



# PIANO STRUTTURALE

ai sensi dell'art.92 della Legge Regionale Toscana n.65 del 10 Novembre 2014

## QUADRO CONOSCITIVO

SINDACO  
Adelio ANTOLINI

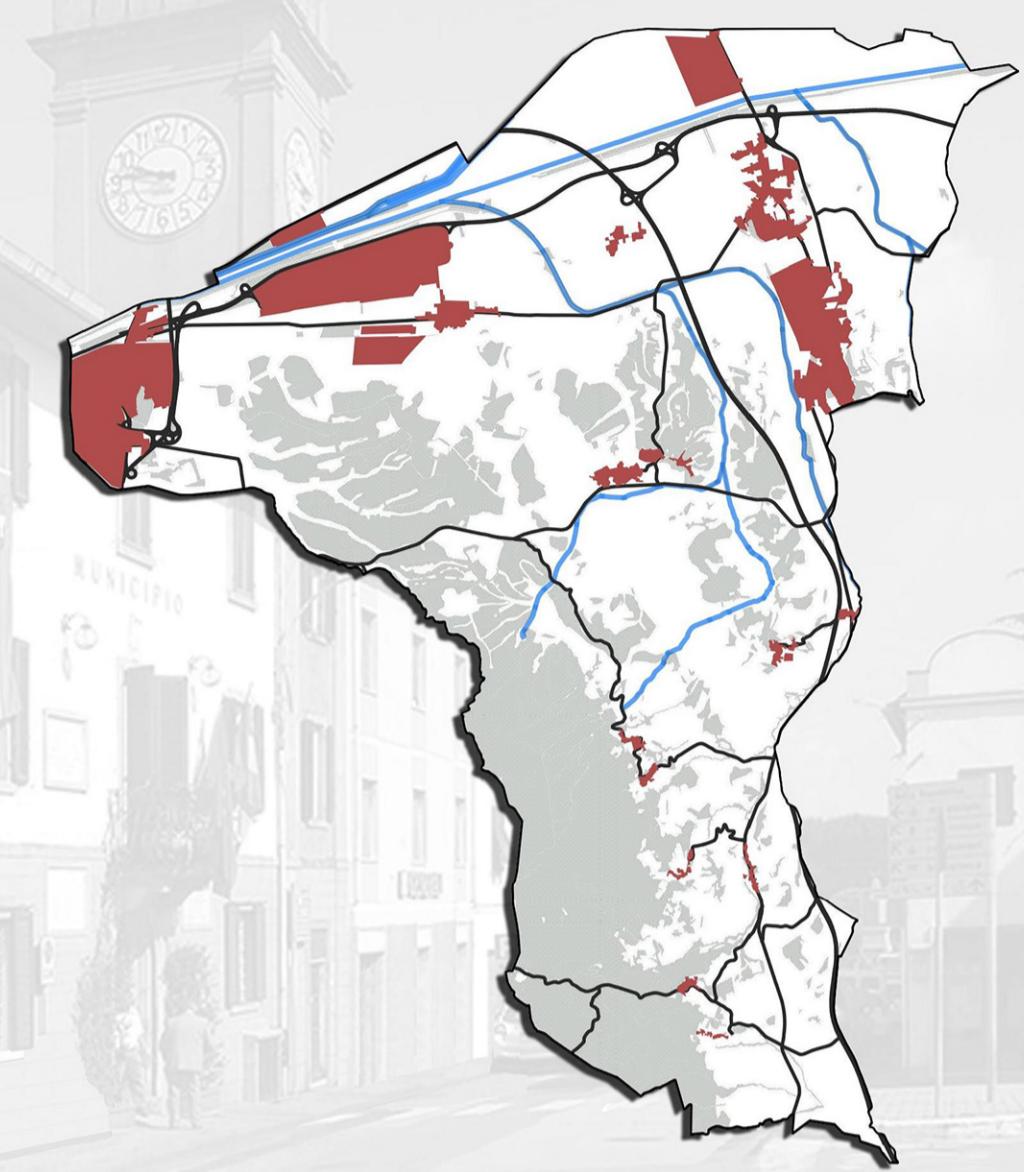
ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
Mila GIOMMETTI

COORDINATORE PROGETTISTA E  
RES. PROCEDIMENTO  
Arch. Leonardo ZINNA  
(Servizio urbanistica)

GRUPPO DI LAVORO

SERVIZIO URBANISTICA  
Geol. Federica TANI  
Geom. Francesca GUERRAZZI

COLLABORATORI ESTERNI  
Arch. Pian. Sara PIANCASTELLI  
Arch. Pian. Giulio GALLETTI



### A3.4 - ANALISI DEGLI INSIEMAMENTI E DEL PATRIMONIO EIDLIZIO

#### APPROFONDIMENTO DEI TESSUTI URBANI

A3.4.6  
a

#### CENTRO STORICO DI COLLESALVETTI



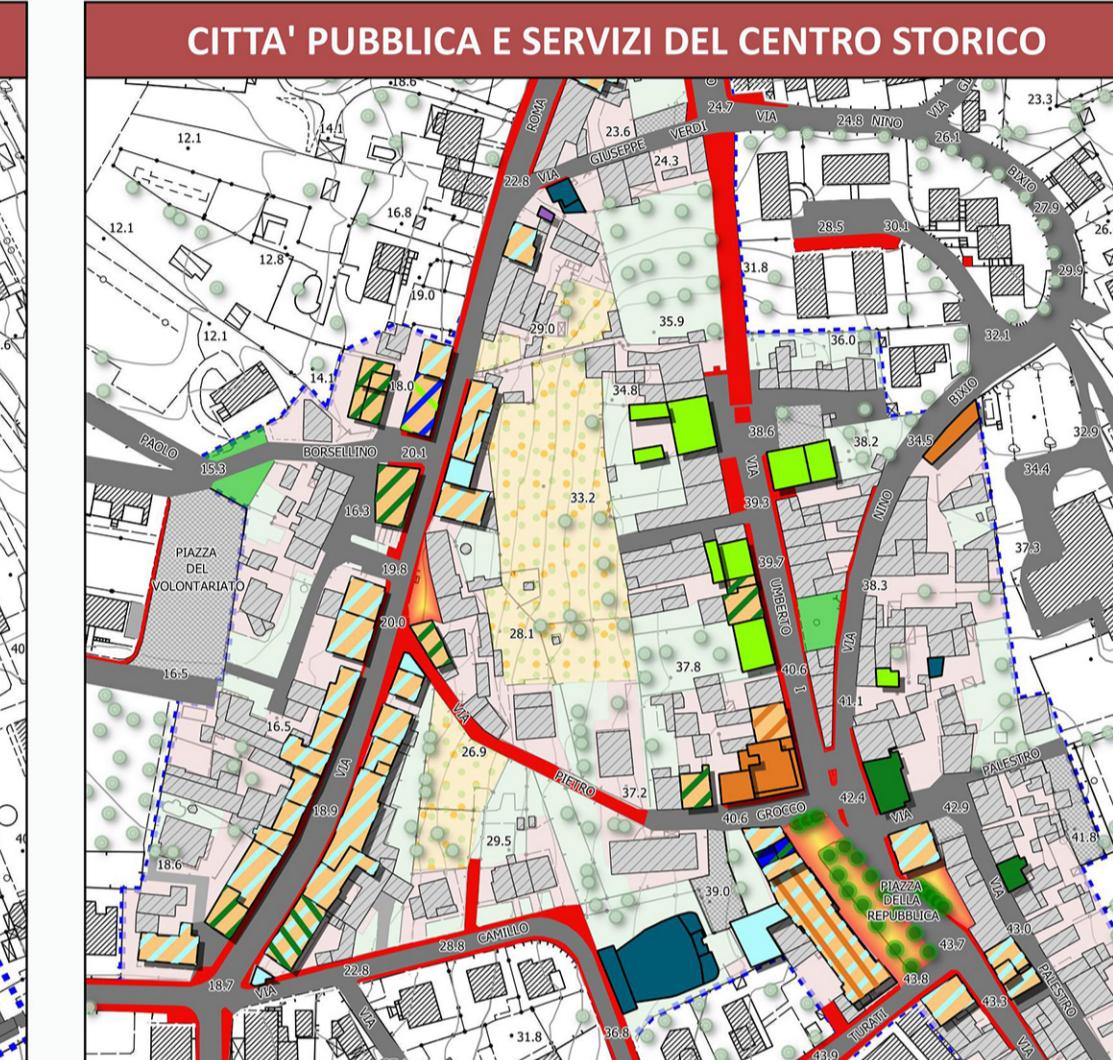
Il Centro storico di Collesalvetti si colloca su un leggero rilievo in prossimità dell'intersezione di due arterie stradali principali, la Strada Statale 206 (collega Pisa con Cecina in direzione nord-sud) e la Strada Provinciale delle Colline (collega Livorno con la Val d'Era in direzione est-ovest). Il centro identifica il suo nucleo fondativo attorno alla vecchia fattoria prospiciente Piazza della Repubblica a cui si sono susseguite nuove edificazioni lungo la principale viabilità, che vede nella tipologia edilizia a schiera lungo strada con continuità dei fronti la caratteristica principale. Detta evoluzione ha generato una struttura suddivisa in due parti: quella alta (lungo Via Umberto I / Piazza della Repubblica); e quella collocata ai piedi del basso rilievo (lungo Via Roma).

Dal punto di vista delle funzioni queste si differenziano in relazione alla duplice struttura insediativa appena accennata e vede nella parte più vecchia, lungo il crinale, la presenza principale di servizi pubblici e attività direzionale, mentre nella parte più bassa si trovano principalmente le attività commerciali.

Lo spazio pubblico è molto limitato e si identifica quasi esclusivamente nelle aree pedonali definite principalmente del sistema di marciapiedi. Sul versante ovest, dove le acclività sono accentuate, tra la parte alte e quella bassa dell'edificato, si ha la presenza di piccoli orti ed aree a verde di pertinenza.



#### INDIVIDUAZIONE DEL CENTRO STORICO SU CTR



#### TESSUTI

**CENTRI E NUCLEI STORICI**  
Il comune di Collesalvetti si colloca all'interno di un sistema collinare (dai bassi rilievi delle Colline Pisane al sistema dei Monti Livornesi) che ha generato nel corso della storia un insediamento prevalentemente di crinale. Lo studio dell'organizzazione spaziale e morfologica di detti insediamenti porta all'identificazione di due strutture distinte, i "centri storici" e i "nuclei storici". Il centro storico trova la sua definizione nel solo centro insediativo di Collesalvetti che presenta una certa estensione spaziale, con l'edificato disposto in base alla morfologia e alla gerarchia della viabilità di impianti, definendo una struttura ben definita ed "autosufficiente" dal punto di vista delle funzioni e servizi per la collettività che il centro storico ospita. I nuclei storici sono invece insediamenti di dimensioni minori, definendo l'origine del centro abitato di Nugola, Castell'Ampelmo, Le Barrane e Colognole, collocandosi lungo la viabilità di crinale e in pianata costiera e disponendo quasi esclusivamente di fabbricati residenziali. Detti centri e nuclei sono strutturati attorno alle Ville o alle Fattorie del sistema mezzadile, a cui si associano la chiesa e le case coloniche dei braccianti. Nel corso degli anni la destinazione dei fabbricati è mutata, diventando quasi esclusivamente residenziale, ma è rimasta inalterata la relazione formale tra questi ultimi. A differenza del centro storico si ha quindi una superficie spaziale molto ridotta e l'assenza di funzioni pubbliche e/o servizi che invece si sono collocati nell'edificato contemporaneo delle successive espansioni. Detti centri e nuclei presentano una forte relazione con il contesto fisico che va a definire la forma stessa dell'insediamento e delle costruzioni che lo compongono, nonché l'organizzazione spaziale e funzionale del territorio agroforesteale ad esso limitrofo.

#### LEGENDA

##### INDIVIDUAZIONE DEL TESSUTO



##### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

Periodizzazione edificato	Leopoldino (1832)	1954	1978	1988	1996	2007	2010	2013	2015
---------------------------	-------------------	------	------	------	------	------	------	------	------

##### Tipologia di edificato

Colonica	Linea	Corte	Villa
Schiera	Palazzina	Bifamiliare	Villino
Unifamiliare			
Edificio per attività commerciali/ artigianali/industriali/ produttive/servizi			
Edificio cimiteriale			
Accessorio/tettoia/arrredo/chiosco-edicola/attr. tecnologica/temporaneo/portico/ecc.			

##### Destinazione d'uso dell'edificato

Commerciale	Residenziale-artigianale	Residenziale - servizi
Commerciale - terziario	Residenziale - commerciale	Residenziale-commerciale-terziario
Residenziale - commerciale-direzionale	Residenziale - direzionale	Residenziale-servizi pubblici
Residenziale - artigianale	Residenziale - artigianale	Residenziale - terziario
Residenziale-artigianale-servizi pubblici	Residenziale-artigianale-servizi pubblici	Residenziale - servizi
Servizi - istruzione	Servizi per lo sport	Servizi per i sport
Edifici di culto	Terziario	Terziario
Industriale	Direzionale	Direzionale
Artigianale	Artigianale-terziario-commerciale	Artigianale-terziario-commerciale
Artigianale - terziario	Agricola	Agricola
Edificio in stato di abbandono		

##### USO E COPERTURA DEL SUOLO

Piazza	Verde pubblico	Parcheggio	Viabilità carabile
Aree pedonali			
Reside edificato	Verde di pertinenza	Area di pertinenza edifici pubblici	Viabilità interna al resede
Aree boscate	Specchio d'acqua	Orti	Orti
Area verde in abbandono	Alberature spazio pubblico	Corpo idrico	Alberature spazio privato

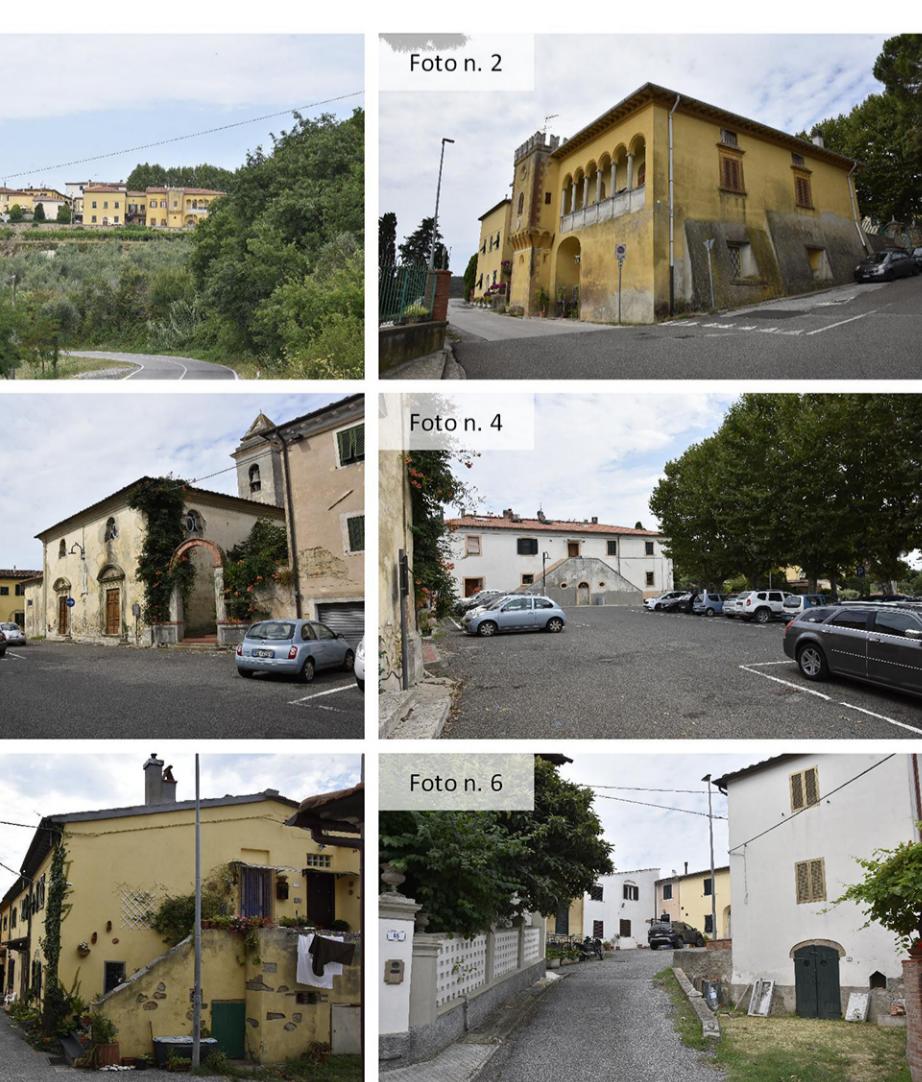
#### NUCLEO STORICO DI COLOGNOLE



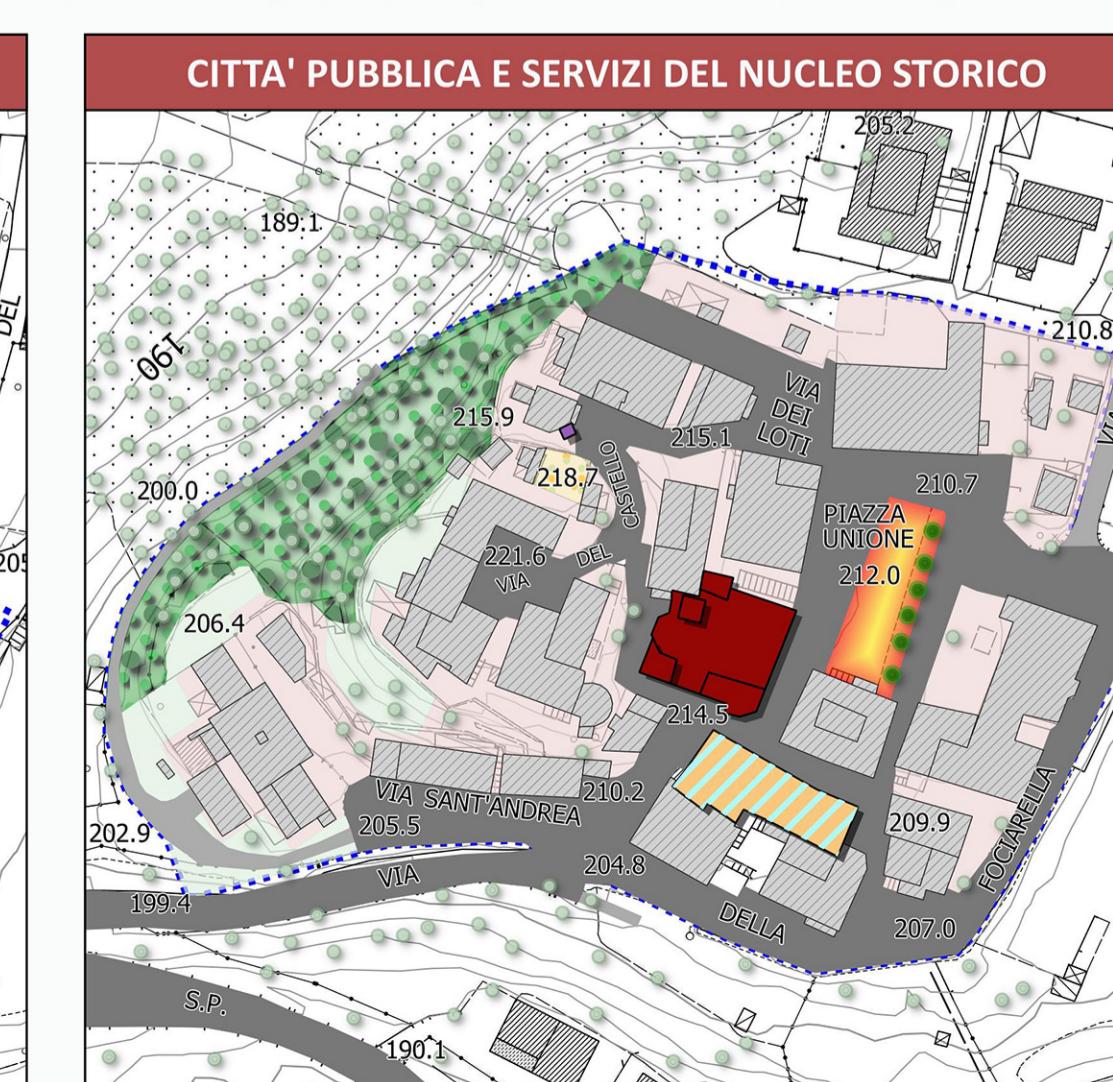
Colognole si colloca sulla sommità di un piccolo poggio a 215 m s.l.m. lungo la Strada Provinciale Valle Benedetta, che attraversando il rilievo dei Monti Livornesi collega Livorno alle S.S. 206.

Il nucleo si è sviluppato attorno al vecchio presidio agricolo dato dalla villa e dalle case coloniche limitrofe a cui si è susseguita la costruzione della chiesa e di fabbricati a corte. L'edificato segue la morfologia del terreno andando a formare "delle sorti di anelli" lungo le curve di livello. Al centro del piccolo borgo si trova la piazza principale, attualmente adibita a parcheggio, su cui si affaccia la chiesa e le due case coloniche.

Il nucleo storico di Colognole è tutto a destinazione residenziale senza la presenza di altre destinazioni (attività commerciali, servizi, ecc.) ad eccezione di un ufficio postale e un piccolo centro sportivo siti nelle urbanizzazioni contemporanee limitrofe.



#### INDIVIDUAZIONE DEL NUOLO STORICO SU CTR



#### DESCRIZIONE DEL NUOLO STORICO