

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

QUADRO CONOSCITIVO

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

APPROFONDIMENTO DEI TESSUTI URBANI

A3.4.6
C

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

INDIVIDUAZIONE DEL TESSUTO TR4 SU ORTOFOTO

INDIVIDUAZIONE DEL TESSUTO TR4 SU CTR

RAPPRESENTAZIONE TRIDIMENSIONALE DEL TESSUTO TR4

EDIFICATO DEL TESSUTO TR4

CITTA' PUBBLICA E SERVIZI DEL TESSUTO TR4

DESCRIZIONE DEL TESSUTO TR4

Il tessuto, situato nella frazione di Vicarello, si identifica come un unico intervento di edilizia pianificata, posto in un'area marginale al resto dell'insediamento e in completa opposizione anche formale rispetto alla giacitura ed alle regole morfologiche che definiscono l'intera frazione. Realizzato attorno al 1996, il tessuto si caratterizza per l'esclusiva funzione residenziale e per la presenza di un edificio a blocchi isoalti sul lotto, che vanno a generano un disegno unitario.

L'area di pertinenza, articolato in piccole viabilità di accesso/distribuzione e da aree verdi, si costituisce come una sorta di spazio collettivo dell'intero complesso.

Da un punto di vista dello spazio pubblico e dei servizi il tessuto è privo di entrambi, ad eccezione di una grande area verde collocata al margine inferiore, ma priva di manutenzione".

Dal punto di vista della continuità spaziale il tessuto non ha relazioni né con il resto dell'insediamento, come già detto, né con il territorio rurale.

Foto n. 1

Foto n. 2

Foto n. 3

Foto n. 4

Foto n. 5

Foto n. 6

TR 4

Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
Tessuti collocati in aree periferiche o come quartieri satellite, organizzati in lotti di grandi dimensioni con disegno omogeneo derivante da progetto unitario e con un margine ben definito. Dal punto di vista morfotipologico questi tessuti sono progettati con regole compositive e tipologiche autonome (ripetizione dello stesso tipo edilizio a blocchi, o da composizione di questi, isolati su lotto e arretrati dal fronte stradale) e risultano decontestualizzati rispetto ai tessuti limitrofi. Il rapporto con la strada è mediato dagli spazi di pertinenza che presentano un grado di organizzazione adeguato a strutturare una rete. La dotazione di servizi a scala di quartiere risulta spesso scarsa e inadeguata.

TR 6

Tessuto a tipologie miste
Tessuti a densità variabile, localizzati in aree urbane o periurbane, caratterizzati dalla compresenza di attività secondarie e terziarie con attrezzature di interesse collettivo e quote di residenza. Il tessuto risulta frammentato e disomogeneo, con lotti di forme e dimensioni molto variabili. Date le esigenze tipologiche e dimensionali delle strutture produttive e commerciali si crea una vera e propria rottura nella relazione compositiva del tessuto. Il rapporto con la strada non è sempre definito con alternanze di rapporti diretti e mediati dalle pertinenze. Il margine non è ben definito e spesso è delimitato da infrastrutture viarie, piazzali di servizio, depositi o parcheggi.

LEGENDA

INDIVIDUAZIONE DEL TESSUTO

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

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

Tipologia di edificato
Colonica Schiera Unifamiliare Edificio per attività commerciali/artigianali/industriali/produttive/servizi Edificio cimiteriale Accessorio/tettoia/arredo/chiosco-edicola/attr. tecnologica/temporaneo/portico/ecc.

Destinazione d'uso dell'edificato
Commerciale Commerciale - terziario Residenziale - commerciale - direzionale Residenziale - artigianale Residenziale-artigianale-servizi pubblici Servizi - istruzione Edifici di culto Industriale Artigianale Artigianale - terziario Edificio in stato di abbandono

USO E COPERTURA DEL SUOLO
Piazza Aree pedonali Resede edificato Aree boscate Area verde in abbandono

Verde pubblico
Verde di pertinenza Specchio d'acqua Alberato spazio pubblico

Parcheggio
Aree di pertinenza edifici pubblici Orti Corpo idrico Alberato spazio privato

Sport
Viabilità interna al resede e secondaria Agricolo Corso d'acqua

Linea
Palazzina Bifamiliare Edificio specialistico (scuola, ospedale, ecc.) Struttura portiva e ricreativa Annesso agricolo

Corte
Villa Villino Chiesa

INDIVIDUAZIONE DEL TESSUTO TR6 SU ORTOFOTO

INDIVIDUAZIONE DEL TESSUTO TR6 SU CTR

RAPPRESENTAZIONE TRIDIMENSIONALE DEL TESSUTO TR6

EDIFICATO DEL TESSUTO TR6

CITTA' PUBBLICA E SERVIZI DEL TESSUTO TR6

DESCRIZIONE DEL TESSUTO TR6

Il tessuto preso in esame, situato nella frazione di Collesalveti, si colloca decentrato dal centro e posto tra due viabilità principali, a ridosso dell'area produttiva.

Il perimetro dell'intero tessuto risulta quindi bel marcato dalle infrastrutture viarie e, in relazione a quest'ultime, si vanno a dislocare le differenti tipologie di edificato e le rispettive destinazioni.

Nello specifico vediamo la presenza di edifici residenziali nella parte centrale dell'area ed edifici per attività produttive/artigianali e commerciali che si vanno ad affacciare sulla principale viabilità (Via Europa).

Le diverse tipologie di edificato non sono tra loro relazionate ma sono disposte per successione dei singoli lotti senza un disegno coerente ed integrato.

All'interno dell'area, oltre alle aree di pertinenza dei singoli edifici, si riscontra la presenza di aree agricole intercluse. Queste sono legate alla casa colonica li situata (presente al 1832), e poste in aree soggette anche a vincolo (vincolo stradale) che ne limitano l'edificazione.

Foto n. 1

Foto n. 2

Foto n. 3

Foto n. 4

Foto n. 5

Foto n. 6