



## COMUNE DI SOVICILLE

### DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DEL PIANO STRUTTURALE DEL COMUNE DI SOVICILLE, DELLE AZIONI CONSEGUENTI, E DEGLI EFFETTI AMBIENTALI E TERRITORIALI ATTESI

#### PRIME LINEE DI INDIRIZZO

*“Ogni persona ed ogni posto è centro di qualcosa: così Sovicille è centro per noi e riferimento per la Val di Merse e per il suo sviluppo, anche in un’ottica di area vasta tra Siena e Grosseto”*

#### CONTESTO, PROSPETTIVA E METODO<sup>1</sup>

Sovicille ha superato recentemente gli 8.000 abitanti e gli indici di popolazione che si erano registrati nel censimento del 1911. Dopo quella data, ormai lontana, la crisi dell’organizzazione della campagna, con la fine della mezzadria, e il prevalere di un modello di sviluppo che favoriva l’inurbamento, hanno prodotto un processo di abbandono di questi territori. Il punto più basso si è raggiunto con il censimento del 1971 che aveva espresso il dato di 5.364 abitanti.

Da allora quella tendenza si è invertita con una crescita che ha portato al risultato attuale (al 30.04.2005: 8.870 abitanti). È segno della lenta ricostruzione di un modo di stare su questi territori, di un ritorno degli investimenti in agricoltura ma anche della disponibilità di risorse alternative all’agricoltura, della qualità dei luoghi e della vita, con costi minori, che qui si respira. Nel tempo quegli elementi che venivano vissuti come marginalità sono diventati invece sintomo di centralità e si sono quindi create le condizioni per un ritorno di cittadini al luogo di origine, ma anche per accogliere nuova popolazione che ha lasciato il capoluogo alla ricerca della migliore qualità, di costi minori, di un desiderio di corrispondere ad un modello culturale di vita che si è ormai affermato in tutti i contesti urbani maturi.

Se il numero di abitanti ha raggiunto solo ora quello del 1911, bisogna però notare che il numero delle abitazioni, rispetto a quella data, è più che raddoppiato: da 1414 a 3807 abitazioni. Una crescita si è avuta quindi anche in presenza di un ristagno del numero di abitanti. Questo in parte è dovuto alla dinamica sociale, prodotta dalla diversa struttura delle famiglie, per cui si può avere una domanda di abitazioni, interna al territorio comunale, anche senza aumento di popolazione. Il numero delle famiglie residenti è aumentato da meno di 1500 circa a 3231 come registrato nell’ultimo censimento.

Comunque una quota consistente del patrimonio edilizio resta non utilizzata o in abbandono.

Per questi motivi Sovicille ha in prospettiva bisogno di valutare come si è trasformato il proprio territorio e di consolidare il proprio assetto urbanistico, riqualificandolo insieme alle proprie infrastrutture. *“Puntare alla prevalenza della qualità sulla quantità”* sembra il miglior metodo per costruire il nuovo piano strutturale che serve i nostri cittadini, il nostro territorio e la nostra area, esaltando il capoluogo attraverso il rafforzamento di tutte le comunità limitrofe, anche oltre la rete c.d. di cintura. In un percorso dove il dimensionamento del Piano Strutturale è comunque legato rispettosamente alla dinamica sociale interna, senza mettere in pressione il territorio ed il suo attuale assetto sociale.

Per gli insediamenti urbani ed il territorio emergono altri ed ulteriori valori, oltre quello dell’abitare: 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 ed i modi della vita quotidiana con quelli della natura e della storia. Per questo, bisogna rivedere l’idea secondo la quale lo sviluppo debba corrispondere solo ad una crescita fisica, quantitativa, per puntare invece a fare emergere gli aspetti qualitativi. Quindi, la qualità o la vivacità di una città non necessariamente deve essere valutato dal numero di palazzine che si sono costruite. E’ necessario invece valutare il risultato delle urbanizzazioni e del consumo di suolo effettuato negli anni precedenti, considerare con maggiore attenzione la ristrutturazione ed il recupero dell’esistente, valutare le trasformazioni, le permanenze territoriali e continuare a

<sup>1</sup> Attualmente, il quadro di riferimento dei vigenti strumenti urbanistici del Comune di Sovicille è il seguente:

- PRG approvato definitivamente dalla Regione Toscana con delib. GR n 102 in data 8/02/99 e successive varianti.
- Schedatura del patrimonio edilizio senese ai sensi LR 59/80 (centri storici, nuclei e case sparse) e relativa normativa di attuazione, approvata in due fasi con delib. CC n 48 del 29/06/01 e delib. CC n 42 del 23/05/03 (strumento elaborato a seguito delle prescrizioni della regione Toscana in fase di approvazione del PRG)
- Disciplina del Territorio Aperto approvata con atto CC n 59 del 27/04/04 (strumento elaborato a seguito delle prescrizioni della regione Toscana in fase di approvazione del PRG)

Alla schedatura sono già state apportate due varianti, mentre la Disciplina del Territorio Aperto ha già in corso una variante.

considerare l'ambiente una risorsa decisiva per una nuova crescita economica, e non marginale come succedeva secondo il tradizionale modello di sviluppo.

Valorizzare il patrimonio territoriale secondo questo punto di vista significa anche valorizzarne l'identità culturale e locale. Proprio perché affonda le sue radici nella storia, un'identità culturale forte non esclude la diversità, ma piuttosto la integra con i propri valori, assumendo così un significato positivo, aperto e moderno; un'identità, quindi, anche politica, basata su valori e modelli sociali democratici, condivisi, che fanno riferimento alla solidarietà, ai diritti fondamentali delle persone, alla coesione sociale, al rispetto e all'accoglienza di chi proviene da culture, civiltà e paesi diversi. In questo quadro, obiettivo dell'Amministrazione, come si desume anche dal programma di mandato amministrativo, in sintonia con l'orientamento della Regione Toscana, è quello di favorire lo sviluppo sostenibile, anche a livello di Piano Strutturale, garantendo la trasparenza dei processi decisionali e la partecipazione dei cittadini alle scelte di governo del territorio (attraverso l'esperienza dei punti di informazione e confronto delle c.d. "consulte di comunità"), per ricercare un costante equilibrio tra la crescita economica, la salvaguardia dell'identità culturale e ambientale e i valori sociali.

A tal fine è prevista la costituzione di una conferenza consultiva permanente per l'adozione del Piano Strutturale, composta dai portavoce delle consulte di comunità, dalle categorie economiche e sociali, proprio per assicurare uguali potenzialità di crescita del benessere dei cittadini, salvaguardare i diritti delle generazioni presenti e future e fruire delle risorse del territorio.

Ai giovani verranno dedicati momenti specifici di confronto sulle questioni del piano strutturale che li riguarderanno più da vicino.

Per la particolare posizione geografica, il Comune è inserito in un tessuto di tradizioni, di storia, di condizionamenti ambientali e paesaggistici condivisi con le altre comunità limitrofe e con il Capoluogo. Per questo, con i comuni di Siena, Castelnuovo Berardenga, Asciano e Monteroni d'Arbia, Sovicille ha costituito un accordo d'area metropolitana e ha promosso uno studio unitario per la realizzazione di una serie di ricerche ed approfondimenti ad integrazione del quadro conoscitivo del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, da utilizzare per la fase conoscitiva dei vari Piani Strutturali. La pianificazione complessiva dovrà comunque conformarsi agli indirizzi del vigente P.T.C., il quale presenta obiettivi inderogabili di tutela delle risorse ambientali, oltre ad un quadro conoscitivo di qualità. Sotto la sigla di Schema metropolitano dell'area senese sono stati prodotti materiali conoscitivi integrati che costituiscono il punto di partenza del nostro Piano strutturale. In questo ambito, i comuni stanno ricercando posizioni condivise riguardo alla programmazione della evoluzione delle risorse, senza trascurare i rapporti con i municipi rivolti verso i rilievi, per i quali Sovicille rappresenta una cerniera con il capoluogo.

Questo metodo sancisce la necessaria sinergia tra territori che deve costituire il punto di riferimento di ogni ragionamento che riguarda il governo della nostra area.

Parimenti, quindi, è in fase di studio un meccanismo di coordinamento dei vari piani strutturali dei comuni della Comunità Montana della Val di Merse (Sovicille, appunto, insieme a Murlo, Monticiano, Chiusdino, Radicanoli e Casole d'Elsa), a cura della medesima Comunità Montana e dell'Amministrazione provinciale. Inoltre, nell'ambito della programmazione provinciale e delle intese con la Regione Toscana per la costruzione del sistema "terre di Siena", partendo dall'analisi condivisa della Provincia di Siena nel Piano Strategico Provinciale, è in corso di stipula il protocollo per la sperimentazione del PASL (Patto per lo sviluppo della Provincia di Siena) ed all'avvio della rivisitazione del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale, in coerenza con quanto previsto dalla L.R. 1/2005, che individua i tre strumenti del PIT a livello regionale, del PTC, appunto, a livello provinciale e del PS a livello comunale come norme di "governo del territorio" e non più come "norme urbanistiche" o tantomeno "edilizie". Per cui, la nostra pianificazione locale si inserisce nella rilettura più ampia non di un solo particolare aspetto della pianificazione – quella strettamente urbanistica – ma di quella più complessiva che riguarda le attività relative all'uso del territorio attraverso azioni che ne prevedono la valorizzazione, la tutela ed il suo sviluppo

Un obiettivo da evidenziare per la sua importanza è rappresentato dalla fluidificazione funzionale della Strada Statale 73, con il già avviato tavolo tra Comune di Sovicille, Comune di Siena, Circoscrizione 7 del Comune di Siena, Amministrazione Provinciale e Comunità Montana della Val di Merse, dove la nostra Amministrazione svolge un ruolo di riferimento. In questo modo sembra che si siano costituite le condizioni ottimali per uno sviluppo condiviso che esalti il ruolo trainante del capoluogo attraverso la valorizzazione di ciò che lo circonda, fortificando la rete provinciale delle Comunità e preservando il rapporto tra ambiente naturale ed ambiente modificato urbano o di attività e di impresa.

Il Piano Strutturale sarà l'occasione per pianificare le ingenti potenzialità di questo territorio, come la promozione dell'attività turistica, da programmare compatibilmente con gli aspetti paesaggistici di elevato interesse e quindi con la tutela ambientale, come la programmazione dell'attività artigianale-industriale che sta assumendo aspetti sempre più consistenti, dell'agricoltura come "pluricoltura di qualità", così come l'attività di decongestionamento urbano ed extraurbano con la pianificazione di reti infrastrutturali idonee e compatibili con l'ambiente, per qualificare insediamenti abitativi e produttivi ed il conseguente assetto e paesaggio.

## **PRIME LINEE D'INDIRIZZO PER IL PIANO STRUTTURALE**

La nuova legge regionale 1/2005 “Norme per il governo del territorio” conferma la divisione dell’originario piano regolatore comunale in due parti: il Piano Strutturale, che contiene le indicazioni di carattere strategico e le regole invariabili da rispettare nelle trasformazioni territoriali, ed il regolamento Urbanistico di carattere gestionale e di dettaglio, che impone le regole per l’utilizzazione della proprietà immobiliare.

Più in particolare, il piano strutturale è composto dal quadro conoscitivo, dallo statuto del territorio e dalla strategia di sviluppo.

Con atto n. 39 del 25/05/02 il consiglio Comunale ha ratificato l’intesa tra i legali rappresentanti dell’Amministrazione provinciale, della Regione Toscana e dei Comuni della provincia interessati, nel quale si stabiliscono le date del 8/02/2004 e del 8/02/2006 quali termini rispettivamente per l’avvio del procedimento e per l’adozione del piano strutturale.

Un territorio che vuole definire gli indirizzi “strutturali” del suo futuro deve essere in grado di definire le qualità che lo connotano e gli obiettivi del loro miglioramento.

### **EFFICACIA**

In un luogo economicamente sviluppato è necessario raggiungere tutti i livelli alti di efficienza sia nelle strutture che nei servizi; le politiche di sviluppo vanno centrate sul raggiungimento di questo obiettivo; questo è il primo elemento su cui si fonda anche la capacità di un territorio di attrarre nuova impresa. Anche il miglioramento degli standards occupazionali si fonda su questa questione. Ma è necessario che gli obiettivi di efficienza siano fortemente integrati e connessi con le altre qualità; diversamente, si tende a creare un modello di sviluppo poco amato e condiviso, che in poco tempo si avvierà su sé stesso, perdendo anche la presunta efficienza.

### **SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE**

La componente ambientale, intesa come insieme di problematiche connesse alla gestione ed al consumo delle risorse primarie (acqua, aria, suolo), sta diventando componente primaria di qualunque prodotto, sia esso materiale (cibo, casa, auto ...) che territoriale (nuovi residenti, turismo, insediamenti produttivi di qualità ...); è il plus di cui un bene si dota e su cui fonda la sua comunicazione. Le aspettative della qualità della vita della società residente si fondano sempre più su questo aspetto; le possibilità di un territorio di attrarre nuovi residenti, nuove imprese, nuovi fruitori, si fondano largamente su questa questione.

### **IDENTITÀ**

Ogni territorio fonda il proprio successo sulla capacità di affermare valori culturali, economici e sociali propri come vantaggi competitivi specifici. Elementi come il paesaggio, l’insediamento storico, i beni culturali, la cultura e l’assetto della ruralità, ma anche la capacità di produrre nuova cultura, la sensibilità ed il sostegno rivolto agli operatori culturali, alle strutture di produzione culturale, agli eventi, sono aspetti di potente valorizzazione del territorio.

### **FRUIBILITÀ E ACCESSIBILITÀ PER TUTTI**

Un territorio evoluto e sviluppato è per definizione “accessibile”.

L’abbattimento delle barriere architettoniche, culturali, economiche è la sua bandiera, per una pari opportunità sostanziale e complessiva.

Un territorio evoluto è un territorio ospitale, vive di relazioni economiche e culturali con l’esterno, è il nodo di una rete che lo collega con efficacia ad altri territori.

### **SICUREZZA**

La sicurezza come “conseguenza” sociale di una corretta ricerca della qualità urbana e territoriale. Sicurezza come condizioni di vita salubri, garantite a partire dalle scelte strutturali del territorio.

## **A – PARTE STATUTARIA**

Le “risorse essenziali” del territorio (aria, acqua, il suolo e gli ecosistemi, che sono i cardini di uno sviluppo sostenibile come ambientalmente compatibile), le infrastrutture (viabilità ed aeroporto), il sistema degli insediamenti ed il paesaggio (funzioni economiche e produttive e relativi insediamenti, sistema paesaggio) costituiscono le “risorse essenziali” del territorio, unicamente nel cui rispetto si può articolare la trasformazione del territorio. Il peso maggiore delle risorse sulla trasformazione costituiscono ciò che la norma definisce “invariante strutturale”. L’insieme delle invarianti strutturali confluiscono nello Statuto del Territorio.

### **1. LO SVILUPPO SOSTENIBILE**

La comunità sancisce un patto per trasmettere alle future generazioni un patrimonio territoriale con un valore equivalente o maggiore di quello che essa stessa ha ereditato. Per questo principio è necessario prima di tutto svolgere

un'indagine sullo stato dell'ambiente e delle risorse naturali che lo compongono. In questo modo si ha un punto di riferimento a partire dal quale non si producano peggioramenti con le eventuali azioni di trasformazione da programmare.

Inoltre è necessario un esame degli eventuali squilibri territoriali connessi allo sviluppo economico ed alle trasformazioni che già si sono verificate nel comune. Lo sviluppo ulteriore delle attività produttive quindi non deve essere a scapito di beni collettivi e deve essere accompagnato da politiche di tutela ambientale e sociale. Questo principio si concretizza con azioni e progetti di prevenzione dei danni paesistici e ambientali e di ripristino delle situazioni di degrado. Inoltre, le operazioni di trasformazione dovranno essere valutate in base ai presumibili effetti sulla qualità degli insediamenti urbani, delle attività produttive (agricole, industriali ed artigianali), del paesaggio, dell'ambiente, delle risorse che, appunto, la comunità locale deve trasmettere alle generazioni future.

Gli elementi prioritari per la valutazione delle risorse naturali essenziali, per la caratterizzazione dei diversi sistemi territoriali e per l'individuazione delle specifiche invarianti strutturali possono essere:

### **1.1 Risorsa acqua**

Il sistema idrogeologico rappresenta sicuramente invariante strutturale, così come definito dalle Norme per il Governo del Territorio della Regione Toscana (L.R. 1/05); e la risorsa acqua riveste un ruolo fondamentale e pregiudiziale ai fini della qualità della vita e della fattibilità degli interventi insediativi, delle attività agricole ed industriali, delle attività turistiche, direttamente collegati alla disponibilità o reperibilità delle risorse idriche.

Le azioni di programmazione e pianificazione del territorio, dovranno essere tese:

- alla tutela delle componenti territoriali, storiche e paesistiche del sistema delle acque, come elemento di valorizzazione e di sviluppo sostenibile anche con interventi volti all'incremento delle risorse;
- al corretto uso della risorsa idrica sia di superficie che sotterranea e al contenimento dello sfruttamento improprio;

Per perseguire tali finalità il Piano strutturale, anche attraverso il quadro conoscitivo fornito dal PTCP e dai relativi Piani dell'Autorità di Bacino e dell'Autorità d'Ambito Territoriale Ottimale, potrà:

- individuare le aree ad alta vulnerabilità ambientale;
- definire le azioni per attenuare le cause di depauperamento e inquinamento dei corpi idrici;
- prevedere la realizzazione di invasi e di sistemi di immagazzinamento idrico;
- prevedere la realizzazione di reti duali al fine del riuso di acque superficiali, tecniche o industriali, per usi non potabili;
- auspicare il potenziamento della rete fognaria e la cura per gli impianti di depurazione esistenti;
- prescrivere che nuove previsioni urbanistiche comportanti nuova edificazione o ristrutturazione, con aumento dei carichi urbanistici, siano subordinate alla verifica del dimensionamento e del funzionamento complessivo dei sistemi di approvvigionamento e smaltimento idrico disponibili;
- Raccolta dell'acqua meteorica e suo utilizzo in impianti idraulici paralleli per WC, docce, lavatrici e per uso esterno;
- curare la prevenzione di fenomeni di percolamento di sostanze inquinanti nelle falde sotterranee;

Il sistema delle acque superficiali costituito, da corpi idrici, corsi naturali, fossi e canali o parte di essi, è di fondamentale importanza sia come componente della risorsa idrica, sia come fattore di caratterizzazione territoriale e paesistica, tanto da costituire elemento qualificante principale della Val di Merse e della Val d'Elsa: come tale dovrà essere tutelato e valorizzato.

A questi scopi, il Piano Strutturale dovrebbe indicare azioni volte a:

- curare le sistemazioni idrauliche agrarie;
- salvaguardare gli ecosistemi propri delle aste fluviali, attraverso azioni volte ad incrementare la rete di corridoi biologici, con previsione di consistenti fasce di rispetto, con mantenimento della vegetazione ripariale;
- incentivare colture agrarie simbiotiche ai sistemi ambientali tipici delle pianure alluvionali (p.e. Pioppicoltura);
- la conservazione degli ambienti di valore ambientale legati alle aree umide.

### **1.2 Sistema rifiuti**

L'obiettivo sarà quello di smaltire tutti i rifiuti sia industriali che urbani, in modo da salvaguardare il territorio, e di risanarne le parti compromesse, alla luce di quanto previsto dal D.Lgs. 22/97, dalla L.R. 25/98 e dal vigente Piano Provinciale di gestione dei rifiuti urbani ed assimilati agli urbani.

Per il raggiungimento del suddetto obiettivo il Piano Strutturale dovrà:

- Incentivare la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani e il loro recupero nei cicli produttivi.
- Prevedere, all'interno delle U.T.O.E. (*unità territoriali organiche elementari = insediamenti urbani*), o in aree a queste funzionalmente baricentriche, la realizzazione di isole ecologiche finalizzate alla raccolta differenziata.
- Promuovere interventi di controllo ed iniziative incentivanti la raccolta dei rifiuti ingombranti al fine di impedire la diffusione di discariche abusive nel territorio aperto.
- Valutare l'opportunità di insediare un impianto per la raccolta ed il trattamento di rifiuti C&D (costruzione e demolizione da attività edilizia) e assimilabili, per produzione e commercio di materiali inerti da seconda lavorazione.
- Favorire la realizzazione di un percorso per la raccolta dei rifiuti di materiale inerte.

### **1.3 Sistema energia**

L'obiettivo primario è quello della riduzione e razionalizzazione dei consumi energetici; seguono quelli relativi all'uso di fonti rinnovabili e l'integrazione di fonti rinnovabili con attività produttive, economiche e urbane.

Il Piano Strutturale potrà favorire i suddetti obiettivi con le seguenti azioni:

- incentivare l'uso di energie alternative e rinnovabili per la termotecnica e l'approvvigionamento di energia elettrica.
- Incentivare soluzioni progettuali e tecnologiche nella costruzione di nuovi edifici o nella ristrutturazione di quelli esistenti, tese a ridurre il consumo energetico.
- Incentivare ed estendere la rete del metano per usi domestici e produttivi.
- Incentivare la generazione distribuita dell'energia, auspicando la realizzazione di impianti di cogenerazione, generatori a biomasse, turbine a combustione, sistemi fotovoltaici, generatori eolici, generatori idroelettrici, microturbine e tutti gli apparati di stoccaggio dell'energia e di controllo a servizio di singoli edifici e comparti edificatori. Uso di finestre con doppi vetri.
- Installazione di impianti di riscaldamento per più utenti ed anche per più fabbricati.

Sarà successivamente compito del Regolamento Urbanistico definire le modalità operative per ottimizzare il risparmio energetico e la produzione diffusa di energia, nei nuovi insediamenti urbani e nelle ristrutturazioni: gli strumenti urbanistici attuativi dovranno provvedere agli appositi piani energetici illustrativi della generazione distribuita dell'energia, delle soluzioni progettuali e tecnologiche, proprie dell'architettura bioclimatica.

## 2. VIABILITÀ E AEROPORTO

È necessario migliorare la mobilità con un impegno di area vasta (Siena e comuni limitrofi coinvolti), che delinea e organizza la funzione primaria del trasporto pubblico, la gestione dei diversi modi di trasporto (ferro, bus, privato, commerciale, e delle loro interazioni), il potenziamento dell'esistente sistematizzando l'effetto rete, con una particolare attenzione alla viabilità di collegamento con il capoluogo e, come detto, alla provinciale 73 senese-aretina.

Importante è l'ammodernamento funzionale delle infrastrutture viarie della viabilità interna dei tre centri abitati maggiori Sovicille, Rosia, San Rocco a Pilli, da collegare con il potenziamento dei parcheggi di tutti i maggiori centri urbani, con la valutazione dell'opportunità di pedonalizzazioni, con l'obiettivo della riqualificazione dei centri storici e degli spazi pubblici.

Nell'ambito della decisione se l'Aeroporto di Siena, spa a partecipazione pubblica, gestirà o meno la concessione aeroportuale di Ampugnano ed, in caso positivo, se in un'ottica di sviluppo, quest'ultimo dovrà essere comunque subordinato alla ulteriore certificazione ai sensi di queste ipotesi di linee di indirizzo, oltre a quella prevista per legge. Inoltre, l'eventuale sviluppo all'interno del sedimento aeroportuale di funzioni commerciali dovrà escludere forme di grande magazzini, optando per microvetrine di promozione dei prodotti tipici locali e di microdistribuzione.

## 3.FUNZIONI ECONOMICHE E PRODUTTIVE E RELATIVI INSEDIAMENTI

### Sistema paesaggio

L'obiettivo primario è evidentemente teso a valorizzare una delle risorse principali di questo territorio: la tutela nell'evoluzione e nello sviluppo è una prerogativa assolutamente realizzabile ed alla quale dobbiamo mirare.

Il Piano Strutturale dovrà riuscire a significare:

- l'equilibrio tra inurbamento e ambiente naturale: dall'esempio delle rilevanze storico-architettoniche, attraverso l'utilizzo delle attuali conoscenze tecnologiche;
- la struttura morfologica del paesaggio;
- le particolarità del territorio, per la preservazione e incremento della biodiversità.
- il Sistema delle Aree Protette e i Serbatoi di naturalità: la Montagnola Senese, la Val di Merse;
- la rete d'infrastrutture per la mobilità: la viabilità storica, la rete escursionistica, la viabilità moderna e il rapporto con l'ambiente.
- Tipologia agglomerati urbani: relazione tra "i centri urbani" e gli insediamenti produttivi.
- Individuazione dei siti naturali urbani, che a parità di necessità di servizi, debbono essere preferiti come priorità rispetto a siti divenuti urbani per sola iniziativa volontaria, ma non all'interno di una ragionevole strategia.

### 3.1 AGRICOLTURA E TERRITORIO APERTO

Recentemente si è avuto un ritorno degli investimenti in agricoltura, che deve essere sostenuto anche con attività di promozione del turismo ambientale, dell'agriturismo ed ecoturismo. Tutto ciò è importante non solo perché crea reddito e ricchezza, ma in quanto consente di ridefinire le politiche per il territorio aperto in modo più innovativo. Gli imprenditori agricoli e i proprietari hanno, infatti, il compito non solo di migliorare la qualità dei loro prodotti, ma anche di svolgere un ruolo di presidio paesaggistico. È allora necessario ricercare una strategia per conservare e mantenere il paesaggio, i boschi, le sistemazioni agrarie, le colture, quelle parti di territorio che rappresentano valori collettivi, ma che sono state prodotte da una organizzazione sociale ed economica che non esiste più e non è facile riprodurre.

In sostanza, bisogna riuscire a coniugare attività redditizie, interventi onerosi, interventi che non producano la perdita dei valori presenti, e provare ad organizzare un sistema in grado di sostituire l'antica funzione di costruzione del paesaggio e di presidio degli abitanti (piani di miglioramento ambientale, aree protette, etc.).

Per fare questo, con atti amministrativi e progetti è necessario trovare le risorse pubbliche da investire, anche in sede comunitaria e in rapporto con Provincia e Regione, che nei loro piani urbanistici pongono al centro dell'attenzione il

tema della conservazione dei territori di pregio. Parallelamente, attivare le risorse private creando le condizioni per nuove attività, favorendo quelle integrative del reddito per chi lavora la terra, proponendo particolari regimi fiscali o aiuti finanziari.

Il Piano strutturale dovrà quindi, per quanto è di propria competenza, formulare regole che tutelino al meglio il territorio da un punto di vista ambientale e paesaggistico, senza vincoli rigidi e penalizzanti per le attività agricole, proponendo soluzioni che consentano investimenti, ritorni economici con l'obiettivo della conservazione e dell'uso pubblico.

L'obbiettivo è lo sviluppo di una "pluricoltura di qualità", puntando alle coltivazioni biologiche e ricercando politiche produttive di area.

### **3.2 CAVE**

In sede di approvazione della Variante Urbanistica di adeguamento al P.R.A.E. (delibera del 18.01.2005), il Consiglio comunale ha con apposita mozione impegnato la Giunta comunale e gli uffici ad attivare percorsi che, insieme agli Enti sovracomunali, individuino la domanda di materiali sul piano locale, secondo un tendenziale principio di autosufficienza e della riduzione dei costi esterni, in ottemperanza ai criteri stabiliti dal PTC e dal PRAER.

Al fine di uniformare la normativa inerente tutte le attività di prelievo di materiale marmoreo da un territorio pregiato come quello di Sovicille, il Consiglio comunale ha auspicato che nella prossima revisione del PRAER da parte della Regione Toscana sia valutata l'opportunità di introdurre l'obbligo di versamento dei contributi previsti per l'estrazione del materiale di cava, di cui ai commi 3. e 4 dall'art. 15 della L.R. 78/98, anche per quanto concerne l'attività di asportazione dei blocchi di marmo e dei ravaneti da aree non previste dal P.R.A.E..

Si è ritenuto altresì necessario che il giusto equilibrio dell'attività di escavazione con la salvaguardia dell'ambiente, ricercato nella nuova normativa tecnica, sia da raggiungere anche attraverso l'indispensabile potenziamento della funzione di controllo da parte dell'ufficio comunale competente. La giunta con relazione biennale riferirà con opportuna documentazione al Consiglio comunale lo stato di ripristino dei lotti lavorati, lo stato di avanzamento dei lotti in attività e, complessivamente, sullo stato di attuazione della variante in oggetto.

La giunta vigilerà affinché i progetti di cui all'art. 12 della L.R. 78/98, relativi ai siti estrattivi compresi nella presente Variante Urbanistica, assicurino quanto segue:

- a) la dimensione dei lotti di escavazione dovrà ispirarsi al mantenimento dell'obbiettivo di basso impatto ambientale e paesaggistico;
- b) rispetto delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, di cui alle disposizioni del R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, legge n.128/1959 e legge n.624/1996 che impongono per le aste fluviali (corsi d'acqua d'interesse), classificate secondo la normativa in materia, fasce di rispetto, da salvaguardare nell'attività di escavazione;
- c) inserimento tra le linee guida della procedura di avvio per il piano strutturale di uno studio particolarmente approfondito inerente l'inquadramento urbanistico - territoriale delle aree comprese nella Variante in discorso, con particolare riguardo ai borghi, alle unità poderali storiche, al sistema dei percorsi viari ed alle emergenze del patrimonio storico, architettonico e culturale da tutelare.
- d) particolare attenzione gli uffici dovranno rivolgere alla vigilanza del rispetto della normativa in materia di salvaguardia di alberi monumentali, anche secondo l'elenco approvato dal Consiglio provinciale di Siena con delibera del 6 marzo 1990, n.105, che ne promuove la tutela e la valorizzazione ai sensi della L.R. 60/98

### **3.3 SISTEMI INSEDIATIVI: RESIDENZA, SPAZI PUBBLICI E ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

Il primo obiettivo è la riqualificazione del tessuto urbano dei vari centri, con il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale attraverso operazioni di ristrutturazione urbanistica; favorendo un rapporto equilibrato fra insediamenti e territorio aperto e prevedendo il recupero omogeneo del "costruito" e degli spazi di uso pubblico, in modo particolare negli ambiti di valore storico e culturale. Attenzione alla qualità delle infrastrutture, in special modo alla "città dei bambini" e alla rivitalizzazione del sistema distributivo e del commercio al minuto che costituisce un elemento essenziale di vitalità urbana.

Con il Piano strutturale sarà quindi opportuno:

- verificare le regole per gli interventi nel patrimonio edilizio storico e di pregio e nelle parti urbane storiche, da recuperare con norme poco rigide ma efficaci nella tutela e rispondenti alle esigenze dei cittadini e delle attività, eventualmente collegate con sistemi di finanziamento per il restauro e la ristrutturazione degli edifici;
- migliorare il patrimonio edilizio anche mediante ampliamenti e adeguamenti che rispondano alle esigenze che emergono dal tessuto sociale e dalle famiglie (la richiesta della stanza in più, l'appartamento per i figli, per gli anziani), dove le condizioni di carico urbanistico e il valore storico -culturale degli edifici lo consenta. Questo tipo di interventi in genere corrisponde alle capacità di spesa delle famiglie e consente di risolvere problemi senza ulteriore consumo di suolo;

- migliorare i servizi tecnologici, delle reti fognarie e di impianti di depurazione, con il recupero e il riuso delle acque piovane, il risparmio energetico, l'utilizzo di sistemi e materiali attinenti alla bioarchitettura ed alla bioedilizia.
- potenziare gli spazi pubblici e le attrezzature, in modo da delineare spazi centrali che completino l'identità dei luoghi;
- dimensionare ambiti di nuova edificazione, che favoriscano la ricucitura dei tessuti urbani esistenti, da attuare mediante comparti tali da costruire parti organiche di città con spazi pubblici, verde, parcheggi. Devono essere inseriti in contesti tali da non incidere negativamente per impatto visivo ed ambientale con i borghi di maggior pregio storico-architettonico-ambientale. Gli edifici devono essere realizzati secondo forme e tipologie che corrispondano alle caratteristiche dei luoghi, evitando di riproporre modelli tipici delle periferie urbane. La crescita deve essere contenuta e rispondere prioritariamente alla domanda collegata alla dinamica sociale interna al comune, che non può essere risolta con interventi di recupero o di ampliamento del patrimonio edilizio esistente. Una eventuale offerta rivolta ad accogliere nuovi cittadini dovrà essere valutata nell'ambito di un accordo fra comuni limitrofi e Provincia;
- razionalizzare e migliorare la funzionalità delle aree produttive esistenti del Pian dei Mori e La Macchia con il controllo della qualità dell'ambiente fisico ed il migliore inserimento paesaggistico, il recupero di spazi male utilizzati o abbandonati, il completamento; potenziando le attività produttive, l'aggiornamento delle destinazioni d'uso, verificando la possibilità di inserire attività commerciali.

## A – PARTE STRATEGICA

In termini di primi obiettivi primari, suscettibili di maggior dettaglio, si possono schematicamente individuare:

<b>POLITICHE PER LA QUALITÀ INSEDIATIVA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- qualità piuttosto che quantità</li> <li>- risposta alla dinamica sociale interna, con tipi di edificazione che non producano periferie, senza mettere in pressione il territorio ed il suo attuale assetto sociale.</li> <li>- Eventuale sviluppo degli insediamenti abitativi secondo la logica della qualità che prevale sulla quantità: riqualificazione dei centri, ristrutturazione e possibilità di divisione dei volumi esistenti. La realizzazione di nuove aree di insediamento dovrà rispondere alla logica dello statuto dei luoghi naturali insediativi ed essere tendenzialmente subordinata alla realizzazione preventiva dei servizi primari.</li> </ul>
<b>POLITICHE PER LA MOBILITÀ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riqualificare ss. 73 (fluidificazione)</li> <li>- superare la strettoia a Volte Basse, con una progettualità che sia rispettosa della morfologia del territorio e delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche</li> <li>- valutare la realizzazione di uno scorrimento tramite l'adeguamento della rete viaria, in modo da meglio servire Rosia e S. Rocco a Pilli</li> <li>- evoluzione dell'aeroporto e verifica dell'eventuale necessità della bretella di raccordo</li> </ul>
<b>POLITICHE DI GESTIONE DEL PAESAGGIO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sperimentare eventualmente i Patti Territoriali, anche di area, per le strade bianche comunali, come fatto in altre parti della Regione</li> </ul>
<b>POLITICHE PER L'ACQUA ED IL SUOLO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- potenziare i presidi di manutenzione e salvaguardia idrogeologica in materia idraulica, nell'ambito anche delle nuove competenze assegnate dalla regione toscana alla Comunità montana</li> </ul>
<b>POLITICHE PER LE FUNZIONI URBANE DI ECCELLENZA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- punti di incontro per la democrazia diffusa</li> <li>- centro servizi per la formazione e la promozione dei prodotti locali e marketing territoriale (verificare la possibilità di insediamento a Pian dei Mori)</li> <li>- già previsto un nuovo asilo a Sovicille (Barontoli)</li> <li>- sperimentare l'eventuale potenziamento dell'aeroporto almeno per un anno prima di prendere decisioni sulla mobilità e su nuove funzioni ad esso connesse</li> <li>- strumenti convenzionali con i privati che combinino redditività e sostegno per la collettività</li> </ul>
<b>POLITICHE PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E PER IL TURISMO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ampliare l'area artigianale di Pian dei Mori e prevedere una maggiore mixità funzionale (anche produttivo e commerciale)</li> <li>- ampliare l'attività di Bellaria come punto di eccellenza del parco scientifico e tecnologico della regione toscana (Fondazione Toscana Life Science)</li> <li>- Valorizzare la piccola rete commerciale e la vocazione attuale del territorio, basata sui centri commerciali naturali. Presenze di attività commerciali comunque conformi alla strategia politica contenuta dagli attuali strumenti programmatori di livello regionale e provinciale</li> <li>- richiedere un'adeguata certificazione ambientale alle principali aziende come garanzia di sostenibilità</li> <li>- auspicare lo sviluppo di una filiera della lavorazione e commercio del marmo di rilievo regionale</li> <li>- politiche per l'arricchimento della qualità dell'offerta turistica del Comune e di area vasta</li> </ul>