



**PROPRIETÀ**

**IL PALAGIO S.R.L.**

Via dell'albero, 27 Campi Bisenzio

**Progettisti**

**PROGETTO URBANISTICO**

Tobia Balli Architetto

Laura Landi Ingegnere

Collaboratori

Giuseppe Raeli Architetto

**ASPETTI PAESAGGISTICI E SISTEMA DEL VERDE**

Vincenzo Buonfiglio Agronomo

**ASPETTI IDRAULICHE E OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Andrea Sorbi Ingegnere

**ASPETTI GEOLOGICI**

Maurizio Negri Geologo

Collaboratori

Dott.ssa Cinzia Lombardi

**ASPETTI AMBIENTALI E CERTIFICAZIONE**

Prof. Claudio Franceschini

**D. SISTEMA DEL VERDE**

D0

Relazione illustrativa

## PREMESSA

La presente relazione viene redatta ai sensi dell'**art. 46 comma 6 NTA del RUC** secondo cui *“non si tiene conto delle disposizioni quantitative di cui ai commi precedenti nel caso in cui il progetto, sia nel caso di intervento diretto che di piano attuativo, sia corredato da uno specifico progetto delle aree verdi, redatto da tecnico abilitato a tale tipo di progettazione, che, anche mediante la messa a dimora di elementi vegetali di diverso tipo (alberi di alto fusto, altre essenze arboree o arbustive, siepature e simili) venga riconosciuto idoneo a garantire prestazioni non inferiori in termini paesaggistico ambientali, di contributo depurativo, di schermatura delle costruzioni e di equilibrato rapporto tra edifici ed aree alberate”*.

Si precisa che l'impianto progettuale del verde è stato sostanzialmente rivisto allo scopo di adeguarlo alle prescrizioni stabilite dalla Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 23, comma 3 della Disciplina del PIT con valenza di piano Paesaggistico per la verifica dell'adeguatezza alle finalità di tutela Paesaggistica. Nella seduta del 23 gennaio 2019.

## INQUADRAMENTO PAESAGGISTICO IN RELAZIONE ALLA VEGETAZIONE CON RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE

Un approccio evolutivo per la lettura del paesaggio e la vegetazione della zona non può che nascere dalla presentazione, peraltro già evidenziata in larga massima in altre sezioni, dell'antico assetto naturale dei luoghi.

In tal senso un valido aiuto ci è offerto dal **Piano Strutturale** che, seppur riferito ad una scala territoriale più vasta e ad un periodo storico lontano dall'evoluzione subita dal concetto di paesaggio, identifica in modo particolarmente efficace gli elementi che caratterizzano il territorio

Se ne riporta di seguito un estratto:

*(...)“Attualmente, in alcuni casi, la lettura dei segni territoriali non è immediata, poiché questi sono nascosti dalla massiccia antropizzazione che ha subito il territorio nell'ultimo secolo.*

*Andando a ritroso nel tempo, la prima traccia ancora forte e leggibile, in*

*alcune zone del territorio, è la griglia geometrica della centuriazione romana che si può definire come un piano di gestione che ha determinato una complessa azione di bonifica e di messa a coltura del terreno.*

*Lamberini e Lazzareschi (1982) individuano e descrivono le strutture territoriali che si sono insediate ed evolute sulla griglia della centuriazione romana: nel medioevo, la Pieve e il Castello e, a partire dal quattrocento, la struttura della villa – fattoria”.*

*(...)”E’ stata presa in considerazione un'altra importante struttura territoriale: il **reticolo idrografico** definito dai fiumi, dai canali di bonifica, dai laghetti (recentemente usati per la caccia) in origine creati per mettere a coltura i terreni paludosi”.*

*(...)”Il Manetti più volte rileva la **totale mancanza di alberi sul territorio**. Egli propone una serie di rimedi compreso una **ridistribuzione delle terre**, una massiccia piantagione di pioppi, salici e ontani, gelsi e alberi da frutto.”*

L'analisi delle carte e delle opere storiche indica che ancora nel XV secolo buona parte della Toscana e della Piana Fiorentina in particolare presentava estese formazioni boscate tipiche dell'assetto naturale pregresso.

Negli ultimi cinque secoli si è andata perdendo la struttura distributiva generale delle selve e spesso la sua stessa connotazione è stata dominata in molte situazioni dalle specie introdotte dall'uomo.

Le conoscenze riguardanti la flora e la vegetazione della pianura coincidente con l'antico bacino lacustre fra Firenze e Pistoia sono scarse, molto frammentate ed in larga misura datate.

La pianura che si estende fra Firenze e Pistoia è occupata da sedimenti recenti, salvo alcuni resti di sedimenti fluvio-lacustri che affiorano, discontinui soprattutto nella porzione orientale, sui margini della pianura in corrispondenza delle prime colline (Capecchi & al.1975). In questo ambiente abiotico la vegetazione poteva essere caratterizzata da un mosaico, in continua evoluzione temporale e spaziale, in funzione del dinamismo fluviale, libero da costrizioni come muri, ponti, strade ecc. perciò in grado di esondare e ritirarsi liberamente e di formare frequenti bracci morti, barre e terrazzi.

Questa situazione permetteva alla flora di trovare vari habitat e microhabitat, di andare a insediarsi o scomparire, di formare e distruggere comunità, seguendo il corso evolutivo del fiume.

La ricostruzione della vegetazione presente in questa fase può avvenire solo attraverso le osservazioni sulla situazione attuale in aree non così modificate dall'uomo, attraverso i pochi resti di vegetazione naturale rimasti e le informazioni sulla flora del passato che può essere rilevata per mezzo di indagini paleopolliniche (Sarti 1985). Da tali analisi si può ipotizzare la presenza nella Piana fiorentina-pratese di un bosco a dominanza *Quercus*, *Carpinus* e *Alnus* con formazioni di *Salicacee* nelle zone più paludose ed umide.

L'attuale vegetazione della Piana di Firenze con particolare riguardo alla zona ovest oggetto del presente studio, è pressoché sconosciuta. Dagli studi disponibili possiamo ipotizzare la presenza di alcuni tipi di vegetazione tutti riferibili alle serie acquatiche, palustri, semipalustri e planiziali che fanno parte del *geosigmeto* della Piana alluvionale di quest'area.

Circa il 50% della superficie della Piana in cui ricade anche l'area d'intervento è rappresentato da colture a diverso livello di artificialità: seminativi intensivi o estensivi, colture promiscue, colture arboree, seminativi interrotti da filari ecc.

Questo tipo di uso del suolo, che possiamo definire diffuso da un punto di vista ecologico, rappresenta la "matrice" sulla quale si inseriscono gli elementi di contrasto, puntuale o lineare, di artificialità o di naturalità.

Il paesaggio della Piana Fiorentina ha subito negli ultimi decenni forti modificazioni legate al rapido sviluppo degli agglomerati urbani che compongono il sistema territoriale metropolitano. Ciò ha prodotto un forte consumo del territorio progressivamente sottratto all'agricoltura generando spesso sfrangiature ed il conseguente progressivo isolamento delle aree aperte. In esse spesso è presente una vegetazione spontanea o residuale proveniente anche dal suo ruolo di compendio all'agricoltura (siepi, filari, piante isolate).

Alla definizione di questo panorama ha contribuito inoltre il forte potenziamento della trama infrastrutturale che ha ulteriormente isolato e ritagliato la continuità di tali luoghi.

Per quanto riguarda la componente naturale della Piana possiamo evidenziare la presenza, fra gli elementi puntuali, di alcuni folti boschi di *pioppi* e

*salici*, di buon pregio naturalistico lungo le sponde dei corsi d'acqua, alcuni filari di *aceri*, *olmi ed alberi da frutto* all'interno delle colture che possono rappresentare elementi di pregio considerando la funzione che svolgono come habitat idonei alla sosta e/o alimentazione della fauna ornitica, di piccoli rettili e di micromammiferi.

Sempre lungo gli argini si rinviene una vegetazione a dominanza *Phalaris arundinacea*. Questo tipo di vegetazione viene inserito tra le fitocenosi di elofite che si sviluppano nelle zone umide spesso in condizioni di parziale sommersione, ma è possibile trovarla anche su terreni più asciutti o addirittura lungo i campi dissodati. Un altro tipo di vegetazione molto frequente lungo i canali secondari e lungo i campi è quella dominata da *Arundo donax* in molti casi invasiva.

## **STATO DEL PAESAGGIO E DEL PATRIMONIO STORICO-CULTURALE**

Dagli strumenti di pianificazione urbanistica si possono cogliere indicazioni utili a definire lo stato del paesaggio in cui ricade il piano attuativo e del patrimonio storico culturale interessato dall'attuazione delle azioni di progetto.

Trattasi di un'area di pianura posta ai margini ovest dell'abitato di Campi Bisenzio. Il valore panoramico è dato dalle visuali verso nord, la vallata naturale preappenninica fino al complesso Calvana-Monte Morello.

Gli elementi di valore risultano essere legati sostanzialmente alla geomorfologia, alle componenti naturalistiche, alle visuali panoramiche, ed alla adiacente **Villa Storica "Il Palagio"** posta ad est dell'area d'intervento.

## **LA VILLA IL PALAGIO**

### **UNA PRESENZA DETERMINANTE**

Si riportano qui di seguito la storia e gli elementi paesaggistici più rilevanti estratti dalla pubblicazione di Giovanni Bacci (Ed. IDEST) **“Il Palagio di San Lorenzo a Campi”** voluta dalla Confraternita di Misericordia di Campi Bisenzio. La sua storia, la sua evoluzione e trasformazione hanno determinato l’assetto del circostante contado.

*“Il Palagio di San Lorenzo a Campi è una vasta e maestosa dimora di campagna del territorio campigiano. L’edificio della villa è del tutto circondato dal verde di un folto parco di alberi secolari che interrompono bruscamente la monotonia della bassa pianura circostante. Il parco, che ha un’estensione di oltre due ettari, è delimitato per ogni lato da un profondo fossato che divide in modo netto e originale la zona residenziale della villa dal resto dei terreni agricoli che appartenevano un tempo alla fattoria. Due antichi ponti, chiusi da eleganti pilastri e da cancellate settecentesche, scavalcano il fosso nelle due sole zone di accesso e collegano il parco con i sentieri provenienti da via del Paradiso e da via Saffi.*

*La proprietà storica dei terreni del Palagio può essere oggi facilmente ricostruita tenendo presente le quattro antiche strade che da ogni punto cardinale delimitavano originariamente la tenuta agricola.*

*Attenendosi a questo schema, il terreno della fattoria è identificabile nell’intera zona confinante a nord con via del Paradiso, a est con l’antica via San Martino, a sud con via di Gramignano e a ovest con l’attuale via delle Miccine. Per antica tradizione, lunghi filari di cipressi piantati ai margini di queste quattro vie, indicavano a perdita d’occhio l’estensione della proprietà. E’ comunque da tener presente che la fattoria il Palagio, nel momento della sua massima importanza, possedeva numerose proprietà staccate dal corpo storico della tenuta e situate nel territorio campigiano e delle comunità limitrofe di Sesto, Prato, Capalle, Poggio a Caiano e Carmignano.”*

Il Palagio attraversa nel corso dei secoli un gran numero di vicende che hanno determinato ed influenzato la storia sociale ed economica del territorio campigiano.

La proprietà ha poi subito numerosi passaggi di cui si riporta uno schema sintetico.



Attualmente la villa ospita la sede della Misericordia di Campi Bisenzio con le sue attività sociali.

### **Vicende storiche che hanno influito sui mutamenti del paesaggio**

*(G. Bacci – “Villa il Palagio di San Lorenzo a Campi”)*

La presenza della villa ha determinato nei secoli le trasformazioni del territorio in senso paesaggistico, sociale ed economico.

#### **Una fattoria all'avanguardia**

*“La popolazione dei poderi del Palagio rimane pressoché costante nel tempo e non supera quasi mai le 100 unità fino alla prima guerra mondiale. Dopo il 1918, la tenuta, passata in proprietà ad un ufficiale piemontese, si trasforma in un'azienda modello, dotata di trattori, macchine agricole di ogni tipo e tecniche d'avanguardia che fanno crescere ancora il numero dei lavoratori e portano la produzione annua al di sopra delle altre tenute campigiane ancora amministrare secondo schemi desueti ed arcaici.(...)”*

#### **Il fossato**

*“Nelle prime citazioni del 1300 non esiste alcun accenno al fossato intorno alla villa. E' probabile che in questa zona sia esistita da sempre una derivazione minore del fiume Bisenzio che partendo dall'alveo abbia costeggiato l'edificio di Signano per poi disperdersi nei numerosi fossi di irrigazione della campagna circostante. (...)”*

#### **Le proprietà intorno alla fattoria**

*“Nel 1580 i principali confinanti con la fattoria sono: a est sulla Mulattiera di San Martino, i Tornabuoni, i Marsili, i Bartoli e i Medici; a nord, su via del Paradiso, il Convento di San Paolo, i Torrigiani, il Capitolo di Santa Maria del Fiore, Baccio Forasassi e Bernardo Speciali; a ovest, i Freschi, i Carnesecchi, i Roti, gli Avanzati, il Covento di San Paolo, l'Ospedale degl'Innocenti e le Monache di San Vincenzo di Prato; a sud, sul territorio di San Martino, il convento di San Barnaba, i Paganelli, i Marsili, i Freschi e i Carnesecchi. (...)”*

### **La Galea (sul fiume Bisenzio)**

*“Sulla pianta dei Capitani di Parte del 1590 si nota una modesta costruzione dal nome “Galea” (...) si può solo ipotizzare che nei secoli precedenti avesse avuto il ruolo di controllare la Mulattiera di San Martino e che potesse esistere una prigione militare degli stessi Strozzi.(...)”*

### **Le trasformazioni del fiume Bisenzio**

*“In questa località, per le sue caratteristiche fisiche, possono essere fatte alcune considerazioni sulla situazione alluvionale del Bisenzio. Il fiume infatti, presenta in questa zona un’ansa a semicerchio strettissima. Nei periodi di piena, la risultante delle forze dell’acqua viene ad esercitare tutta la sua spinta sulla muraglia posta sulla sponda destra del fiume che fa da argine di protezione alla via San Martino. Il piano di campagna della villa è più basso dei livelli di piena (...) per questo motivo la zona della Galea è da sempre considerata il punto debole del tratto fluviale(...). Nel 1600 si aggrava la situazione fluviale del Bisenzio con piene e continue inondazioni (...). Tra i tanti progetti per risolvere il problema idraulico compare uno studio pregevole di Galileo Galilei.(...) Molti i progetti presentati alcuni interessanti ma molto costosi come quello del Bartoletti(...). Alla fine gli Strozzi decidono per un abbassamento del letto del fiume ed un rafforzamento degli argini ripulendoli da cespugli ed alberi.*

*Successivamente vengono presi in considerazione due ulteriori modifiche: il primo prevede “un taglio del fiume subito sotto Campi alla svolta della Galera degli Strozzi” e di far riunire il nuovo corso fluviale al vecchio alveo del Bisenzio presso il Ponte all’Asse. Il secondo immagina tagli da fare al fiume, per eliminare le anse più pericolose, sono in realtà quattro. Due interessano i beni degli Strozzi alla Galera e alla Ragnaia di San Martino, il terzo ed il quarto taglio interessano, invece, il territorio di San Piero a Ponti. La piena del 1651 decreta l’inizio dei lavori approvati dal Granduca.(...) La modifica del corso del fiume sacrifica parte delle proprietà interessate dai tagli.(...) la chiesa parrocchiale di San Martino interessata dai tagli del fiume risulta ora divisa dal suo popolo. Essa infatti viene a trovarsi sulla sponda sinistra mentre l’abitato su quella destra(...). Nella pianta dei Capitani del 1652 si rileva che i lavori non hanno interessato le proprietà del Palagio e le abitazioni poderali della fattoria.”*

### **Un luogo di feste e ricorrenze**

*“Secondo la moda del tempo, gli Strozzi cominciano a frequentare le ville di campagna ed il Palagio, detta villa Regia, diventa luogo di per battute di caccia e feste per le ricorrenze della campagna...”*

### **I nuovi proprietari: la famiglia Melchior**

*“Dal 1919 Claudio Melchior porta una ventata di novità anche in campo agricolo; acquista il primo trattore Ford del territorio campigiano, inizia a seminare il grano a scacchiera con erbai a rotazione e introduce tipi di grano qualitativamente migliori che rendono oltre il doppio rispetto ai semi comunemente utilizzati.(...)”*

*Le nuove entrate spingono il proprietario a compiere nuovi lavori sia nella parte agricola che in quella relativa all’edificio: serre, edificio del fattore, restauro di dipinti e decorazioni (...).*

*La resa agricola della fattoria nel 1928 è ancora sorprendente e ottiene dal Governo il primo premio con medaglia d’oro per la migliore produzione. (...)”*

### **Le violenze naziste**

*“Nel 1944 arrivano al Palagio le retroguardie tedesche del fronte in avvicinamento. La villa viene saccheggiata e molti beni distrutti. La popolazione della fattoria e di tutta Campi subisce un gran numero di violenze in un clima feroce e di terrore. Cristina Melchior, figlia di Luisa Fonsi Giovannelli, riesce ad intercedere con comandanti nazisti ottenendo la liberazione di molte persone vittime di una rappresaglia tedesca. La figura di Cristina Melchior rimane scolpita nelle coscienze popolari. Alla morte della madre nel 1962 Cristina eredita la proprietà. (...)”*

### **La donazione**

*A partire da quest’anno si susseguono numerose vendite dei poderi. Nei primi giorni del 1990, il Provveditore della Misericordia, con delibera del Magistrato, accetta definitivamente la donazione riguardante l’intero complesso di Villa il Palagio, il parco delimitato dal fosso perimetrale e quattro ettari di terreno circostante come zona di rispetto.*

*Il 31 maggio del 1992 muore Cristina Melchior.*

## **Gli orti sociali**

Posti ad ovest tra la Villa e l'area d'intervento, gli orti di Campi sono stati realizzati dalla Confraternita di Misericordia di Campi Bisenzio con funzione di aggregazione sociale

## **EVOLUZIONE STORICA DEL PAESAGGIO**

L'ambito d'intervento è quasi completamente urbanizzato, quindi gli elementi di rischio di perdita dei valori paesaggistici riguardano in particolare i seguenti punti:

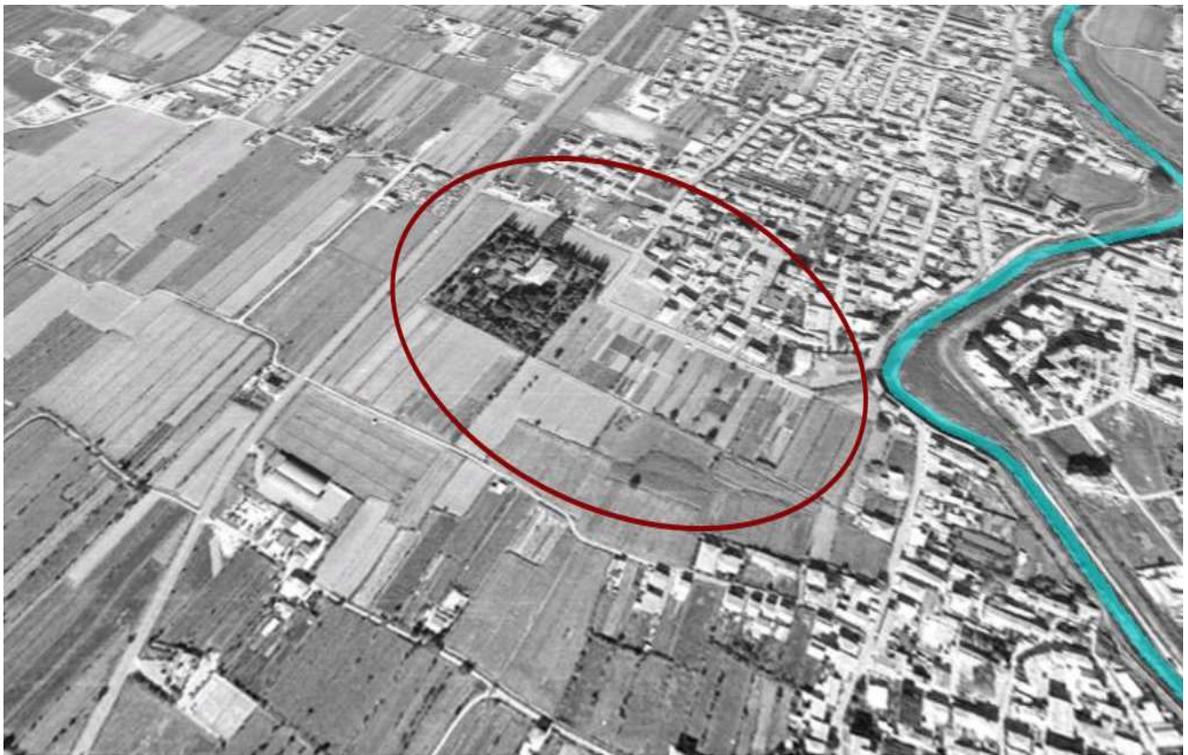
- valori naturalistici relittuali con paesaggio di pianura alluvionale sono stati completamente trasformati dall'edilizia residenziale/commerciale/industriale, con dinamiche in corso indirizzate verso la completa eliminazione degli elementi residuali di interesse naturalistico e con forte alterazione e semplificazione del paesaggio;
- elevata frammentazione del territorio per presenza di infrastrutture stradali come nel caso della via Barberinese
- Il rapporto con il vicino fiume Bisenzio è stato completamente perso in seguito alla realizzazione di una lottizzazione avvenuta negli anni '80 che ha reso di fatto reso tale elemento paesaggistico disgiunto dall'area in oggetto
- Il territorio urbano ha inoltre perso ogni rapporto con il contado agricolo di riferimento della Villa il Palagio.

In seguito a tali considerazioni si può affermare che la progettazione del verde per il PMU 4.16 può essere liberamente orientata verso un'immagine urbana e le linee guida più avanti riportate descrivono le scelte effettuate in tale direzione.

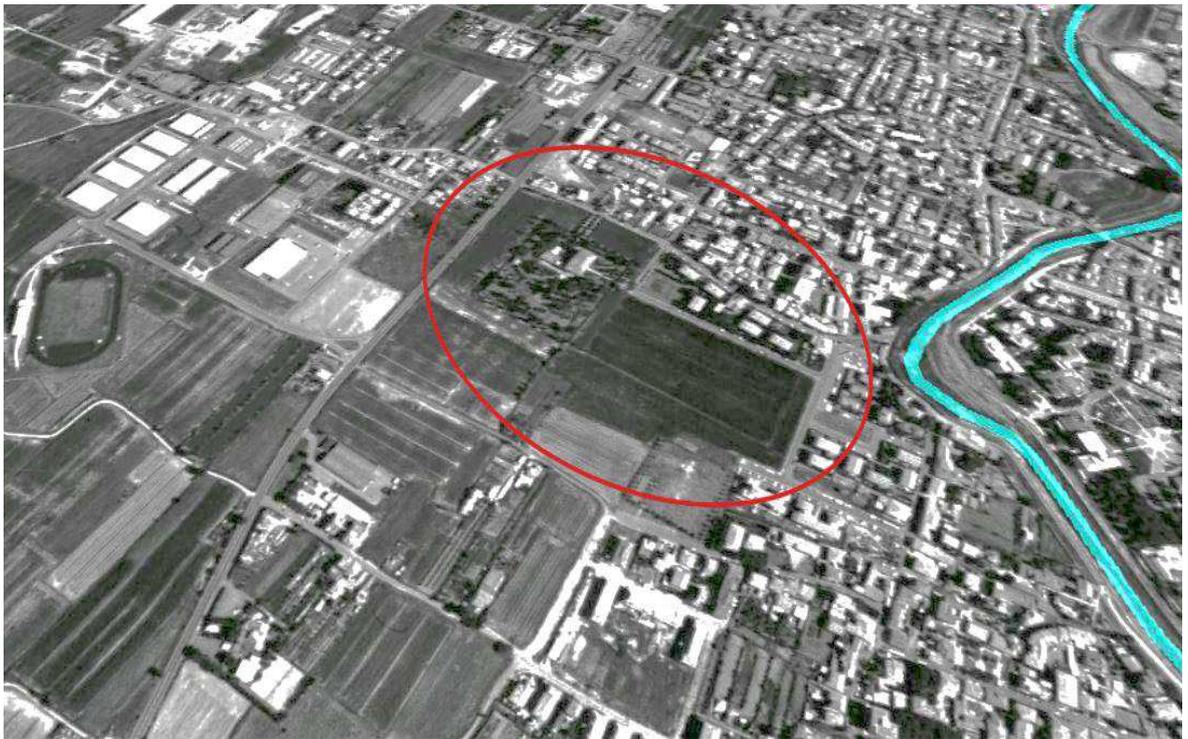
Le foto aeree storiche mostrano la trasformazione di un paesaggio fondamentalmente agricolo posto a ridosso della periferia di Campi Bisenzio.



**1954**



**1978**



1996



2013

## STATO DELLA VEGETAZIONE

### Area d'intervento

L'area oggetto del presente intervento appartiene a quella tipologia di territorio che da molti anni rappresenta una delle principali applicazioni di ricerca per chi si occupa di architettura del paesaggio: *il paesaggio periurbano*. A tale concetto è stata data per molto tempo un'accezione negativa legata all'idea di marginalità.

Lo sguardo paesaggistico ribalta totalmente questa visione includendo al suo interno più temi (connettivo, ecologico, sociale). Esso mette in evidenza la natura complessa del periurbano tentando di fornire soluzioni progettuali orientate alla interdisciplinarietà in fase di analisi ed alla multifunzionalità negli obiettivi.

L'area è situata nella zona a ovest dell'abitato di Campi Bisenzio in un territorio storicamente destinato ad attività agricola con ampie superfici a seminativo.

Essa risulta come un avamposto degli spazi aperti a destinazione agricola che guardano ad ovest della Piana Fiorentina.

### La vegetazione

Da un punto di vista vegetazionale non si evidenziano elementi all'interno dell'area d'intervento in quanto destinata interamente ad uso agricolo con indirizzo a seminativo.

Pur non rientrando nella progettazione, rappresenta invece un elemento di pregio il patrimonio arboreo della adiacente **Villa storica il Palagio** che, come già accennato in precedenza, è composto principalmente da specie appartenenti alla flora planiziale caratteristica. L'arredo a verde dei nuclei abitati della residenza limitrofa è costituito per lo più da associazioni arboree ed arbustive spesso incongruenti.

Dalla lettura del territorio, sia a scala più ampia che relativamente all'area più specifica dell'intervento, è evidente la necessità di utilizzare le caratteristiche offerte dagli elementi vegetazionali per integrare il costruito con il tessuto circostante evitando l'effetto *isola*.

La vegetazione ed il suo reinserimento rappresentano uno strumento

fondamentale per raggiungere tale obiettivo. Moltissime sono le connessioni fra gli alberi gli arbusti e l'ambiente; quest'ultimo va inteso come l'insieme dei fattori fisici, chimici e biologici e antropici. La vegetazione è condizionata dall'ambiente, ma a sua volta condiziona l'ambiente stesso contribuendo a definirne l'identità.

## IL SISTEMA DEL VERDE

### Effetti di mitigazione degli impatti

La stima degli effetti dovuti agli impatti è stata attuata considerando il peso dei seguenti aspetti eventualmente presenti:

- *Estensione dell'area*
- *Rarità dei popolamenti floristici*
- *Interesse dell'habitat*
- *Naturalità*
- *Specificità funzionale*
- *Valore culturale ed estetico*

Tenendo conto della tipologia degli interventi previsti e del valore sia degli indici sopra riportati che di quello paesaggistico, si ritiene che l'introduzione di un nuovo tessuto vegetazionale contribuisca a alla riduzione di impatti significativi.

Non sono previsti abbattimenti quindi il bilancio finale risulta totalmente in attivo per ciò che riguarda l'inserimento di aree a verde.

Gli interventi di mitigazione più significativi previsti attraverso la piantumazione di vegetazione arborea ed arbustiva interessano

- **Impatto visivo:** la tipologia degli edifici previsti dal progetto rende necessario un intervento in tal senso. Il progetto del verde non intende mitigare tale aspetto sostituendosi ai prospetti dell'edificato bensì quello di ordinare, orientare, integrare.
- **il clima e la termoregolazione:** contributo positivo apportato dall'ombreggiamento e dalla evapotraspirazione delle superfici fogliari; mitigazione della temperatura dell'aria e conseguente creazione di un microclima più mite durante l'inverno e più fresco durante l'estate.

- **Intercettazione delle polveri** attraverso l'azione filtrante di tipo meccanico delle polveri sollevate dal vento e dal traffico automobilistico. Essa, oltre a diminuire la velocità dell'aria, intercetta le polveri che vengono catturate dalle pagine fogliari. Ove le condizioni non permetteranno la presenza di tappeti erbosi, come per esempio nelle piccole aiuole lungo strada o nelle aree di difficile manutenzione, il terreno sarà coperto da tappezzanti che, oltre a richiedere una minore manutenzione specialmente negli interventi irrigui, svolgono in modo migliore la funzione coprente del terreno.
- **Riduzione inquinamento acustico:** gli alberi e gli arbusti intercettano le onde sonore attenuandone l'effetto. Il traffico veicolare è il maggiore responsabile dell'inquinamento acustico.
- **Filtro biologico:** le piante attraverso la fotosintesi consumano anidride carbonica limitandone la concentrazione. La vegetazione svolge anche una azione di filtro biologico degli inquinanti atmosferici, prodotti dai processi di combustione: ossidi di zolfo e d'azoto, idrocarburi, metalli pesanti e particelle sospese. Le particelle sospese (ceneri, polveri e fuliggine) vengono captate e trattenute dalle foglie e dai rami.  

Le piante diminuiscono la concentrazione di inquinanti atmosferici anche grazie alla semplice diluizione attuata per mezzo della produzione di ossigeno. Inoltre attraverso la fotosintesi "consumano" la CO<sub>2</sub> che viene da esse utilizzata per la produzione di sostanza organica di cui sono composte.
- **Funzione estetica e percettiva:** la vegetazione esprime la sua funzione estetica in molti modi. Attraverso i colori, le forme e le dimensioni e la sequenzialità dei suoi elementi.

## LE LINEE GUIDA DEL PROGETTO DEL VERDE

In ottemperanza a quanto riportato **nel nuovo art. 156 ter** riguardante le *"Disposizioni per gli interventi di trasformazione nelle aree poste all'interno del territorio urbanizzato classificate come beni paesaggistici e nelle aree poste ai margini dello stesso territorio urbanizzato"*, si riportano qui di seguito i criteri progettuali che hanno guidato la definizione del sistema del verde.

## IL SISTEMA DEL VERDE DEL PMU 4.16

Il sistema del verde è stato pensato in continuità tra lotti che compongono il Piano promuovendo coerenza con le linee guida nelle scelte effettuate.

Il progetto è stato pensato in modo armonico e indipendente dalle perimetrazioni che separano sia i lotti e le loro destinazioni sia le superfici pubbliche.

Il sistema del verde così pensato costituisce al tempo stesso un elemento ordinatore nella gerarchia dei luoghi fungendo altresì da cerniera di collegamento tra l'intervento e le caratteristiche del paesaggio

L'intervento prevede la piantumazione di essenze arboree ed arbustive che sia per tipologia, appartenente alla tradizione rurale, sia per disposizione mirano a ricucire assi viari e percorsi in modo tale da assicurarne l'integrazione paesaggistica.

In particolare:

- **Riferimento al patrimonio vegetale caratteristico del territorio rurale.**

Il Piano Strutturale individua un elenco di piante arboree ed arbustive caratteristiche riscontrabili sul territorio campigiano

Molte di queste appartengono alla tradizione rurale e potranno essere reintrodotte in fase di progetto come riportato nel seguente *"Elenco di specie di notevole interesse naturalistico o storico presenti sul territorio campigiano"*

(estratto dal Piano Strutturale)

- *Fraxinus excelsior* (frassino maggiore)
- *Acer campestre* (acero campestre)
- *Cupressus sempervirens* (cipresso italico)
- *Fraxinus ornus* (orniello)
- *Malus domestica* (melo selvatico).
- *Morus alba* (gelso bianco)
- *Populus alba* (pioppo bianco)
- *Populus nigra* (pioppo nero)
- *Prunus avium* (ciliegio)
- *Quercus ilex* (leccio)
- *Quercus robur* (farnia)
- *Salix alba* (salice bianco)
- *Ulmus minor* (olmo campestre)

- **Utilizzare la vegetazione come elemento ordinatore**

La presenza fisica della vegetazione arborea ed arbustiva definita attraverso gerarchie dimensionali e di portamento diventa un elemento strutturante del progetto determinando il riordino complessivo e la ricucitura dell'area d'intervento con il territorio.

In un'area occupata per lo più da viabilità veicolare e pedonale nonché da parcheggi si è ritenuto importante utilizzare le gerarchie dimensionali delle piante facendo assumere al verde il ruolo ordinatore e di orientamento.

- **Uniformare le specie alle tipologie**

In funzione delle tipologie presenti sono state scelte le seguenti specie:

**Viabilità di confine dell'area**

Le alberature stradali ai margini dell'intervento sono state arretrate portandole all'interno dei singoli lotti privati così come richiesto nel parere dell' Ufficio verde del Comune di Campi Bisenzio.

Analogamente le essenze di *Acer Platanoides* precedentemente previste nelle aree pubbliche sono state sostituite da *Acer campestre* e non da *Celtis australis* (così come indicato dallo stesso ufficio) in quanto quest'ultima in contraddizione con le premesse progettuali che prevedevano l'inserimento di specie autoctone.

*Fraxinus excelsior*: pianta di 1<sup>a</sup> grandezza. Possiede una chioma frondosa e ben strutturata fin dalla giovane età. La sua regolarità di crescita, la sua estrema adattabilità ambientale, ferma restando l'appartenenza al patrimonio vegetale autoctono, compendiano egregiamente le necessità tipiche di un area urbanizzata.

**Asse centrale di collegamento tra i lotti:**

Fermi restando i punti chiave di attraversamento, si è cercato di sottolineare tale percorso attraverso un'alberatura caratterizzata dalla massima continuità possibile. Per i tratti di continuità pedonale sono stati utilizzati:

*Acer campestre* pianta di 2<sup>a</sup> grandezza caratteristico del territorio rurale

*Fraxinus excelsior* evidenziano con la loro 1^ grandezza i punti di interruzione del percorso

***Parcheggi e viabilità interna all'area:***

*Acer campestris* pianta di 2^ grandezza, di minori dimensioni rispetto al precedente, ma perfettamente rispondente alle esigenze caratteristiche di questa tipologia che prevedono piante caducifoglie dalla chioma regolare ed ombreggiante e che non rilascino materiale imbrattante.

*Hypericum calycinum* tappezzante sempreverde a fioritura gialla disposta lungo il margine delle aree a verde e nelle aiuole lineari. Rappresenta un elemento decorativo e protezione di quelle superfici che normalmente subiscono l'effetto invasivo e degradante prodotto dalla promiscuità con le attività antropiche.

*Rosa meilandii* collocato lungo i percorsi pedonali è un cespuglio di piccole dimensioni con fioritura ricorrente per buona parte dell'anno. Non necessita di particolari cure a causa della discreta rusticità

*Laurus nobilis* collocato a recinzione delle aree private a limitazione dell'introspezione in analogia alla siepe posta a perimetrazione del fossato della villa il Palagio

• ***I sestii d'impianto delle specie arboree nelle aree pubbliche***

Il costruito è separato dal sedime storico della villa Il Palagio, ben definito da un fossato continuo, da orti urbani esistenti e da un'area a verde Pubblico di progetto (più che raddoppiato rispetto al precedente progetto) che viene lasciato prevalentemente a prato in modo da permettere la completa fruizione visiva della Villa e del suo Parco. Il verde pubblico è attraversata da un percorso ciclabile che si collega a quello previsto nel PMU 4.17.

Nelle aree pubbliche previste dal piano, viabilità, parcheggi, ed aree a verde, i sestii d'impianto garantiscono uno sviluppo armonico delle rispettive specie. Il posizionamento all'interno dell'intervallo previsto per tali distanze dipende molto dalle tipologie d'intervento. Nel presente progetto si è preferito scegliere valori intermedi per garantire, oltre all'accrescimento regolare proprio delle specie, un effetto estetico e di ombreggiamento funzionalmente più anticipato.

Tuttavia in fase di progettazione esecutiva tali valori verranno puntualmente definiti con l'Ufficio competente. Essi rappresenteranno comunque il frutto di valutazioni che prenderanno in considerazione più aspetti complementari tra loro al fine di rendere l'intervento efficace e coerente.

### ***Area per attrezzature previste nell'UMI 2***

E' la parte dell'intervento direttamente confinante, almeno in termini visivi, con la Villa IL PALAGIO.

L'associazione vegetale comprende:

*Quercus ilex* 35%, *Pittosporum tobira* 35%, *Arbustus unedo* 30%.

Si tratta di una composizione di essenze sempreverdi messe a dimora con sestri d'impianto da esse ben tollerati e che garantiscono un ottimo effetto di riduzione dell'introspezione visiva e la necessaria privacy nelle parti di edificio riservate agli ospiti della adiacente RSA.

### **CONCLUSIONI**

Il progetto del verde è stato concepito, ai sensi dell'art. 46 comma 6 NTA del RUC riportato in premessa, ed ha adottato come ulteriori linee guida quanto previsto nel nuovo art. 156 ter .

In definitiva, l'impostazione progettuale ha teso a far assumere al sistema del verde una funzione molto importante come elemento unificatore dell'intervento. Il suo ruolo principale di mitigazione degli impatti, anche attraverso l' inserimento di specie appartenenti al patrimonio vegetale autoctono caratteristico del territorio rurale, è stato fatto seguire a quello di elemento ordinatore e di ricucitura del territorio.

---

***Vincenzo Buonfiglio***  
*Agronomo paesaggista*