

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 INSEDIAMENTI E DEL PATRIMONIO EIDILIZIO

APPROFONDIMENTO DEI TESSUTI URBANI

A3.4.6
f



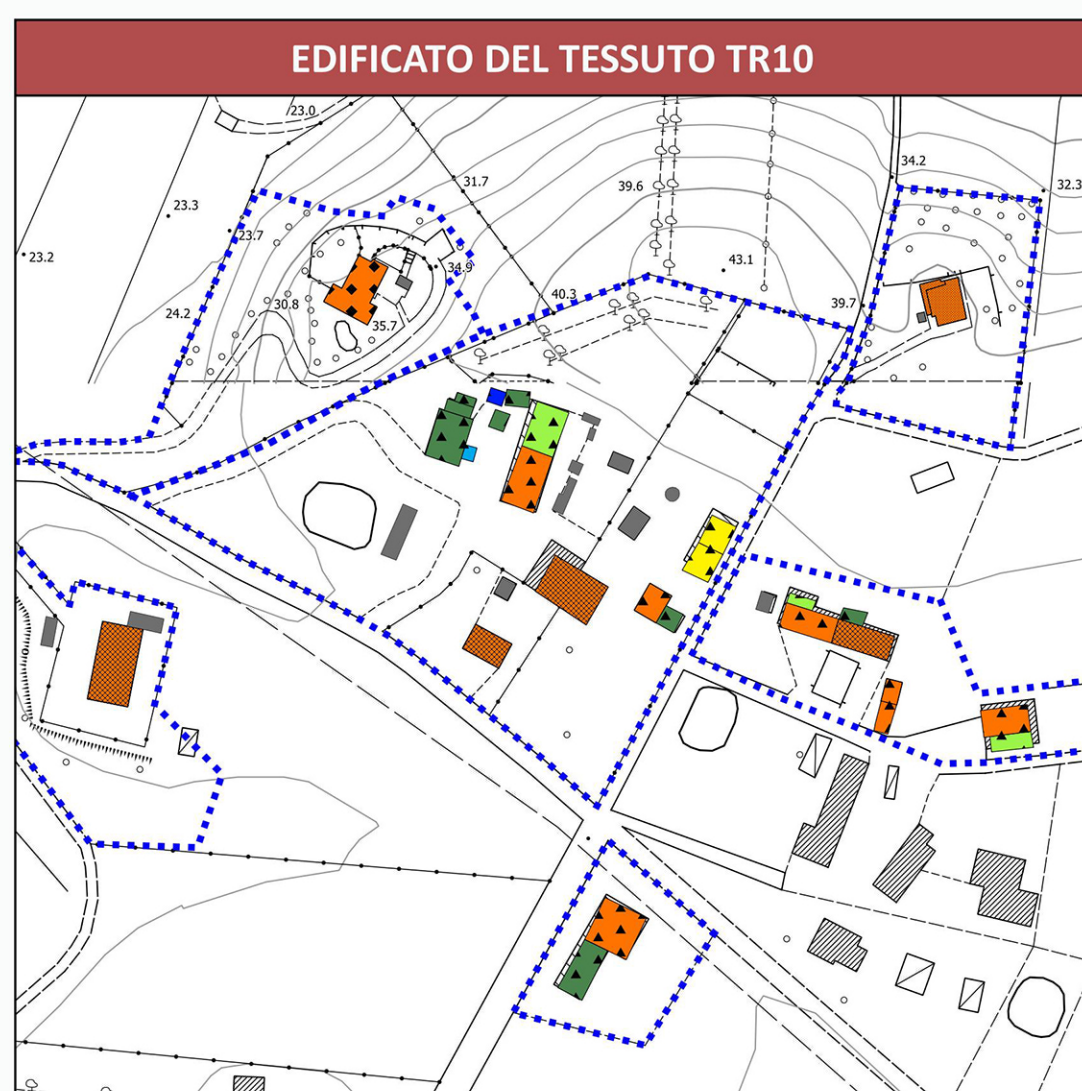
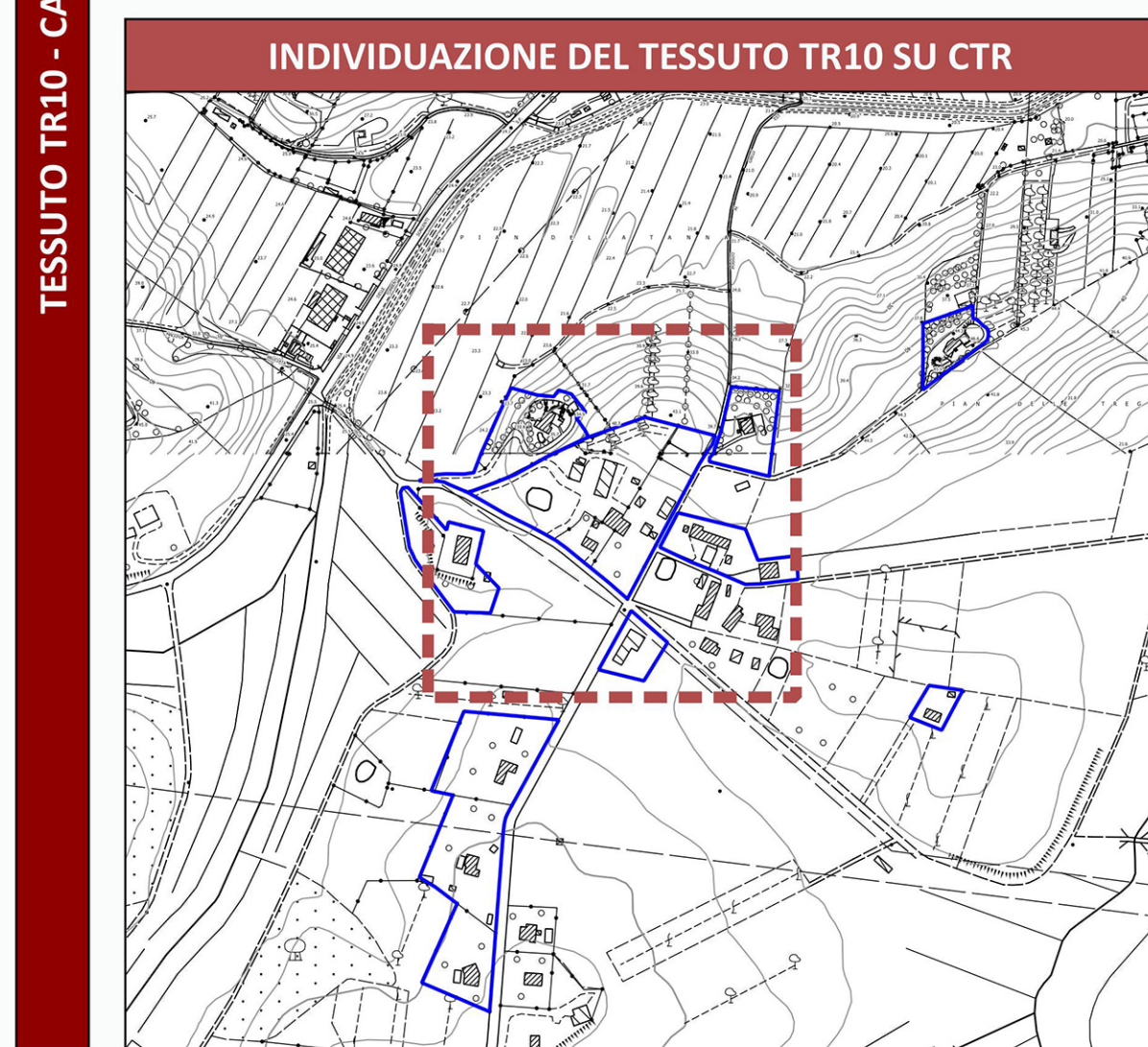
DESCRIZIONE DEL TESSUTO TR10

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 collocano lungo viabilità poderali o strade secondarie, in prossimità di vecchi edifici risalenti al 1832 e al 1954 legati al modello mezzadrile, 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 mezzadrile Villa-Fattoria-podere) e di edifici unifamiliari.



TESSUTI

TR 10
Campagna abitata
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.

TR 11
Campagna urbanizzata
Tessuto prevalentemente rado di edificato sparso e discontinuo costituito da residenze singole o piccoli insediamenti residenziali, produttivo-commerciale, 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
[Linea continua] [Linea tratteggiata]

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICATO

Periodizzazione edificato
[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.)] [Chiesa] [Corte] [Villa] [Villino] [Annesso agricolo]

Struttura portiva e ricreativa
[Struttura portiva e ricreativa]

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 per lo sport] [Terziario] [Direzionale] [Artigianale-terziario-commerciale] [Agricola] [Residenza] [Commerciale-servizi] [Residenziale-commerciale-terziario] [Residenziale-terziario] [Servizi-trasporti] [Servizi-ricreativi] [Ricettiva] [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] [Alberature spazio pubblico] [Parcheggio] [Area di pertinenza edifici pubblici] [Orti] [Corpo idrico] [Alberature spazio privato] [Sport] [Viabilità interna al resede e secondaria] [Agricolo] [Corso d'acqua]



DESCRIZIONE 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 agroforestale è mediato principalmente dalla viabilità interna al tessuto che costituisce una sorta di barriera e/o schermatura.

