



PIANO STRUTTURALE

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

QUADRO CONOSCITIVO

SINDACO
Adelio ANTOLINI

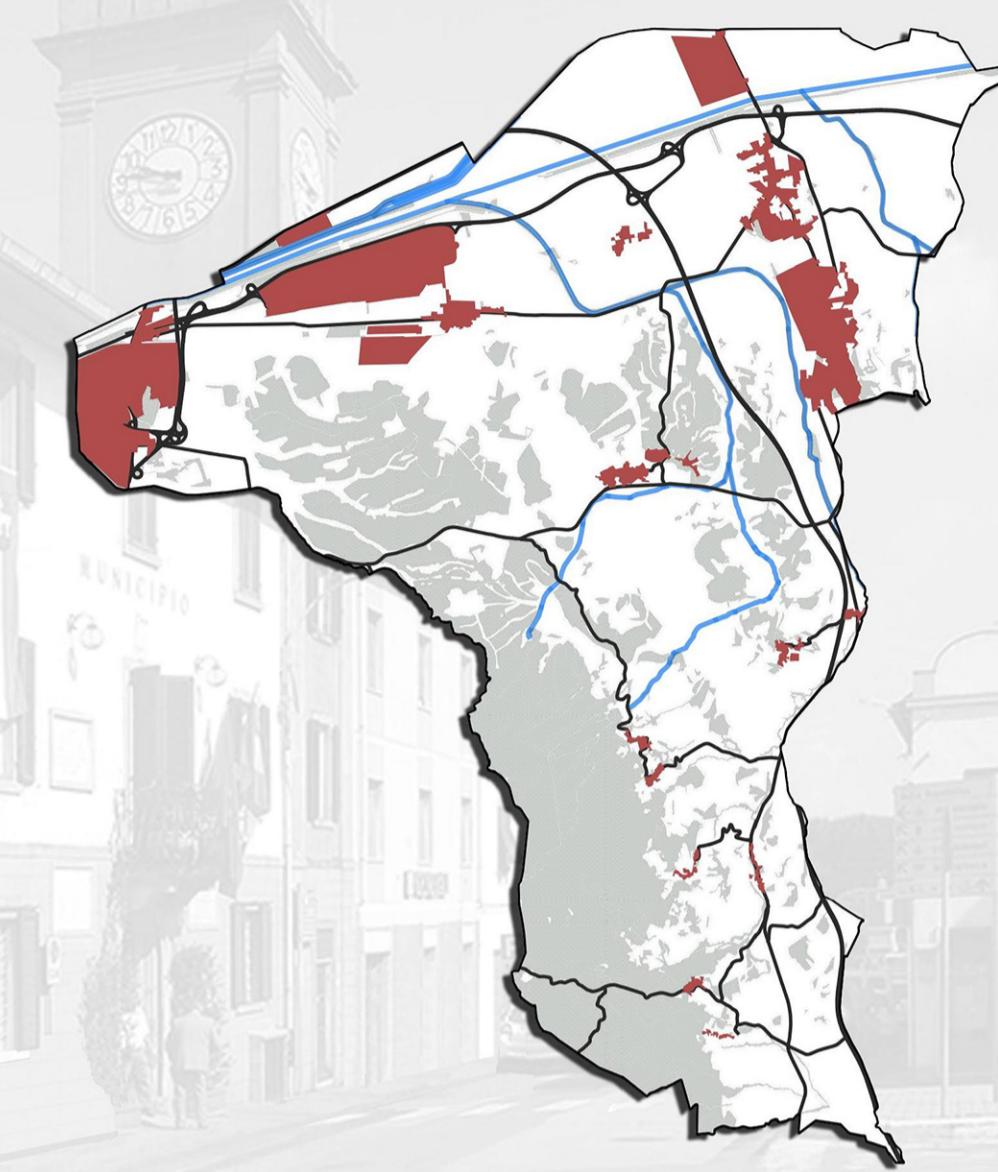
ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Mila GIOMMETTI

COORDINATORE PROGETTISTA E
RES. PROCEDIMENTO
Arch. Leonardo ZINNA
(Servizio urbanistico)

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
f

TESSUTO TR10 - CAMPAGNA ABITATA



RAPPRESENTAZIONE TRIDIMENSIONALE DEL TESSUTO TR10



DESCRIZIONE DEL TESSUTO TR10

L'identificazione della campagna urbanizzata è di difficile interpretazione perché il passaggio da "tessuto" a casa isolata è molto sottile. Per questo motivo sul territorio comunale si identificano pochissimi tessuti TR10 – Campagna abitata.

Uno di questi è identificabile in "Poggio ai Grilli" che si colloca lungo viabilità poderali o strade secondarie, in prossimità di vecchi edifici risalenti al 1832 e al 1954 legati al modello mezzadriale, ma in stretta relazione con la viabilità principale (Via delle Sorgenti) e con il vicino centro insediativo di Nugola.

La disposizione dell'edificato, costruito quasi interamente tra il 1954 e il 1978, definisce un piccolo agglomerato a densità molto bassa con una distanza tra i diversi fabbricati mediata dagli spazi di pertinenza, anche molto ampia, prevalentemente adibita a giardino e/o parco, con la presenza di alcune piscine private.

La destinazione d'uso dei fabbricati è esclusivamente residenziale o collegata all'attività agricola con tipologie edilizie identificate da case coloniche, ville (non intendendo la villa del sistema mezzadriale Villa-Fattoria-podere) e di edifici unifamiliari.

Foto n. 1



Foto n. 2



Foto n. 3



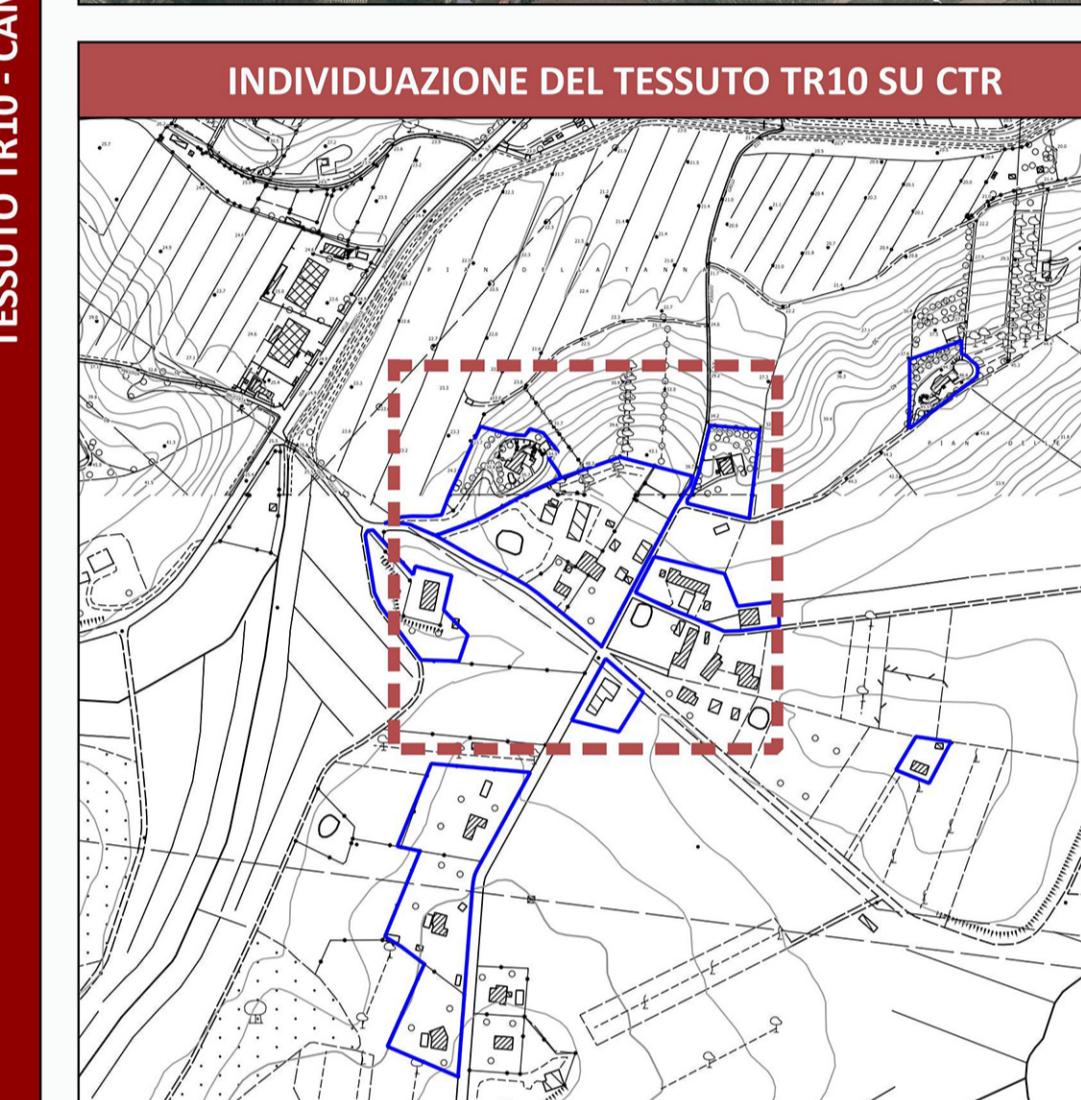
Foto n. 4



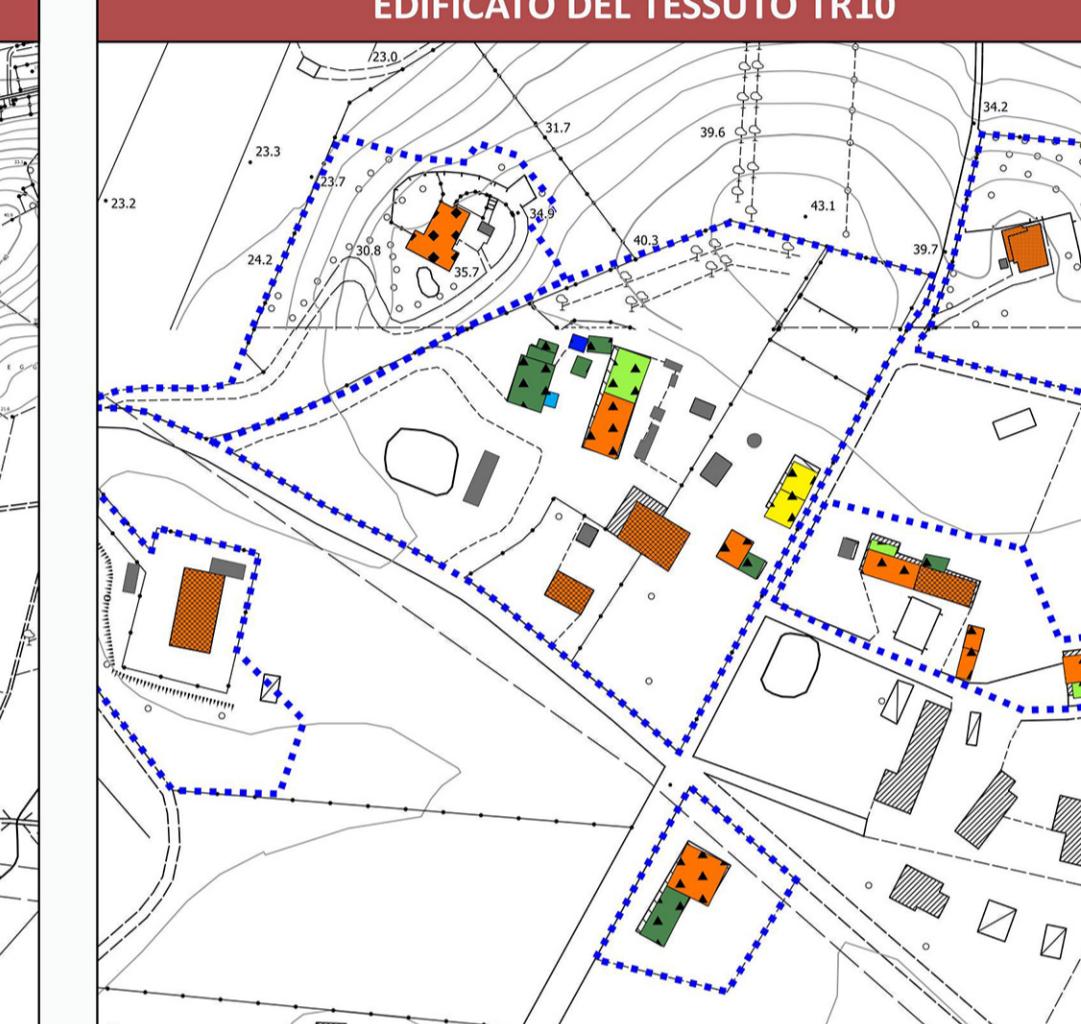
Foto n. 5



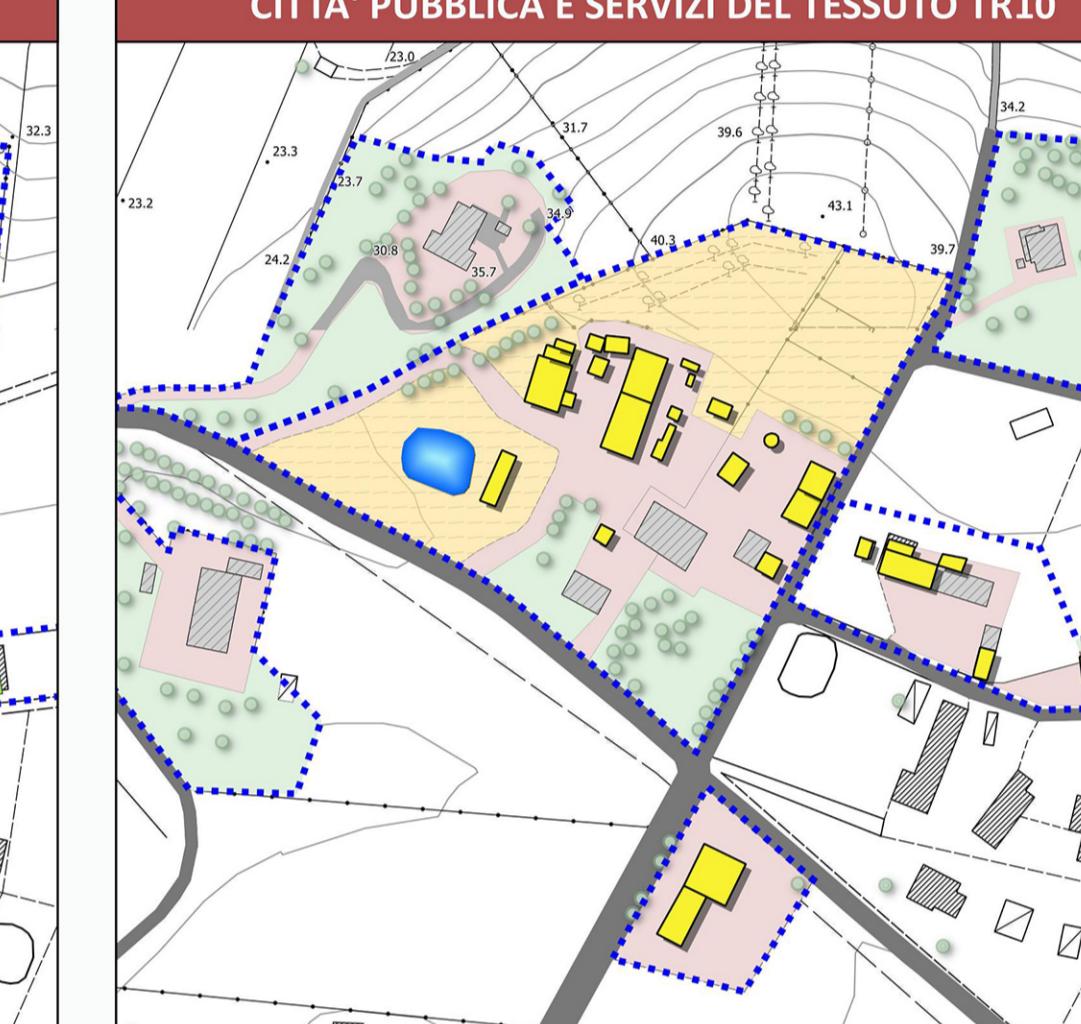
TESSUTO TR10 - CAMPAGNA URBANIZZATA



EDIFICATO DEL TESSUTO TR10



CITTÀ PUBBLICA E SERVIZI DEL TESSUTO TR10



TESSUTI

TR10
Tessuti edificati a bassa densità che si integrano allo spazio rurale, per tipologie edilizie e trattamento degli spazi di pertinenza (spesso recintati e sistemati a verde o pavimentati). La destinazione è prevalentemente mista residenziale – produttiva o di servizio, con assenza di spazi e servizi pubblici. Il tessuto è diffuso nel territorio aperto e si caratterizza per la tipologia di case uni-bifamiliari con tipologie edilizie della tradizione rurale.

TR11
Tessuto prevalentemente rado di edificato sparso e discontinuo costituito da residenze singole o piccoli insediamenti residenziali, produttivi-commerciali, direzionali e ad uso specialistico (discariche, depositi materiali, aree ricreative-sportive) diffusi sul territorio rurale. Caratteristica saliente è la rottura dei legami con il territorio agricolo e le sue funzioni socio produttive, inoltre la trasformazione del tessuto insediativo rurale in modelli di tipo urbano. Il tipo edilizio prevalente è quello della casa uni-bifamiliare e del piccolo condominio isolato su lotto. Si ha poi la presenza di piccoli capannoni nel caso di destinazioni produttivo-commerciale, direzionali e specialistiche.

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

Commercial- artigianale
Commercial - terziario
Residenziale - direzionale
Residenziale - artigianale
Residenziale-artigianale-servizi pubblici
Servizi per lo sport
Terziario
Direzionale
Artigianale-terziario-commerciale
Artigianale - terziario
Edificio in stato di abbandono

Reside edificato
Aree boscate
Area verde in abbandono

Piazza
Aree pedonali
Reside edificato
Aree boscate
Area verde in abbandono

Verde pubblico
Aree pedonali
Reside edificato
Aree boscate
Area verde in abbandono

Verde pubblico
Aree pedonali
Reside edificato
Aree boscate
Area verde in abbandono

Verde pubblico
Aree pedonali
Reside edificato
Aree boscate
Area verde in abbandono

Verde pubblico
Aree pedonali
Reside edificato
Aree boscate
Area verde in abbandono

Verde pubblico
Aree pedonali
Reside edificato
Aree boscate
Area verde in abbandono

INDIVIDUAZIONE DEL TESSUTO TR11 SU ORTOFOTO



RAPPRESENTAZIONE TRIDIMENSIONALE DEL TESSUTO TR11



Il tessuto identificativo della campagna urbanizzata si colloca nella frazione di Nugola e, più precisamente, in una fascia di territorio agricolo che separa il nucleo di Nugola Nuova da quello di Nugola Vecchia.

L'edificato, risultato di un unico intervento unitario avvenuto prima del 1996, si identifica come un insieme di case a schiera disposte in modo continuo e su più livelli a seguire la morfologia del piccolo rilievo su cui si colloca.

Il rapporto tra edificato e strada è mediato dagli spazi di pertinenza, in parte a verde in parte pavimentati. L'edificato è di tipo residenziale, con la presenza di un plesso scolastico e due edifici a destinazione commerciale e direzionale.

All'interno del tessuto sono presenti diversi parcheggi ed alcune aree a verde pubblico, il tutto collegato e raggiungibile tramite percorsi pedonali.

Da un punto di vista morfologico e di relazioni con il contesto, il tessuto si identifica come un nucleo "chiuso". L'edificato non ha relazioni

morfologiche e di continuità spaziale con i due centri limitrofi della frazione, e il rapporto con il territorio agroforeste è mediato principalmente dalla viabilità interna al tessuto che costituisce una sorta di barriera e/o schermatura.

Foto n. 1



Foto n. 2



Foto n. 3



Foto n. 4



Foto n. 5



Foto n. 6

INDIVIDUAZIONE DEL TESSUTO TR11 SU CTR

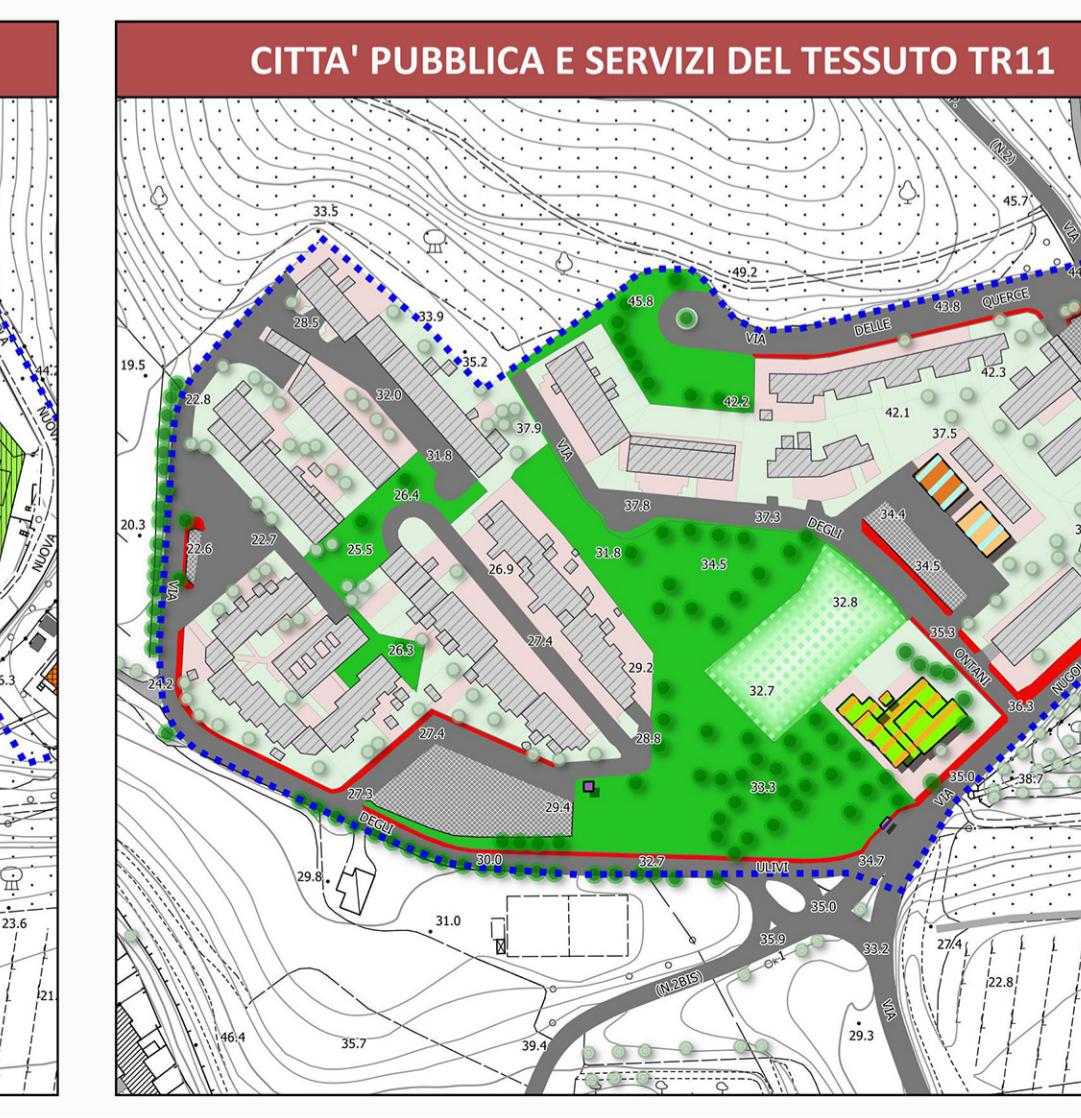
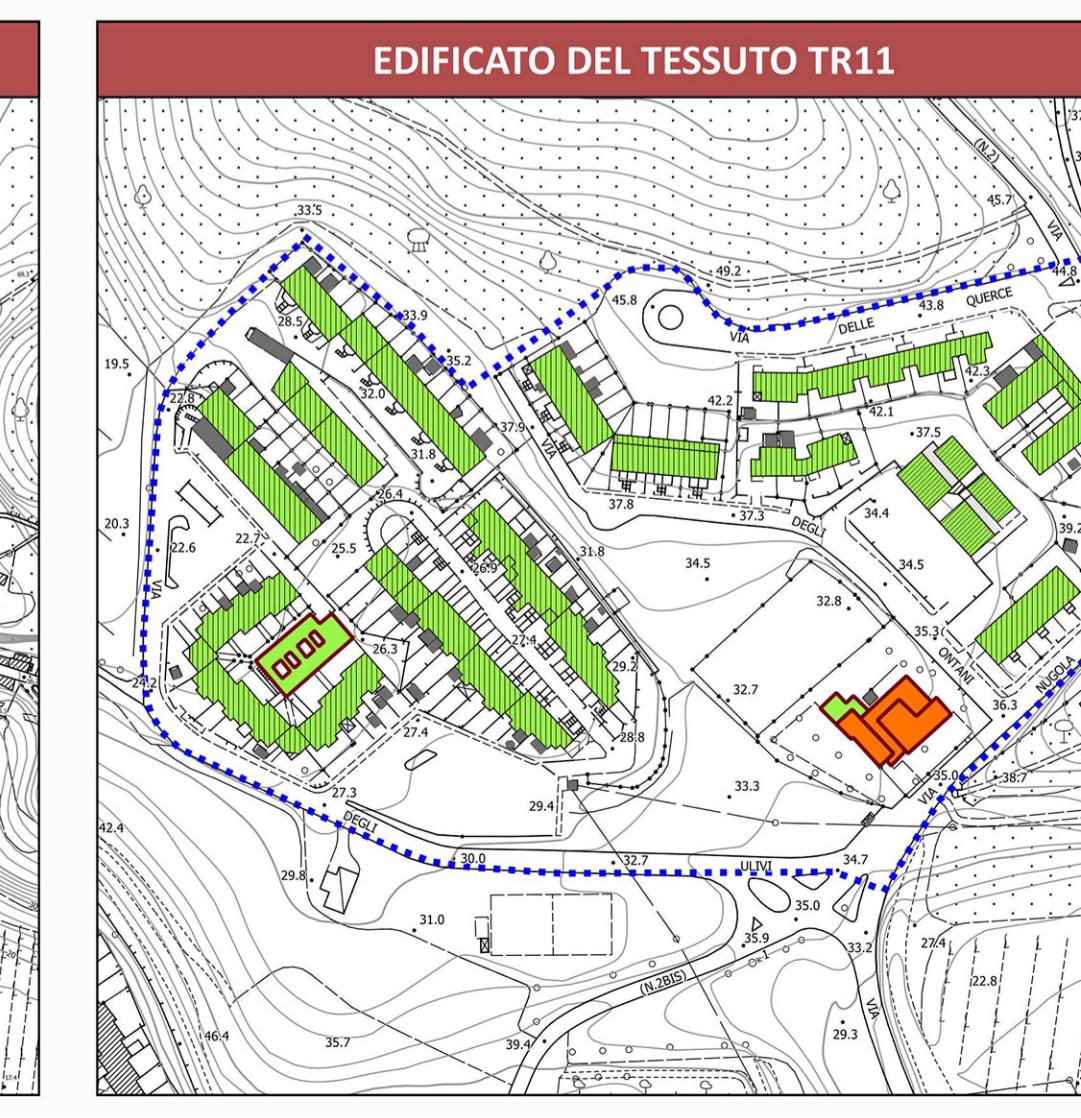
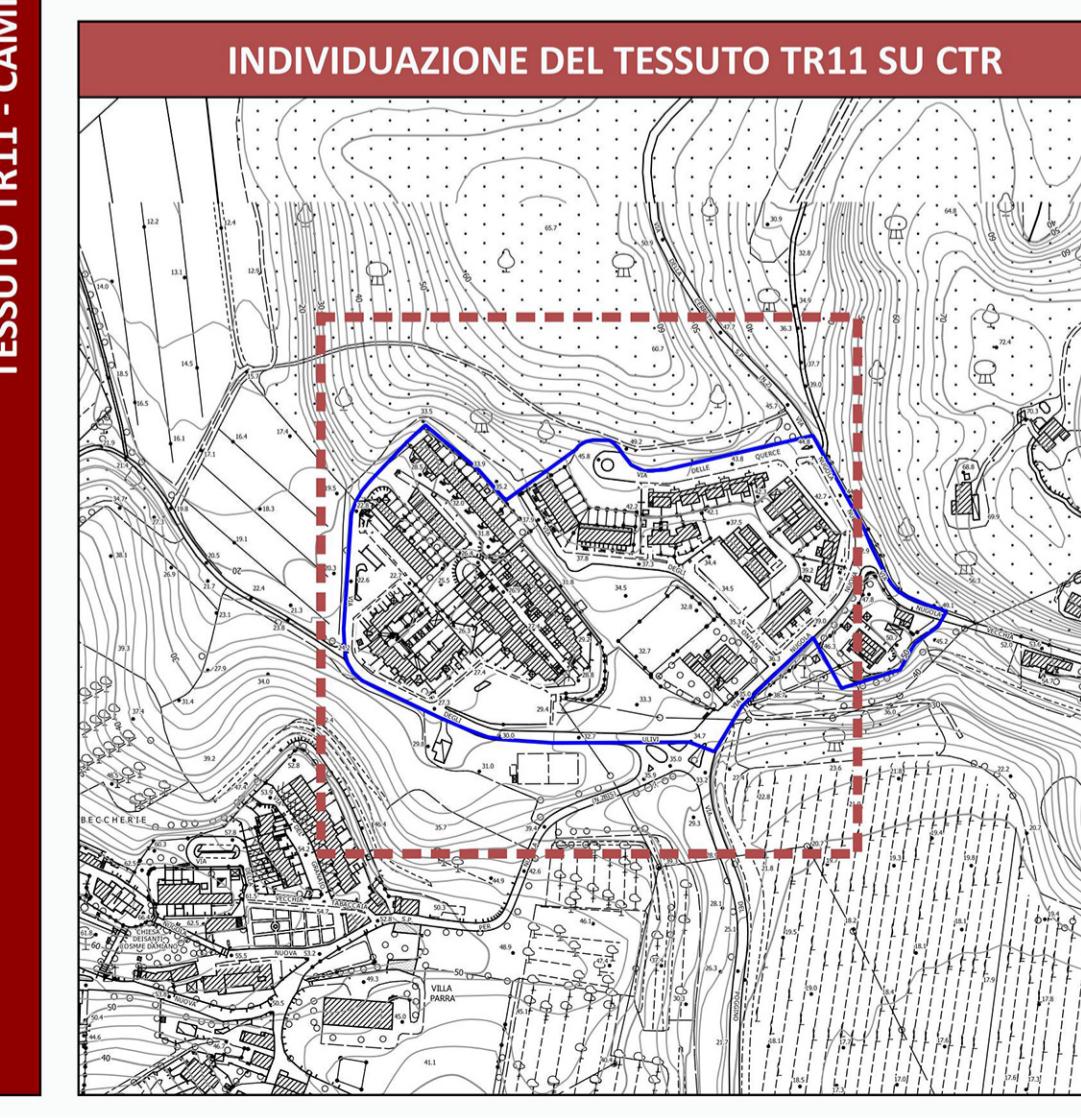


Foto n. 1



Foto n. 2



Foto n. 3



Foto n. 4

Foto n. 5

Foto n. 6

