

COMUNE DI S. GIULIANO TERME

RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO

RIPAFRATTA
MOLINA DI QUOSA

RELAZIONE

COMUNE DI S. GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO

RIPAFRATTA
MOLINA DI QUOSA

VARIANTE DI DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NELLE ZONE A
(Sottozone A1 e A2)
(Art. 5 L.R. Toscana n.59 del 21.5.1980)

RELAZIONE

IL SINDACO

Assessore all'Urbanistica

Collaborazione: Ufficio Tecnico Comunale

Progettista
Prof. Ing. Paolo Venturucci

Collaboratori:

Analisi strutture medievali
Dott. Fabio Redi
Dipartimento di Medievistica

- Paolo Bozzi
- Daniele Franceschini
- Paolo Galantini
- Antonio Ricci
- Stefano Stramaccioni

1. ANALISI	pag.	1
1.1. L'area di studio. Ripafratta, Molina di Quosa, Pugnano e Rigoli. Caratteri strutturali.	pag.	1
1.2. Cartografia storica. I catastali.	pag.	5
1.3. Schemi strutturali.	pag.	6
1.4. Censimento 1981. La popolazione, rami di attività Le attività produttive.	pag.	7
1.5. Invecchiamento della popolazione.	pag.	8
1.6. I livelli di utilizzazione edilizia.	pag.	8
1.7. Fabio Redi. Gli insediamenti del Monte Pisano da Ripafratta a Corliano fino al XV secolo.	pag.	9
1.8. Criteri di rilevamento dei dati conoscitivi. Popolazione e struttura fissa. Stato dei servizi.	pag.	13
1.9. Ripafratta e Molina di Quosa. Elaborati di carattere indicativo (analisi).	pag.	14
2. PROGETTO	pag.	17
2.1. Recupero del patrimonio edilizio. Ripafratta e Molina di Quosa. Variante di disciplina degli interventi come programma di progetti pubblici e privati. Criteri di progetto.	pag.	17
2.2. Elaborati di carattere prescrittivo (progetto).	pag.	23
BIBLIOGRAFIA.	pag.	24

1. ANALISI

1.1. L'area di studio Ripafratta, Molina di Quosa, Pugnano e Rigoli. Caratteri Strutturali.

L'area di studio si estende da Ripafratta a Corliano comprendendo Patrignone e Colognole. Tre zone distinte la caratterizzano: una pianeggiante, una pedecollinare ed una collinare o montana. Il fattore idrografico è alla base delle trasformazioni del territorio pianeggiante; queste furono dovute alle molteplici variazioni di percorso del Serchio e dell'Arno che hanno condizionato gli insediamenti dell'uomo in questa zona; i fiumi non ancora arginati si fanno strada da sé modificando il territorio attraversato, mentre l'uomo è costretto ad adeguarsi subendo danni dalle alluvioni ma traendo anche vantaggi dalla fertilità del suolo.

Il Serchio riuscì ad aprirsi un varco verso il mare nella zona che prese appunto il nome di Ripafratta. In conseguenza dei continui movimenti dei fiumi sono ancora individuabili antiche emergenze naturali, vere e proprie isole, ricordiamo tra queste Colognole, Patrignone e Avane.

La forma e il taglio dei campi testimonia la continua opera dell'uomo tesa alla bonifica dei terreni paludosi.

Si comprende così il motivo per il quale gli insediamenti stabili si situano prevalentemente nella fascia pedecollinare e più precisamente nelle piccole valli formate dall'emergenza dei Monti Pisani che risultano ben esposte, protette dai venti, con ricche sorgenti d'acqua, con boschi e fertili terreni.

L'orografia determina un naturale tracciato di lungo monte in direzione del Nord e di Lucca già rilevabile in periodo romano e tracciati alternativi montani costituiti da una serie di sentieri che scorciavano il tragitto tra Pisa e Lucca.

Alcune strade percorrono ancor oggi tracciati di origine romana conseguenti alle linee di appoderamento (centuriazione) come la strada che da Pisa va a Pontasserchio.

Resti romani sono stati rilevati a Pugnano, a Molina di Quosa e a Rigoli, parti di un più ampio sistema di cui rimangono ancora significative testimonianze (acquedotto di Caldaccoli).

Di particolare importanza per il sistema delle fortificazioni l'andamento delle piccole dorsali che si diramano a raggiera dal monte principale sopra Ripafratta, è qui appunto che vengono poste le torri per il controllo della viabilità.

Gli insediamenti medievali si caratterizzano così in quest'area in rapporto ad un fine difensivo, articolati in punti fortificati visivamente e acusticamente collegati tra loro in un sistema territoriale che faceva capo al castello di Ripafratta.

Un documento del 970 parla dell'esistenza di un "Feudum Dominorum de Ripafracta". Di tale "antichissima famiglia feudale che si riteneva discendesse da uno dei sette 'baroni' del seguito di Ottone I stabilitisi nel Pisano, secondo la tradizione, alla fine del decimo secolo che vantava la concessione di ben tre diplomi di Ottone III" ne parla anche il Luzzati in rapporto all'unione con i Roncioni avvenuta intorno alla metà del XV secolo.

Il punto fortificato di Ripafratta è documentato perciò fin dal X secolo ma è da ritenere che la sua importanza risalga anche anteriormente. Per la sua particolare posizione geografica, per le comunicazioni verso il Nord che interessava e per la sua conformazione si comprendono i motivi per i quali Pisa in periodo medievale considerava essenziale il controllo della fortificazione di Ripafratta per la difesa della propria integrità territoriale.

In parallelo al potere feudale cresceva quello ecclesiastico con il moltiplicarsi del numero delle pievi e dei monasteri.

Le pievi in molti casi seguivano gli stessi raggi giurisdizionali delle autorità civili romane e per la loro stabilità nella variabilità della situazione feudale costituivano un punto di riferimento significativo nell'organizzazione sociale.

Le Pievi di Pugnano e di Rigoli estendevano la propria giurisdizione su un vasto territorio tramite numerose chiese di minore importanza. Parallelamente i monasteri, completamente svincolati dalla giurisdizione della Pieve, sorgevano in zone più appartate con intorno terreno coltivabile; gravitavano anche vicino al monastero poderi, mulini e frantoi collegati da una rete di comunicazione capillare. Tra i più significativi della zona ricordiamo il Monastero di Rupecava situato in una valle interna del Monte Maggiore e quello annesso alla Chiesa medievale di S. Paolo situato sopra villa Roncioni a Pugnano.

Gli insediamenti dell'uomo in fascia pedecollinare prendono un carattere accentrato intorno alle strutture religiose e, data la natura di confine, in periodo medievale si articolano in un sistema di torri, castelli e fortificazioni.

Con la dominazione fiorentina la rocca di Ripafratta perde la sua caratteristica di difesa estrema del territorio pisano e assume il ruolo di caserma.

La stessa eccezionale durata della guerra di assedio, la rottura dell'equilibrio idrografico fino ad allora mantenuto a costo di cure assidue e le devastazioni reiterate del contado e dei sobborghi, la chiusura delle vie marittime, resero irreversibile il processo di sgretolamento della compagine urbana.

Nella prima metà del XVI secolo tutte le zone del contado presentano forti incrementi di popolazione che sembrano procedere in parallelo con l'espandersi della media e grande proprietà di cittadini fiorentini o pisani, con la moltiplicazione dei poderi e con la diffusione del rapporto di mezzadria ad eccezione della pianura pisana dove le condizioni idrauliche tendono ulteriormente a peggiorare. Il territorio quindi conosce un periodo di abbandono fino a che con Cosimo I gli interventi si inseriscono in una politica organica e di ampio respiro volta a creare un nuovo polo economico e demografico nella parte nord-occidentale dello stato.

Alla conclusione della guerra con Pisa, Firenze opera una ristrutturazione amministrativa che tende a separare la città dalla campagna istituendo intorno ad essa circoscrizioni amministrative e giurisdizionali autonome facenti capo ai Vicari e Podestà inviati da Firenze.

Si estendono i due vicariati di Vicopisano e Lari con giurisdizione criminale, suddivisi rispettivamente nelle podesterie, con giurisdizione civile, di Vicopisano, Cascina, Pontedera, Ripafratta e Lari, Palaia, Peccioli, Rosignano.

Le podesterie erano anche quadri di governo delle comunità rurali sostenuti da consigli e uffici autonomi dalla città.

Vicopisano acquisisce così un ruolo determinante nella nuova organizzazione istituzionale mentre Ripafratta inizia un lento declino.

In questo periodo continua con nuovo vigore l'opera di bonifica del territorio con raddrizzamento del corso dei fiumi e la costruzione di canali. Tra il 1564 e il 1566 fu realizzato il Canale di Ripafratta, che prendendo le acque dal Serchio presso Ripafratta le conduce fino in Arno mettendo così in facile comunicazione Pisa con la vicina Lucca. Per la sua costruzione fu utilizzato parte del corso dell'Ozzeri da S. Giuliano fin nelle vicinanze di Pisa, ma il resto del percorso fu scavato appositamente.

Fu detto anche Fosso del Mulino o dei Mulini perchè data la sufficiente corrente delle acque, lungo il suo corso furono costruiti vari mulini che talvolta non mancarono di provocare disagi alla navigazione. In concomitanza con la costruzione del canale furono realizzati anche una se-

rie di ponti che favorirono i rapporti tra la zona pianeggiante (Colognole e Patrignone) e la zona di lungo monte contribuendo al rifiorire dell'agricoltura.

Il territorio pisano è di fatto in ritardo rispetto a quello lucchese o fiorentino, testimonianza ne è il fatto che almeno fino alla seconda metà del '500 siano pochissime le "case da signore" e i "palazzi in villa".

Nel periodo compreso tra la fine del Cinquecento ed i primi decenni del Seicento il governo fiorentino, sollecita e favorisce interventi a vantaggio dell'impianto di più produttive colture, il momento centrale è rappresentato proprio dalla nascita del podere, che rivoluziona gli antichi sistemi di sfruttamento del suolo, sia per la consistenza dei capitali che occorre investirvi, sia per il tipo di rapporti di produzione che ad esso, almeno nell'area toscana, sono generalmente collegati (la mezzadria). Il podere è presidiato dalla casa colonica, destinata al lavoratore, che è obbligato a viverci; è questo che caratterizza singolarmente il paesaggio agrario delle zone mezzadrili, definito ad insediamento sparso. Nel podere e nella sua casa (che accoglie anche il bestiame) si esaurisce la vita del contadino e della sua famiglia; allo stesso modo le colture sono organizzate al fine di offrire al lavoratore ed al bestiame una, seppur magra, autosufficienza, lasciando in pari tempo una quota di prodotto disponibile per il proprietario che ha effettuato consistenti investimenti. Ad uno sfruttamento così intensivo del terreno corrisponde un'adeguata sistemazione del suolo attraverso interventi di microidraulica poderale e un ampio sistema di strade di collegamento.

Man mano che si procede alla valorizzazione delle campagne i proprietari costruiscono sui propri terreni residenze padronali, concepite inizialmente come investimenti di prestigio e destinati a luogo di soggiorno, per assumere poi una funzione di tipo amministrativo per i periodici rendiconti con i lavoratori e la concentrazione dei prodotti di parte padronale. La "villa" così viene a significare la nuova "maniera" del signore di essere presente nella campagna, l'affermarsi della razionalità e dell'aristocraticità, della simmetria sull'irregolarità e la disorganicità del paesaggio, l'apparire di un segno iconico talmente emergente da assurgere a simbolo visibile, ma incomprensibile, del nuovo ordine e potere che si andava instaurando.

Queste ville che oltre a quella agricola hanno una dominante funzione di residenza e di rappresentanza si arricchiscono conseguentemente di una più spiccata connotazione simbolica e architettonica sempre in tono con il patrimonio segnico fiorentino parallelamente a quanto avveniva in territorio lucchese.

Successivamente la villa in più di un caso si dota di strutture complementari "case di fattoria" o destina parte del suo spazio a funzioni legate all'agricoltura, il che testimonia il superiore livello di sistemazione del territorio e la più articolata organizzazione produttiva che si svolge nel podere, in quanto esso si trova inserito in un'unità più complessa la fattoria appunto.

Questa può assolvere anche alla funzione di dirigere e perfino organizzare centralmente alcuni dei più importanti processi produttivi come villa Roncioni a Pugnano.

Nel 1761 la podesteria di Ripafratta fu trasferita a S. Giuliano in seguito all'importanza assunta da questo centro dopo i lavori effettuati alla fine della prima metà del XVIII secolo.

Nel 1776 Pietro Leopoldo istituì la comunità di S. Giuliano, riunendo sotto una sola amministrazione i 31 dei comunelli che stavano prima sotto la podesteria di Ripafratta.

Per accrescere il paese vennero concesse agevolazioni affinché comunità monastiche edificassero proprie sedi, estendendo pure ai privati la con-

cessione gratuita del terreno fabbricativo e non mancò chi cogliesse l'occasione per costruirvi più che convenienti abitazioni. Una volta ben avviate con tanta munificenza tutte queste opere di reali ed utili miglioramenti, la durevole prosperità di S. Giuliano fu assicurata.

Tra le modificazioni infrastrutturali più significative ricordiamo l'inserimento della ferrovia "La Lucchese" (Pistoia-Lucca-Pisa) parallela alla "Leopolda" (Firenze-Pisa-Livorno) attivata quest'ultima nel 1844; tale struttura si inserisce al fianco del fosso dei Mulini, passando vicino alla torre di Ripafratta, costituendo così oltrechè un importante canale di relazione, anche una barriera interna all'area di studio. Altre modificazioni essenziali sono la rettifica del Serchio in vicinanza di Farneta eseguita nel 1841 e la creazione del Canale Ozeri nella seconda metà del XIX secolo.

1.2. Cartografia Storica. I catastali.

La serie dei catastali rilevata all'Archivio di Stato di Pisa databile, per le zone più significative al 1824 costituisce un punto di riferimento fondamentale per la conoscenza della struttura dell'area.

Nella cartografia di Ripafratta si può chiaramente individuare il sistema di fortificazioni con gli antemurali e le torri collegati tra loro da strade e sentieri. Si può notare la torre sul Serchio in direzione di Lucca, ancora intatta, nonché il sistema di opere di presa per il fosso dei Mulini e per i canali di adduzione alle aree di Patrignone e Colognole (steccaia di Ripafratta).

Il borgo evidenzia il suo antico carattere fortificato e si articola secondo le curve di livello a forma di una y, attraversato dalla strada regia lucchese e dalla via trasversale di monte dove si chiude con una chiesa medievale (della quale oggi rimane la facciata e alcune parti interne).

Sono inoltre chiaramente riportati i due edifici con scalinata antistante e giardino situati sulla destra e sulla sinistra della piazza centrale, ancor oggi tra le più significative testimonianze del luogo.

Il catastale di Molina di Quosa permette una ricostruzione dei tortuosi percorsi della "gora dei molini" e dell'aggregazione di questi nel fitto sistema produttivo che presenta caratteri di omogeneità in un precario equilibrio che impone interventi unitari rispettosi dell'alto livello di qualità ambientale proprio di quest'area.

Sul fondo di Via dei Molini un'importante sistema che si intreccia con "la via che dalle Molina va al Castello" con la fattoria della villa (oggi Questa) gli spazi di servizio e alcune case di abitazione. Tale parte si chiude con un interessante nucleo che si modella sul tracciato del "Rio delle Molina". Al di là della strada Regia Lucchese il piccolo borgo intorno alla "Chiesa delle Molina".

Isolate all'ingresso del paese Villa Anna Maria con l'ampio giardino, gli spazi relativi di servizio (casa del giardiniere e cantina) e altre strutture significative sul vicino "rio" (unità edilizie sulla Strada Regia e l'attuale villa Studiati Berni).

Il catastale di Pugnano mostra il sistema di ville e fattorie proprie di quest'area (villa Roncioni con l'annessa villa Così del Vollià demolita poi per la realizzazione del grande parco "all'inglese", villa Dal Borgo, villa Della Longa e villa Poschi detta dell'Orologio). Sopra villa Roncioni il nucleo del Monastero con la chiesa di S. Paolo e l'annessa unità (oggi Castaldi).

Sempre dalla serie dei catastali è possibile ricostruire i caratteri del borgo di Rigoli al 1824 con la Pieve Romanica, la canonica e la casa colonica annessa. Recenti interventi intorno alla chiesa hanno alterato l'impianto in modo significativo. Di particolare interesse l'analisi al 1824 di Colognole e Patrignone borghi agricoli caratterizzati da lunghe case residenza di coloni con antistanti aie ben soleggiate, testimonianza di momenti di vita del popolo italiano, luoghi significativamente abitati fin dal XV secolo che hanno subito recentemente un processo di parcellizzazione e interventi non compatibili con la struttura dell'insieme.

Un problema complesso ed ancora aperto che impone la stesura di progetti di riqualificazione per nuovi livelli di civiltà di questi luoghi. Non minore attenzione meritano zone di piccole dimensioni ma di forte interesse ambientale come Farneta e il borgo agricolo Le Corti vicino a Ripafratta.

1.3. Schemi strutturali.

Sono stati realizzati con il complesso di prime informazioni, emerse e con dirette indagini sul campo due schemi strutturali: il primo, "caratteri dell'area di studio al 1826" e il secondo "stato attuale". (1)

La scelta dei primi anni dell'800 è legata al fatto che le cartografie di quell'epoca sono indicative di tempi assai più lontani date le modeste trasformazioni avvenute nei secoli precedenti.

Un salto di circa centosessantanni tra il 1° e il 2° schema strutturale è giustificato dal fatto che l'area di studio è rimasta sostanzialmente fuori dal complesso di trasformazioni che hanno interessato il nostro paese dall'unificazione nazionale ad oggi.

Le modificazioni che si rilevano sono: la rettifica del Serchio, l'introduzione della ferrovia, i cambiamenti di viabilità a Pugnano e a Molina e la realizzazione del canale Ozeri.

Le modificazioni edilizie più significative sono avvenute nel dopo guerra a Molina in vicinanza della ferrovia e sulla via panoramica.

L'area pur vicina ai grandi processi di trasformazione che hanno investito il Valdarno Inferiore, Lucca, Pisa e Livorno ancora una volta mantiene il suo carattere di "confine" tra distinti circuiti economici limitrofi caratterizzandosi con un significativo isolamento pur essendo sempre più a questi legata.

(1) Cfr. Ripafratta, Pugnano, Molina di Quosa, Rigoli.
Recupero edilizio e urbanistico - variante al piano.
Comune di S. Giuliano Terme - Pisa 1982.

1.4. Censimento 1981.

La popolazione, rami di attività.

Le attività produttive.

Nella prima fase di approccio conoscitivo è stata condotta un'analisi sulla base delle schede di censimento del 1981 che fornisce un quadro sulla struttura della popolazione (distribuzione per età, per titolo di studio, per ramo di attività, stato civile e struttura dei nuclei familiari, con un approfondimento per quelli prevalentemente composti da anziani o da anziani soli).

La Tab. 1 -Distribuzione della popolazione per rami di attività 1981. Riporta e i valori assoluti e percentuali.

Un'analisi diretta delle attività artigianali e commerciali insediate nell'area ha posto in evidenza il prevalente carattere a conduzione familiare con 1 o 2 addetti con rare eccezioni (salumificio di Ripafratta). Sono stati rilevati problemi di servizio commerciale a Pugnano e nella parte alta di Molina di Quosa (stante i caratteri strutturali di Via dei Molini).

Il tipo di conduzione familiare si rileva anche nel settore agricolo e in particolare a Patrignone e Colognole dove le aziende agricole raggiungono il 50% del totale delle aziende dell'intera area di studio.

Le aziende agricole di dimensioni più consistenti con un numero di occupati superiore alle cinque unità sono situate a Rigoli, a Pugnano e a Colognole.

Da rilevare la forte riduzione dell'attività agricola nella fascia che ha risentito particolarmente pedemontana della trasformazione economica degli anni '50-'60.

In questa zona tradizionalmente specializzata nella coltura olivicola (Rigoli e Ripafratta) la percentuale degli occupati in agricoltura (1981) è scesa al 6% per Rigoli e al 2% per Ripafratta; da rilevare anche l'abbandono del bosco e della tradizionale raccolta della castagna. In rapporto alle attività industriali con addetti superiori alle 20 unità si rilevano la cartiera di Rigoli e il molino di Ripafratta.

TAB.1. - DISTRIBUZIONE DELLA POPOLAZIONE PER RAMI DI ATTIVITA' 1981

	Abitanti in condizioni non prof.	0-5 anni	Studenti	Disoccupati	Pensionati	Casalinghe	Invalidi	Abitanti in cond. prof.	Operai	Colt. dir.	Impiegati	Profession.	Artigiani	Commercianti	Imprenditori
RIGOLI	268	23	64	20	99	60	2	163	97	10	27	4	14	11	
		8,5	23,8	7,4	36,9	23,3	0,1		59,6	6,2	16,5	2,4	8,6	6,7	
MOLINA DI QUOSA	551	36	153	35	182	142	3	300	131	3	60	11	33	60	2
		6,5	27,7	6,3	33,0	25,8	0,7		43,6	1,0	20,0	3,8	10,9	20,0	0,7
PUGNANO	225	12	58	10	73	70	2	109	49	9	25	4	13	8	1
		5,3	25,8	4,4	32,5	31,1	0,9		44,9	8,2	22,9	3,8	11,9	7,4	0,9
COLOGNOLE	289	16	80	14	90	87	2	144	71	18	25		16	14	
		5,5	27,7	4,7	31,0	30,3	0,8		49,3	12,5	17,6		11,0	9,6	
RIPAFRATTA	442	33	111	20	135	141	2	234	114	4	59	6	29	20	2
		7,5	25,1	4,5	30,5	31,9	0,5		48,7	1,7	25,2	2,6	12,4	8,5	0,9

1.5. Invecchiamento della popolazione.

E' stato affrontato in modo specifico questo aspetto per l'intera area stante i caratteri di regressione economica e demografica. Gli effetti sono rilevabili anche dalla Tab.2 che indica i valori percentuali degli ultrasessantenni per frazione:

TAB.2	Ultrasessantenni 1981	%
	Rigoli	22.3
	Molina di Quosa	24.0
	Pugnano	25.5
	Ripafratta	23.8
	Colognole	23.0
	Tot.	23.7

1.6. Livelli di utilizzazione edilizia.

I dati del censimento e una diretta analisi sul campo descrive gli edifici occupati, non occupati o parzialmente occupati. Si tratta di una prima presa di visione che sarà approfondita dalle analisi edificio per edificio.

La Tab.3 evidenzia il fenomeno in % ponendo i dati in rapporto a quelli relativi all'Associazione Intercomunale e ad ambiti più ampi. Il problema delle case non occupate si lega a quello della seconda casa, interessa essenzialmente le zone al di sopra della strada panoramica a Molina di Quosa e le parti alte di Rigoli. Non mancano però casi legati al degrado o a difficoltà strutturali (via dei Molini).

TAB.3	Abitazioni non occupate 1981	%
	Rigoli	23.7
	Molina di Quosa	24.0
	Pugnano	13.7
	Ripafratta	10.5
	Colognole	9.9
	Tot.	17.5
	Comune di S. Giuliano	10.8
	Associazione Intercomunale	
	Area Pisana: Calci, Cascina, Pisa, S.Giuliano, Vecchiano, Vicopisano.	13.3
	Provincia di Pisa	14.6
	Toscana	18.1
	ITALIA	19.9

1.7. FABIO REDI (Dipartimento di Medievistica)

Gli insediamenti del Monte Pisano da Ripafratta a Corliano fino al XV secolo.

Il territorio di cui ci occupiamo può essere suddiviso in due fasce distinte per caratteristiche geografiche, ambientali e insediative diverse: una collinare-montuosa, costituita dal rilievo del Monte Pisano da Ripafratta a S. Giuliano, e una pianeggiante-pedecollinare, compresa fra questo e la sponda sinistra del Serchio-Auser (cioè l'antico Ozzeri). La fascia montuosa, più ampia di quella pianeggiante, è sempre stata occupata da boschi o da piantagioni arboree come castagneti e oliveti, ed è stata popolata in modo fisso assai sparso o temporaneo per la caccia e lo sfruttamento del bosco. La fascia pedecollinare, meno estesa, ha accolto, ma più recentemente dell'altra, la maggioranza degli insediamenti stabili, le principali vie di comunicazione e le coltivazioni cerealicole, ortive e a vigneto. Prima che il fondovalle fosse prosciugato e quindi reso salubre e coltivabile, l'uomo viveva in caverne naturali o in rozze capanne, nei boschi che coprivano il Monte Pisano. Le tracce più antiche dell'insediamento umano (3.000-1.500 a.C.) sono state rinvenute infatti nel riparo del Fico-Corso presso Quosa, nella grotta di Rupecava e forse a Ripafratta. Prima della colonizzazione romana, insediamenti arroccati, più progrediti e accentrati, si trovavano probabilmente a Ripafratta e a Quosa. In epoca romana, ricche fattorie o ville rustiche furono impiantate a Pugnano, dove sono state rinvenute pregevoli sculture antropomorfe e sarcofagi di marmo (secc. I a.C.-II d.C.), e a Corliano, come testimoniano i toponimi, che, sono di tipo prediale, cioè fondiario, e di epoca romana. Presso Pugnano, altre località, oggi scomparse, avevano nomi di questo stesso tipo: Lugnano, Mutigliano, o diverso, ma sempre di origine romana, come Colognole, che significa luogo messo a cultura, luogo coltivato. Nella zona in questione non sono state però individuate tracce della centuriazione romana. Uniche tracce della presenza romana nel nostro territorio, oltre ai toponimi citati, sono i suddetti reperti archeologici della villa Roncioni e del campanile di Pugnano e i ruderi dell'acquedotto di Caldaccoli presso S. Giuliano. Passava sicuramente lungo le pendici del Monte Pisano la via principale di collegamento fra Pisa e Lucca, che in documenti medievali è ancora indicata con l'appellativo "Via Pisana" o "Via Vecchia". Durante l'Alto Medioevo la zona fu dapprima teatro delle lotte fra i Bizantini asserragliatisi in Pisa e i Longobardi che avevano posto in Lucca la sede del loro ducato. Una traccia del confine fra i Bizantini e Longobardi è da riconoscersi nei toponimi Romagna, a nord-est di Quosa, Filettole, di fronte a Ripafratta, e Colli dei Grecoli (oggi Le Grepole) a nord di Vecchiano, tutti e tre attestanti le ultime posizioni occupate dai Bizantini contro l'inarrestabile avanzata longobarda. Nelle grotte naturali di Rupecava, che fu eremo dei Guglielmiti, i monaci conservarono a lungo le tracce della cultura romana e cristiana. Dopo la conquista longobarda, nella zona in esame ebbero possedimenti i re d'Italia e i loro vassalli. Una serie di "corti" regie, o aziende agricole, aveva in Arena, Avane, Pappiana e Rigoli i centri amministrativi. Ottone III aveva donato a Maginfredo, da cui discesero i nobili di Ripafratta, le corti di Lugnano e Laiano, soggette alla pieve di Pugnano, che era chiesa privata dei Ripafratta. La "corte" di Pappiana, in cui fu ospitato Enrico II, ancora nel 1077 dipendeva dall'amministrazione regia e nel 1089 fu donata da Enrico IV all'Opera del Duomo di Pisa. Insieme con le "corti" citate, esisteranno nella zona, durante l'Alto Medioevo, almeno una torre feudale a Ripafratta, la pieve di Rigoli e quella di Pugnano, oltre al citato eremo di Rupecava, e le chiese rurali di S. Giusto di Patrignone, già ricordata nel 780, S. Giusto in Cappelle (presso Corliano), già esistente nel 1008, S. Lucia di Pugnano,

presso la quale nel 1086 veniva costruito il monastero dei S.S. Paolo e Stefano, cui donavano terre i figli di Sigismondo da Ripafratta, S. Maria di Dirotta (Pappiana) e S. Sebastiano di Quosa, ricordate entrambe nel 1098, S. Michele di Lugnano (presso Pugnano), citata per la prima volta nel 1110 e S. Andrea di Pugnano, esistente nel 1113.

Successivamente, in pieno periodo comunale, oltre alle chiese citate, troviamo altre cappelle dipendenti dalle pievi di Pugnano e di Rigoli e, fatto importante per l'incisione che hanno lasciato nel paesaggio attuale, alcune torri e fortificazioni, abitazioni e mulini, opere di bonifica e di arginatura del Serchio, coltivazioni agricole e forestali (castagni e olivi) sostitutive del bosco o dell'acquitrinio.

Cosa rimane di tutto questo? Fortunatamente abbastanza per capire e apprezzare la civiltà medievale che si sviluppò nella nostra zona. E' ben conservata la pieve di Rigoli a tre navate spartite da pilastri quadrati, con tre absidi coronate da archetti ciechi con mensole modanate e figurate, con semplice e austera facciata a muro liscio, privo di qualsiasi decorazione, eccetto la piccolissima bifora del timpano e i tre portali, di cui i due minori a semplice architrave pentagonale.

Tracce dell'edificio pre-romanico si notano nelle murature delle absidi e nella fascia inferiore dei due lati e della facciata. Il bellissimo fonte battesimale a parallelepipedo con incisioni cruciformi, a trecce e girali, è del sec. IX-X. L'edificio romanico (sec. XII-XIII) sorse quindi come ricostruzione e sopraelevazione su quello precedente, conservandone la pianta e buona parte degli alzati.

La pieve di Pugnano, più semplice e austera della precedente, completamente priva di decorazioni, ha la caratteristica di essere a due navate, con due absidi, delle quali la maggiore è la più antica. La navata destra fu infatti aggiunta successivamente (sec. XIII) all'unica grande navata preesistente (sec. XI-XII), che a sua volta era stata ricostruita su un impianto precedente (sec. X), del quale restano ampie tracce in buona parte dell'abside e del presbiterio oltre che nello zoccolo della facciata. Una possente torre campanaria, che affiancava verso nord il presbiterio, fu distrutta durante l'ultimo conflitto mondiale e malamente ricostruita in epoca recente.

La chiesa di S. Paolo di Pugnano era a una sola navata, con abside oggi scomparsa e con semplice prospetto a capanna, in cui si aprono il portale archivoltato e la croce a giorno. Nel lato destro una bella bifora con cariatide, fu aperta in un secondo momento, forse nel sec. XIII. La fontana del chiostro reca una lapide del 1184 che ne documenta l'esecuzione in quell'anno, mentre un'altra lapide del 1207 dichiara che un'opera imprecisata, forse il chiostro stesso o la bifora suddetta, fu completata nel 1207.

Scarsi sono i resti della chiesetta romanica di Rupecava, individuabili in parte della muratura del lato destro con monofora originale.

Consistenti sono invece i resti delle fortificazioni medievali. La rocca di S. Paolino a Ripafratta, conserva ancora tutto il recinto principale, con la torre centrale e quella che guardava il Serchio, e con resti di quella opposta, a monte, che costituiva il cassero. Tracce di una seconda cinta muraria che difendeva l'abitato del castello si trovano all'esterno tutto attorno. Si distinguono inoltre almeno quattro fasi d'intervento: una inferiore, del 1162-1164, una superiore e l'arco di recinto castellano verso Pisa (inizi del sec. XIII), l'ampliamento del recinto castellano verso Lucca (2° metà del sec. XIII e inizi del XIV), la ristrutturazione compressiva con rivellini, troniere, scarpe protettive e sopraelevazioni del 1504.

Attualmente è in corso uno scavo archeologico a cura del Dipartimento di Medievistica dell'Università di Pisa e per conto del Comune di S. Giuliano Terme, con la collaborazione della Provincia, dei Gruppi Archeologici Italiani e del Museo "A.C. Blanc" di Viareggio, allo scopo

di approfondire le conoscenze sulle vicende storiche e insediative e sulla consistenza delle strutture dell'intera fortificazione in funzione anche di un restauro e riuso della stessa.

Ai piedi del colle di Vergaio su cui sorgevano la rocca e il castello di Ripafratta, restano alcune strutture del borgo emergenti dalle case dell'attuale paese. Si tratta di una torre di civile abitazione, di pietra con culmine di mattoni, oggi adibita a campanile, di una casa di pietre grezze con giunti stilati situata vicino alla Posta, in cui risiedette nel sec. XVI il Podestà dell'intero territorio, e di una casa signorile, nel centro della piazzetta della chiesa, a grandi monofore o a bifore di mattoni, delle quali appare un arco grazie alla caduta dell'intonaco del palazzo seicentesco.

Prima che fosse distrutta dai tedeschi durante l'ultima guerra, all'estremità del borgo verso Lucca sorgeva una torre di guardia di mattoni, a cavallo della via provinciale. Un'altra simile sorgeva forse originariamente dalla parte opposta, verso Pisa.

Attorno alla rocca di Ripafratta, e facenti sistema difensivo con essa, si trovano tre torri, di cui quella Centino (al centro e in posizione sopraelevata) e quella Niccolai (verso Lucca) sono ancora sostanzialmente intatte, anche se bisognose di urgenti restauri. La terza (verso Pugnano), che sorgeva su un'altura a quota m.117, è ridotta a rudere. La torre Centino, cinta da mura a pianta esagonale, conserva ancora gran parte della merlatura duecentesca di mattoni, aggettante su mensole di pietre e archetti ciechi "a una testa"; la torre Niccolai ha la merlatura in pietra, a filo con la muratura dei quattro lati.

Un altro castello, con torre o cassero di cui si nota la montagnola delle pietre crollate, sorgeva a monte del borgo delle Mulina, a Quosa. Di esso resta anche un buon tratto del muro difensivo, a monte, in parte tagliato dall'attuale vietta dei mulini e parallelo alla strada dei Quattro venti.

Non restano invece tracce della torre di Mucchieto sul poggio a sud di Rigoli. Quest'importante complesso di fortificazioni costituiva un sistema difensivo connesso con altre torri e castelli situati sulla sponda destra del Serchio, in particolare per il controllo delle chiuse naturali di Ripafratta, al confine fra Pisa e Lucca. Mentre la rocca e il castello di Ripafratta bloccavano con le torri a valico della strada sia la via di lungomonte, sia il passaggio delle barche sul fiume, le tre torri Centino, Niccolai e di quota m.117 impedivano l'aggiramento dell'ostacolo di Ripafratta mediante un sentiero di mezza costa fra Cerasomma e Pugnano. Un altro castello, quello di Quosa controllava infine il sentiero montano che percorreva le vallate di Quosa-Fregghino e Fregghino-Cerasomma (attraverso la Romagna), o Fregghino-Pozzuolo, o Fregghino-Vaccoli, che collegava cioè i due versanti, pisano e lucchese, del Monte Pisano. La torre di Mucchieto serviva invece soltanto come stazione intermedia per le segnalazioni fra Quosa e S. Giuliano, e come punto di controllo dove la valle del Serchio si allargava verso il mare.

Per concludere, un accenno ad altre interessanti tracce dell'insediamento medievale nella zona in esame: abitazioni sparse e mulini. Oltre a quelle già citate del borgo di Ripafratta e a quelle che saranno scoperte con lo scavo archeologico del castello, ne restano due a Pugnano e una al ponte delle Carte di Rigoli. Le due di Pugnano erano di mattoni, su basamento di pietra squadrata a conci piuttosto rozzi, con finestrelle con archivolto ribassato a mattoni disposti per terra. Una di queste, solo in parte evidente dove è caduto l'intonaco moderno, faceva angolo con la via di Cavina che portava al monastero di S. Paolo e alle tre torri di Ripafratta, l'altra, inglobata nel muro di cinta del palazzo Della Longa, potrebbe anche riferirsi a una delle chiese di Pugnano (S. Michele o S. Andrea, o S. Lucia) non meglio identificabili. La casa malamente intonacata del ponte delle Carte aveva invece una muratura a

bozzette calcaree appena sbazzate e squadrate, rozzamente allineate e con abbondanti giunti, spatolati e stilati, al piano terreno mentre al piano superiore era di mattoni con finestrelle con archivolto ribassato a mattoni per testa. Si trattava forse di un mulino che macinava con l'acqua dell'Auser, o Ozzeri, che scorreva lungo il suo lato e che fu sostituito dal Canale Demaniale attuale.

Già questi primi dati, che col restauro di alcune case e soprattutto con lo scavo del castello di Ripafratta sono destinati ad accrescersi e arricchirsi di particolari sulla continuità dell'insediamento dalla preistoria al Rinascimento, sono sufficienti per comprendere le vicende storiche della nostra zona e per elaborare un progetto di recupero e valorizzazione delle non poche tracce dell'attività dell'uomo che per almeno quattromila anni è vissuto e ha operato in questa porzione del Monte Pisano e della bassa Valle del Serchio.

1.8. Criteri di rilevamento dei dati conoscitivi.
Popolazione e struttura fisica.
Stato dei servizi.

Dopo la fase di studio sull'intera area che da Ripafratta va a Corliano comprendendo anche Patrignone e Colognole, sviluppata sia sotto il profilo demografico che delle attività produttive, è iniziato il lavoro sui due centri storici di Ripafratta e Molina attraverso un'indagine sulla struttura fisica e sulla popolazione. Una scheda specifica ha raccolto queste due fasce di informazioni. In particolare con i colloqui con i cittadini è stato possibile annotare una serie di necessità e di lavori da effettuare sulle abitazioni e di servizi pubblici da attivare. In parallelo alla stesura delle schede sono state effettuate anche operazioni di rilievo metrico degli interni e degli esterni dei comparti di Via di Sopra e di Via S. Lega a Ripafratta.

Il gruppo di ricerca si è arricchito della collaborazione di Fabio Redi del Dipartimento di Medievistica che, con diretti sopralluoghi, ha indicato le zone di particolare interesse e da tenere sotto controllo come le strutture edilizie del comparto di Via di Sopra a Ripafratta o di ambiti in Molina alta (strutture di fortificazione medievali nella zona di S. Fabiano); questi centri infatti hanno avuto la loro massima espressione in periodo medievale ed una puntuale indicazione delle zone entro le quali è possibile rilevare strutture edilizie da conservare e reinserire in un progetto di recupero è essenziale per una corretta gestione di queste risorse.

Per queste parti gli interventi devono essere preceduti da una fase di studio sull'edificio attraverso saggi e considerazioni preliminari (vincolo di studio), e il tipo di intervento possibile è generalmente il risanamento conservativo o il restauro. Tale indirizzo è previsto anche per ambiti che, pur costituiti da architetture minori, presentano un elevato valore di carattere ambientale; Molina alta, via dei Molini e il complesso di gore e muri sono così stati assoggettati a risanamento conservativo o restauro privilegiando il carattere e l'equilibrio complessivo raggiunto da questa struttura.

Sulla base del complesso di informazioni emerse è stato possibile indicare le varie fasce entro cui condurre gli interventi evidenziando le invarianti o parti che non possono essere disperse (volte, solai in legno pregevoli, decorazioni, scale, murature, cancellate, orti, giardini e parchi).

Nella fase dei contatti con i cittadini sono stati censiti una serie di bisogni nell'ambito del servizio pubblico (metano, centro sociale di Ripafratta, spazi sportivi, problemi di accessibilità e parcheggi, fognature, nettezza urbana, servizi scolastici, ecc.).

1.9. Ripafratta e Molina di Quosa.
Elaborati di carattere indicativo (analisi).

Gli elaborati di analisi con la relazione permettono di esaurire la fase di classificazione. Essi sono:

Ripafratta

- 1) Struttura del territorio al 1824 in scala 1:1000. Su di una cartografia catastale aggiornata con diretti rilevamenti (in mancanza di una cartografia fotogrammetrica) sulla base del catastale di impianto è stato possibile valutare le trasformazioni avvenute. Tenendo conto che le modificazioni in quest'area dai primi dell'800 ad oggi sono state modeste abbiamo steso un unico schema strutturale.
Possiamo riassumere le più significative trasformazioni:
 - Inserimento della ferrovia realizzata in periodo preunitario con un intervento assai pesante accanto alla torre di ingresso del paese - realizzazione del canale Ozzeri che prendendo le acque dal Bientina le conduce più a valle in Serchio e sottopasso delle acque di questo verso il fosso dei Molini - degrado strutturale della rocca di Ripafratta - ampliamento all'esterno della torre per effetto della nuova stazione ferroviaria - ricostruzione della chiesa sullo stesso sito ma con altra forma - demolizione del pozzo al centro della piazza - demolizione della torre situata a cavallo della via per Lucca - demolizione di alcuni edifici per effetto dei bombardamenti - modifiche alla chiesa medievale in via S. Lega - modificazioni ai parchi e ai giardini lungo il Serchio, in particolare alla villa annessa al salumificio, al palazzo in parte di proprietà Antonelli, alle aree dell'ex-asilo, al parco del palazzo di proprietà Becucci - costruzione della villa Nunes e annessi.
- 2) Analisi tipologica e stato attuale del suolo in scala 1:1000. Permette di comprendere nelle sue linee essenziali i caratteri formativi del centro ed è necessaria per la classificazione e per la determinazione dei tipi di intervento e delle destinazioni d'uso.
Infatti certe caratteristiche strutturali proprie di determinati tipi possono scongiurare destinazioni d'uso che sconvolgerebbero l'assetto tipologico.
Esiste inoltre un rapporto tra tipologia e morfologia che è necessario definire per le previsioni di destinazione degli spazi esterni e per il restauro ambientale.
- 3) Indicatori di degrado fisico in scala 1:1000. L'indicatore di degrado discende da una diretta osservazione dello stato delle strutture portanti e di quelle portate, da un'analisi dei solai, delle scale e delle coperture. Sono stati evidenziati i casi di gravi lesioni.
E' possibile così avere un'indicazione del livello di pericolosità delle strutture e delle necessità di lavori di consolidamento.
In Ripafratta esistono alcuni casi di edifici parzialmente crollati per eventi naturali o bellici per alcuni dei quali si propone la ricostruzione nei limiti indicati dalla normativa e dalle schede di U.I. o solo dopo la stesura di un piano di recupero.
- 4) Indicatori di degrado igienico in scala 1:1000. Deriva da una sintesi di vari fattori (stato dei servizi igienici dell'alloggio, della presenza o meno di riscaldamento, di umidità ascendente o discendente, di maggiore o minore illuminazione o soleggiamento).
E' stato analizzato anche il problema dello smaltimento dei liquami.
- 5) Titolo di godimento dell'alloggio in scala 1:1000. Costituisce un indicatore di carattere sociale. Come si vede è assai diffusa in Ripafratta la proprietà della casa, anche se esistono casi di affitto con particolari problemi per il modesto livello dei servizi e per la precarietà di alcune situazioni.
La diffusione della proprietà indica nella politica di mutui a tasso age-

volato un possibile modo per dare avvio ai lavori di sistemazione delle unità edilizie. Si rileva inoltre la necessità di assistenza domiciliare agli anziani soli o in coppia.

I programmi di politica della casa si intrecciano così con questi dati complessivi.

- 6) Livello di utilizzazione in scala 1:1000. Ripafratta presenta vuoti edilizi significativi nel centro conseguenti alla perdita di abitanti subita negli ultimi anni.

Molti vuoti sono connessi a carenze di normativa per il recupero dei centri storici, la variante di disciplina ha anche lo scopo di guidare e attivare gli interventi, in modo da poter accogliere domande di restauro e rinnovo che non possono che giovare per un'inversione di tendenza dei fenomeni in atto.

- 7) Comparti di rilevamento: zone a forte stratificazione storica e/o nelle quali si rilevano elevati livelli di degrado fisico, igienico e sociale che necessitano di particolari approfondimenti conoscitivi sia della struttura fisica (attraverso il rilievo), sia dell'utenza.

Sono stati individuati per Ripafratta due comparti di rilievo:

Comparto N.1 di Via S. Lega e del Fosso della Torre;

elaborati: piante del piano terra, dei piani superiori e delle coperture (scala 1:200) - Profili in scala 1:100.

Comparto N.2 di Via di Sopra a Ripafratta.

Elaborati: come per il comparto N.1 in scala 1:200 e 1:100.

Tenuto conto delle interrelazioni tra i fabbricati sono stati predisposti per questi due comparti profili esemplificativi di controllo progettuale complessivo in scala 1:100.

Molina di Quosa

- 1) Struttura del territorio al 1824 in scala 1:1000. Con le stesse operazioni descritte per Ripafratta possono essere individuate le più significative trasformazioni avvenute:

- modifiche alla viabilità interna alla villa Questa, e alla viabilità panoramica e lottizzazione utilizzando sia gli orti del palazzo all'ingresso della Piazza di Molina, sia di parte del parco di villa Annamaria - conservazione di via dei Molini in rapporto alla perdita della specifica attività e alle difficoltà di accessibilità - intervento sui resti delle fortificazioni medievali di Molina (per questo motivo l'edificio è stato assoggettato a vincolo urbanistico) e ampliamenti dell'unità edilizia oggi adibita a ristorante - potenziamento dell'asse lungo la via Lucchese in vicinanza della chiesa (Molina subisce un abbassamento del centro urbano, dalla piazza alberata allo spazio costruito sulla provinciale con negozi e servizi primari) - modifiche nella piazza alberata e in particolare nel palazzo di fondo con la distruzione di un'ampia scalinata a doppia rampa e forti trasformazioni in facciata - modifiche al cimitero di Molina accanto alla chiesa ed intasamento degli orti vicini con edifici di recente costruzione (cinema e palazzo).

Le trasformazioni in complesso sono state più forti che a Ripafratta, motivate dalla buona esposizione di questo centro, e dalla maggiore vicinanza a S. Giuliano e a Pisa.

Ripafratta, stretta tra il Serchio e la ferrovia con parti montuose incombenti sull'abitato e scarsi terreni su cui aprire una direzione di sviluppo, è rimasta più isolata e contenuta.

- 2) Analisi tipologica e stato attuale del suolo in scala 1:1000. Si rileva il sistema omogeneo sotto il profilo tipologico di Via di Molini con il complesso di gore, canalizzazioni, orti e terrazzamenti.
- 3) Indicatori di degrado fisico in scala 1:1000.
- 4) Indicatori di degrado igienico in scala 1:1000. Si rileva la particolare situazione di Molina Alta, l'assenza di una fognatura e la difficoltà di rendere funzionanti le fosse settiche per i motivi di ridotta accessibi-

lità.

Ne discendono una serie di considerazioni finalizzate alla igienizzazione del fosso dei Molini e all'individuazione di soluzioni per migliorare l'accessibilità.

5) Titolo di godimento dell'alloggio in scala 1:1000.

6) Livello di utilizzazione edilizia in scala 1:1000.

Fanno parte dei materiali di analisi oltre le schedature delle Unità Edilizie e delle aree un archivio diapositive per tutte le U.I.

2. PROGETTO

2.1. Recupero del patrimonio edilizio Ripafratta-Molina di Quosa.

Variante di disciplina degli interventi come programma di progetti pubblici e privati.

Criteri di progetto.

Conosciamo tutti la lunga azione svolta in questi ultimi decenni da Amministrazioni ed Organismi per la conservazione dei cosiddetti "Centri Storici" e sembrerebbe di essere di fronte ad una battaglia vinta, una battaglia però che dura da qualche secolo; infatti fin dai primi anni del '500 non erano pochi gli operatori che lavorando al rinnovamento di Roma già si lamentavano delle contraddizioni tra l'esaltazione dei valori culturali e della bellezza dei monumenti della città antica e la sempre più diffusa abitudine di distruggere i monumenti stessi per trarne materiali da costruzione: pietre, colonne e architravi, utili per innalzare nuove chiese e palazzi. Ma tali richiami alla coerenza non ebbero molto successo, probabilmente anche allora c'era più interesse verso le nuove costruzioni che alla conservazione dei resti antichi, questi servivano da modello, quasi a scopo didattico e non dovevano perciò essere distrutti anche se non è da escludere un primo interesse per il recupero.

La questione centro storico non è di oggi anche se, in seguito alle profonde trasformazioni avvenute in Italia negli ultimi cento anni, ha assunto connotati nuovi. Di fronte a questo problema possiamo individuare due atteggiamenti: il primo tratta la città del passato, la città preindustriale, come un oggetto da studiare e contemplare, una rarità preziosa da proteggere e da isolare da contaminazioni; l'uomo può vivere nel centro storico ma deve tenere quel rispetto assoluto che si deve alle cose sacre. Un secondo atteggiamento, ugualmente teso al mantenimento dello scenario fisico tramandatoci dalla storia, concepisce il centro storico come parte integrante della città moderna, immagine non tanto e non solo del passato ma anche, e soprattutto del presente e, di conseguenza, del futuro.

Va detto peraltro che il mondo moderno, con la costruzione di spazi sempre sempre più sofisticati, frazionati e dispersi sul territorio tende a tagliare i ponti con la natura. La stessa cosa si è verificata con i centri storici, tagliati fuori da una società industriale desiderosa di cancellarli nel minor tempo possibile, in nome di una supremazia tecnologica che contrasta con i ritmi di formazione della città antica.

Gli studi, le lotte, i molteplici piani conservativi non hanno impedito il consumo e la distruzione dei centri che si sono conservati non tanto per l'azione degli uomini, quanto forse per l'inerzia e la pesante materialità delle murature. Non possiamo nasconderci i fallimenti registrati, una possibile via una classicità nuova, ancorata strettamente al concetto centro storico-città e perciò città-ambiente. Tale classicità ci può rendere coscienti del ruolo sociale e culturale attribuibile al centro storico e del significato che possiamo rivendicare all'ambiente costruito e naturale: alla città e al suo territorio.

Nel tempo le città hanno avuto fasi di profonda trasformazione e fasi di annullamento di preesistenze storiche, mantenendo però immutato fino all'inizio dell'era industriale il significato di città. La città allora era intesa come un luogo geografico, spazialmente definito e formalmente contenuto in un perimetro; una precisa linea di demarcazione distingueva l'ambiente costruito da quello naturale, un luogo dove avveniva la convivenza dei cittadini sotto le medesime leggi, definibile come altri luoghi geografici come i fiumi, le montagne, i laghi e che può essere descritto e censito tipologicamente.

Questo carattere, questa entità fissa rimaneva anche quando cambiava forma e dimensione. I cambiamenti erano lenti e non incidavano sulla

composizione sociale e sulla struttura gerarchica dei vari poteri. Una città priva di periferia che comportava anche l'assenza di un centro. Le varie classi sociali coesistevano; le abitazioni popolari vicine ai palazzi e alle strade della borghesia e dei nobili, consistenti quote di presenze subalterne abitavano in questi stessi palazzi o strade.

Con l'800 la città inizia a perdere la propria identità, alla periferia si contrappone un centro, sempre più ristretto in rapporto allo sviluppo dell'"urbano" nella campagna. La città diventa "centro storico". Il problema era ed è quello che si manifesta ogni volta che la società cambia; la società nel corso dei secoli è cambiata molte volte, così come sono mutate la forma e la struttura della città, tuttavia solo con la rivoluzione industriale, che nel nostro paese può essere fatta coincidere con l'Unificazione Nazionale, muta radicalmente il concetto di città.

Nel quadro di cambiamenti così incisivi un appassionato atteggiamento conservativo delle cose del passato osteggia solo apparentemente le spinte verso il "futuro", perchè in realtà la difesa non è rivolta alla città nel suo complesso bensì al singolo monumento. Dall'altra parte gli "innovatori" accettano di mantenere e consolidare i monumenti pur di avere mano libera nell'edificazione sul territorio. La disputa è stata così condotta sul per o contro il passato senza incidere minimamente sul destino della città. Con ciò non si vuole affatto indicare nella città del passato il modello urbano di riferimento, si vuole conoscere un processo di sviluppo che è stato funzionale alla società industriale. La città ha potuto così espandersi senza limiti attraverso lo strumento del piano regolatore; basta guardare recenti fotografie aeree e confrontarle con le prime cartografie catastali dell'800 per cogliere l'imponenza del fenomeno e la perdita di identità dei centri, siamo di fronte ad una dispersione.

Con questi confronti cartografici è possibile effettuare un'operazione di fondamentale importanza: definire la "forma urbis" che si è consolidata attraverso trasformazioni e stratificazioni appartenenti solo ed esclusivamente ad una logica preindustriale, uno spartiacque non generalizzabile perchè varia da paese a paese e nello stesso paese da regione a regione, da centro a centro.

Prova ne è che un'area come quella di Ripafratta e Molina di Quosa pur al centro dell'Italia e vicina a ambiti più "forti", è rimasta sostanzialmente fuori dalle trasformazioni degli ultimi cento anni, una zona di confine tra la valle del Serchio e dell'Arno; per questo la struttura attuale è molto simile a quella preindustriale.

L'economia agricola ha qui resistito più a lungo e le trasformazioni sono limitate con un attestamento alle preesistenti strutture e infrastrutture storiche. Ma nella vicina area metropolitana, per intenderci nell'ampia zona che da Prato e Pistoia attraverso Bientina, S. Croce e Pontedera si attesta su Livorno comprendendo Pisa, le cose vanno assai diversamente e dall'analisi delle foto aeree sarà difficile scorgere le preesistenze storiche; l'espansione urbana ha soffocato i vecchi centri cancellando la campagna. I piani regolatori del secondo dopoguerra in Toscana hanno garantito lo sviluppo industriale, permettendo alle città e ai centri che ne avevano i presupposti di aumentare progressivamente le periferie ma gli effetti provocati sulla città storica e sul territorio sono di estrema gravità, con forti danni anche sul profilo sociale. Infatti i centri storici si sono svuotati di popolazione che è stata costretta a trasferirsi in periferia. La questione centro storico è stata affrontata in modo romantico e il dibattito si è limitato alla sperimentazione tra modelli di conservazione e modelli di inserimento moderno. Questi due atteggiamenti sono interni alle "naturali" caratteristiche di assetto della città. Se non vogliamo accettare le tendenze in atto con effetti sempre più devastanti dobbiamo avere la capacità di riusci-

re ad ipotizzare scenari per il presente e per il prossimo futuro, consapevoli che quello che è avvenuto in questi ultimi trent'anni difficilmente potrà continuare ad avvenire. Nei fatti i piani regolatori vigenti sono pressoché identici a quelli approvati negli anni '50, '60 e '70; eppure si continuano a redigere nell'ottica di crescita senza limiti.

Ma, che si voglia o no, siamo di fronte ad un nuovo periodo di transizione. Come ci fu un passaggio dall'economia agricola a quella industriale che pose nuovi problemi urbani, le nuove e massicce istanze, le nuove invenzioni tecnologiche con circuiti molto più complessi sono i segni di un passaggio da una società ad un'altra, di cui non riusciamo ad individuare precisamente i connotati, un'epoca che possiamo chiamare post-industriale. Gli effetti sulla città sono sotto i nostri occhi: il vuoto edilizio sta assumendo dimensioni crescenti: basta pensare alle abitazioni sfitte o invendute, al complesso di seconde case o strutture turistiche sottoutilizzate, alle colonie abbandonate, ai complessi religiosi e monastici appena custoditi, agli edifici scolastici inutilizzati, agli spazi industriali e commerciali e ai relativi capannoni abbandonati, alle ville e complessi monumentali, alle strutture militari e caserme, agli spazi cinematografici, ai teatri. A questo aggiungiamo le zone degradate dei centri storici o in stato di rudere. Inoltre in Europa le città tendono ad essere demograficamente statiche e i flussi migratori sono tornati a percentuali assai vicine a quelle preindustriali. In breve si ha la sensazione del tramonto di un'epoca: quella industriale, si va profilando un nuovo tipo di società.

Dal punto di vista urbanistico, affrontiamo questa nuova fase con una città dispersa, o meglio con un'area metropolitana diffusa e con un atteggiamento "conservativo" verso il patrimonio storico. La tentazione dominante è quella di affrontare questo nuovo scenario con gli stessi criteri di ieri, come se nulla stesse cambiando. Con una nuova classicità occorre affermare invece che la questione centro storico non è indipendente dalla questione periferia, e l'azione pubblica deve tendere ad un'unità di rapporti per ristabilire un nuovo legame fra ambiente costruito e ambiente naturale, per rifondare il concetto stesso di città. Il rapido consumo delle risorse (coste, fiumi, energia, aree agricole, ecc.) costringerà ad un ripensamento del tema urbano e può far decollare l'ipotesi di una città che si rifonda su se stessa, ritrovando una forma, un luogo entro cui riordinare i rapporti tra i cittadini. Si aprono così due direzioni di lavoro: l'organizzazione delle conoscenze e la programmazione come precise azioni possibili. Il recupero è già stato affrontato in altre epoche di grandi crisi, allorché vennero fondate nuove società, dopo che crollarono imperi ritenuti intramontabili, quando le città svuotate e abbandonate risorsero sulle rovine di quelle precedenti. Le vaste ricerche effettuate in questi ultimi anni hanno chiaramente rilevato la stretta coincidenza fra bene culturale e ambiente costruito o ancora libero; questi indirizzi non solo devono favorire un'inversione di tendenza ma devono promuovere un diverso e nuovo assetto urbano capace di ridefinire con chiarezza i rapporti tra città e ambiente naturale.

L'iniziativa dell'Amministrazione Comunale di S. Giuliano Terme per Ripafratta e Molina di Quosa.

E' entro questa direzione che va valutata l'iniziativa dell'Amministrazione Comunale che ha dato avvio ad un programma di recupero del patrimonio edilizio e naturale partendo da questi due centri di particolare interesse. Dopo una prima fase di studio, conseguente ad una collaborazione stabilita tra il Corso di Composizione Urbanistica dell'Istituto

di Architettura e Urbanistica della facoltà di Ingegneria di Pisa e il Comune, ha avuto inizio il lavoro di rilevamento diretto sui due centri. Una delle caratteristiche di questa zona è l'elevato livello di conservazione della "forma urbis" di antico impianto e il rapporto tra ambiente costruito e ambiente naturale; la bellezza dei luoghi e dei Monti Pisani è di per sé un valore tale da costituire una possibile molla trainante di un processo di ripresa.

L'area metropolitana vicina andrà inevitabilmente soggetta a fenomeni di degrado ambientale se non si avviano politiche specifiche e la popolazione in questa residente può trovare nella fascia pedemontana pisana un punto di riferimento, un luogo di pace, ricco di risorse naturali e ricreative.

Questi centri hanno valenze possibili tutte da scoprire, come l'artigianato specialistico (non inquinato o rumoroso), il commercio di settori non di prima necessità e con precisi caratteri, forme rinnovate dell'agricoltura e non ultimi gli effetti conseguenti ad un rilancio dell'attività termale di S. Giuliano.

Non a caso la Regione Toscana ha posto al centro della propria azione amministrativa l'agricoltura e l'ambiente, è proprio questo uno dei primi progetti cui va posto mano attraverso una riorganizzazione del lavoro, un censimento delle aree agricole e del loro stato, delle case coloniche, delle possibili prospettive del settore. Occuparsi delle risorse vuol dire tracciare i primi segni del progetto, il piano non è solo ricerca di aree fabbricative.

Ripafratta e Molina di Quosa, pur nel degrado degli oliveti, delle zone agricole e a bosco mantengono un antico e delicato equilibrio tra spazi costruiti e aree libere, ma l'avanzare degli incendi ci impone un impegno comune per la conservazione e valorizzazione delle aree a verde, e questo non solo per il Comune di S. Giuliano ma per gli equilibri ecologici dell'intera valle dell'Arno.

Gli interessi ambientali sono quindi proiettati sia sui Monti Pisani, sia sulle aree pedemontane o di pianura; in questo programma particolare rilievo riveste la conservazione e il recupero dei centri storici dislocati lungo la strada che scorre ai piedi della montagna.

I programmi di recupero delle zone A (A1 e A2) di Ripafratta e Molina di Quosa sono un primo risultato di questa linea.

Le scelte del Piano Regolatore generale per le zone A e la legge Regionale N.59/80. La variante di disciplina degli interventi anche in rapporto ai recenti indirizzi regionali in materia urbanistica.

La Normativa del PRG di S. Giuliano T. rinvia alla L.R. N.59 l'attuazione degli interventi sulle zone A (A1 e A2). In assenza di tali strumenti è possibile solo effettuare lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria e interventi di ristrutturazione leggera interni all'unità edilizia (D1), decisamente insufficienti per avviare un progetto di recupero dei centri stessi. La legge peraltro presenta una serie di automatismi come il rapporto elenchi-applicazione del D2 a gran parte delle unità edilizie che offrono perplessità, ambiguità e non pochi rischi.

L'art.7 evidenzia la funzione strumentale assegnata agli elenchi: consentire, in assenza della variante di disciplina, gli interventi di ristrutturazione edilizia, altrimenti non ammessi, sugli edifici esclusi dagli elenchi. Inoltre la stessa definizione del D2 ha fatto molto discutere, in quanto vengono aggregate ad una definizione di "ristrutturazione di media intensità", possibilità assai forti e diverse, rispondenti a domande sociali diffuse, che vanno invece puntualmente analizzate edificio per edificio (anche per quelli fuori elenco). Basta pensare alla possibilità di rialzare le coperture per ottenere i requisiti di abi-

tabilità per i locali sottotetto o di realizzare i servizi igienici in aggiunta alla volumetria o di recuperare ad uso residenziale porzioni di immobile diversamente destinate.

La variante di disciplina degli interventi costituisce invece l'elemento centrale della Legge 59 e permette di regolare le possibilità di intervento su tutte le unità edilizie in modo puntuale, indicando anche le destinazioni d'uso sia per queste che per le aree libere connesse.

D'altra parte la scelta della strada di un unico piano particolareggiato o di più piani particolareggiati coordinati, per centri di dimensioni come quelle di Ripafratta e Molina di Quosa, riveste un onere eccessivo e in molti casi neppure necessario o incisivo e implica la conoscenza dei progetti attuativi e dei mezzi finanziari relativi.

Non va trascurato anche che occorrerebbe l'intero rilievo edilizio che può essere inutile allorquando la struttura è tipologicamente definita o isolata o di recente fabbricazione.

Sulla base di una serie di esperienze di piani per i centri storici, l'indirizzo scelto è quella della variante di disciplina degli interventi ai sensi della L.R. N.59 arricchita da alcuni comparti di rilievo (con stesura di elaborati in scala 1:200 e 1:100) individuati attraverso l'analisi e gli indicatori di carattere strutturale e sociale. Si tratta di aree con profonde stratificazioni storiche (via di Sopra a Ripafratta) o con particolari caratteri di aggregazione, degrado edilizio o problemi sociali (via S. Lega e del Fosso della Torre a Ripafratta) che necessitano di un approfondimento maggiore e per i quali è opportuno compiere un lavoro di rilievo. Su tutte le altre unità edilizie è stato possibile, per i caratteri della struttura, passare alla classificazione e alla determinazione delle destinazioni d'uso e dei tipi di intervento. La variante di disciplina predisposta, per il tipo di elaborati di ordine descrittivo e prescrittivo (normativa, grafici e schede di intervento a livello di u.i.) ha le potenzialità di un piano particolareggiato, lasciando spazio però sia alla progettazione esecutiva, sia agli adattamenti necessari all'evolversi della realtà sociale ed economica. Essa si attua ove necessario anche attraverso piani particolareggiati o di recupero di iniziativa pubblica o privata tenendo conto dei recenti indirizzi regionali in materia urbanistica.

I principi generali che hanno giudicato il progetto sono i seguenti:

Ripafratta - potenziamento della residenza nel centro storico attraverso una sistemazione degli alloggi ed un riuso di strutture non più necessarie per l'agricoltura o di resti di edifici demoliti per eventi naturali o bellici. Gli addetti all'agricoltura si sono ridotti al 1,7%; esistono ancora poche aziende familiari, per una di queste è stata consentita una minima riorganizzazione funzionale. La scelta residenziale è finalizzata ad un'inversione della tendenza in atto di riduzione della popolazione nei centri.

Lungo gli assi tradizionali si propone il potenziamento delle attività artigianali non inquinanti o rumorose di carattere specialistico tenendo conto delle possibilità delle strutture edilizie. In queste parti si prevede una destinazione d'uso mista con ai piani superiori residenza. Sono stati individuati anche spazi da adibire esclusivamente ad attività artigianali o commerciali specialistiche per ricaricare con nuove attività il centro.

Una previsione di particolare importanza è quella della realizzazione del centro sociale nell'area dell'ex asilo con ampio giardino pubblico antistante. Questo luogo può esprimere una serie di esigenze collettive emerse nei contatti con la popolazione. La variante prevede la sistemazione di quest'area attraverso lo strumento del piano di recupero.

Per quanto riguarda la viabilità sono stati collocati tre nuovi parcheg-

gi ai margini del paese che potranno scaricare l'area centrale, pensata come spazio urbano da riqualificare sia attraverso una lastricatura, sia con la valorizzazione di luoghi in passato occupati da strutture pubbliche. A partire dalla piazza centrale via di Sopra potrebbe essere valorizzata con una nuova pavimentazione, illuminazione e fognatura. Riordinare via di Sopra vuol dire dare nuovo decoro all'accesso alla Rocca di S. Paolino per il recupero della quale è previsto uno specifico piano.

Molina di Quosa - La destinazione d'uso prevalente è ancora quella residenziale per i motivi esposti per Ripafratta. In particolare tale destinazione è stata prevista per Molina alta fidando sugli effetti prodotti dal progetto di accessibilità di cui parleremo qui di seguito. Nella parte più bassa e precisamente nella piazza centrale alberata si prevede un potenziamento delle attività artigianali non inquinanti o rumorose e commerciali specialistiche spostando un po' più in alto il baricentro del paese. Esistono inoltre significativi spazi vuoti come la vecchia fattoria Questa che possono avere destinazioni nuove. Così pure la zona intorno alla chiesa o verso Ripafratta ha potenzialità simili di quelle della piazza superiore; anche qui la previsione è di attività miste con ai piani superiori residenza.

Certamente i due progetti di fondamentale interesse per Molina sono quelli dell'accessibilità e igienicità di via dei Molini.

Si prevede una migliore accessibilità di questa attraverso la sistemazione delle curve, la creazione di un parcheggio centrale per riqualificare l'accesso dal basso. Bloccando con barriere architettoniche il percorso nella zona centrale si accetta l'impianto antico di viabilità con piccole modifiche tecniche necessarie per poter rendere accessibili le abitazioni.

L'accesso dall'alto viene riorganizzato con la realizzazione di un parcheggio sterrato e alberato in S. Fabiano ed uno più in basso per la manovra di ritorno.

In parallelo di particolare importanza l'avvio del progetto di riqualificazione igienica del fosso dei molini, attraverso una nuova fognatura o tecniche di smaltimento e raccolta che evitino il diretto inserimento dei liquami neri nel fosso.

Sempre per Molina sono previsti nuovi spazi per la Circostrizione da realizzare nel capannone davanti al vecchio cimitero e nella piccola cappella sconsecrata della Fattoria della villa Questa. Proprio quest'ultima con l'ampio parco e la sua posizione centrale presenta valenze pubbliche da definire in rapporto al rilancio del Centro di S. Giuliano.

In parallelo con l'iniziativa dell'amministrazione comunale è stato avviato un lavoro di sviluppo delle conoscenze sui centri storici e sull'ambiente, attraverso la realizzazione di un audiovisivo rivolto alla popolazione e alle scuole, e di una mostra dei materiali fotografici, storici, di analisi e di progetto per Ripafratta e Molina.

In occasione della campagna fotografica è stato realizzato l'archivio diapositive, descrittivo di tutte le unità edilizie e delle aree di particolare valore ambientale, strumento di conoscenza per i membri della commissione edilizia e per i tecnici che potranno avere così un quadro di insieme entro cui collocare le proposte di progetto.

La mostra ha portato a conoscenza della popolazione materiali inediti come l'interessante serie dei catastali storici di impianto del 1824 ottenuti grazie alla collaborazione della Direzione dell'Archivio di Stato di Pisa.

Queste iniziative discendono dalla convinzione che se è vero che occorrono buoni piani urbanistici è anche vero che la costruzione di una cultura del territorio e di un comune modo di concepire il nostro rapporto

con l'ambiente naturale è la più sicura strada da percorrere; una maturazione necessaria che è legata ai modi con cui si organizza la gestione del piano.

2.2. Elaborati di carattere prescrittivo.

Due cartografie per ogni centro definiscono le destinazioni d'uso per ogni unità di intervento e per gli spazi esterni scoperti (orti, giardini, parchi, aree di rispetto dell'abitato) e i tipi di intervento (in scala 1:500).

Ogni intervento viene guidato inoltre in modo puntuale attraverso schede integrative. Le possibilità offerte dal D2, vengono disaggregate concedendo o meno interventi significativi come il rialzamento del tetto o i servizi igienici in esterno della sagoma. Le previsioni discendono sia dalle richieste dell'utenza, sia dalle possibilità offerte dal contenitore. In certi casi i caratteri dell'ambiente impongono una linea restrittiva, in altri è possibile scegliere soluzioni più incisive.

Pur seguendo una direttrice generale, la conoscenza puntuale delle varie e diverse realtà permette di indicare per ogni unità di intervento possibilità e fasce entro cui operare.

Per i comparti assoggettati a rilievo i profili esemplificativi di controllo progettuale sono uno strumento conoscitivo utile che i tecnici e l'Amministrazione possiedono per verificare nell'insieme i progetti ed in particolare le dimensioni dei piani di recupero.

Ci avviciniamo così ad un piano particolareggiato rimanendo però entro i limiti della L.R. N.59. Non è stata superata questa soglia per lasciare alla progettazione esecutiva, nei limiti della normativa e degli elaborati di carattere prescrittivo, la massima libertà di espressione. L'inserimento della cultura del nuovo è infatti argomento centrale per una buona politica di conservazione e recupero dei centri storici. Una nuova classicità e non un atteggiamento romantico deve guidare i progettisti tenendo ben presente che l'obiettivo è la riqualificazione strutturale e sociale dei centri stessi.

Concepriamo perciò la variante di disciplina degli interventi come programma di progetti pubblici e privati; la programmazione è l'elemento centrale dell'azione amministrativa, e anche se l'intero progetto prevede tempi medi le azioni comuni dovranno convergere verso i fini stabiliti.

BIBLIOGRAFIA

- (1) NEPPI MODONA: edizione archeologica della cartá d'Italia al 100.000. Foglio 104. Pisa.
- (2) "Ripafratta nella Storia Pisana e Lucchese", manoscritto di A. Battacchi, copiato dalla Biblioteca di Mons. Francesco Baroni, Canonico della Primaziale di Lucca, archivio parrocchiale, Pievania di Ripafratta.
- (3) MICHELE LUZZATI: "Le origini di una famiglia nobile pisana: I Roncioni nei secoli XII e XIII", Accademia degli Intronati, Siena, 1968.
- (4) E. TOLAINI: "Forma Pisarum" Nistri Lischi, Pisa, 1979.
- (5) MARCO DELLA PINA: "Andamento e distribuzione della popolazione" in "La Toscana del '500" (Livorno e Pisa, due città e un territorio nella politica dei Medici) - Pisa e "contado" ... Nistri Lischi e Pacini editori, Pisa, 1980.
- (6) ELENA FASANO GUARINI: "Le Istituzioni" in "La Toscana del '500".
- (7) ELENA FASANO GUARINI: "Regolamentazione delle acque e sistemazione del territorio" in "La Toscana del '500" op.cit.
- (8) MAURIZIO GIACHETTI, MARIA TERESA LAZZARINI, RICCARDO LORENZI: "Le ville pisane, contributo all'individuazione di tipi formali e ideologici" in "La Toscana del '500" op.cit.
- (9) ELSA LUZZATI GREGORI: "Paesaggio rurale e aspetti della vita delle campagne" in "La Toscana del '500" op.cit.
- (10) GIOVANNI NISTRI: "San Giuliano le sue acque termali e i suoi dintorni" Pisa, Nistri Lischi, 1875.
- (11) MICHELE LUZZATI: "Demografia e insediamenti nel contado pisano nel quattrocento (1428-1491)". Pacini Editore, Pisa, 1980.
- (12) Comune di S. Giuliano Terme: "Caratteri socio-economici, note sulla struttura produttiva e occupazionale".
- (13) FABIO REDI: "La cartografia moderna come strumento archeologico per la ricostruzione del paesaggio agrario medievale", estratto da: "Fonti per lo studio del paesaggio agrario, AA.VV., atti del 3° Convegno di Storia Urbanistica (Lucca, 3-5 ottobre 1979), edizioni C.I.S.C.U., (Baluardo S. Paolino, Lucca) Lucca, 1981.
- (14) E. REPETTI: "Dizionario Storico Fisico Geografico della Toscana" Firenze, 1841.
- (15) Atti del IX Congresso ANCSA (Associazione Nazionale Centri Storico Artistici): "Progettare la città esistente" Lucca, 1983, e anche Atti del "Convegno Internazionale di studi: la salvaguardia delle città storiche in Europa e nell'area mediterranea", Bologna, 1983.

- (16) STEFANO RAY: "Raffaello Architetto" Laterza, Bari, 1974.
- (17) LEONARDO BENEVOLO: "Storia della città" Laterza, Bari, 1975.
- (18) ALBERTO MIONI: "Le trasformazioni territoriali in Italia nella prima età industriale" Marsilio Editori, Padova, 1978.
- (19) Serie di interventi di Bernardo Secchi su Casabella e in particolare il N°.493: "Densità"; N.504: "Piccoli centri". Vedere anche di Edoardo Salzano ancora in Casabella il N.496: "Piano, antipiano e nuovo piano".
- (20) Comune di S. Giuliano Terme - Istituto di Architettura e Urbanistica dell'Università di Pisa: "Ripafratta, Pugnano, Molina di Quosa, Rigoli - recupero edilizio e urbanistico - variante al piano, questioni metodologiche" -Colombo Corsi, Pisa, 1983. Vedere anche: Comune di S. Giuliano Terme - Istituto di Architettura e Urbanistica dell'Università di Pisa: "Centri storici minori dei Monti Pisani - Ripafratta - primi risultati dell'indagine" Pisa, 1983.
- (21) Atti del Congresso: "Pianificazione delle aree metropolitane - esperienze a confronto" Prato, 1984. Istituto di Urbanistica, Facoltà di Architettura di Firenze.
- (22) Atti del Congresso dell'INU (Istituto Nazionale di Urbanistica) Stresa, 1984. In particolare contributo di Vittorio Gregotti, vedere anche in Casabella N.500 del 1984: "Esplorazioni orientate".
- (23) Intervento di Pierluigi Cervellati al Congresso internazionale di Bologna, cfr. nota 1.
- (24) Atti del Convegno regionale sui centri storici - S. Miniato 1982.
- (25) Comune di Venezia - Assessorato all'Urbanistica: Piano particolareggiato per il Centro storico di Burano. Piani di coordinamento di Campo Ruga, Seco Marina, Paludo S. Antonio. Piano di coordinamento di S. Niccolò dei Mendicoli.
Comune di Pavia - Piano e normativa per il centro storico.
Comune di Siena - Ludovico Quaroni: "Siena Centro Storico, Conservazione e recupero" Electa, Milano, 1983.
Comune di Pisa - Centro storico: "Provvedimenti urbanistici". Istituto per i beni artistici, culturali e naturali della Regione Emilia Romagna - Pierluigi Carvellati: "I confini perduti" Inventario dei Centri Storici, analisi e metodo". Bologna, 1983.
Comune di Calci (Pisa) - "Programma per il recupero del patrimonio edilizio".
Comune di Cascina (Pisa) - "Recupero del patrimonio edilizio esistente".
Comune di Montecarlo (Lucca) - "Variante al P.D.F. centro storico".
- (26) Comune di Padova - Sistema informativo edilizio; e anche: Atti del 10° Simposio Europeo di Sistemi informativi urbani - Urban data management - Padova 1984 e Comune di Montevarchi - Patrimonio storico, organizzazione delle conoscenze e gestione - Banca dati e sistemi informativi urbani e territoriali.

- (27) Centri Storici dei Monti Pisani - Ripafratta, Pugnano, Molina di Quosa, Rigoli. Materiali per un progetto di recupero Comune di S. Giuliano Terme. Istituto di Architettura e Urbanistica. Dipartimento di Medievistica - Università di Pisa - Archivio di Stato di Pisa. Pisa, Giardini 1985.