

## **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.

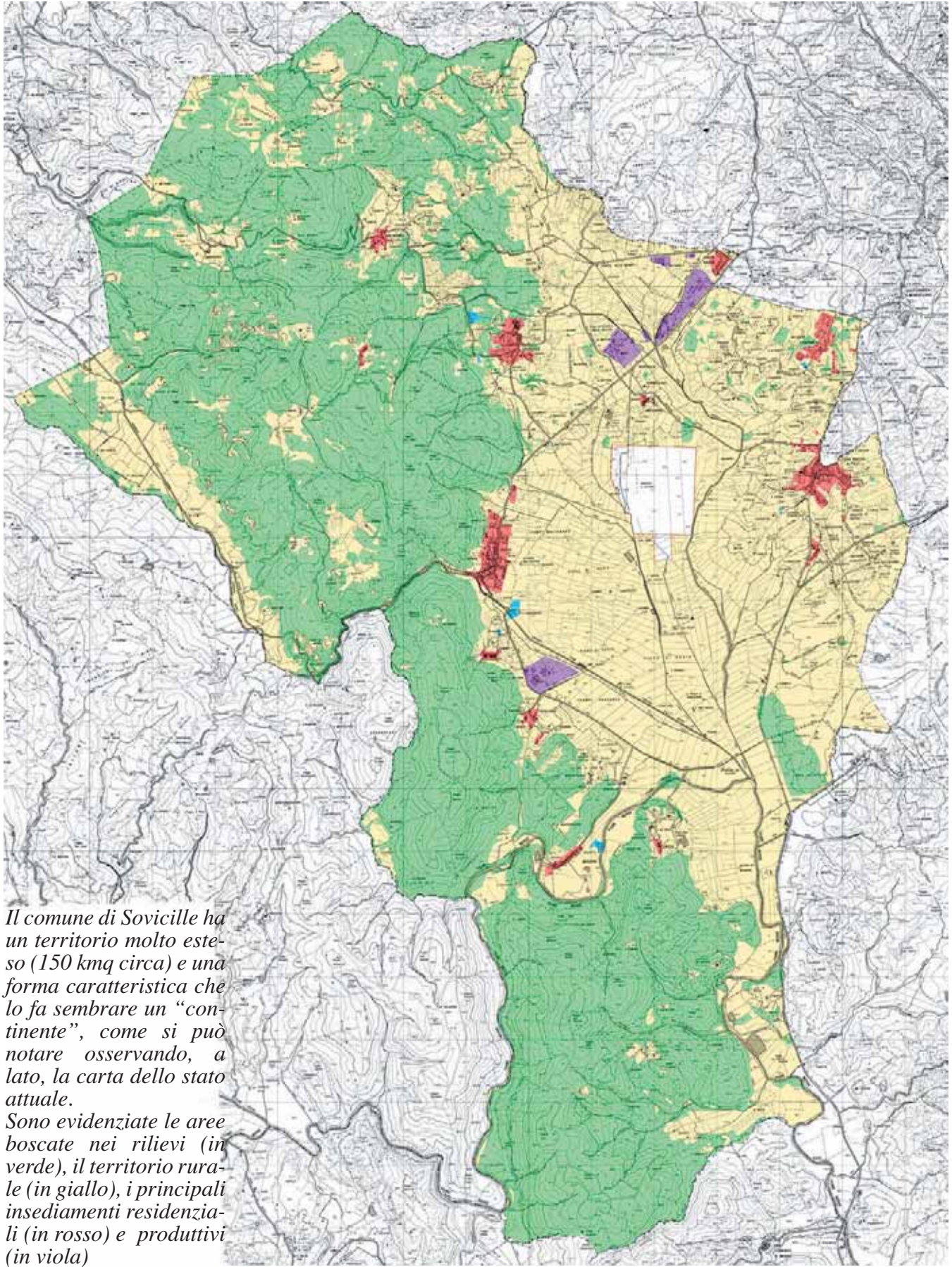
Un tema, quello della qualità, che era già presente ed affrontato in modo brillante nel piano regolatore vigente. In quella sede si anticipavano forse troppo le sensibilità presenti nella società locale e i processi di crescita che, giunti a più piena maturazione recentemente, hanno evidenziato meglio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