

## **2. L'ufficio di piano e la costruzione del quadro conoscitivo. Il quadro di riferimento territoriale e gli atti urbanistici comunali vigenti.**

La prima operazione collegata all'elaborazione del piano strutturale è stata la formazione di un'ufficio di piano dotato di spazi propri, di strumenti e di personale. Questo consente all'amministrazione di progettare direttamente e quindi di riappropriarsi di una visione più strategica del proprio territorio, superando l'attività giorno per giorno, migliorando in prospettiva la qualità dell'azione amministrativa.

Inoltre per le caratteristiche del piano strutturale è necessario uno stretto legame fra chi costruisce il patrimonio delle conoscenze e chi poi dovrà gestire tramite il piano tale patrimonio e dovrà garantire una corretta applicazione dei principi generali contenuti nel nuovo piano strutturale. Infatti, il piano strutturale non si esprime per zone edificabili, indici urbanistici, standard, vincoli e altri strumenti consolidati dei piani regolatori, ma si esprime secondo sistemi territoriali, invarianti strutturali, valutazioni ambientali, statuti, indirizzi, tutti aspetti che presuppongono una conoscenza profonda e una cultura del territorio che ci può essere solo se si esercita anche nella ricerca.

Inoltre il passaggio dal piano strutturale al regolamento urbanistico è assai complesso per il controllo del rispetto delle quantità e delle regole generali e anche in questo caso è decisivo il ruolo responsabile dell'ufficio tecnico.

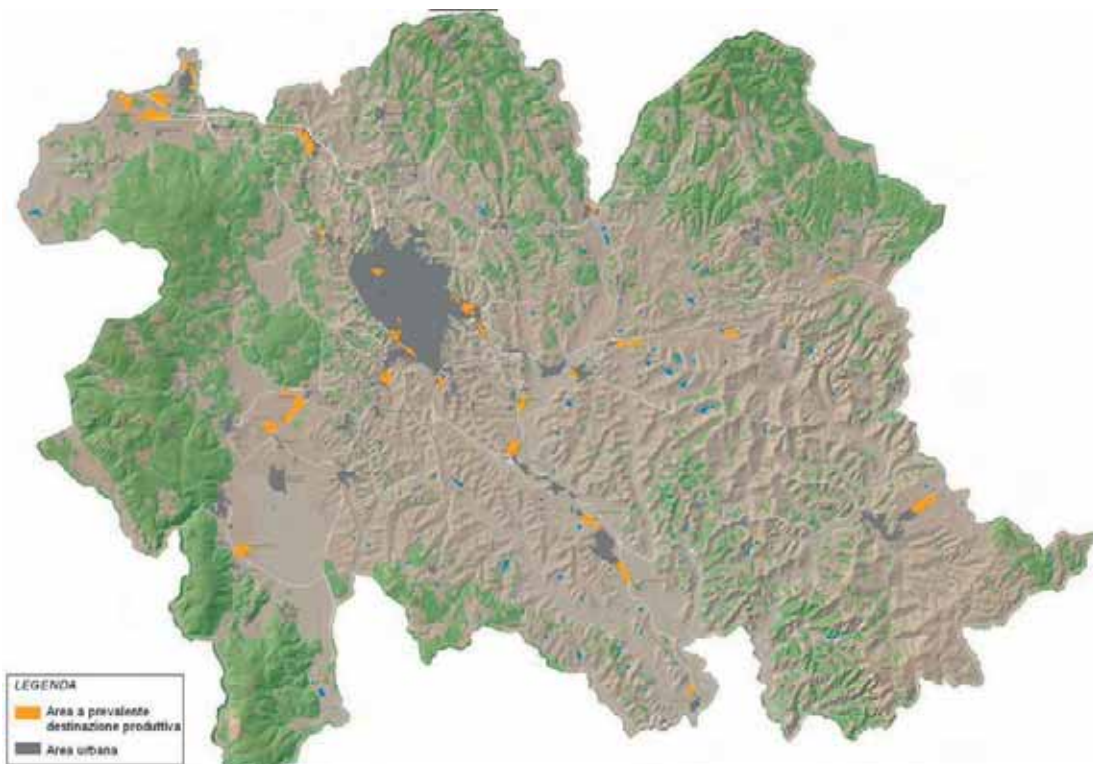
L'attività iniziale svolta dall'ufficio, per la costruzione del Quadro conoscitivo, è stata la ricognizione degli studi e degli atti amministrativi di tipo territoriale recentemente elaborati, che hanno prodotto una notevole mole di dati e continuano a presentare studi economici e sul territorio.

La Provincia di Siena ha costruito varie iniziative editoriali legate al Piano territoriale di coordinamento. Per le caratteristiche stesse del piano sono stati approfonditi minuziosamente alcuni aspetti, che possono essere utili per integrare le conoscenze comunali, quali per esempio la schedatura degli edifici di maggiore pregio, il paesaggio o l'analisi dello stato della pianificazione. A questo proposito si veda: *Il piano territoriale di coordinamento della Provincia di Siena*, Urbanistica, Quaderni, n°36, luglio 2002; Documenti del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena, Parte III *Il governo del sistema insediativo e del paesaggio*, Giugno 2001.

Inoltre un contributo importante viene per i temi ambientali viene dallo *Studio di sostenibilità della Provincia di Siena, attraverso indicatori ecodinamici*, a cura di Spin-Eco pubblicato nel 2006 a cura della stessa Provincia, che si affianca allo specifico volume redatto sempre a cura di Spin-Eco sullo *Stato dell'ambiente del comune di Sovicille*, del settembre 2004.

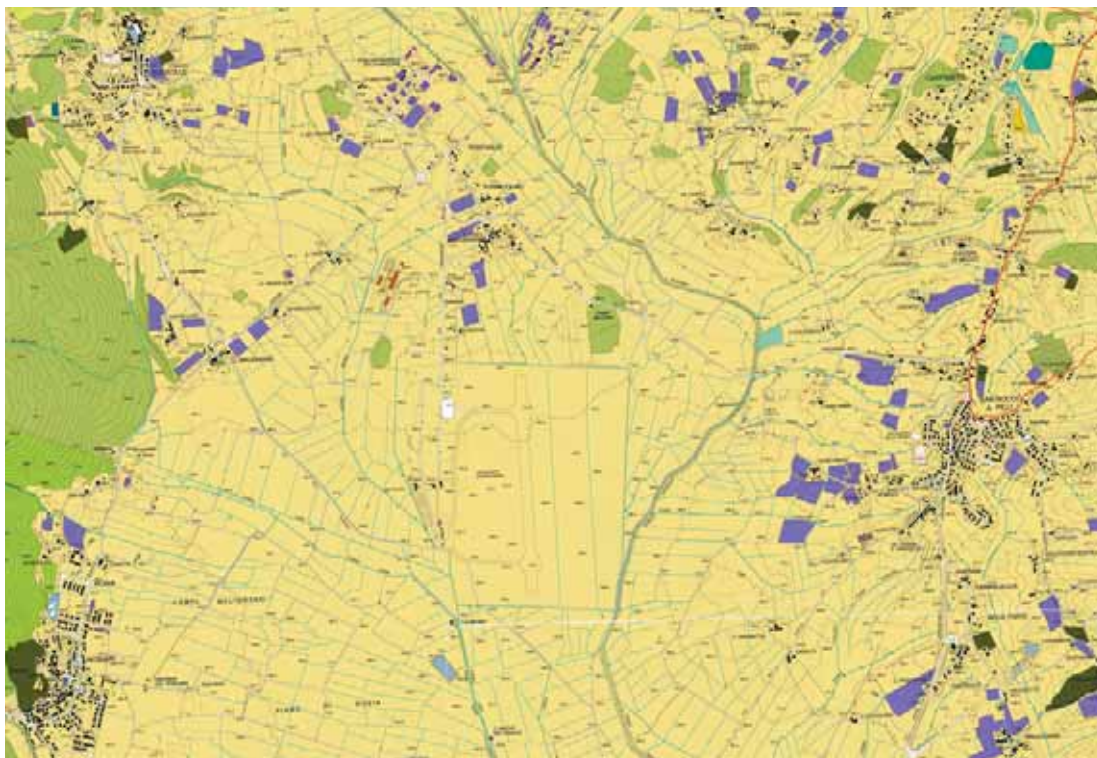
Il comune, poi, partecipa direttamente ad una importante iniziativa di pianificazione coordinata fra i comuni di Asciano, Castelnuovo Berardenga, Monteriggioni, Monteroni d'Arbia, Siena, Sovicille. L'obiettivo è quello della redazione dello Schema metropolitano dell'area senese, per il quale formazione del quadro conoscitivo, assai ricco di tematiche e di risultati scientifici, è stata terminata nel dicembre 2004. Si veda per la sintesi: SmaS, Schema Metropolitano dell'area Senese, *Il processo di costruzione dello SmaS: esiti attuali e prospettive di lavoro*, Siena, Dicembre 2004.

Inoltre l'ufficio di piano ha riordinato il complesso delle conoscenze comunali con l'obiettivo di organizzare il SIT comunale, partendo dall'ordinata raccolta delle varie cartografie di base e tematiche e degli studi che sono stati effettuati per la



*Sopra l'ambito dello Schema metropolitano, iniziativa di coordinamento delle previsioni urbanistiche fra Asciano, Castelnuovo Berardenga, Monteriggioni, Monteroni d'Arbia, Siena, Sovicille, nel quale Sovicille rappresenta il fronte occidentale e si caratterizza come spazio qualificato della città capoluogo, ma anche come cerniera con i comuni della Val di Merse.*

*Sotto, estratto della Carta dell'uso del suolo, elaborata nel quadro degli studi dello Schema metropolitano, con i principali centri insediativi del comune.*



redazione dei principali strumenti urbanistici vigenti e che costituiscono comunque un patrimonio consolidato di conoscenze, abbastanza recente da riordinare e valorizzare.

Ci riferiamo prima di tutto al PRG, approvato definitivamente dalla Regione Toscana con delibera GR n 102 in data 8/02/99.

In seguito alle prescrizioni della Regione Toscana nella fase di approvazione del PRG, è stata realizzata la schedatura del patrimonio edilizio, ai sensi della ex LR 59/80, relativa ai centri storici, e quella relativa ai nuclei e alle case sparse nel territorio aperto, con la normativa di attuazione, approvata in due fasi con delibera di CC n 48 del 29/06/01 e delibera CC n 42 del 23/05/03. Sempre in attuazione delle prescrizioni è stata poi elaborato un piano più particolareggiato relativo alla Disciplina del Territorio Aperto approvato con atto CC n 59 del 27/04/04.

Il **quadro conoscitivo** del Piano strutturale quindi si compone prima di tutto di parti originate da precedenti iniziative di pianificazione, come visto tutte recenti o addirittura in corso, dai contenuti del SIT comunale, derivati da atti di pianificazione vigente o da specifiche attività di ricerca, e da approfondimenti svolti specificatamente per il Piano strutturale, alcuni dei quali affidati a contributi specialistici, necessari anche per rispondere ad adempimenti di legge. Luana Garzia ha quindi approfondito il quadro di riferimento normativo; Massimo Marrocchesi ha trattato il tema della geologia e della pericolosità idro-geologica; Monica Coletta ha sviluppato gli studi agronomici; Leonardo Lombardi con la società NEMO ha approfondito i temi necessari per redigere la Relazione d'incidenza ambientale.

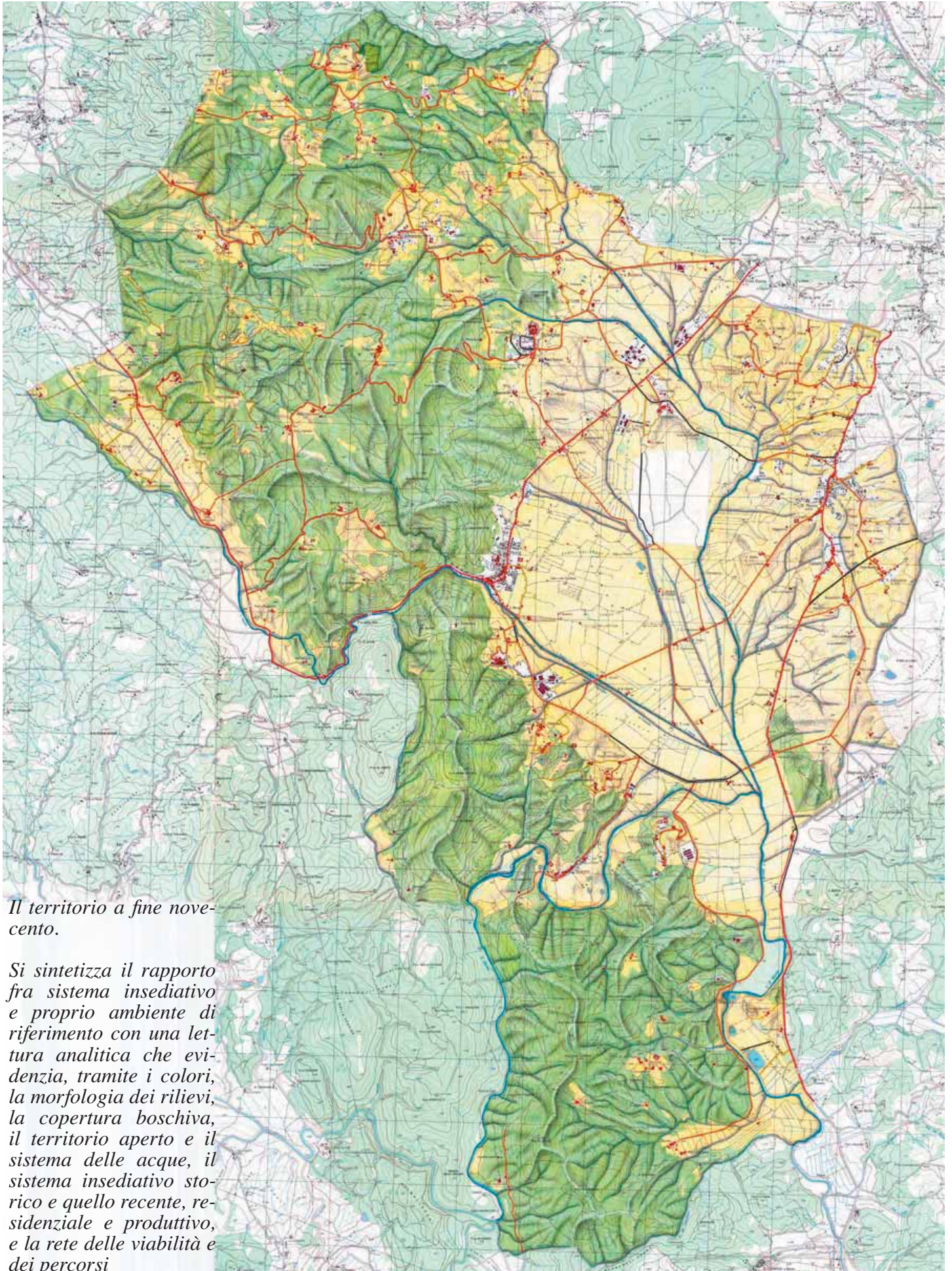
Partendo dal sistema delle conoscenze proposto dal PTC e dallo SMAS, l'Ufficio di piano ha approfondito, ad una scala più particolareggiata, i campi di ricerca suggeriti dagli studi di area vasta. Inoltre ha esaminato aspetti più tipicamente comunali e collegati direttamente all'attività urbanistica: il tema degli spazi pubblici e degli standard e la verifica dell'attuazione del PRG vigente.

Queste tavole vengono riprodotte e descritte brevemente nelle pagine successive e sono:

- I beni naturali e storico architettonici**: vincolo idrogeologico e paesaggistico, riserve naturali, Sir, edifici vincolati, scala 1/20.000
- Le acque**, scala 1/20.000
- La viabilità**, scala 1/20.000
- Le reti tecnologiche**, scala 1/20.000
- Gli insediamenti di interesse storico-paesaggistico**, scala 1/20.000
- Il sistema degli insediamenti**, scala 1/20.000
- L'uso del suolo**, scala 1/10.000, tre tavole
- Gli spazi pubblici**, scala 1/2.000, cinque tavole
- L'attuazione del PRG**, scala 1/2.000, sei tavole

A questa attività si è affiancato poi un altro filone di studi ed elaborati, necessari per la lettura della storia e delle trasformazioni del territorio comunale.

Sono espressione di un metodo tramite il quale si portano allo scoperto i vari elementi che costituiscono la struttura profonda del territorio. Si basa sulla lettura di documenti d'archivio utilizzati come fonte della conoscenza dei luoghi: i catasti, i cabrei, le carte topografiche e geometriche territoriali.



*Il territorio a fine novecento.*

*Si sintetizza il rapporto fra sistema insediativo e proprio ambiente di riferimento con una lettura analitica che evidenzia, tramite i colori, la morfologia dei rilievi, la copertura boschiva, il territorio aperto e il sistema delle acque, il sistema insediativo storico e quello recente, residenziale e produttivo, e la rete delle viabilità e dei percorsi*

Un metodo quindi che fa ricorso alla struttura storica, non come un richiamo culturale, ma come un vero e proprio strumento di pianificazione, fondamentale in quanto oggi gli obiettivi primari dello sviluppo sostenibile risiedono nel mantenimento e nella valorizzazione della identità culturale del territorio. Se importante è valorizzare l'ambiente e il paesaggio della pianura e della collina, è allora necessario conoscerne le leggi interne (quindi la natura e la storia) e le regole in esso contenute, per rielaborarle in modo consapevole. In qualche modo significa realizzare creativamente un progetto che è anche *implicito* nel territorio stesso. Il progetto in questo caso non può essere inteso solo come un tradizionale intervento di trasformazione, ma è anche un *progetto della manutenzione* che punta a creare risorse e può essere fortemente trasformativo quando è volto all'obiettivo del restauro e del ripristino o del rinnovo. È anche un programma di governo e azione amministrativa, una prassi ordinaria di organizzazione e gestione del territorio. Il progetto diventa in parte descrizione e una interpretazione creativa dello stato attuale che deve essere rappresentato nel modo più analiticamente chiaro e sintetico.

La cartografia storica è quindi utilizzata non solo per conoscere, ma anche per progettare in modo più oggettivo e quindi scientifico. Gli oggetti delle carte (le case, i fiumi, gli alberi, le strade ...) sono perfettamente misurabili nella loro posizione e confrontabili nelle cartografie d'epoche successive su cui stendiamo i progetti. Attraverso il confronto fra l'assetto storico, ricostruito minuziosamente e lo stato attuale, è possibile organizzare le adeguate azioni progettuali e di governo, sulla base di ciò che, in modo oggettivo, è rimasto invariato e quello che è mutato.

Argini, viabilità podereale, sistema idraulico e canali storici, alberature, sistemazioni agrarie tradizionali e struttura podereale di pianura e di collina, edifici di interesse architettonico e tipologico, zone umide, boschi, elementi significativi del territorio devono essere individuati anche cartograficamente e valorizzati nel quadro di questo progetto organico. Molti di questi elementi si trasformano così da strumenti di organizzazione storica del territorio in *monumenti* del paesaggio e guide per la conservazione e lo sviluppo, assi del recupero territoriale.

Le tavole principali che fanno parte di questo blocco di cartografie sono:

- La storia del territorio. Catasto leopoldino;** trascrizione dell'originale in scala 1/5000 e 1/1250
- La storia del territorio. Il territorio a fine ottocento,** base cartografia IGM di primo impianto in scala 1/25.000
- La storia del territorio. Il territorio a fine novecento,** base cartografia IGM ultima edizione, in scala 1/25.000
- Atlante delle permanenze storico territoriali. Invarianti strutturali, elementi cardine dell'identità dei luoghi,** base Carta Tecnica Regionale, in scala 1/10.000, che rappresenta la tavola dello statuto del territorio.

Parleremo di tutte le carte nei successivi paragrafi, mentre cominciamo ad entrare nell'ambito delle specifiche tematiche di Sovicille, partendo dal quadro demografico e insediativo, in modo da avere dei riferimenti statistici, sulla base dei quali verificare i riflessi territoriali