

# 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 DEGL I INSEDIAMENTI E DEL PATRIMONIO EIDLIZIO

### APPROFONDIMENTO DEI TESSUTI URBANI

A3.4.6  
a

#### INDIVIDUAZIONE DEL CENTRO STORICO SU ORTOFOTO

#### INDIVIDUAZIONE DEL CENTRO STORICO SU CTR

#### RAPPRESENTAZIONE TRIDIMENSIONALE DEL CENTRO STORICO

#### EDIFICATO DEL TESSUTO TPS1 CENTRO STORICO

#### CITTA' PUBBLICA E SERVIZI DEL CENTRO STORICO

#### DESCRIZIONE DEL CENTRO STORICO

Il Centro storico di Collesalveti 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.

#### TESSUTI

Il comune di Collesalveti 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 Collesalveti che presenta una certa estensione spaziale, con l'edificato disposto in base alla morfologia ed alla gerarchia della viabilità di impianto, 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 strutturano tutto il sistema insediativo delle colline definendo l'origine del centro abitato di Nugola, Castell'Anselmo, Le Parrane e Colognole, collocandosi lungo le viabilità di crinale o mezza costa e disponendo il proprio sedime edilizio lungo il crinale stesso o su piccoli poggi. Detti nuclei si sono strutturati attorno alle Ville o alle Fattorie del sistema mezzadrile, a cui si associava 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 quest'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 o 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 agroforestale ad esso limitrofo.

#### LEGENDA

##### INDIVIDUAZIONE DEL TESSUTO

Linea continua: Centro storico  
Linea tratteggiata: Nucleo storico

##### CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

**Periodizzazione edificato**

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

**Tipologia di edificato**

Colonica	Linea	Corte
Schiera	Palazzina	Villa
Unifamiliare	Bifamiliare	Villino
Edificio per attività commerciali/artigianali/industriali/produttive/servizi	Edificio specialistico (scuola, ospedale, ecc.)	Chiesa
Edificio cimiteriale	Struttura portiva e ricreativa	Annesso agricolo
Accessorio/tettoia/arredo/chiosco-edicola/attr. tecnologica/temporaneo/portico/ecc.		

**Destinazione d'uso dell'edificato**

Commerciale	Commerciale-artigianale	Commerciale - servizi
Commerciale - terziario	Residenziale - commerciale	Residenziale - commerciale-terziario
Residenziale - commerciale-direzionale	Residenziale - direzionale	Residenziale - terziario
Residenziale - artigianale	Residenziale-servizi pubblici	Servizi - trasporti
Residenziale-artigianale-servizi pubblici	Servizi pubblici	Servizi - ricreativi
Servizi - istruzione	Servizi per lo sport	Ricettiva
Edifici di culto	Terziario	Direzionale - commerciale
Industriale	Direzionale	Artigianale - servizi
Artigianale	Artigianale-terziario-commerciale	Distributore di carburanti
Artigianale - terziario	Agricola	
Edificio in stato di abbandono	Residenza	

##### USO E COPERTURA DEL SUOLO

Piazza	Verde pubblico	Parcheggio	Sport
Aree pedonali	Viabilità carrabile	Area di pertinenza edifici pubblici	Viabilità interna al resede e secondaria
Resede edificato	Verde di pertinenza	Orti	Agricoltura
Aree boscate	Specchio d'acqua	Corpo idrico	Corso d'acqua
Area verde in abbandono	Alberature spazio pubblico	Alberature spazio privato	

#### INDIVIDUAZIONE DEL NUCLEO STORICO SU ORTOFOTO

#### INDIVIDUAZIONE DEL NUCLEO STORICO SU CTR

#### RAPPRESENTAZIONE TRIDIMENSIONALE DEL NUCLEO STORICO

#### EDIFICATO DEL NUCLEO STORICO

#### CITTA' PUBBLICA E SERVIZI DEL NUCLEO STORICO

#### DESCRIZIONE DEL NUCLEO STORICO

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.