Identità e specificità compositiva*

Attraverso la progressiva definizione di "obiettivi di qualità", "requisiti prestazionali" e "criteri operativi", il capitolo finale del testo si struttura in una serie di schede tematiche cui un ipotetico operatore dovrebbe far ricorso per districarsi con maggiore agilità e fattività tra le "opzioni progettuali" disponibili alle diverse scale d'azione. Concepite come vero e proprio strumento di supporto per la progettazione, esse si strutturano per scenari alternativi – cioè per scenari in cui è possibile distinguere le soluzioni raccomandate, da quelle eventualmente accettabili o addirittura da evitare – offrendo nel loro insieme una specie di catalogo figurato, in cui esplorazioni progettuali appena abbozzate assecondano l'esigenza di rappresentare – a seconda del caso – o fenomeni intercettabili solo con uno sguardo ravvicinato, o trasformazioni che impattano un territorio intero.

## Limitazione del consumo di suolo libero



*LINEE GUIDA - Scheda-tipo. Individuazione di opzioni progettuali raccomandate (2 o 3 punti), accettabili (1 punto) e da evitare (0 punti)*

Per ulteriori informazioni, e-mail:

Federica Bonavero: [federica.bonavero@gmail.com](mailto:federica.bonavero@gmail.com)