

Comune di Bucine (AR) Il Piano Strutturale

Il comune di Bucine (Ar) occupa un territorio di circa 13.000 ettari, nell'area appartenente al Valdarno prossima alla zona del Chianti e al Senese; la popolazione è di circa 9.500 abitanti, concentrata in prevalenza in due centri maggiori e distribuita poi in una serie di altri piccoli insediamenti all'interno della Valdambra e in collina. Si tratta, quindi, di un territorio prevalentemente non urbanizzato, caratterizzato dai grandi spazi aperti, boschivi e agricoli, con uno sviluppo industriale ed artigianale piuttosto limitato, per la morfologia stessa dei luoghi, che ha invece favorito, di recente, lo sviluppo del settore turistico.

La parte del Piano strutturale (Ps) presentata in rassegna è, forse, la più significativa per un contesto di questo tipo, poiché evidenzia il tema della trasformabilità dei luoghi e individua obiettivi e interventi strategici.

Gli studi per il nuovo Piano regolatore generale¹ sono iniziati nel 2002; a novembre dello stesso anno è stato completato un primo documento di avvio delle procedure per il Piano strutturale, presentato al Consiglio comunale a dicembre 2002, nel quale venivano individuate le principali tematiche e venivano delineati alcuni primi obiettivi. A settembre del 2003 è stato messo a punto e reso pubblico un secondo documento, una sorta di resoconto aggiornato degli studi e degli approfondimenti svolti. Nel frattempo sono state anche molte le occasioni di incontro e di dibattito con gli abitanti di Bucine; una prima serie di incontri si è svolta a marzo del 2003, un secondo gruppo di incontri ha affrontato argomenti più specifici, anche con il coinvolgimento di esperti, nel periodo ottobre-novembre 2003: nella prima serata il tema è stato quello della qualità delle aree produttive, nella seconda quello della qualità del costruito, nella terza, si è parlato dell'acqua, risorsa essenziale ma anche fattore di rischio, nella quarta infine si è trattato il tema del turismo sostenibile.

Come chiaramente emerso dal quadro conoscitivo, questo territorio è fortemente connotato dalla prevalenza degli ambienti extraurbani: non si tratta certamente di spazi incontaminati, ma di territori entrati a far parte delle aree antropizzate, cioè abitati e lavorati dalle popolazioni secondo le differenti caratteristiche e potenzialità, raggiungendo un equilibrio tale da consentire la sostenibilità delle attività umane. L'ambiente naturale, anche nel caso delle aree boscate, è in parte anche l'effetto della "coltivazione" dei boschi, opera di sfruttamento leggero e contemporaneamente di manutenzione. La presenza di queste ampie aree rappresenta oggi una risorsa imprescindibile dal punto di vista ecologico, il valore della quale risulta ancora più evidente se si inserisce nel suo contesto geografico, non considerando i limiti amministrativi: allontanando lo sguardo si riconosce infatti una struttura territoriale fatta di valli ampie e fortemente modificate dall'azione antropica, separate da masse collinari dove gli elementi naturali sono più integri e possono riuscire a compensare le aree artificiali. Tra vallate e pianure intensamente abitate e/o coltivate e le "riserve di naturalità" degli ambiti

1. Il nuovo Prg del Comune di Bucine è stato affidato allo studio LdP Associati. Il Piano strutturale è stato studiato da un gruppo di progettazione coordinato dall'arch. Andrea Ensoli (responsabile dell'Ufficio tecnico del Comune di Bucine) e dall'arch. Antonio Mugnai che assieme all'arch. Stefania Rizzotti e all'arch. Anna Calocchi hanno avuto la responsabilità degli studi e del progetto di Piano. Luca Gentili è il responsabile del progetto di informatizzazione e costruzione delle banche dati e di quello per la diffusione del Piano attraverso Internet: è possibile infatti consultare tutti i documenti del progetto di Piano strutturale attraverso il sito del Comune di Bucine, verificando le norme pertinenti a ciascuna area e confrontando i diversi tematismi. Mauro Mugnai è il consulente per gli aspetti agronomici e le valutazioni ambientali. Simone Masini si è occupato della redazione delle indagini geologiche - tecniche.

collinari e montani, il reticolo idrografico costruisce collegamenti di importanza cruciale per gli scambi ecologici e la difesa della biodiversità, indispensabili alla tutela dell'ambiente: tra queste connessioni, l'Ambra assume un ruolo particolarmente importante anche per la riconoscibilità del percorso e per la presenza dei centri più rilevanti.

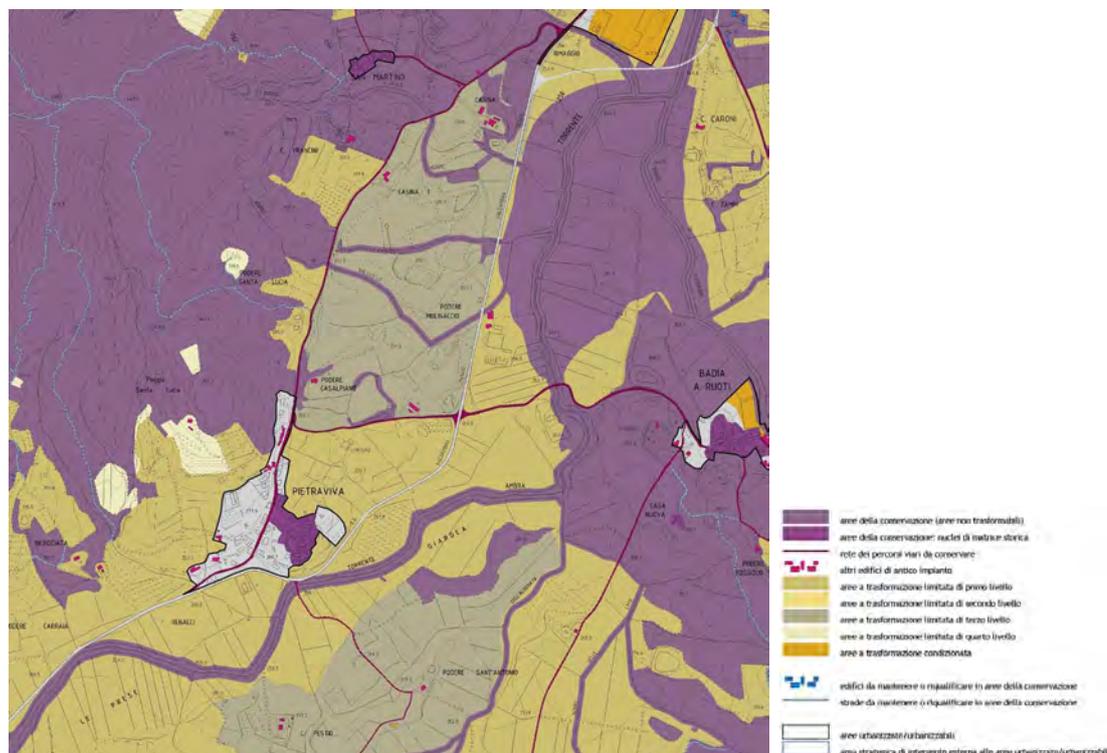


Estratto del rilievo delle aree urbanizzate in scala 1:2.000 - Mercatale: destinazioni e caratteristiche dei fabbricati e degli spazi aperti.

Il sistema insediativo è strutturato coerentemente alla morfologia ed alle caratteristiche dei luoghi, con un asse fondamentale rappresentato appunto dalla Valdambra, con alcune direttrici secondarie lungo le valli minori o ai margini dell'altopiano e una rete di percorsi e di nuclei di collina. Osservando le mappe di questo territorio, come rilevato ad esempio nel Catasto Lorenese, questa struttura formata da piccoli nuclei compatti e posizionati in luoghi salienti e la rete dei collegamenti fra loro appare con chiarezza; successivamente alcuni centri si sono sviluppati lungo le direttrici di collegamento più significative e ancora nelle frazioni di fondovalle e dell'altopiano sono state realizzate espansioni che hanno parzialmente compromesso l'impianto originario determinando la formazione di un nuovo paesaggio urbano a volte disaggregato e fatto di pezzi giustapposti. Ma è soprattutto attraverso interventi di completamento ai margini del tessuto più urbano e l'attuazione sconsiderata o incompleta delle previsioni urbanistiche che l'edificato sta prendendo forme sfilacciate, rischiando di innescare fenomeni di diffusione estranei a questi ambiti. Per questo, il Piano strutturale propone il consolidamento della struttura insediativa esistente, delimitando nettamente le parti già urbanizzate e quelle urbanizzabili (localizzate sempre a ridosso delle prime), in modo da ottimizzare attrezzature ed infrastrutture esistenti e il loro potenziamento, limitando l'impegno di nuovo suolo; il perimetro delle aree urbanizzate e/o urbanizzabili rappresenta dunque per il Piano strutturale una delle invarianti.

Abitare a Bucine piuttosto che a Pietraviva oppure a Cennina comporta differenti prestazioni e diverse opportunità che devono essere valorizzate senza perdere l'identità dei singoli luoghi. A Levane o a Bucine l'accessibilità e la morfologia favoriscono l'insediamento e il rafforzamento di destinazioni produttive o commerciali, mentre in aree più interne appare più corretto pensare ad attività artigianali, abbinata alla residenza o inserite nel tessuto residenziale, se compatibili; allo stesso modo non è possibile applicare un principio di distribuzione isotropa delle attrezzature e dei servizi. Le Unità territoriali organiche elementari (Utoe) indicano pertanto grandi aree piuttosto omogenee per caratteri morfologici ed insediativi che raccolgono alcuni centri di diversa dimensione mettendoli in sinergia ed immaginando un utilizzo in rete delle attrezzature presenti e previste. I sistemi funzionali e le Utoe rappresentano due dei livelli di lettura del territorio di Bucine che il Piano strut-

turale individua ed attraverso i quali disciplina le trasformazioni. Il territorio di Bucine consente una grande varietà di alternative, cui corrisponde un'articolazione del sistema residenziale: una rilevante modalità dell'abitare, quella delle case sparse, è strettamente integrata al sistema ambientale. Al contrario, la produzione risulta indubbiamente meno diversificata: tra i luoghi centrali possiamo riconoscere le principali attrezzature collettive localizzate soprattutto nel capoluogo.



Estratto dalla tavola dell'Attitudine alla trasformazione del territorio (scala 1:10.000).

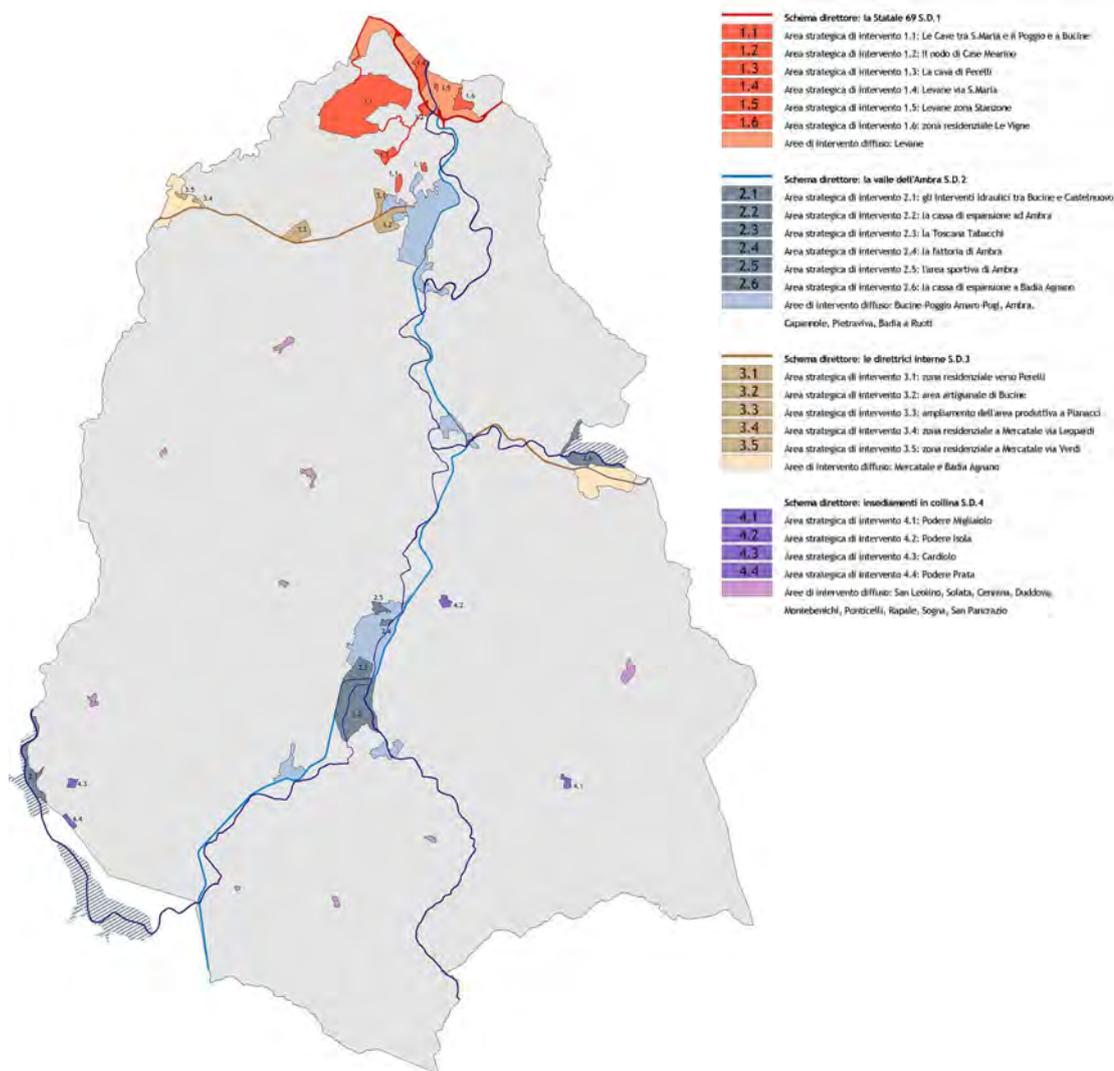
La gran parte del territorio appartiene comunque al sistema ambientale: la fascia di fondovalle e dell'altopiano, lungo il corso dell'Ambra fino all'affaccio verso l'Arno, luogo privilegiato della relazione con il sistema insediativo, costituisce l'ossatura portante del territorio, benché ecologicamente sottoposto alle maggiori pressioni. Assume, quindi, notevole importanza non soltanto preservare gli ambiti di pertinenza fluviale ma contrastare la spontanea tendenza allo sviluppo insediativo lineare di fondovalle. Gli aspetti di fragilità di questo territorio emergono con più chiarezza proprio nel fondovalle, con i problemi di carattere idraulico che mettono a rischio gli insediamenti e con questioni legate alla geologia ed alla geomorfologia dei terreni.

Lo Statuto dei luoghi raccoglie le invarianti strutturali e le tutele strategiche, stabilisce cioè le regole per il corretto equilibrio tra la comunità e l'ambiente, attraverso un insieme di tutele e salvaguardie del patrimonio storico e dell'ambiente naturale e di azioni specifiche mirate a migliorare la qualità delle prestazioni fisiche, sociali e culturali del territorio.

Le invarianti strutturali e le tutele strategiche sono elementi irrinunciabili, indispensabili al mantenimento dei caratteri fondamentali e delle risorse essenziali; le invarianti individuano gli elementi fisici del territorio che esprimono un carattere permanente e sono connotati da una specifica identità: comprendono le principali strutture di costruzione antropica del paesaggio, come i terrazzamenti, che assumono valore non solo in quanto documenti materiali della cultura ma soprattutto come dispositivi di regimazione idraulica del suolo; oppure le grandi aree boschive, riserve di naturalità; le tutele strategiche specificano le salvaguardie riferite a parti del territorio connotate da valenza paesistica ed ambientale o da condizioni di fragilità e/o criticità ambientale.

Un territorio come questo, scarsamente urbanizzato e connotato da paesaggi prevalentemente agricoli e di lunghissima permanenza, con un articolato sistema idrografico e ampi spazi boschivi, risulta di grande delicatezza per sostenere interventi di trasformazione: questo però non deve essere considerato come un semplice sistema di vincoli, un'infinita serie di divieti imposti per inibire qualsiasi azione, visto che è la mancanza stessa di interventi ad essere causa di degrado. Piuttosto è proprio dalla disciplina relativa ad invarianti e tutele strategiche che sono derivate prescrizioni per ciascuna zona attraverso le quali precisare i margini di trasformazione, cioè quali interventi possono essere ammessi e a quali condizioni, fissando la differente attitudine e disponibilità dei singoli luoghi alla trasformazione. La definizione di questi livelli di trasformabilità

deriva dunque dall'incrocio di molteplici aspetti, tra i quali quelli legati alle caratteristiche del suolo, stabilità e pericolosità geologica o idraulica, alla composizione del paesaggio agrario oppure al valore storico-architettonico. Complessivamente gran parte del territorio è da conservare e salvaguardare: questo è un enorme pregio, un bene comune da difendere; lo stesso vale per gli interventi nelle aree extraurbane necessari a chi svolge attività agricole, soggette ad innovazioni ed evoluzioni quanto le altre attività produttive; è evidente però che gli interventi a sostegno dell'attività agricola debbano seguire criteri adeguati allo specifico contesto, visto e considerato lo sviluppo del settore turistico (in parte coesistente attraverso l'agriturismo) e dunque l'opportunità di incrementarlo ulteriormente grazie alle notevoli risorse ambientali.



Mappa strategica.

Il Piano seleziona una serie di obiettivi principali il cui perseguimento richiede mosse strategiche di governo del territorio da attuare attraverso lo strumento urbanistico: si tratta della mappa strategica che evidenzia i luoghi e le questioni che hanno priorità (non semplicemente urgenza), per le quali dovranno essere studiate specifiche soluzioni progettuali, modalità di attuazione e, in alcuni casi, tempi di realizzazione e risorse da mobilitare. Non bisogna immaginare che tutto ciò vada riferito esclusivamente a grandi progetti, quelli che di solito troviamo in contesti urbani, dove le quantità in gioco sono molto alte ed il programma funzionale comprende destinazioni pregiate.

Gli interventi che fanno parte della mappa strategica sono sia a carattere puntuale, come risposta ad un tema specifico e localizzato, sia a carattere diffuso, coinvolgendo operazioni estese su aree più vaste; non si tratta soltanto o necessariamente di operazioni di edificazione, ma anche di interventi manutentivi e di riqualificazione o recupero anche di spazi aperti.

Uno dei temi più importanti è quello della qualità abitativa: la progressiva perdita di legame tra le aree residenziali ed il luogo di insediamento, sia dal punto di vista della differenziazione tipologica ed insediativa secondo lo specifico contesto (questi nuovi quartieri sono tutti uguali, nonostante la tendenza a personalizzarli

attraverso alcuni elementi decorativi, e potrebbero stare ovunque) sia dal punto di vista sociale (i quartieri sono dormitori perché le persone lavorano o studiano altrove e comunque non ci sono luoghi di ritrovo che rispondano alle esigenze di relazione).

Le aree appartenenti alla mappa strategica sono raggruppate in Schemi direttori, in parte oggetto di interventi diffusi in parte individuate come specifiche Aree strategiche di intervento: contesti e operazioni ritenuti cruciali e, in qualche modo, unici. Il Regolamento urbanistico prevede approfondimenti progettuali secondo gli indirizzi del Piano strutturale che ne prescrive anche le condizioni alla trasformabilità. Un primo Schema direttore raccoglie aree gravitanti intorno alla realizzazione di un nuovo tracciato stradale, con interventi diffusi di riqualificazione.

Il secondo Schema direttore riguarda la valle dell'Ambra, il tema dei percorsi rispetto ai vari riferimenti (i percorsi lungo la viabilità principale, quelli lungo il fiume, quelli lungo gli antichi tracciati) e alle diverse tipologie di fruizione e di utenza (il traffico ordinario, i movimenti turistici, i collegamenti tra i centri del Comune); l'Ambra individua poi una sorta di Parco lineare fondamentale per il territorio.

Il terzo Schema direttore riguarda due ambiti accomunati dalla presenza dei principali percorsi che collegano la Valdambra alle aree interne e dalla presenza di centri importanti, con un certo numero di attività produttive, prevalentemente a carattere artigianale, spesso coesistenti con le aree residenziali.

L'ultimo Schema direttore individua i maggiori centri collinari e alcuni insediamenti dimensionalmente rilevanti determinanti per il contesto al quale appartengono.

SOGGETTO CHE PRESENTA IL CASO IN MOSTRA

Comune di Bucine

IL CASO

Il Piano strutturale

CARATTERISTICHE DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO

Città/territorio storico
Ambiente naturale

A QUALE TEMA DELLA 5 RUN SI RIFERISCE PREVALENTEMENTE

Piani urbanistici

RIFERIMENTI

<http://mapserver.ldpassociati.it/bucine/>