

# 28

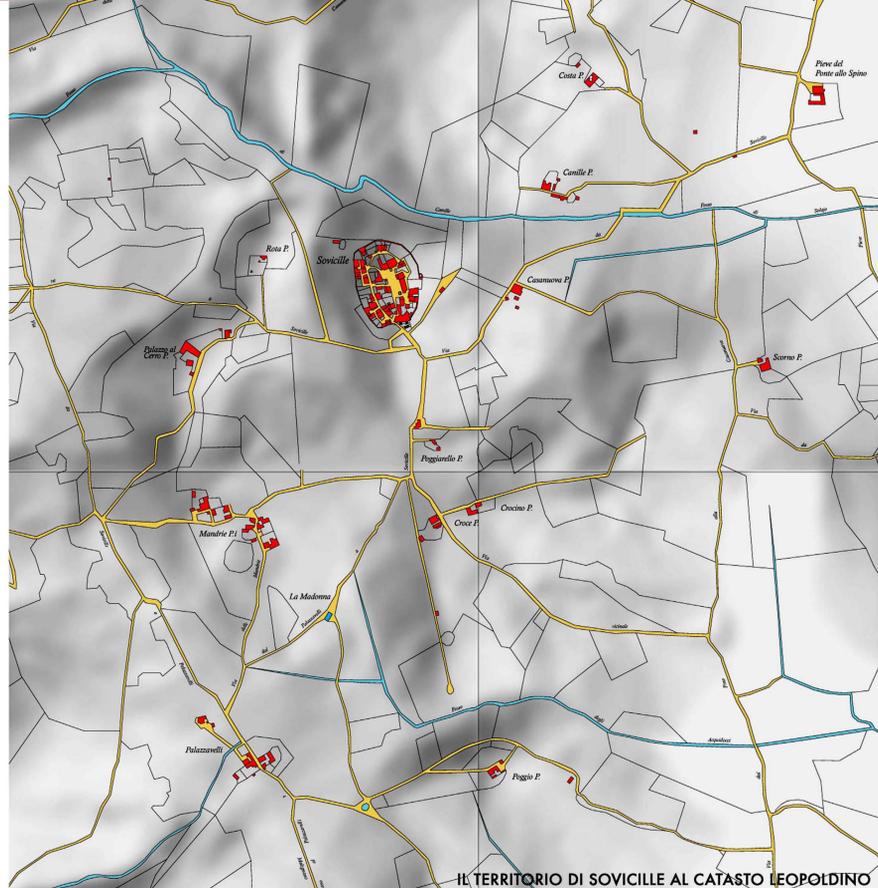
## VALUTAZIONE E PROGETTO U.T.O.E. 1 SOVICILLE

scala 1:5.000

## Comune di Sovicille PIANO STRUTTURALE

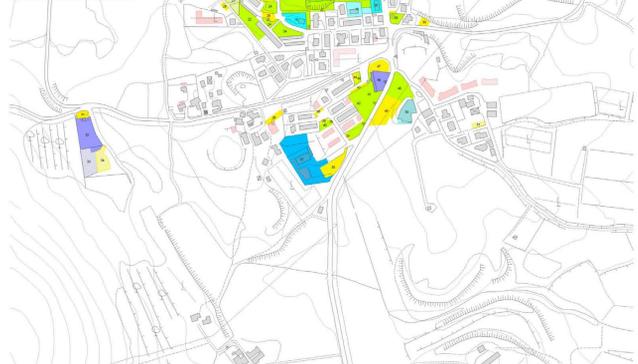
gruppo di lavoro  
Ufficio di piano: Marcello Carboni, Mauro Orlandini, Garante dell'Informazione  
Studio Associato di Urbanistica e Architettura  
Giovanni Maffei, Casadina, Alberto Montepoggi, Daniele Pecciolini  
Monica Colotta, Mary Barica, Andrea Frassinetti - studi agronomici  
Massimo Marroccchini - studi geologici  
Leonardo Lombardi, Cristina Caselli, Michele Angelo Gianni (NEMO srl) - relazione di incidenza  
Luana Carzai - quadro di riferimento normativo  
coordinatore: Giovanni Maffei Cardellini

responsabile del procedimento: Rossana Pallini  
Mauro Tuzzi, assessore alla Programmazione  
Alessandro Masi, Sindaco  
ottobre 2011



IL TERRITORIO DI SOVICILLE AL CATASTO LEOPOLDINO

### SPAZI PUBBLICI



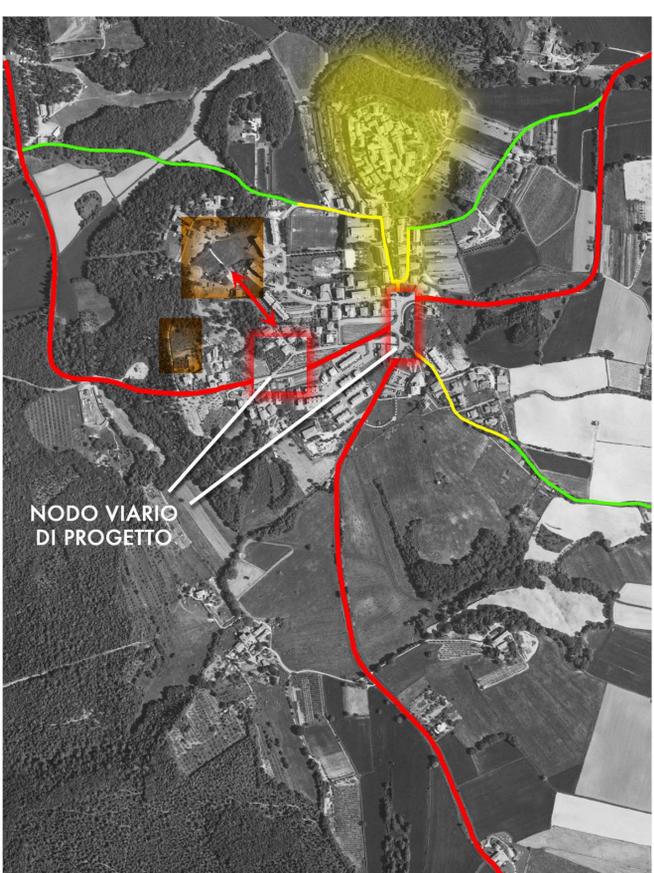
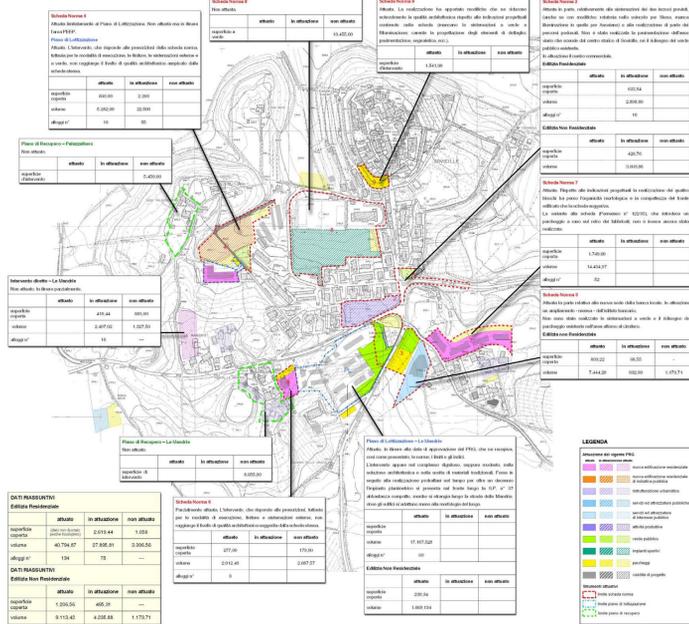
### Obiettivi di qualità del territorio e degli insediamenti

La conservazione dell'identità fisica e morfologica del borgo murato con il proprio ambiente di riferimento collegato anche al mantenimento e al rilancio residenziale. È importante infatti la conservazione delle strutture fisiche nelle quali si riconosce l'identità della comunità, sia per il loro valore culturale e paesaggistico che per attrarre visitatori che possono rappresentare una risorsa economica. Ma è altrettanto necessaria la presenza dei cittadini che lo rendono unico e delle attività che lo completano. Un borgo storico deve attrarre e deve essere inteso come un unico monumento dove alla contemplazione si associa, con pari valore, la vita di quella parte di cittadini che lo abita. Deve quindi rappresentare la comunità che lo possiede e deve essere vitale, altrimenti si trasforma in uno scenario vuoto e replicabile.

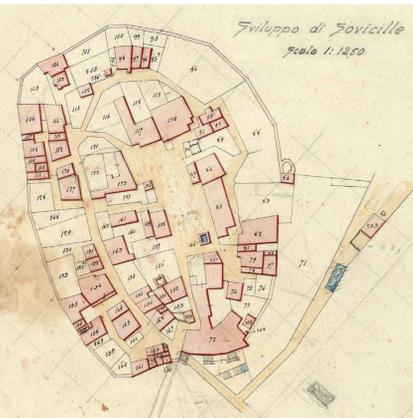
La tutela delle strutture edilizie e dei manufatti storici e di valore architettonico e documentario, anche con la manutenzione delle culture agrarie e della vegetazione tradizionale, dei percorsi pedestri e dei sentieri, con il controllo delle trasformazioni d'uso dei suoli;

La rifondazione urbana tramite il disegno di un limite che contenga il contesto edificato, riaffermi l'identità urbana e preservi il rapporto con la campagna;

### ATTUAZIONE P.R.G.



NODO VIARIO DI PROGETTO

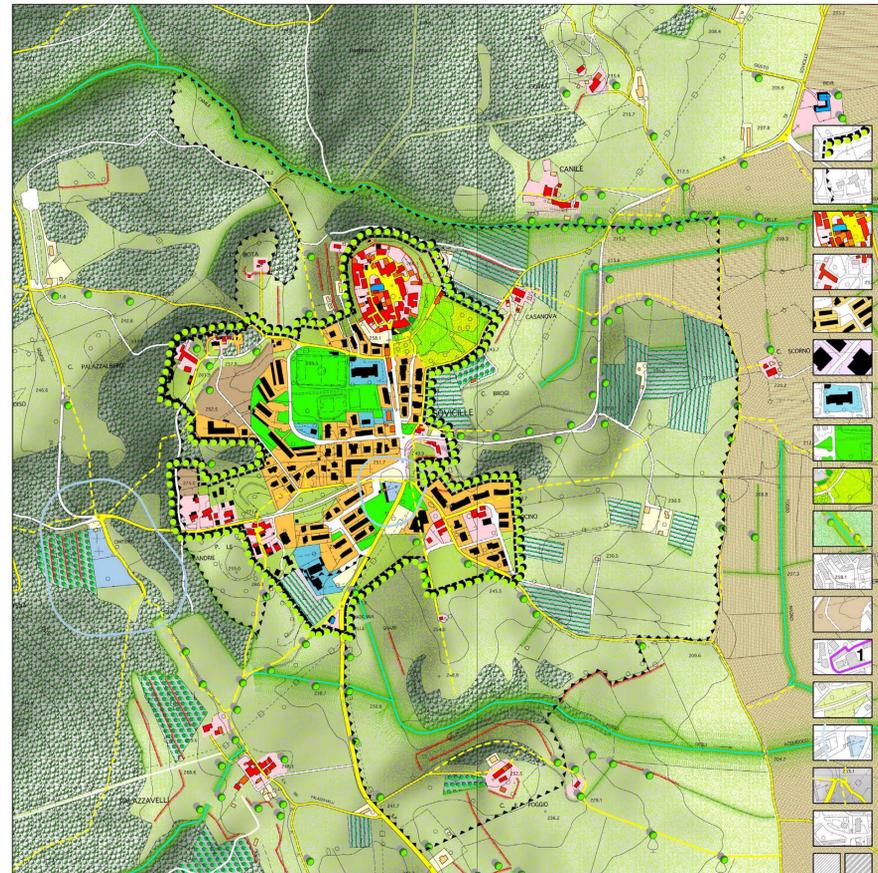


### UTOE 1 SOVICILLE

La forte identità del borgo storico e la sua qualità paesaggistica e architettonica hanno imposto che l'espansione recente si dispiegasse verso sud, senza sovrapporsi alla struttura storica. La crescita si è organizzata prima lungo il nuovo asse viario rettilineo di accesso al borgo, ordinatamente e con edifici isolati mono o plurifamiliari. In una fase più recente si è allungata verso ovest e ancora verso sud con complessi edilizi, in alcuni casi estranei alle caratteristiche dei luoghi, a schiera o in linea, realizzati con progettazioni unitarie e con lottizzazioni di edifici mono (villette) o plurifamiliari.

Dal basso il nuovo tessuto urbano appare abbastanza bene inserito nel contesto ambientale e paesaggistico, ma dall'alto evidenzia la perdita di una forma coerente e un'occupazione di suolo piuttosto disparata, da porre sotto controllo per evitare i problemi di funzionalità che vengono denunciati dalla comunità.

La crescita ha raggiunto alcuni interessanti nuclei storici, coinvolgendoli nel contesto urbanizzato, per i quali è necessario mantenere la propria identità architettonica e tipologica.



### LEGENDA U.T.O.E.

- LIMITE URBANO / LIMITE U.T.O.E.
- AREA DI PERTINENZA DEL CENTRO URBANO (P.T.C. Art. 15)
- BORGO STORICO
- EDIFICIO DI INTERESSE STORICO - ARCHITETTONICO E TIPOLOGICO
- TESSUTO EDILIZIO RECENTE
- TESSUTO PRODUTTIVO RECENTE
- SCUOLA, ATTREZZATURA PUBBLICA
- VERDE PUBBLICO E SPORTIVO
- PARCO STORICO
- PARCO FLUVIALE, VERDE DI CONNESSIONE
- PARCHEGGIO PUBBLICO
- AMBITI CON PREVISIONI IN CORSO O IN ITINERE
- AREA DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA
- AREE INTERNE ALL'U.T.O.E.
- CIMITERO E RELATIVA FASCIA DI RISPETTO
- VIABILITÀ STORICA
- VIABILITÀ RECENTE
- AMBITO DI RISPETTO PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVA VIABILITÀ LOCALE

U.T.O.E. 1 - SOVICILLE