

TRIBUNALE DI FIRENZE
Terza Sezione Civile
Esecuzioni Immobiliari

Giudice Esecutore: Dott.ssa Laura D'Amelio

C.T.U.: Arch. Alessandro E. La Sorte



Limite sull'Arno, 20 maggio 2020



OGGETTO: Procedimento n. 709/2013 R.G. del Tribunale di Firenze: causa di pignoramento
promosso da contro



A seguito delle disposizioni ricevute dalla S.V., lo scrivente CTU si è immediatamente attivato per comprendere in maniera più approfondita le questioni espresse nella comunicazione del 29 gennaio 2020 (depositata presso la Cancelleria in data 3 febbraio 2020) a firma dell'Arch. Paesaggista Matteo Vallauri, Presidente dell'Associazione Italiana Architettura del Paesaggio sez. Toscana Umbria Marche, relative al procedimento di cui in oggetto.

Premesso che:



1. dalla documentazione già in atti, reperita presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Fucecchio, non risultava depositato un progetto organico dell'intero compendio pignorato, ovvero dove fosse rappresentato il sistema "villa-parco-terreni agricoli", a firma dell'Arch. Pietro Porcinai, né risultava alcun vincolo comunale volto specificatamente alla tutela della presente opera paesaggistica,
2. dall'esame effettuato sulla piattaforma territoriale della Regione Toscana (GEOscopio) non risultava alcun vincolo posto dalla "Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato" volto specificatamente alla tutela della presente opera dell'Arch. Pietro Porcinai,
3. al momento del sopralluogo, la Proprietà, anche per tramite dei propri legali e periti nominati, non ha reso edotto lo scrivente CTU in merito al fatto che il parco fosse opera di una così illustre personalità nell'ambito dell'architettura del paesaggio quale, appunto, l'Arch. Pietro Porcinai,



4. nelle Osservazioni alla CTU depositate dall'Avv. presso la Cancelleria del Tribunale il 13 gennaio 2016 non viene citata, ad ulteriore suffragio della richiesta di vendita collegiale del compendio pignorato, l'opera dell'Arch. Pietro Porciani quale progettista del parco,

per quanto premesso, all'epoca della redazione dell'elaborato peritale, lo scrivente CTU non aveva a disposizione alcun elemento per poter individuare il parco, visto anche il generale stato di incuria dello stesso, quale opera di uno dei più famosi paesaggisti italiani del XX secolo.

A seguito di quanto emerso dalla comunicazione del 29 gennaio 2020, lo scrivente ha provveduto ad esaminare parte della copiosa bibliografia ivi indicata, relativa a numerose pubblicazioni inerenti i beni oggetto della presente procedura esecutiva, ed a fissare un incontro con l'Arch. Matteo Vallauri per poter procedere ad ulteriori approfondimenti.

Durante l'incontro, che ha avuto luogo il 20 febbraio u.s., è stata fornita allo scrivente copia della comunicazione del Comune di Fucecchio (prot. 40644 del 10 dicembre 2019) dove veniva richiesto, alla luce di quanto segnalato dall'Associazione "Pietro Porcinai", di rivedere la proposta di suddivisione in lotti contenuta nell'elaborato peritale in quanto (si cita testualmente): "...più che la realizzazione di un giardino vero e proprio è stata ricreata una sistemazione paesaggistica molto più ampia, che ha interessato tutto il podere di cui fa parte la Villa, e dove ogni elemento è accuratamente inserito in un progetto unitario di cui è parte integrante ed essenziale. Frammentare l'unitarietà di tale progetto vorrebbe dire distruggerlo irrimediabilmente, cancellando così un'opera di rilevanza storico-artistica e culturale. Progettata e realizzata da uno dei più importanti architetti del paesaggio italiani del Novecento nel momento della sua piena maturità."

Fermo restando quanto espresso a suo tempo nell'elaborato peritale, ovvero che non si riscontrano, allo stato attuale, vincoli al frazionamento del compendio pignorato (considerato anche il fatto che i manufatti edilizi ivi ricompresi sono stati realizzati con tipologie costruttive e tempistiche diverse, così come comprovato dalla documentazione tecnica), lo scrivente ritiene sia doveroso, in questo particolare caso e alla luce di quanto emerso, CONSIDERARE MOTIVATA l'ipotesi della vendita collegiale dei beni oggetto di procedura al fine di salvaguardarne l'integrità artistica e culturale.





Si specifica che una richiesta di vendita dell'intero compendio in un'unica soluzione era già stata avanzata, per conto della proprietaria con le Osservazioni alla CTU depositate dall'Avv. il 13 gennaio 2016.

In risposta all'osservazione sopra riportata, lo scrivente aveva già all'epoca segnalato all'Ill.mo Giudice Esecutore Dott.ssa Lucia Schiaretti che non esistevano motivi ostativi per procedere ad una vendita collegiale (Comunicazione per chiarimenti relativi alle osservazioni del 22 gennaio 2016).



Con osservanza



Il CTU Dott. Arch. Alessandro E. La Sorte





COMUNE DI FUCECCHIO

(Città Metropolitana di Firenze)

Settore 3 – Assetto del Territorio e LL.PP.

Prot. n. 60644 cl. 6.3

Fucecchio, 10 Dicembre 2019

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

Prima Sezione Civile

Dott.ssa Lucia Schiaretti

Viale Guidoni 61 - FIRENZE

PEC: prot.tribunale.firenze@giustiziacert.it

MIBAC

Dott.ssa Giorgia Muratori

Via dei Castellani 3 - FIRENZE

PEC: mbac.sr.tos@mailcert.beniculturali.it

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGI, BELLE ARTI E PAESAGGIO FIRENZE, PISTOIA E PRATO

Dott. Andrea Pessina, Soprintendente

Piazza Pitti 1 – FIRENZE

PEC: mbac-sabap-fi@mailcert.beniculturali.it

e, p. c.,

ASSOCIAZIONE PIETRO PORCINAI ONLUS

Via Bandini 15

50014 FIESOLE – FI

Casella Postale 231 Ufficio Postale Firenze VR 50123 Firenze
FI – Italia

OGGETTO: Giardino di Villa "Il Castelluccio", Via dei Medici 6, Ponte a Cappiano, Fucecchio. Frazionamento del Giardino effettuato dal CTU del Tribunale di Firenze nell'ambito di procedura esecutiva.

Richiesta di revisione della perizia.

In data 2 dicembre 2012 è pervenuta a questa Amministrazione una nota dall'Associazione "Pietro Porcinai", nella quale si informa che il giardino in oggetto, facente parte del compendio immobiliare "Podere del Castelluccio", è oggetto di proposta di suddivisione in lotti da parte di CTU incaricato dal Tribunale di Firenze nell'ambito di una procedura esecutiva.

In merito, preme evidenziare che il giardino è stato realizzato nell'arco di dieci anni, tra il 1971 e il 1980, dall'**architetto del paesaggio Pietro Porcinai** (Fiesole 1910 – Firenze 1986), intorno ad una colonica del XVII secolo immersa nel verde dei boschi e della campagna del Comune di Fucecchio, frazione Ponte a Cappiano, di proprietà di una famiglia locale.

Porcinai è stato il **più grande paesaggista italiano del Novecento** e nell'arco della sua lunga carriera ha progettato e realizzato sistemazioni paesaggistiche di enorme valore, nelle scale più diverse: dal giardino al parco urbano, dall'area industriale al villaggio turistico, dall'autostrada all'area agricola. Solo per citare alcune sue opere, tra le oltre 1100 in Italia e nel mondo: Hansaviertel Park, Berlino-1956; progetto di sistemazione esterna del Centre Pompidou, Parigi-1973, insieme agli architetti R. Piano e R. Rogers; progetto dei parchi delle città dell'Arabia Saudita, 1979; Parco di Pinocchio, Collodi, 1963-76; sistemazione

paesaggistica dell'Autostrada del Brennero, tronco Verona-Brennero, per conto della Società Autostrade, 1965-63.

Di grande importanza sono i vari riconoscimenti ufficiali ottenuti da Porcinai a livello internazionale, come il premio In.Arch (1960), l'Award of Merit della School of Environmental Design dell'Università della Georgia (1960), l'Anello d'Onore Friedrich Ludwig von Sckell dell'Accademia d'Arte di Baviera (1979).

Il giardino di Villa "Il Castelluccio" è oggi considerato **una tra le realizzazioni più riuscite** di Pietro Porcinai, per quanto riguarda il panorama toscano.

Il lungo lasso di tempo necessario per portare a termine l'opera è indice della ricerca della perfezione tecnica ed artistica, ottenuta tramite continui cambiamenti in corso d'opera e cura di ogni minimo dettaglio.

In primo luogo, si nota che, per creare un ampio spazio di fronte alla casa colonica nella sua nuova funzione residenziale, è stato ampliato lo spazio che costituiva l'aia, modificata anche attraverso lievi spostamenti di terreno. Quest'area è stata circondata da composizioni di varie specie arbustive in forma libera, con l'eccezione dell'ingresso ad essa, dove, per dare risalto alla loggia centrale della casa, gli arbusti sono stati lievemente modellati seguendo alcuni schemi di *ars topiaria*.

Dalla casa ha inizio un percorso ad anello, sottolineato da composizioni di arbusti scelti per garantire fioriture tutto l'anno, che collega idealmente l'impianto progettuale al paesaggio. Muovendosi lungo l'anello in una ideale *promenade* (l'intero disegno è strutturato attorno ai concetti di "movimento" e "percorso") si incontra un pioppeto posizionato su un lieve pendio, e si susseguono basse siepi geometriche per creare spazi diversificati destinati ai giochi dei bambini.

Elemento originale della progettazione è la collocazione di una piscina in un luogo non visibile né dall'esterno né dai percorsi interni del giardino, per non creare alcun impatto sul paesaggio. Per raggiungerla dalla Villa, è stato creato un camminamento sotterraneo illuminato da lucernari.

In questo progetto, l'acqua è una componente strutturante. Oltre alla piscina, è stato realizzato un laghetto artificiale di fondovalle, utilizzato per l'irrigazione del giardino, alimentato da un pozzo artesiano e da una struttura creata per raccogliere le acque provenienti dalla sommità della collina.

Questi come altri elementi che Porcinai definiva "artificiali", quali muri, scale, pietre, vasi, arredi quali tavoli e pergole, non sono mai posizionati in modo casuale, ma sempre accordati con i caratteri paesistici ed architettonici circostanti. Secondo l'autore, infatti, sebbene tali elementi rivestano un ruolo secondario nell'insieme, trascurarli significherebbe creare giardini "*spaesati e senza carattere*".

Possiamo concludere affermando che, nella fattispecie, più che la realizzazione di un giardino vero e proprio è stata ricercata una **sistemazione paesaggistica molto più ampia**, che ha interessato tutto il podere di cui fa parte la Villa, e dove ogni elemento è accuratamente inserito in un progetto unitario di cui è parte integrante ed essenziale. Frammentare l'unitarietà di tale progetto vorrebbe dire distruggerlo irrimediabilmente, cancellando così un'opera di rilevanza storico-artistica e culturale, progettata e realizzata da uno dei più importanti architetti del paesaggio italiani del Novecento nel momento della sua piena maturità.

Alla luce di quanto sopra, si chiede al Tribunale di Firenze di **rivalutare la perizia** del CTU in modo da mantenere inalterato lo stato dei luoghi, così preservando l'intero complesso ed il suo elevato valore artistico e paesaggistico.

Si fa in ultimo presente che sull'intera area insiste il Vincolo Paesaggistico di cui all'art. 142, comma 1, lett. "b-territori contermini ai laghi" e "g-territori coperti da foreste e boschi" del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. (si veda estratto P.I.T. con valenza di P.P.R.).

Si allegano estratto ortofoto volo anno 2009-Regione Toscana per una visione d'insieme e fotografie del giardino tratte dalla pubblicazione "*I giardini del XX secolo: l'opera di Pietro Porcinai*" a cura di Maria Chiara Pozzana, ed. Alinea, 1998.

Certi di un positivo accoglimento della richiesta, si porgono distinti saluti.

LA DIRIGENTE
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO E LL. PP.
Arch. Paola Pollina

