



COMUNE DI CORTONA

PROVINCIA DI AREZZO

Piano Strutturale

QUADRO CONOSCITIVO

ANALI STORICA DELLE RISORSE ARCHEOLOGIA E RISORSE STORICHE

RELAZIONE

redazione
UFFICIO DI PIANO REGOLATORE

RESPONSABILE DEL PROGETTO
DEL QUADRO CONOSCITIVO
E RESPONSABILE UNICO
DEL PROCEDIMENTO

Arch. MARINELLA GIANNINI
(direttore Ufficio di Piano)

RESPONSABILE DEL
SISTEMA INFORMATIVO

Arch. STEFANIA VANNI

GRUPPO OPERATIVO:

Arch. SAURO SORINI
Arch. LAURA TAVANTI
Geom. MARCO SARRINI
Geom. PATRIZIA SODI
Rag. BARBARA STANGANINI

GARANTE DELL'INFORMAZIONE

Dott. FERRUCCIO FABILLI

SINDACO E ASSESSORE
ALL'URBANISTICA

Dr. EMANUELE RACHINI

DIRIGENTE AREA URBANISTICA E
PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Arch. ALVARO FABRIZI

PROGETTISTI:

Arch. DANILO GRIFONI
Arch. ROBERTO VERDELLI

CONSULENTI ESTERNI:

Dott. Geol. MICHELE SANI di
TERRA & OPERE
Geologia

Dott. FIORENZO GIGLI
Arch. PAOLA GIGLI
Socio-Economia

FAGUS piccola soc. coop.
Agro Pedologia

CONSULENTI INTERNI:

Dott. PAOLO GIULIERINI
Archeologia

Dott. BRUNO GIALLUCA
Beni storico - artistici



A.1

QUADRO
CON QUADRO
CONOSCITIVO

**PARTE PRIMA
L'ARCHEOLOGIA**

1.1	PREMESSA.....	pag.	2
1.2.	I LAVORI PRECEDENTI.....	"	3
1.3.	LA NUOVA CARTA ARCHEOLOGICA.	"	6
1.3.1.	Caratteristiche.....	"	6
1.3.2.	Risultati acquisiti.....	"	8
1.3.3.	Applicazioni pratiche.....	"	11

**PARTE SECONDA
I BENI ARTISTICO CULTURALI**

2.1.	PREMESSA: L'EDILIZIA DI PREGIO DI CORTONA SECONDO GLI ARTICOLI 5 E 6 DEL D.L.gs 490/99.....	pag.	16
2.2	LA RESTANTE EDILIZIA DI PREGIO DEL CENTRO STORICO DI CORTONA CRITERI PER L'IDENTIFICAZIONE.....	"	18
2.3	OLTRE IL VINCOLO. STATO E SISTEMA DELLE AUTONOMIE INSIEME PER LA TUTELA.....	"	23

PARTE PRIMA

L'ARCHEOLOGIA

**LA CARTA ARCHEOLOGICA DEL PIANO STRUTTURALE DEL
COMUNE DI CORTONA:**

**DA DOCUMENTO DI RICERCA A STRUMENTO DI TUTELA E
VALORIZZAZIONE DEI BENI ARCHEOLOGICI.**

1.1 PREMESSA

Redigere cartografia archeologica prevede il perseguimento di due obiettivi principali, uno scientifico e uno politico.

L'obiettivo scientifico è quello di riuscire a leggere sincronicamente e nella diacronia le forme assunte dagli insediamenti delle collettività, ricostruendone il processo di formazione a partire dai "piani regolatori" più antichi, come la *limitatio* dell'area urbana e del territorio a partire dall'*Arx* cittadina ad opera degli aruspici etruschi o la successiva centuriazione romana.

L'obiettivo politico corrisponde invece alla produzione di carte tematiche attraverso le quali essere in grado di "mappare" la risorsa archeologica per un buon governo del territorio.

Il loro raggiungimento soddisfa da un lato un'esigenza eminentemente storica e dall'altro consente di fare entrare definitivamente l'archeologia nelle dinamiche di gestione e valorizzazione di un territorio.

Per cercare di perseguire questi due obiettivi si impone ormai un cambiamento di rotta in tale settore¹.

¹ Le linee guida cui si ispira la premessa di tale relazione sono rintracciabili in M. Pasquinucci-O. Signore, *La ricerca archeologica-topografica e l'elaborazione dei dati: linee guida per la redazione della Carta archeologica della Toscana*, in R. Francovich-A. Pellicanò-M. Pasquinucci, *La carta archeologica fra ricerca e pianificazione territoriale*, Firenze, 2001, pp. 182-198.

1.2. I LAVORI PRECEDENTI

Sino a pochi anni fa infatti la costruzione di cartografia archeologica veniva svolta attraverso il lavoro manuale oltre che, naturalmente, al lavoro di ricognizione e battitura a terra, secondo una tradizione ormai secolare che risaliva al piano della Carta Archeologica della *Forma Italiae Antiquae* avviato da Gianfrancesco Gamurrini.

Oggi la cartografia archeologica passa ancora per la ricerca sul campo ma il lavoro a tavolino è progressivamente sostituito dall'avvento del GIS e dei sistemi informativi territoriali computerizzati.

Tali tecniche, proprio per la loro congenita esigenza di utilizzare elementi precisi, soprattutto per ciò che concerne i dati di registrazione sul campo (geometria, posizionamento, quota e georeferenziazione) e in fase di catastazione, si rivelano incredibilmente impietose nell'evidenziare le carenze della documentazione cartografica tradizionale.

Le ultime redazioni di carta archeologica di questo genere riguardanti il nostro territorio sono quelle contenute all'interno delle opere *Cortona struttura e storia*² e *Atlante dei Siti Archeologici della Toscana*³.

E' fuor di dubbio che il lavoro del Cherici ha il merito di aver raccolto in maniera pressoché esaustiva le conoscenze letterarie e sul campo aggiornate al 1986, fonti orali e toponimi interessanti dal punto di vista archeologico, numerose testimonianze relative a pievi ed edifici religiosi o civili altomedievali e medievali, fondamentali anche per ricostruire l'assetto antico di un territorio.

² A. Cherici, *Materiali per la redazione di una carta archeologica*, in AA.VV. *Cortona, Struttura e Storia*, Cortona, 1987, pp. 141-236.

³ AA.VV., *Atlante dei siti archeologici della Toscana*, Firenze, 1992.

Bisogna segnalare tuttavia come manchino una serie di informazioni strutturate in precisi campi e si preferisca talora convogliare all'interno di un unico toponimo una serie di informazioni relative a siti diversi.

Il lavoro presente all'interno dell' *Atlante dei Siti Archeologici della Toscana* dipende in buona parte dall'opera di Armando Cherici aggiungendo una serie di aggiornamenti a tutto il 1992 ed accogliendo, come elemento di novità, una serie di documentazioni relative all'Archivio della Soprintendenza Archeologica per la Toscana.

Le schede presentate sono meno dettagliate ma strutturate in precisi campi, di più facile lettura.

Non risulta accettabile tuttavia la scelta di aver accantonato la documentazione medievale e la toponomastica interessante dal punto di vista archeologico.

In entrambi i casi inoltre non sono state utilizzate a pieno le potenzialità offerte dalla ricerca archivistica su antichi catastali ogni volta che si citi il nome di un toponimo, di un podere o di un proprietario nelle cui terre si è avuto il rinvenimento.

Esiste inoltre un altro limite di fondo relativo ai lavori passati. Essi si basavano essenzialmente sul principio di riposizionamento dei dati solo sotto forma di punto su cartografie in scala 1:100.000 o, al meglio, 1:25.000.

Questo impedisce a priori una collocazione precisa di contesti perimetrati (cioè collocati su cartografia nella loro forma geometrica) ed esaustivi nella loro caratterizzazione, che è poi l'esigenza più importante soprattutto per le attività degli enti locali territoriali.

Quanto affermiamo è supportato non dall'utopica convinzione che ogni notizia relativa a rinvenimenti possa essere esattamente ricollocata nel territorio, ma

che occorra quantomeno evidenziare, anche graficamente, la gerarchia delle informazioni che la carta archeologica è in grado di dare.

Un conto è segnalare sulla carta un'emergenza perché esiste una notizia di un rinvenimento di cui attualmente si è persa traccia e che non riusciremmo a trovare neanche operando una ricerca sul campo ed un conto è segnalare un monumento tuttora visibile.

Da qui l'esigenza di contemplare anche nuove voci per le schede di sito, quando siano presenti, come le coordinate GIS, i riferimenti ai fogli catastali, la presenza di vincoli archeologici, che possano contribuire a far abbandonare il vecchio concetto di carta archeologica: non più mero strumento utile per la ricostruzione di una diacronia territoriale (ma desueto se riferito ai parametri di catastazione oggi richiesti) bensì mezzo atto a soddisfare le attuali esigenze di collaborazione pratica fra Stato ed enti locali in materia di beni culturali.

Da qui la necessità di creare uno strumento duttile, sintesi di una banca dati continuamente aggiornabile che funga da stimolo continuo e da supporto allo spesso macchinoso procedere amministrativo statale che non sempre è stato in grado di tutelare siti anche molto importanti⁴ o perlomeno di apporre sistematicamente il vincolo archeologico in molti più casi degli attuali⁵.

⁴ Basti pensare alle vicende storiche che hanno portato alla progressiva scomparsa del tumulo di Camucia o all'intensa urbanizzazione intorno al Tumulo I del Sodo.

⁵ Sono presenti non più di nove siti vincolati e spesso nemmeno completamente.

1.3 LA NUOVA CARTA ARCHEOLOGICA

1.3.1. Caratteristiche

Le fasi che hanno contraddistinto la redazione della nuova carta archeologica, da considerarsi come un *work in progress*, possono essere così scandite:

a) Ricognizione sistematica dei dati editi a stampa, delle notizie e segnalazioni inedite su saggi, scavi e rinvenimenti reperibili negli archivi delle Soprintendenze⁶, delle notizie orali, della cartografia storica, della toponomastica, delle fotografie aeree⁷, del materiale catastale e di archivio; ricognizione intensiva del territorio in esame con verifica autoptica dei dati cartacei.

b) Redazione, per ogni sito, di una scheda informatizzata con immagini continuamente modificabile o aggiornabile che riporti una serie di campi principali (Identificazione e nome del sito, Localizzazione [quando è possibile georeferenziata, catastale ecc.], Tipo e cronologia, Stato di conservazione, Condizione giuridica, Toponimo, Descrizione del sito) e di sottocampi, tutti uniformati alle *Linee guida per la redazione della carta archeologica della Toscana*, di recente formulazione (2001)⁸. Sono state redatte complessivamente n° 356 schede.

⁶ Si ringrazia il Soprintendente dott. Angelo Bottini, i direttori archeologici dott.ssa Paola Zamarchi Grassi e dott. Luca Fedeli per aver consentito l'accesso alle documentazioni di archivio e a quelle degli scavi condotti dalla Soprintendenza Archeologica per la Toscana fino al gennaio 2004.

⁷ Ricordiamo qui il protocollo di intesa vigente fra Comune di Cortona e l'Istituto Geografico Militare.

⁸ Si rimanda alla nota 1 e alla Introduzione alle schede per la discussione critica del tipo di scheda e dei singoli campi adottati.

c) Trasposizione su supporto cartaceo ed informatico leggibile (CTR 1:10.000 per il territorio ma, nel caso del centro storico di Cortona anche 1:2.000) delle schede redatte, consapevoli di partire da un sistema generalmente puntiforme che dovrà comunque orientarsi, quando possibile, verso la rappresentazione di aree perimetrate⁹. Ogni sito è caratterizzato da un simbolo racchiuso all'interno di un quadrato¹⁰. Nello spirito di comunicare una gerarchia delle informazioni relative ai rinvenimenti si è cercato, in tal senso, di trovare una soluzione grafica. Se il sito non è ubicato esattamente, ma è riferibile ad una località o toponimo, il quadrato è a sua volta contornato da un altro quadrato i cui lati sono rappresentati da una linea spezzata.

Per mantenere costante il riferimento alle schede, sulla parte superiore esterna di ogni quadrato contenente il simbolo si è riportato il numero arabo corrispondente alla scheda del sito. All'interno di ogni quadrato un colore indica l'appartenenza del sito ad una fase culturale (preistorica, romana, etrusca, medievale), rimandando alle singole schede il problema della datazione assoluta¹¹.

⁹ Si ricordano i felici casi del Tumulo I del Sodo (n. 139), Tumulo II del Sodo (n. 137), Tumulo di Camucia (n. 222), I Vivai (n. 339), le mura etrusche di Cortona (n. 161), che compaiono già perimetrate.

¹⁰ I singoli simboli grafici, ai quali si rimanda direttamente nella legenda delle carte, sono stati così suddivisi: **Tombe** (tomba/ necropoli); **Strutture** (Mura/Residuo di strada basolata, ponte/Fornace/Acquedotto, canaletta fittile, cisterna, edificio termale, fognature, pozzo/ Volta a botte/Porta/Lastricato/Mosaico/ Struttura non determinata/Struttura e o manufatto antico in opera/Abitato, edificio, struttura, villa/Abbazia, amalizia, chiesa, eremo, ospedale, ospizio, monastero/ Castello, fortificazione); **Varie** (stipe/ Cippo di confine/Cippo, epigrafe/Fonte salutare/Materiale erratico e o area di frammenti/ Ossa fossili). Ai fini di una più immediata comprensione, quando possibile, si è rappresentato una serie di categorie di evidenze archeologiche riferibili ad un concetto unitario con una sola rappresentazione grafica (es.: stesso simbolo per acquedotto, canaletta fittile, cisterna, edificio termale, fognature, pozzo, perché tutti riconducibili al generale servizio idrico). Quando è stato ragionevolmente certo, si è preferito privilegiare il contesto anziché il reperto; pertanto, ad esempio, il rinvenimento di un'urnetta cineraria con eventuale corredo è stato interpretato come "tomba" anziché come "reperto sporadico o area di frammenti", pur non essendo documentata una struttura architettonica funeraria.

¹¹ Il problema dell'appartenenza dello stesso sito a più fasi culturali è stato risolto riportando, sempre all'interno dello stesso riquadro, i colori delle varie fasi culturali.

Nel caso che il sito sia vincolato il simbolo racchiuso da quadrato è ulteriormente racchiuso da un altro quadrato di colore rosso.

Quando è possibile è riportata in rosso la perimetrazione geometrica dell'area vincolata. Sotto la dicitura *Altre voci*, nella legenda della carta, si è aggiunto una simbologia specifica per i tratti viari romani¹², per le mura etrusche di Cortona¹³, per i relitti toponomastici interessanti dal punto di vista archeologico¹⁴, per le leggende o tradizioni popolari¹⁵.

Queste due ultime voci possono essere graficamente rappresentate sia accanto ad evidenze archeologiche sia accanto a toponimi. Per tutte le altre convenzioni grafiche si rimanda alla simbologia della Carta Tecnica Regionale.

1.3.2 Risultati acquisiti

L'elaborazione della nuova carta archeologica nel quadro del piano strutturale del Comune di Cortona segna da subito un sensibile incremento dei siti recensiti, sia per i notevoli progressi raggiunti a seguito delle indagini archeologiche effettuate a partire dalla seconda metà degli anni novanta, sia a seguito di ulteriori approfondimenti di dati già disponibili ma solo parzialmente indagati.

Non è questa la sede per un'analisi critica dei dati recensiti al fine di delineare le grandi fasi degli insediamenti succedutisi nel territorio di Cortona, anche perché, nella redazione della carta, si è costretti a rimanere all'interno degli

Sono stati adottati i seguenti colori: blu=fase culturale o età preistorica (fino al IX secolo a.C. compreso); rosso=fase culturale etrusca (IX secolo a.C.-II secolo a.C.); giallo=fase culturale romana (I secolo a.C.-V secolo d.C.); verde= fase culturale medievale (V secolo d.C.-XIV secolo d.C.); grigio=fase culturale non determinabile.

¹² Linea arancio continua che ricalca il percorso della strada, dove verificato.

¹³ Linea rossa continua che ricalca il percorso delle mura, dove verificato.

¹⁴ Evidenziati in giallo.

¹⁵ Punto esclamativo colore rosso.

attuali confini comunali che non necessariamente coincidono con quelli di periodo etrusco o romano.

Si può condividere a pieno le premesse del Cherici relativamente alla situazione di partenza del territorio da indagare, il quale si presenta pesantemente trasformato, specie nella parte pianeggiante, dalle successive bonifiche, colmate¹⁶, o, in casi ancora più gravi, da grandi opere pubbliche quali l'Autostrada del Sole con le relative cave o la Direttissima.

Così come è naturale convenire sul fatto che la meccanizzazione dell'agricoltura ha provocato la distruzione della vecchia viabilità o delle antiche divisioni fondiari, spesso recuperabili solo a livello di catasti antichi, di toponomastica o di fotografia aerea.

Ci pare opportuno sottolineare solamente che, a ben guardare, è abbastanza evidente come sia essenziale riconsiderare il territorio, almeno a partire dalla fase urbana di Cortona, nel quadro di una serrata interazione fra città e campagna. Il centro urbano, in un certo senso disegna e delimita il territorio, ma dipende in maniera vitale da un fitto tessuto di insediamenti agricoli o fattorie che lo sostentano quotidianamente e senza i quali non potrebbe esistere.

Tali insediamenti sono ben testimoniati (direttamente da strutture o materiali, indirettamente da necropoli o tombe sparse), sia per il periodo etrusco che per quello romano, e si assestano, nel fondovalle, su quei microrilievi successivamente interessati da abitazioni medievali o postmedievali (specialmente presso Farneta, Cignano, Manzano, Creti, ecc.¹⁷).

¹⁶ I prediali romani si assestano nella valle fino alla quota altimetrica di 260 m s.l.m. circa, lasciando il posto, per quote fino ai 240 m. s.l.m., a toponimi più recenti connessi con l'impaludamento.

¹⁷ NN. 5-53.

Tali fattorie, si badi bene, sorgono sulle alture per tutti i vantaggi che offre il microrilievo, mentre le aree più in basso dovevano essere coltivate. Non c'è ragione di ritenere pertanto, almeno alla luce delle attuali evidenze, che il movimento di rivolta delle classi servili, con relativa appropriazione di limitati fondi agrari e riparcellizzazione delle proprietà, testimoniato largamente dalle fonti letterarie e archeologiche per le vicine Arezzo e Chiusi nella tarda età ellenistica, non abbia in qualche modo investito anche Cortona e il suo territorio.

Con l'età imperiale romana compaiono una serie di strutture agricole di grande respiro (vedi il caso dell'Ossaia¹⁸ o di S. Angelo¹⁹) con un probabile accentramento dei terreni.

L'assenza delle evidenze in alcune zone della valle (Pietraia, Ferretto) è sicuramente dovuta al fatto che molta parte di queste zone sono ancora boschive o lo sono state fino a poco tempo fa, impedendo una presenza capillare dell'uomo.

Non di meno occorrerà indagare con attenzione, oltre al sistema organizzativo e produttivo della valle, anche quello della montagna. Da tale settore, ricco anche di pietre e legname, proveniva soprattutto l'approvvigionamento idrico per la città fin dal periodo etrusco.

E' abbastanza evidente pertanto come certi percorsi montani fossero stati da sempre oggetto di attenzione.

La romanità organizzerà solo meglio, tramite canalette fittili e vasche, nonché attraverso una impressionante maglia di diverticoli stradali, il collegamento tra il centro urbano e questo secondo bacino di rifornimento²⁰.

¹⁸ N. 118.

¹⁹ N. 220.

Anche qui, però, è bene non essere tratti in inganno: poca cosa dovevano essere tali assi viari a confronto con quelli della piana, specialmente il tracciato che doveva ripercorrere all'incirca l'attuale SS 71, lungo il quale si dispongono numerose evidenze archeologiche (oltre che i tumuli del Sodo da ultimo anche le due probabili aree di culto presso l'area ex Consorzio di Camucia²¹ e presso la località i Vivai²²) oppure quello adombrato dal toponimo Migliara, presso Manzano, scomparsi proprio perché hanno continuato ad essere strategici (e quindi continuamente rimaneggiati) anche dopo l'età antica.

La raccolta dei dati distinti per evidenze archeologiche e l'elaborazione cartografica per grandi periodi (età villanoviana, età etrusca arcaica, età etrusca ellenistica ecc.), dovrebbe consentire alla fine di elaborare una serie di modelli attendibili, sia pure parziali e continuamente modificabili, del sistema di appropriazione del territorio cortonese nel tempo.

1.3.3 Applicazioni pratiche

L'elaborazione di una carta archeologica di tale fattura consentirà di avere a disposizione un reale strumento conoscitivo, diagnostico e revisionale nonché una costante attività di lavoro di tutela sia per il Comune che per la competente Soprintendenza.

Pensare tuttavia che tale strumento possa assolvere alla funzione di valutazione del solo "rischio archeologico territoriale" che limiti eventuali espansioni urbanistiche equivale ad attribuirgli un significato riduttivo.

Sono tristemente noti i molti casi in Italia di scarso funzionamento della rigida tutela sui beni culturali, quando essa sia calata dall'alto e imposta ai cittadini

²⁰ Si ringrazia la collaborazione del dott. Marco Giuman per la segnalazione di una serie di dati relativi ai tracciati romani di montagna.

²¹ N. 349.

²² N. 339.

senza che possano in qualche modo essere coinvolti attivamente nei processi di recupero delle aree sensibili.

Essa invece pone le premesse anzitutto per conoscere a fondo e successivamente per inquadrare le evidenze archeologiche sotto il nuovo aspetto di risorse culturali del territorio che possano garantire, una volta collegate con le altre risorse artistiche, demotnoantropologiche, artigianali, sviluppo culturale ed economico ed importanti ricadute sulla realtà locale.

In tal senso il Comune di Cortona, impegnato nella realizzazione del sistema parco e museo archeologico, ha colto già da tempo l'enorme potenzialità dei benefici che possono derivare dalla "riconversione culturale" e dal nuovo approccio mentale della popolazione nei confronti dei siti archeologici.

L'occasione è stata fornita dalla partecipazione al progetto europeo "Laboratorio del Paesaggio", afferente al bando di concorso Cultura 2000, svolto in partenariato con l'Istituto Andaluso del Patrimonio Storico, il IX Eforato alle Antichità Bizantine di Tessalonica e l'Istituto Portoghese del Patrimonio Architettonico.

Il tema chiave del progetto è stato quello di analizzare tutte le risorse presenti all'interno del territorio (storico artistiche, turistiche, recettive, economiche) al fine di studiare delle strategie di raccordo ed interscambio con la nuova realtà museo-parco archeologico.

Una realtà che, se per il costituendo museo è ben delineata e comunque fisicamente coincidente con lo storico palazzo Casali, si presenta estremamente composita e variegata anche dal punto di vista antropico e ambientale per ciò che riguarda il parco archeologico: le emergenze si trovano infatti distribuite in modo disomogeneo in un'area ubicata sia all'interno del

perimetro murario cittadino²³ sia sulle sue pendici²⁴, sia sulla valle sottostante²⁵.

Si tratta di singole specificità che dovranno essere inserite dinamicamente in un tessuto ambientale, frutto di una progressiva storicizzazione naturalistica e, nel nostro caso, soprattutto antropica, con il costante adattamento della presenza umana fino ai nostri giorni.

Queste le linee essenziali che dovranno necessariamente caratterizzare il parco archeologico, che, se vogliamo, potrà anche coincidere con l'intero comune:

- un territorio percorso da una serie di itinerari-guida che sottolineino le varietà dei beni culturali (monumenti archeologici, itinerario dei castelli, delle pievi, delle ville, delle leopoldine, dei mulini, delle edicole ecc. perché l'archeologia si capisce anche studiando la disposizione del paesaggio contemporaneo, che eredita spesso le scelte del passato), del paesaggio agrario (paesaggio della bonifica, paesaggio della montagna, terrazzamenti collinari ecc.) delle attività artigianali, economiche intese come risorse;
- il monumento, o l'evidenza storica e archeologica presenti contestualizzati nel loro tessuto storico;
- l'ambiente paesaggistico, naturalistico e antropico insieme, conservato il più fedelmente possibile, attraverso anche la ricostruzione, quando ci siano stati interventi di natura distruttiva;
- la valorizzazione delle attività umane presenti nel territorio e la loro gestione sottolineandone le specificità e creando infrastrutture attraverso il recupero dell'edilizia preesistente;
- il parco inteso come strumento di valorizzazione della storia del paesaggio agrario, della città e della storia del territorio;

²³ Tratto murario di Palazzo Cerulli Diligenti, tratto murario di Palazzo Casali, volta a botte di via Guelfa, circuito delle mura etrusche, porta bifora.

²⁴ Tanella Angori, tanella di Pitagora.

²⁵ Tumulo di Camucia, tumulo del Sodo I e tumulo del Sodo II, tomba di Mezzavia, villa romana di Ossaia

- il parco visto come strumento di tutela, educazione (con laboratori didattici, centri di archeologia sperimentale, restauro), di formazione professionale e di offerta lavorativa per archeologi e tecnici del settore;
- il parco inteso come strumento di riqualificazione e promozione che dialoga ed interagisce con il sistema socio-economico-culturale della città, del territorio e del suo ambiente, addirittura elaborando una sorta di marchio di qualità per chi ha rapporti con esso, fino a far sì che non sia sentito come una sottrazione di territorio ma una preziosa opportunità di sviluppo per la cittadinanza.

PARTE SECONDA

I BENI ARTISTICO CULTURALI

2.1 PREMESSA: L'EDILIZIA DI PREGIO DI CORTONA SECONDO GLI ARTICOLI 5 E 6 DEL D.LGS. 490/99.

La rilevazione contenuta nella *Carta dei beni artistico-culturali di Cortona* e nella *Carta dei beni artistico-culturali del territorio* è nata dalla esigenza di censire i beni culturali presenti sul territorio comunale di Cortona limitatamente al patrimonio architettonico. Essa ha pertanto preso le mosse dalla ricognizione degli immobili da considerarsi beni culturali ai sensi dell'art. 2, comma 1 lettera a) del D.L.gs. 490/99 (ad esclusione di quelli archeologici, oggetto di altra, distinta rilevazione), e come tali sottoposti a tutela. La loro individuazione, come noto, dipende dalla natura del soggetto proprietario.

Quando il soggetto proprietario sia una regione, una provincia, un comune, altro ente pubblico o persona giuridica privata senza fine di lucro, la norma (art. 5 comma 1 del D.L.gs. 490/99) dispone che il soggetto proprietario presenti al Ministero l'elenco descrittivo degli immobili di proprietà da considerarsi beni culturali ai sensi dell'art. 2, comma 1 lettera a).

Quando il soggetto proprietario abbia altra natura, sia cioè persona fisica oppure persona giuridica privata avente fine di lucro, la norma prescrive che la **dichiarazione** di interesse artistico e/o storico di un immobile promani direttamente dall'amministrazione dei beni culturali (art. 6 comma 1 del D.L.gs. 490/99) al termine di un procedimento amministrativo, il procedimento di dichiarazione, avviato dalla stessa autonomamente.

Al termine di questa prima ricognizione effettuata sul patrimonio edilizio della città e del territorio è risultato che nel territorio comunale di Cortona la maggioranza degli edifici sottoposti a tutela, in quanto beni culturali, appartiene a un soggetto pubblico o a una persona giuridica privata senza fine di lucro ed è dunque individuato sulla base degli elenchi descrittivi trasmessi

dai soggetti proprietari all'amministrazione dei beni culturali, senza cioè l'intervento attivo di quest'ultima, per così dire *ope legis*.

Una minoranza risultano invece essere gli edifici di persone fisiche oppure di persone giuridiche private aventi fine di lucro, per i quali l'amministrazione dei beni culturali ha effettuato il procedimento di dichiarazione di particolare interesse artistico e/o storico.

D'altra parte, nell'ambito del patrimonio architettonico di Cortona, scorrendo l'attività della amministrazione dei beni culturali nella materia delle dichiarazioni di particolare interesse artistico e/o storico, si stenta a cogliere un progetto pianificato di tutela esercitato attraverso lo strumento della dichiarazione, come mostra anche la serie cronologica delle dichiarazioni medesime.

Dopo le diciassette dichiarazioni di particolare interesse artistico e/o storico effettuate nel 1913 (effetto della L.364/1909, di fresca promulgazione), seguono tredici anni di vuoto, interrotti nel 1926 da 3 dichiarazioni di particolare interesse artistico e/o storico, e, ancora, altri venti anni di vuoto.

Nel dopoguerra l'attività di dichiarazione riprende dapprima sporadicamente (una dichiarazione per ciascuno degli anni 1946, 1947, 1957, 1959, 1960, 1964), conosce una accelerazione nel 1965 (otto dichiarazioni), seguita da una dichiarazione nel 1970, due nel 1973, una per anno nel 1974, nel 1975, nel 1976 e nel 1980, tre nel 1986, una 1987, due nel 1989 e così via, fino ai giorni nostri. È appena il caso di osservare che con questo non si intende sostenere che la amministrazione dei beni culturali sia stata disattenta verso la tutela del patrimonio architettonico di Cortona.

L'attività di tutela, invece, è assicurata ed è stata assai intensa ed efficace, solo che è passata (e passa) anche, e forse soprattutto, per altre vie, in primo luogo la collaborazione con l'ente locale, che su questo terreno si è a sua volta attrezzato attraverso l'adozione di strumenti urbanistici opportuni. Ma su questo tema torneremo più tardi.

2.2 LA RESTANTE EDILIZIA DI PREGIO DEL CENTRO STORICO DI CORTONA. CRITERI PER L'IDENTIFICAZIONE.

È evidente comunque che la attività volontaria di dichiarazione di particolare interesse artistico e/o storico sopra sommariamente richiamata, ancorché benemerita, per il modo in cui si è attuata non solo è lungi dall'esaurire l'edilizia privata di pregio ma non può neppure costituirne una campionatura attendibile.

A puro titolo di esempio –se ne potrebbero citare molti altri– dentro la città, nell'elenco degli edifici dichiarati di particolare interesse artistico e/o storico dall'amministrazione dei beni culturali mancano due dei palazzi gentilizi più insigni di Cortona, Palazzo Baldelli Boni e Palazzo Bourbon di Petrella.

Allo stesso modo, nel territorio, numerose residenze patrizie extraurbane (ville) di significativo valore architettonico sono a loro volta sprovviste di dichiarazione di particolare interesse artistico e/o storico.

Al termine della ricognizione degli immobili da considerarsi beni culturali ai sensi della vigente normativa si è perciò immediatamente avvertita la necessità di integrarne i risultati con la ricognizione della parte rimanente dell'edilizia di pregio, intendendo con questa espressione quella edilizia non sottoposta a tutela ai sensi del D.L.gs. 490/99 sebbene avente caratteristiche formali comparabili con quelle dell'edilizia sottoposta a tutela.

Ragioni di carattere pratico costituite dalla difficoltà di effettuare in tempi ragionevoli una siffatta rilevazione a tappeto su tutto il territorio comunale, dalla considerazione che altre carte tematiche avevano affrontato la rilevazione di una parte importante della edilizia di pregio extraurbana (le ville patrizie, i castelli), hanno suggerito di integrare il censimento iniziale con una ricognizione della restante edilizia di pregio (nel senso sopra specificato, di edilizia non sottoposta a tutela ai sensi del D.L.gs. 490/9, in possesso di

valore storico-documentario e di caratteristiche formali comparabili con quelle dell'edilizia sottoposta a tutela) limitata al solo centro storico, dove appunto essa raggiunge la massima concentrazione.

Si può obiettare che l'accezione della espressione "edilizia di pregio" proposta come criterio guida della rilevazione è con ogni evidenza assai riduttiva: è ovvia la considerazione che in un centro storico come Cortona pressoché ogni edificio (ed ogni tessuto) è da considerarsi di pregio.

D'altra parte la schedatura integrale del patrimonio edilizio esistente del centro storico non è certo un obiettivo che l'amministrazione si propone in occasione della redazione del piano strutturale e comunque ben altre dovrebbero essere le forze e le risorse.

L'adozione, per ragioni pratiche come si è detto, dei valori e del punto di vista del D.L.gs. 490/99 e della precedente normativa di tutela ha avuto come conseguenza che la rilevazione ha interessato alcuni palazzi gentilizi ancora privi della "dichiarazione di rilevante interesse" della amministrazione dei beni culturali (per almeno uno di essi, il palazzo Bourbon di Petrella, il procedimento è in corso ma non ancora concluso) e, soprattutto, i palazzi e palazzetti "minori", assai meno l'edilizia di base.

I palazzi e palazzetti "minori" e l'edilizia di base così rilevati sono confluiti nella cartografia nella categoria della "edilizia di base di pregio". Pur con i limiti sopra indicati, la rilevazione ha consentito di riconoscere in un consistente numero di edifici del centro storico di Cortona quello stesso "rilevante valore" protetto dal D.L.gs. 490/99 e dalla precedente normativa di tutela negli edifici dichiarati bene culturale.

La presente rilevazione è pressoché esaustiva per quanto riguarda gli immobili da considerarsi alla data odierna beni culturali ai sensi dell'art. 2, comma 1

lettera a) del D.L.gs. 490/99 (ad esclusione, lo ripetiamo, di quelli archeologici) mentre per quanto riguarda la restante edilizia di pregio del centro storico è solo una prima istruttoria, certo non esente da omissioni, da errori, da soggettività: la rilevazione del costruito di pregio del centro storico è stata effettuata sul campo, sui singoli edifici annotando su schede speditive gli elementi di interesse architettonico rilevante.

Chi scrive è consapevole che approfondimenti successivi vedrebbero, con ogni probabilità, inclusioni e cancellazioni nell'elenco qui proposto.

Appare evidente a colpo d'occhio dalla cartografia relativa alla rilevazione che la integrazione dell'elenco dei beni culturali ai sensi del D.L.gs. 490/99 con la restante edilizia di pregio ha fatto emergere i palazzi minori, che svolgono un ruolo di rilievo nel patrimonio edilizio di Cortona e sono assai poco rappresentati nell'elenco dei beni culturali ai sensi del D.L.gs. 490/99; più in generale ha fatto emergere quel differenziato tessuto edilizio intermedio che copre l'ampio spazio tra l'edilizia di base e quella speciale, e sul quale vogliamo soffermarci brevemente.

L'indagine, come si vedrà dalle schede, ha mostrato che per lo più questa edilizia, disposta prevalentemente nella metà inferiore della città (nel Foglio 361, per intenderci), lungo i principali percorsi urbani, è riconducibile per lo più a veri e propri accorpamenti di edifici più piccoli preesistenti, la cui integrazione formale ed "omogeneizzazione" organica sovente è stata poi completata attraverso l'adozione di prospetti tardi, sette-ottocenteschi, che tradiscono comunque il più delle volte indizi dell'avvenuto accorpamento. Presentano di solito il piano terra più tre (o due) piani abitativi.

Al piano terra si riscontrano sia un atrio con accesso in asse –sovente affiancato sui lati da una o due finestrelle che ne assicurano l'aereoilluminazione– dal quale parte la scala (il più delle volte a due rampe parallele con pianerottoli, normalmente frutto della sostituzione di una scala

precedente a una sola rampa., effettuata per lo più all'epoca della ristrutturazione e dell'accorpamento delle case originali a costituire il palazzo) sia la grande apertura a loggia. In quest'ultimo caso l'accesso alla casa può trovarsi nella parte posteriore dell'edificio, quando insista tra due vie parallele a quote diverse (si veda l'edificio della scheda n. 168, ricompreso tra via Benedetti e Vicolo Coltellini) oppure, se il fronte ha ampiezza sufficiente, l'accesso può essere costituito da una porta specifica affiancata alla grande loggia.

Il primo piano, con interpiano maggiore degli altri due, contiene la zona giorno, il secondo piano la zona notte padronale. Il terzo e ultimo piano, normalmente con l'interpiano minore, costituisce la residenza della servitù. Il primo e il secondo piano, zona padronale, hanno finestre uguali.

Di dimensioni più contenute sono quelle del terzo piano, destinato alla servitù. I materiali, gli elementi strutturali, le finiture, gli infissi sono curati, segno evidente della volontà di distinzione che animava chi costruiva questi edifici per propria abitazione.

L'analisi delle strutture riporta la loro costruzione a un arco di tempo che va dalla fine del XV secolo alla metà del XVII, nel corso del quale la città dovette modificare sensibilmente il suo aspetto, per l'emergere e l'affermarsi di questo tipo edilizio, conseguenza di un'attività assai intensa di interventi di nobilitazione di tessuti preesistenti.

Mentre è spesso possibile seguire le tracce della committenza, sulla base degli estimi, delle notizie d'archivio, degli stemmi gentilizi lasciati sui palazzi medesimi, che ne indicano la proprietà, pressoché nulla si sa sugli architetti (o anche semplici capomastri) che diressero questi interventi.

Sulla base di alcuni elementi stilistici almeno un nome affiora: sembrerebbe aver contribuito in maniera sostanziosa a questo processo, nel corso della prima metà del XVII secolo, l'architetto cortonese Filippo Berrettini (Cortona, 1582-1644), cugino del più famoso Pietro, operante anche nel comparto

dell'edilizia speciale: privata (Palazzo Baldelli, in via Guelfa deve a lui il suo aspetto attuale, Palazzo Zeffirini venne realizzato su suo progetto); civile (Palazzo Casali, già Palazzo Pretorio, nella redazione attuale è il risultato di un suo impegnativo intervento dal 1611 al 1618); religiosa (costruzione della Chiesa dello Spirito santo, fusione della Chiesa del Gesù e dell'oratorio sottostante in un complesso unico, costruzione della ex chiesa di San Carlo Borromeo).

Per quanto riguarda gli altri tipi edilizi presenti nell'insieme della ricognizione si rimanda al volume *Cortona struttura e storia*, (AA.VV. *Cortona struttura e storia*, Cortona 1987) nei quali sono affrontati e approfonditi partitamene.

2.3 OLTRE IL VINCOLO - STATO E SISTEMA DELLE AUTONOMIE INSIEME PER LA TUTELA.

Avviandoci alla conclusione, è evidente, da quanto finora detto, che la apposizione di vincoli –dalla quale pure ha preso le mosse la presente rilevazione– non può esaurire il tema della tutela.

Non solo per i limiti operativi che incontra l'attività volontaria di apposizione del vincolo dell'amministrazione dei beni culturali (nel corso di quasi un secolo i vincoli apposti sono in numero irrisorio rispetto al numero degli episodi edilizi di qualità e il processo in atto di depotenziamento delle soprintendenze, unitamente alla crescente complessità e costo delle istruttorie scientifiche necessarie, affidate per lo più a ricercatori esterni, non lascia sperare in una accelerazione) ma perché la tutela, nel caso di tessuti complessi, centri storici e aggregati minori, non può essere assimilata alla tutela prestata alle opere d'arte, consistente nella conservazione, ma deve affrontare il tema degli aggiornamenti necessari.

In definitiva lo strumento del vincolo interessa per lo più gli edifici speciali, rispetto ai quali le spinte alla trasformazione sono fortemente condizionate da istanze ideologiche e filologiche socialmente accettate e condivise. Ben diversa è la situazione dell'edilizia di base, che costituisce la gran massa del costruito e che è oggetto di una fortissima pressione da parte della dinamica socio-economica, che preme in direzione di una modificazione complessiva della preesistenza.

Gli strumenti devono essere altri: in particolare, al fine di un reale governo dell'aggiornamento del contesto e dei singoli edifici è necessaria una loro conoscenza approfondita. Si palesa insomma la necessità di acquisire la conoscenza delle fasi formative della città e dell'edilizia quale presupposto per una diversificazione della normativa per zone e all'interno di queste per singoli edifici.

A tal fine è necessario che il Comune, al quale la norma assegna questo tipo di attribuzioni, si doti di una strumentazione più adeguata, per la cui acquisizione saranno necessari un impegno economico, tecnico e amministrativo assai onerosi, però ineludibili se il Comune intende esercitare davvero il governo del proprio costruito di pregio.

Ecco dunque che la tutela, attribuzione pressoché esclusiva dello Stato quando sia declinato in termini di vincolo, torna prepotentemente ad essere una attribuzione del Comune quando venga declinata nei termini sopra indicati.

Se si tiene conto del differenziato significato del termine “tutela”, il dibattito aperto dall’attivazione da parte della regione Toscana del procedimento per l’approvazione di una legge di autonomia speciale per la regione Toscana in materia di beni culturali e beni ambientali può trovare una composizione, solo che si riconosca che la “tutela” del costruito è un terreno nel quale Stato e comuni sono compresenti.

A Cortona e altrove, per esempio, la tutela del tessuto del centro storico, nel quale l’edilizia abitativa sottoposta a vincolo è una sparuta minoranza, è stata assicurata dagli strumenti urbanistici adottati dal Comune.

D’altra parte, esistono ormai esperienze consolidate di collaborazione dello Stato con gli enti locali sul terreno della tutela. Proprio a Cortona si sta realizzando una delle esperienze più avanzate di questo tipo, nel settore dei beni archeologici.

La realizzazione del parco archeologico di Cortona è un intervento esemplare nella sua complessità, anche per quello che riguarda il rapporto e la collaborazione di livelli istituzionali diversi: il finanziamento accordato dallo Stato al Comune di Cortona per la realizzazione del parco archeologico, nel quadro dell’accordo di programma quadro Stato Regione Toscana in materia di beni culturali, affida al Comune di Cortona, con un atto che in Italia ha pochi precedenti, la attuazione dell’intervento, sotto i

profili giuridico, amministrativo, tecnico, anche per quelle parti di prevalente interesse archeologico progettate e più direttamente seguite dalla Soprintendenza Archeologica per la Toscana.

È un riconoscimento importante per il ruolo attivo e propulsivo che le amministrazioni locali possono svolgere nella tutela e valorizzazione delle risorse culturali e realizza nella concretezza dell'operare un possibile, nuovo livello operativo fondato sulla stretta collaborazione di soggetti e livelli istituzionali diversi. In una fase di difficile transizione nell'amministrazione dei beni culturali, per chi abbia a cuore le sorti del nostro patrimonio più prezioso, anche questa è una buona notizia.

La redazione della cartografia dell'edilizia di pregio ha visto le seguenti fasi:

A)-Ricognizione sistematica degli edifici da considerarsi beni culturali ai sensi degli art. 5 e 6 del D.L.gs. 490/99 e come tali sottoposti a tutela.

B)-Ricognizione autoptica, sistematica del fabbricato esistente nel centro storico, con identificazione dell'edilizia da considerarsi di pregio nel senso sopra specificato, e cioè di edilizia non sottoposta a tutela ai sensi del D.L.gs. 490/99 e tuttavia in possesso di caratteristiche formali comparabili di pregio.

C)-Redazione, per ogni edificio, di una scheda informatizzata con immagini aggiornabili, che è articolata in campi identificativi dell'edificio medesimo (identificazione e nome dell'edificio, localizzazione catastale), campi descrittivi (utili a rilevare il numero dei piani, la muratura, gli accessi, le finestre etc.). Altri campi sono dedicati alle osservazioni, alle notizie storiche, alla bibliografia. La scheda, costruita in stretto rapporto con l'Ufficio del Piano Strutturale, non è riferibile a uno standard descrittivo specifico. Stabilito che la descrizione degli edifici rilevati doveva essere consegnata a una scheda speditiva, che li segnalasse per una più esauriente indagine successiva, e non a una esaustiva scheda di

rilevamento e analisi storico tipologica (rilevamento ed analisi non richiesti in questa fase), si è optato per una descrizione sommaria, riferita al solo prospetto principale. Al termine della rilevazione sono state redatte 264 schede.

La trasposizione su supporto cartaceo e informatico (C.T.R. 1:10.000 per il territorio e 1:2000 per il centro storico) ha comportato la adozione di simboli (ai quali è associato il numero arabo corrispondente alla numerazione della scheda relativa) e di colori dei quali da conto le cartografia medesima. In particolare, si segnala che si è adottato uno stesso simbolo per identificare l'edilizia di base e i palazzi minori.

Non tutti i campi sono stati riempiti, per una oggettiva difficoltà. Si prenda il campo cronologia: diventa difficile datare sinteticamente un edificio nel quale sono compresenti componenti da riferire ad un arco diacronico assai ampio: ad esempio il piano terra del secolo XV o XVI e gli alzati dei secoli nelle Rationes decimarum o nelle visite pastorali