

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

PIANO STRUTTURALE

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

QUADRO CONOSCITIVO

A3.4 - ANALISI DEGL' INSEDIAMENTI E DEL PATRIMONIO EIDLIZIO

APPROFONDIMENTO DEI TESSUTI URBANI

A3.4.6  
b

INDIVIDUAZIONE DEL TESSUTO TR2 SU ORTOFOTO

INDIVIDUAZIONE DEL TESSUTO TR2 SU CTR

RAPPRESENTAZIONE TRIDIMENSIONALE DEL TESSUTO TR2

EDIFICATO DEL TESSUTO TR2

CITTA' PUBBLICA DEL TESSUTO TR2

DESCRIZIONE DEL TESSUTO TR2

Il tessuto preso a riferimento si colloca nella frazione di Stagno e più precisamente lungo la Via Aurelia, la cui il tessuto preso a riferimento si colloca nella frazione di Stagno e più precisamente lungo la Via Aurelia, la cui disposizione in direzione nord-sud ha strutturato l'organizzazione stessa del tessuto. Questo, formatosi quasi interamente tra il 1954 e il 1978, si compone di isolati dalla forma precisa e bel delineata che intervallati dalle viabilità vanno a comporre una griglia. Gli edifici, principalmente costituiti da palazzine e bifamiliari, sono collocati al centro del lotto con spazi di pertinenza impermeabili o a verde.

Il tessuto al suo interno non presenta molti servizi o strutture (ad eccezione di un complesso scolastico) e poche strutture commerciali, destinando il tessuto ad una funzione principalmente residenziale. Lo spazio pubblico è praticamente assente, e si riduce alla sola viabilità e percorsi pedonali spesso dotati di un sistema di alberature. Va cmq segnalata la vicinanza di parchi, strutture ricettive/commerciali e dell'area sportiva.

Foto n. 1

Foto n. 2

Foto n. 3

Foto n. 4

Foto n. 5

Foto n. 6

TESSUTI

TR 2

TR 3

**Tessuti ad isolati aperti o edifici residenziali isolati su lotto**  
Tessuti a medio/alta densità, tipici delle espansioni degli anni '50-'70, organizzati in isolati aperti con cortina edilizia discontinua ed edifici isolati su lotto circondati da spazi di pertinenza privati. Se collocati a contatto con i tessuti storici, o con isolati chiusi, mantengono una regolarità nella geometria degli isolati. Il rapporto con la strada non è diretto ma mediato dagli spazi di pertinenza e la destinazione è quella prevalentemente residenziale (edificato plurifamiliare di differenti altezze), con pochi servizi di quartiere e con la presenza di edifici specializzati. Il margine è tipicamente rappresentato da una strada secondaria che divide il tessuto da ulteriori urbanizzazioni o dal territorio aperto.

**Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali**  
Tessuti a densità variabile tipici delle espansioni successive agli anni '60, organizzati in isolati irregolari per forme e dimensioni con edifici in blocchi o a stecca con disomogeneità tra forme e volumetrie, disposti senza regole ordinarie nel lotto. Questi tessuti dispongono di ampi spazi di pertinenza in cui si trovano i servizi all'edificato e spazi semipubblici pavimentati o sistemati a verde. Si può avere la presenza di servizi al piano terra e di edifici specializzati ma la destinazione principale è quella residenziale. Sono posizionati in aree periferiche e, se a contatto con il territorio aperto, non presentano nessun tipo di relazione con quest'ultimo.

LEGENDA

INDIVIDUAZIONE DEL TESSUTO

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

Periodizzazione edificato

Tipologia di edificato

Destinazione d'uso dell'edificato

USO E COPERTURA DEL SUOLO

INDIVIDUAZIONE DEL TESSUTO TR3 SU ORTOFOTO

INDIVIDUAZIONE DEL TESSUTO TR3 SU CTR

RAPPRESENTAZIONE TRIDIMENSIONALE DEL TESSUTO TR3

EDIFICATO DEL TESSUTO TR3

CITTA' PUBBLICA DEL TESSUTO TR3

DESCRIZIONE DEL TESSUTO TR3

Collocato nella frazione di Collesalveti, in posizione di margine, il tessuto TR3 preso a riferimento si configura come un insieme di lottizzazioni distinte tra loro sia nella forma sia nel tempo di realizzazione. I lotti, disposti sulla viabilità principale o su viabilità interne, sono di forma irregolare e ospitano principalmente edifici a "palazzina" e quindi edifici a stecca o blocchi, con forme anche molto diversificate.

La realizzazione del tessuto nella sua totalità spaziale si può articolare in tre fasi 1978-1988, 1988-1996 e due costruzioni di tipo bifamiliare e unifamiliare attorno al 2015.

Lo spazio pubblico si costituisce di alcune aree verdi distinte tra loro e poco vissute dalla collettività. Si ha la presenza di marciapiedi e percorsi pedonali che si ricollegano alla viabilità principale di Collesalveti e ai parcheggi posti all'interno del tessuto.

L'area si caratterizza per l'esclusiva presenza di residenze.

Foto n. 1

Foto n. 2

Foto n. 3

Foto n. 4

Foto n. 5