



PIANO STRUTTURALE

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

QUADRO CONOSCITIVO

SINDACO
Adelio ANTOLINI

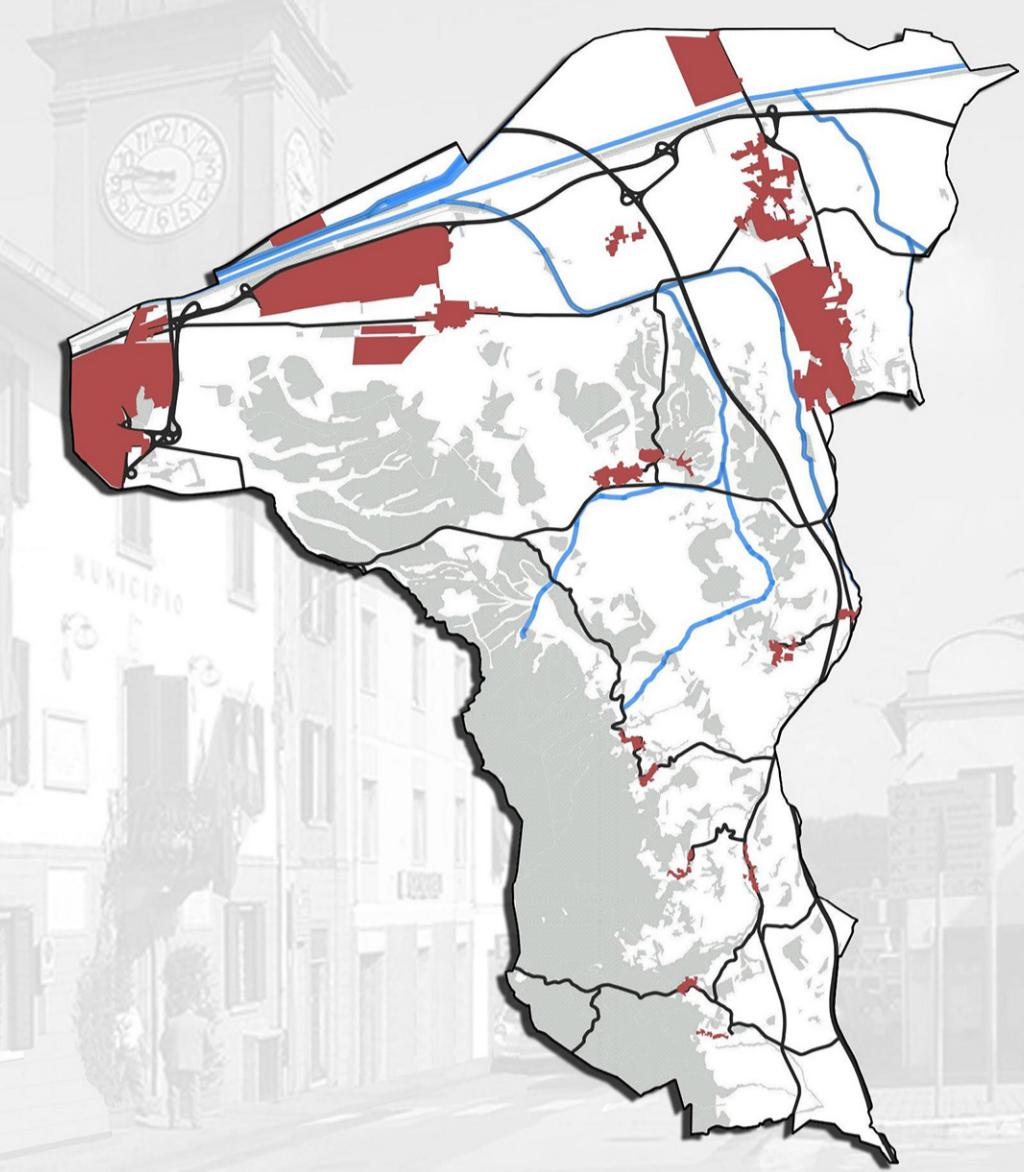
ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Mila GIOMMETTI

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 ININSEDIAMENTI E DEL PATRIMONIO EIDIZIO

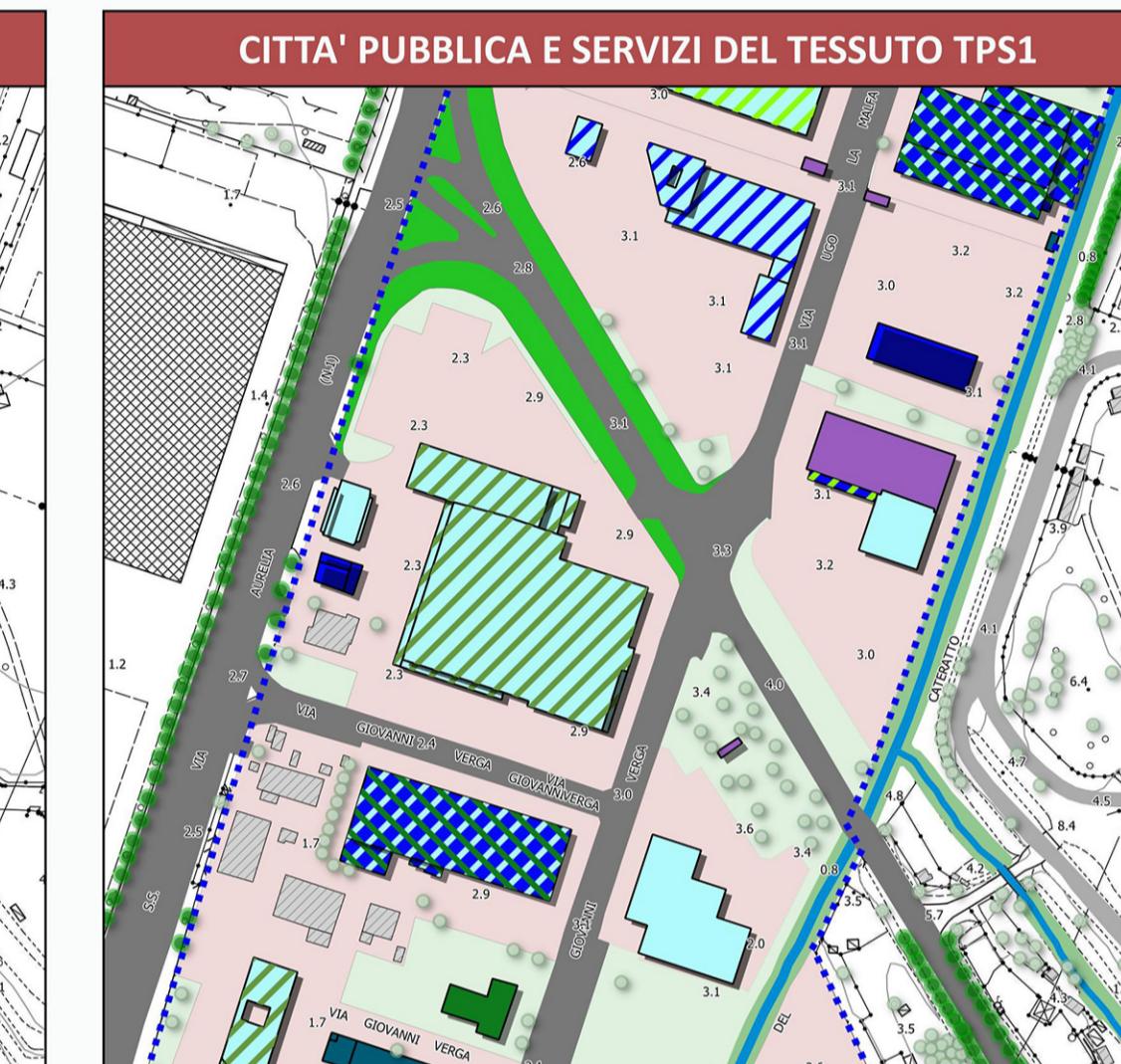
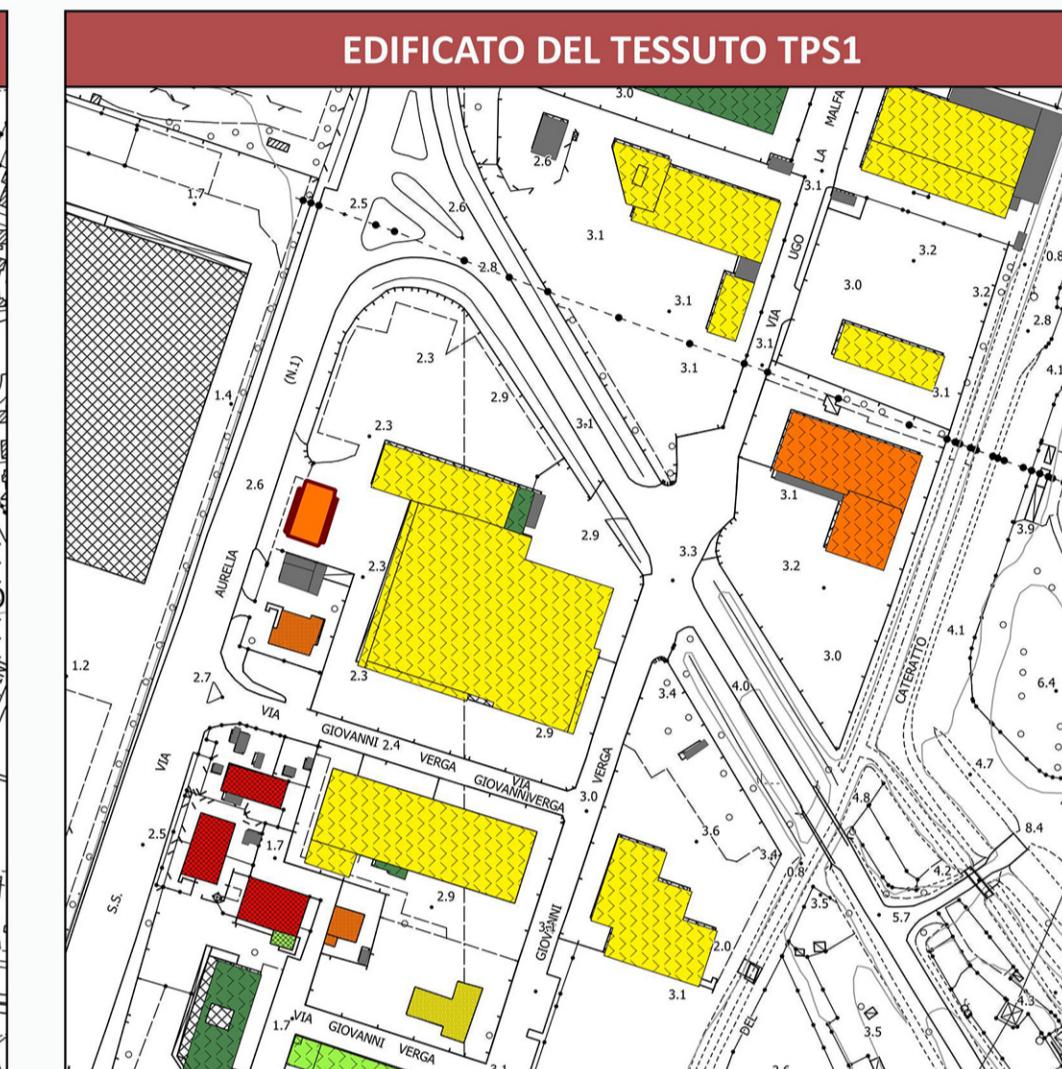
APPROFONDIMENTO DEI TESSUTI URBANI

A3.4.6
g

TESSUTO TPS1 - TESSUTO A PROLIFERAZIONE PRODUTTIVA LINEARE



Il tessuto a proliferazione produttiva lineare è sito nella Frazione di Stagno e si sviluppa lungo la principale viabilità di collegamento dell'area, la Via Aurelia, contrapponendosi all'insula specializzata della raffineria di petrolio dell'ENI. Il tessuto si colloca inoltre adiacente ad un'arteria di collegamento con il tracciato della Super Strada Fi-Pi-Li. Da un punto di vista della conformatore dei lotti, questi si dispongono su due assi, divisi tra loro da Via Giovanni Verga, che corre parallela all'Aurelia. L'edificato, risalente nella quasi totalità ad un intervallo di tempo che va dal 1978 al 2007, è principalmente volto ad accogliere attività commerciali, artigianali, produttive e servizi. All'interno del tessuto si ha la presenza di poche residenze, alcune delle quali già presenti al 1954. La conformatore del tessuto e la relativa destinazione lo rendono un tessuto completamente privo di spazi pubblici e di qualsiasi completamento di arredo (vedi possibili alberature, marciapiedi, ecc.).



TESSUTI

TPS 1
Tessuto a proliferazione produttiva lineare
Tessuto prevalentemente produttivo e/o commerciale con lotti di capannoni di grandi e medie dimensioni disposti lungo un'arteria stradale di scorrimento. Collocati all'interno dei centri abitati questi tessuti si caratterizzano per una crescita incrementale per singoli lotti. In alcuni casi i lotti edificati risultano radi ed intervallati da aree libere, in altri la disposizione lungo strada dei capannoni ha generato un ipessimento ed un'interazione del principio insediativo fino alla saturazione dei lotti. La strada fa da fulcro attrattore e asse d'orientamento con gli edifici disposti perpendicolari ad essa. Si ha una totale assenza di spazi pubblici e presenza minima di servizi legati ai lavoratori.

LEGENDA

INDIVIDUAZIONE DEL TESSUTO
□ Dotted line

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/etc.

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 Aree boscate Area verde in abbandono Verde pubblico Aree pedonali Verde di pertinenza Specchio d'acqua Alberature spazio pubblico
Viabilità carabile
Orti
Corpo idrico
Alberature spazio privato
Sport
Aree di pertinenza edifici pubblici
Orti
Corpo idrico
Alberature spazio privato

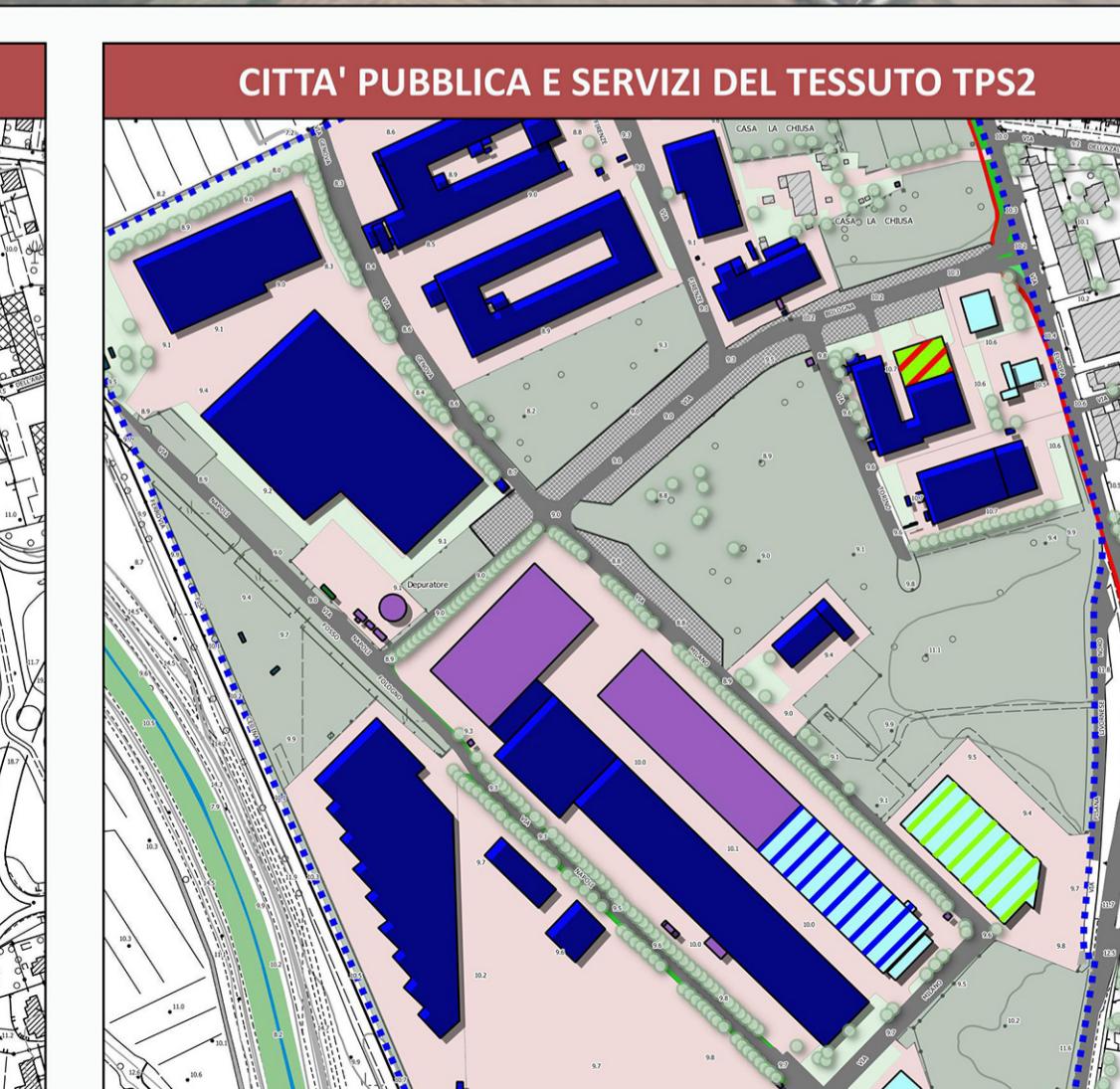
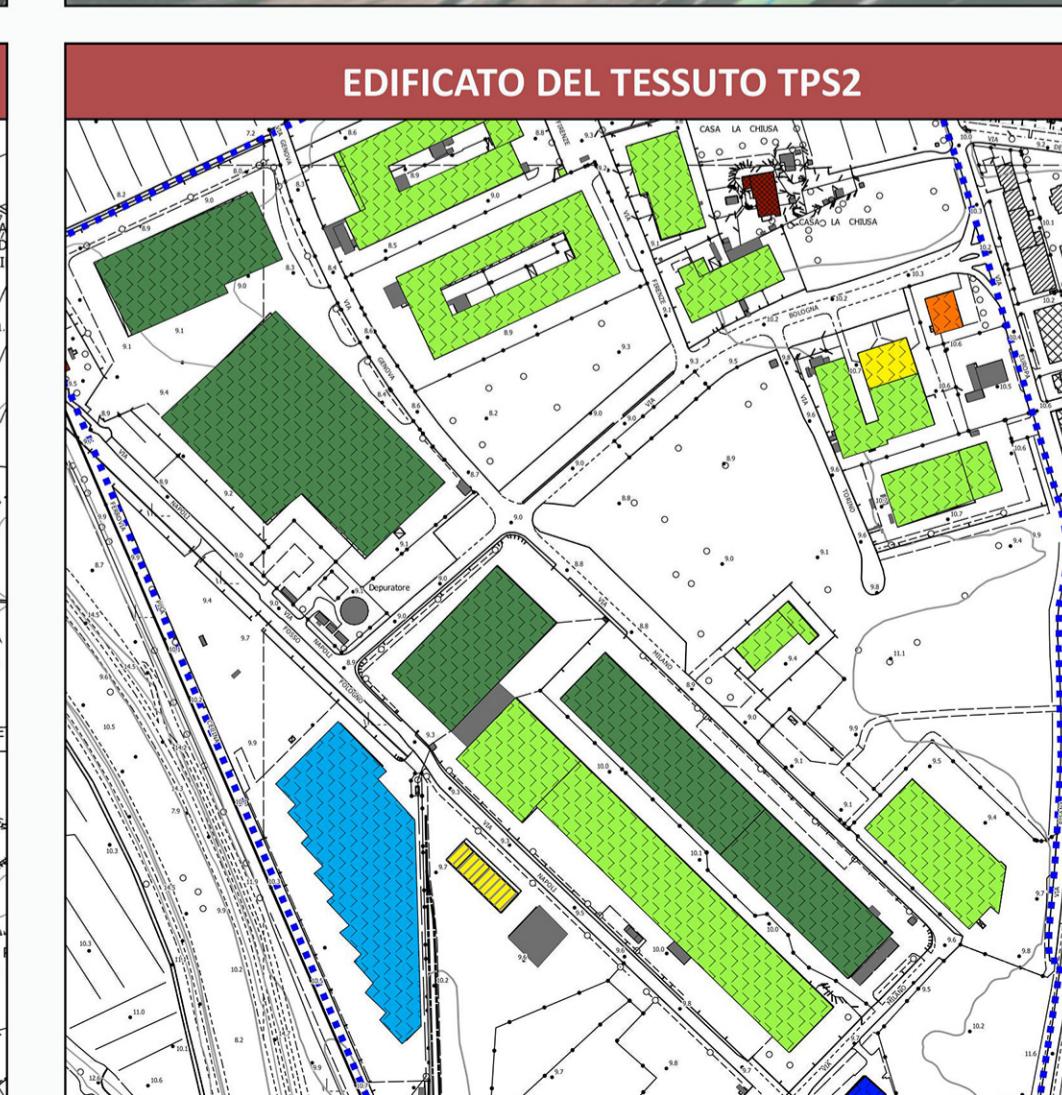
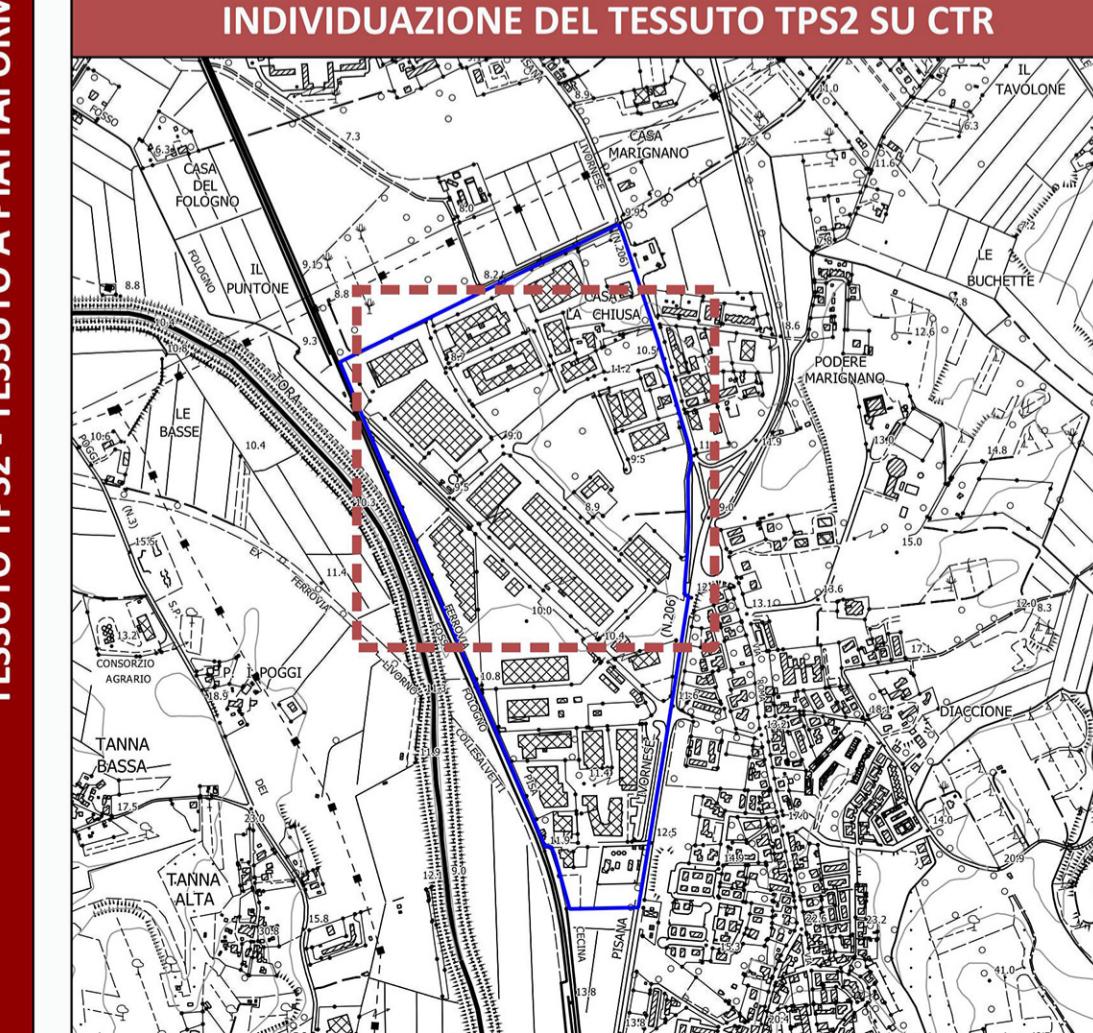
INDIVIDUAZIONE DEL TESSUTO TPS2 SU ORTOFOTO



Il tessuto a piattaforma produttiva-commerciale-direzionale fa parte della frazione di Collesalvetti e si colloca a nord del centro abitato in un'area compresa tra la Via Emilia e la rete ferroviaria Pisa-Cecina. L'area occupata è di circa 600.000 mq e si struttura su alcune viabilità interne che danno origine a lotti di forma e dimensione molto diversificate tra loro. All'interno del tessuto si ha la presenza di molte aree "verdi" attualmente non occupate e che vertono in una sorta di abbandono. L'Edificato presente risale prevalentemente ad un intervallo temporale che va dagli anni '80 al 2007, ed ospita funzioni artigianali, industriali e commerciali. Lo spazio pubblico si riduce esclusivamente ad alcuni parcheggi.



INDIVIDUAZIONE DEL TESSUTO TPS2 SU CTR



DESCRIZIONE DEL TESSUTO TPS1

Il tessuto a proliferazione produttiva lineare è sito nella Frazione di Stagno e si sviluppa lungo la principale viabilità di collegamento dell'area, la Via Aurelia, contrapponendosi all'insula specializzata della raffineria di petrolio dell'ENI.

Il tessuto si colloca inoltre adiacente ad un'arteria di collegamento con il tracciato della Super Strada Fi-Pi-Li.

Da un punto di vista della conformatore dei lotti, questi si dispongono su due assi, divisi tra loro da Via Giovanni Verga, che corre parallela all'Aurelia.

L'edificato, risalente nella quasi totalità ad un intervallo di tempo che va dal 1978 al 2007, è principalmente volto ad accogliere attività commerciali, artigianali, produttive e servizi. All'interno del tessuto si ha la presenza di poche residenze, alcune delle quali già presenti al 1954. La conformatore del tessuto e la relativa destinazione lo rendono un tessuto completamente privo di spazi pubblici e di qualsiasi completamento di arredo (vedi possibili alberature, marciapiedi, ecc.).

