29

VALUTAZIONE E PROGETTO
U.T.O.E. 2
ROSIA
U.T.O.E. 3
TORRI / BELLARIA

scala 1:5.000

Comune di Sovicille
PIANO STRUTTURALE

Alessandro Maria Sordoro

gruppo di lavoro
Marco Orlandini, Architetto - Ufficio di piano
Sandro Scarascia ed Associati s.r.l. Architettura e Ambiente
Giovanni Mallo Castellini, Alberto Montenaggio, Daniela Picciolini
Consulenza per la pianificazione urbanistica
Marco Cecchini, Mario Bocchio, Andrea Pandolfi - rilievi agronomici
Leonardo Lombardi, Giovanni Mallo Castellini, Alessandro Sordoro - relazione di incidenza
Laura Garcia - quadro di riferimento normativo

responsabile del procedimento: Rossana Pallini
coordinatore: Giovanni Mallo Castellini

giugno 2007

UTOE 2
ROSIA

Rosia è stata caratterizzata da una crescita edilizia recente piuttosto consistente che non ha prodotto un tessuto urbano bene strutturato, anche per le caratteristiche di nucleo lungo-strada, sviluppato intorno all'asse della viabilità (ora provinciale) per Siena. Il borgo storico è in posizione pedecollinare e fortemente condizionato dai caratteri morfologici del territorio: aspetti che se hanno consentito una sua sostanziale conservazione, non hanno permesso un dialogo con il tessuto moderno e una transizione mediata fra medioevo e contemporaneo. Giungendo dal basso ormai si è perso quasi del tutto la percezione del nucleo storico, per la compatta occupazione dei suoli sia a monte che a valle della provinciale.

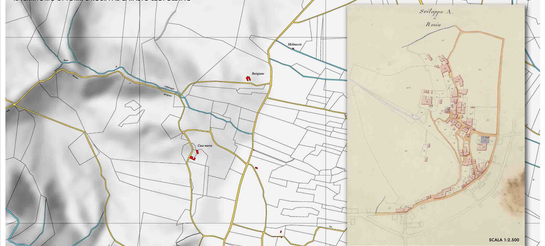
Proprio per i caratteri di insediamento lineare, la prima crescita si è concentrata sulla viabilità principale, saturando tutti gli spazi vuoti e, quando si è reso necessario l'ulteriore sviluppo, questo si è realizzato con l'ispessimento del tessuto edilizio, ma senza un organico disegno che producesse un'organizzazione rete viaria e un sistema di spazi pubblici in grado di strutturare l'edificato. La crescita si è appoggiata su percorsi compatti esistenti, seguendo tagli delle divisioni catastali o producendo mozziconi di strade funzionali alle singole lottizzazioni. In questo modo si sono introdotti veri e propri elementi a carattere perferico, determinati dalla ripetitività dei blocchi edilizi, dalle tipologie estranee ai caratteri dei luoghi, e dalla loro disposizione a terra, scelta per ottenere il maggiore sfruttamento fondiario.

UTOE 3
TORRI/BELLARIA

È un ambito estremamente delicato in quanto si combinano un centro di notevole interesse storico-culturale e architettonico; un'area produttiva dove sono insediate aziende con contenuti di qualità e vi sono tematiche di crescita ma anche di riconversione; elementi territoriali di valore paesaggistico e ambientale, compresi nelle invariianti strutturali, da tutelare. Hanno un contatto diretto il medioevo, l'arte consolidata di stare su questo territorio, il contemporaneo, le trasformazioni suggerite da logiche economiche.

Il governo del territorio si deve dunque misurare con la tutela e la valorizzazione degli aspetti storico-culturali, con l'ordinato inserimento ambientale e, insieme, con l'adeguamento delle strutture produttive presenti, spinte dalle dinamiche economiche che impongono evoluzioni inevitative e della mobilità. Questo difficile confronto si può risolvere con un metodo progettuale che parti sì centra dall'attenzione gli elementi storici e strutturali del territorio, i valori ambientali e gli elementi da tutelare, la regola che hanno prodotto un determinato paesaggio, in modo che qualunque trasformazione possa avvenire nel loro rispetto.

IL TERRITORIO DI TORRI E ROSIA AL CATASTO LEOPOLDINO


Sviluppo A
Rosia
Rosia
Torri
Torri
Bellaria
Bellaria
Madonna
Madonna
Ponte a Rosia
Ponte a Rosia
Chiesa
Chiesa
Molino
Molino
Mulino
Mulino
Mul