

1. Il nuovo piano di Sovicille: introduzione e caratteri generali dello strumento

Sovicille si trova ad elaborare quello che un tempo si chiamava piano regolatore in una nuova condizione rispetto alla situazione vissuta negli ultimi cinquant'anni.

Non siamo più in una fase di crisi, cominciata con il processo di trasformazione dell'organizzazione tradizionale del mondo agricolo e silvo-colturale, che ha visto la fine della mezzadria e un lungo processo di inurbamento e di abbandono di queste terre da parte della sua popolazione. Siamo invece di fronte ad un costante processo di ritorno di popolazione, collegato ad una diversificazione delle attività produttive, a nuovi comportamenti sociali.

Il problema dunque non è più la difesa dal declino, determinato dalla perdita di popolazione e di ruolo con la marginalizzazione di queste terre, ma piuttosto quello del controllo della crescita, della conservazione e dell'affermazione delle qualità che rendono nuovamente centrale questo territorio, spazio qualificato della città capoluogo.

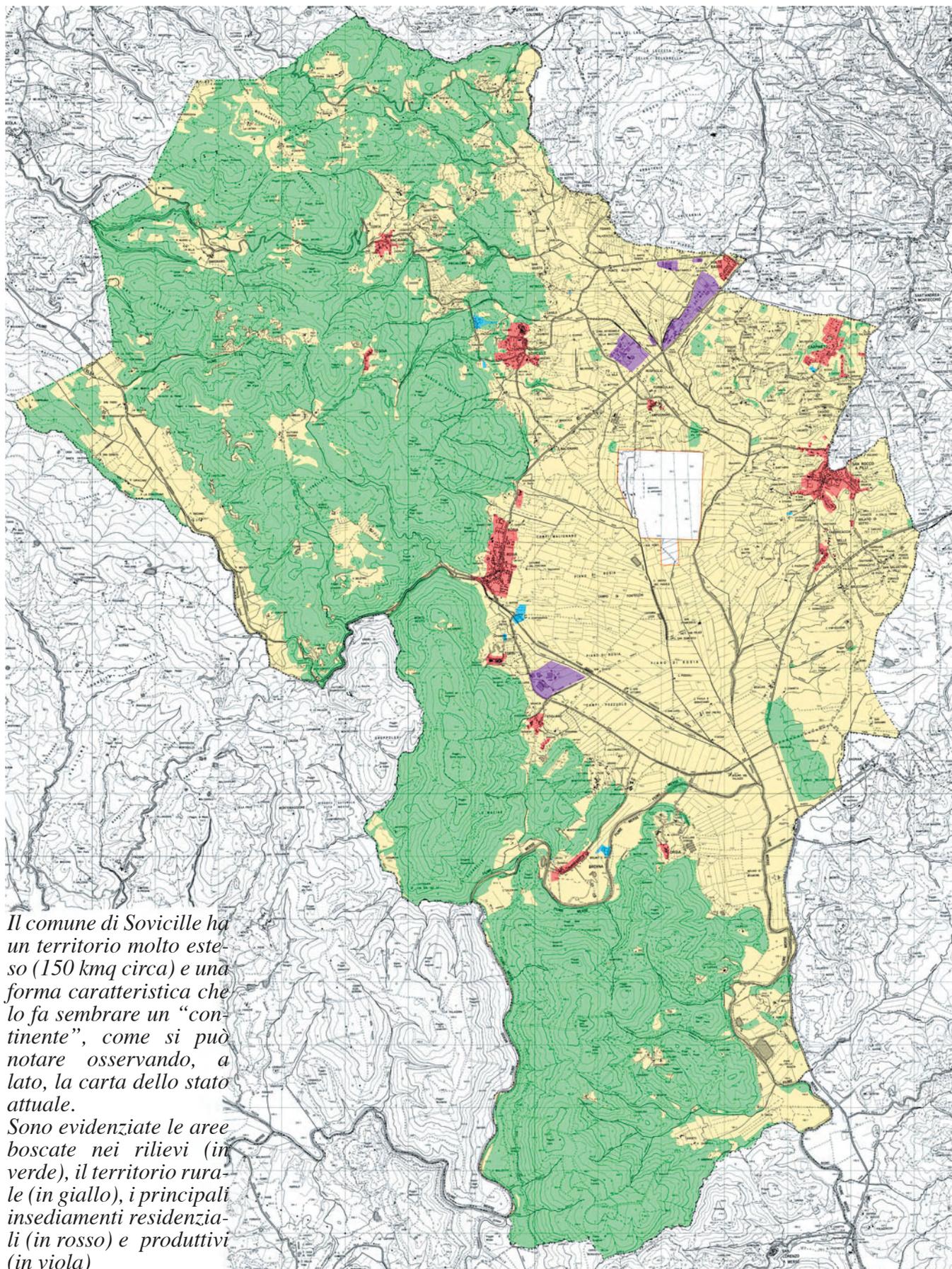
Un tema, quello della qualità, che era già presente ed affrontato in modo brillante nel piano regolatore vigente. In quella sede si anticipavano forse troppo le sensibilità presenti nella società locale e i processi di crescita che, giunti a più piena maturazione recentemente, hanno evidenziato meglio le ragioni espresse nei disegni di piano, anche quando non attuati.

Rispetto all'epoca d'elaborazione di quel piano, la fine degli anni ottanta, si è accentuato il cambiamento. Non siamo più in una fase di crescita secondo il tipico modello industriale. Dopo il post-industriale ora si parla di reti, di ricerca, new economy, di turismo e cultura e i più importanti nuovi gruppi industriali ed economici producono spesso cose che non si vedono fisicamente.

Oggi la popolazione tendenzialmente invecchia e, se non diminuisce, è per un fenomeno d'immigrazione dal vicino centro maggiore. La struttura sociale è diventata più dinamica. Si ha la crescita del numero delle famiglie che diventano più piccole, con la lunga permanenza dei figli in casa e l'aumento dei singoli. Nel nostro caso per esempio il numero delle famiglie negli ultimi cento anni è più che raddoppiato, ma il numero degli abitanti è lo stesso. È cambiata la struttura e il modo della produzione (si pensi ai computer e alle reti). I problemi maggiori sono quelli di gestire ed operare ambiti già trasformati, dove sarebbe necessario inserire spazi pubblici e qualificare le infrastrutture, o in aree parzialmente urbanizzate, dove il risultato dello sviluppo apre problemi di recupero e di ricucitura con il tessuto circostante, di controllo delle trasformazioni dell'esistente e della crescita con i limitati strumenti e mezzi finanziari pubblici.

In definitiva siamo in una fase più complessa, nella quale per le città e il territorio, accanto alle necessità primarie dell'abitare, emergono altri valori: culturali, storici, civili, determinati da modi di vita, tecniche e culture precedenti, dall'equilibrio fra parti edificate e territorio, da ritrovare per riconciliare i ritmi e i modi della vita quotidiana con quelli della natura e della storia.

Per questo bisogna rivedere l'idea secondo la quale lo sviluppo deve corrispondere ad una crescita fisica, quantitativa, per puntare invece a fare emergere gli aspetti qualitativi. La città non è uguale ad un bilancio di una impresa economica che tutti gli anni si qualifica con l'aumento del fatturato. Quindi la qualità o la vivacità



Il comune di Sovicille ha un territorio molto esteso (150 kmq circa) e una forma caratteristica che lo fa sembrare un “continente”, come si può notare osservando, a lato, la carta dello stato attuale.

Sono evidenziate le aree boscate nei rilievi (in verde), il territorio rurale (in giallo), i principali insediamenti residenziali (in rosso) e produttivi (in viola)

di una città non necessariamente deve essere valutato dal numero di palazzine in più che si sono costruite. È necessario invece valutare il risultato delle urbanizzazioni e del consumo di suolo effettuato negli anni precedenti, considerare con maggiore attenzione la ristrutturazione e il recupero dell'esistente, valutare le trasformazioni e le permanenze territoriali e continuare a considerare l'ambiente una risorsa decisiva per una nuova crescita economica, e non marginale come succedeva secondo il più tradizionale modello di sviluppo.

Come si diceva all'inizio, la nuova legge regionale non parla più di piano regolatore ma di *strumenti della pianificazione del territorio* e di *atti di governo del territorio*. Il piano strutturale rientra negli strumenti della pianificazione, il regolamento urbanistico, i piani complessi d'intervento, i piani attuativi, rientrano negli atti di governo del territorio.

Nella nuova legge il piano strutturale viene in parte ridefinito rispetto a quanto si pensava nella precedente L.R.5/95.

Il Piano strutturale raccoglie le decisioni strategiche e direzionali, offre un disegno di lunga durata, individua i caratteri fondamentali, quindi "strutturali" del territorio.

Esso contiene prima di tutto **il quadro conoscitivo** che è una parte effettiva del piano. Il quadro conoscitivo si compone d'aspetti storici, territoriali, geografici, socio-economici, geo-morfologici, scientifici relativi allo stato degli elementi ambientali. Le scelte territoriali devono corrispondere strettamente ad esso. Solo la variazione o l'approfondimento di tale quadro, in teoria, potrebbe dare luogo a varianti del piano strutturale.

Il Piano è poi suddiviso in due parti: lo statuto del territorio e la strategia dello sviluppo.

Lo statuto del territorio è quella parte del piano che rappresenta una specie di *costituzione* che contiene le regole e i riferimenti generali per la gestione e la pianificazione del territorio comunale, i valori che non devono essere persi. Esso individua e definisce:

- a) i sistemi e subsistemi territoriali e funzionali (in accordo con il PTC) collegati con le risorse (aria, acqua, suolo, ecosistemi della flora e della fauna, città e sistemi degli insediamenti, paesaggi e documenti materiali della cultura, sistemi infrastrutturali e tecnologici);
- b) le invarianti strutturali, quali elementi cardine dell'identità dei luoghi. Sono quel complesso d'elementi fisici, puntuali o diffusi, la cui trasformazione irreversibile può rappresentare una perdita dei caratteri che determinano lo spirito e la specificità, culturale e ambientale, del territorio. In qualche modo si può dire che come un uomo che perde la memoria si può disorientare fino ad impazzire, così il territorio che perdesse i propri riferimenti storici, culturali e ambientali rischia di degradarsi fino ad impazzire nella congestione o nel disordine degli insediamenti e della perdita delle regole;
- c) i principi del governo del territorio;
- d) i criteri per l'uso delle risorse essenziali
- e) la disciplina per la tutela e la valorizzazione del paesaggio, dell'ambiente e dei

beni culturali in attuazione del PTC

f) la rappresentazione delle aree e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico.

La strategia dello sviluppo raccoglie la parte più dinamica del governo del territorio con la programmazione delle azioni di ristrutturazione e trasformazione che, proprio confrontandosi con lo statuto del territorio, non devono produrre peggioramenti. Per questo definisce:

- a) gli obiettivi e gli indirizzi di governo;
- b) le unità territoriali organiche elementari. Rappresentano articolazioni funzionali del territorio per cui pensare in modo specifico le diverse azioni di tutela, valorizzazione, sviluppo, prevedendo per ognuna le dimensioni massime ammissibili degli interventi. Per esempio possono essere le diverse aree urbane, le aree produttive, aree con obiettivi speciali di governo;
- c) la definizione delle dimensioni massime ammissibili degli insediamenti delle infrastrutture e degli spazi pubblici. Il piano quindi deve definire, senza localizzarle nel territorio se non per unità territoriali organiche, le quantità ammissibili d'interventi per insediamenti e infrastrutture che non entrino in contrasto con i valori strutturali identificati, deve definire i parametri urbanistici e gli indirizzi per la fase della gestione, le diverse funzioni e i servizi, gli spazi pubblici, l'integrazione delle previsioni dei diversi piani settoriali;
- d) la disciplina della valutazione integrata, che deve derivare da un attento esame dello stato dell'ambiente e delle risorse disponibili (acqua, aria, suolo, sottosuolo, aspetti economici) che serve come riferimento per non produrre peggioramenti con i nuovi interventi programmati.

Come si può notare si hanno definizioni e aspetti complessi che rinnovano anche il linguaggio tradizionale dell'urbanistica, non hanno un'immediata prefigurazione e prevedono un allargamento degli orizzonti disciplinari.



Sovicille, città storica e crescita recente a confronto

2. L'ufficio di piano e la costruzione del quadro conoscitivo. Il quadro di riferimento territoriale e gli atti urbanistici comunali vigenti.

La prima operazione collegata all'elaborazione del piano strutturale è stata la formazione di un'ufficio di piano dotato di spazi propri, di strumenti e di personale. Questo consente all'amministrazione di progettare direttamente e quindi di riappropriarsi di una visione più strategica del proprio territorio, superando l'attività giorno per giorno, migliorando in prospettiva la qualità dell'azione amministrativa.

Inoltre per le caratteristiche del piano strutturale è necessario uno stretto legame fra chi costruisce il patrimonio delle conoscenze e chi poi dovrà gestire tramite il piano tale patrimonio e dovrà garantire una corretta applicazione dei principi generali contenuti nel nuovo piano strutturale. Infatti, il piano strutturale non si esprime per zone edificabili, indici urbanistici, standard, vincoli e altri strumenti consolidati dei piani regolatori, ma si esprime secondo sistemi territoriali, invarianti strutturali, valutazioni ambientali, statuti, indirizzi, tutti aspetti che presuppongono una conoscenza profonda e una cultura del territorio che ci può essere solo se si esercita anche nella ricerca.

Inoltre il passaggio dal piano strutturale al regolamento urbanistico è assai complesso per il controllo del rispetto delle quantità e delle regole generali e anche in questo caso è decisivo il ruolo responsabile dell'ufficio tecnico.

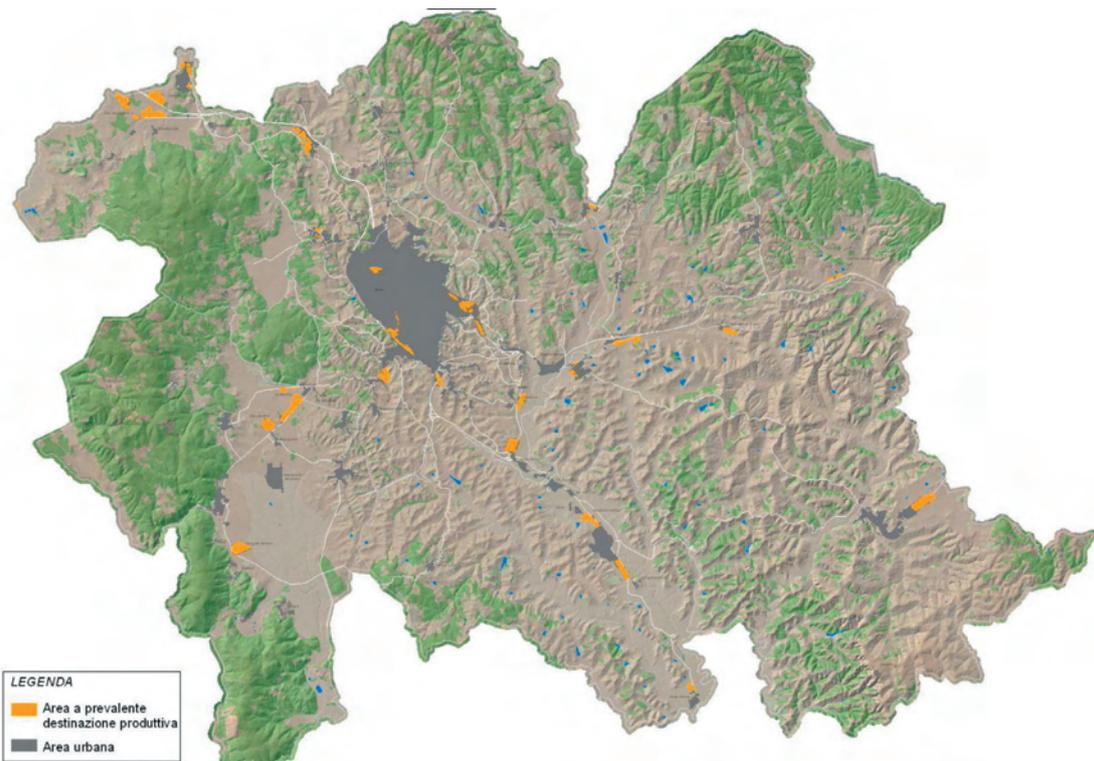
L'attività iniziale svolta dall'ufficio, per la costruzione del Quadro conoscitivo, è stata la ricognizione degli studi e degli atti amministrativi di tipo territoriale recentemente elaborati, che hanno prodotto una notevole mole di dati e continuano a presentare studi economici e sul territorio.

La Provincia di Siena ha costruito varie iniziative editoriali legate al Piano territoriale di coordinamento. Per le caratteristiche stesse del piano sono stati approfonditi minuziosamente alcuni aspetti, che possono essere utili per integrare le conoscenze comunali, quali per esempio la schedatura degli edifici di maggiore pregio, il paesaggio o l'analisi dello stato della pianificazione. A questo proposito si veda: *Il piano territoriale di coordinamento della Provincia di Siena*, Urbanistica, Quaderni, n°36, luglio 2002; Documenti del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena, Parte III *Il governo del sistema insediativo e del paesaggio*, Giugno 2001.

Inoltre un contributo importante viene per i temi ambientali viene dallo *Studio di sostenibilità della Provincia di Siena, attraverso indicatori ecodinamici*, a cura di Spin-Eco pubblicato nel 2006 a cura della stessa Provincia, che si affianca allo specifico volume redatto sempre a cura di Spin-Eco sullo *Stato dell'ambiente del comune di Sovicille*, del settembre 2004.

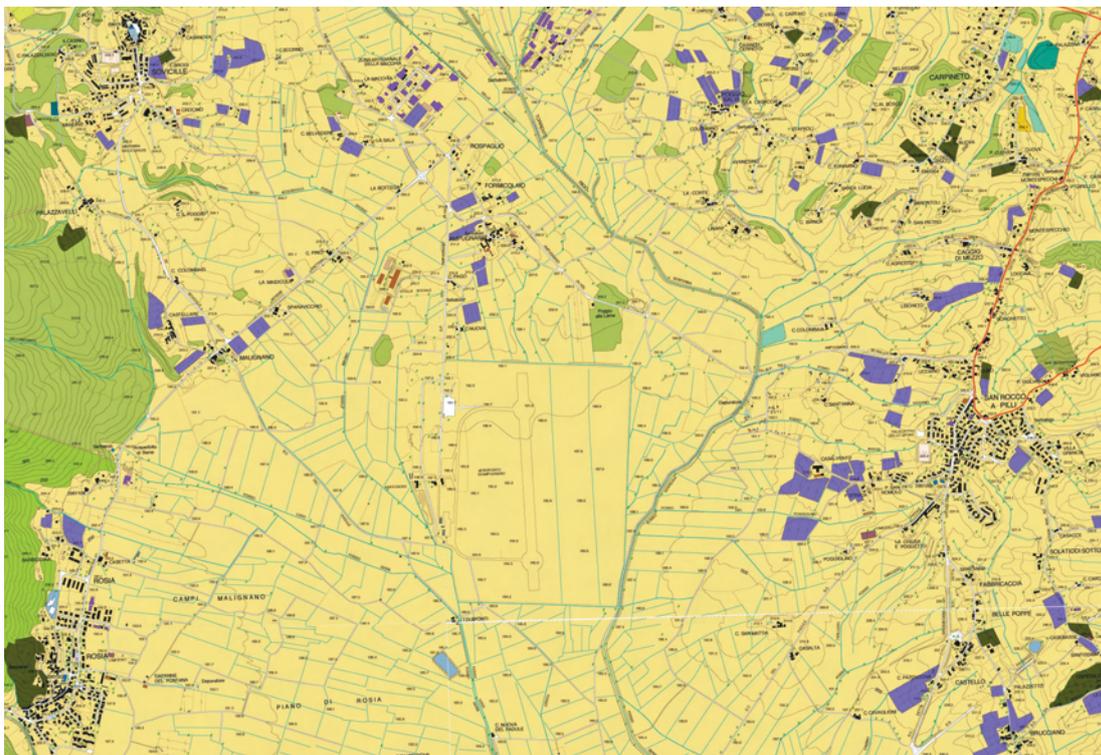
Il comune, poi, partecipa direttamente ad una importante iniziativa di pianificazione coordinata fra i comuni di Asciano, Castelnuovo Berardenga, Monteriggioni, Monteroni d'Arbia, Siena, Sovicille. L'obiettivo è quello della redazione dello Schema metropolitano dell'area senese, per il quale formazione del quadro conoscitivo, assai ricco di tematiche e di risultati scientifici, è stata terminata nel dicembre 2004. Si veda per la sintesi: SmaS, Schema Metropolitano dell'area Senese, *Il processo di costruzione dello SmaS: esiti attuali e prospettive di lavoro*, Siena, Dicembre 2004.

Inoltre l'ufficio di piano ha riordinato il complesso delle conoscenze comunali con l'obiettivo di organizzare il SIT comunale, partendo dall'ordinata raccolta delle varie cartografie di base e tematiche e degli studi che sono stati effettuati per la



Sopra l'ambito dello Schema metropolitano, iniziativa di coordinamento delle previsioni urbanistiche fra Asciano, Castelnuovo Berardenga, Monteriggioni, Monteroni d'Arbia, Siena, Sovicille, nel quale Sovicille rappresenta il fronte occidentale e si caratterizza come spazio qualificato della città capoluogo, ma anche come cerniera con i comuni della Val di Merse.

Sotto, estratto della Carta dell'uso del suolo, elaborata nel quadro degli studi dello Schema metropolitano, con i principali centri insediativi del comune.



redazione dei principali strumenti urbanistici vigenti e che costituiscono comunque un patrimonio consolidato di conoscenze, abbastanza recente da riordinare e valorizzare.

Ci riferiamo prima di tutto al PRG, approvato definitivamente dalla Regione Toscana con delibera GR n 102 in data 8/02/99.

In seguito alle prescrizioni della Regione Toscana nella fase di approvazione del PRG, è stata realizzata la schedatura del patrimonio edilizio, ai sensi della ex LR 59/80, relativa ai centri storici, e quella relativa ai nuclei e alle case sparse nel territorio aperto, con la normativa di attuazione, approvata in due fasi con delibera di CC n 48 del 29/06/01 e delibera CC n 42 del 23/05/03. Sempre in attuazione delle prescrizioni è stata poi elaborato un piano più particolareggiato relativo alla Disciplina del Territorio Aperto approvato con atto CC n 59 del 27/04/04.

Il **quadro conoscitivo** del Piano strutturale quindi si compone prima di tutto di parti originate da precedenti iniziative di pianificazione, come visto tutte recenti o addirittura in corso, dai contenuti del SIT comunale, derivati da atti di pianificazione vigente o da specifiche attività di ricerca, e da approfondimenti svolti specificatamente per il Piano strutturale, alcuni dei quali affidati a contributi specialistici, necessari anche per rispondere ad adempimenti di legge. Luana Garzia ha quindi approfondito il quadro di riferimento normativo; Massimo Marrocchesi ha trattato il tema della geologia e della pericolosità idro-geologica; Monica Coletta ha sviluppato gli studi agronomici; Leonardo Lombardi con la società NEMO ha approfondito i temi necessari per redigere la Relazione d'incidenza ambientale.

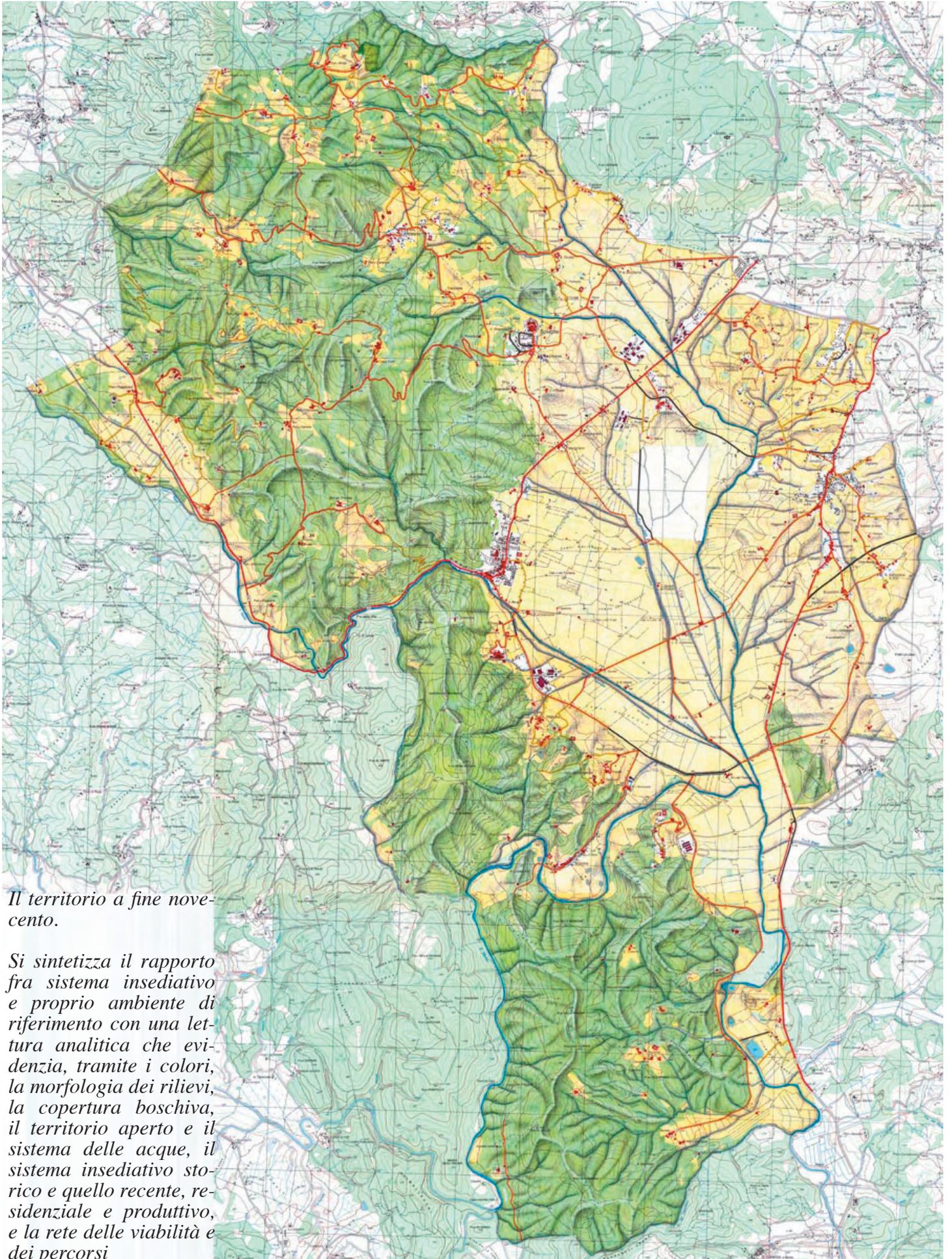
Partendo dal sistema delle conoscenze proposto dal PTC e dallo SMAS, l'Ufficio di piano ha approfondito, ad una scala più particolareggiata, i campi di ricerca suggeriti dagli studi di area vasta. Inoltre ha esaminato aspetti più tipicamente comunali e collegati direttamente all'attività urbanistica: il tema degli spazi pubblici e degli standard e la verifica dell'attuazione del PRG vigente.

Queste tavole vengono riprodotte e descritte brevemente nelle pagine successive e sono:

- **I beni naturali e storico architettonici**: vincolo idrogeologico e paesaggistico, riserve naturali, Sir, edifici vincolati, scala 1/20.000
- **Le acque**, scala 1/20.000
- **La viabilità**, scala 1/20.000
- **Le reti tecnologiche**, scala 1/20.000
- **Gli insediamenti di interesse storico-paesaggistico**, scala 1/20.000
- **Il sistema degli insediamenti**, scala 1/20.000
- **L'uso del suolo**, scala 1/10.000, tre tavole
- **Gli spazi pubblici**, scala 1/2.000, cinque tavole
- **L'attuazione del PRG**, scala 1/2.000, sei tavole

A questa attività si è affiancato poi un altro filone di studi ed elaborati, necessari per la lettura della storia e delle trasformazioni del territorio comunale.

Sono espressione di un metodo tramite il quale si portano allo scoperto i vari elementi che costituiscono la struttura profonda del territorio. Si basa sulla lettura di documenti d'archivio utilizzati come fonte della conoscenza dei luoghi: i catasti, i cabrei, le carte topografiche e geometriche territoriali.



Il territorio a fine novecento.

Si sintetizza il rapporto fra sistema insediativo e proprio ambiente di riferimento con una lettura analitica che evidenzia, tramite i colori, la morfologia dei rilievi, la copertura boschiva, il territorio aperto e il sistema delle acque, il sistema insediativo storico e quello recente, residenziale e produttivo, e la rete delle viabilità e dei percorsi

Un metodo quindi che fa ricorso alla struttura storica, non come un richiamo culturale, ma come un vero e proprio strumento di pianificazione, fondamentale in quanto oggi gli obiettivi primari dello sviluppo sostenibile risiedono nel mantenimento e nella valorizzazione della identità culturale del territorio. Se importante è valorizzare l'ambiente e il paesaggio della pianura e della collina, è allora necessario conoscerne le leggi interne (quindi la natura e la storia) e le regole in esso contenute, per rielaborarle in modo consapevole. In qualche modo significa realizzare creativamente un progetto che è anche *implicito* nel territorio stesso. Il progetto in questo caso non può essere inteso solo come un tradizionale intervento di trasformazione, ma è anche un *progetto della manutenzione* che punta a creare risorse e può essere fortemente trasformativo quando è volto all'obiettivo del restauro e del ripristino o del rinnovo. È anche un programma di governo e azione amministrativa, una prassi ordinaria di organizzazione e gestione del territorio. Il progetto diventa in parte descrizione e una interpretazione creativa dello stato attuale che deve essere rappresentato nel modo più analiticamente chiaro e sintetico.

La cartografia storica è quindi utilizzata non solo per conoscere, ma anche per progettare in modo più oggettivo e quindi scientifico. Gli oggetti delle carte (le case, i fiumi, gli alberi, le strade ...) sono perfettamente misurabili nella loro posizione e confrontabili nelle cartografie d'epoche successive su cui stendiamo i progetti. Attraverso il confronto fra l'assetto storico, ricostruito minuziosamente e lo stato attuale, è possibile organizzare le adeguate azioni progettuali e di governo, sulla base di ciò che, in modo oggettivo, è rimasto invariato e quello che è mutato.

Argini, viabilità podereale, sistema idraulico e canali storici, alberature, sistemazioni agrarie tradizionali e struttura podereale di pianura e di collina, edifici di interesse architettonico e tipologico, zone umide, boschi, elementi significativi del territorio devono essere individuati anche cartograficamente e valorizzati nel quadro di questo progetto organico. Molti di questi elementi si trasformano così da strumenti di organizzazione storica del territorio in *monumenti* del paesaggio e guide per la conservazione e lo sviluppo, assi del recupero territoriale.

Le tavole principali che fanno parte di questo blocco di cartografie sono:

- La storia del territorio. Catasto leopoldino;** trascrizione dell'originale in scala 1/5000 e 1/1250
- La storia del territorio. Il territorio a fine ottocento,** base cartografia IGM di primo impianto in scala 1/25.000
- La storia del territorio. Il territorio a fine novecento,** base cartografia IGM ultima edizione, in scala 1/25.000
- Atlante delle permanenze storico territoriali. Invarianti strutturali, elementi cardine dell'identità dei luoghi,** base Carta Tecnica Regionale, in scala 1/10.000, che rappresenta la tavola dello statuto del territorio.

Parleremo di tutte le carte nei successivi paragrafi, mentre cominciamo ad entrare nell'ambito delle specifiche tematiche di Sovicille, partendo dal quadro demografico e insediativo, in modo da avere dei riferimenti statistici, sulla base dei quali verificare i riflessi territoriali