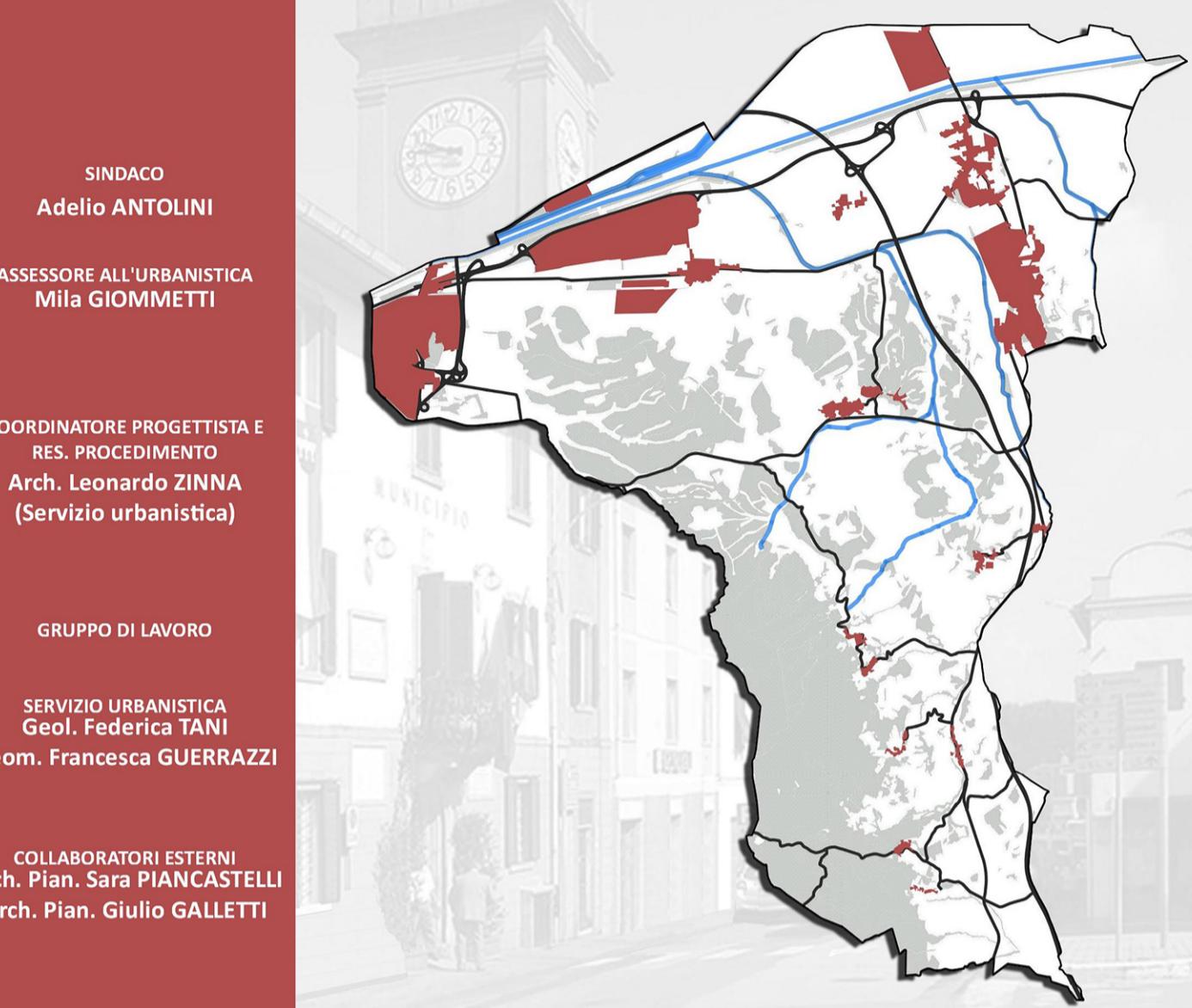




# PIANO STRUTTURALE

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

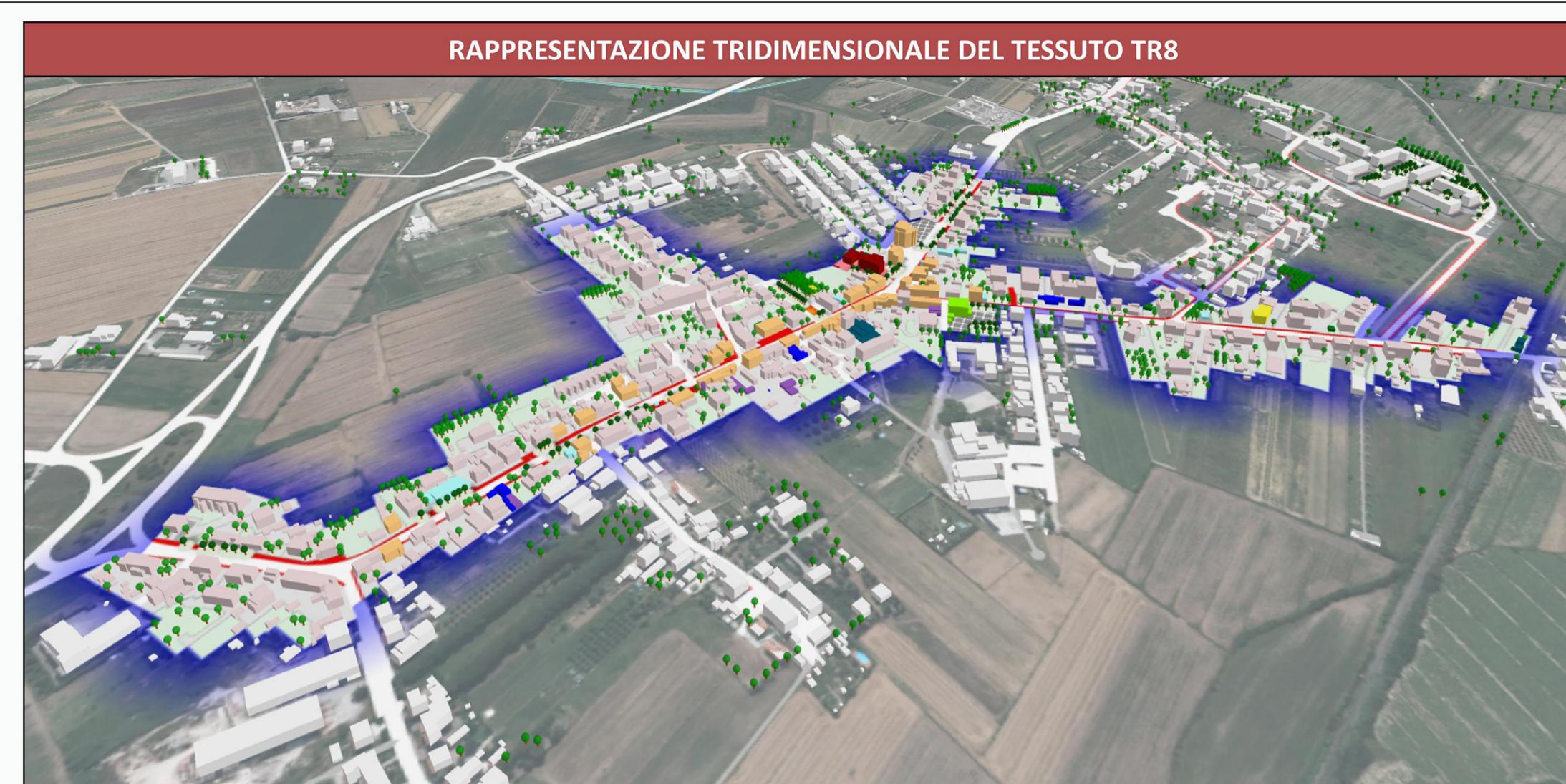
COLLABORATORI ESTERNI  
Arch. Pian. Sara PIANCASTELLI  
Arch. Pian. Giulio GALLETTI

### A3.4 - ANALISI DEGLI INSIDAMENTI E DEL PATRIMONIO EIDLIZIO

### APPROFONDIMENTO DEI TESSUTI URBANI

A3.4.6 e

#### TESSUTO TR8 - TESSUTO LINEARE



#### 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 Collesalvetti 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 reti o completamento di vanchi e spazi residui.

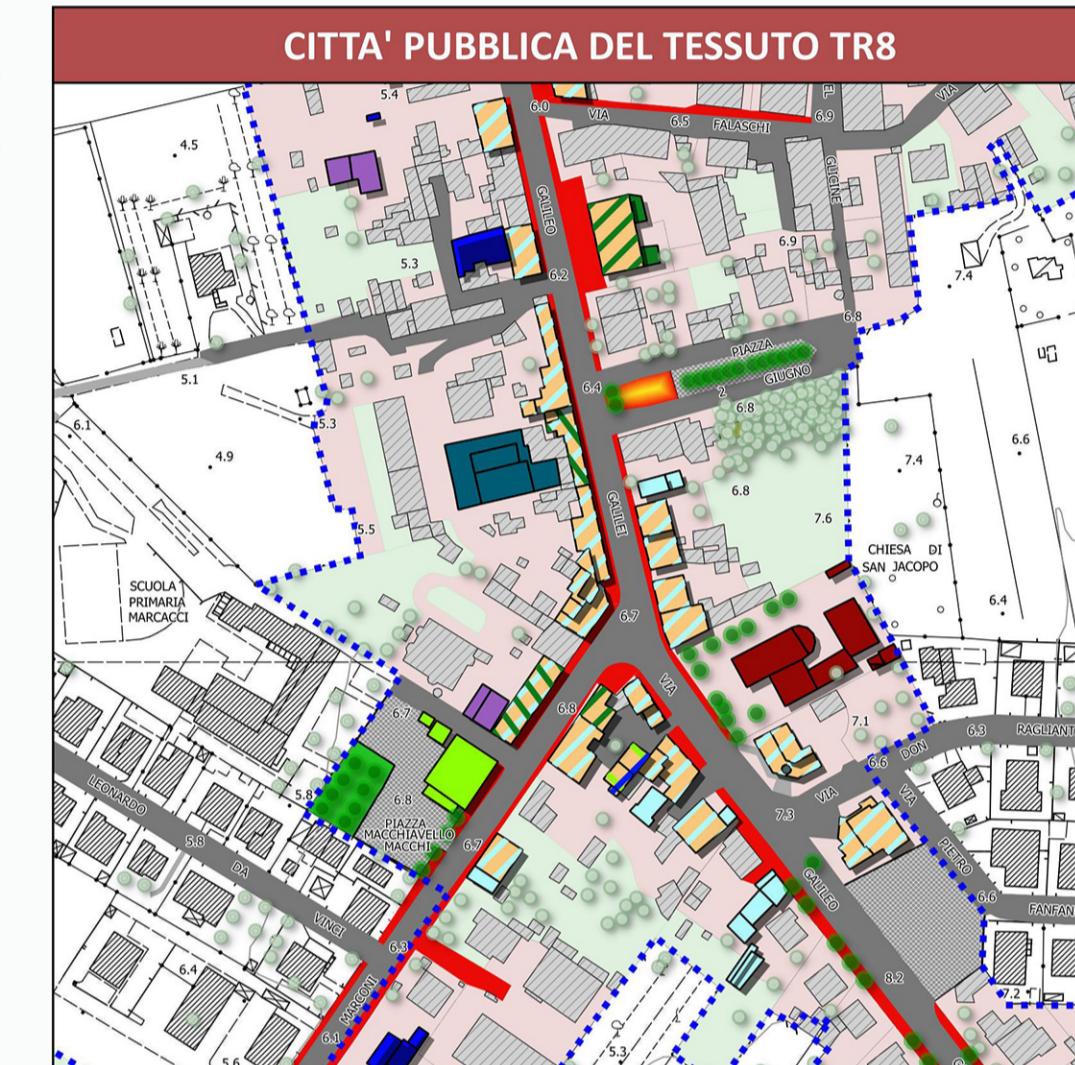
Da un punto di vista dei servizi e delle attività, queste si collocano lungo la viabilità andando ad occupare i piani terra degli edifici residenziali. Nei reti si ha la presenza di piccoli fondi per attività terziarie ed artigianali.

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.



#### INDIVIDUAZIONE DEL TESSUTO TR8 SU CTR



#### TESSUTI

**TR 8**  
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 viale a pettine dell'antica strada di scommesso. La matrice storica è sempre riconoscibile per la rilevanza architettonica dei manufatti e per il rapporto diretto 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 reti e saturazione degli spazi rimasti inedificati (perdita del rapporto diretto con la strada e assenza del margine urbano).

**TR 9**  
Tessuti originati dalla densificazione dei filamenti residenziali collocati in territorio agricolo lungo i percorsi podari che formano tra loro un reticolto portante di "centri" di densificazione che interrucono 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 monofamiliare ed edifici pluripiano di modeste altezze isolati su lotto e a schiera.

#### 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.

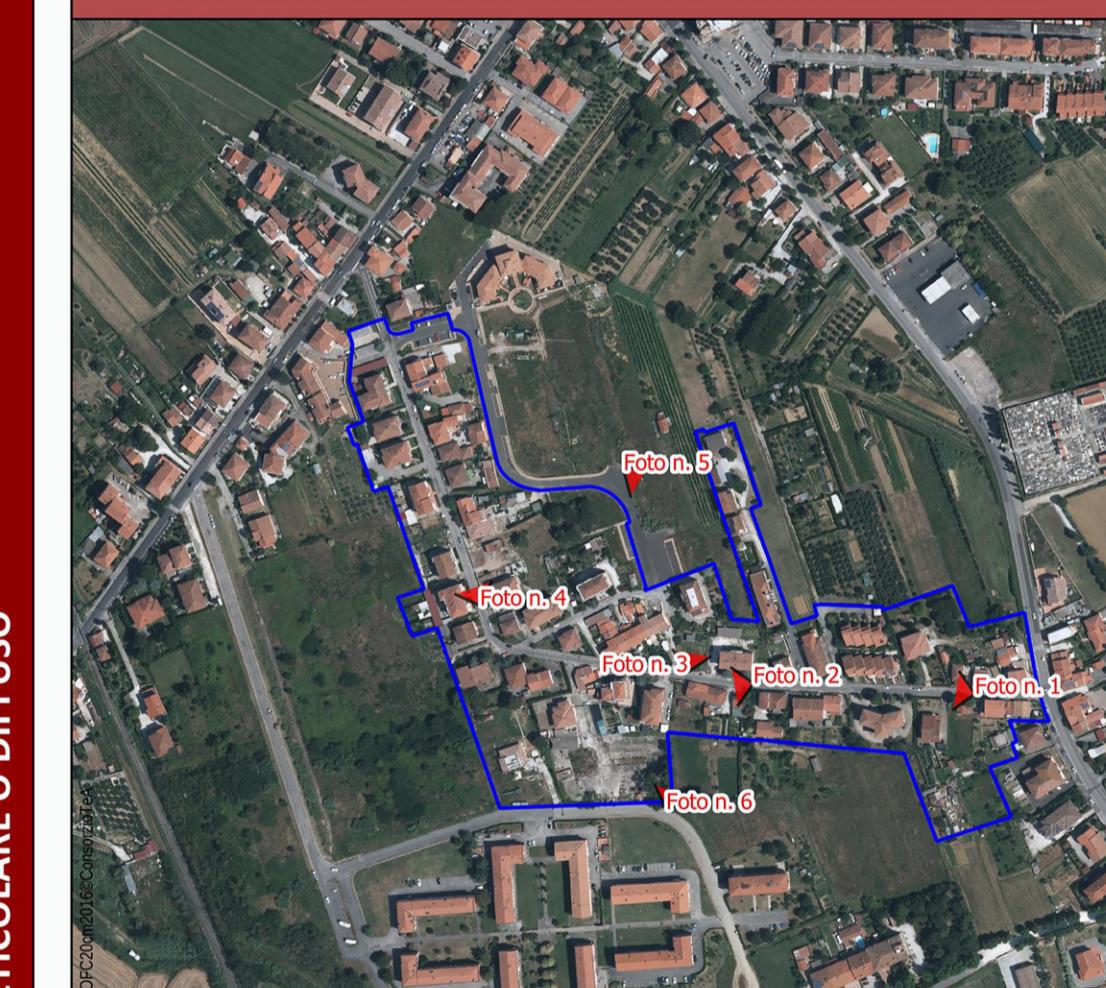
##### Destinazione d'uso dell'edificato

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

##### USO E COPERTURA DEL SUOLO

Piazza Aree pedonali Reside edificato Are boscate Area verde in abbandono Verde pubblico Aree pertinenza Specchio d'acqua Alberature spazio pubblico Viabilità carabile Verde di pertinenza Corp idrico Alberature spazio privato Parcheggio Area di pertinenza edifici pubblici Orti Corpo idrico Sport Vialità interna al resede e secondaria Agricolo Corso d'acqua

#### INDIVIDUAZIONE DEL TESSUTO TR9 SU ORTOFOTO



#### 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 pluripiano.

Il tessuto si caratterizza per una bassa densità edilizia, generata per incremento dei singoli lotti che presentano un'altra 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.

#### TESSUTO TR9 - TESSUTO RETICOLARE O DIFFUSO

