

## 12. I tessuti insediativi

Nella tavola in esame sono stati indagati i tessuti urbani con l'obiettivo di analizzarne i caratteri peculiari.

Nell'indagine dello SMaS *Schema Metropolitano dell'area Senese*<sup>1</sup> si sottolinea il carattere specifico del “*modello territoriale*”<sup>2</sup> derivato dal dualismo “*ruralismo/urbanità diffusa [che] ha dato vita nei secoli al decentramento storico degli insediamenti e alla configurazione di un paesaggio agrario assolutamente peculiare*”<sup>3</sup>. Tali premesse sono state assunte quali dati di partenza, per il necessario approfondimento a scala comunale.

La tavola è stata impostata distinguendo gli insediamenti secondo due fondamentali fasi storiche:

- la città storica: il cui tessuto urbano è evidenziato in colore giallo e che comprende tutto l'edificato censito al catasto leopoldino (c.a. 1825, con colore arancio) e al catasto d'impianto (1941, con colore rosso);
- la città moderna: che registra l'attività edilizia dal 1941 ad oggi il cui tessuto urbano e le tipologie edilizie sono stati oggetto di ulteriori approfondimenti.

Acquisita quale dato esaustivo la serie storica degli stralci cartografici elaborata dallo SMaS<sup>4</sup> l'indagine sulla città moderna è stata svolta da un punto di vista tipologico distinguendo gli edifici residenziali in:

- edilizia monofamiliare, villette, schiere (con colore bordeaux)
- edilizia plurifamiliare, blocchi, linee (con colore marrone chiaro)

Da un punto di vista delle funzioni sono stati distinti:

- gli edifici specialistici (religiosi, di servizio, ecc.<sup>5</sup>, con colore azzurro)
- gli edifici produttivi (con colore fucsia)
- altri edifici recenti non residenziali (garage, capanni rurali, annessi vari, ecc., con colore grigio).

Dall'esame delle tipologie edilizie ne è derivata la lettura degli insediamenti per tessuti, che in questa fase di lavoro consente un'immediata ed esaustiva valutazione d'insieme. Sono stati distinti:

- tessuti ad edilizia monofamiliare, villette, schiere e, in generale, tutti quei casi in cui si è riscontrato un notevole frazionamento dei lotti ed un uso esclusivo di tutti gli accessori e/o pertinenze (campitura di colore pieno marrone chiaro)
- tessuti ad edilizia plurifamiliare, blocchi, linee e tutti quei casi in cui il disegno dei lotti, per dimensioni e organizzazione collettiva di accessori e/o pertinenze, sono ad essi assimilati (campitura di colore pieno marrone scuro)

---

<sup>1</sup> SMaS, *QTr1 Il sistema insediativi dell'area metropolitana senese*, Ufficio di Piano, Michele Talia (Coordinatore), Siena 2004.

<sup>2</sup> *Op. cit.* p.3.

<sup>3</sup> *Ibidem.*

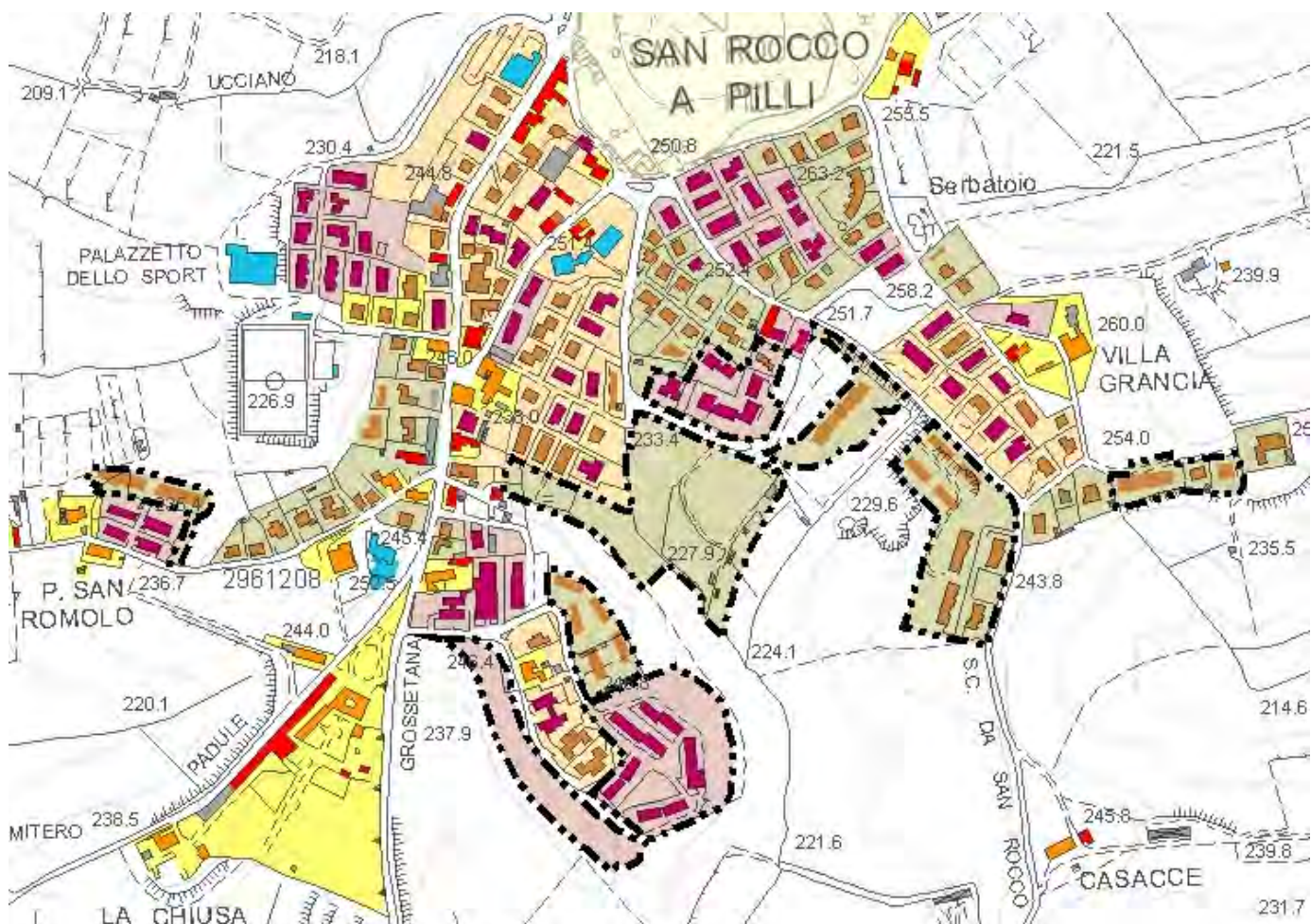
<sup>4</sup> SMaS, **QTr8 – Il sistema insediativo: processi di urbanizzazione dei nuclei urbani** dove sono state individuate quattro fasi storiche: fino al 1954, dal 1954 al 1970, dal 1970 al 1993 e dal 1993 al 2002.

<sup>5</sup> Vedi la serie delle cinque tavole **Gli Spazi Pubblici** del presente Quadro Conoscitivo.

- tessuto misto ad edilizia mono e plurifamiliare, costituito da quei brani di abitato estremamente eterogenei, dove non è stato possibile riconoscere una tipologia edilizia prevalente o comunque in grado di connotare il tessuto urbano. Si tratta di aree a sviluppo episodico edificate precedentemente all'entrata in vigore di strumenti urbanistici<sup>6</sup> che in seguito non sono più stati in grado di controllarne lo sviluppo (campitura di colore pieno ocra). E' interessante notare che essi corrispondono alle aree definite dal PRG: ambiti edificati di recente espansione soggetti a completamento.

Sono inoltre state individuate mediante opportuna perimetrazione in colore nero le aree oggetto di progettazione unitaria (schede norma, piani di lottizzazione, piani di recupero, ecc.), dove, pur nei limiti più avanti evidenziati<sup>7</sup>, lo strumento urbanistico ha consentito un reale controllo della progettazione.

Infine sono state individuate le aree produttive, riportate con colore rosa, e le aree a prevalente funzione commerciale e/o ricettiva, con colore verde, distinguendo quelle soggette a progettazione unitaria.



<sup>6</sup> Dal raffronto tra la tavola in esame e la tavola SMaS QT08 – **Il sistema insediativo: processi di urbanizzazione dei nuclei urbani** si osserva come i tessuti misti rilevati nei centri di Sovicille, Rosia e San Rocco a Pilli sono stati edificati negli anni tra il 1954 e il 1970.

<sup>7</sup> Vedi la serie delle sei tavole **L'Attuazione delle previsioni di piano** del presente Quadro Conoscitivo.

Dall'analisi degli insediamenti ne derivano delle prime, interessanti considerazioni:

1. il sistema insediativo comunale conferma quei caratteri di localizzazione rada già individuati negli studi dello SMaS e meglio descritti nella *relazione 5. Il territorio di Sovicille: la storia e le trasformazioni* del presente lavoro.
2. la prevalenza della dislocazione della città storica nell'area nord occidentale dei rilievi, mentre solo a partire dagli anni '50 si registra l'espansione edilizia nella pianura, a cui corrisponde un congelamento dei nuclei storici.
3. l'espansione recente nei principali nuclei comunali presenta caratteri di notevole eterogeneità e nel complesso manca di definizione.
4. relativamente alle aree produttive e industriali solo l'insediamento di Bellaria presenta un'immagine complessiva unitaria e compatta, mentre Pian dei Mori e La Macchia sviluppano un tessuto carente dal punto di vista di disegno urbanistico complessivo (a fronte invece della sua ubicazione nel piano di Rosia a cui lo studio del quadro conoscitivo ha riconosciuto un elevato valore paesaggistico)
5. una considerazione a parte va fatta per l'insediamento di Carpineto, che si presenta come un episodio, unico nel territorio comunale, di edilizia a villette isolate dove in considerazione di una popolazione insediata di 270 abitanti corrisponde un'estensione, in termini di mq di suolo occupato, pari a circa quella di Sovicille (che di abitanti ne ha invece 989)<sup>8</sup>.

In conclusione si tratta di un sistema insediativo estremamente variegato ed eterogeneo, che presenta un patrimonio d'interesse storico-architettonico e paesaggistico molto ricco e pregiato al quale si è affiancato un tessuto recente costituito dagli ampliamenti dei borghi antichi e dalle nuove realtà insediative. Esso si è sviluppato con proprie regole, differenti da quelle della città storica, e con una forma spesso non immediatamente riconoscibile.

Da un punto di vista architettonico si sono inseriti tipi edilizi estranei alla tradizione locale che, in alcuni casi, per meglio sfruttare le potenzialità fondiarie, hanno contribuito ad una sensazione di congestione urbanistica. D'altro canto, nella maggior parte dei casi, ad essi va riconosciuto il merito di preservare in tal modo l'area storica. Ci riferiamo ad esempio al recente sviluppo di Sovicille, che è decisamente altro dal borgo antico, ben distinto tipologicamente, separato planimetricamente e nascosto dalle principali visuali del nucleo medievale. La stessa cosa non si può dire per Rosia, dove lo sviluppo recente ha invece aggredito le pendici a valle dell'intorno percettivo del centro storico, alterandone definitivamente il rapporto originario con il territorio.

Di seguito si allegano le schede di analisi degli insediamenti di Sovicille, estratte dalla relazione *QTr1 Il sistema insediativo dell'area metropolitana senese*, Ufficio di Piano del Comune di Siena.

---

<sup>8</sup> SMaS, *QTr1 Il sistema insediativo dell'area metropolitana senese*, Ufficio di Piano, Michele Talia (Coordinatore), p. 49.

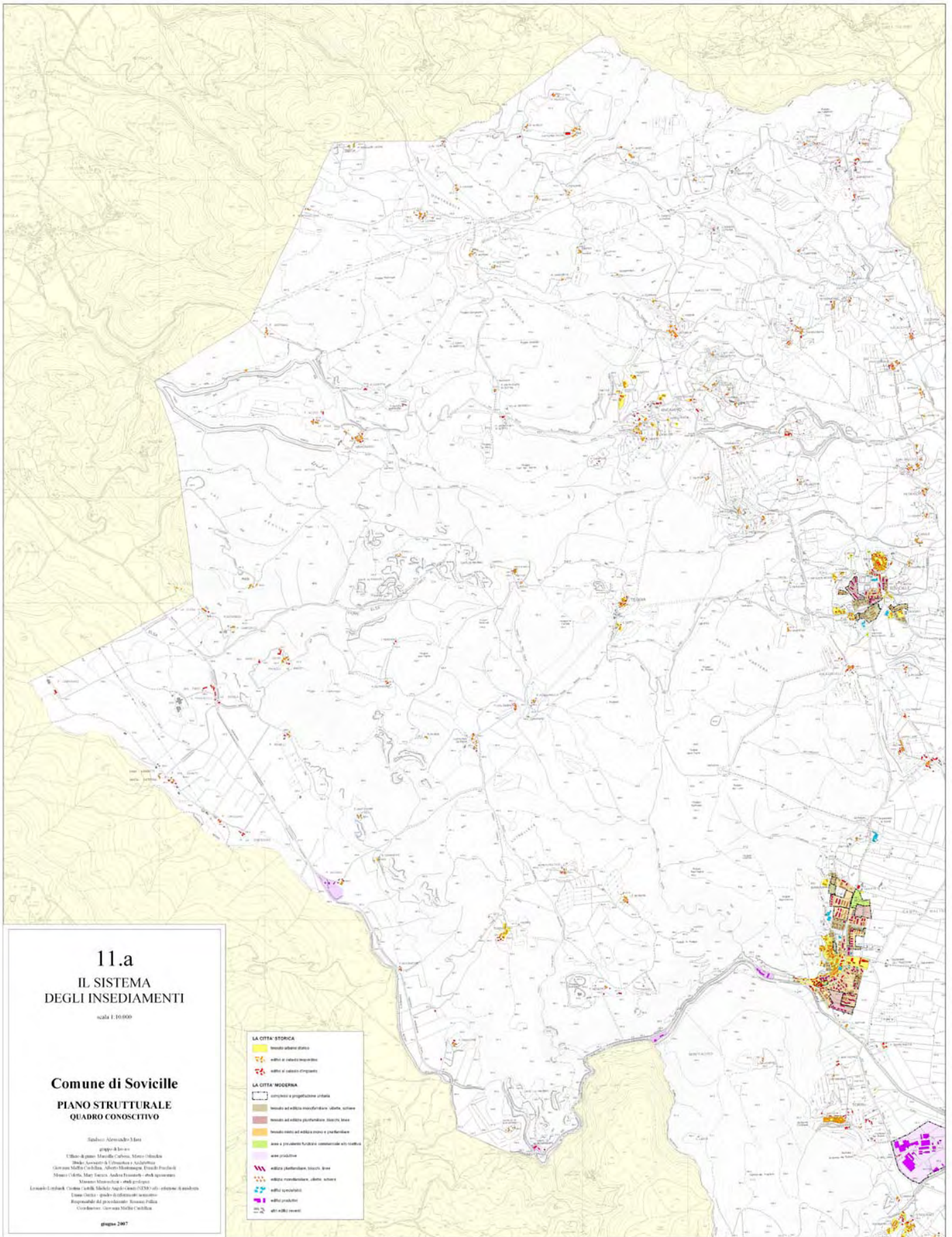


Tavola 11a - IL SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI

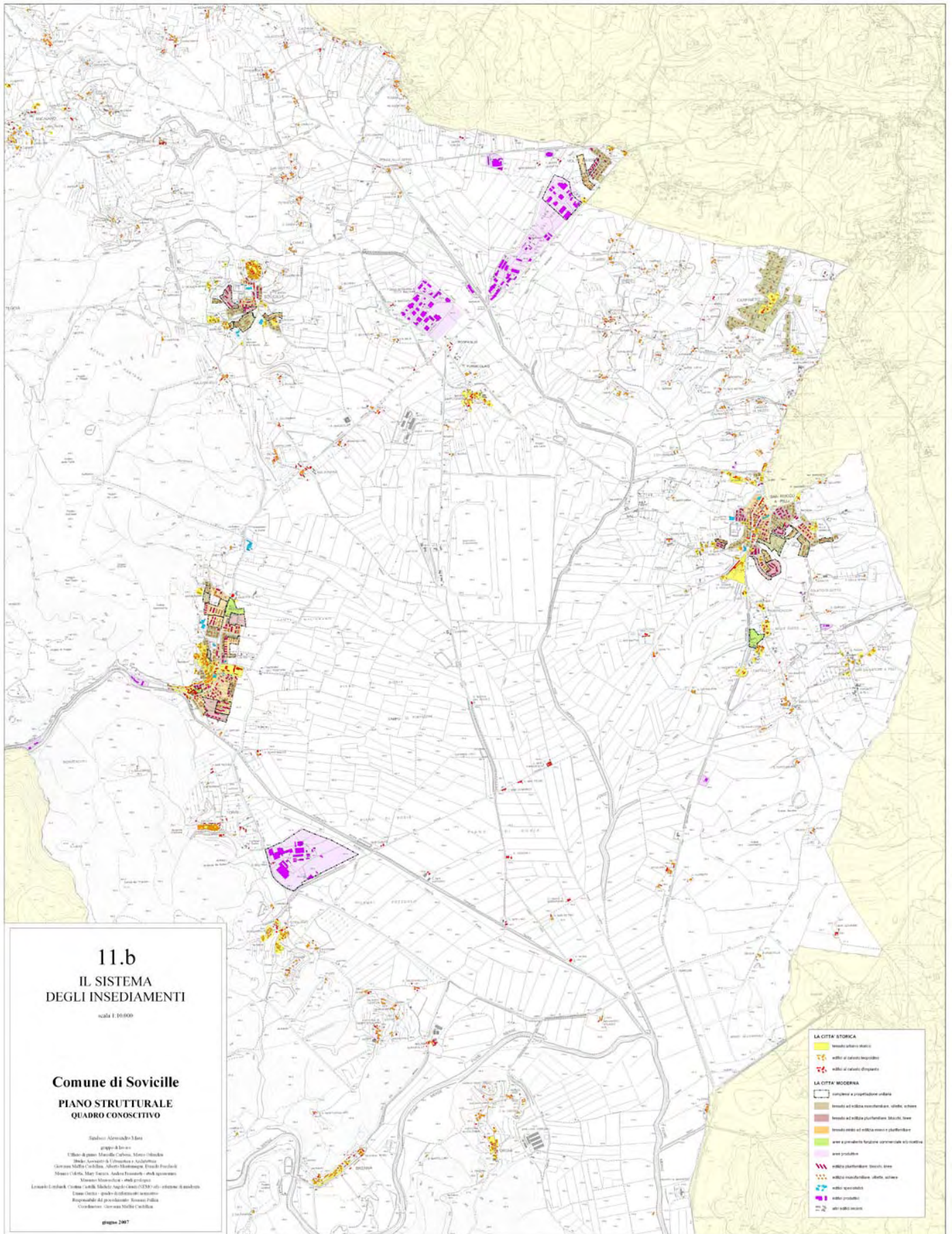


Tavola 11b - IL SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI

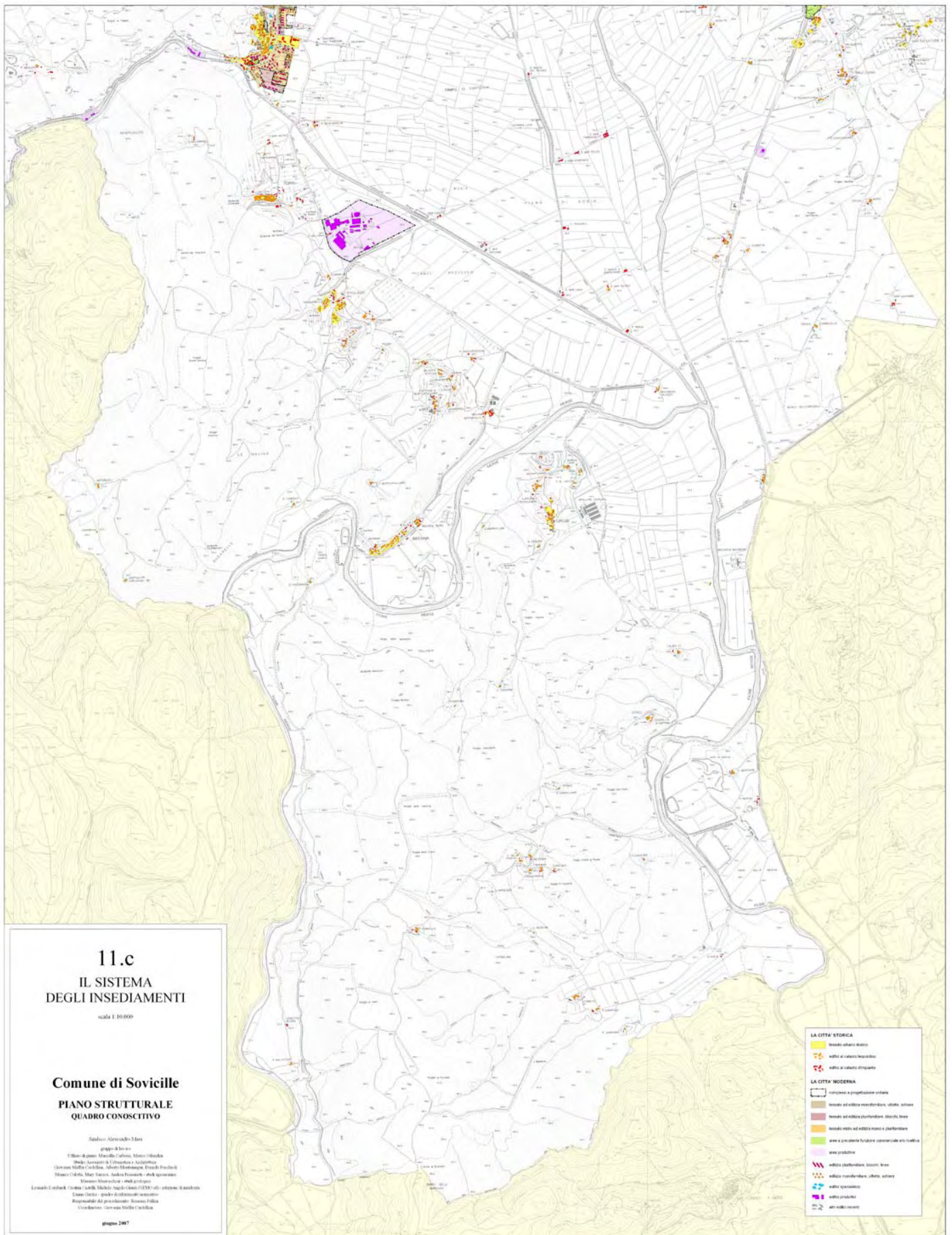


Tavola 11c - IL SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI