

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

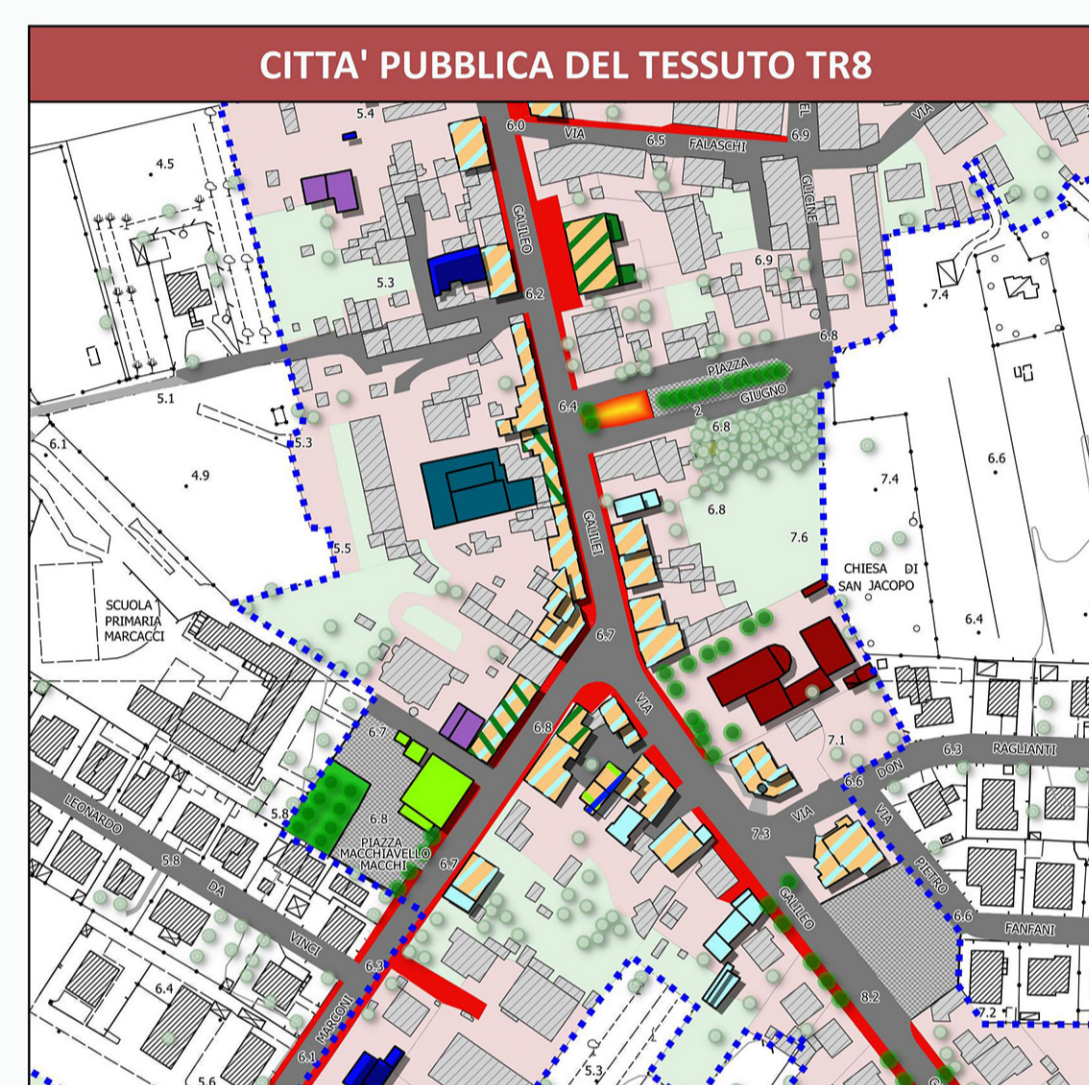
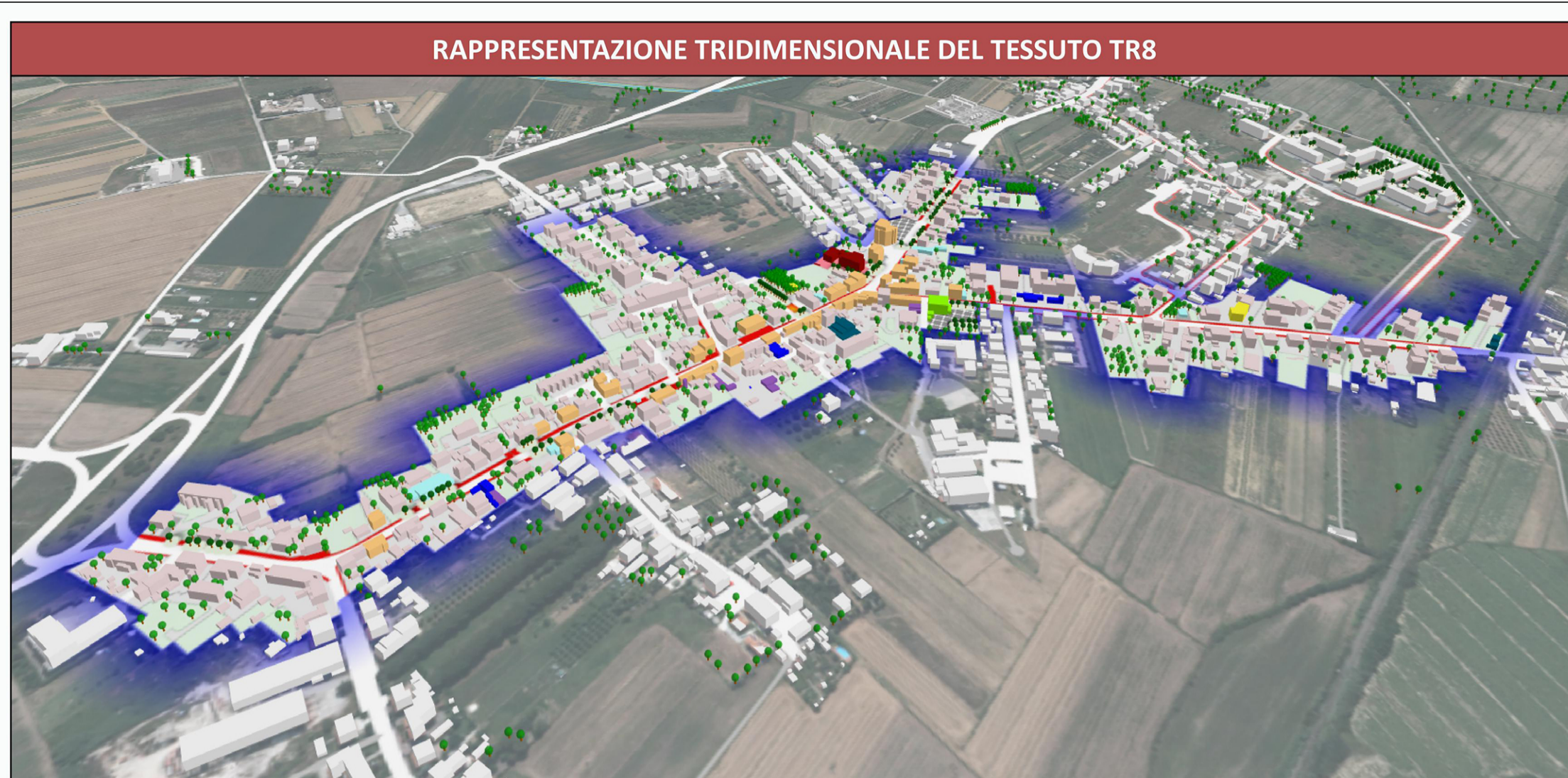
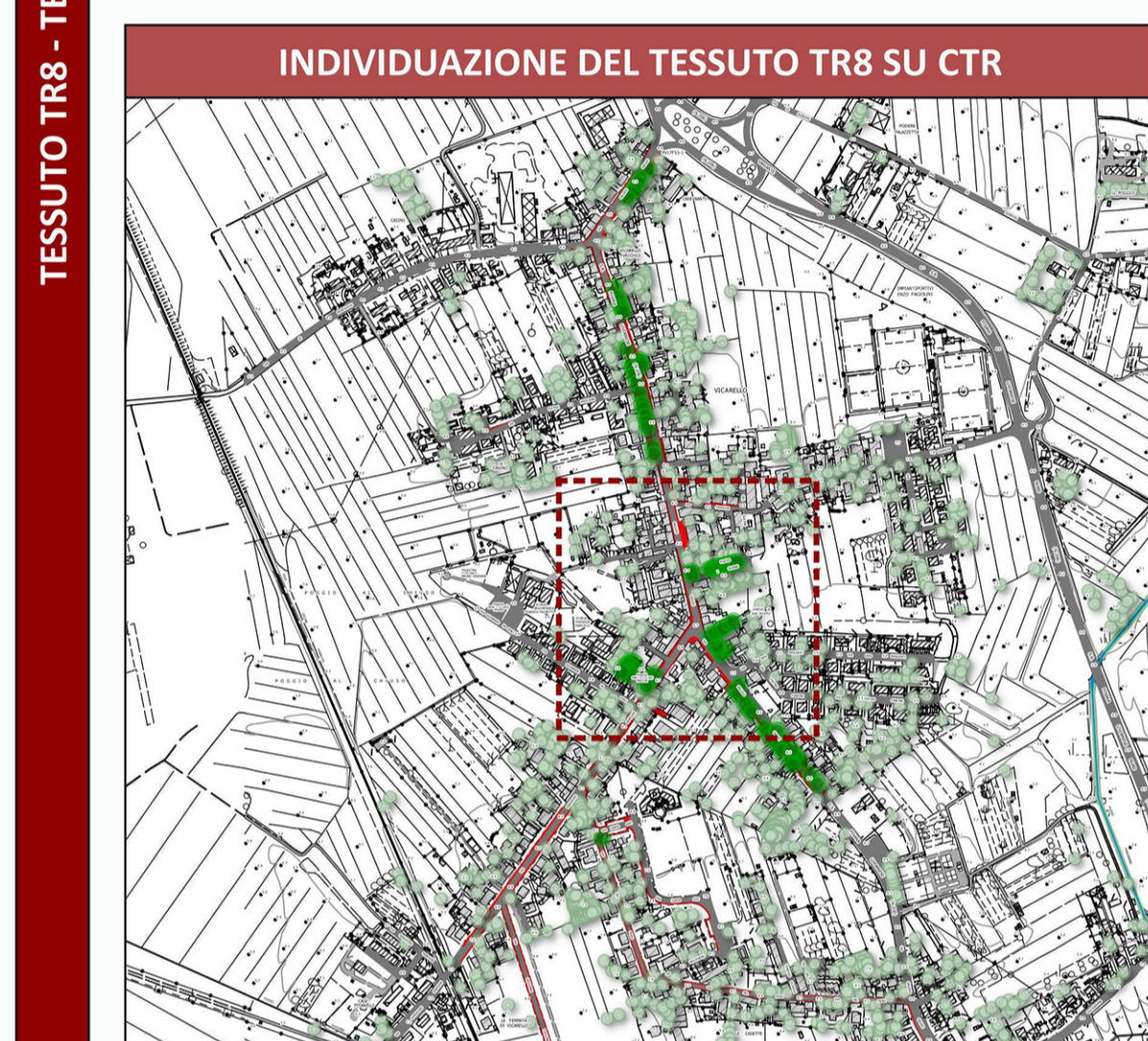
SERVIZIO URBANISTICA
Geol. Federica TANI
Geom. Francesca GUERRAZZI

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
e



DESCRIZIONE DEL TESSUTO TR8

Il tessuto lineare analizzato coincide con la quasi totalità della frazione di Vicarello, generata lungo la viabilità storica della Via Emilia (S.S. 206), nel tratto tra Collesalveti e Pisa, e sulla diramazione di quest'ultima verso Guasticce e Stagno.

La struttura del tessuto è data da un edificato lungo strada, spesso con cortina muraria continua, formatosi tra il 1832 e il 1954, che presenta come principali tipologie edilizie la casa in linea, a schiera ed edifici unifamiliari. Le successive edificazioni, che presentano in parte le solite tipologie edilizie, costituiscono una duplicazione dei retri o completamente di varchi e spazi residui.

Da un punto di vista dei servizi e delle attività, queste si collocano lungo la viabilità andando ad occupare i piani terra degli edifici residenziali. Nei retri si ha la presenza di piccoli fondi per attività terziarie ed artigianali.

Lo spazio pubblico si colloca anch'esso lungo la viabilità principale identificandosi essenzialmente nel sistema di marciapiedi, disposti su entrambi i lati della carreggiata. Ad essi si aggiungono piccole aree pubbliche come la piazza, la chiesa ed alcuni parcheggi.

Da un punto di vista delle relazioni con il territorio agricolo circostante, queste sono definite ed interrotte dal sistema delle pertinenze che creano una rottura netta tra i due sistemi (agricolo ed insediativo). Solo in pochi casi si ha un rapporto mediato dalla presenza di orti e viabilità di accesso.



TESSUTI

TR 8

Tessuto lineare
Tessuti caratterizzati da aggregazioni insediative storiche attestate su percorsi fondativi di connessione tra centri urbani. Si presentano discontinui a bassa o media densità, con lotti residenziali disposti lungo le diramazioni varie a pettine dell'arteria stradale di scorrimento. La matrice storica è sempre riconoscibile per la rilevanza architettonica dei manufatti e per il rapporto diretto tra strada ed edificato, mentre le successive edificazioni si caratterizzano per la casa isolata su lotto con destinazione esclusivamente residenziale e sviluppo incrementale con duplicazione dei retri e saturazione degli spazi rimasti indefiniti (perdita del rapporto diretto con la strada e assenza del margine urbano).

TR 9

Tessuto reticolare o diffuso
Tessuti originati dalla densificazione dei filamenti residenziali collocati in territorio agricolo lungo i percorsi poderali che formano tra loro un reticolo poroso. Un "recinto" di urbanizzazione che interclude porzioni di territorio coltivato. I tessuti si caratterizzano per essere discontinui e a bassa densità con lotti residenziali disposti lungo la strada con crescita incrementale per singoli lotti. Il tipo edilizio prevalente è quello mono o bifamiliare ed edifici pluriplanari di modeste altezze isolati su lotto e a schiera.

LEGENDA

INDIVIDUAZIONE DEL TESSUTO

Linea
Corte

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.

Linea Palazzina Bifamiliare Edificio specialistico (scuola, ospedale, ecc.) Struttura portiva e ricettiva Annesso agricolo Corte Villa Villino Chiesa

Destinazione d'uso dell'edificato

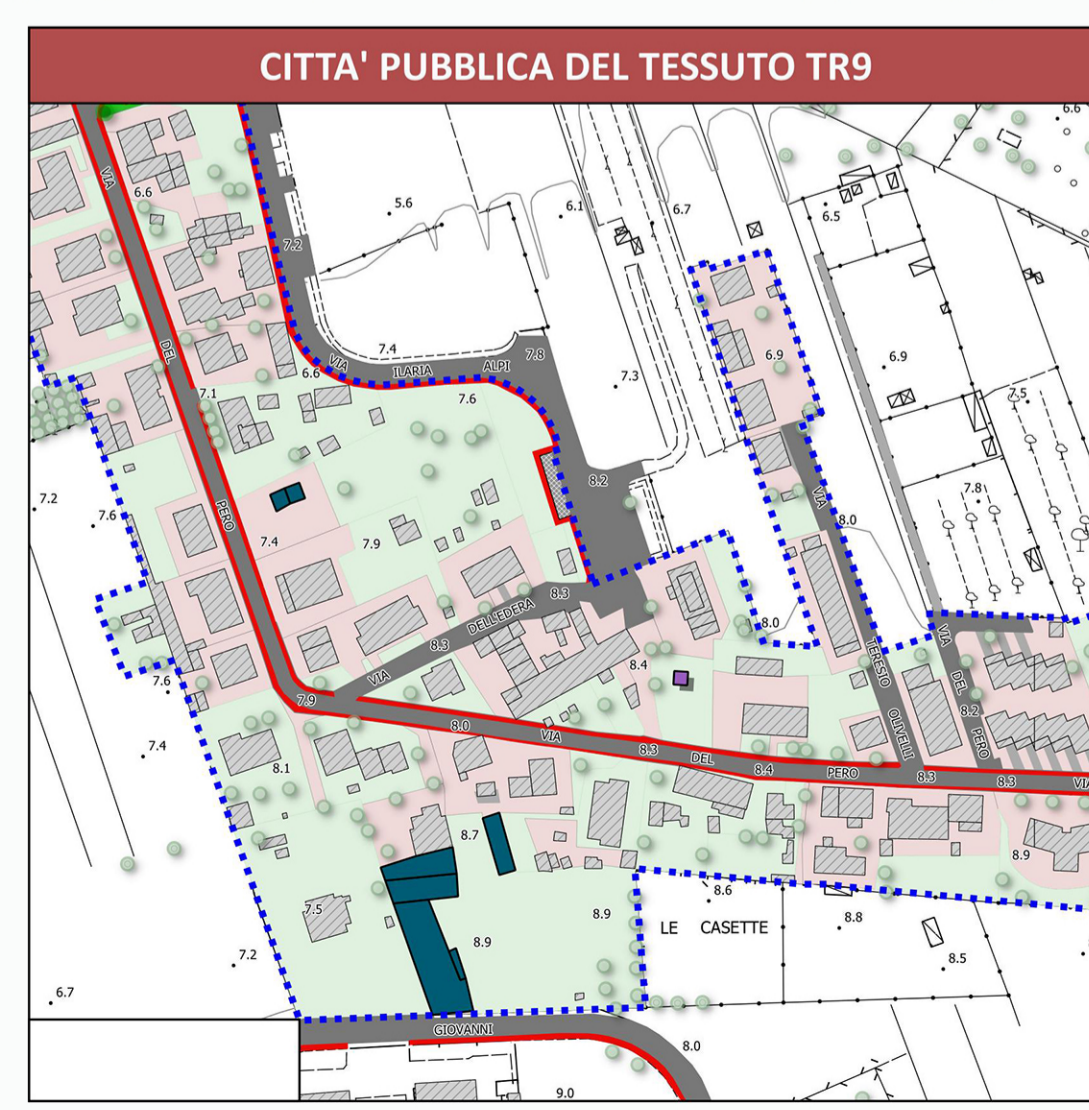
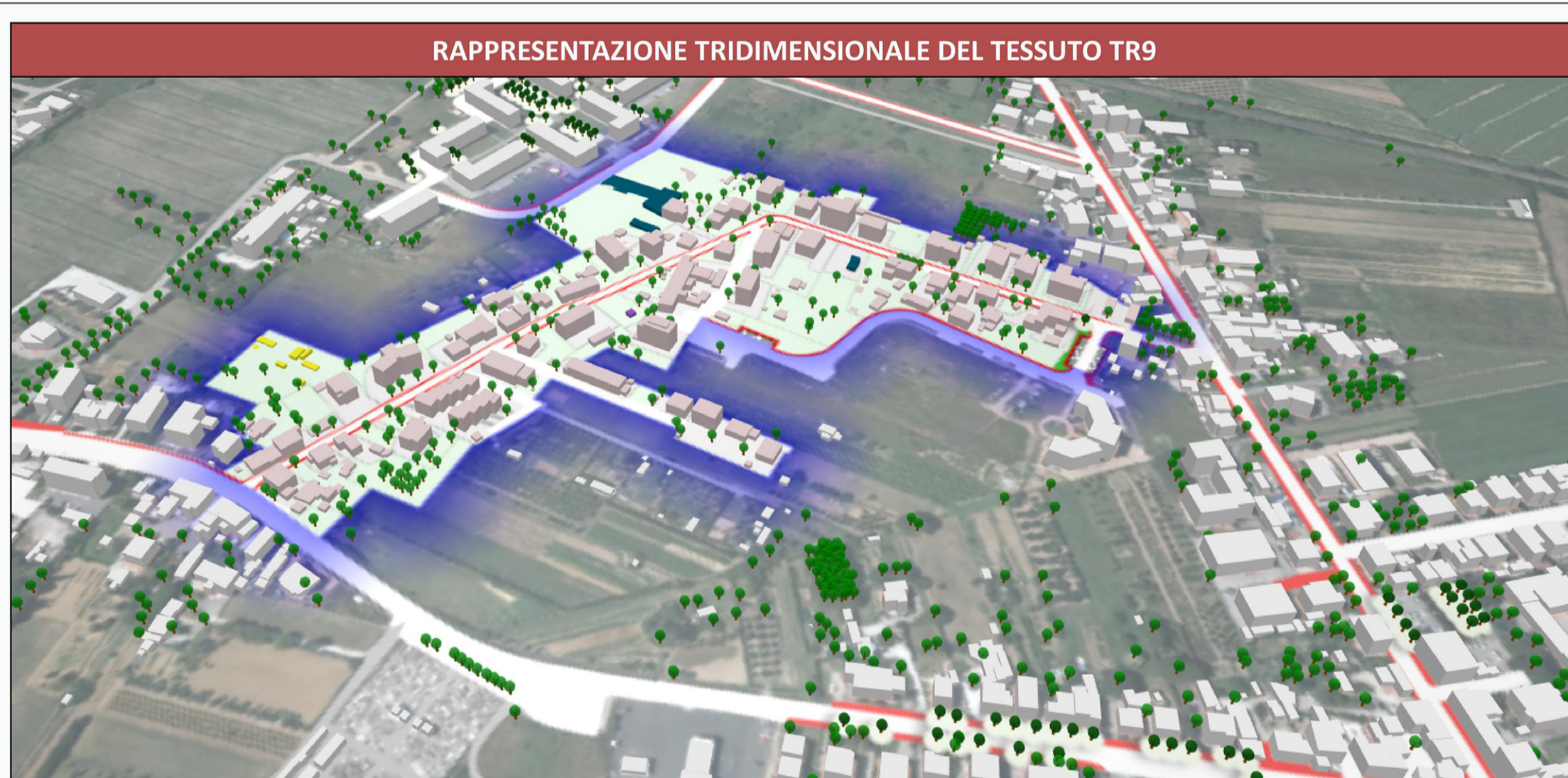
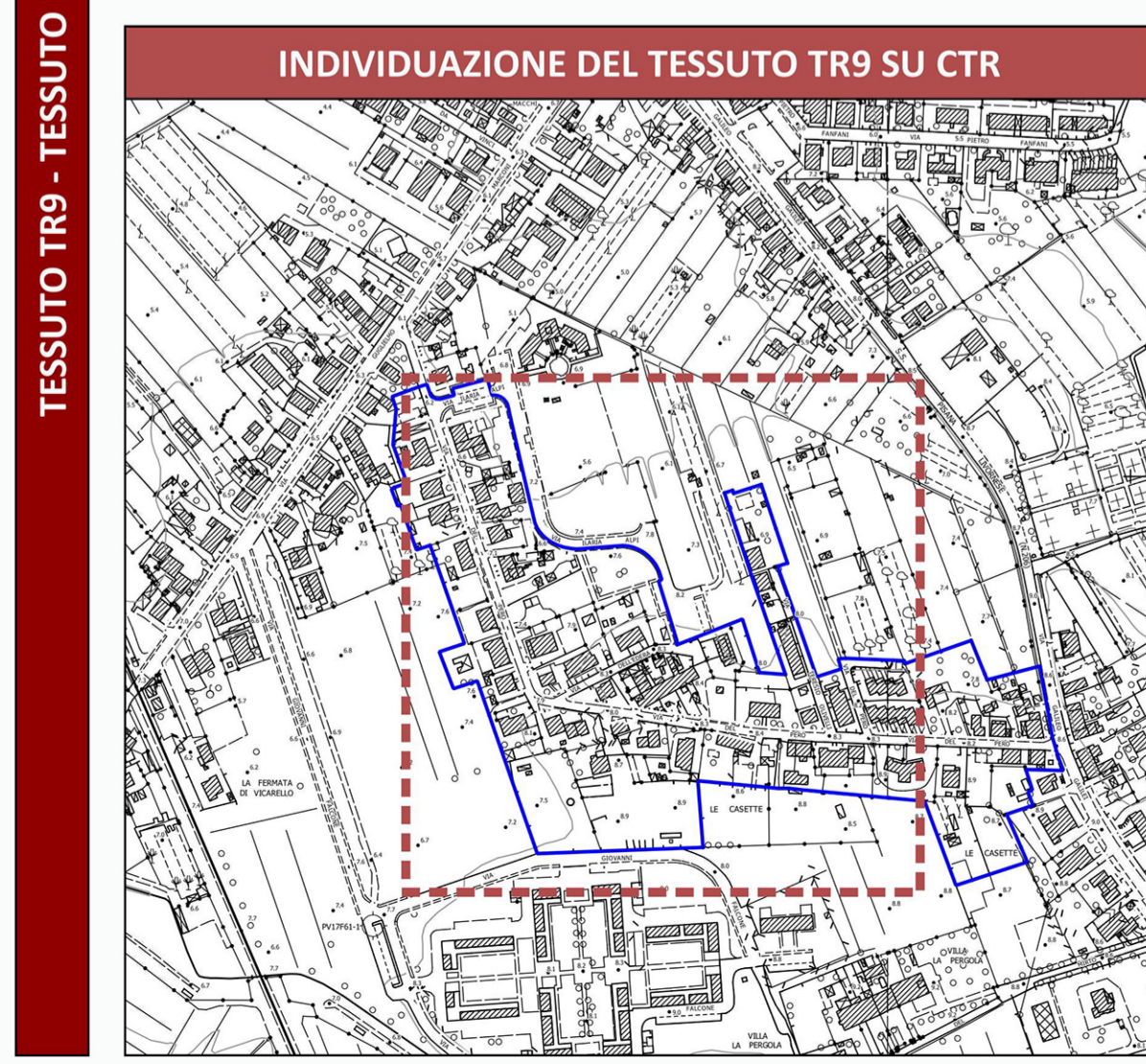
Commerciale Commerciale - terziario Residenziale - commerciale - direzionale Residenziale - artigianale Residenziale-artigianale-servizi pubblici Servizi - istruzione Edifici di culto Industriale Artigianale Artigianale - terziario Edificio in stato di abbandono

Commerciale-artigianale Residenziale - commerciale Residenziale - direzionale Residenziale-servizi pubblici Servizi pubblici Servizi per lo sport Terziario Direzionale Artigianale-terziario-commerciale Agricola Residenza

Commerciale - servizi Residenziale-commerciale-terziario Residenziale - terziario Servizi - trasporti Servizi - ricreativi Direzionale - commerciale Artigianale - servizi Distributore di carburanti

USO E COPERTURA DEL SUOLO

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



DESCRIZIONE DEL TESSUTO TR9

Il tessuto reticolare e diffuso analizzato si costituisce come un innesto del tessuto lineare di Vicarello.

L'edificato, costruito principalmente tra il 1954 e il 1978 si posiziona lungo strada in singoli edifici, distinti tra loro, ed isolati sul lotto. La viabilità intercetta la ramificazione del tessuto lineare di Vicarello generando un'area interclusa attualmente destinata ad uso agricolo e in parte occupata da recenti lottizzazioni.

L'edificato è interamente di tipo residenziale con tipologia edilizia bifamiliare, monofamiliare e alcuni edifici a blocchi e/o pluriplanari. Il tessuto si caratterizza per una bassa densità edilizia, generata per incremento dei singoli lotti che presentano un'alta componente di aree verdi all'interno delle singole pertinenze.

Lo spazio pubblico ed i servizi sono completamente assenti. Tale fattore si relaziona alla vicinanza con altri tessuti in cui sono presenti diverse funzioni e servizi.

