



PIANO STRUTTURALE

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

QUADRO CONOSCITIVO

SINDACO
Adelio ANTOLINI

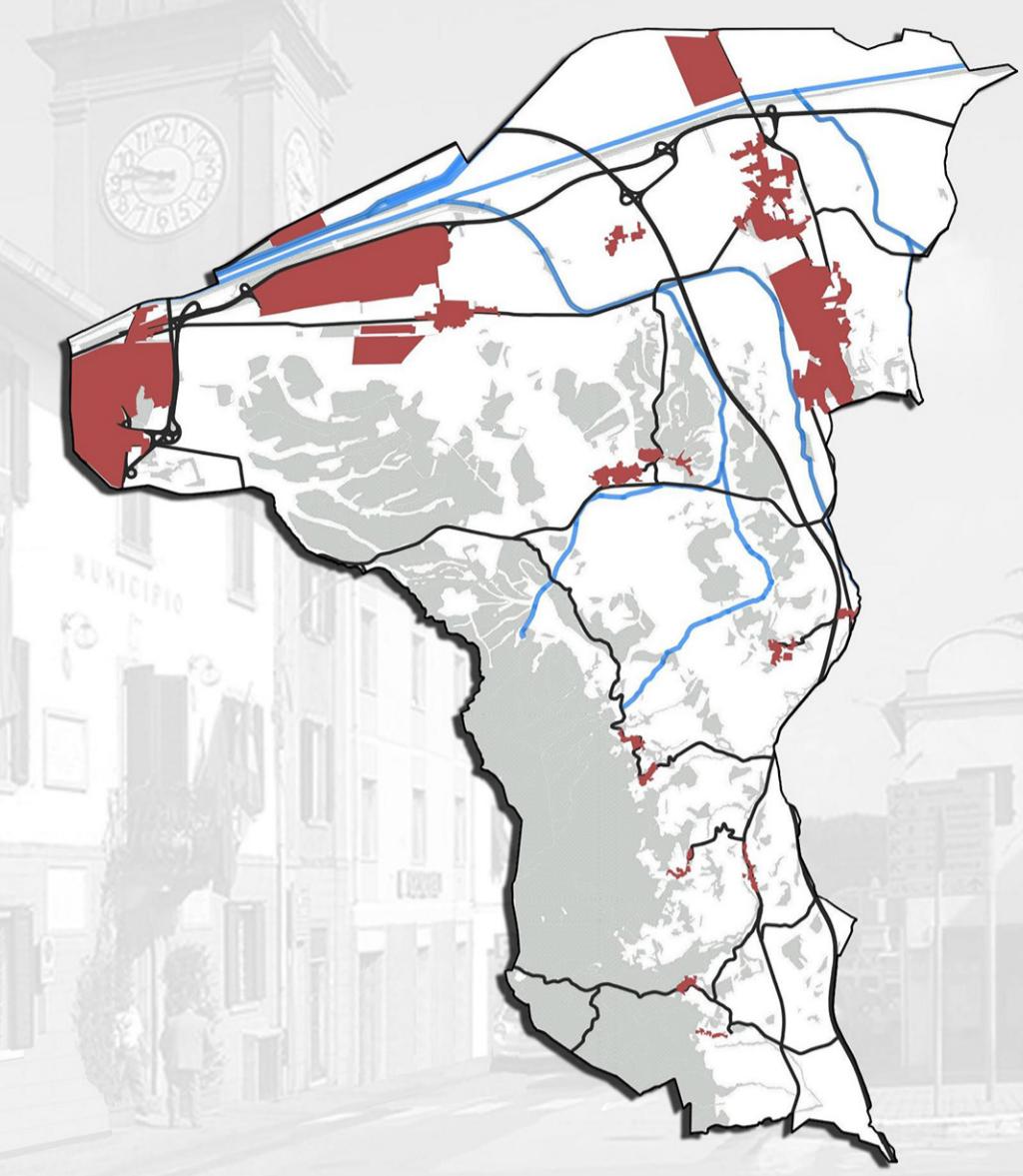
ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Mila GIOMMETTI

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 INNSEDIAMENTI E DEL PATRIMONIO EIDLIZIO

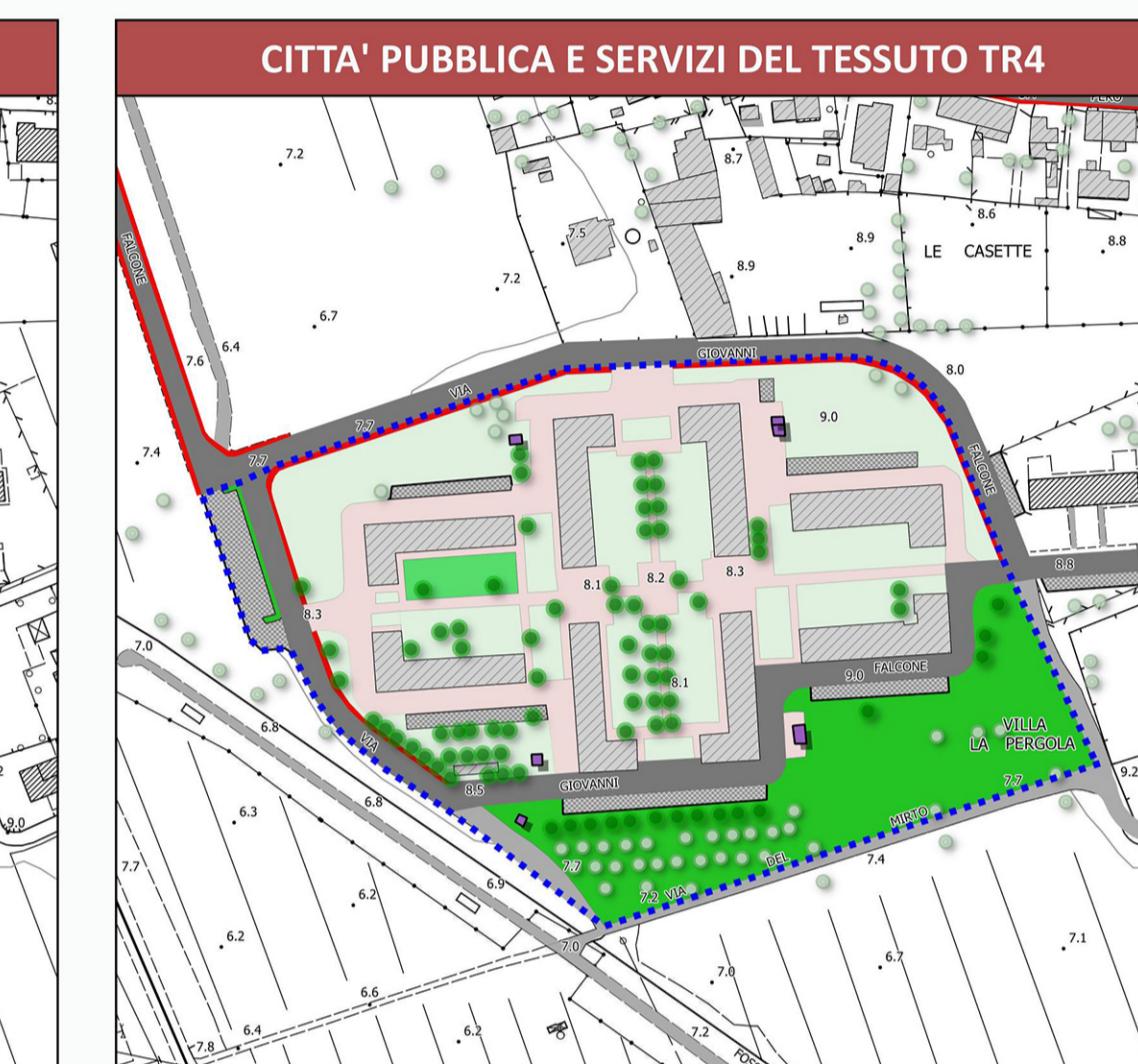
APPROFONDIMENTO DEI TESSUTI URBANI

A3.4.6
C

TESSUTO TR4 - TESSUTO AD ISOLAI APERTI E BLOCCHI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI DI EDILIZIA PIANIFICATA



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 edificato a blocchi isolati sul lotto, che vanno a generare 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.



TESSUTI

TR 4
Tessuti collocati in aree periferiche o come quartieri satelliti, organizzati in lotti di grandi dimensioni con disegno omogeneo derivante da progetto unitario e con un margine ben definito. Dal punto di vista morfologico questi tessuti sono progettati con regole compositive e tipologiche autonome (ripetizione dello stesso tipo edilizio a blocchi, o da composizioni di questi, isolati su lotto e arretrati dal fronte stradale) e risultano decentrati rispetto al tessuto limitrofo. 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 viaarie, 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/arrredo/chiosco-edicola/attr. tecnologica/temporaneo/portico/ecc.

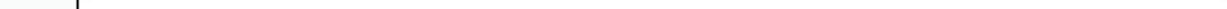
Destinazione d'uso dell'edificato

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

INDIVIDUAZIONE DEL TESSUTO TR6 SU ORTOFOTO



Il tessuto preso in esame, situato nella frazione di Collesalvetti, si colloca decentrato dal centro e posto tra due viabilità principali, a ridosso dell'area produttiva. Il perimetro dell'intero tessuto risulta quindi nel marcato dalle infrastrutture viaarie 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 (presente al 1832), e poste in aree soggette anche a vincolo (vincolo stradale) che ne limitano l'edificazione.



TESSUTO TR6 - TESSUTO A TIPOLOGIE MISTE

