

COLLESALVETTI

MARTEDI' 19 FEBBRAIO

BIBLIOTECA COMUNALE – VIA UMBERTO I, 34

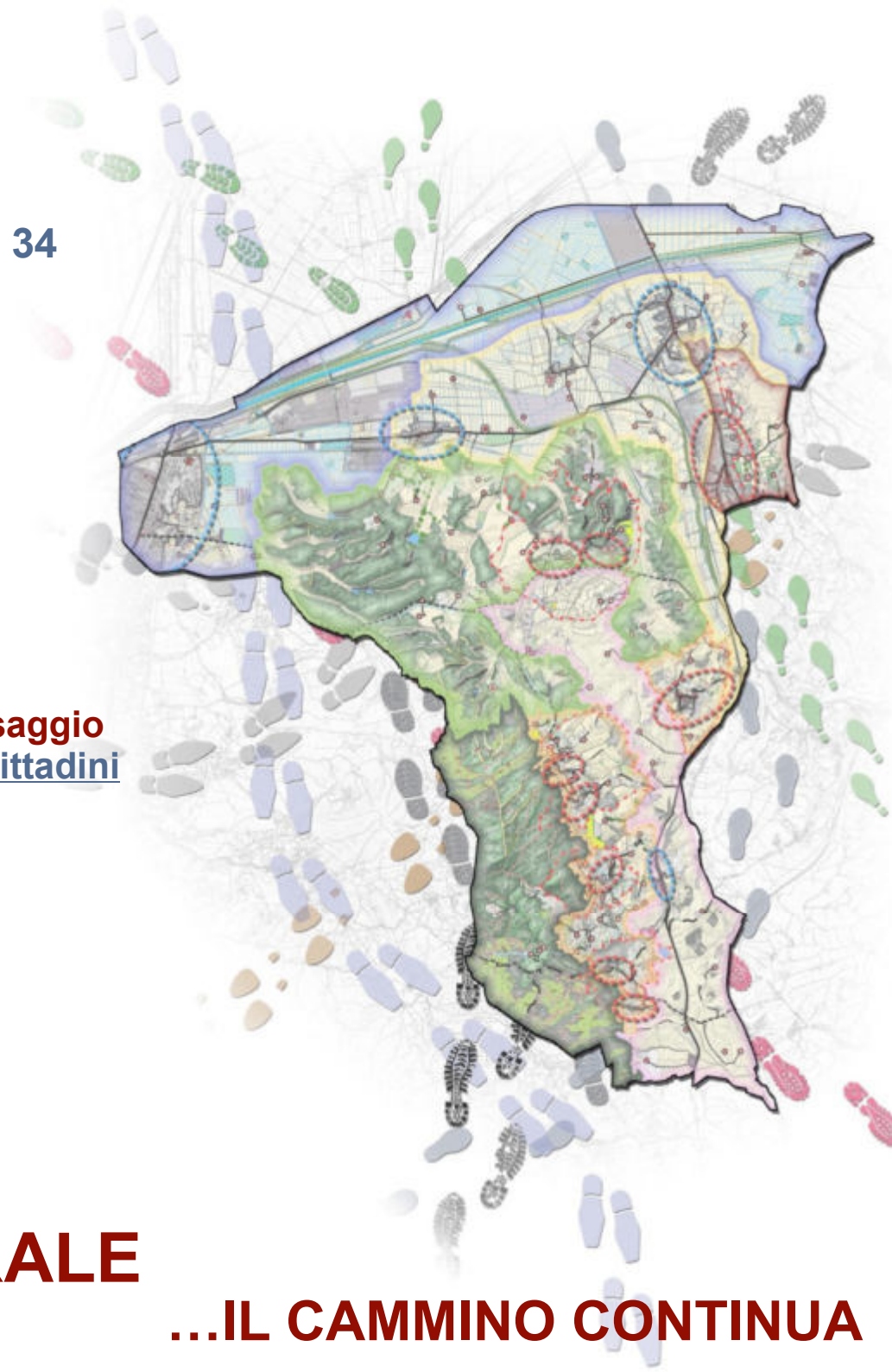
LA COMPONENTE ANTROPICA DEL TERRITORIO

Dalla struttura insediativa agli ambiti locali di paesaggio
Incontro rivolto ai professionisti con apertura ai cittadini

Arch. Christian Boneddu – Resp. Lavori Pubblici
Pian. Ter. Sara Piancastelli
Pian. Ter. Giulio Galletti

NUOVO PIANO STRUTTURALE

...IL CAMMINO CONTINUA



Ai sensi dell'art. 10 della LR 65/2014 il

PIANO STRUTTURALE

è lo **STRUMENTO** della **PIANIFICAZIONE TERRITORIALE** di livello comunale.

Il **PS** delinea le scelte
strutturali e strategiche
per il governo del territorio comunale.



tutelare sia l'integrità fisica e ambientale che
l'identità culturale e paesaggistica dell'ambito amministrativo in cui opera,
in coerenza e continuità con la pianificazione provinciale ed in
conformità al Piano di Indirizzo Territoriale.

Il Piano Strutturale **è valido a tempo indeterminato.**

NON decide operativamente dove e quando agire sul territorio
NON conferisce potenzialità edificatoria alle aree.

Il PS detta prioritariamente prescrizioni, **direttive e indirizzi** al
Piano Operativo/Regolamento Urbanistico per la disciplina operativa
definendone la cornice di valori, di obiettivi e di linee d'azione.



COMUNE DI COLLESALVETTI – *la storia del Piano Strutturale*

**PS adottato con Del.C.C. n. 103 del 26.04.2004
in vigenza della
L.R.T. n. 5 del 16.01.1995**

**PS approvato con Del.C.C. n. 176 del 28.04.2005
in vigenza della
L.R.T. n. 1 del 30.01.2005**



**“Norme per il governo del territorio”
L.R.T. n. 65 del 10.11.2014**

PIANO STRUTTURALE

A cosa serve?

a conoscere lo stato
attuale del territorio inteso
in tutte le sue accezioni e
componenti
fisiche, ecosistemiche,
demografiche,
paesaggistiche, insediative e
produttive



**QUADRO
CONOSCITIVO**

a individuare, riconoscere e
valorizzare le risorse ambientali,
paesaggistiche, economiche,
storiche e sociali del territorio.

Individua gli ambiti del territorio
comunale e definisce le
caratteristiche urbanistiche e
funzionali degli stessi,
stabilendone gli obiettivi sociali,
funzionali, ambientali e
morfologici



**STATUTO DEL
TERRITORIO**

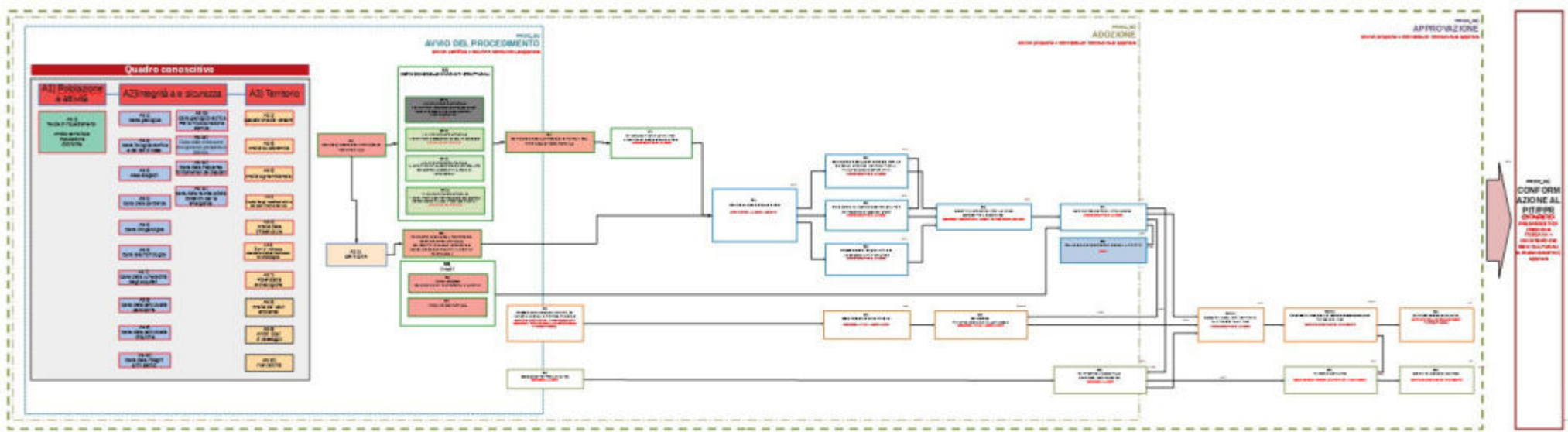
a fissare i limiti e le
condizioni di sostenibilità
degli interventi e delle
trasformazioni, definendo le
regole d'uso del territorio per
consentirne una
valorizzazione sostenibile.
Serve, infine, a orientare e a
compiere le scelte
strategiche di assetto e
sviluppo sostenibile del
territorio



**STRATEGIA DELLO
SVILUPPO SOSTENIBILE DEL
TERRITORIO**

L.R. 65/2014: Art. 92 - Piano strutturale

1. Il piano strutturale si compone del **quadro conoscitivo**, dello statuto del territorio di cui all'articolo 6 e della **strategia dello sviluppo sostenibile**.
2. Il **QUADRO COOSCITIVO** comprende l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio e a supportare la strategia dello sviluppo sostenibile.
3. Lo **STATUTO DEL TERRITORIO** contiene, specificando rispetto al PIT, al PTC e al PTCM:
 - a) il **patrimonio territoriale** comunale, e le relative **invarianti strutturali**, di cui all'articolo 5;
 - b) la **perimetrazione del TERRITORIO URBANIZZATO ai sensi dell'articolo 4**;
 - c) la perimetrazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza di cui all'articolo 66;
 - d) la ricognizione delle prescrizioni del PIT, del PTC e del PTCM;
 - e) le **regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale**, comprensive dell'adeguamento alla disciplina paesaggistica del PIT;
 - f) i **riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE** e per le relative strategie.
4. La **STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE** definisce:
 - a) l'individuazione delle UTOE;
 - b) gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli obiettivi specifici per le diverse UTOE;
 - c) le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste all'interno del territorio urbanizzato, articolate per UTOE;
 - d) i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche necessarie per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, nel rispetto degli standard di cui al D.M. 1444/1968, articolati per UTOE;
 - e) gli indirizzi e le prescrizioni da rispettare nella definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti, ai sensi degli articoli 62 e 63, compresi quelli diretti a migliorare il grado di accessibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;
 - f) gli obiettivi specifici per gli interventi di recupero paesaggistico-ambientale, o per azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado di cui all'articolo 123, comma 1, lettere a) e b);
 - g) gli ambiti di cui all'articolo 88, comma 7, lettera c), gli ambiti di cui all'articolo 90, comma 7, lettera b), o gli ambiti di cui all'articolo 91, comma 7, lettera b).
5. *Omissis*
6. *Omissis*
7. Il **piano strutturale non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo**, ad eccezione dell'indicazione degli ambiti di cui al comma 4, lettera g), e delle misure di salvaguardia di cui al comma 5, lettera e).



Avvio del Procedimento del Piano Strutturale

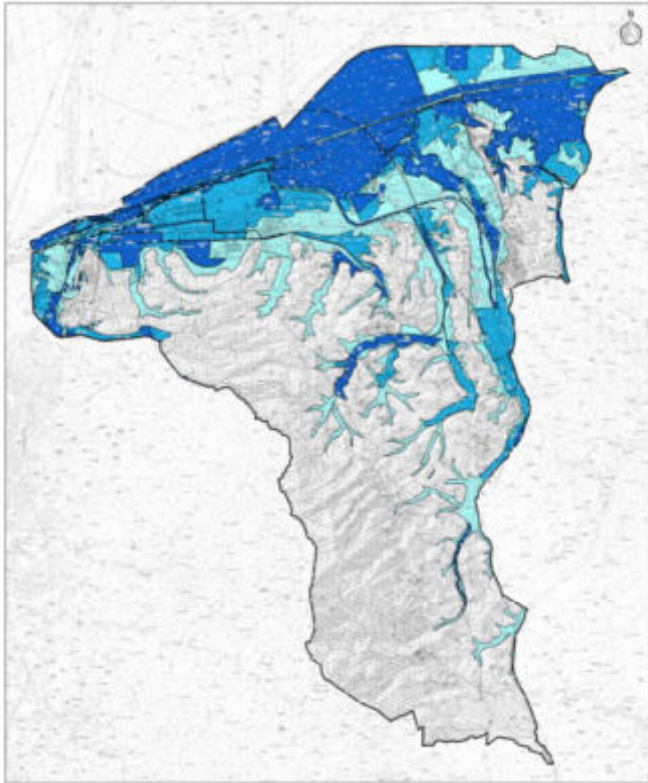
ART. 17 della L.R. 65/2014

- **Definizione degli obiettivi** di piano e le azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'articolo 25 della stessa Legge, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;
- Il **quadro conoscitivo** di riferimento **comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale** ai sensi dell'articolo 3, comma 2, e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;
- L'**indicazione degli enti e degli organismi pubblici** ai quali si richiede un **contributo tecnico** specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;
- L'**indicazione degli enti ed organi pubblici** competenti **all'emanazione di pareri**, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;
- Il **programma delle attività di informazione e di partecipazione** della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;
- L'**individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione**, per le finalità di cui all'articolo 36, responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lett. e).

QUADRO CONOSCITIVO



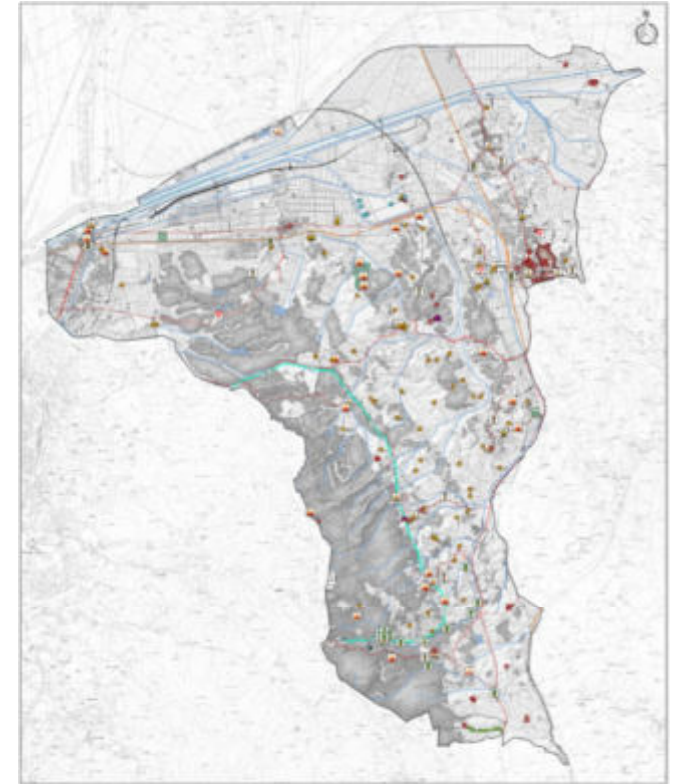
- Popolazione e attività
- Integrità e sicurezza
- Territorio



ANALISI DEGLI ASPETTI
GEOMORFOLOGICI E IDRAULICI



ANALISI DEGLI ASPETTI
ECOSISTEMICI



ANALISI DEGLI ASPETTI
INEDITIVI E
STORICO-ARTISCI-CULTURALI



QUADRO CONOSCITIVO



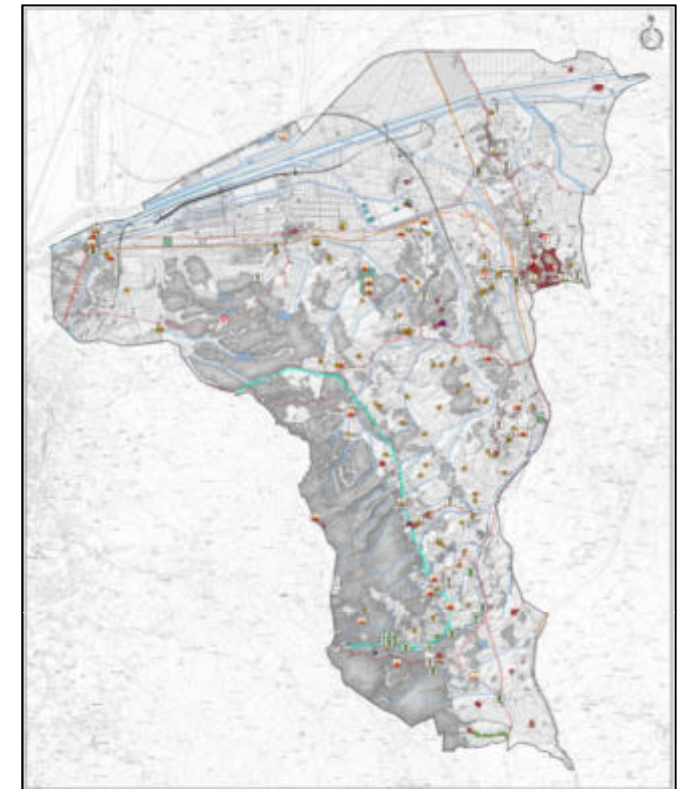
- Popolazione e attività
- Integrità e sicurezza
- **Territorio**



ANALISI DEGLI ASPETTI
GEOMORFOLOGICI E IDRAULICI



ANALISI DEGLI ASPETTI
ECOSISTEMICI



ANALISI DEGLI ASPETTI
INEDITIVI E
STORICO-ARTISCI-CULTURALI



NUOVO PIANO STRUTTURALE ...

QUADRO CONOSCITIVO

- **Analisi degli insediamenti e del patrimonio edilizio**
- **Analisi delle infrastrutture**
- **Analisi dei beni di interesse storico - artistico - culturale – archeologico**
- **Analisi sugli Assetti Insediativi e Tessuti Urbani**

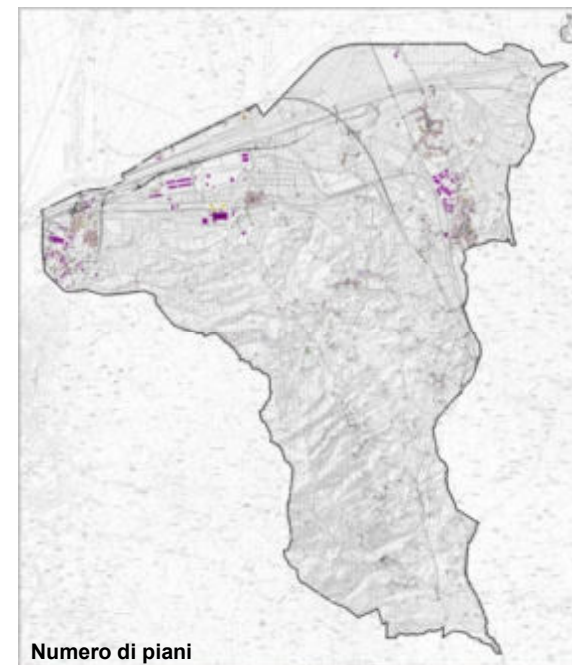
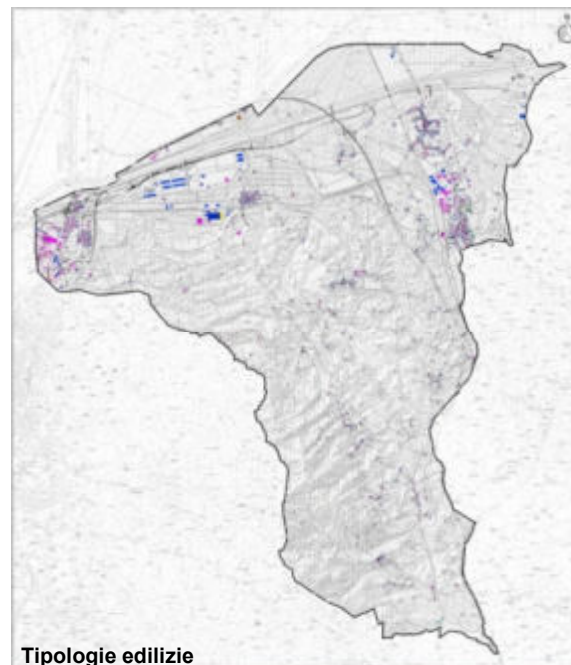
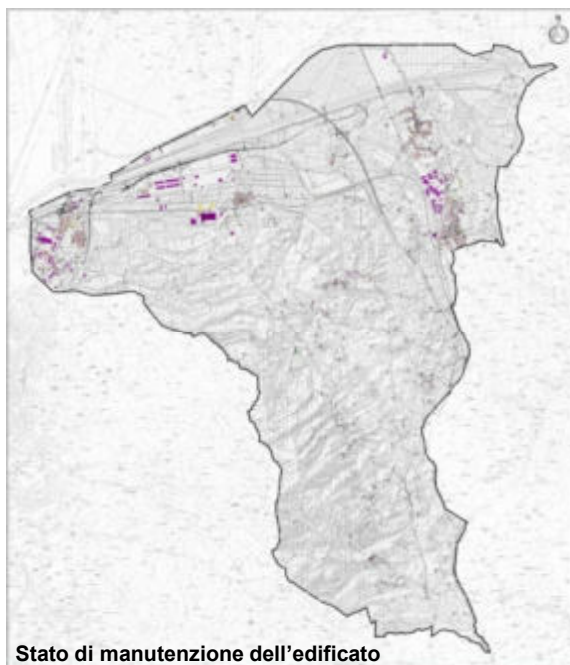
...IL CAMMINO CONTINUA



Analisi degli Insediamenti e del Patrimonio Edilizio

Lettura sui singoli edifici:

- Destinazione d'uso dell'edificio
- Ricognizione attività produttive
- Stato di manutenzione dell'edificio
- Tipologie edilizie
- Numero di piani



Periodizzazione dell'edificato e della viabilità

Studio sulle dinamiche di trasformazione
del sistema insediativo e infrastrutturale



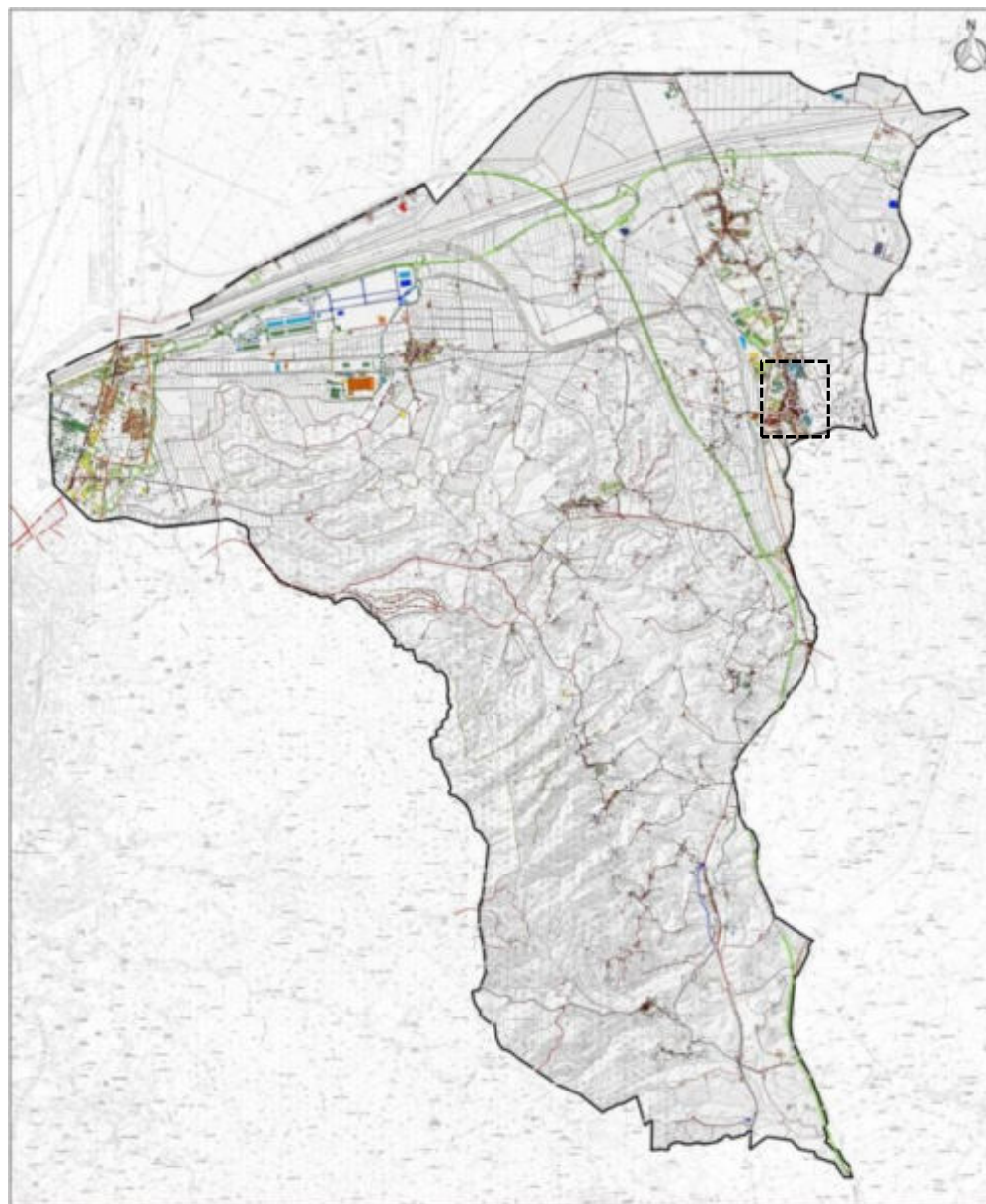
Legenda

Periodizzazione edificato

1830	1978	1996	2010	2015
1954	1988	2007	2013	

Periodizzazione strade

1830	1978	1996	2010
1954	1988	2007	2013



Periodizzazione dell'edificato e della viabilità

Studio sulle dinamiche di trasformazione del sistema insediativo e infrastrutturale



CONSUMO DI SUOLO



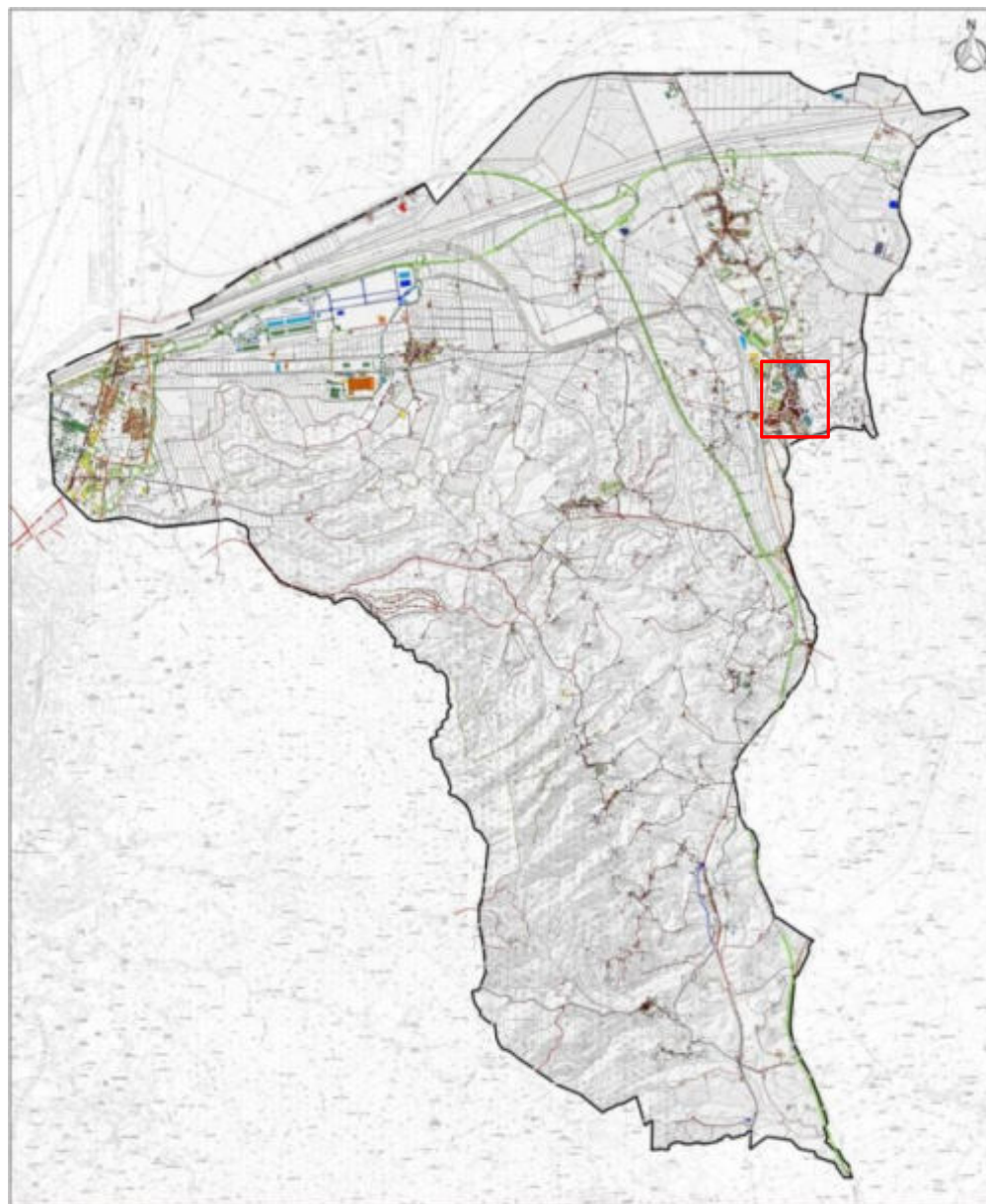
Legenda

Periodizzazione edificato

1830	1978	1996	2010	2015
1954	1988	2007	2013	

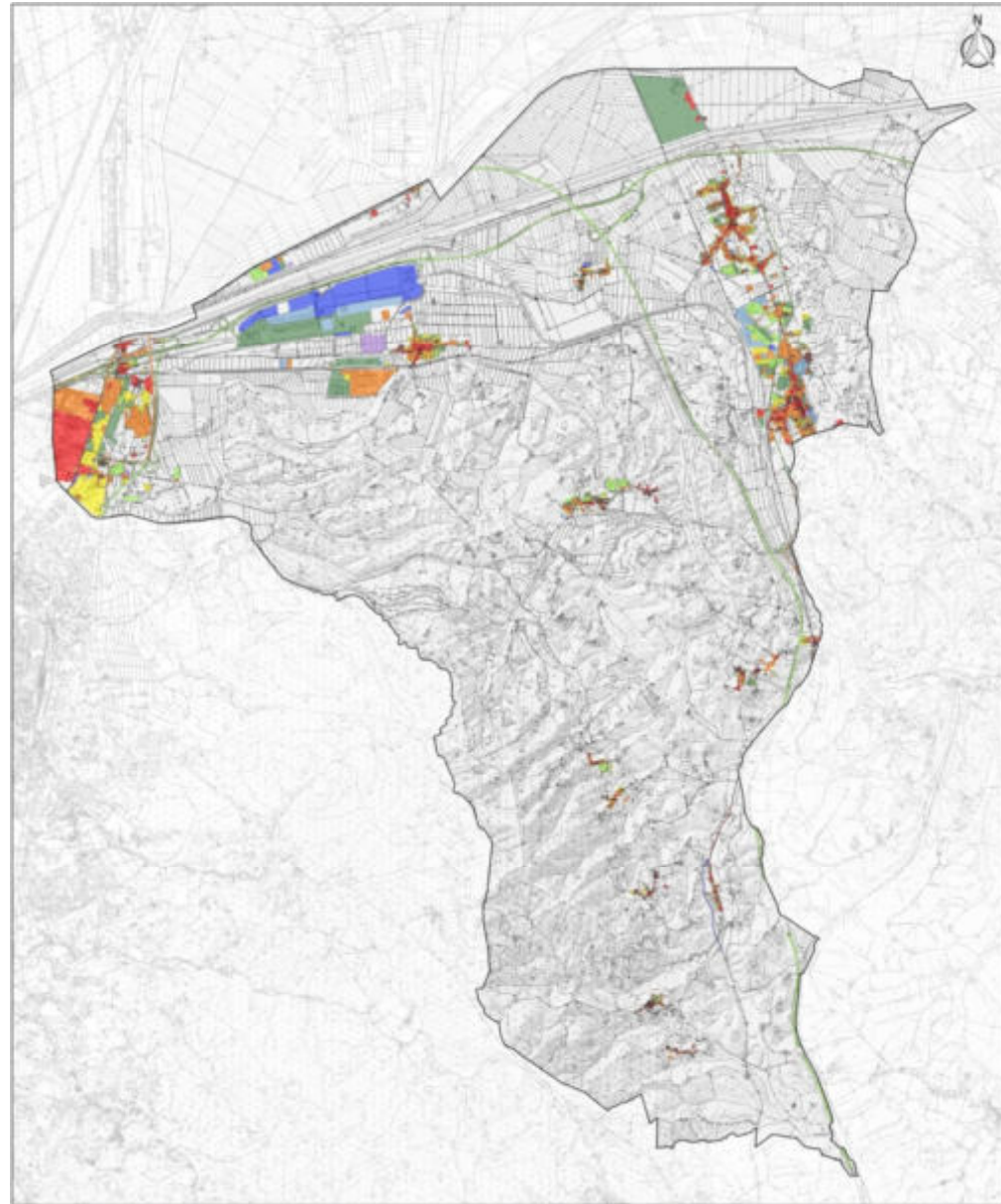
Periodizzazione strade

1830	1978	1996	2010
1954	1988	2007	2013



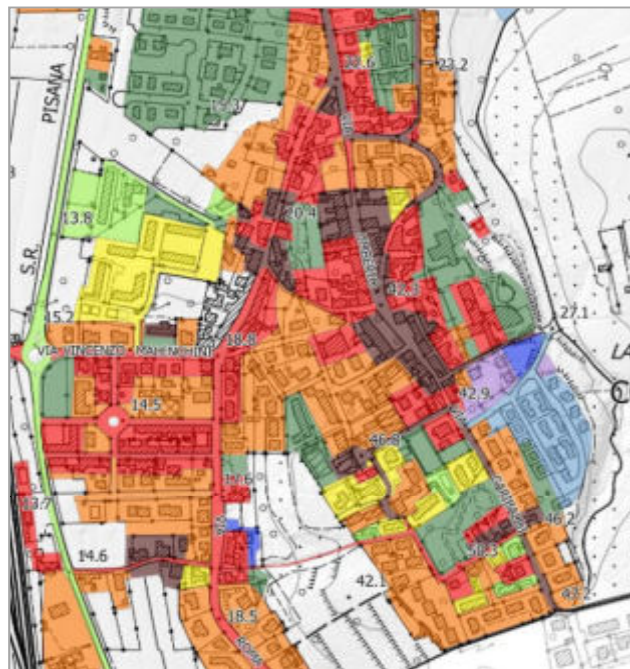
Consumo di Suolo

“...intende il fenomeno associato alla **perdita della risorsa ambientale**, dovuta all'occupazione di superficie originariamente naturale, semi-naturale e agricola, con un incremento della copertura artificiale del terreno...”
(ISPRA)



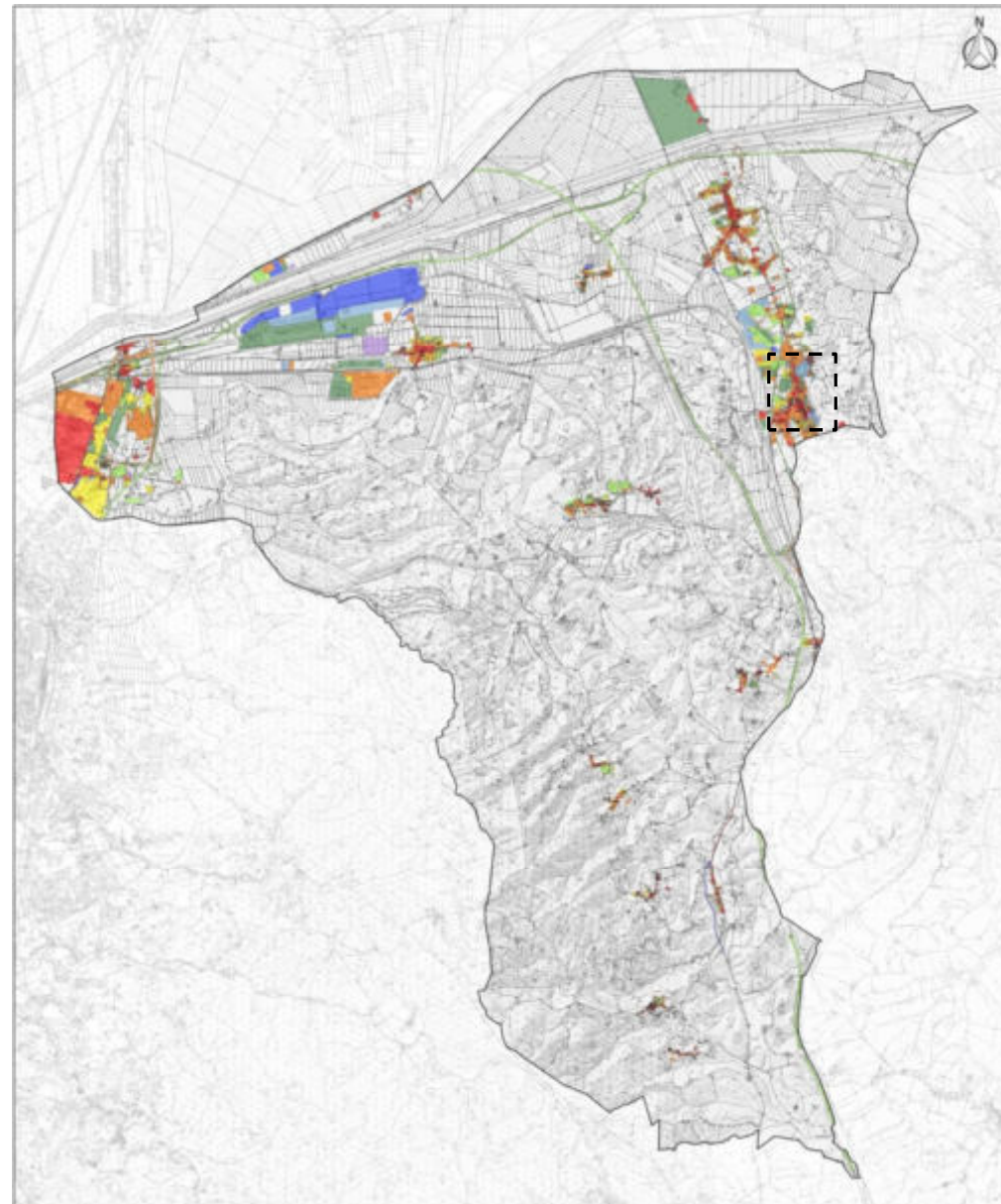
Consumo di Suolo

“...intende il fenomeno associato alla **perdita della risorsa ambientale**, dovuta all'occupazione di superficie originariamente naturale, semi-naturale e agricola, con un incremento della copertura artificiale del terreno...”
(ISPRA)



Legenda

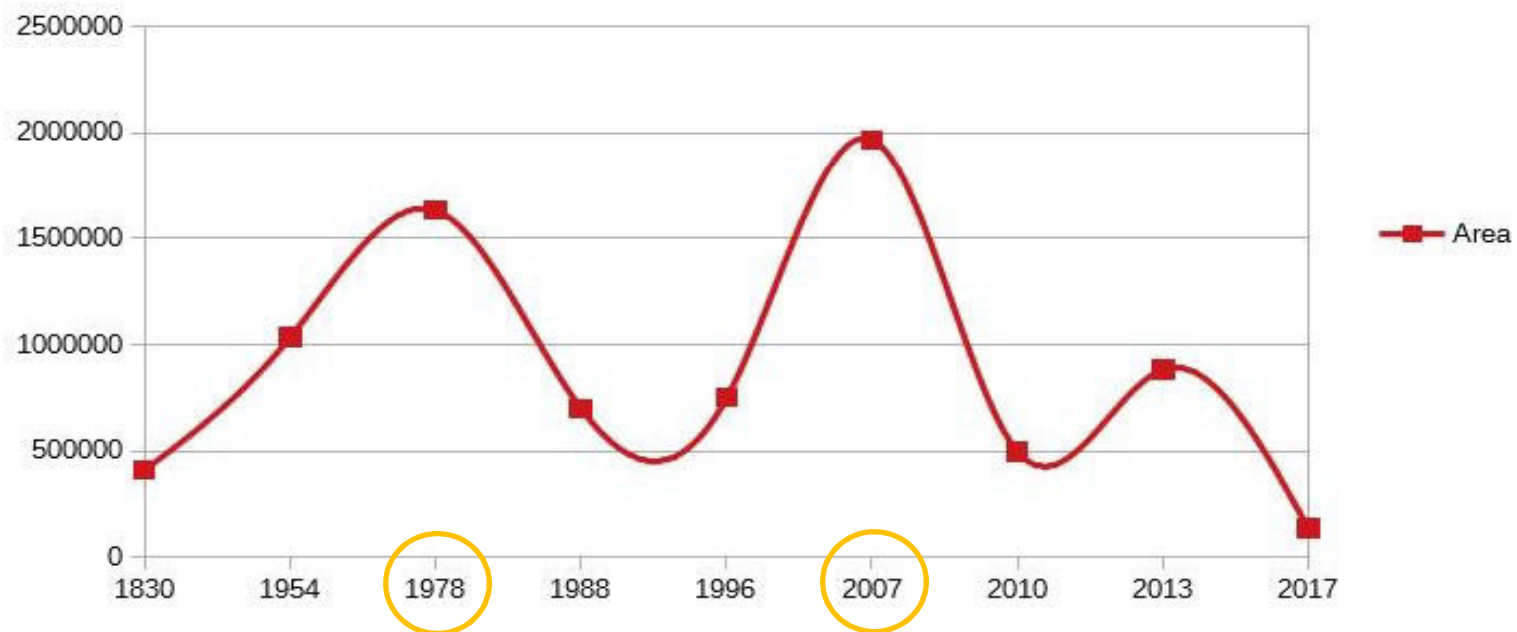
Leopoldino	1988	2010
1954	1996	2013
1978	2007	2017





Consumo di Suolo

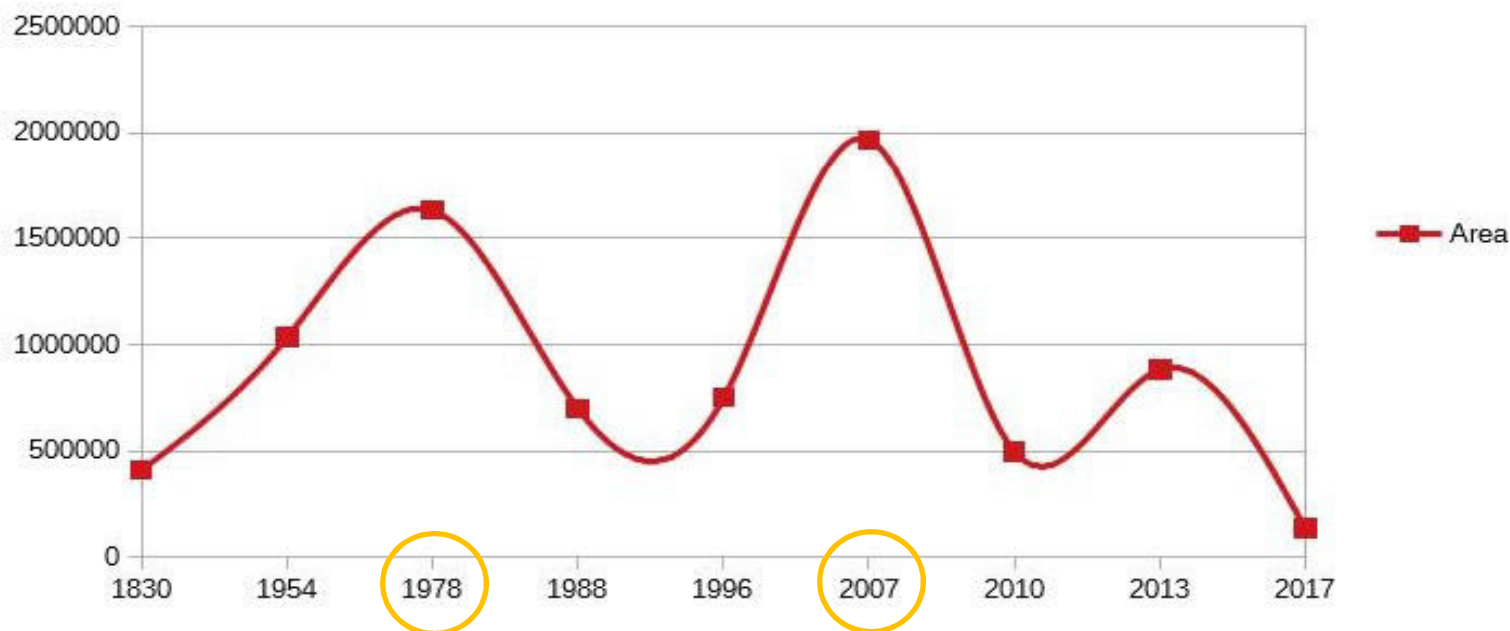
Comune di Collesalveti





Consumo di Suolo

Comune di Collesalveti



Obiettivo



“**Esprimere e quantificare** l'impatto delle **perdite di suolo** e del **degrado** a scala locale anche in termini di **erosione** dei paesaggi rurali, **perdita** di servizi ecosistemici e **vulnerabilità** al cambiamento climatico.”



“**Fornire** ai responsabili delle decisioni a livello locale **informazioni** specifiche per la **definizione** e l'**implementazione** di misure con lo **scopo** di **limitare, mitigare o compensare** l'impermeabilizzazione del suolo.”

NUOVO PIANO STRUTTURALE ...

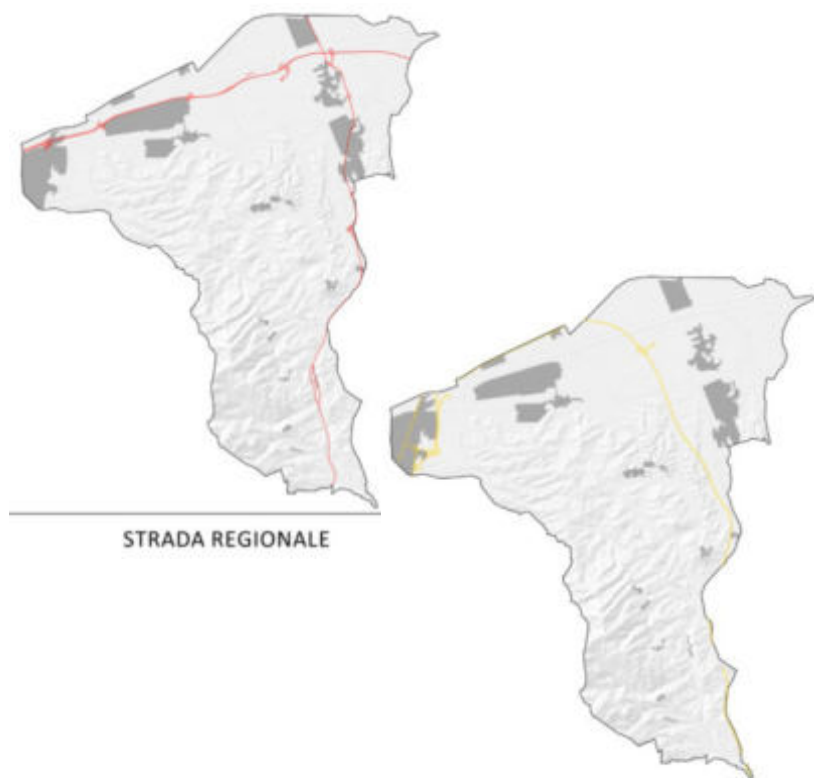
QUADRO CONOSCITIVO

- Analisi degli insediamenti e del patrimonio edilizio
- **Analisi delle infrastrutture**
- Analisi dei beni di interesse storico - artistico - culturale – archeologico
- Analisi sugli Assetti Insediativi e Tessuti Urbani

...IL CAMMINO CONTINUA

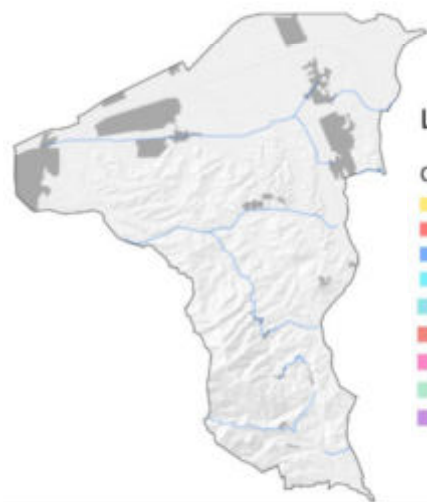


Classificazione amministrativa delle infrastrutture viarie



STRADA REGIONALE

STRADA STATALE

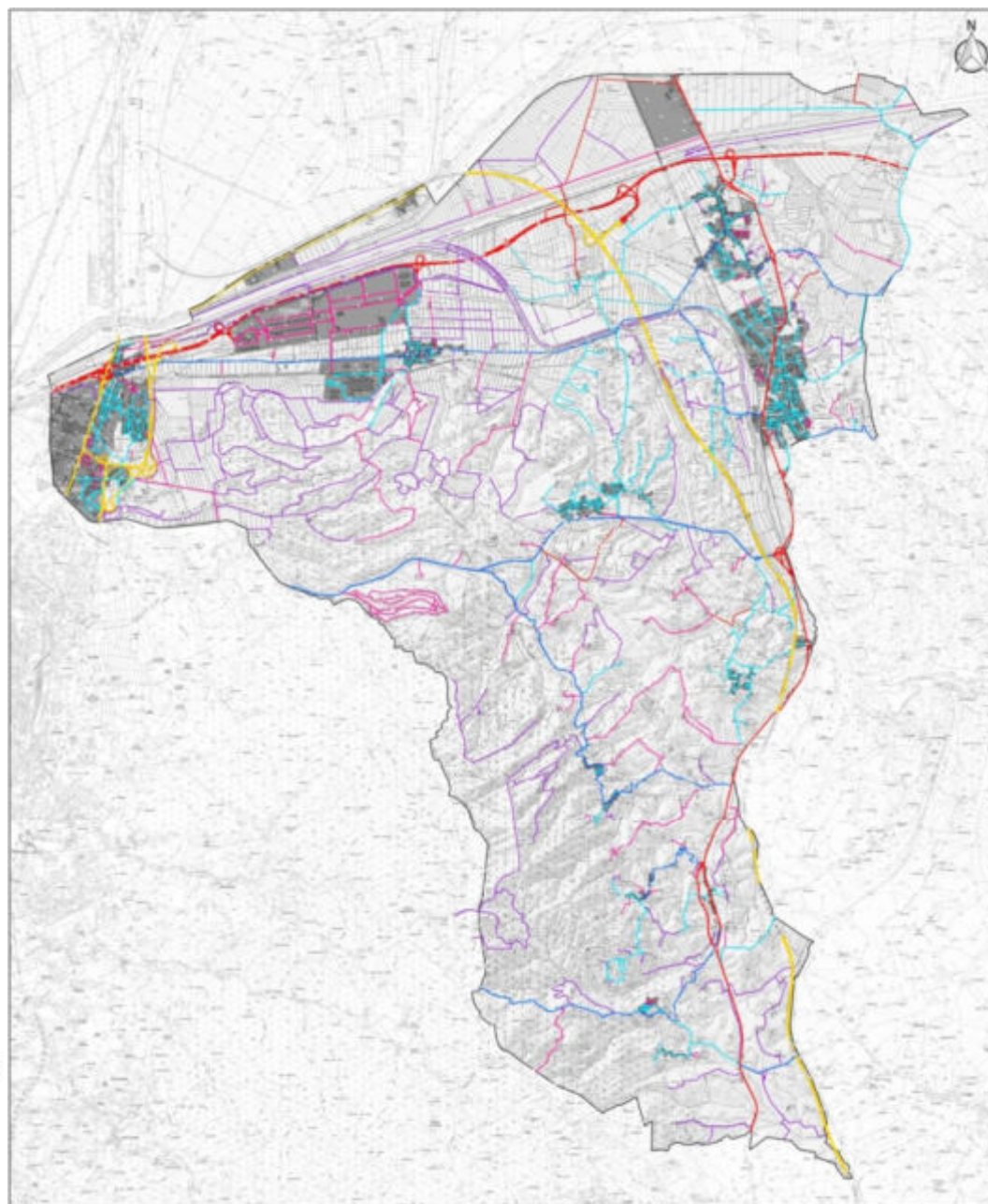


STRADA PROVINCIALE

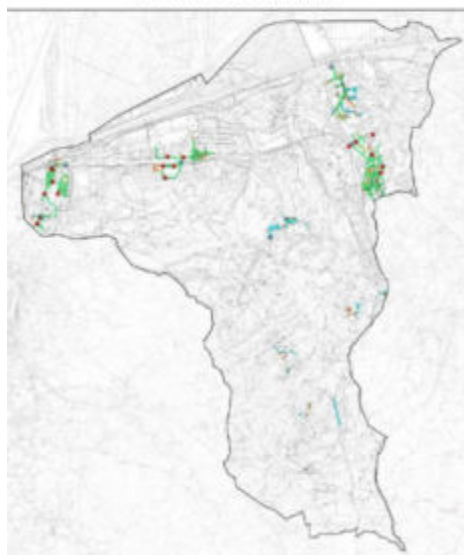
Legenda

Classificazione Amministrativa

- Strada Statale
- Strada Regionale
- Strada Provinciale
- Strada Comunale
- Strada Vicinale non soggetta ad uso pubblico
- Strada Vicinale ad uso pubblico
- Strada Privata
- Convenzione
- Strada Podereale



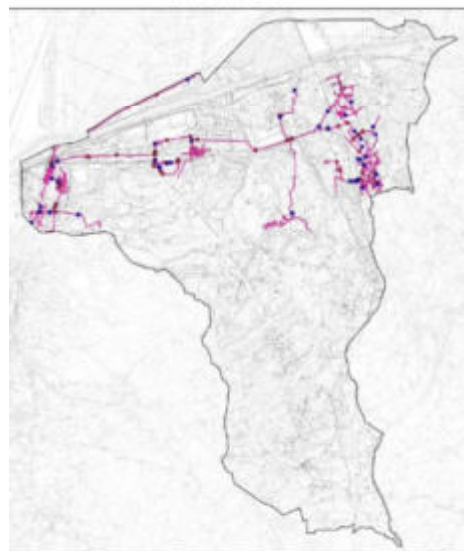
RETE FOGNARIA



Legenda

- Depuratori
- Sollevamento fognario
- Fognatura Nera
- Fognatura Bianca
- Fognatura Mista

RETE GAS

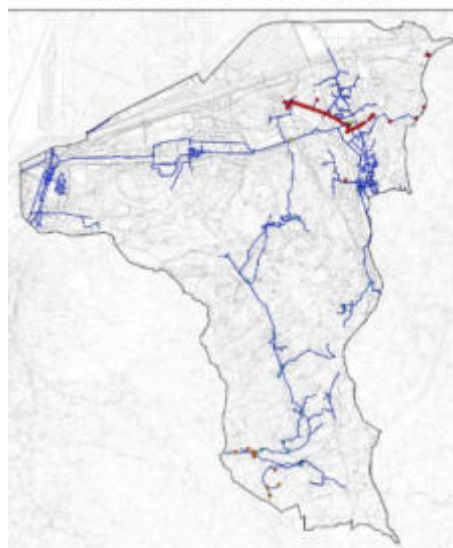


Legenda

- Impianti
- Valvole
- Rete gas

Distribuzione di reti, impianti e servizi essenziali

RETE ACQUEDOTTISTICA

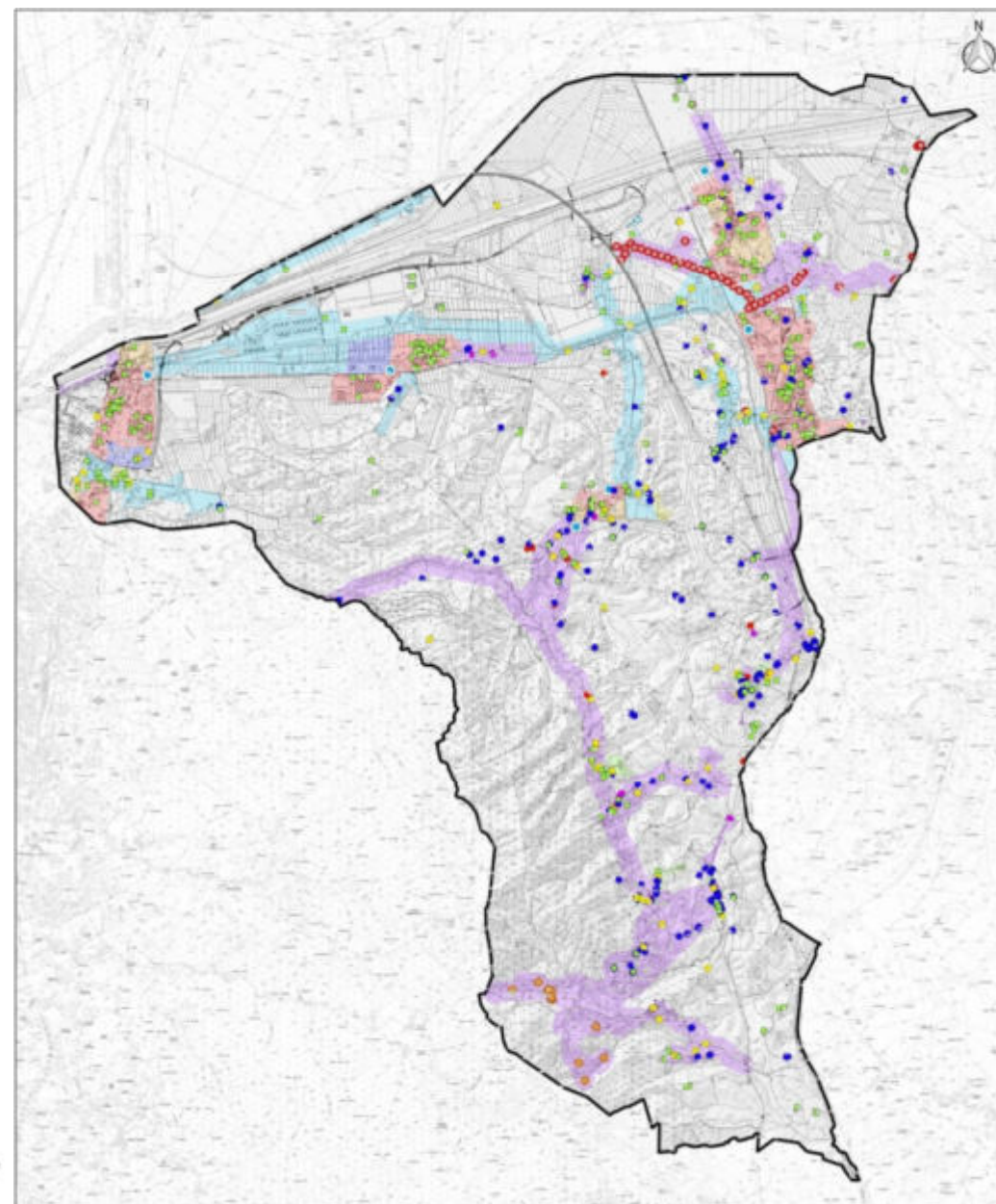


Legenda

- Accumoli
- Sorgenti
- Potabilizzatori
- Captazione da acquedotto
- Disinfezioni
- Condotta idrica
- Pozzi
- Pompeggi

Legenda

- Distribuzioni reti**
- Acqua - Fognatura Nera - Fognatura Bianca - Gas
 - Acqua - Fognatura Bianca - Gas
 - Acqua - Fognatura Nera - Gas
 - Acqua - Fognatura Bianca
 - Acqua - Gas
 - Gas - Fognatura Nera
 - Acqua
- Tipologia Impianti GPL**
- Impianti a gas specifici per tipologia
 - Impianti Multi: impianti con una utenza con combustione
 - Impianti Multi: con diverse utenze e utenze con combustione
 - Impianti Multi: con un utenza e utenze con combustione
- Impianti e servizi essenziali**
- Copertura da acquedotto
 - Pozzi
 - Sorgenti



Distribuzione e consistenza aree a standard

AREE A STANDARD D.M. 1444/68

Art.3 lett a)

ISTRUZIONE

Comprende:

- Strutture scolastiche pubbliche
- Strutture scolastiche private

Art.3 lett b)

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

Comprende le attrezzature:

- religiose
- pubblici servizi
- culturali-ricreative
- cimiteri

Art.3 lett c)

SPAZI PUBBLICI

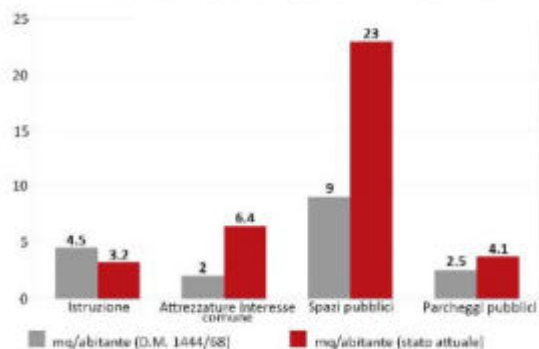
Comprende:

- aree a verde
- aree a verde attrezzato
- impianti sportivi (campi da calcio, piscine, ecc.)

Art.3 lett d)

PARCHEGGI PUBBLICI

CONFRONTO DELLE QUANTITA' MINIME TRA
STANDARD DA D.M 1444/68 E STANDARD ESISTENTI



COMUNE DI COLLESALVETTI						
CATEGORIA	ABITANTI AL 2017	mq/abitante (D.M. 1444/68)	STANDARD MINIMI DA D.M. (mq)	mq/abitante (STATO ATTUALE)	STANDARD ESISTENTI (mq)	SALDO(mq)
Istruzione	16693	4,5	75118,5	3,2	52831	-22287,5
Attrezzature di interesse comune		2	33386	6,4	107398	74012
Spazi pubblici		9	150237	23	381645	231408
Parcheggi pubblici		2,5	41732,5	4,1	69090	27357,5

Distribuzione e consistenza aree a standard

AREE A STANDARD D.M. 1444/68

Art.3 lett a)

ISTRUZIONE

Comprende:

- Strutture scolastiche pubbliche
- Strutture scolastiche private

Art.3 lett b)

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

Comprende le attrezzature:

- religiose
- pubblici servizi
- culturali-ricreative
- cimiteri

Art.3 lett c)

SPAZI PUBBLICI

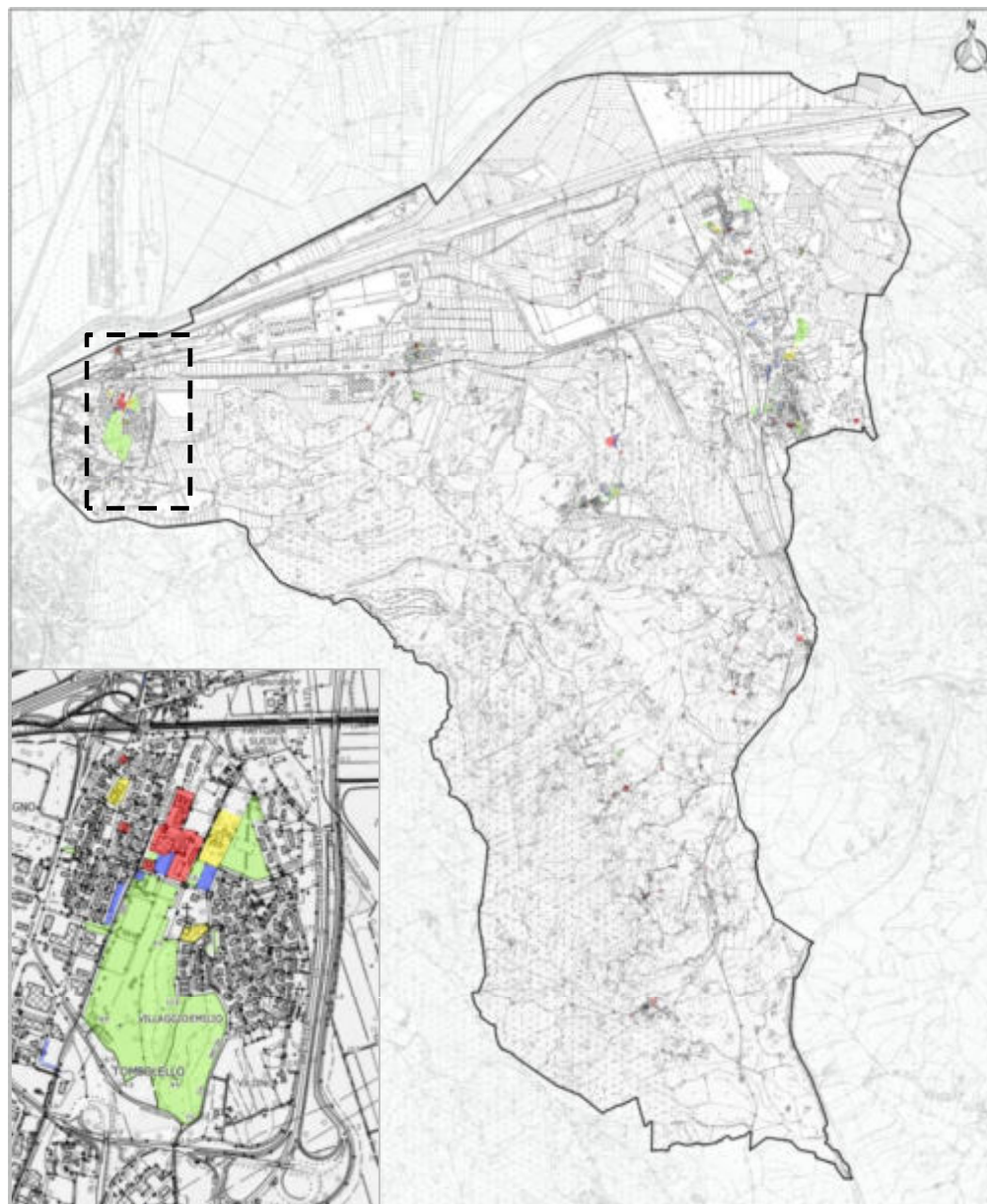
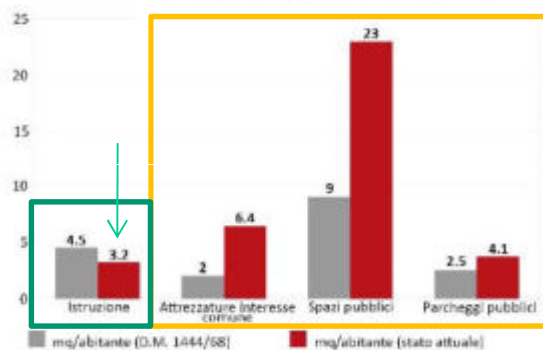
Comprende:

- aree a verde
- aree a verde attrezzato
- impianti sportivi (campi da calcio, piscine, ecc.)

Art.3 lett d)

PARCHEGGI PUBBLICI

CONFRONTO DELLE QUANTITA' MINIME TRA
STANDARD DA D.M 1444/68 E STANDARD ESISTENTI



COMUNE DI COLLESALVETTI						
CATEGORIA	ABITANTI AL 2017	mq/abitante (D.M. 1444/68)	STANDARD MINIMI DA D.M. (mq)	mq/abitante (STATO ATTUALE)	STANDARD ESISTENTI (mq)	SALDO(mq)
Istruzione	16693	4,5	75118,5	3,2	52831	-22287,5
Attrezzature di interesse comune		2	33386	6,4	107398	74012
Spazi pubblici		9	150237	23	381645	231408
Parcheggi pubblici		2,5	41732,5	4,1	69090	27357,5

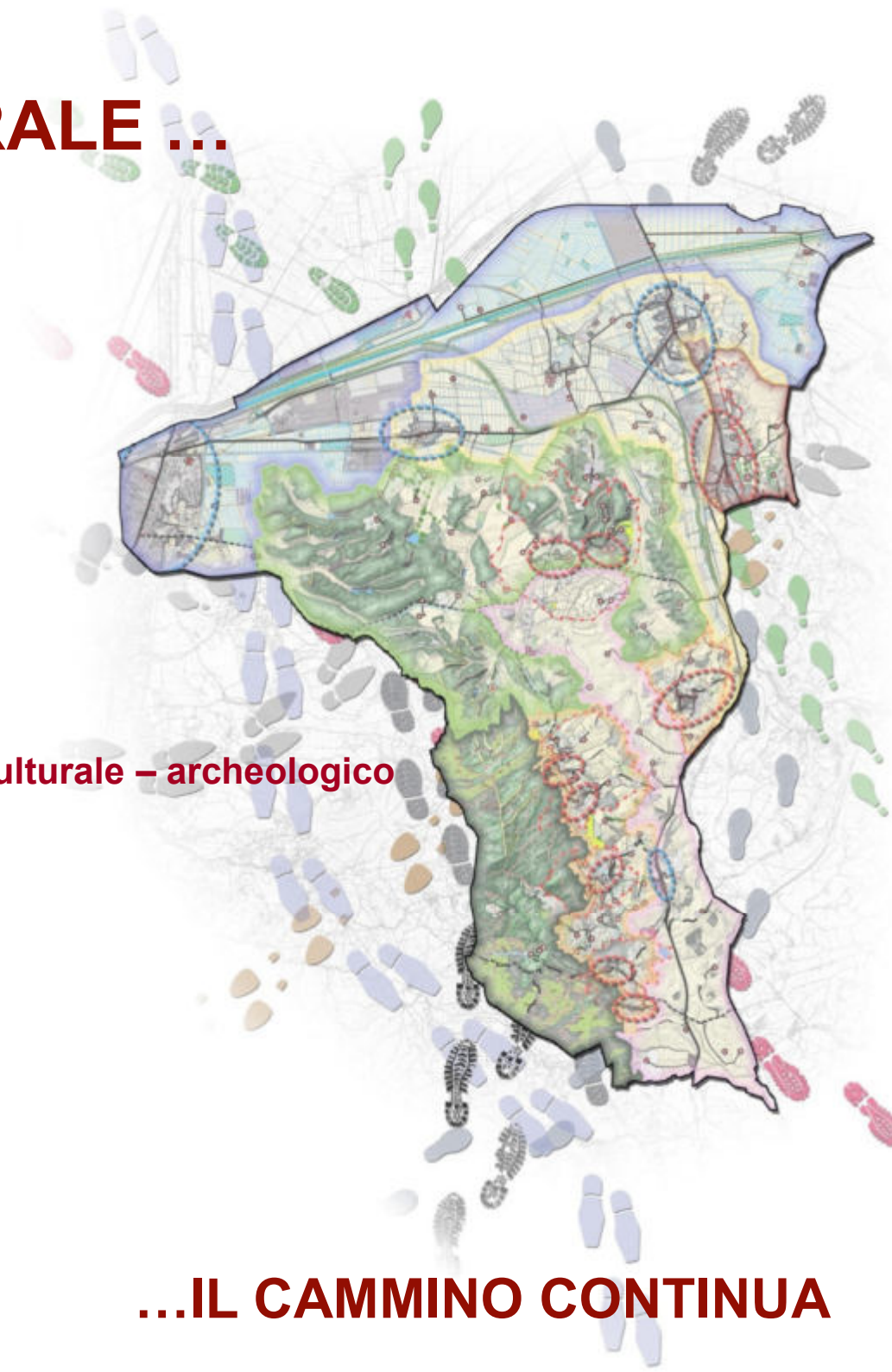


NUOVO PIANO STRUTTURALE ...

QUADRO CONOSCITIVO

- Analisi degli insediamenti e del patrimonio edilizio
- Analisi delle infrastrutture
- **Analisi dei beni di interesse storico - artistico - culturale – archeologico**
- Analisi sugli Assetti Insediativi e Tessuti Urbani

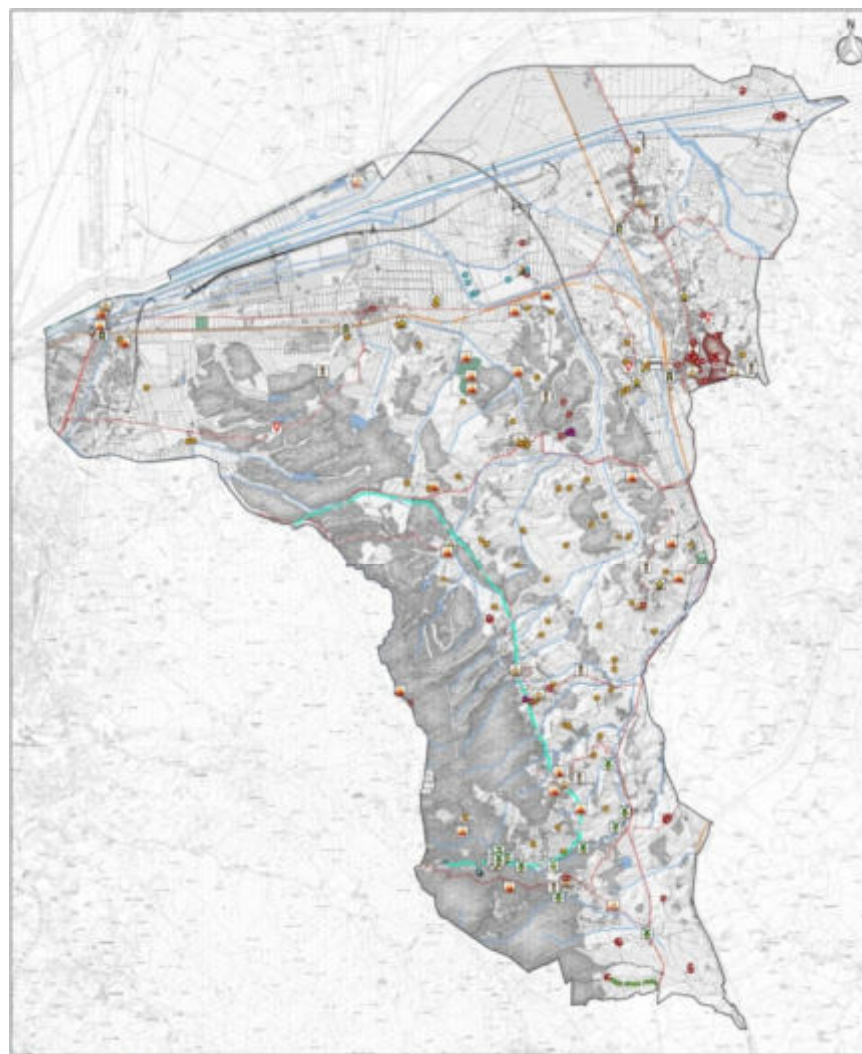
...IL CAMMINO CONTINUA



Beni di interesse Storico - Artistico – Culturale e Archeologico

Gli aspetti storici e archeologici rivestono un ruolo importante in fase di definizione del quadro conoscitivo, in quanto sono **indispensabili** a definire la genesi insediativa, produttiva e sociale dell'intero territorio e della sua collettività.

Con questi presupposti e finalità si è provveduto in questa prima fase alla **conoscenza e individuazione** dei **segni della storia**, attraverso studi bibliografici e cartografici.

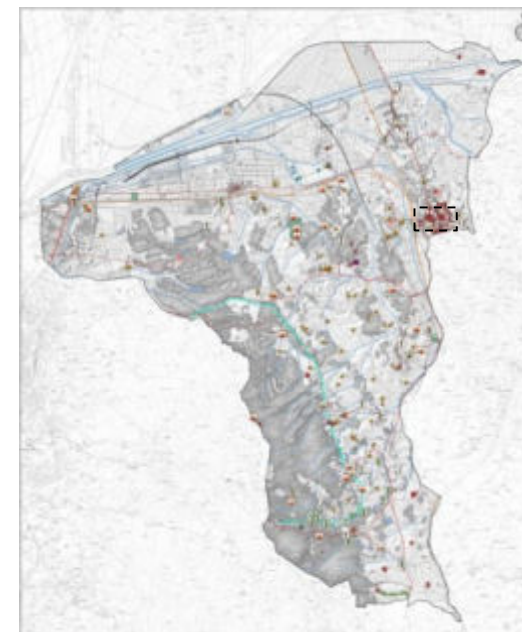


Beni di interesse Storico - Artistico – Culturale e Archeologico

Delineare i beni da **salvaguardare e valorizzare** presenti nel territorio.

La ricognizione e la rispettiva geolocalizzazione si è incentrata sull'**individuazione** dei **principali manufatti architettonici** e/o **elementi seminaturali**:

- **Immobili di notevole interesse storico culturale;**
- **attività produttive** (fornaci, ghiacciaie, ecc.),
- **principali viabilità e sistemi di collegamento** (Ponti, rete ferroviarie e viabilità storiche)
- **aree di interesse archeologico**
- sui principali **beni storico architettonici** (Chiese, cimiteri, monumenti, ecc.)
- legati alla **gestione della risorsa idrica** (sorgenti, acquedotti e mulini),



Legenda

Beni di interesse Storico Artistico e Culturale

- Sorgente
- Sorgente
- Casotto ottagonale
- La Terrazza
- Tre polle maggiori
- Acquedotto leopoldino
- Acquedotto Le Pollacce
- Chiesa
- Cimitero
- Monumento
- Ponte
- Stazioni
- Fattoria
- Immobile di notevole interesse storico culturale
- Villa
- Sistema poderalo
- Aree di importanza storico artistico e culturale
- Fornaci: Presenza di resti
- Fornaci: Non presenza di resti
- Ghiacciaie: Non presenza di resti
- Ghiacciaie: Presenza di resti

- Mulini: Presenza di resti
- Mulini: Non presenza di resti
- Mulini a vento
- Tabaccaia: Presenza di resti
- Tabaccaia: Non presenza di resti
- Viabilità Storica
- Linea Ferroviaria**
- Presenza di resti
- Non presenza di resti
- Filari di notevole importanza storica
- Aree di interesse archeologico
- Uso del suolo**
- Area urbanizzata
- Cimitero
- Culture intensive non irrigue
- Incolti e/o terreni a riposo
- Oliveti
- Area a vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione
- Corri d'acqua, canali e idrovie
- Specchi d'acqua
- Archi idrici
- Area boscata



NUOVO PIANO STRUTTURALE ...

QUADRO CONOSCITIVO

- Analisi degli insediamenti e del patrimonio edilizio
- Analisi delle infrastrutture
- Analisi dei beni di interesse storico - artistico - culturale – archeologico
- **Analisi sugli Assetti Insediativi e Tessuti Urbani**



...IL CAMMINO CONTINUA

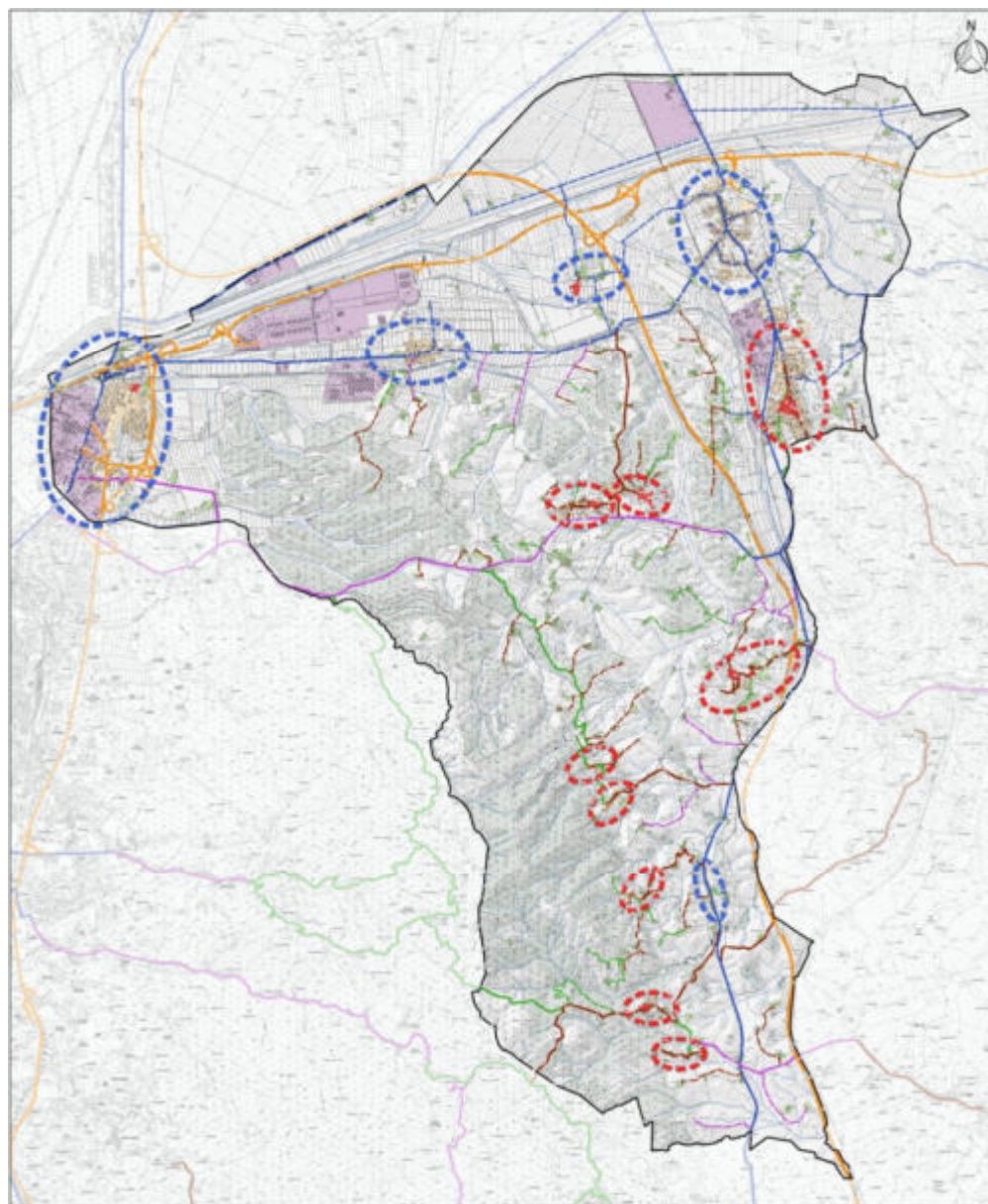
Assetti Insediativi e Tessuti Urbani

Definire gli elementi che determinano
**il carattere policentrico e reticolare dei
sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali** (Art.
9 c.1 PIT)



Si è passati a definire **l'assetto insediativo**
e l' **organizzazione spaziale**,
che ha strutturato il territorio colligiano.

Andando quindi ad individuare **tre diverse
conformazioni spaziali**:



Assetti Insediativi e Tessuti Urbani

Definire gli elementi che determinano
il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali (Art. 9 c.1 PIT)



Si è passati a definire **l'assetto insediativo** e l'**organizzazione spaziale**, che ha strutturato il territorio colligiano.

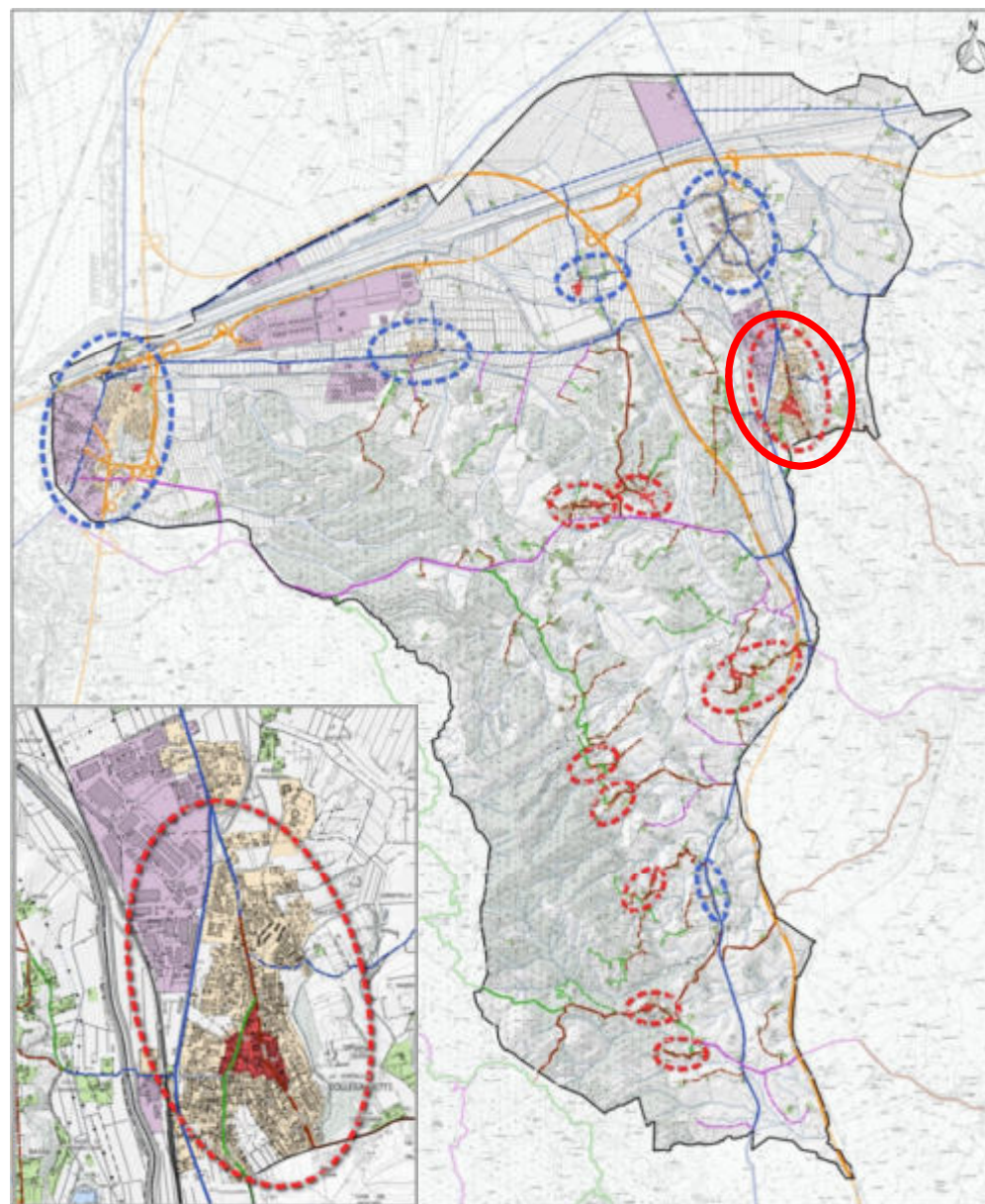
Andando quindi ad individuare **tre diverse conformazioni spaziali**:

1. IL CAPOLUOGO

collocato su un leggero rilievo in prossimità dell'intersezione di due arterie stradali principali la via Strada statale 206, che correndo in direzione nord sud collega Pisa con Cecina, e la strada provinciale delle Colline, che correndo in direzione est-ovest collega Livorno con i centri della Val d'Era.



in **continuità con il centro e nucleo storico** si è strutturato inizialmente un tessuto lineare lungo le **principali viabilità e/o direttrici di collegamento**, a cui si sono successivamente affiancati **tessuti insediativi contemporanei**.



Classificazione morfologica dell'insediamento



Insediamento di crinale

Insediamento di valle

Centri e nuclei storici

Tessuti insediativi contemporanei

Tessuto specializzato o a carattere produttivo-commerciale

Edificato sparso

Assetti Insediativi e Tessuti Urbani

Definire gli elementi che determinano
il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali (Art. 9 c.1 PIT)



Si è passati a definire **l'assetto insediativo**
e l'**organizzazione spaziale**,
che ha strutturato il territorio colligiano.

Andando quindi ad individuare **tre diverse conformazioni spaziali**:

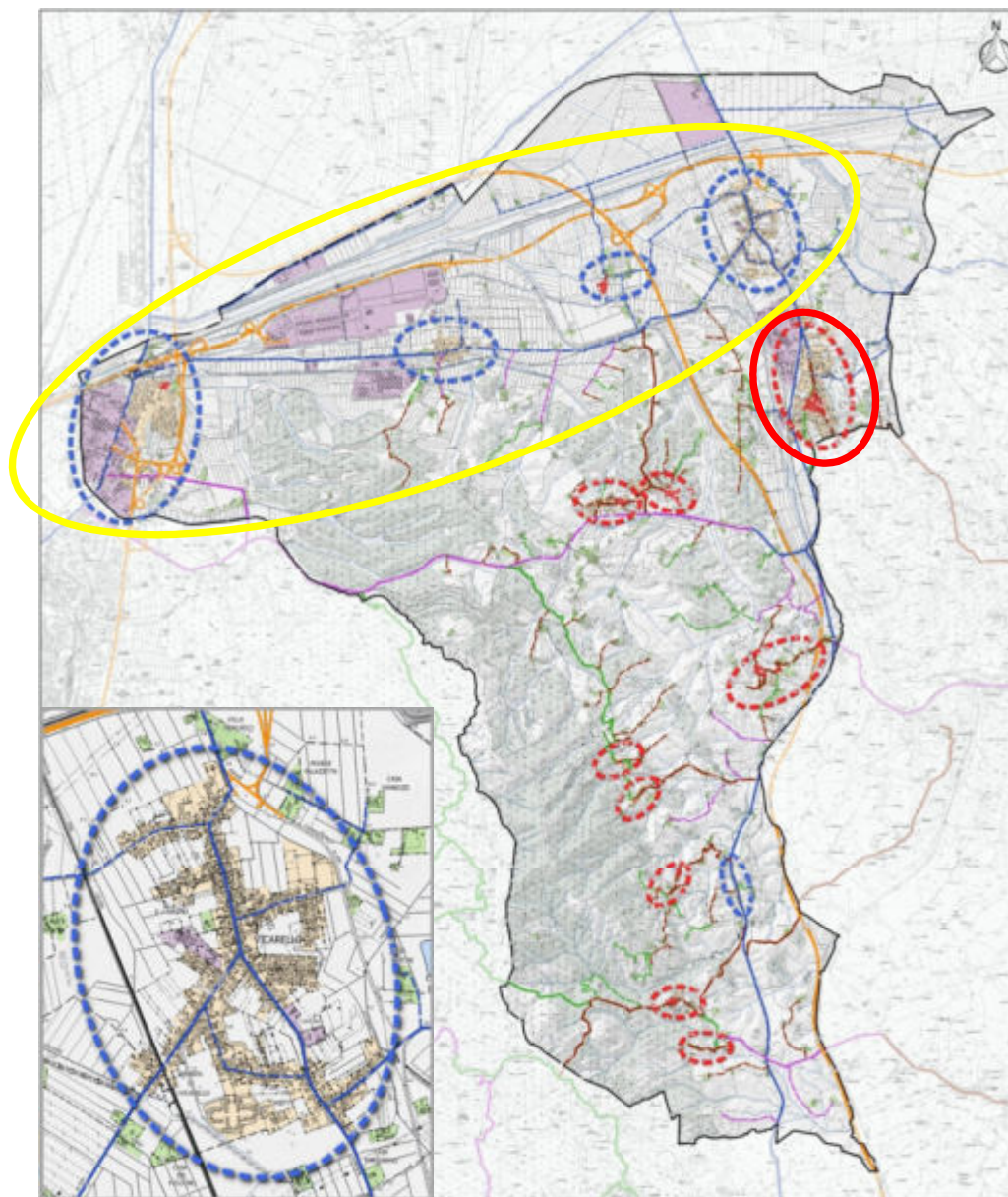
2. I SISTEMI INSEDIATIVI DI VALLE O PIANURA

che si attestano sulle due viabilità principali (Stagno, Guasticce, Mortaiolo, Vicarello e Crocino);



la loro natura principale è quella di un
insediamento
posto lungo la viabilità principale.

Le successive trasformazioni vedono una forte
predominanza di **tessuti insediativi contemporanei**
collocati lungo le viabilità secondarie
o su innesti delle strade principali.



Classificazione morfologica dell'insediamento

 Insediamento di crinale	 Tessuti insediativi contemporanei
 Insediamento di valle	 Tessuto specializzato o a carattere produttivo-commerciale
 Centri e nuclei storici	 Edificato sparso

Assetti Insediativi e Tessuti Urbani

Definire gli elementi che determinano
il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali (Art. 9 c.1 PIT)



Si è passati a definire **l'assetto insediativo**
e l'**organizzazione spaziale**,
che ha strutturato il territorio colligiano.

Andando quindi ad individuare **tre diverse conformazioni spaziali**:

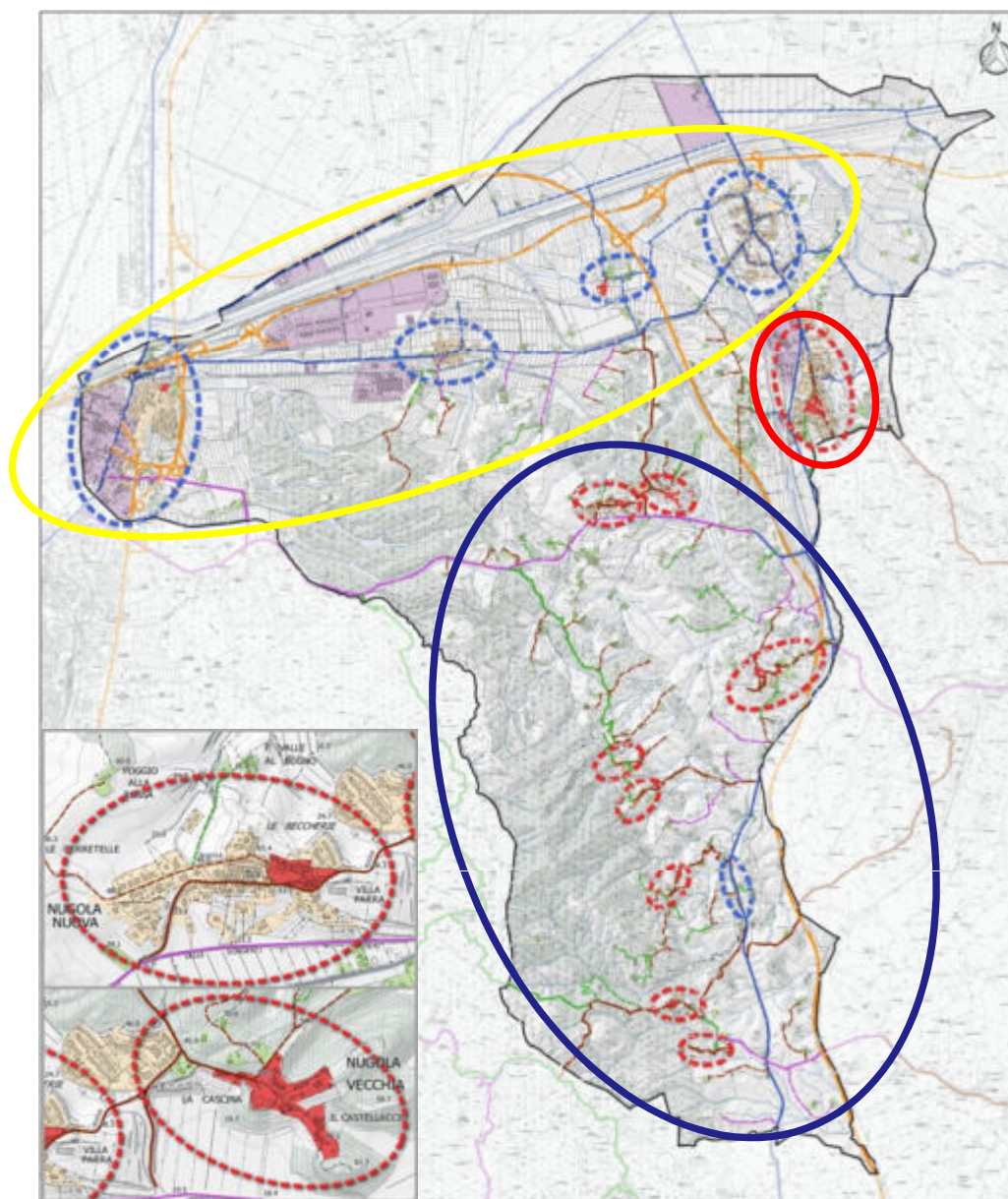
3. I SISTEMI INSEDIATIVI DI CRINALE

che, costituiti da piccoli borghi o nuclei, vanno a caratterizzare il territorio collinare posto a sud (Nugola, Castell'Anselmo, Parrana San Martino e San Giusto e Colognole)



si caratterizzano per la presenza di
piccoli centri o nuclei storici
collocati solitamente su poggi, da cui si strutturano piccoli
tessuti insediativi contemporanei
lungo le viabilità di crinale principali.

Questi centri non hanno subito nel corso degli anni grandi trasformazioni.



Classificazione morfologica dell'insediamento

 Insediamento di crinale	 Tessuti insediativi contemporanei
 Insediamento di valle	 Tessuto specializzato o a carattere produttivo-commerciale
 Centri e nuclei storici	 Edificato sparso

Assetti Insediativi e Tessuti Urbani

Definire gli elementi che determinano
il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali (Art. 9 c.1 PIT)



Si è passati a definire **l'assetto insediativo**
e l'**organizzazione spaziale**,
che ha strutturato il territorio colligiano.

Andando quindi ad individuare **tre diverse conformazioni spaziali**:

1. IL CAPOLUOGO

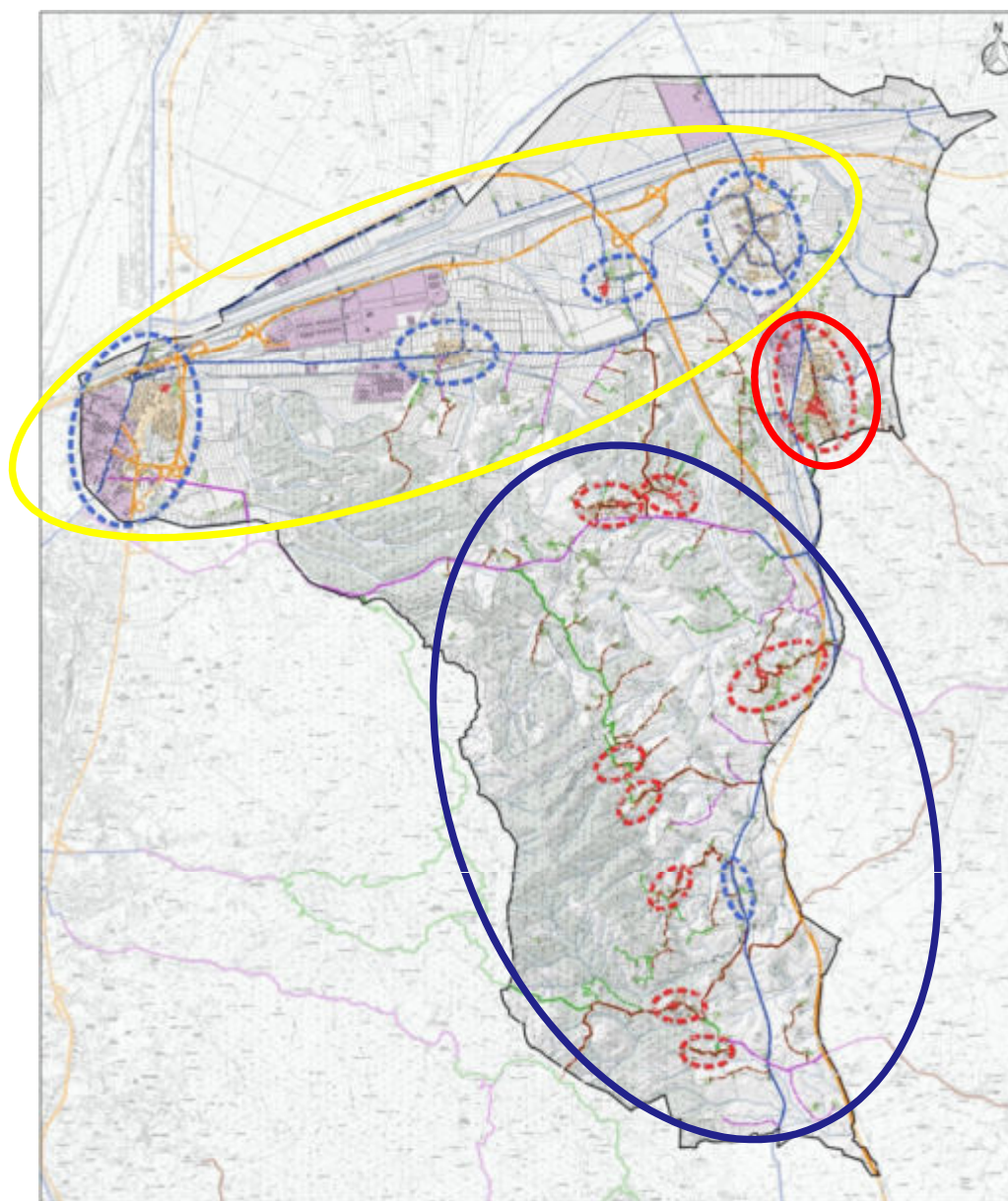
collocato su un leggero rilievo in prossimità dell'intersezione di due arterie stradali principali la via Strada statale 206, che correndo in direzione nord sud collega Pisa con Cecina, e la strada provinciale delle Colline, che correndo in direzione est-ovest collega Livorno con i centri della Val d'Era.

2. I SISTEMI INSEDIATIVI DI VALLE O PIANURA

che si attestano sulle due viabilità principali (Stagno, Guasticce, Mortaiolo, Vicarello e Crocino);

3. I SISTEMI INSEDIATIVI DI CRINALE

che, costituiti da piccoli borghi o nuclei, vanno a caratterizzare il territorio collinare posto a sud (Nugola, Castell'Anselmo, Parrana San Martino e San Giusto e Colognole)



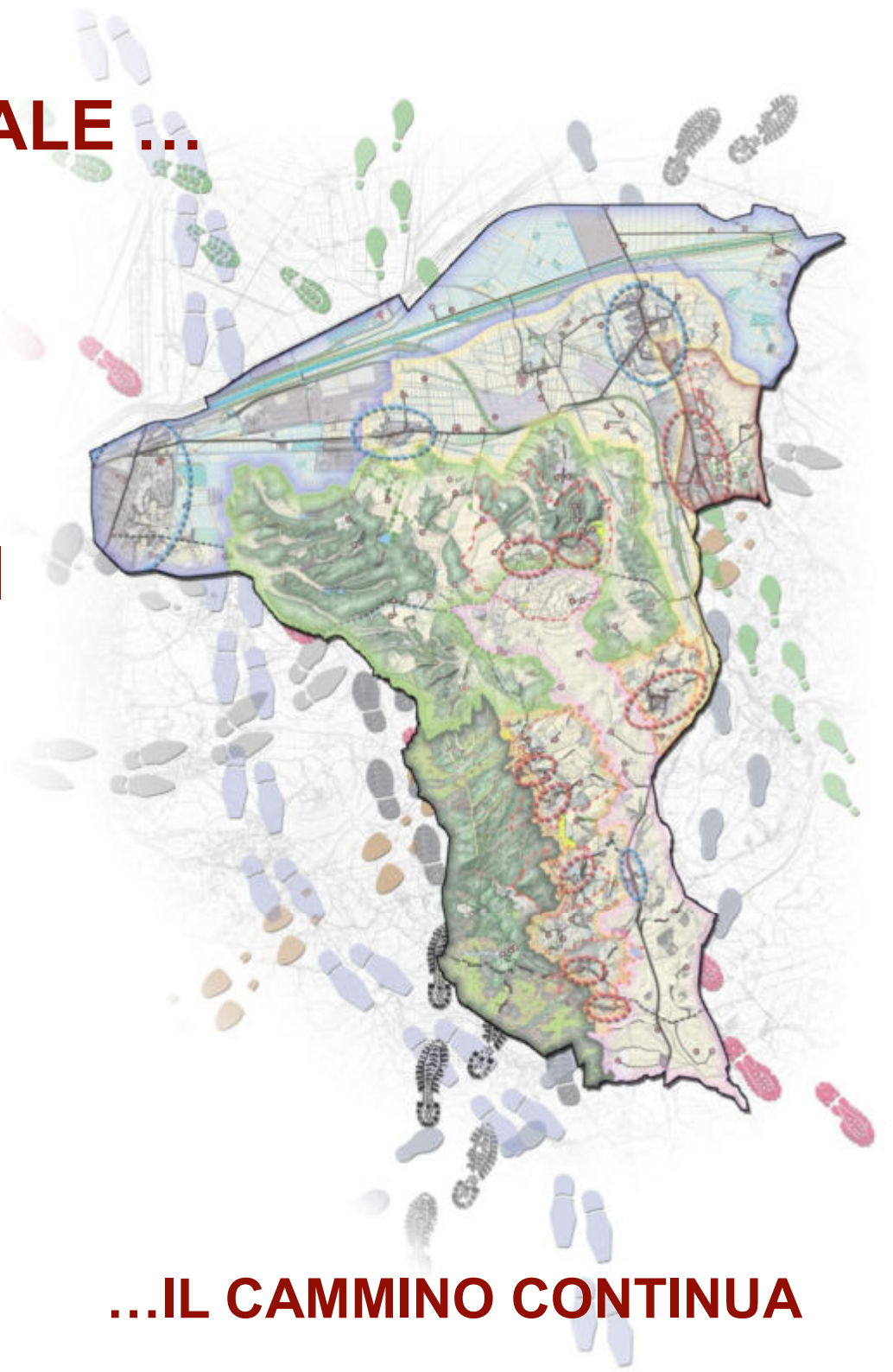
Classificazione morfologica dell'insediamento

 Insediamento di crinale	 Tessuti insediativi contemporanei
 Insediamento di valle	 Tessuto specializzato o a carattere produttivo-commerciale
 Centri e nuclei storici	 Edificato sparso

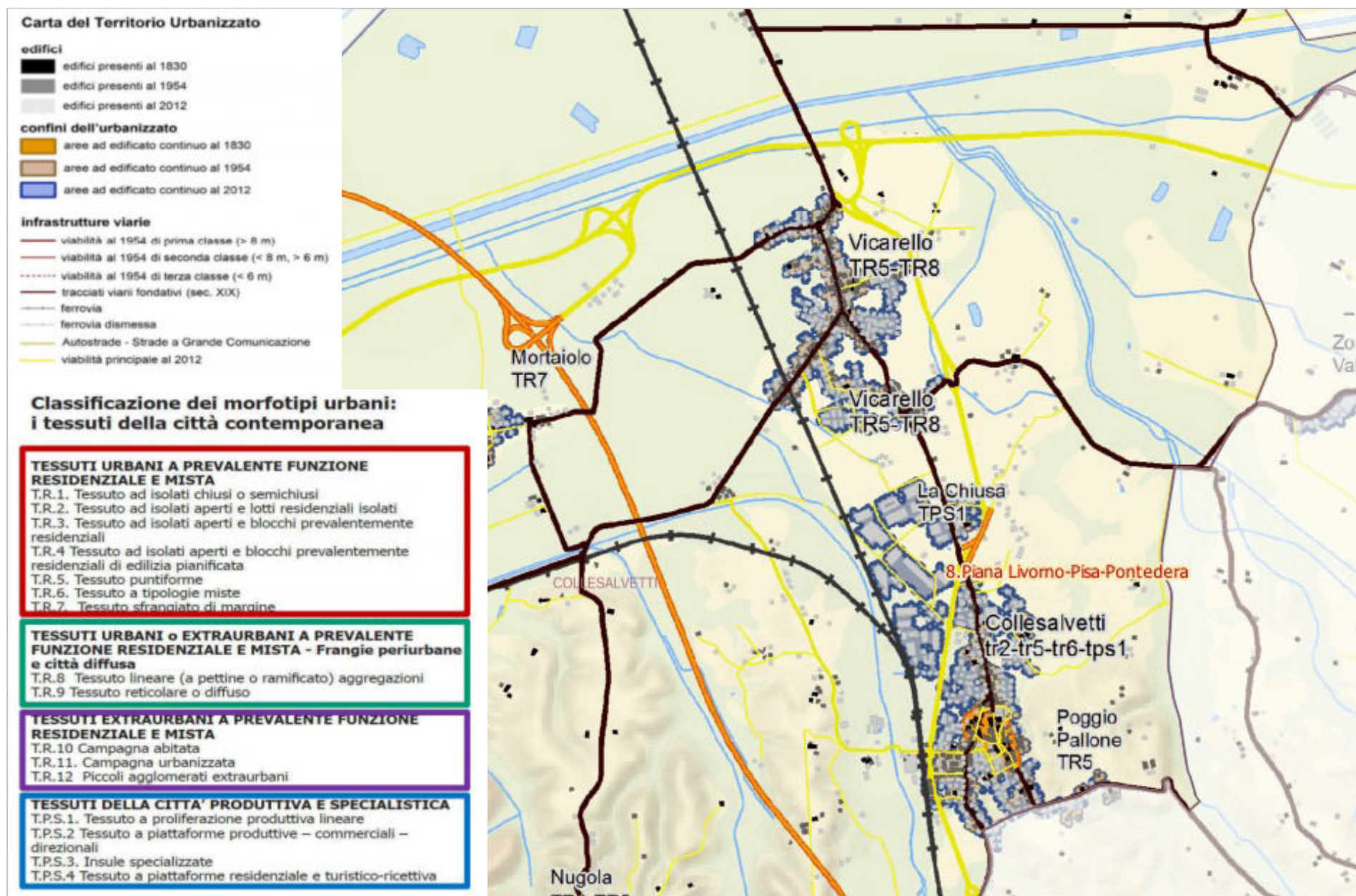
NUOVO PIANO STRUTTURALE ...

**INDIVIDUAZIONE DEI
MORFOTIPI DELLE
URBANIZZAZIONI
CONTEMPORANEE**

...IL CAMMINO CONTINUA

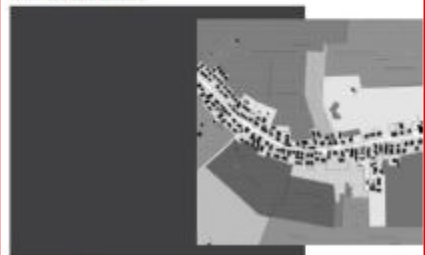


Morfotipi delle Urbanizzazioni Contemporanee



TESSUTI URBANI O EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA - frange periurbane e città diffusa

T.R.U. Tessuto lineare



descrizione

Tessuti discontinui a bassa o media densità con lotti residenziali disposti lungo le diramazioni viarie a pettine, generati da un'arteria stradale di scorrimento o di distribuzione locale, terminando generalmente a cul de sac in attesa di nuove addizioni. Espansioni edilizie dovute prevalentemente ad una crescita incrementale per singoli lotti. I tessuti lineari si sviluppano prevalentemente da aggregazioni insediative storiche attestate su percorsi fondativi di connessione tra centri urbani. In molti casi la matrice storica è riconoscibile, sia per la rilevanza di manufatti di valore architettonico, sia per il rapporto diretto tra edificio e strada. Negli sviluppi successivi anche se la matrice storica (strada fondativa) è ancora riconoscibile (ma solo dal punto di vista topografico) la tipologia edilizia prevalente è quella della casa isolata su lotto, con perdita del rapporto diretto con la strada, destinazione esclusivamente residenziale e sviluppo incrementale con duplicazione sul retro e saturazione degli spazi rimasti ineditati lungo il tracciato ordinatore.

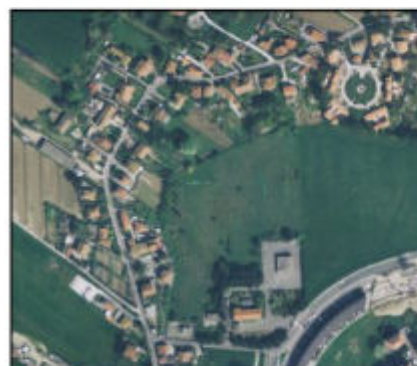
Rapporto con la strada e grado di complessità funzionale: rapporto con la strada mediato dagli spazi di pertinenza prevalentemente privati e recintati. Destinazione prevalentemente residenziale e quasi ovunque impianto non completo e casuale. Nei tessuti di matrice storica sono presenti anche funzioni diverse dalla residenza (per lo più servizi di vicinato), nelle espansioni contemporanee assenza di servizi e spazi pubblici.

Tipo edilizio prevalente: edifici mono e bifamiliari ed edifici pluripiano di modeste altezze isolati su lotto.

Collocazione e margini: tale tessuto è collocato ai margini delle espansioni urbane più compatte o diffuso nel territorio agricolo periurbano, innervato a partire dalle principali direttrici stradali. Assenza di margine urbano.

valori/opportunità

- **affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto**
 - Affacci e visuali diretti sul territorio aperto.
 - Possibilità di creare un nuovo rapporto sinergico ed integrato tra "città di margine" e territorio aperto.
- **spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate**
 - Presenza di spazi aperti non costruiti, interclusi ai lotti edificati.
 - Persistenza di caratteri rurali/naturali sui margini e in



alcune aree intercluse nel tessuto.

spazio pubblico e servizi

- Nei tessuti di matrice storica presenza di un tessuto minuto di spazi e funzioni pubbliche o accessorie alla residenza.

qualità urbana e dell'architettura

- Riconoscibilità dell'impianto storico.
- Spesso presenza di edifici rurali storici di notevole rilievo.

criticità

affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto

- Rottura dei margini urbani verso la campagna con tendenza alla dispersione insediativa e rischio di saldatura con i centri limitrofi, verso la costruzione di conurbazioni lineari continue;
- Alterazione della percezione dello spazio aperto della campagna con effetti di "retro" verso aree aperte di pregio naturale e/o agricolo e occlusione della visibilità per la presenza di case e capannoni.

spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- Scarsa qualità o manutenzione degli spazi aperti interclusi e rischio di saturazione edilizia.

spazio pubblico e servizi

- Assenza/carenza di spazi pubblici, tessuto connettivo ciclo-pedonale e servizi.

qualità urbana e dell'architettura

- Incompletezza e frammentarietà del tessuto.
- Tessuti abitativi rarefatti costituiti da aggregati di abitazioni tenute insieme dal filo della strada.

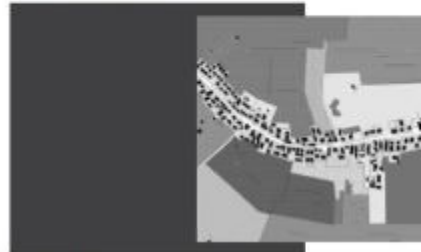
obiettivi specifici

Riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, prevedendo, anche per le edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l'apertura di varchi sul territorio aperto e ricostruendo una polarizzazione lineare policentrica

- Identificare progetti di trasformazione a sostegno del sistema urbano policentrico, con interventi di addensamento dei nodi urbani con spazi pubblici, servizi e spazi intermodali e apertura di varchi di discontinuità nel tessuto lineare lungo strada utili a favorire la continuità paesaggistica ed ambientale
- Contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell'edificato esistente
- Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che renda permeabile il passaggio dalla città alla campagna
- Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato.
- Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica con gli spazi verdi dell'aperta campagna e con la città compatta
- Dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere

TESSUTI URBANI O EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA - frange periurbane e città diffusa

T.U.R. Tessuto lineare



descrizione

Tessuti discontinui a bassa o media densità con lotti residenziali disposti lungo le diramazioni viarie a pettine, generati da un'arteria stradale di scorrimento o di distribuzione locale, terminando generalmente a cul de sac in attesa di nuove addizioni. Espansioni edilizie dovute prevalentemente ad una crescita incrementale per singoli lotti. I tessuti lineari si sviluppano prevalentemente da aggregazioni insediative storiche attestate su percorsi fondativi di connessione tra centri urbani. In molti casi la matrice storica è riconoscibile, sia per la rilevanza di manufatti di valore architettonico, sia per il rapporto diretto tra edificio e strada. Negli sviluppi successivi anche se la matrice storica (strada fondativa) è ancora riconoscibile (ma solo dal punto di vista topografico) la tipologia edilizia prevalente è quella della casa isolata su lotto, con perdita del rapporto diretto con la strada, destinazione esclusivamente residenziale e sviluppo incrementale con duplicazione sul retro e saturazione degli spazi rimasti ineditati lungo il tracciato ordinatore.

Rapporto con la strada e grado di complessità funzionale: rapporto con la strada mediato dagli spazi di pertinenza prevalentemente privati e recintati. Destinazione prevalentemente residenziale e quasi ovunque impianto non completo e casuale. Nei tessuti di matrice storica sono presenti anche funzioni diverse dalla residenza (per lo più servizi di vicinato), nelle espansioni contemporanee assenza di servizi e spazi pubblici.

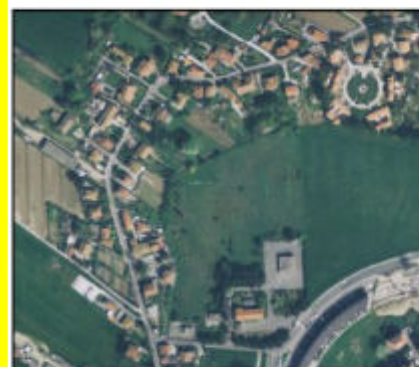
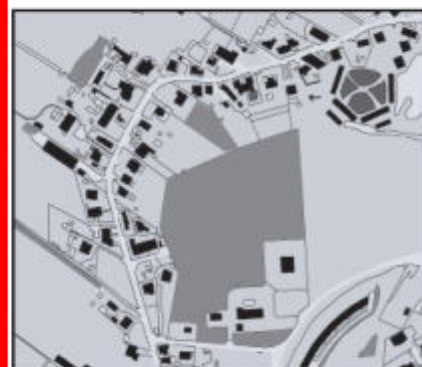
Tipo edilizio prevalente: edifici mono e bifamiliari ed edifici pluripiano di modeste altezze isolati su lotto.

Collocazione e margini: tale tessuto è collocato ai margini delle espansioni urbane più compatte o diffuso nel territorio agricolo periurbano, innervato a partire dalle principali direttrici stradali. Assenza di margine urbano.

valori/opportunità

affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto

- Affacci e visuali diretti sul territorio aperto.
- Possibilità di creare un nuovo rapporto sinergico ed integrato tra "città di margine" e territorio aperto.
- spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate**
- Presenza di spazi aperti non costruiti, interclusi ai lotti edificati.
- Persistenza di caratteri rurali/naturali sui margini e in



alcune aree intercluse nel tessuto.

spazio pubblico e servizi

- Nei tessuti di matrice storica presenza di un tessuto minuto di spazi e funzioni pubbliche o accessorie alla residenza.

qualità urbana e dell'architettura

- Riconoscibilità dell'impianto storico.
- Spesso presenza di edifici rurali storici di notevole rilievo.

criticità

affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto

- Rottura dei margini urbani verso la campagna con tendenza alla dispersione insediativa e rischio di saldatura con i centri limitrofi, verso la costruzione di conurbazioni lineari continue;
- Alterazione della percezione dello spazio aperto della campagna con effetti di "retro" verso aree aperte di pregio naturale e/o agricolo e occlusione della visibilità per la presenza di case e capannoni.

spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- Scarsa qualità o manutenzione degli spazi aperti interclusi e rischio di saturazione edilizia.

spazio pubblico e servizi

- Assenza/carenza di spazi pubblici, tessuto connettivo ciclo-pedonale e servizi.

qualità urbana e dell'architettura

- Incompletezza e frammentarietà del tessuto.
- Tessuti abitativi rarefatti costituiti da aggregati di abitazioni tenute insieme dal filo della strada.

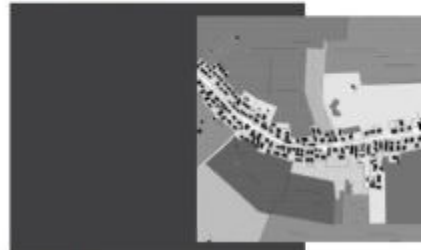
obiettivi specifici

Riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, prevedendo, anche per le edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l'apertura di varchi sul territorio aperto e ricostruendo una polarizzazione lineare policentrica

- Identificare progetti di trasformazione a sostegno del sistema urbano policentrico, con interventi di addensamento dei nodi urbani con spazi pubblici, servizi e spazi intermodali e apertura di varchi di discontinuità nel tessuto lineare lungo strada utili a favorire la continuità paesaggistica ed ambientale
- Contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell'edificato esistente
- Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che renda permeabile il passaggio dalla città alla campagna
- Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato.
- Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica con gli spazi verdi dell'aperta campagna e con la città compatta
- Dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere

TESSUTI URBANI O EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA - frange periurbane e città diffusa

T.U.R. Tessuto lineare



descrizione

Tessuti discontinui a bassa o media densità con lotti residenziali disposti lungo le diramazioni viarie a pettine, generati da un'arteria stradale di scorrimento o di distribuzione locale, terminando generalmente a cul de sac in attesa di nuove addizioni. Espansioni edilizie dovute prevalentemente ad una crescita incrementale per singoli lotti. I tessuti lineari si sviluppano prevalentemente da aggregazioni insediative storiche attestate su percorsi fondativi di connessione tra centri urbani. In molti casi la matrice storica è riconoscibile, sia per la rilevanza di manufatti di valore architettonico, sia per il rapporto diretto tra edificio e strada. Negli sviluppi successivi anche se la matrice storica (strada fondativa) è ancora riconoscibile (ma solo dal punto di vista topografico) la tipologia edilizia prevalente è quella della casa isolata su lotto, con perdita del rapporto diretto con la strada, destinazione esclusivamente residenziale e sviluppo incrementale con duplicazione sul retro e saturazione degli spazi rimasti ineditati lungo il tracciato ordinatore.

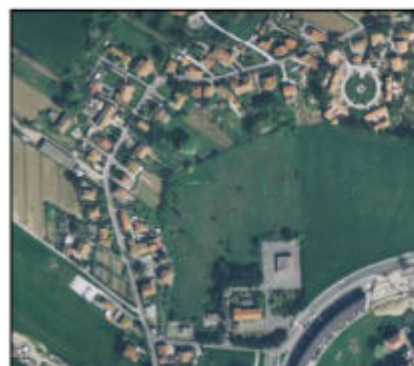
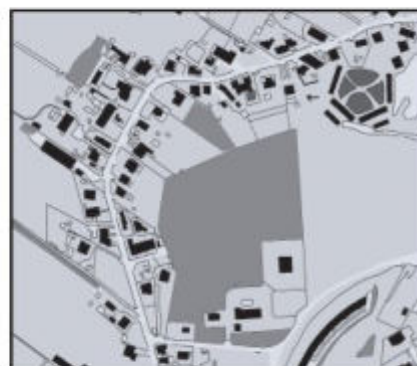
Rapporto con la strada e grado di complessità funzionale: rapporto con la strada mediato dagli spazi di pertinenza prevalentemente privati e recintati. Destinazione prevalentemente residenziale e quasi ovunque impianto non completo e casuale. Nei tessuti di matrice storica sono presenti anche funzioni diverse dalla residenza (per lo più servizi di vicinato), nelle espansioni contemporanee assenza di servizi e spazi pubblici.

Tipo edilizio prevalente: edifici mono e bifamiliari ed edifici pluripiano di modeste altezze isolati su lotto.

Collocazione e margini: tale tessuto è collocato ai margini delle espansioni urbane più compatte o diffuso nel territorio agricolo periurbano, innervato a partire dalle principali direttrici stradali. Assenza di margine urbano.

valori/opportunità

- affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto
- Affacci e visuali diretti sul territorio aperto.
- Possibilità di creare un nuovo rapporto sinergico ed integrato tra "città di margine" e territorio aperto.
- spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate
- Presenza di spazi aperti non costruiti, interclusi ai lotti edificati.
- Persistenza di caratteri rurali/naturali sui margini e in



alcune aree intercluse nel tessuto.
spazio pubblico e servizi

- Nei tessuti di matrice storica presenza di un tessuto minuto di spazi e funzioni pubbliche o accessorie alla residenza.

qualità urbana e dell'architettura

- Riconoscibilità dell'impianto storico.
- Spesso presenza di edifici rurali storici di notevole rilievo.

criticità

affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto

- Rottura dei margini urbani verso la campagna con tendenza alla dispersione insediativa e rischio di saldatura con i centri limitrofi, verso la costruzione di conurbazioni lineari continue;
- Alterazione della percezione dello spazio aperto della campagna con effetti di "retro" verso aree aperte di pregio naturale e/o agricolo e occlusione della visibilità per la presenza di case e capannoni.

spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- Scarsa qualità o manutenzione degli spazi aperti interclusi e rischio di saturazione edilizia.

spazio pubblico e servizi

- Assenza/carenza di spazi pubblici, tessuto connettivo ciclo-pedonale e servizi.

qualità urbana e dell'architettura

- Incompletezza e frammentarietà del tessuto.
- Tessuti abitativi rarefatti costituiti da aggregati di abitazioni tenute insieme dal filo della strada.

obiettivi specifici

Riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, prevedendo, anche per le edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l'apertura di varchi sul territorio aperto e ricostruendo una polarizzazione lineare policentrica

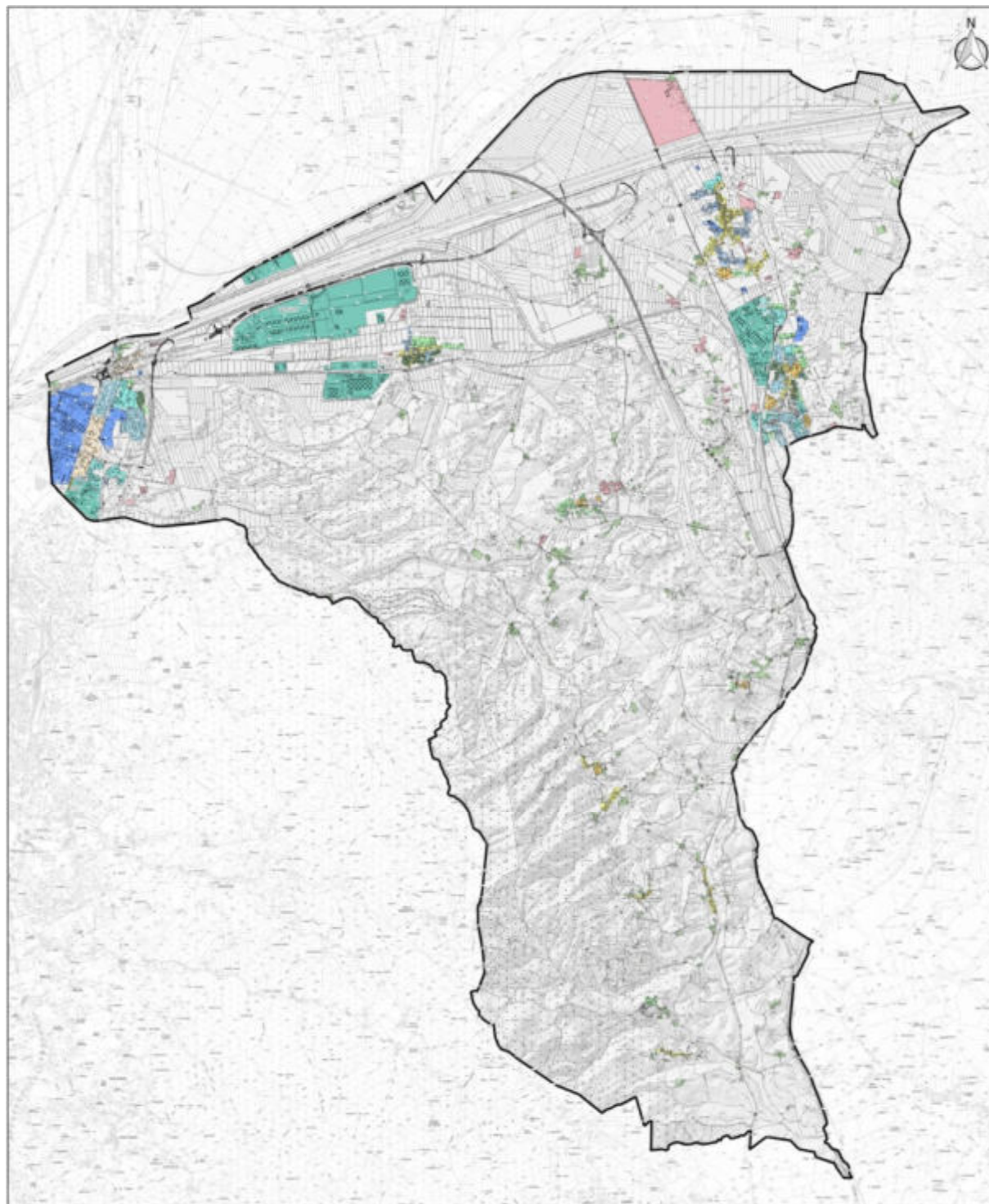
- Identificare progetti di trasformazione a sostegno del sistema urbano policentrico, con interventi di addensamento dei nodi urbani con spazi pubblici, servizi e spazi intermodali e apertura di varchi di discontinuità nel tessuto lineare lungo strada utili a favorire la continuità paesaggistica ed ambientale
- Contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell'edificato esistente
- Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che renda permeabile il passaggio dalla città alla campagna
- Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato.
- Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica con gli spazi verdi dell'aperta campagna e con la città compatta
- Dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere

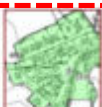
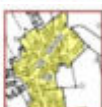
Morfotipi delle Urbanizzazioni Contemporanee

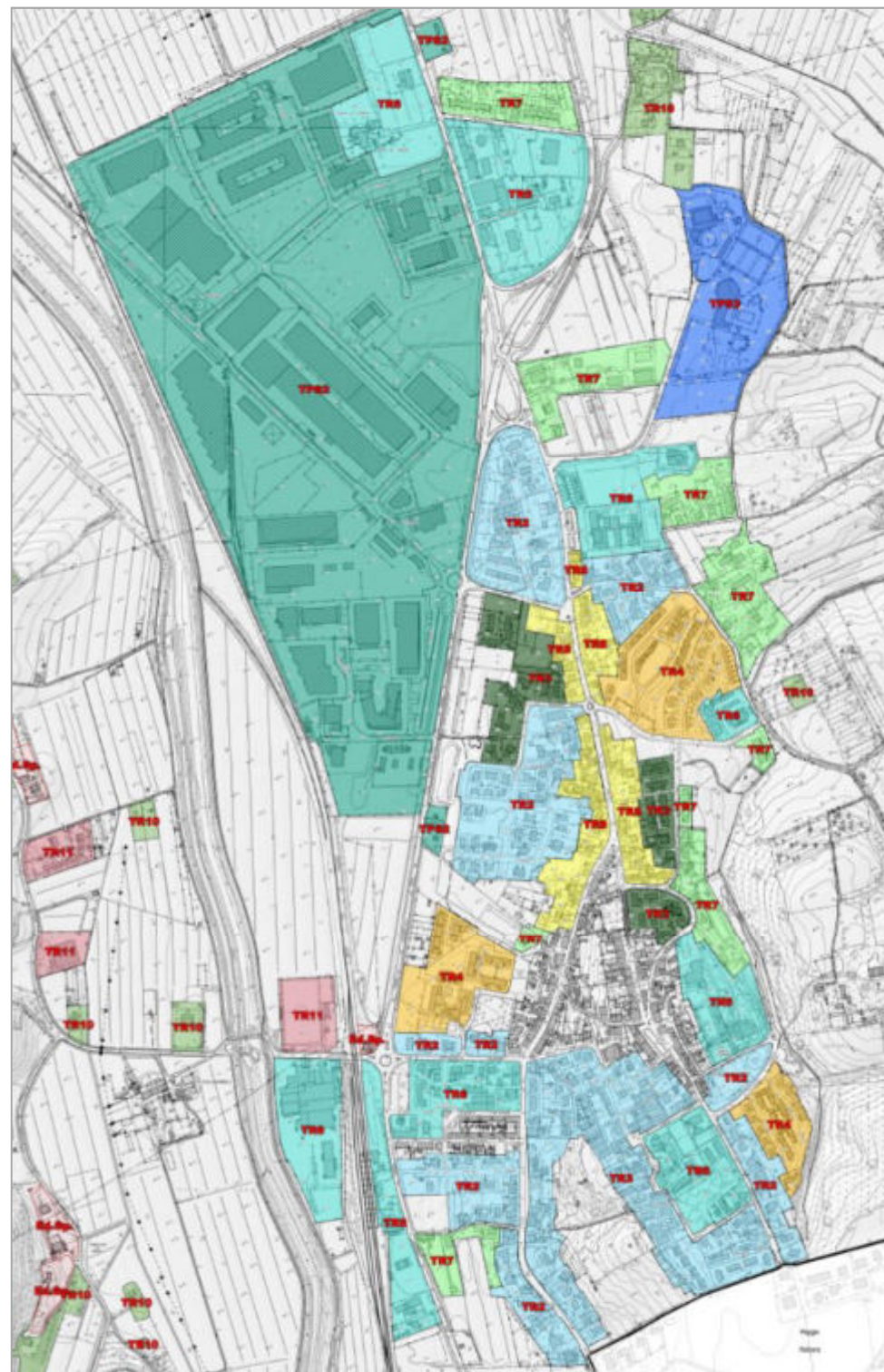
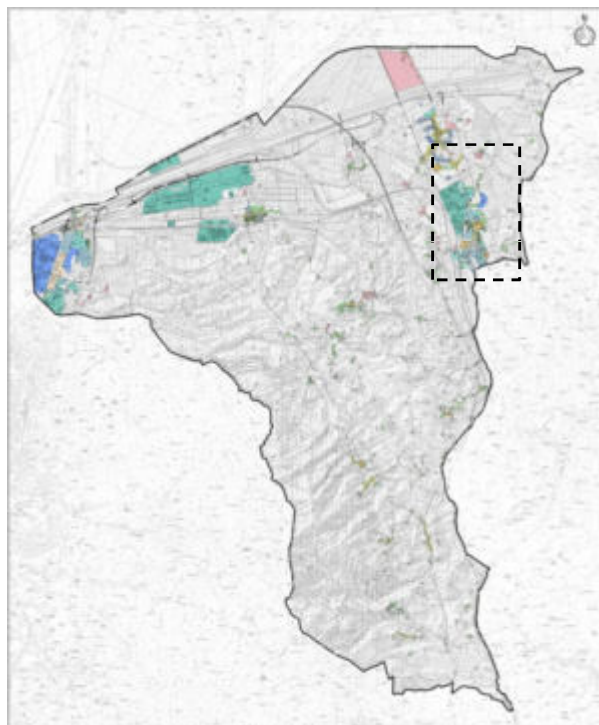
In coerenza con il PIT-PPR si è andato ad Individuare i
“Tessuti insediativi delle urbanizzazioni contemporanee”

I quali hanno portato all'individuazione dei seguenti tessuti per i singoli insediamenti:

- Stagno: TR2, TR3, TR6, TR7, TR8, TR9, TR 10, TR11, TPS1, TPS 3
- Guasticce: TR2, TR3, TR7, TR8, TR9, TR11, TPS2;
- Vicarello: TR4, TR6, TR7, TR8, TR9, TR10, TR11, TPS3;
- Mortaiolo: TR10, TR11;
- Collesalveti: TR2, TR3, TR4, TR6, TR7, TR10, TR11, TPS2, TPS3;
- Nugola: TR4, TR7, TR8, TR10, TR11
- Castell'Anselmo: TR3, TR4, TR7, TR10
- Pietreto: TR4, TR8, TR10
- Torretta Vecchia: TR10
- Parrana San Martino: TR8, TR10;
- Parrana San Giusto: TR8, TR10;
- Crocino: TR7, TR8, TR10;
- Colognole: TR7, TR10;
- Le Case: TR8, TR10;



TR 2		TESSUTO AD ISOLATI APERTI O EDIFICI RESIDENZIALI ISOLATI SU LOTTO	TR 9		TESSUTO RETICOLARE O DIFFUSO
TR 3		TESSUTO AD ISOLATI APERTI E BLOCCHI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI	TR 10		CAMPAGNA ABITATA
TR 4		TESSUTO AD ISOLATI APERTI E BLOCCHI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI DI EDILIZIA PIANIFICATA	TR 11		CAMPAGNA URBANIZZATA
TR 6		TESSUTO A TIPOLOGIE MISTE	TPS 1		TESSUTO A PROLIFERAZIONE PRODUTTIVA LINEARE
TR 7		TESSUTO SFRANGIATO DI MARGINE	TPS 2		TESSUTO A PIATTAFORME PRODUTTIVE - COMMERCIALI - DIREZIONALI
TR 8		TESSUTO LINEARE	TPS 3		INSULE SPECIALIZZATE



INDIVIDUAZIONE DEL TESSUTO TR6 SU ORTOFOTO



RAPPRESENTAZIONE TRIDIMENSIONALE DEL TESSUTO TR6



DESCRIZIONE DEL TESSUTO TR6

Il tessuto preso in esame, situato nella frazione di Collesalveti, si colloca decentrato dal centro e posto tra due viabilità principali, a ridosso dell'area produttiva.

Il perimetro dell'intero tessuto risulta quindi ben demarcato dalle infrastrutture viarie e, in relazione a quest'ultime, si vanno a dislocare le differenti tipologie di edificato e le rispettive destinazioni.

Nello specifico vediamo la presenza di edifici residenziali nella parte centrale dell'area, ed edifici per attività produttive/artigianali e commerciali che si vanno ad affacciare sulla principale viabilità (Via Europa).

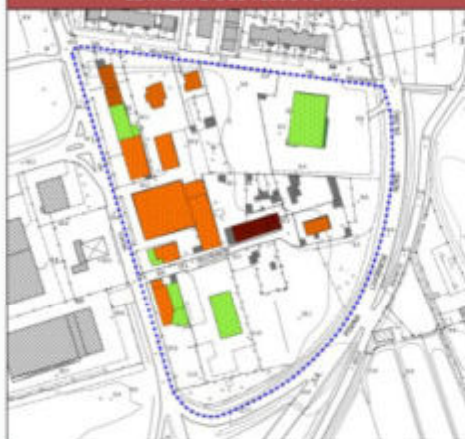
Le diverse tipologie di edificato non sono tra loro relazionate ma sono disposte per successione dei singoli lotti senza un disegno coerente ed integrato.

All'interno dell'area, oltre alle aree di pertinenza dei singoli edifici, si riscontra la presenza di aree agricole intercluse. Queste sono legate alla casa colonica (presente al 1832) lì situata, e poste in aree soggette anche a vincolo (vincolo stradale) che ne limitano l'edificazione.

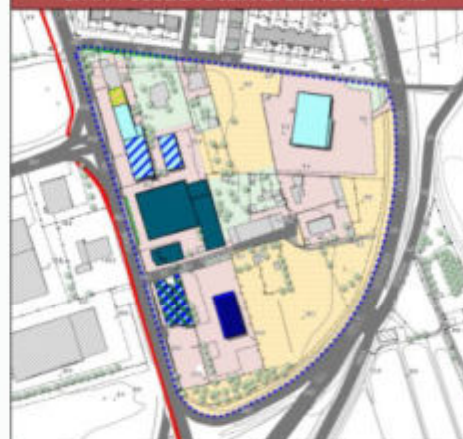
INDIVIDUAZIONE DEL TESSUTO TR6 SU CTR



EDIFICATO DEL TESSUTO TR6



CITTA' PUBBLICA E SERVIZI DEL TESSUTO TR6



TR 6



Tessuto a tipologie miste

Tessuti a densità variabile, localizzati in aree urbane o periurbane, caratterizzati dalla compresenza di attività secondarie e terziarie con attrezzature di interesse collettivo e quote di residenza. Il tessuto risulta frammentato e disomogeneo, con lotti di forme e dimensioni molto variabili. Date le esigenze tipologiche e dimensionali delle strutture produttive e commerciali si crea una vera e propria rottura nella relazione compositiva del tessuto. Il rapporto con la strada non è sempre definito con alternanze di rapporti diretti e mediati dalle pertinenze. Il margine non è ben definito e spesso è delimitato da infrastrutture viarie, piazzali di servizio, depositi o parcheggi.



Il perimetro dell'intero tessuto risulta, quindi **ben marcato dalle infrastrutture** viarie e, in relazione a quest'ultime, si vanno a dislocare le differenti tipologie di edificato e le rispettive destinazioni. Nello specifico vediamo la presenza di **edifici residenziali** nella parte centrale, ed **edifici per attività produttive/artigianali e commerciali** che si vanno ad affacciare sulla principale viabilità.



Le diverse tipologie di edificato **non sono tra loro relazionate**, ma sono disposte per successione dei singoli lotti senza un disegno coerente e integrato.

All'interno dell'area, oltre alle aree di pertinenza dei singoli edifici, si riscontra la presenza di **aree agricole intercluse**, legate alla casa colonica (presente al 1832) lì situata.

INDIVIDUAZIONE DEL TESSUTO TR6 SU ORTOFOTO



RAPPRESENTAZIONE TRIDIMENSIONALE DEL TESSUTO TR6



DESCRIZIONE DEL TESSUTO TR6

Il tessuto preso in esame, situato nella frazione di Collesalveti, si colloca decentrato dal centro e posto tra due viabilità principali, a ridosso dell'area produttiva.

Il perimetro dell'intero tessuto risulta quindi ben demarcato dalle infrastrutture viarie e, in relazione a quest'ultime, si vanno a dislocare le differenti tipologie di edificato e le rispettive destinazioni.

Nello specifico vediamo la presenza di edifici residenziali nella parte centrale dell'area, ed edifici per attività produttive/artigianali e commerciali che si vanno ad affacciare sulla principale viabilità (Via Europa).

Le diverse tipologie di edificato non sono tra loro relazionate ma sono disposte per successione dei singoli lotti senza un disegno coerente ed integrato.

All'interno dell'area, oltre alle aree di pertinenza dei singoli edifici, si riscontra la presenza di aree agricole intercluse. Queste sono legate alla casa colonica (presente al 1832) lì situata, e poste in aree soggette anche a vincolo (vincolo stradale) che ne limitano l'edificazione.

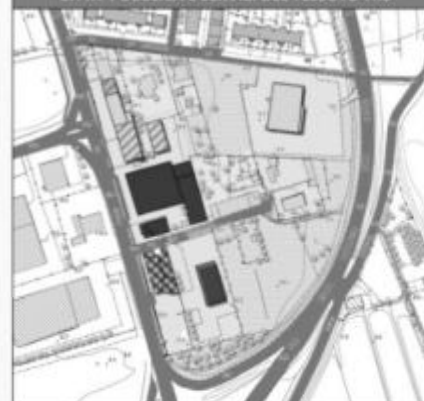
INDIVIDUAZIONE DEL TESSUTO TR6 SU CTR



EDIFICATO DEL TESSUTO TR6



CITTA' PUBBLICA E SERVIZI DEL TESSUTO TR6



TR 6



Tessuto a tipologie miste

Tessuti a densità variabile, localizzati in aree urbane o periurbane, caratterizzati dalla compresenza di attività secondarie e terziarie con attrezzature di interesse collettivo e quote di residenza. Il tessuto risulta frammentato e disomogeneo, con lotti di forme e dimensioni molto variabili. Date le esigenze tipologiche e dimensionali delle strutture produttive e commerciali si crea una vera e propria rottura nella relazione compositiva del tessuto. Il rapporto con la strada non è sempre definito con alternanze di rapporti diretti e mediati dalle pertinenze. Il margine non è ben definito e spesso è delimitato da infrastrutture viarie, piazzali di servizio, depositi o parcheggi.



Tessuto a tipologie miste

Tessuti a densità variabile, localizzati in aree urbane o periurbane, caratterizzati dalla compresenza di attività secondarie e terziarie con attrezzature di interesse collettivo e quote di residenza. Il tessuto risulta frammentato e disomogeneo, con lotti di forme e dimensioni molto variabili. Date le esigenze tipologiche e dimensionali delle strutture produttive e commerciali si crea una vera e propria rottura nella relazione compositiva del tessuto. Il rapporto con la strada non è sempre definito con alternanze di rapporti diretti e mediati dalle pertinenze. Il margine non è ben definito e spesso è delimitato da infrastrutture viarie, piazzali di servizio, depositi o parcheggi.

VALORI/OPPORTUNITA'	CRITICITA'	OBIETTIVI SPECIFICI
Presenza di aree non costruite o dismesse utili in un progetto integrato di riconnessione urbana e territoriale.	Margine urbano disomogeneo.	Incentivare la qualità degli interventi di architettura e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, privilegiando interventi unitari complessi.
Presenza di aree dismesse occupate da edifici produttivi utili per progetti di rigenerazione urbana.	Assenza o non chiara definizione di relazioni con i tessuti urbani limitrofi.	Prevedere interventi di dismissione e sostituzione di edifici produttivi con edifici idonei alla scala di quartiere.
Presenza di spazi aperti non edificati come occasione per progetti di trasformazione e recupero urbano.	Diffuso degrado delle aree dismesse e non costruite ed elevata impermeabilizzazione del suolo (grandi aree asfaltate).	Eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico.
Presenza di ampie superfici coperte, piazzali e parcheggi come utile risorsa in un progetto di recupero a fini di produzione energetica.	Assenza di spazi pubblici e di tessuto connettivo ciclo/pedonale e destinazione degli spazi pubblici a parcheggi.	Ridefinire la struttura ordinatrice ed il ruolo dello spazio pubblico.
	Mancanza di un progetto chiaro come forma urbanistica e commistione di tipologie edilizie difforni e talvolta incompatibili.	Favorire la depermeabilizzazione delle superfici asfaltate.
		Riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica.
		Definire strategie di densificazione dei tessuti e di rilocalizzazione delle attività produttive incompatibili.

NUOVO PIANO STRUTTURALE ...

DAL QUADRO CONOSCITIVO

**ALLO STATUTO DEL
TERRITORIO**



...IL CAMMINO CONTINUA

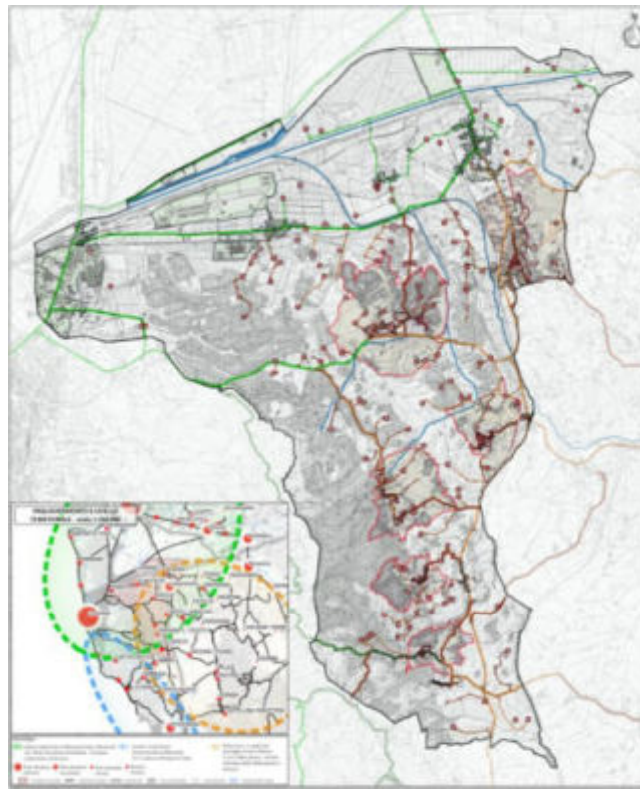
STATUTO DEL TERRITORIO



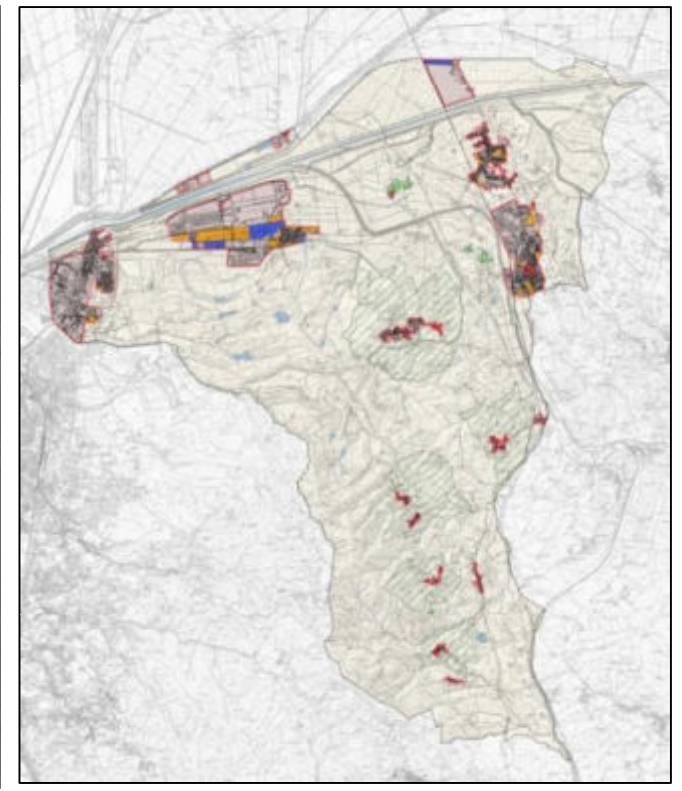
- Patrimonio territoriale
- Invarianti strutturali
- Territorio urbanizzato



DEFINIZIONE DEL
**PATRIMONIO
TERRITORIALE**



DEFINIZIONE DELLE
**INVARIANTI
STRUTTURALI**

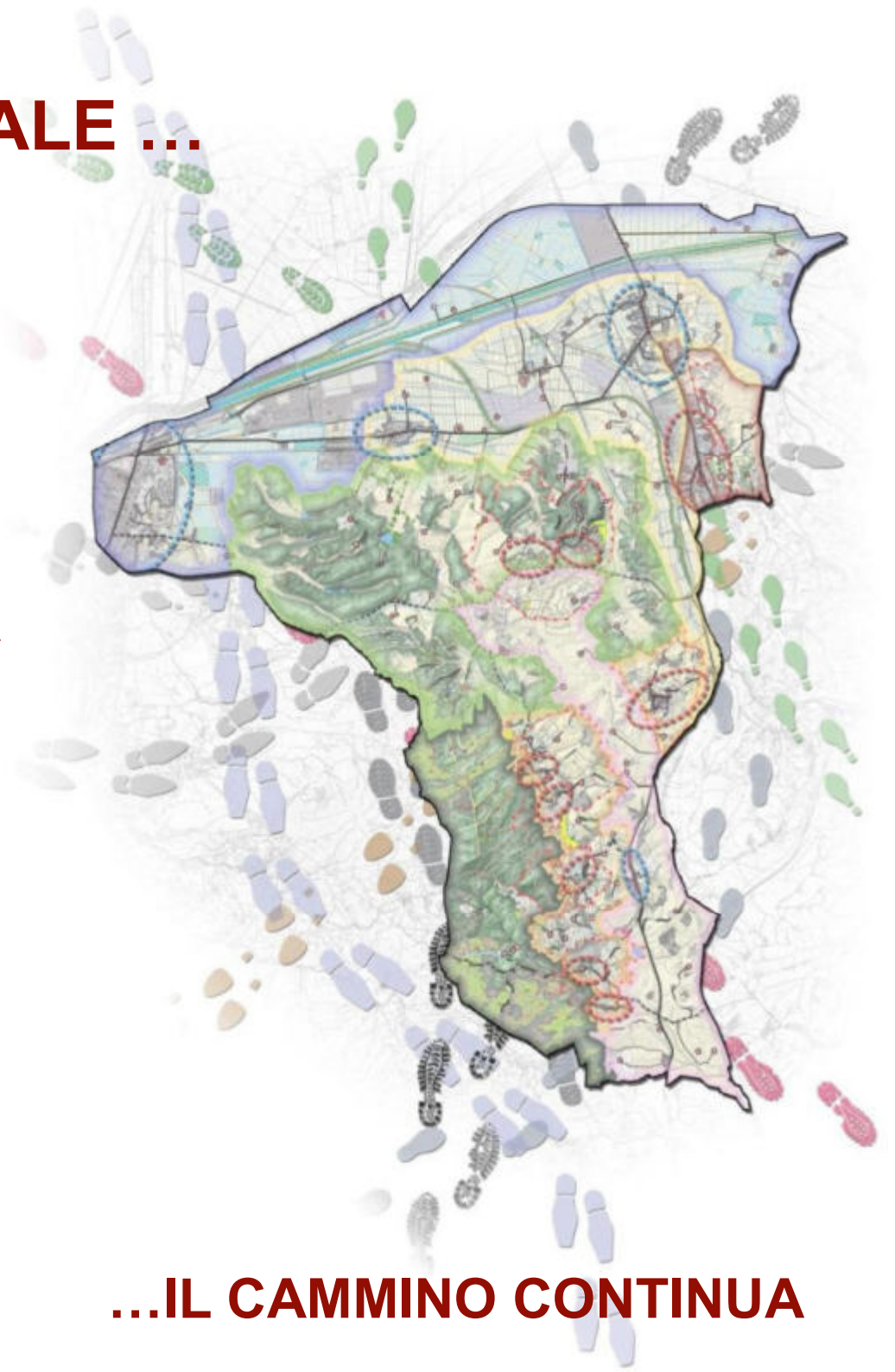


DEFINIZIONE DEI
**TERRITORIO
URBANIZZATO**



NUOVO PIANO STRUTTURALE ...

**DEFINIZIONE DELLA
III INVARIANTE
STRUTTURALE**



...IL CAMMINO CONTINUA

IL PIT IDENTIFICA LA III INVARIANTE COME IL CARATTERE POLICENTRICO E RETICOLARE DEI SISTEMI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI E URBANI

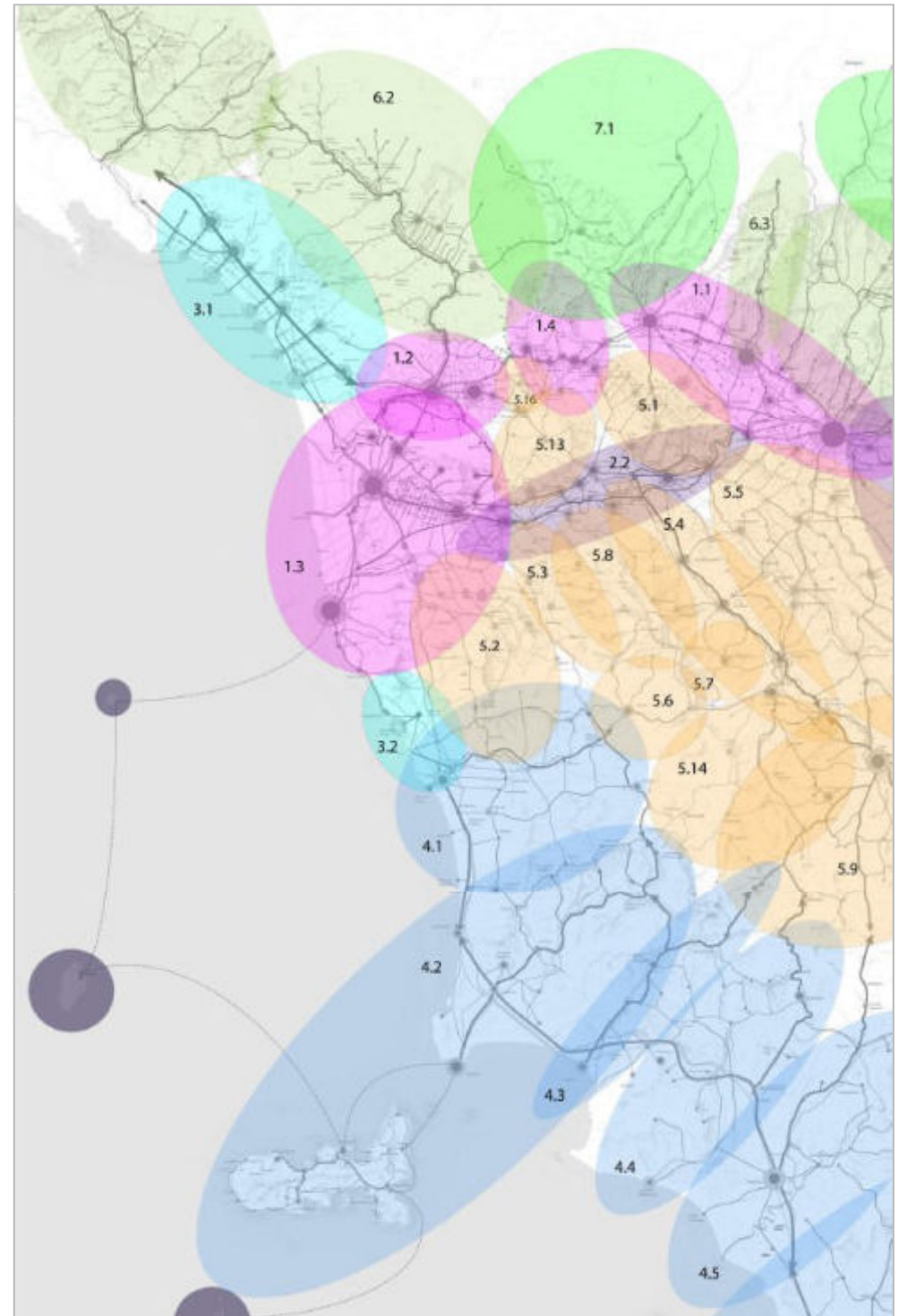
costituisce la **struttura dominante** del paesaggio toscano, risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla moderna.

Obbiettivo



la **salvaguardia** e la **valorizzazione** del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo, da perseguire mediante:

- **valorizzazione delle città, dei borghi storici e la salvaguardia** del loro intorno territoriale,
- **riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee,**
- **riqualificazione del margine città-campagna,**
- **il superamento** dei modelli insediativi delle «piattaforme monofunzionali»
- **riequilibrio dei grandi corridoi infrastrutturali,**
- **sviluppo delle reti di modalità dolce,** ecc.(art.9Disciplina del Piano Paesaggistico)

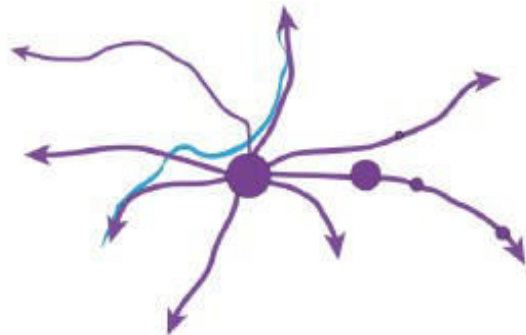


Il sistema insediativo colligiano, si relaziona in modo diretto agli insediamenti di Livorno, Pisa, Rosignano ed agli insediamenti delle colline pisane.

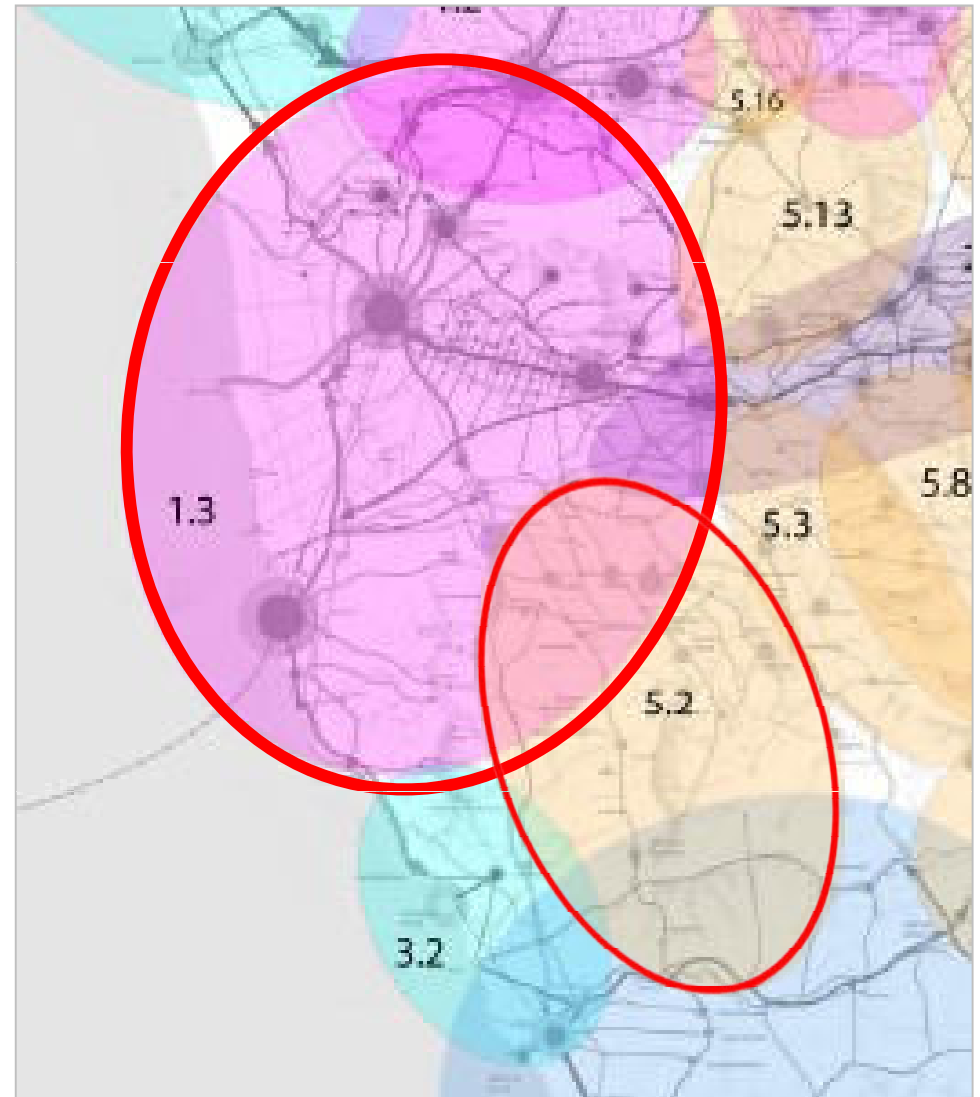
La relazione spaziale e tipologica con cui si lega a queste realtà, da luogo a due **morfotipi insediativi** distinti, ovvero:

- Urbano policentrico delle grandi pianure alluvionali_ **Morfotipo 1.3 Piana Pisa-Livorno-Pontedera**

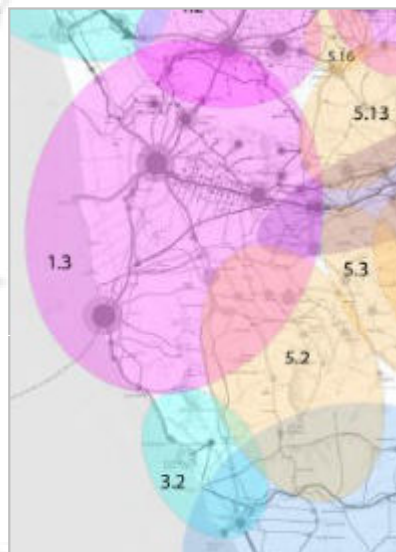
Il sistema radiocentrico di Livorno-Collesalveti;



- Policentrico a maglia del paesaggio storico collinare_ **Morfotipo 5.2 Le colline pisane** – Sistema radiocentrico delle colline pisane e livornesi.

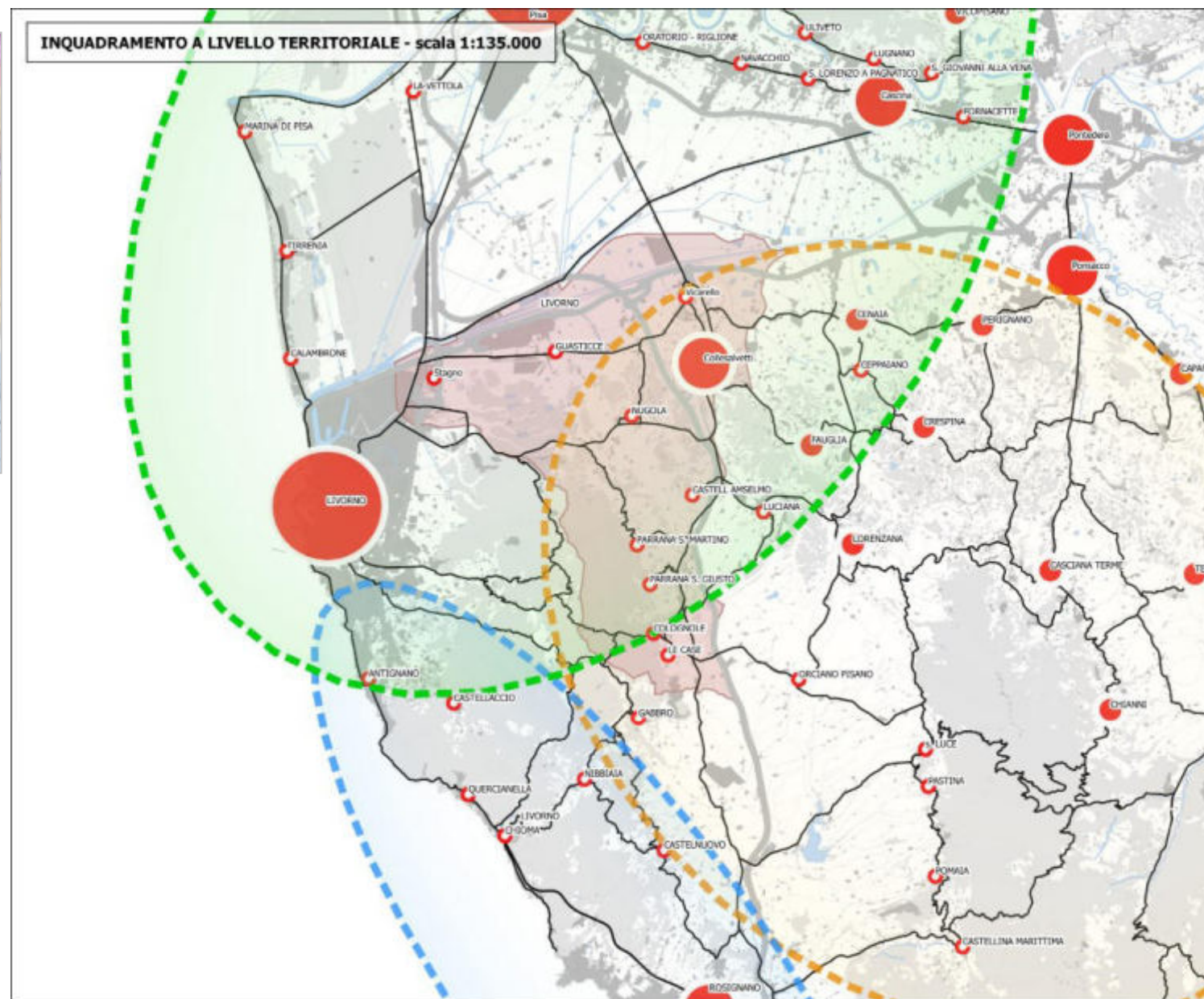


MORFOTIPI INSEDIATIVI



- Polo attrattore primario
- Polo attrattore secondario
- Polo attrattore minore
- Nuclei e frazioni

- Confine comunale
- Viabilità principale
- Autostrada
- Area urbanizzata
- Area boscata
- Sistema delle acque



Morfotipo insediativo:



Urbano policentrico delle grandi piane alluvionali
1.3 Piana Pisa-Livorno-Pontedera - Il sistema radiocentrico di Livorno

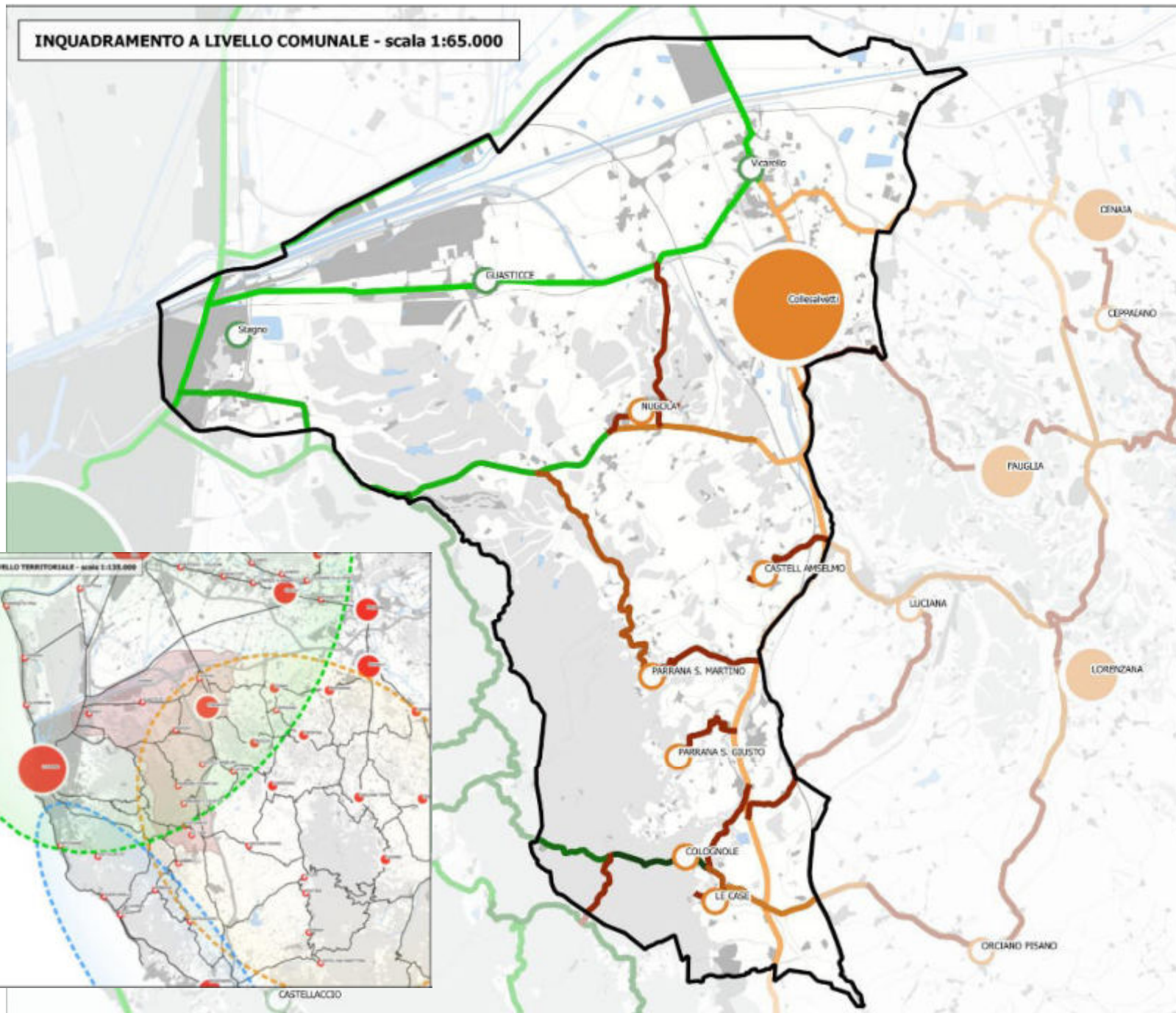


Lineare a dominanza infrastrutturale multimodale
3.2 La piana di Rosignano-Vada - Sistema a pettine dei pendoli costieri di Rosignano e Vada



Policentrico a maglia del paesaggio storico collinare
5.2 Le colline pisane - Sistema reticolare delle colline pisane e livornesi

INQUADRAMENTO A LIVELLO COMUNALE - scala 1:65.000



Morfotipo insediativo urbano

- 1.3 - Il sistema radiocentrico di Livorno_Urbanizzato
- 5.2 - Le colline pisane_Urbanizzato
- Polo attrattore primario
- Polo attrattore secondario
- Polo attrattore minore
- Nuclei e frazioni

Morfotipo insediativo infrastrutturale

- 1.3 - Il sistema radiocentrico di Livorno - Viabilità di valle
- 1.3 - Il sistema radiocentrico di Livorno - Viabilità di valle secondaria
- 1.3 - Il sistema radiocentrico di Livorno - Viabilità fondo valle
- 1.3 - Il sistema radiocentrico di Livorno - Viabilità di crinale
- 1.3 - Il sistema radiocentrico di Livorno - Viabilità di mezza costa

- 5.2 - Le colline pisane - Viabilità di valle
- 5.2 - Le colline pisane - Viabilità di valle secondaria
- 5.2 - Le colline pisane - Viabilità di fondo valle
- 5.2 - Le colline pisane - Viabilità di fondo valle secondaria
- 5.2 - Le colline pisane - Viabilità di crinale
- 5.2 - Le colline pisane - Viabilità di crinale secondaria
- 5.2 - Le colline pisane - Viabilità di mezza costa
- 5.2 - Le colline pisane - Viabilità di mezza costa secondaria

Legenda

- Borgo o nucleo storico
- Edificato presente al 1954
- Edificato presente al 1830
- Perimetrazione territorio urbanizzato (Art.4 c. 3 L.R. 65/2014)
- Area di pertinenza dei centri e nuclei storici (Art 66 L.R. 65/2014)

Sistema poderale

- Villa
- Fattoria
- Sistema poderale

Morfotipo insediativo urbano

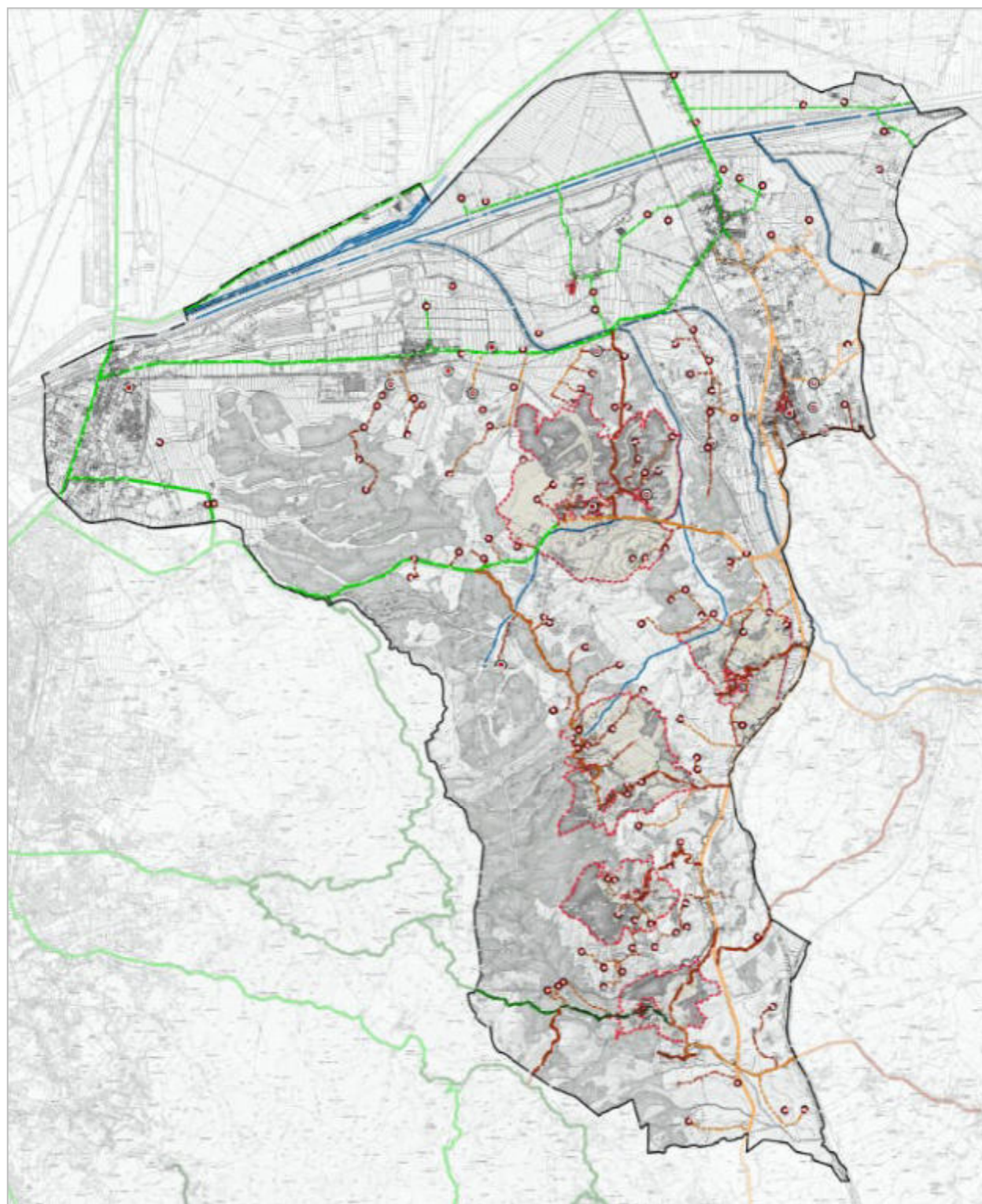
- 1.3 - Il sistema radiocentrico di Livorno_Urbanizzato
- 5.2 - Le colline pisane_Urbanizzato

Morfotipo insediativo infrastrutturale

- 1.3 - Il sistema radiocentrico di Livorno - Viabilità di valle
- 1.3 - Il sistema radiocentrico di Livorno - Viabilità di valle secondaria
- 1.3 - Il sistema radiocentrico di Livorno - Viabilità fondo valle
- 1.3 - Il sistema radiocentrico di Livorno - Viabilità di crinale
- 1.3 - Il sistema radiocentrico di Livorno - Viabilità di mezza costa
- 5.2 - Le colline pisane - Viabilità di valle
- 5.2 - Le colline pisane - Viabilità di valle secondaria
- 5.2 - Le colline pisane - Viabilità di fondo valle
- 5.2 - Le colline pisane - Viabilità di fondo valle secondaria
- 5.2 - Le colline pisane - Viabilità di crinale
- 5.2 - Le colline pisane - Viabilità di crinale secondaria
- 5.2 - Le colline pisane - Viabilità di mezza costa
- 5.2 - Le colline pisane - Viabilità di mezza costa secondaria

Uso e copertura del suolo nelle aree di pertinenza dei nuclei storici

- Pertinenza abitativa, edificato sparso
- Colture intensive non irrigue
- Incerti e/o terreni a riposo
- Vigneti
- Frutteti e frutti minori
- Oliveti
- Prati stabili
- Colture temporanee associate a colture permanenti
- Sistemi culturali e parcellari complessi
- Colture agrarie con presenza di spazi naturali importanti
- Aree Boscate
- Praterie, macchie e brughiere
- Cesse paraifuoco
- Paludi interne
- Corsi d'acqua, canali e idrovie
- Specchi d'acqua
- Rete idro_principale
- Area boscata



Morfotipo 1.3

Legenda

- Borgo o nucleo storico
- Edificato presente al 1954
- Edificato presente al 1830
- Perimetrazione territorio urbanizzato (Art.4 c. 3 L.R. 65/2014)
- Area di pertinenza dei centri e nuclei storici (Art.66 L.R. 65/2014)

Sistema poderale

- Villa
- Fattoria
- Sistema poderale

Morfotipo insediativo urbano

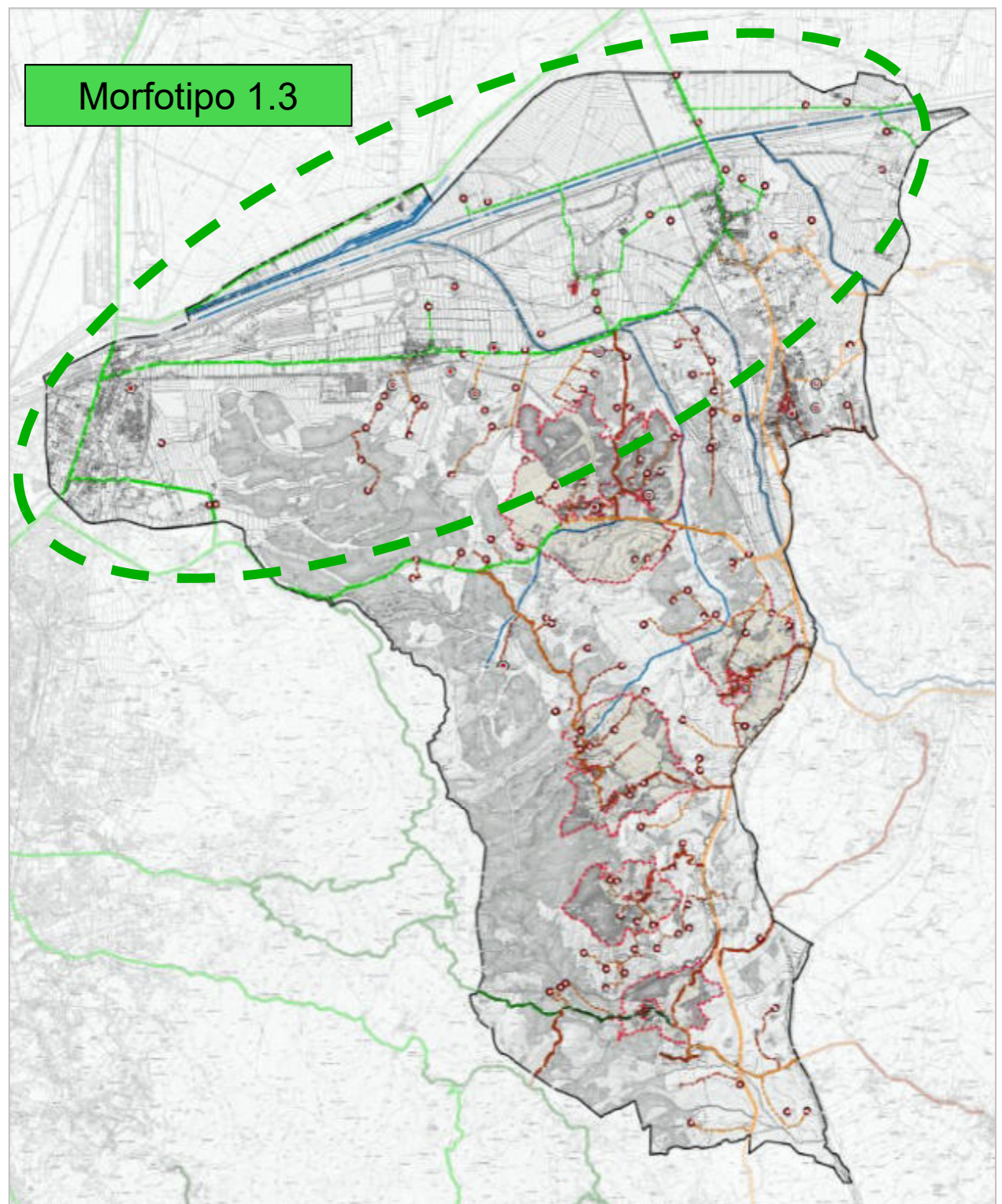
- 1.3 - Il sistema radiocentrico di Livorno - Urbanizzato
- 5.2 - Le colline pisane - Urbanizzato

Morfotipo insediativo infrastrutturale

- 1.3 - Il sistema radiocentrico di Livorno - Viabilità di valle
- 1.3 - Il sistema radiocentrico di Livorno - Viabilità di valle secondaria
- 1.3 - Il sistema radiocentrico di Livorno - Viabilità fondo valle
- 1.3 - Il sistema radiocentrico di Livorno - Viabilità di crinale
- 1.3 - Il sistema radiocentrico di Livorno - Viabilità di mezza costa
- 5.2 - Le colline pisane - Viabilità di valle
- 5.2 - Le colline pisane - Viabilità di valle secondaria
- 5.2 - Le colline pisane - Viabilità di fondo valle
- 5.2 - Le colline pisane - Viabilità di fondo valle secondaria
- 5.2 - Le colline pisane - Viabilità di crinale
- 5.2 - Le colline pisane - Viabilità di crinale secondaria
- 5.2 - Le colline pisane - Viabilità di mezza costa
- 5.2 - Le colline pisane - Viabilità di mezza costa secondaria

Uso e copertura del suolo nelle aree di pertinenza dei nuclei storici

- Pertinenza abitativa, edificato sparso
- Colture intensive non irrigue
- Incerti e/o terreni a riposo
- Vigneti
- Frutteti e frutti minori
- Oliveti
- Prati stabili
- Colture temporanee associate a colture permanenti
- Sistemi culturali e particolari complessi
- Colture agrarie con presenza di spazi naturali importanti
- Aree boscate
- Praterie, macchie e brughiere
- Cesie parafulco
- Paludi interne
- Corsi d'acqua, canali e idrovie
- Specchi d'acqua
- Rete idro-principale
- Area boscata



Legenda

- Borgo o nucleo storico
- Edificato presente al 1954
- Edificato presente al 1830
- Perimetrazione territorio urbanizzato (Art.4 c. 3 L.R. 65/2014)
- Area di pertinenza dei centri e nuclei storici (Art.66 L.R. 65/2014)

Sistema poderale

- Villa
- Fattoria
- Sistema poderale

Morfotipo insediativo urbano

- 1.3 - Il sistema radiocentrico di Livorno - Urbanizzato
- 5.2 - Le colline pisane - Urbanizzato

Morfotipo insediativo infrastrutturale

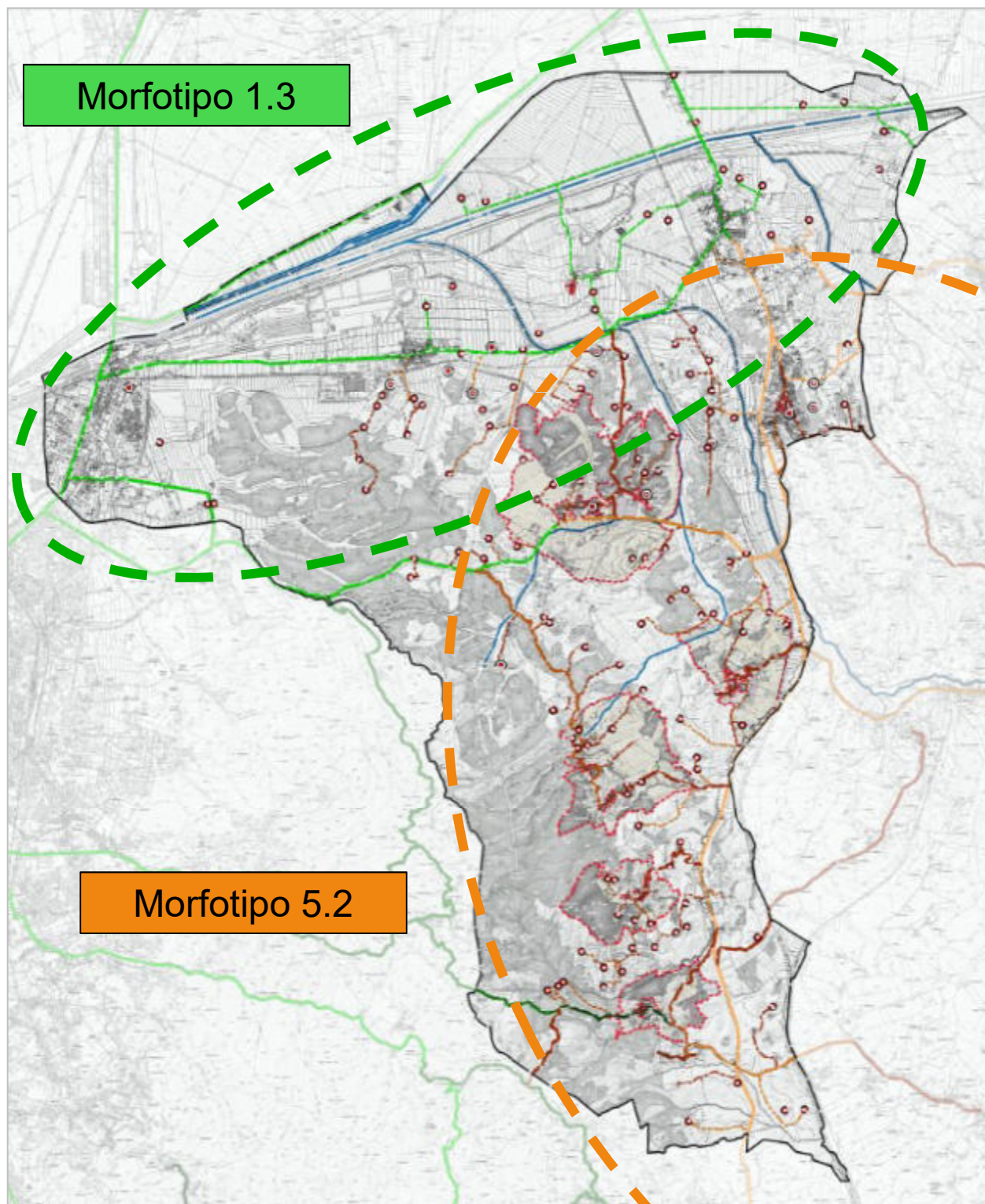
- 1.3 - Il sistema radiocentrico di Livorno - Viabilità di valle
- 1.3 - Il sistema radiocentrico di Livorno - Viabilità di valle secondaria
- 1.3 - Il sistema radiocentrico di Livorno - Viabilità fondo valle
- 1.3 - Il sistema radiocentrico di Livorno - Viabilità di crinale
- 1.3 - Il sistema radiocentrico di Livorno - Viabilità di mezza costa
- 5.2 - Le colline pisane - Viabilità di valle
- 5.2 - Le colline pisane - Viabilità di valle secondaria
- 5.2 - Le colline pisane - Viabilità di fondo valle
- 5.2 - Le colline pisane - Viabilità di fondo valle secondaria
- 5.2 - Le colline pisane - Viabilità di crinale
- 5.2 - Le colline pisane - Viabilità di crinale secondaria
- 5.2 - Le colline pisane - Viabilità di mezza costa
- 5.2 - Le colline pisane - Viabilità di mezza costa secondaria

Uso e copertura del suolo nelle aree di pertinenza dei nuclei storici

- Pertinenza abitativa, edificato sparso
- Colture intensive non irrigue
- Incerti e/o terreni a riposo
- Vigneti
- Frutteti e frutti minori
- Oliveti
- Prati stabili
- Colture temporanee associate a colture permanenti
- Sistemi culturali e particolari complessi
- Colture agrarie con presenza di spazi naturali importanti
- Aree boscate
- Praterie, macchie e brughiere
- Cesie parafulco
- Paludi interne
- Corsi d'acqua, canali e idrovie
- Specchi d'acqua
- Rete idro-principale
- Area boscata

Morfotipo 1.3

Morfotipo 5.2



Legenda

- Borgo o nucleo storico
- Edificato presente al 1954
- Edificato presente al 1830
- Perimetrazione territorio urbanizzato (Art.4 c. 3 L.R. 65/2014)
- Area di pertinenza dei centri e nuclei storici (Art.66 L.R. 65/2014)

Sistema poderaie

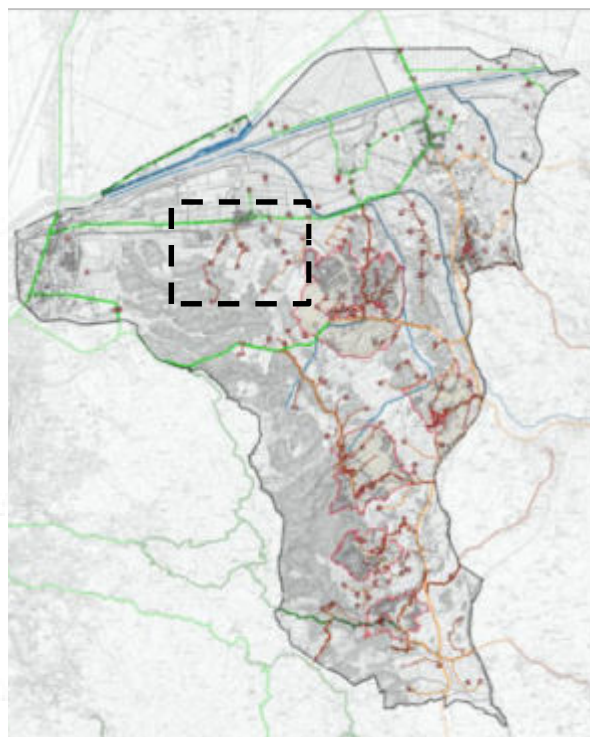
- Villa
- Fattoria
- Sistema poderaie

Morfotipo insediativo urbano

- 1.3 - Il sistema radiocentrico di Livorno - Urbanizzato
- 5.2 - Le colline pisane - Urbanizzato

Morfotipo insediativo infrastrutturale

- 1.3 - Il sistema radiocentrico di Livorno - Viabilità di valle
- 1.3 - Il sistema radiocentrico di Livorno - Viabilità di valle secondaria
- 1.3 - Il sistema radiocentrico di Livorno - Viabilità fondo valle
- 1.3 - Il sistema radiocentrico di Livorno - Viabilità di crinale
- 1.3 - Il sistema radiocentrico di Livorno - Viabilità di mezza costa
- 5.2 - Le colline pisane - Viabilità di valle
- 5.2 - Le colline pisane - Viabilità di valle secondaria
- 5.2 - Le colline pisane - Viabilità di fondo valle
- 5.2 - Le colline pisane - Viabilità di fondo valle secondaria
- 5.2 - Le colline pisane - Viabilità di crinale
- 5.2 - Le colline pisane - Viabilità di crinale secondaria
- 5.2 - Le colline pisane - Viabilità di mezza costa
- 5.2 - Le colline pisane - Viabilità di mezza costa secondaria



Uso e copertura del suolo nelle aree di pertinenza dei nuclei storici

- Pertinenza abitativa, edificato sparso
- Colture intensive non irrigue
- Incerti e/o terreni a riposo
- Vigneti
- Frutteti e frutti minori
- Oliveti
- Prati stabili
- Colture temporanee associate a colture permanenti
- Sistemi colturali e particellari complessi
- Colture agrarie con presenza di spazi naturali importanti
- Aree Boscate
- Praterie, macchie e brughiere
- Cesse parafulco
- Paludi interne
- Corsi d'acqua, canali e idrovie
- Specchi d'acqua
- Rete idro. principale
- Area boscata

Legenda

- Borgo o nucleo storico
- Edificato presente al 1954
- Edificato presente al 1830
- Perimetrazione territorio urbanizzato (Art.4 c. 3 L.R. 65/2014)
- Area di pertinenza dei centri e nuclei storici (Art.66 L.R. 65/2014)

Sistema poderale

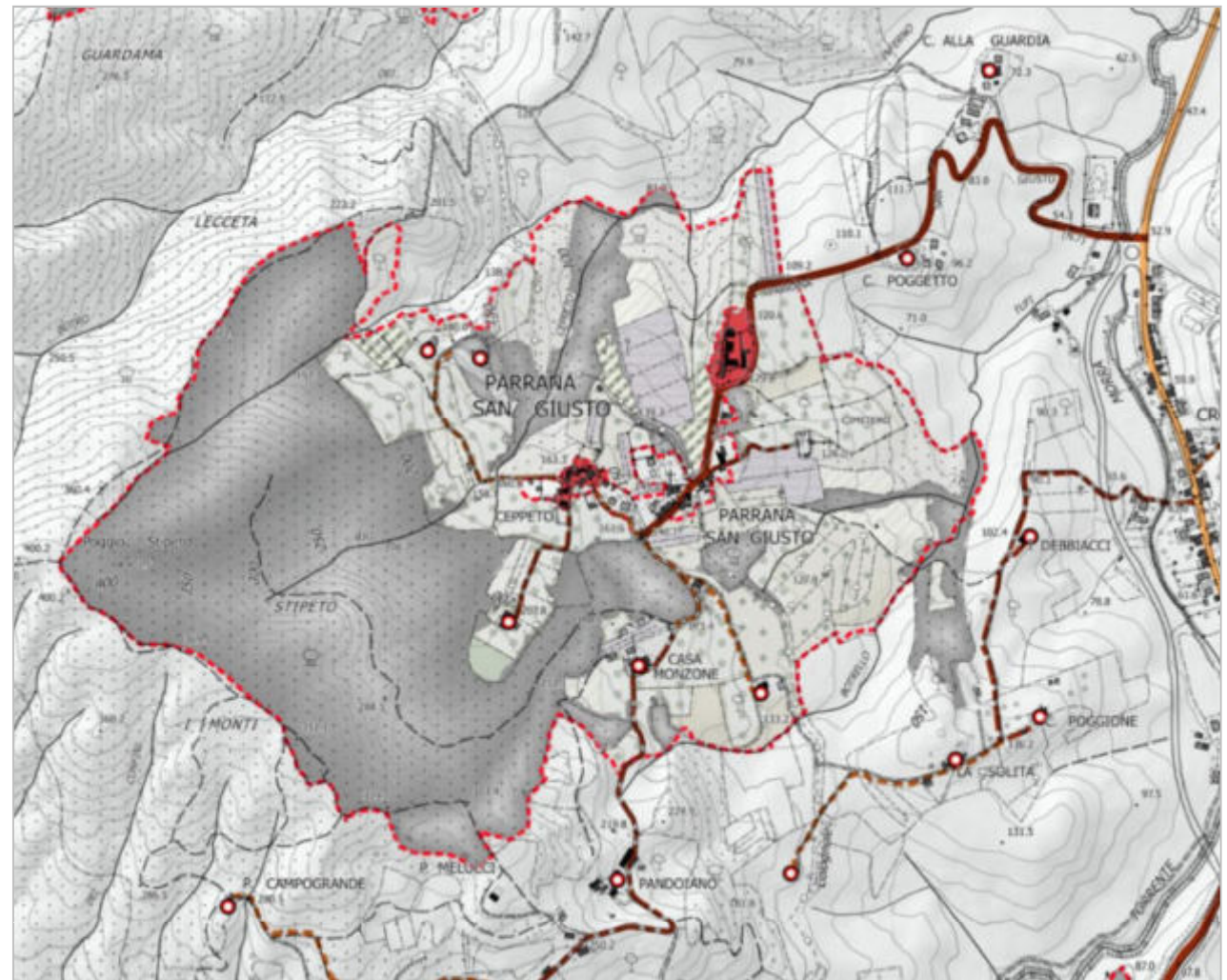
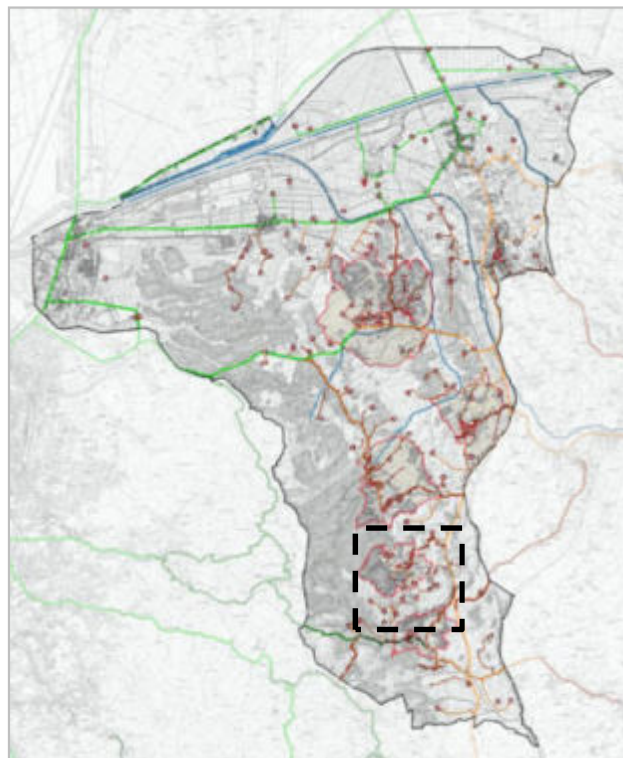
- Villa
- Fattoria
- Sistema poderale

Morfotipo insediativo urbano

- 1.3 - Il sistema radiocentrico di Livorno - Urbanizzato
- 5.2 - Le colline pisane - Urbanizzato

Morfotipo insediativo infrastrutturale

- 1.3 - Il sistema radiocentrico di Livorno - Viabilità di valle
- 1.3 - Il sistema radiocentrico di Livorno - Viabilità di valle secondaria
- 1.3 - Il sistema radiocentrico di Livorno - Viabilità fondo valle
- 1.3 - Il sistema radiocentrico di Livorno - Viabilità di crinale
- 1.3 - Il sistema radiocentrico di Livorno - Viabilità di mezza costa
- 5.2 - Le colline pisane - Viabilità di valle
- 5.2 - Le colline pisane - Viabilità di valle secondaria
- 5.2 - Le colline pisane - Viabilità di fondo valle
- 5.2 - Le colline pisane - Viabilità di fondo valle secondaria
- 5.2 - Le colline pisane - Viabilità di crinale
- 5.2 - Le colline pisane - Viabilità di crinale secondaria
- 5.2 - Le colline pisane - Viabilità di mezza costa
- 5.2 - Le colline pisane - Viabilità di mezza costa secondaria



Uso e copertura del suolo nelle aree di pertinenza dei nuclei storici

- Pertinenza abitativa, edificato sparso
- Colture intensive non irrigue
- Incerti ero terreni a riposo
- Vigneti
- Frutteti e frutti minori
- Oliveti
- Prati stabili
- Colture temporanee associate a colture permanenti
- Sistemi colturali e particellari complessi
- Colture agrarie con presenza di spazi naturali importanti
- Aree Boscate
- Praterie, macchie e brughiere
- Cesse parafuoco
- Paludi interne
- Corsi d'acqua, canali e idrovie
- Specchi d'acqua
- Rete idro-principale
- Area boscata

NUOVO PIANO STRUTTURALE ...

IL PATRIMONIO TERRITORIALE

...IL CAMMINO CONTINUA



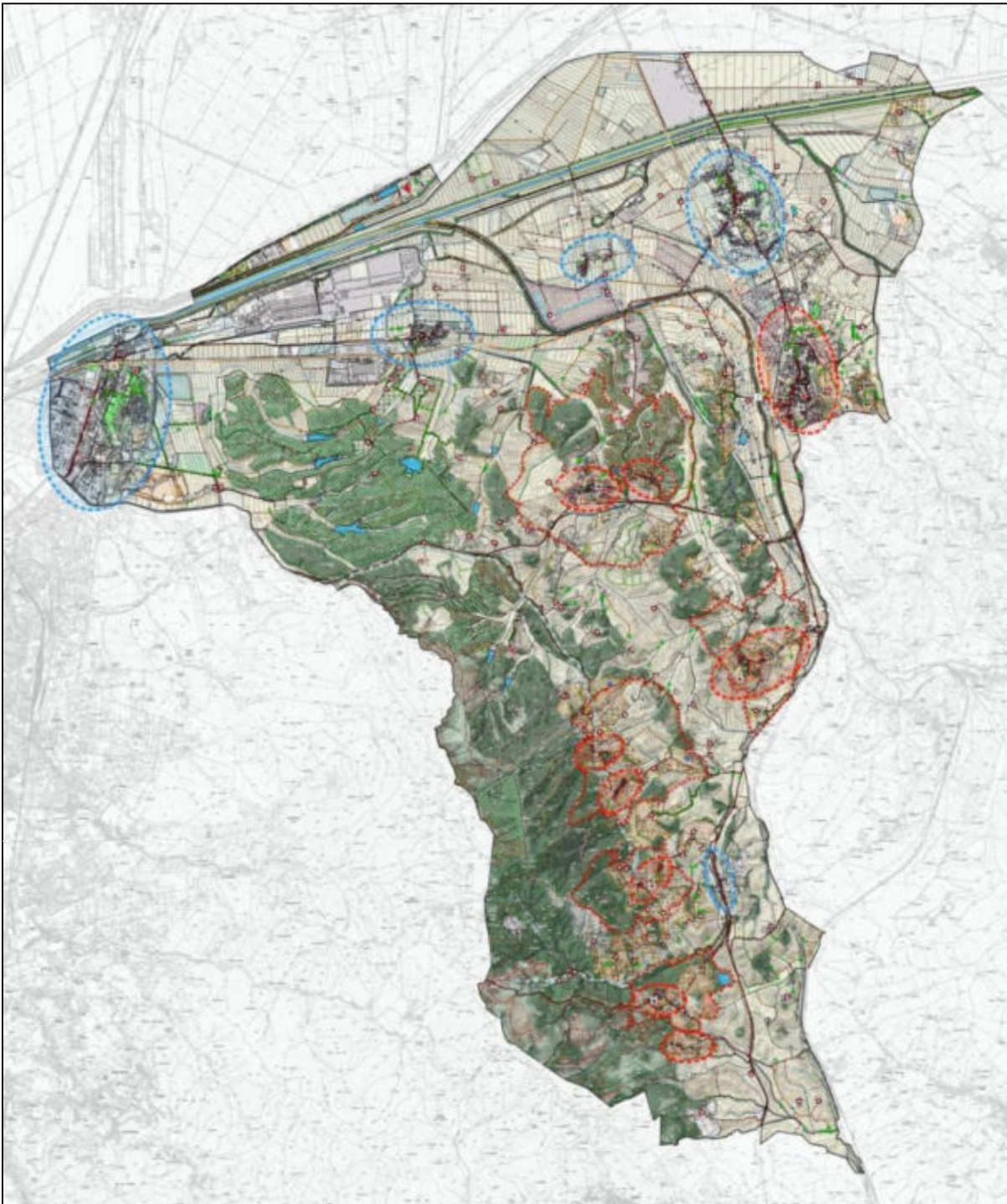
IL PIT IDENTIFICA IL PATRIMONIO TERRITORIALE COME

***“l'insieme delle strutture di
lunga durata prodotte dalla
coevoluzione fra ambiente
naturale e insediamenti umani,
di cui è riconosciuto il valore
per le generazioni presenti e
future”***

IDENTIFICA COME PRINCIPALI ELEMENTI DI PATRIMONIALITÀ

- Aree boscate con funzione di nodi della rete ecologica;
- Sistema idrografico con ruolo attuatore o potenziale di corridoio ecologico;
- Zone umide;
- Seminativi e oliveti prevalenti di collina;
- Mosaico colturale e boscato;
- Centri urbani, nuclei e borghi storici;
- Diretrici primarie e secondarie storiche e/o di valore paesaggistico;
- Ferrovie secondarie ad alta potenzialità funzionale e territoriale;





LA STRUTTURA IDRO-GEOMORFOLOGICA
Gli aspetti geomorfologici definiscono **tre sistemi principali** quali il Sistema dei Monti Livornesi, il Sistema delle Colline e il Sistema della pianura.

Mentre il sistema dei monti si caratterizza per la presenza di **affioramenti di "rocce verdi"** nella porzione sud-occidentale del territorio Comunale, il sistema di collina, costituito da **sedimenti neogenici** (miocenici, pliocenici e pleistocenici) **e quaternari in prevalenza argillosi e sabbiosi** di origine marina e terrestre, si caratterizza per la presenza del **sistema torrentizio**.

La pianura è solcata dal **reticolo idraulico di scolo dell'intera pianura alluvionale del basso Valdarno** ed è ricoperta per la quasi totalità da **sedimenti alluvionali, palustri o di colmata**.

Nella pianura si hanno una serie in **acquiferi sovrapposti e confinati nei livelli sabbiosi e ghiaiosi del conoide sepolto del "paleoTora"** (conglomerati dell'Arno e del Serchio da Bientina), tale risorsa riveste particolare importanza perchè proprio **da questi acquiferi attingono i numerosi pozzi dell'acquedotto di Mortaiolo**.

LEGENDA

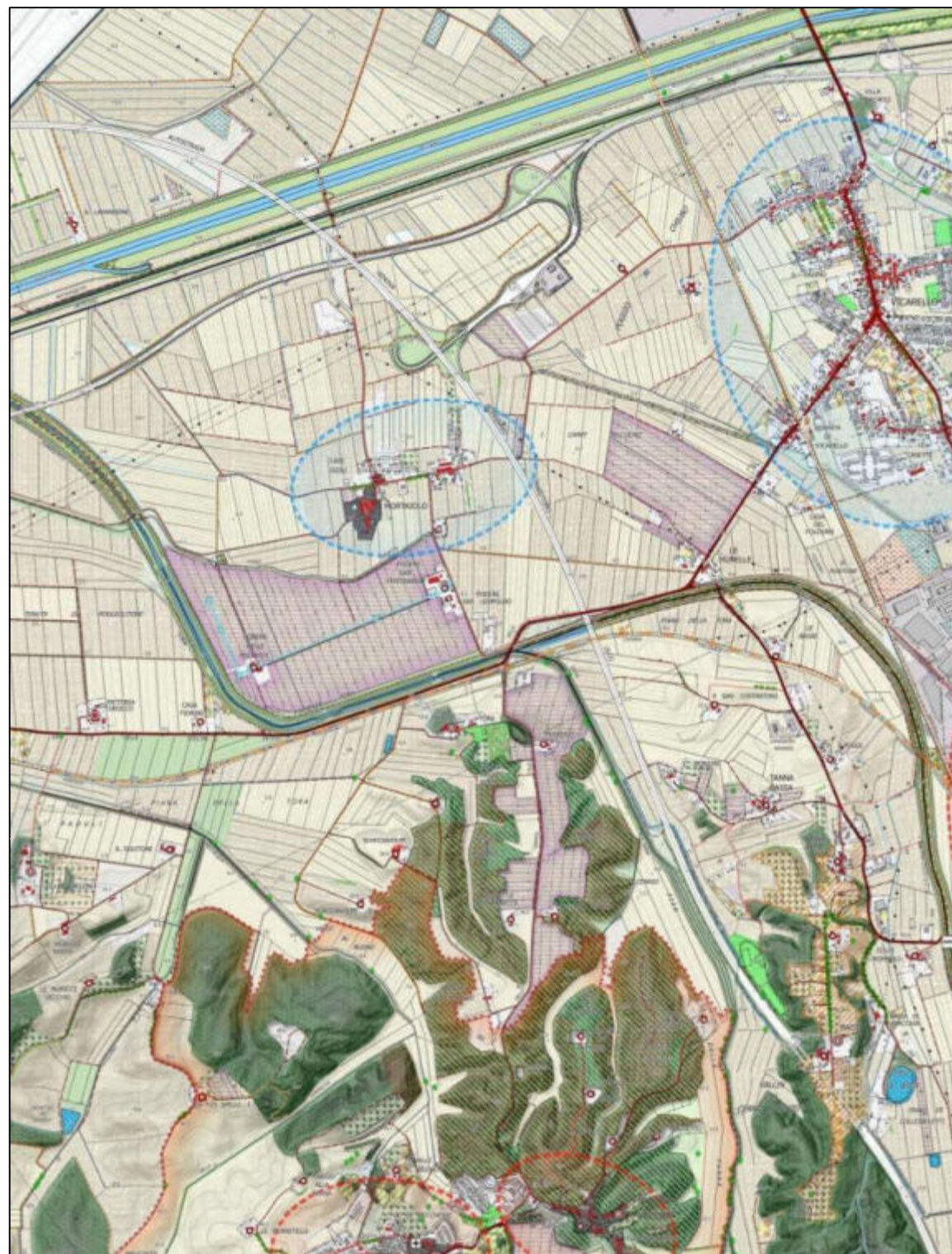
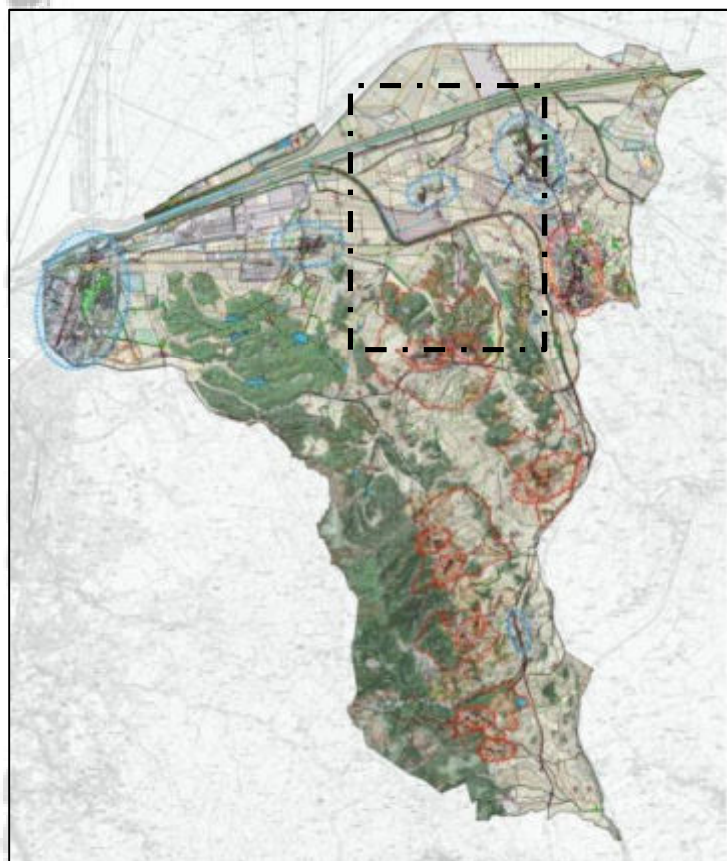
La struttura idro-geomorfologica

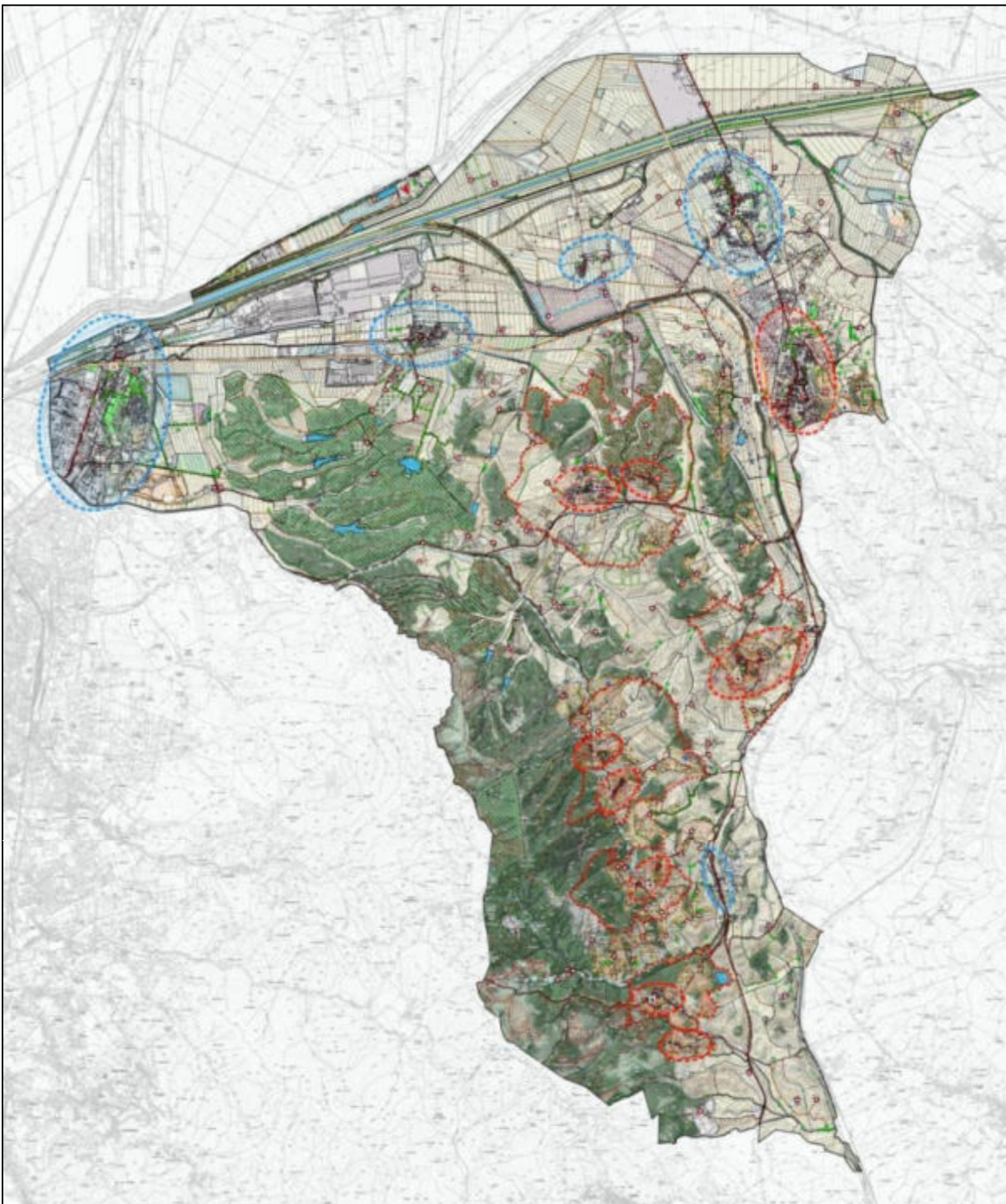
Reticolo idrografico

- Corsi d'acqua principali
- Corsi d'acqua secondari
- Laghi
- Argini e golene

Sistemazioni idrauliche agrarie

- Fossi e canali della bonifica
- Sistema delle scoline





LA STRUTTURA ECOSISTEMICA

I principali elementi di patrimonialità si identificano nel **sistema forestale**, comprendente alcuni **nodi principali della rete ecologica** all'interno di una matrice forestale ad elevata connettività, dal sistema dei **nodi degli agroecosistemi** (con la presenza di un'agricoltura caratterizzata da oliveti, colture temporanee associate a colture permanenti e sistemi colturali e particellari complessi), **il sistema delle aree umide** che vede un ramificato sistema di corridoi ecologici fluviali e torrentizi, oltre alla presenza di alcuni **nodi principali (la Contessa e Biscottino)** ed un'estesa matrice di connessione. A tali aspetti di tipo più territoriale va segnalata la presenza di numerose **specie floro-faunistiche** di pregio con specifiche peculiarità in corrispondenza degli affioramenti ofiolitici del Monte Maggiore e di Poggio alle Fate (Monti Livornesi).

LEGENDA

Il sistema delle aree boscate

-  Aree boscate (Aree a prevalenza di querce caducifoglie, latifoglie sempreverdi e latifoglie autoctone)
-  Aree a macchia (macchia, macchia bassa e garighe su calcareo)
-  Aree boscate come nodo della rete ecologica

 Vegetazione riparia

 Aree umide e palustri

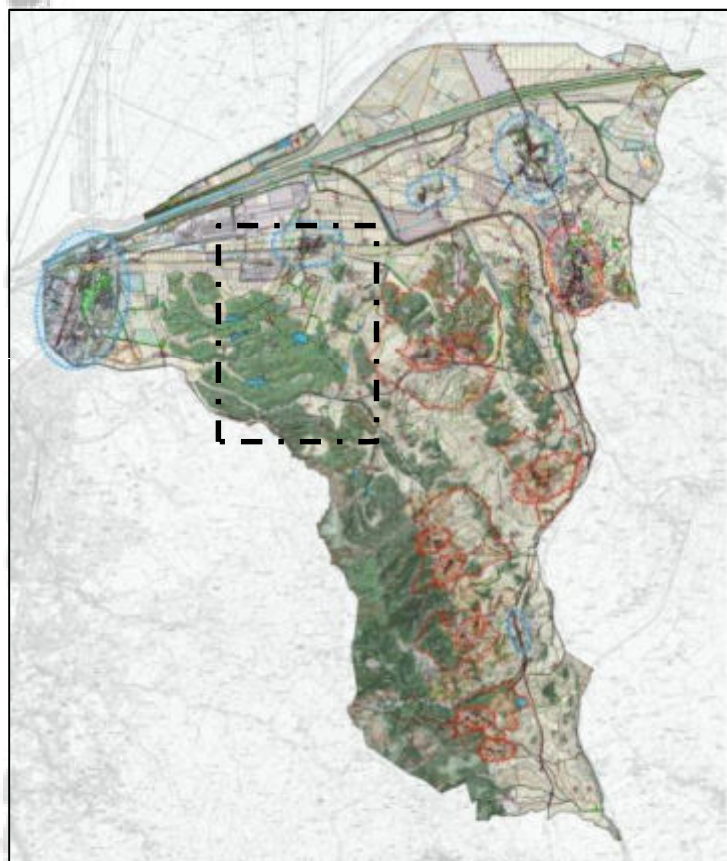
Elementi vegetali lineari

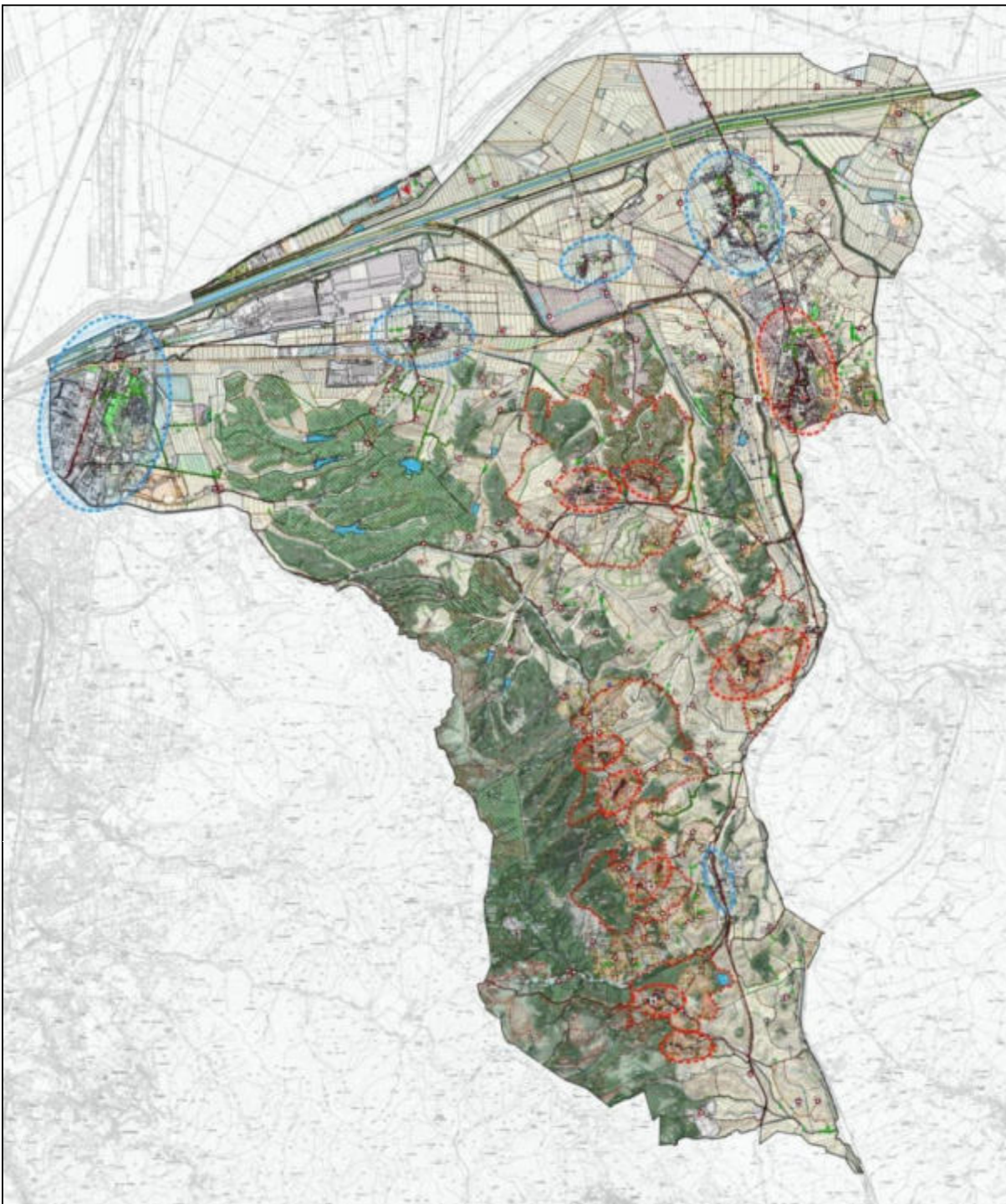
 Filari alberati

 Siepi

 Aree ad alto valore ambientale floristico/faunistico

 Aree agricole come nodo della rete degli agro ecosistemi





LA STRUTTURA INSEDIATIVA

La struttura insediativa presenta come elemento di maggior valore la persistenza di un **sistema policentrico** caratterizzato dal sistema radiocentrico di Livorno e dal sistema reticolare delle colline pisane e livornesi. All'interno di questa duplice struttura gli **insediamenti collinari, principalmente collocati su poggi o crinali** e messi a sistema da una viabilità anch'essa di crinale, hanno mantenuto nel tempo una certa identificabilità data dalle **caratteristiche morfotipologiche e geomorfologiche** che non hanno subito grandi stravolgimenti. Attorno a tali centri è sempre leggibile un intorno rurale, **Area di pertinenza dei nuclei storici** (art. 66 L.R. 65/2014), che ne avvalorata la posizione, la valenza e quindi la potenziale funzione di presidio agricolo.

LEGENDA

Tipologia di insediamento

 Insediamento di crinale

 Insediamento di valle

Sistemi insediativi storici

 Nuclei e centri storici

 Edificato storico

Tracciati viari fondativi

 Viabilità storica di impianto

 Viabilità storica

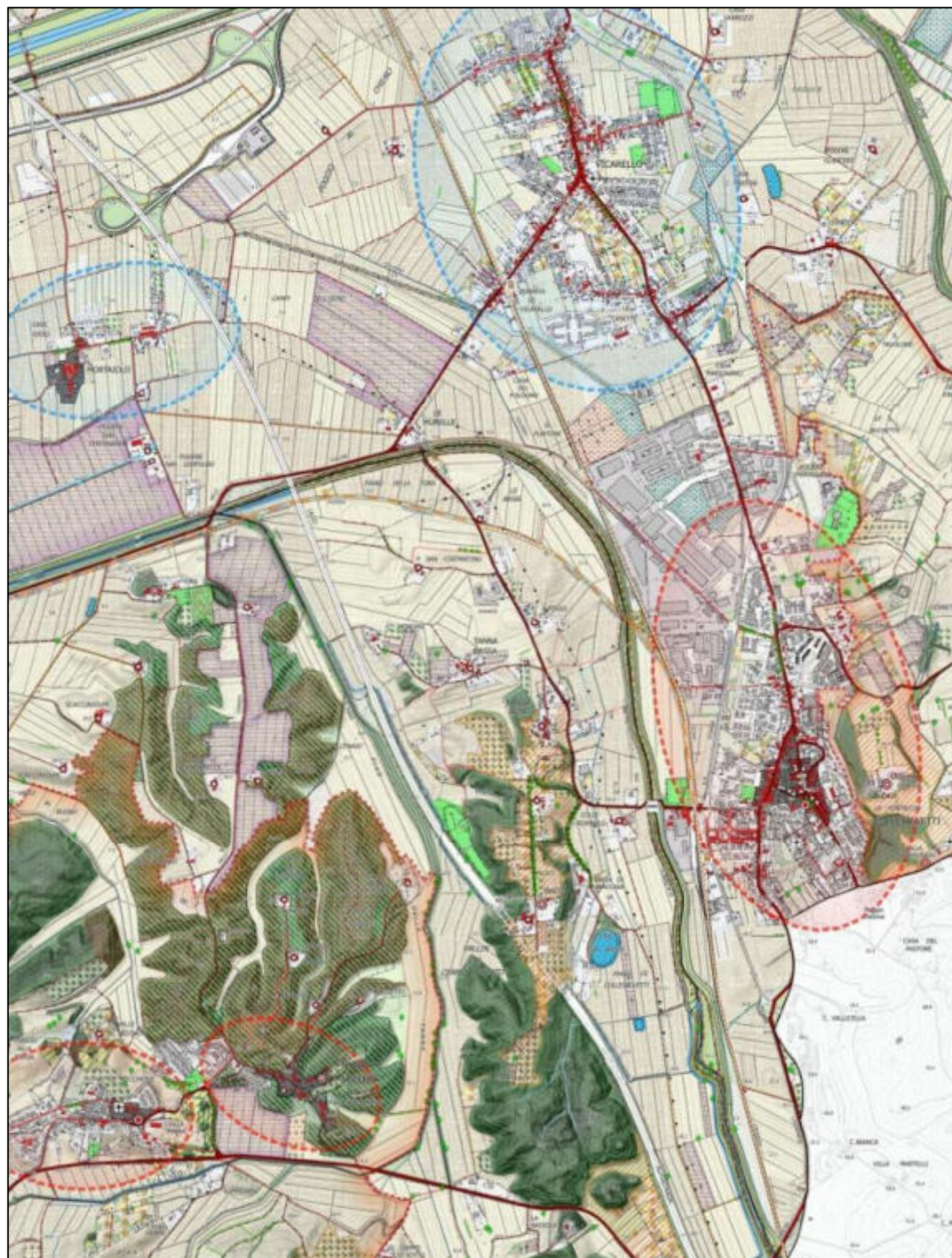
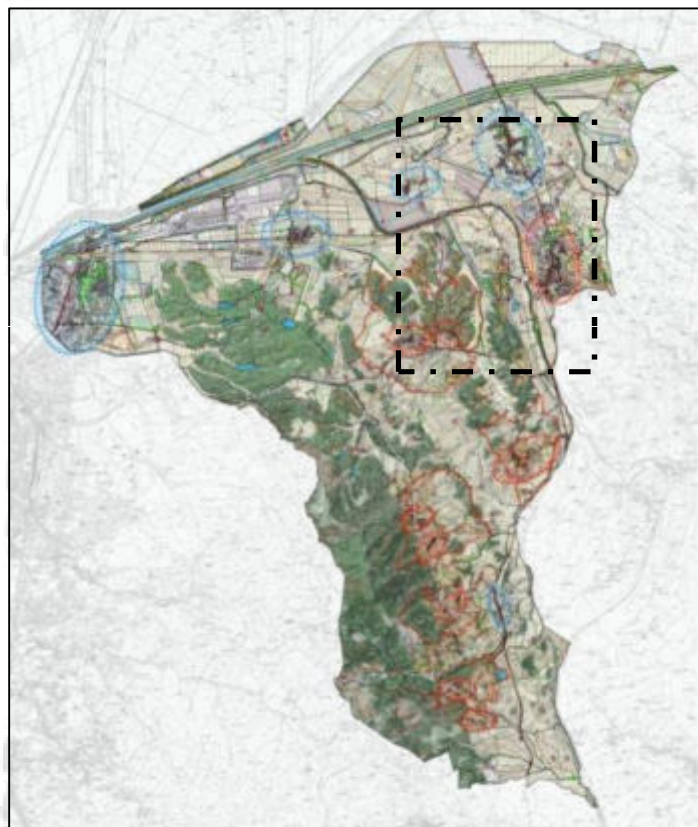
Rete ferroviaria

 Rete ferroviaria esistente

 Rete ferroviaria dismessa

 Aree verdi urbane, ricreative e sportive

 Filari arborati urbani





LA STRUTTURA AGRO-FORESTALE

Tra gli elementi di patrimonialità si **identifica l'alta diversificazione geomorfologica e culturale**, che dà luogo ad un territorio, ad un paesaggio ed una produzione varia e articolata.

Le aree collinari e pedo-collinari in cui si riscontra una forte **diversificazione delle colture associate ad un rapporto di continuità con i centri insediativi**.

Anche le aree a **seminativo specializzate** occupano un importante ruolo produttivo e paesaggistico per l'area, soprattutto sul sistema di colline morbide.

Alto valore è associato **al sistema infrastrutturale rurale** legato alla viabilità podere, al sistema per la regimazione delle acque e al corredo vegetazionale dato da siepi, filari ed alberature isolate.

Sistemazioni ed usi agronomici



Colture intensive non irrigue



Olivetti



Vigneti



Culture temporanee associate a culture permanenti



Sistema culturale e partecellare complesso



Culture agrarie con presenza di spazi naturali importanti



Praterie

Viabilità rurale



Strade campestri



Sentieri



Area di pertinenza dei centri e nuclei storici

Sistema villa-fattoria-podere



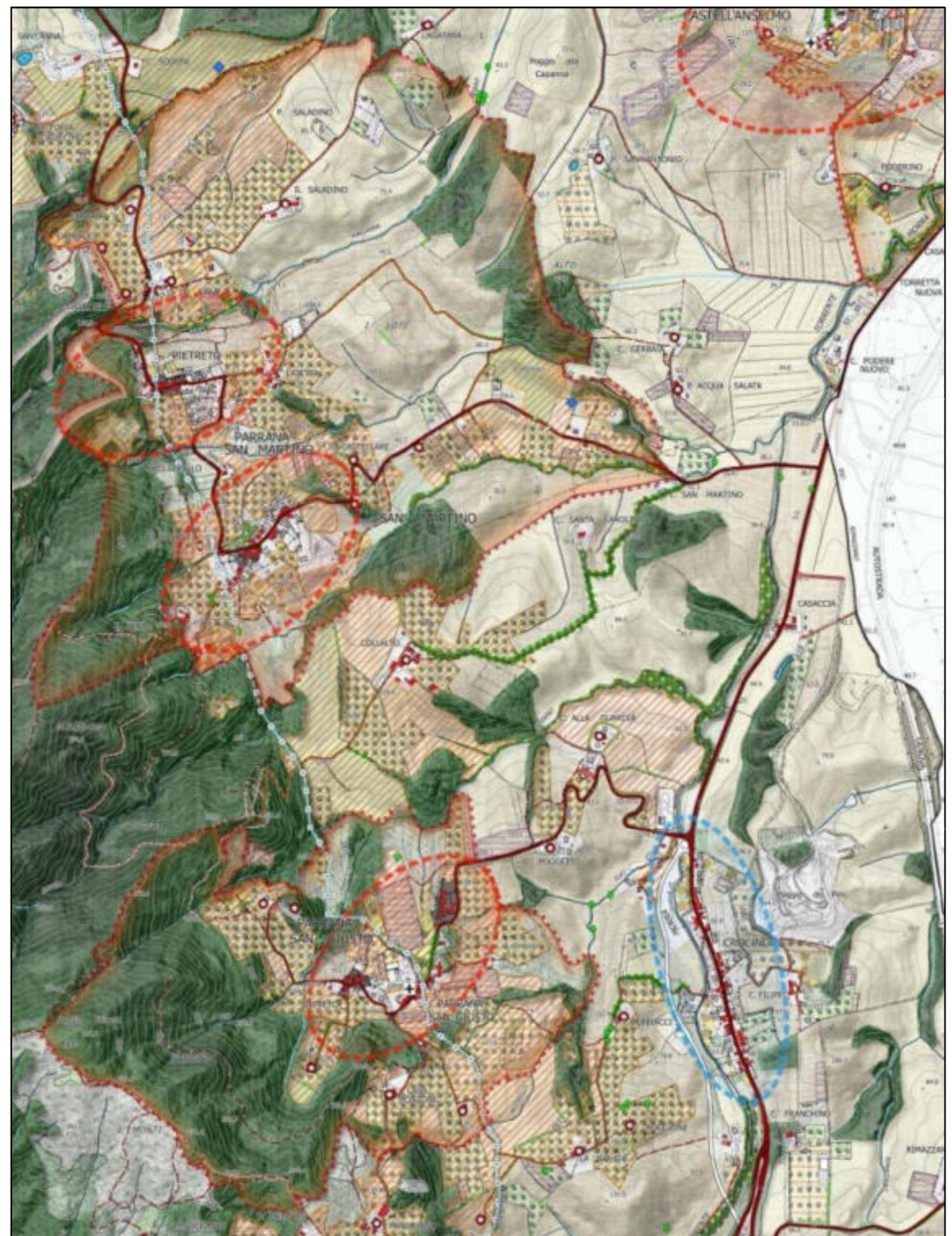
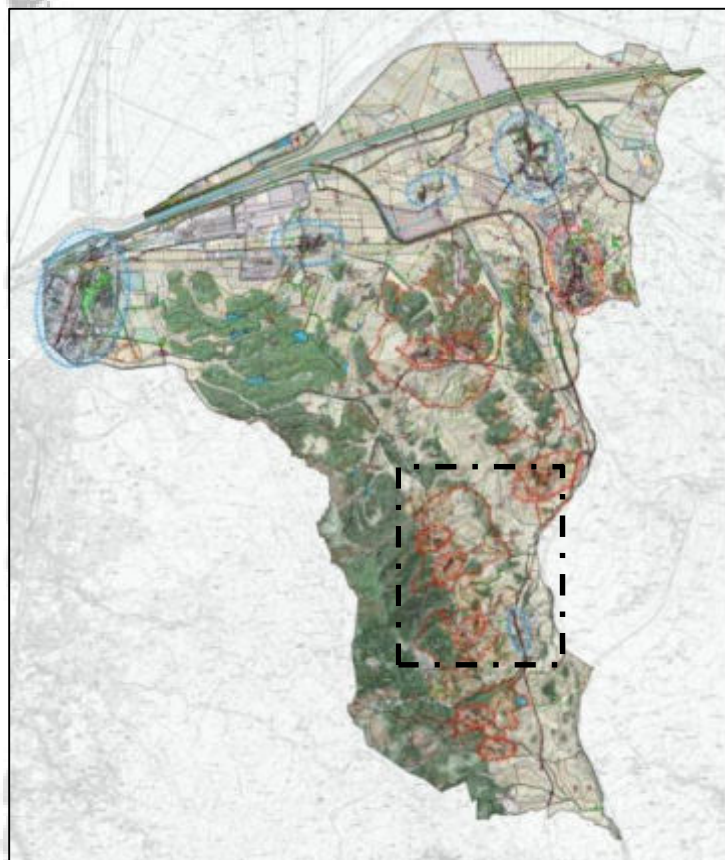
Villa

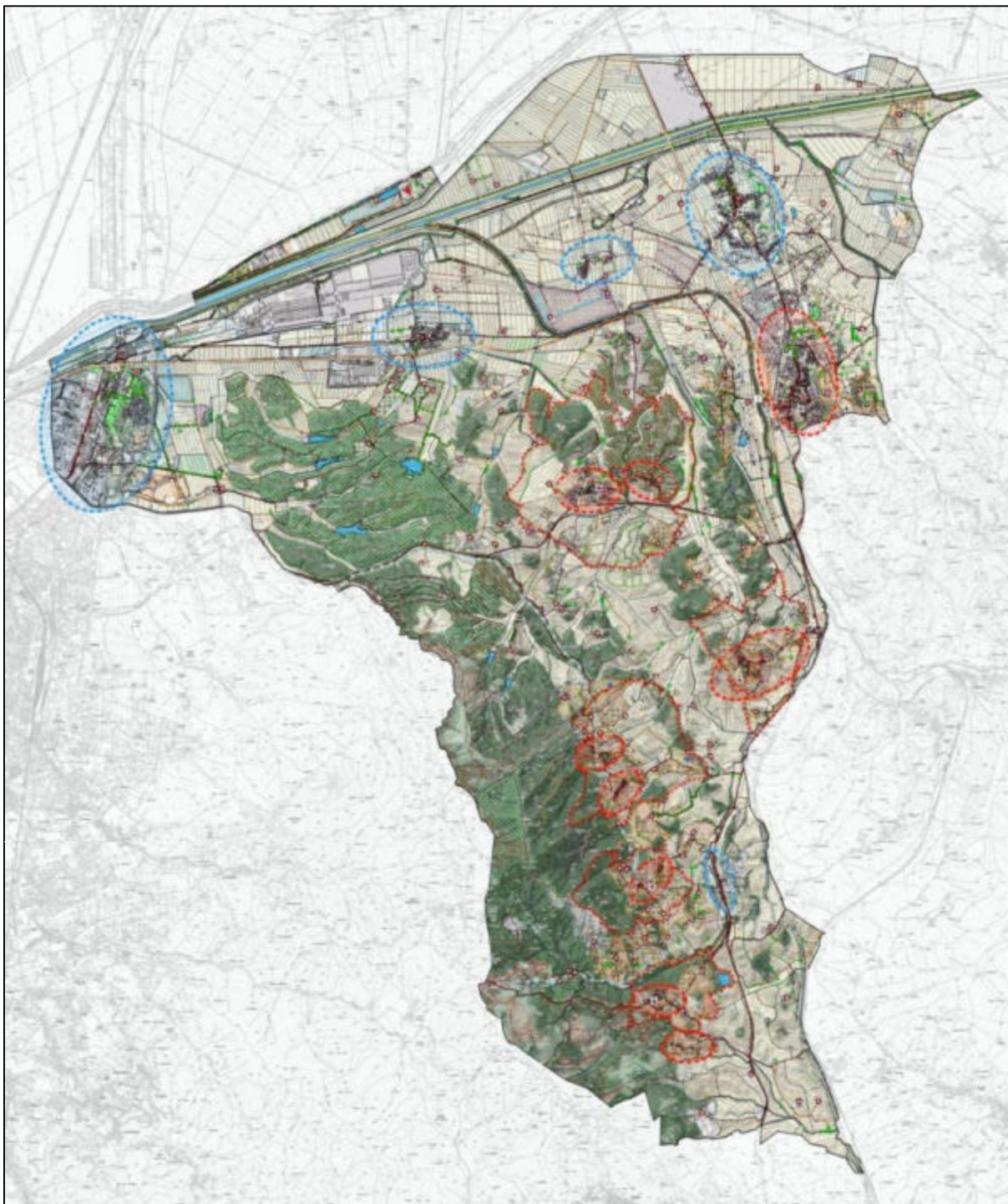


Fattoria



Podere





IL PATRIMONIO CULTURALE

Acquisiscono un ruolo di patrimonio culturale **le infrastrutture di rilevanza storica** (Acquedotto Leopoldino e Acquedotto le Pollacce) e le **architetture e i beni di rilevanza storica artistica e culturale** (immobili di interesse, ville, chiese, mulini a vento, le vecchie stazioni e il ponte romano).

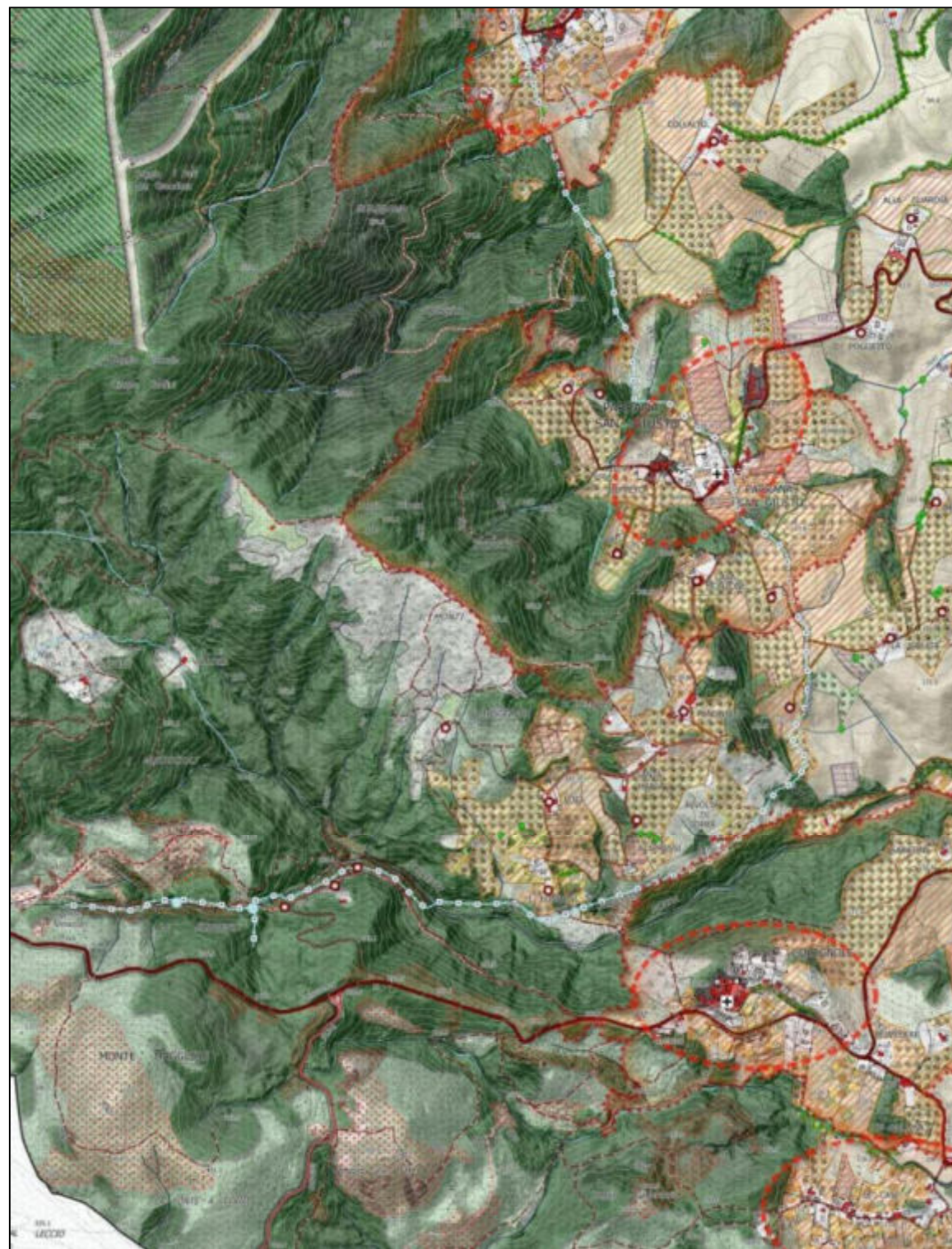
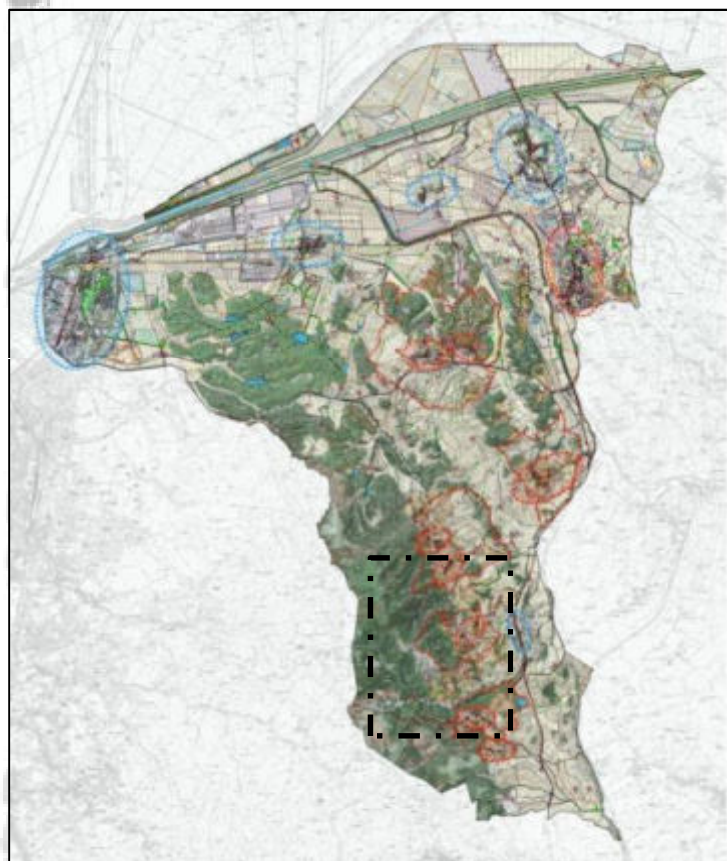
LEGENDA

Le infrastrutture di rilevanza storica

- Acquedotto Leopoldino
- Acquedotto Le Pollacce

Architetture e beni di rilevanza storica artistica e culturale

- Immobili di interesse storico-culturale
- Ville
- Chiese
- Mulini a vento
- Ponte romano
- Stazioni ferroviarie



NUOVO PIANO STRUTTURALE ...

**LA DEFINIZIONE DEGLI AMBITI LOCALI
DI PAESAGGIO**

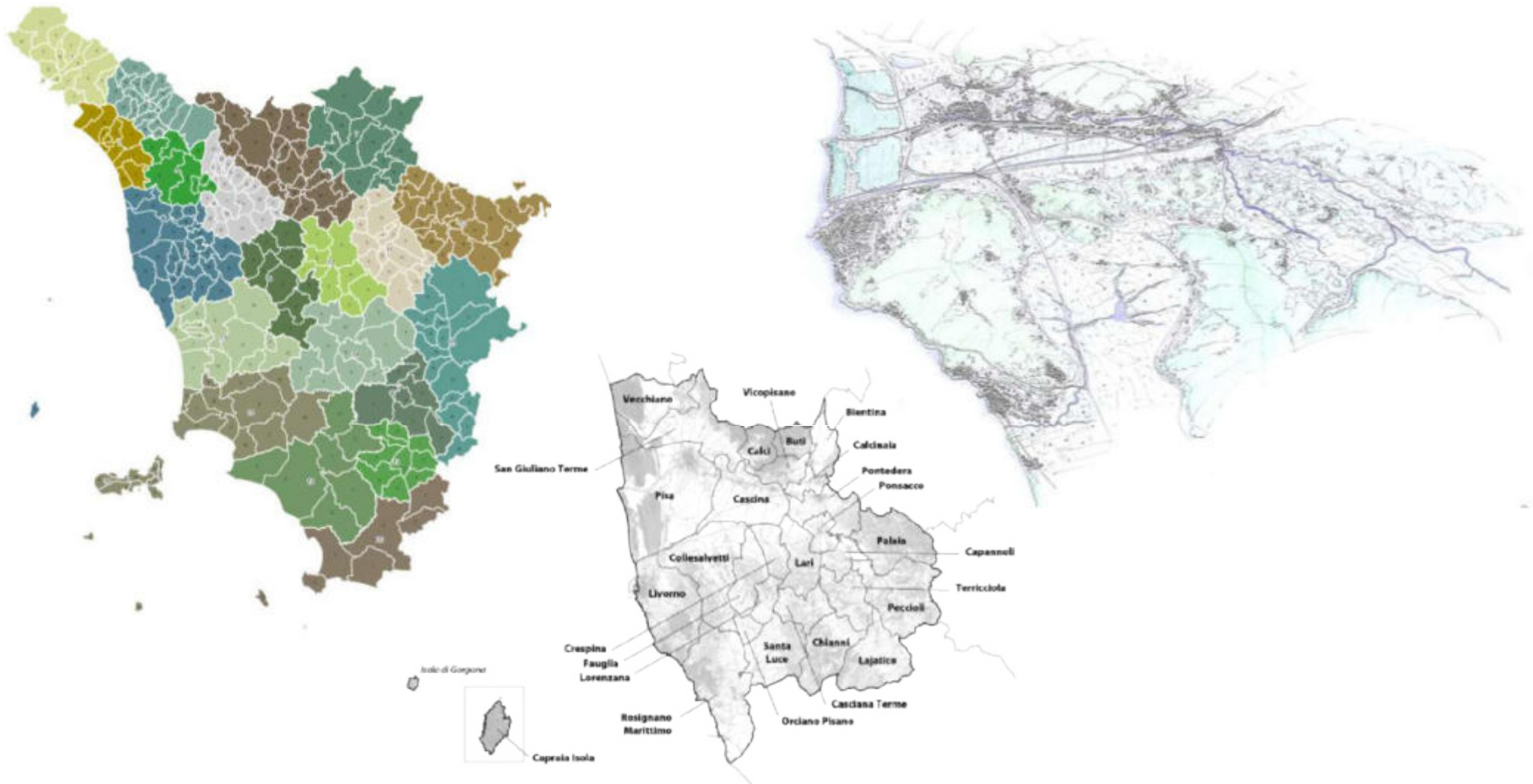
**PER UNA GESTIONE E TUTELA DEL
PAESAGGIO**

...IL CAMMINO CONTINUA



COSA SI INTENDE PER AMBITO LOCALE DI PAESAGGIO?

Parti di territorio che per simili caratteri strutturali e per la presenza di fattori diversi che si relazionano e si determinano l'un con l'altro (valori storici, culturali, geomorfologici, percettivi, ecc), vengono percepite e vissute come un unico sistema omogeneo, soggetto di medesime regole, cicli e quindi obiettivi e strategie di azione.



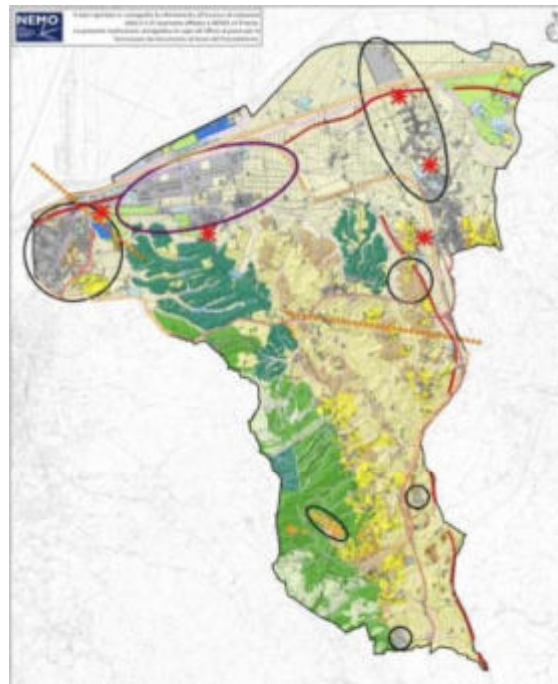
I INVARIANTE STRUTTURALE

I CARATTERI
IDROGEOMORFO
LOGICI DEI
BACINI
IDROGRAFICI E
DEI SISTEMI
MORFOGENETICI
(PIT-PPR)



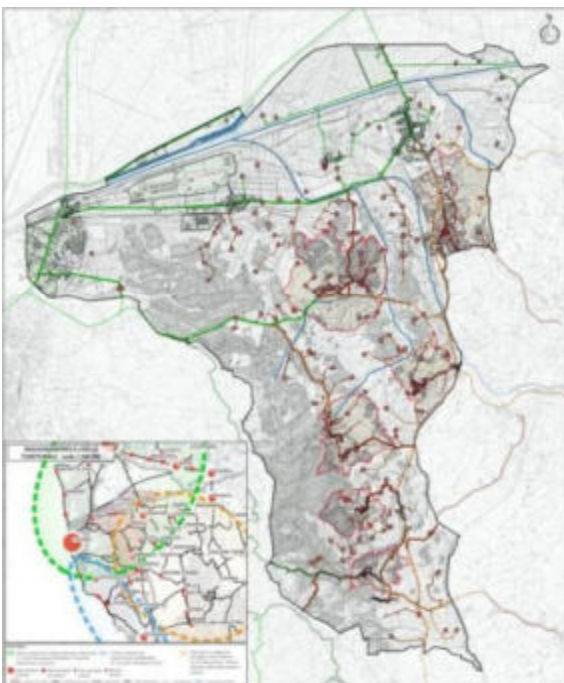
II INVARIANTE STRUTTURALE

I CARATTERI
ECOSISTEMICI
DEL PAESAGGIO



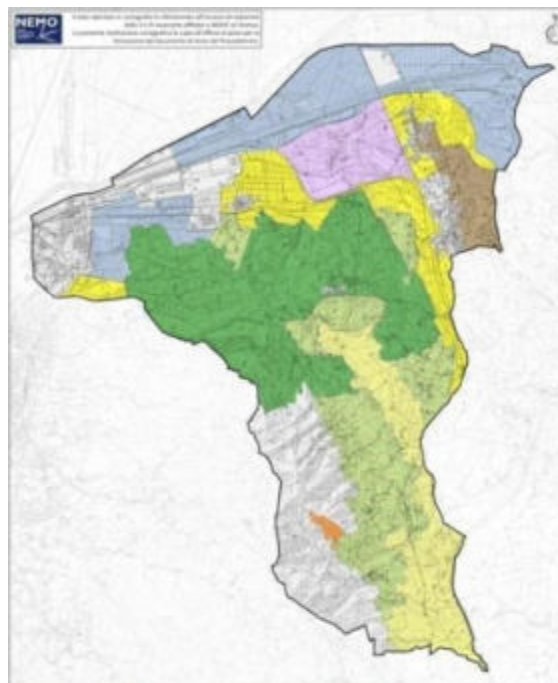
III INVARIANTE STRUTTURALE

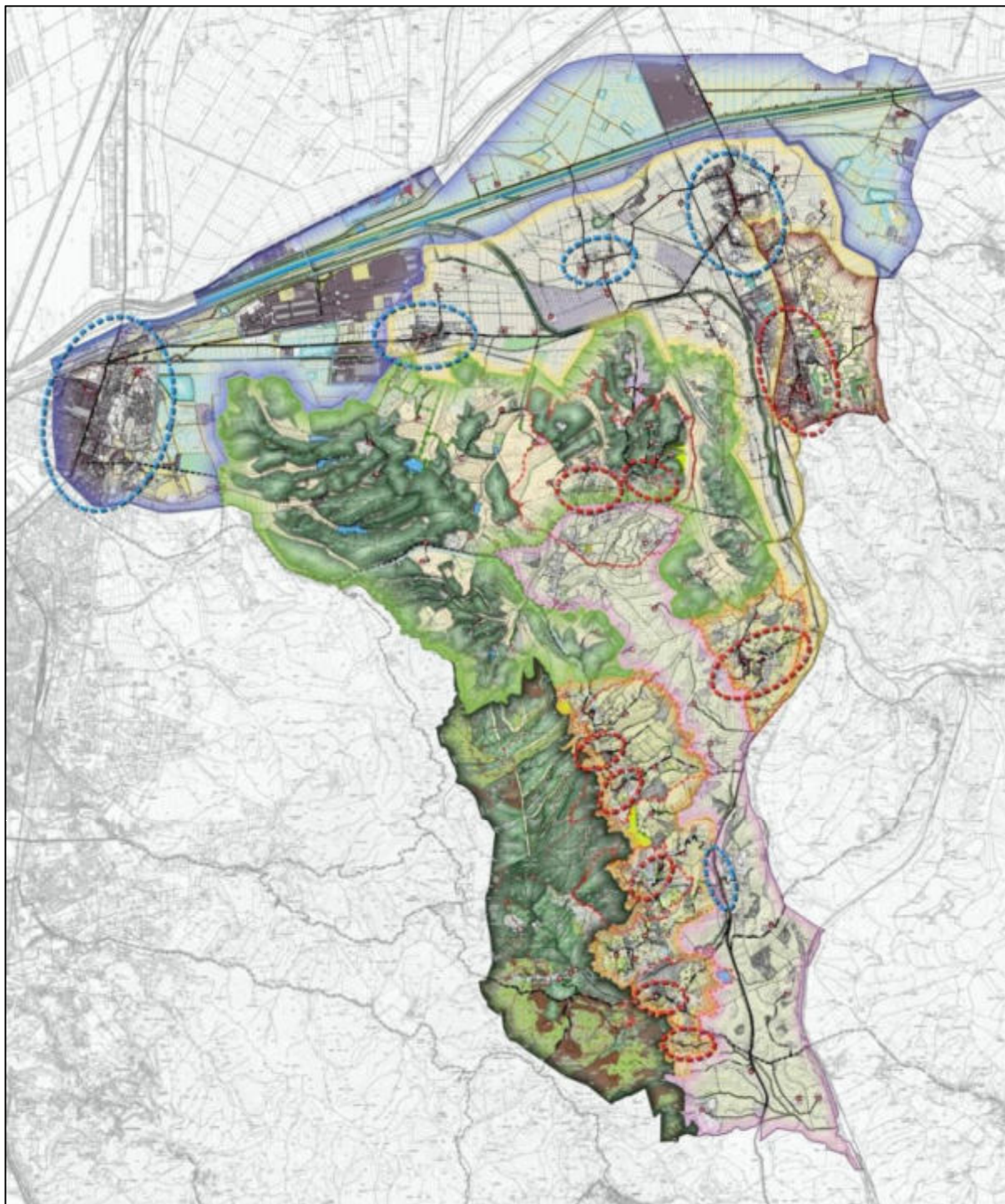
IL CARATTERE
POLICENTRICO E
RETICOLARE DEI
SISTEMI
INSEDIATIVI,
INFRASTRUTTUR
ALI E URBANI



IV INVARIANTE STRUTTURALE

I CARATTERI
MORFOTIPOLOGI
CI DEI SISTEMI
AGROAMBIENTAL
I DEI PAESAGGI
RURALI





Paesaggio delle aree di bonifica

Paesaggio dei seminativi e degli insediamenti di pianura

Paesaggio dei seminativi semplici a maglia medio-ampia su bassi sistemi collinari

Paesaggio a campi chiusi del rilievo di Collesalveti

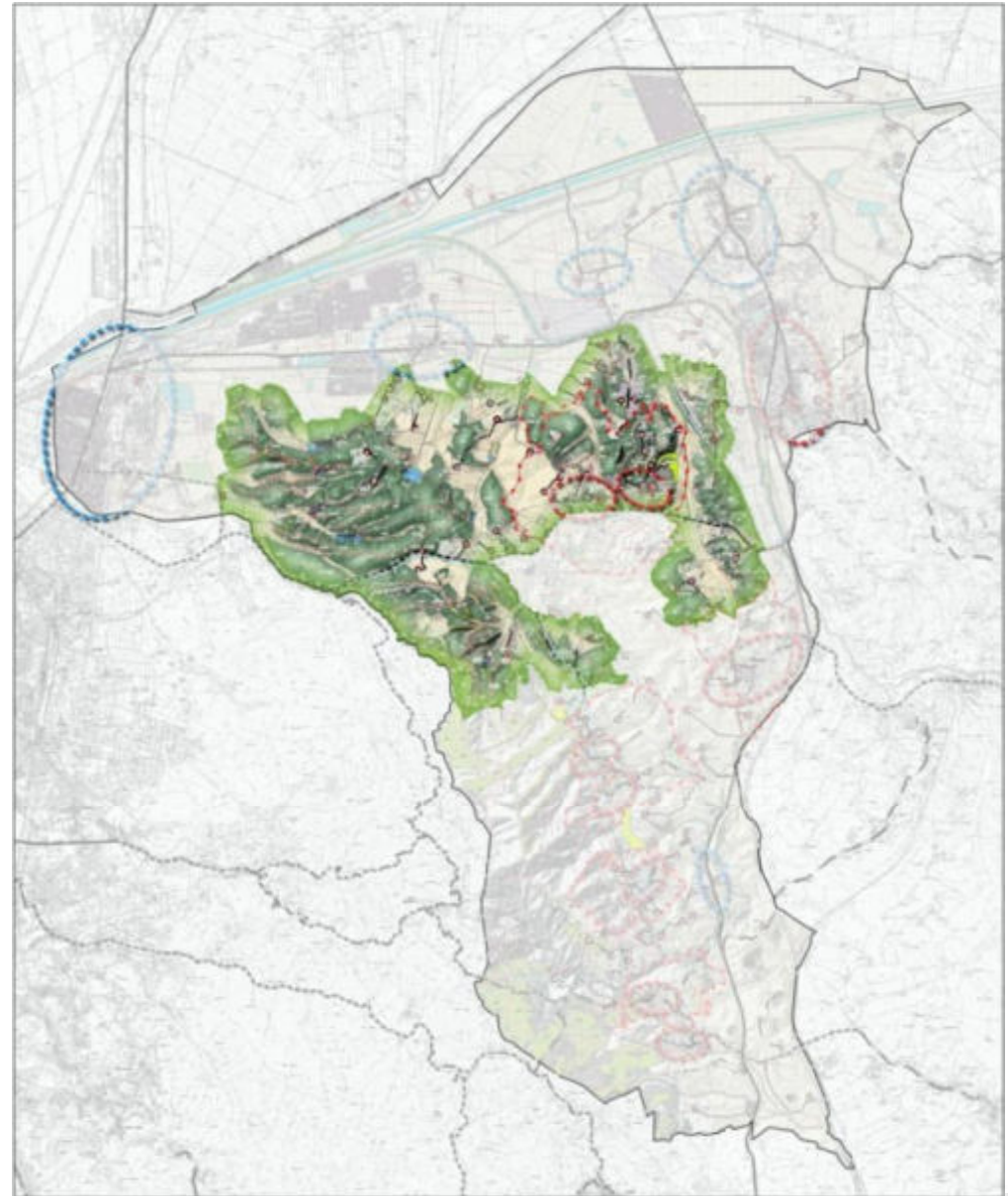
Paesaggio del mosaico colturale e boscato

Paesaggio degli insediamenti di crinale con uso agricolo prevalente di seminativi e oliveti

Paesaggio dei rilievi boscati

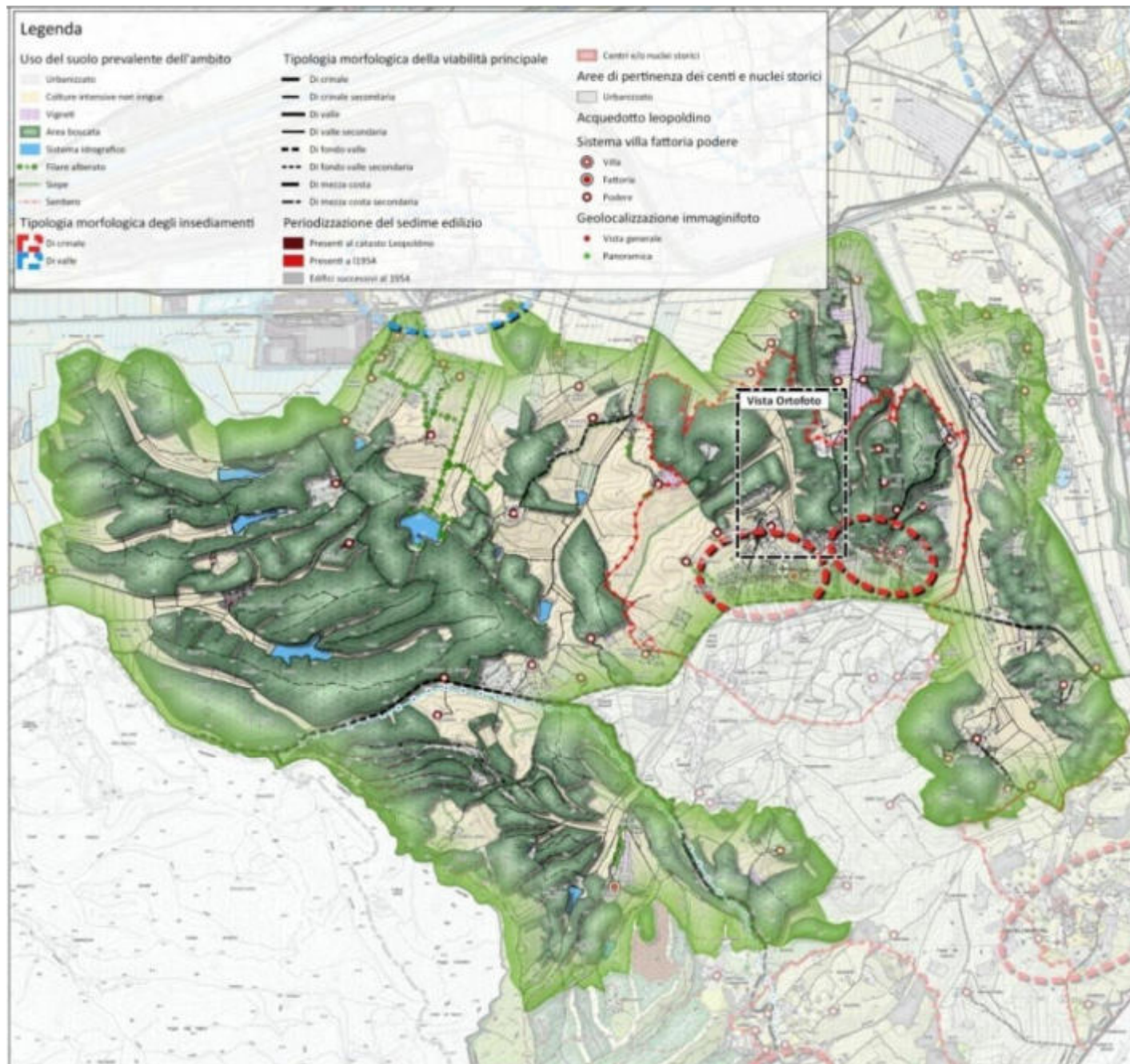
Paesaggio del mosaico culturale e boscato

Elemento cardine di questa parte di territorio, che si struttura sul primo sistema collinare a ridosso del sistema della pianura, è la forte **predominanza di aree boscate in cui si inseriscono, sui crinali e nelle piccole formazioni di valle, le aree agricole a prevalenza di seminativi**. Questa ambito è molto estesa e si colloca nella parte centro settentrionale del territorio comunale andando a comprendere il **sistema insediativo di Nugola**, da cui si dirama una fitta rete di strade secondarie di crinale che collegavano il vecchio sistema poderale. L'elemento cardine è quindi questa **continuità spaziale tra boschi e seminativi e la presenza di molti invasi artificiali** situati nella parte ovest dell'ambito in oggetto, che trova una netta interruzione a contatto con il sistema dei coltivi.





RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA



RAPPRESENTAZIONE TRIDIMENSIONALE

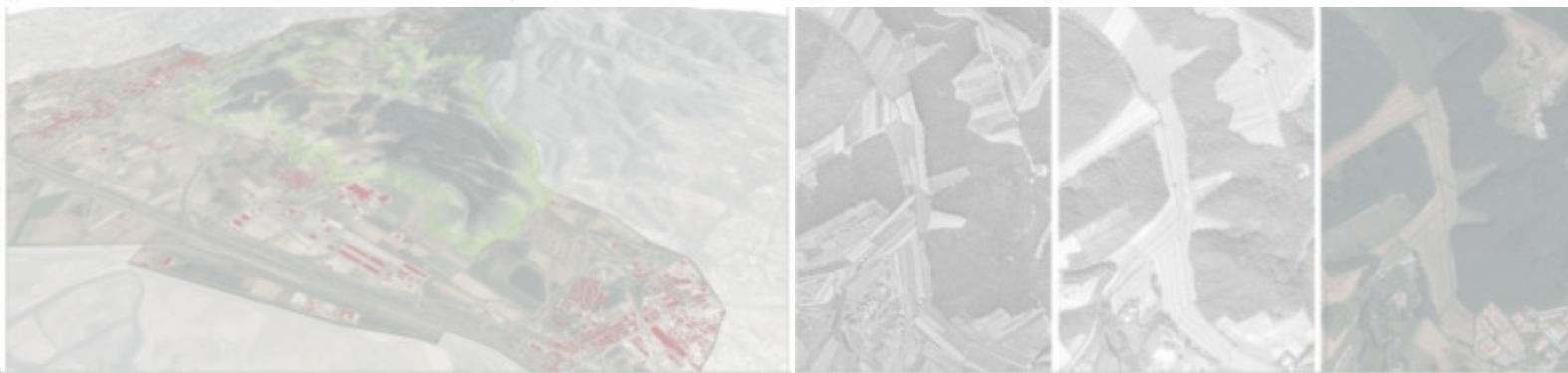


DINAMICA DI TRASFORMAZIONE DA ORTOFOTO (1954-1978-2016)



Imm.3: Fattoria di Nugola Nuova

imm.6:



RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA DEGLI ASPETTI IDENTIFICATIVI DELL'AMBITO

Rappresentazione fotografica degli elementi identificativi dell'ambito

Legenda
Uno dei volti prevalenti dell'ambito
Tipologia morfologica della visibilità principale
Cavità in scala reale

Rappresentazione fotografica degli aspetti identificativi dell'ambito

Imm.7: Poggio della Madonna

Imm.8: Vigneti in località Mungaio

Imm.9: podere in località Mungaio

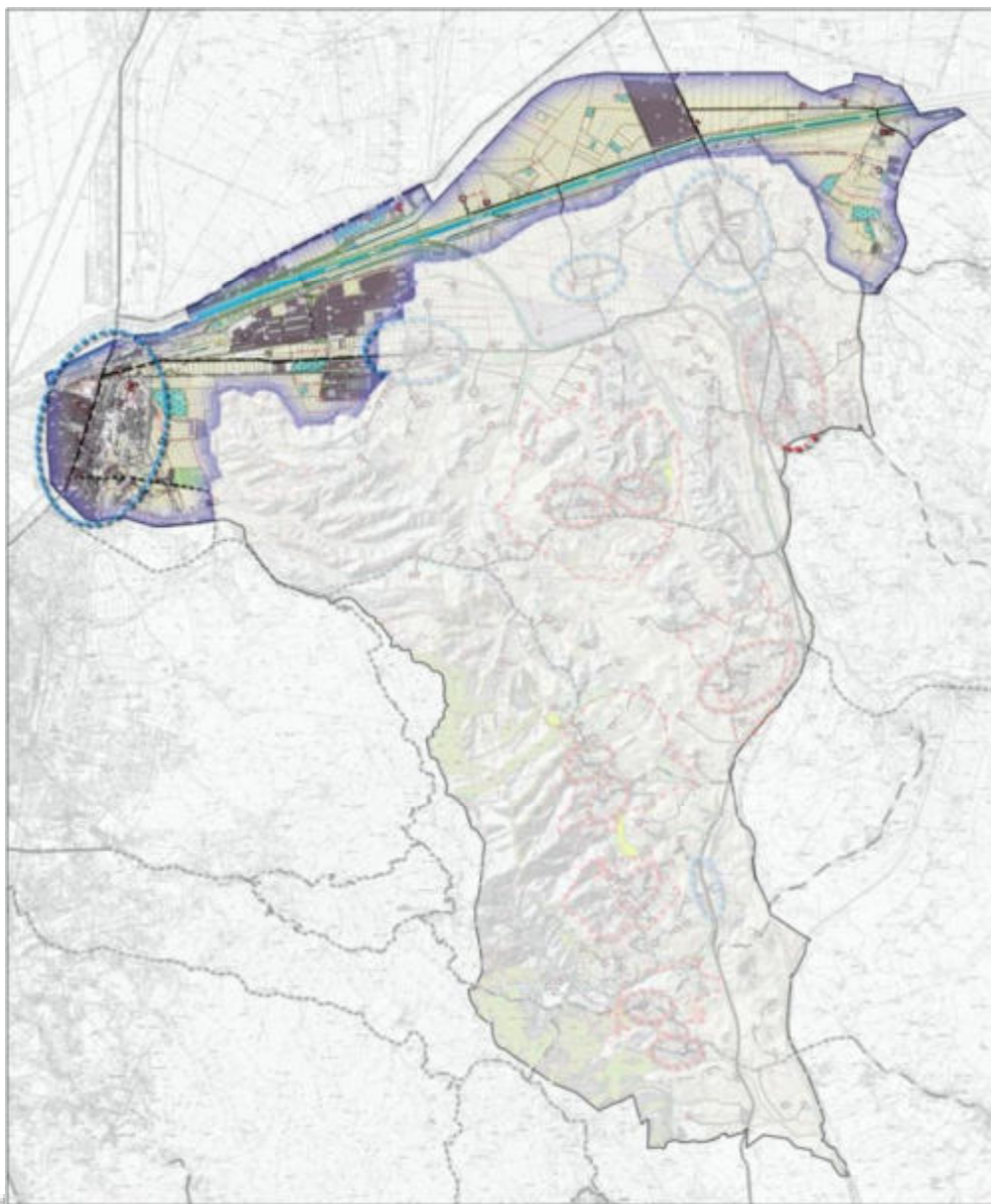
Imm.10: Boschi lungo la S.P. della Cerreta

Imm.11: Panoramica sulla Villa di Nugola Vecchia

Imm.12: Tipico rapporto tra bosco e seminativo

Imm.13: Panoramica sul poggio di Villa Cheloni. Si nota lo stacco netto tra il sistema dei seminativi di pianura e il territorio collinare dell'ambito di riferimento

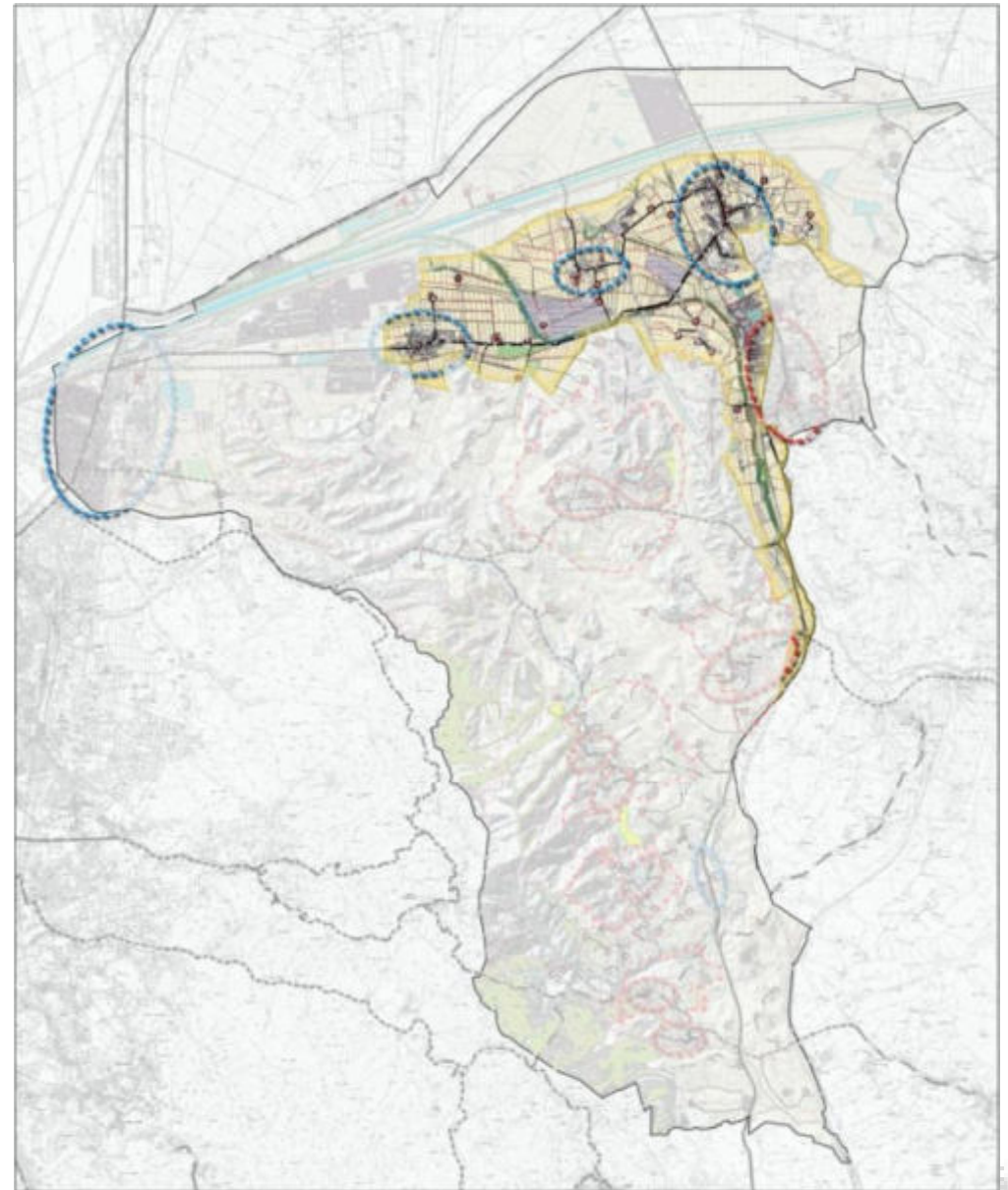
Paesaggio delle aree di bonifica



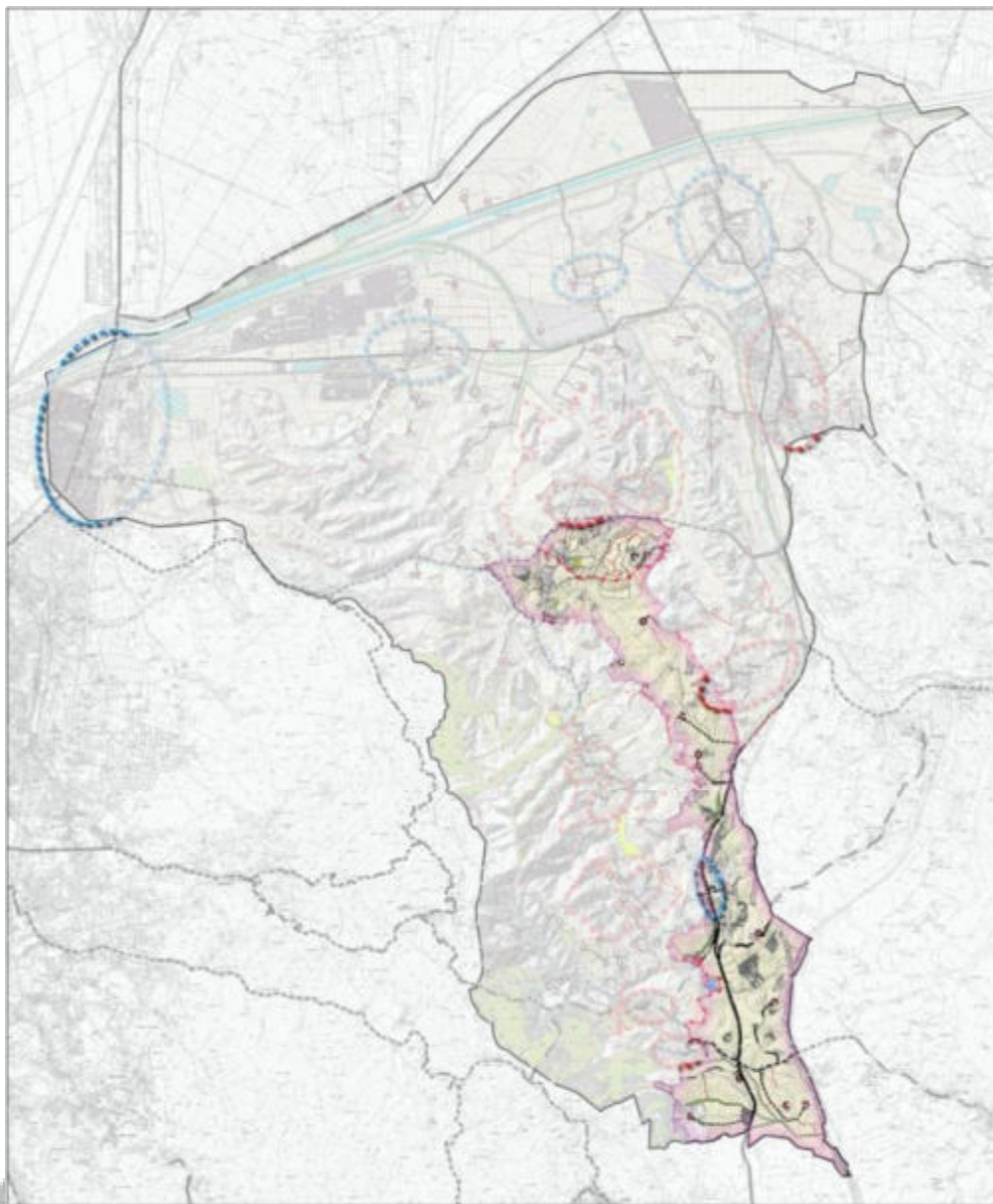
L'area, collocata in adiacenza del canale dello scolmatore del fiume Arno a nord e delimitata ad est dal fiume Isola, si dispone in direzione est-ovest nella parte settentrionale del confine comune. Il paesaggio si caratterizza per la presenza di **appezzamenti regolari medio-grandi a colture irrigue e non irrigue**, in cui si riscontra un fitto sistema di **fossi e scoline volti alla regimazione delle acque**. Data la natura originaria di questi terreni e la conformazione morfologica dell'area si riscontrano diverse **aree umide e/o palustri** che ospitano una ricca concentrazione di **specie vegetali e animali**. Dal punto di vista prettamente insediativo va segnalato come quest'area ha subito nel corso degli anni una **forte antropizzazione**, e conseguenziale consumo di suolo, relativo alla formazione di grandi infrastrutture viarie e grandi piattaforme produttive/commerciali quali l'interporto, l'autoparco il Faldo e il sistema insediativo di Stagno.

Paesaggio dei seminativi e degli insediamenti di pianura

Questo paesaggio si colloca a nord del confine comunale andando ad occupare le parti pianeggianti dei **bacini del fiume Tora ed Isola**. La copertura del suolo principale è quella delle **colture intensive non irrigue di ampie dimensioni con una geometria molto variabile**, al cui interno si collocano i principali **insediamenti di pianura**, ovvero Vicarello, Guasticce e parte delle nuove edificazioni di Collesalveti. All'interno di questo ambito, nonostante le forti semplificazioni della trama agricola, è sempre possibile una lettura del relativo **sistema infrastrutturale rurale** ricco di viabilità che strutturano il vecchio sistema podereale. Elemento essenziale per quest'area, dal punto di vista percettivo, è il **rapporto di stretta vicinanza e continuità tra il tessuto insediativo e il territorio agricolo** che in alcuni casi è riuscito a mantenere uno stretto legame relazionale e funzionale.



Paesaggio dei seminativi semplici a maglia medio-ampia su bassi sistemi collinari



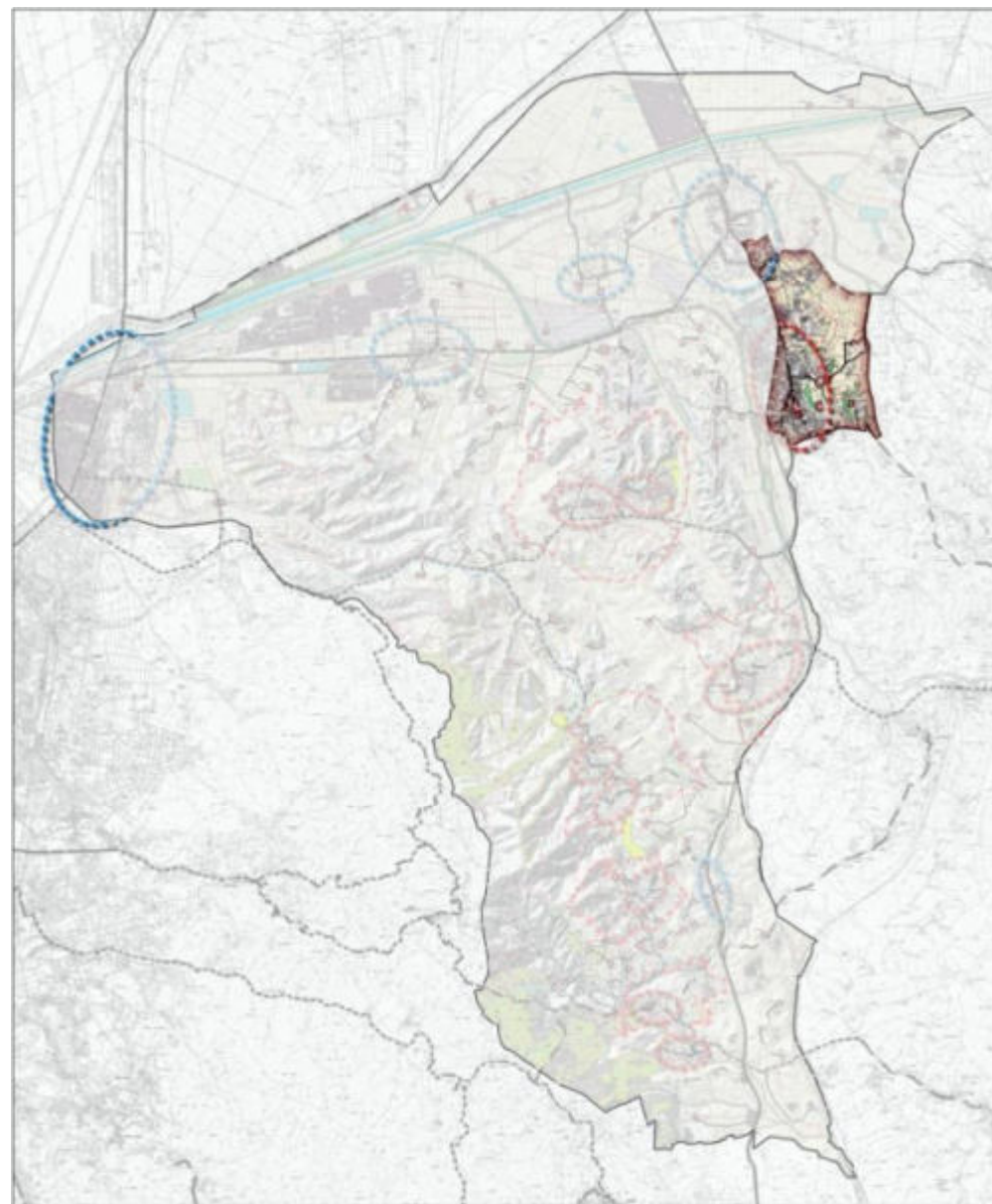
Situato nella parte sud-est del territorio comunale, questo ambito di paesaggio si caratterizza per la presenza di una **trama agricola molto ampia, occupata quasi esclusivamente da seminativi**. A differenza delle realtà precedentemente descritte questo ambito si caratterizza per il suo **territorio collinare molto addolcito** che si articola in modo continuo per tutta la superficie, andando a caratterizzare una vasta area delle colline pisane. Immagine tipica di questo ambito si percepisce molto bene percorrendo la **strada S.R. 206** che si struttura in una serie di curve molto dolci all'interno di questo sistema di piani ondulati sulle cui sommità si collocano i casolari o i centri aziendali originari del vecchio sistema podereale.

Paesaggio a campi chiusi del rilievo di Collesalveti

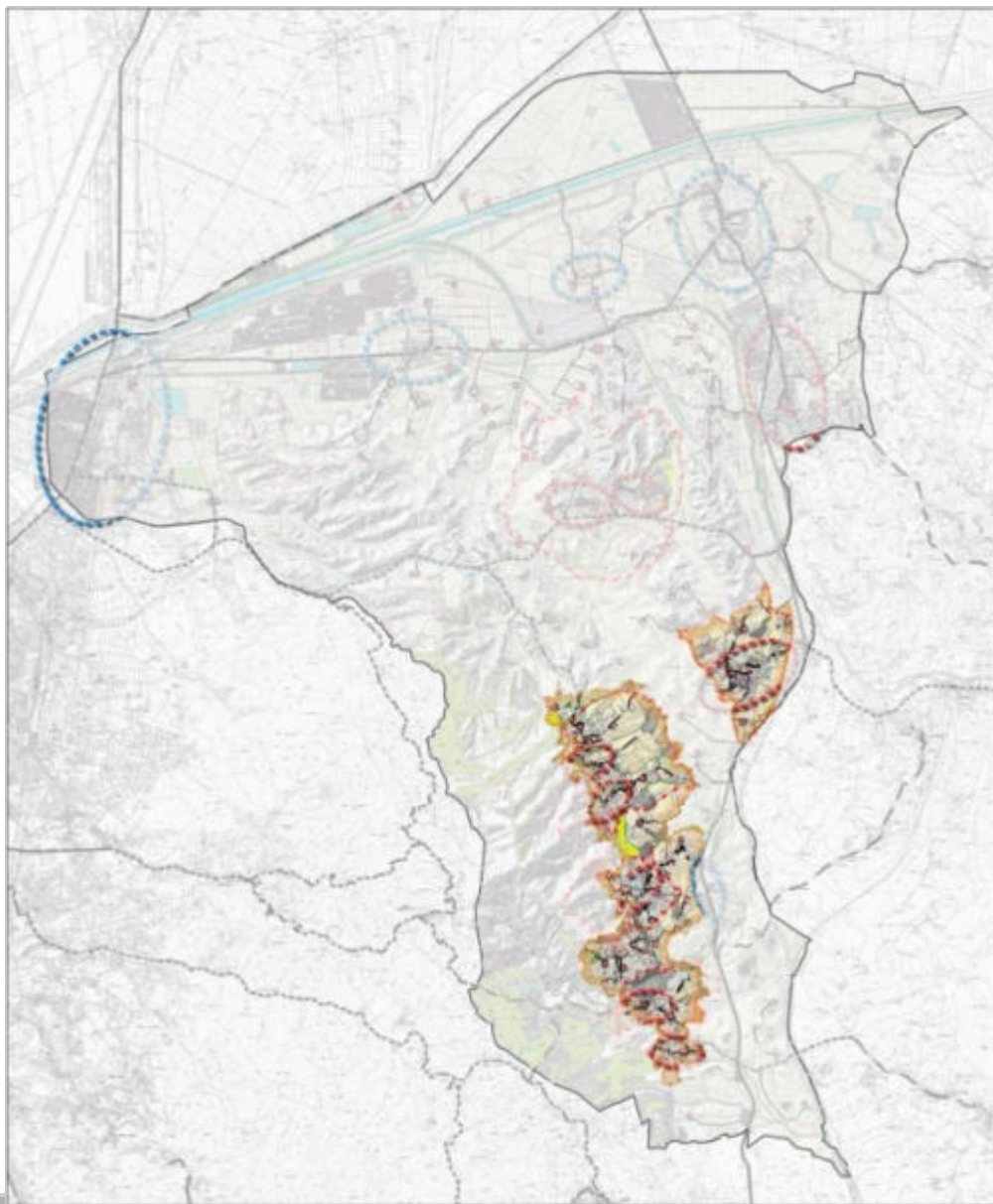
Questo ambito di paesaggio ricopre una piccola parte del territorio comunale, collocandosi ad est del capoluogo. Il centro abitato di Collesalveti è

sito su un **leggero rilievo collinare** collocando il centro storico sul crinale. Mentre le principali espansioni si sono concentrate sul lato occidentale, **il leggero rilievo e la fascia pedo-collinare orientale hanno mantenuto nel corso del tempo una certa stabilità.** Questa

parte di territorio, infatti, presenta un **articolato sistema di coltivi**, misto ad aree a prato e a sistemi colturali e particellari complessi, in cui si inserisce una notevole **infrastrutturazione ecologica** data da piccole aree boscate, da un sistema di siepi e filari, e dalla presenza di molti alberi sparsi. Il risultato è un'articolazione territoriale molto marcata in cui la conformazione in piccoli appezzamenti, che includendo prevalentemente colture erbacee o praterie, presenta un paesaggio caratterizzato dall'**alternanza tra aperture e chiusure.**



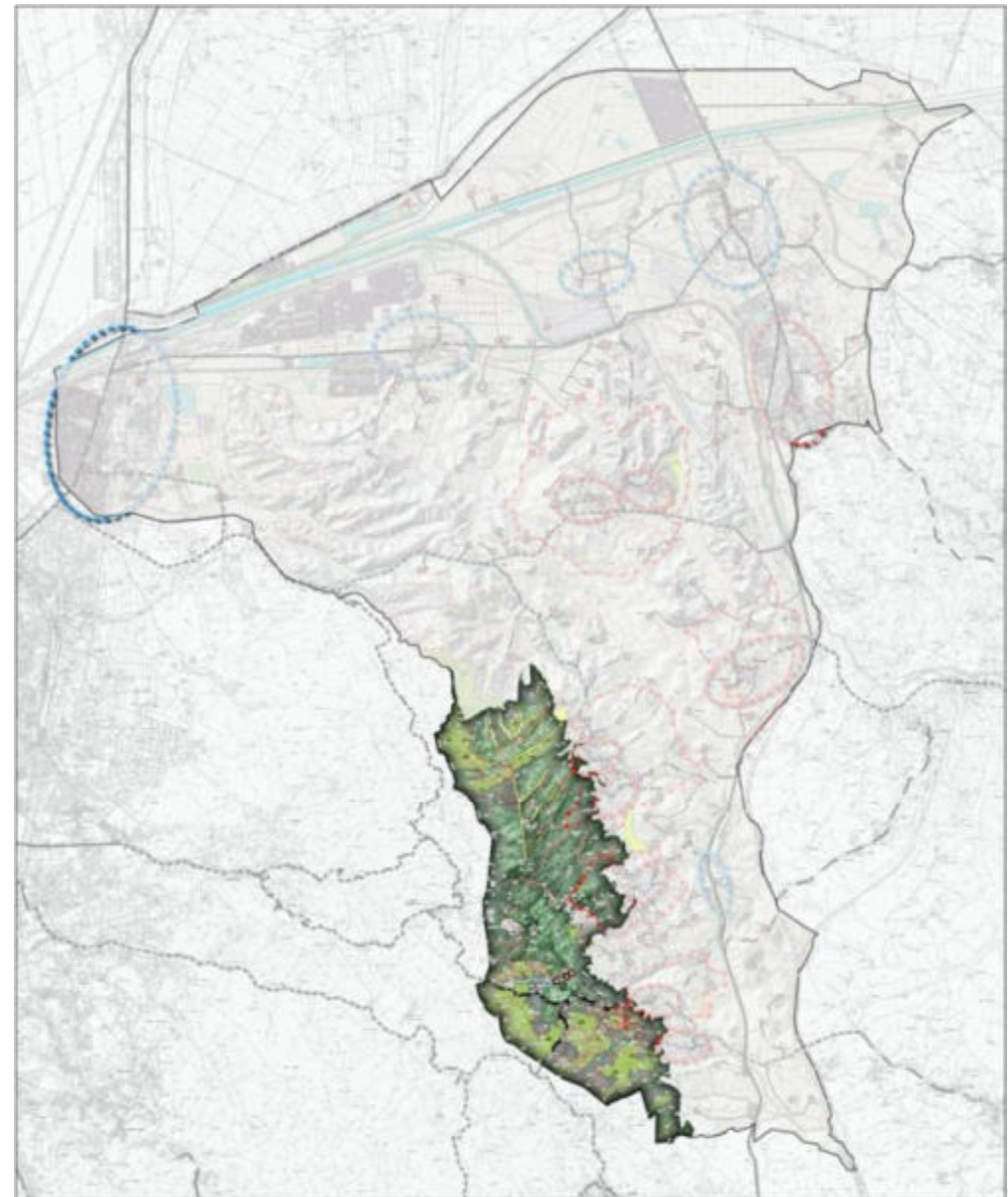
**Paesaggio degli insediamenti di crinale con uso
agricolo prevalente di seminativi e oliveti**



L'ambito paesaggistico dei seminativi e degli oliveti si localizza principalmente **nella parte** centro-meridionale del comune strutturandosi in direzione nord-sud in adiacenza al sistema dei monti livornesi. L'area è caratterizzata da una **struttura insediativa che diramandosi a pettine** dalla viabilità principale di valle risale i crinali principali del sistema collinare e incontra i principali centri e nuclei abitati ovvero Castell'Anselmo, Parrana San Martino, Parrana San Giusto e Colognole. Da questi piccoli centri, la cui parte storica è collocata **lungo strada o su piccoli poggi**, si dirama un sistema di viabilità secondarie di crinale o di mezza costa che attraversando appezzamenti a **seminativi, oliveti e campi a colture promiscue**, raggiunge i casolari facenti parte del vecchio sistema poderale. In quest'ambito, in cui nonostante le varie trasformazioni si è mantenuto un certo legame tra il sistema insediativo ed il territorio agro-forestale, è ben leggibile quella che può esser definita come **l'area di pertinenza dei centri e nuclei storici**.

Paesaggio dei rilievi boscati

L'ambito di paesaggio si colloca su di un **area ben delimitata e circoscritta**, collocata a sud sud-ovest del territorio comunale, su di un sistema di **rilievi con pendenza anche molto accentuata** su di un substrato a prevalenza di argilliti, calcari marnosi e rocce verdi, la cui conformazione geomorfologica limita molto la possibilità di insediarsi su tali terreni e così anche un loro utilizzo per fini agricoli. Il risultato è quindi un **paesaggio prevalente boscato**, facente parte dei monti livornesi, caratterizzato principalmente dalla presenza di **querce caducifoglie** (cerro, roverella, ecc), **latifoglie sempreverdi** (leccio e sughere) e **latifoglie autoctone** (cerro-frassino, carpino nero -orniello), mentre nella parte più meridionale (area di Monte Maggiore) dell'ambito si ha una forte presenza di boschi misti di conifere e latifoglie misto ad aree a macchia alta e bassa. Come già accennato, qui il sistema insediativo è quasi del tutto assente a causa della morfologia del terreno che, al contrario, dà luogo ad un **fitto reticolo idrico su quale si erano attestati molti mulini e da cui parte anche il vecchio Acquedotto Leopoldino**.



NUOVO PIANO STRUTTURALE ...

INDIVIDUAZIONE PRELIMINARE
DEL TERRITORIO URBANIZZATO
E DEL TERRITORIO RURALE



...IL CAMMINO CONTINUA

**L.R. 65/2014: Art. 4 – Tutela del territorio e condizioni per
le trasformazioni. Individuazione del perimetro del
Territorio urbanizzato.**

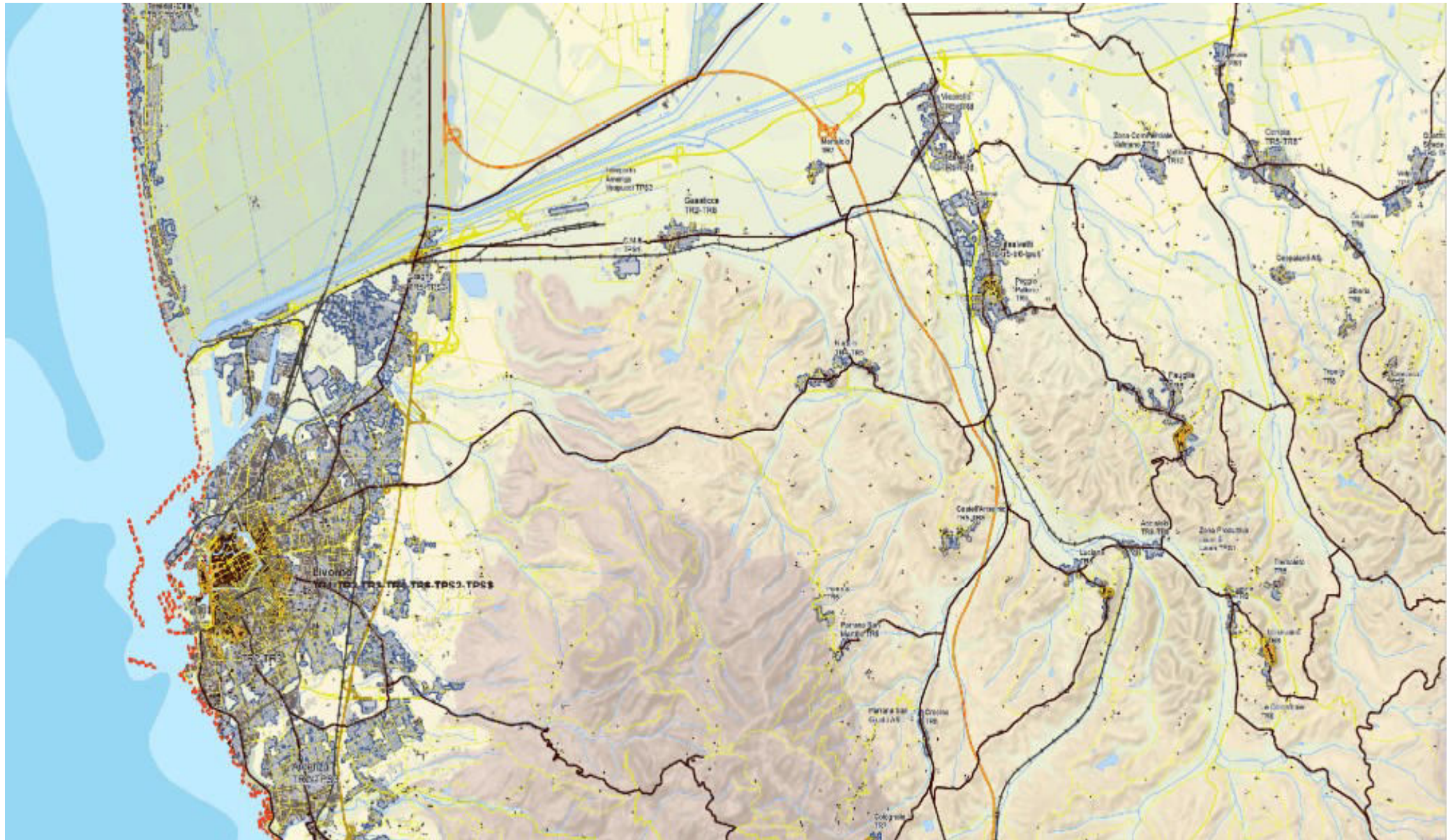
1. Nessun elemento costitutivo del patrimonio territoriale di cui all'articolo 3, comma 2, può essere ridotto in modo irreversibile.
2. **Le trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato a fini insediativi o infrastrutturali sono consentite esclusivamente nell'ambito del territorio urbanizzato quale individuato dal piano strutturale ai sensi dei commi 3 e 4, tenuto conto delle relative indicazioni del piano di indirizzo territoriale (PIT), salvo quanto previsto dal comma 7. Non sono comunque consentite nuove edificazioni residenziali fuori del territorio urbanizzato, fermo restando quanto previsto dal titolo IV, capo III.**
3. Il **territorio urbanizzato è costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria.**
4. **L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana**, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani.

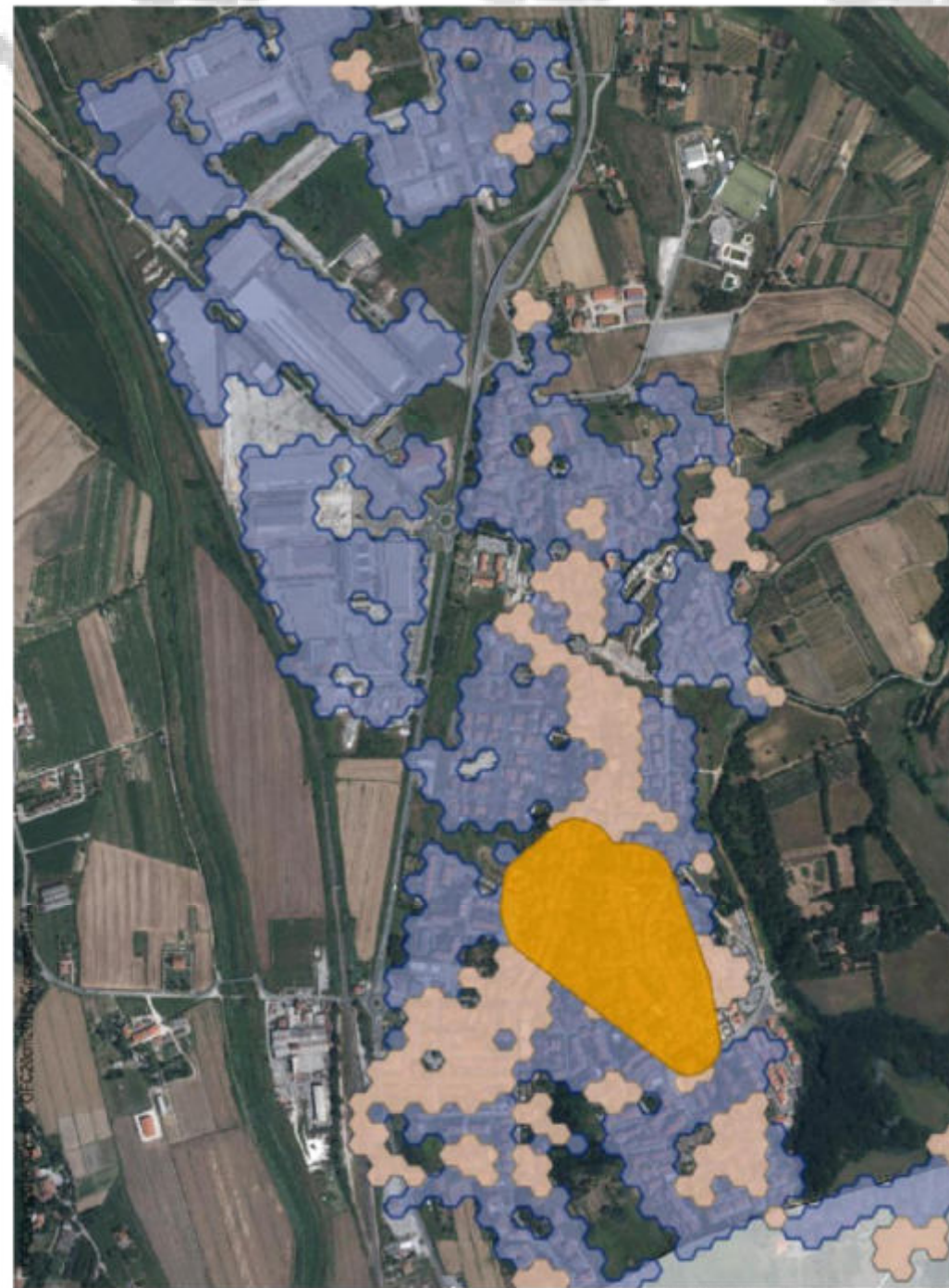
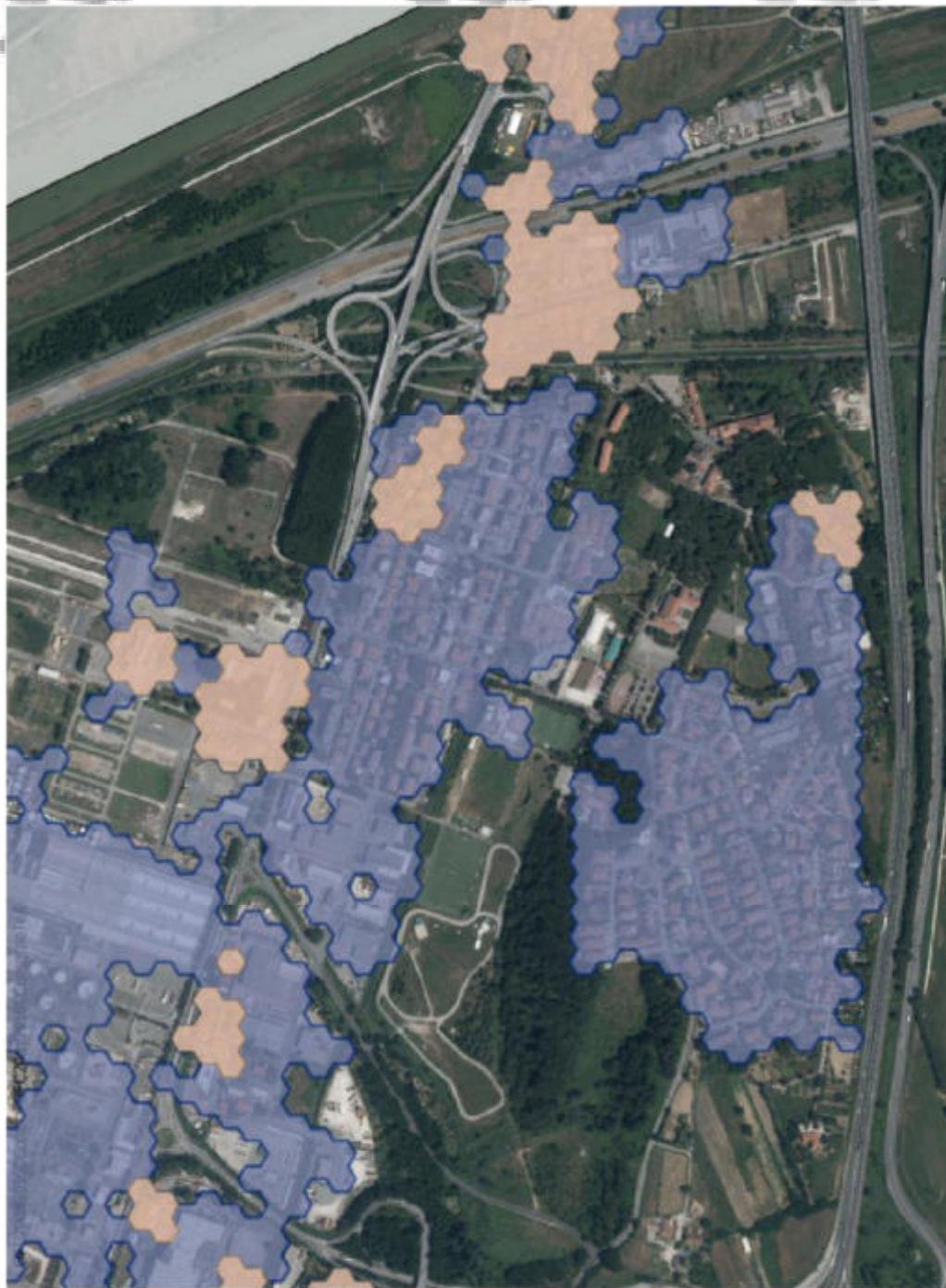
5. Non costituiscono territorio urbanizzato:

- a) le aree rurali intercluse, che qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico e artistico, o che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane, così come individuate dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni, nel rispetto delle disposizioni del PIT;
- b) l'edificato sparso o discontinuo e le relative aree di pertinenza.

**LIMITARE E CONTRASTARE NUOVO CONSUMO DI SUOLO
PER FINI INSEDIATIVI
A FAVORE DI PROCESSI DI RIGENERAZIONE E RIQUALIFICAZIONE**

CARTA DEL TERRITORIO URBANIZZATO PIT-PPR





 aree_edificato_continuo_1830  aree_edificato_continuo_1954  aree_edificato_continuo_2012

Criteri e strumenti utilizzati per la perimetrazione

- Ricognizione indiretta sullo stato dei luoghi desumibile dalla CTR (al 2010 e 2016, con scala di riferimento 1:2.000 e 1:10.000) ed ortofoto(2016);
- Ricognizione sullo stato della pianificazione, desunto dagli strumenti urbanistici vigenti;
- Verifica dello stato di vigenza degli strumenti della pianificazione attuativa e delle aree/lotti per le quali siano stati rilasciati titoli abilitativi validi;
- Verifica delle aree in edificate, dotate di opere di urbanizzazione primaria anche parziali;
- Riconoscimento dei “morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee”, ed analisi dei tessuti e delle dinamiche di trasformazione del sistema insediativo, al fine di individuare quelle aree volte a risolvere possibili criticità.

TERRITORIO URBANIZZATO

Territorio urbanizzato (art. 4 c.3 L.R. 65/2014) – “centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria”.

Territorio urbanizzabile per riqualificazioni e rigenerazioni urbane (art. 4 c.4 L.R. 65/2014) – quelle aree che si rendono necessarie ai fini di “strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani”.

Aree di previsione Ru e piani Attuativi Convenzionati – aree di previsione del R.U. e aree soggette a Piani Attuativi convenzionati secondo quanto disciplinato dagli strumenti urbanistici vigenti.

TERRITORIO RURALE

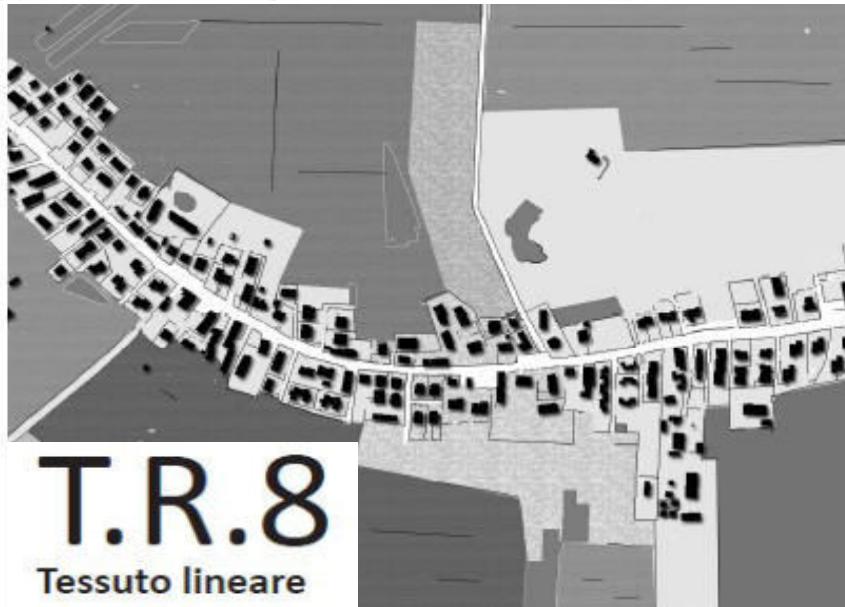
Territorio rurale (art. 64 c.1 e c.2 L.R. 65/2014) – “aree agricole e forestali individuate come tali negli strumenti della pianificazione territoriale urbanistica”.

Area di pertinenza dei nuclei storici (art. 66 L.R. 65/2014) – “aree ad elevato valore paesaggistico il cui assetto concorre alla valorizzazione dei centri e dei nuclei storici di cui costituiscono il contesto”;

Nucleo rurale (art. 64 L.R. 65/2014) – “nuclei ed insediamenti anche sparsi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale”.

CENTRI E NUCLEI STORICI ai sensi dell’art. 10 del P.I.T., individuati sulla base della consistenza e persistenza storica, dalla presenza di pievi, borghi e/o fortificazioni, sistemi di ville-fattoria e la persistenza delle relazioni tra questi e le loro pertinenze.

LINEE GUIDA PER LA RIQUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA DEI TESSUTI URBANIZZATI DELLA CITTÀ CONTEMPORANEA



Scelte pianificatorie suscettibili di esasperare le criticità paesaggistiche

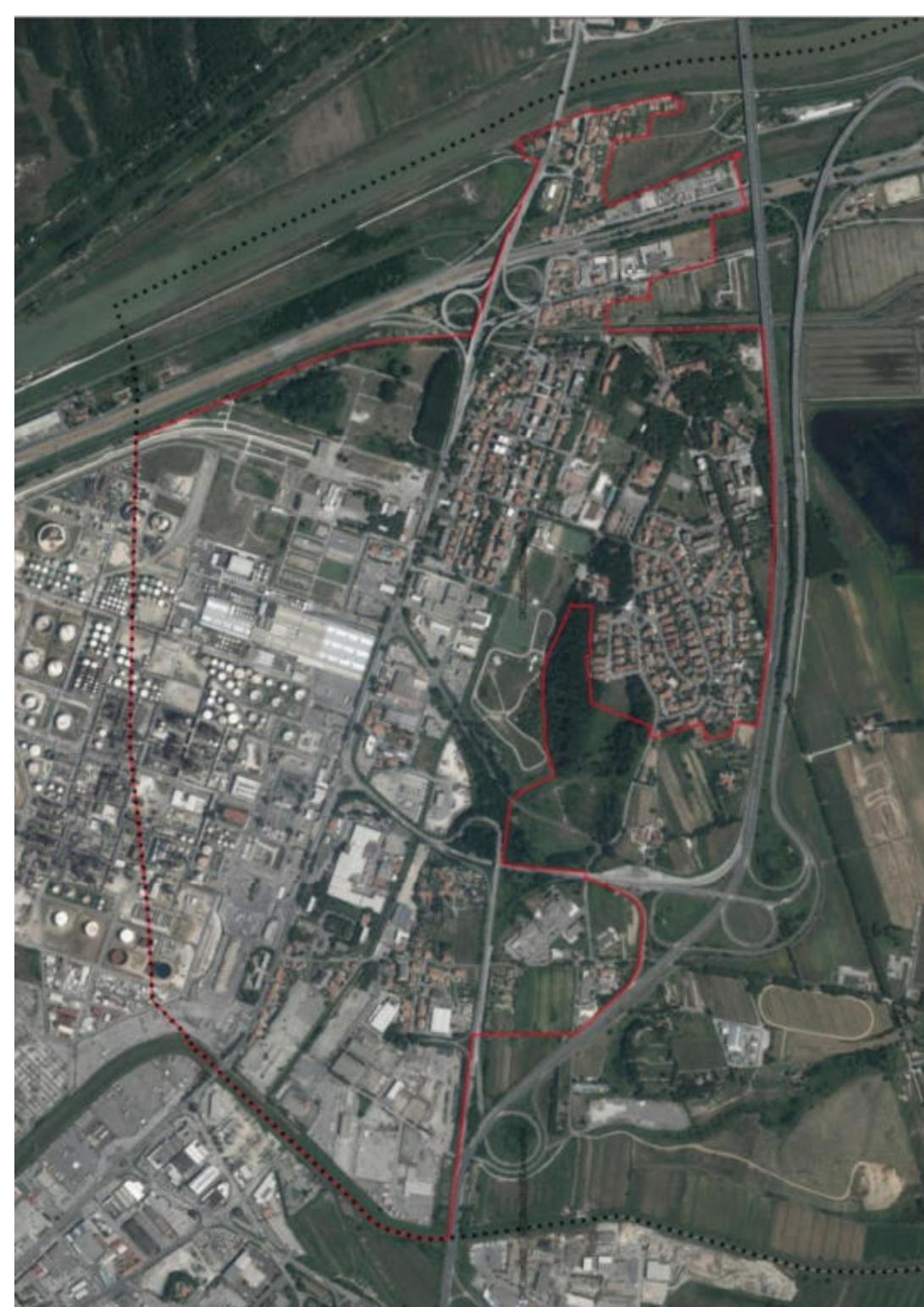
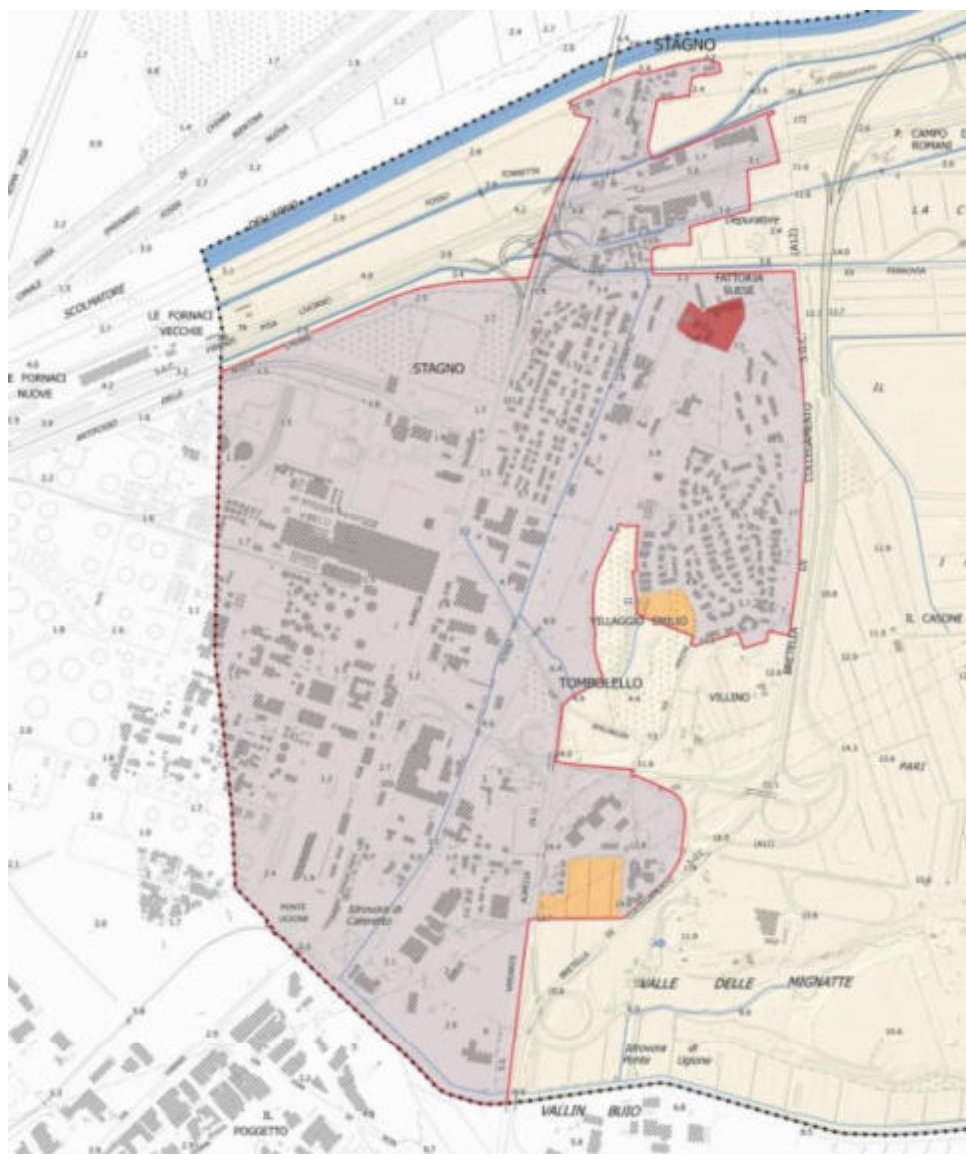


Rappresentazione delle caratteristiche spaziali del tessuto urbanizzato



Ipotesi di configurazione spaziale a risposta delle principali criticità



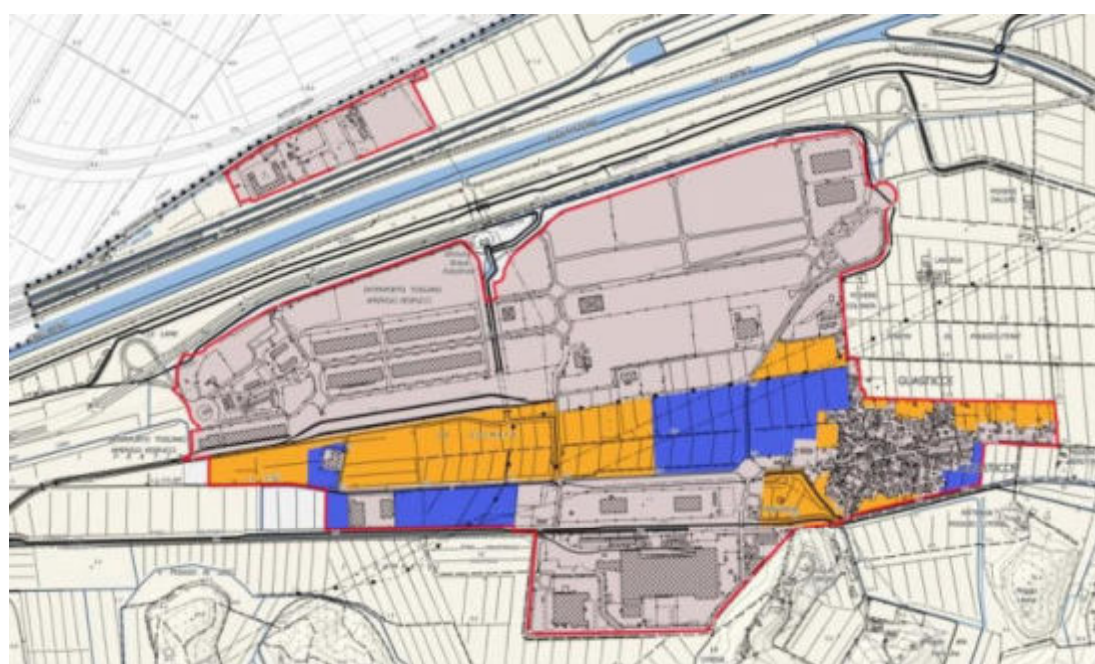


Territorio urbanizzato

- Perimetro territorio urbanizzato (art.4 L.R. 65/2014)
- Centri e nuclei storici (art. 10 PIT-PPR)
- Territorio urbanizzato (art. 4 c.3 L.R. 65/2014)
- Territorio urbanizzabile per riqualificazioni e rigenerazioni urbane (art. 4 c.4 L.R. 65/2014)
- Aree di previsione del Ru e Piani Attuativi Convenzionati

Territorio rurale

- Territorio rurale (art. 64 c.1 e c.2 L.R. 65/2014)
- Area di pertinenza dei nuclei storici (art. 66 L.R. 65/2014)
- Nucleo rurale (art 64 L.R. 65/2014)

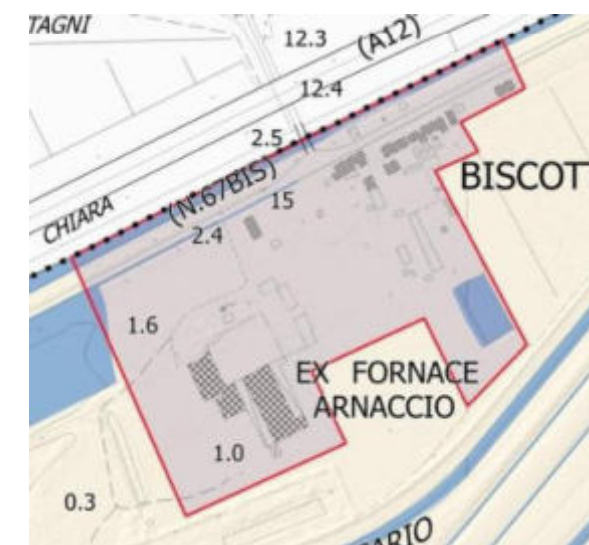


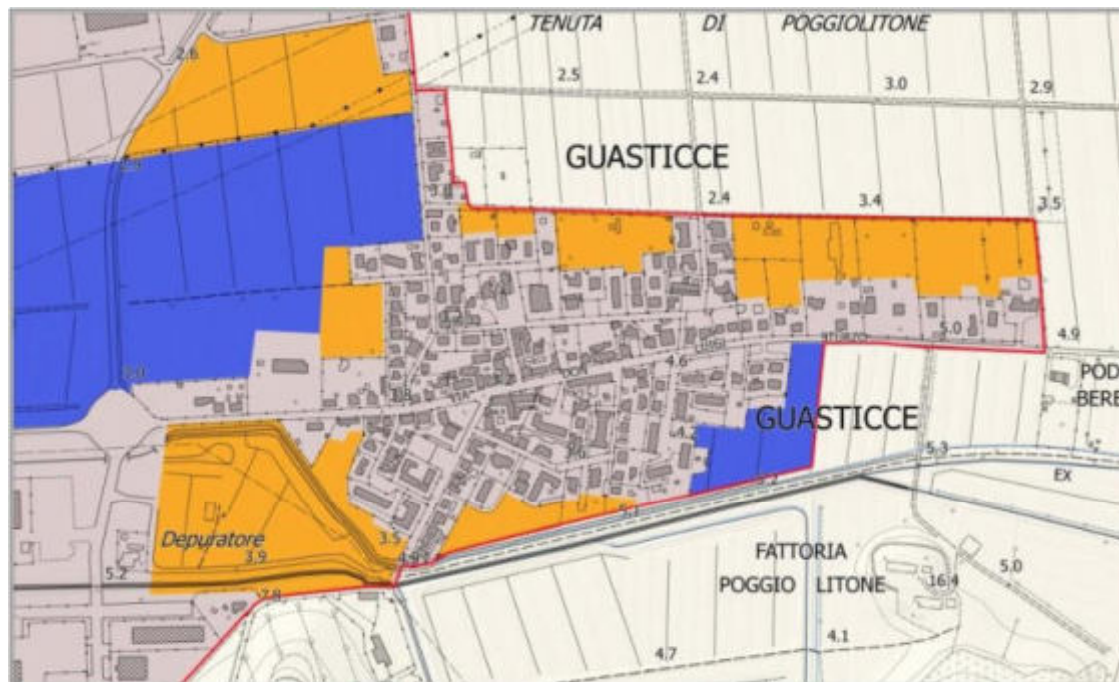
Territorio urbanizzato

- Perimetro territorio urbanizzato (art.4 L.R. 65/2014)
- Centri e nuclei storici (art. 10 PIT-PPR)
- Territorio urbanizzato (art. 4 c.3 L.R. 65/2014)
- Territorio urbanizzabile per riqualificazioni e rigenerazioni urbane (art. 4 c.4 L.R. 65/2014)
- Aree di previsione del Ru e Piani Attuativi Convenzionati

Territorio rurale

- Territorio rurale (art. 64 c.1 e c.2 L.R. 65/2014)
- Area di pertinenza dei nuclei storici (art. 66 L.R. 65/2014)
- Nucleo rurale (art 64 L.R. 65/2014)





Territorio urbanizzato

- Perimetro territorio urbanizzato (art.4 L.R. 65/2014)
- Centri e nuclei storici (art. 10 PIT-PPR)
- Territorio urbanizzato (art. 4 c.3 L.R. 65/2014)
- Territorio urbanizzabile per riqualificazioni e rigenerazioni urbane (art. 4 c.4 L.R. 65/2014)
- Aree di previsione del Ru e Piani Attuativi Convenzionati

Territorio rurale

- Territorio rurale (art. 64 c.1 e c.2 L.R. 65/2014)
- Area di pertinenza dei nuclei storici (art. 66 L.R. 65/2014)
- Nucleo rurale (art 64 L.R. 65/2014)





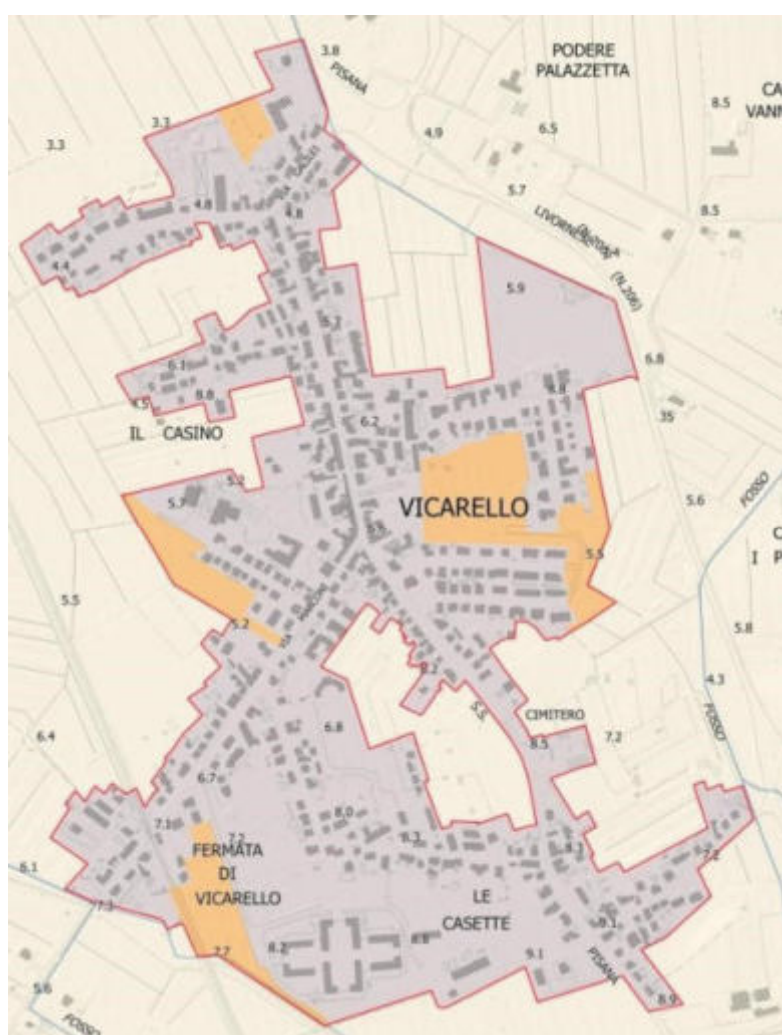
Territorio urbanizzato

- Perimetro territorio urbanizzato (art.4 L.R. 65/2014)
- Centri e nuclei storici (art. 10 PIT-PPR)
- Territorio urbanizzato (art. 4 c.3 L.R. 65/2014)
- Territorio urbanizzabile per riqualificazioni e rigenerazioni urbane (art. 4 c.4 L.R. 65/2014)
- Aree di previsione del Ru e Piani Attuativi Convenzionati

Territorio rurale

- Territorio rurale (art. 64 c.1 e c.2 L.R. 65/2014)
- Area di pertinenza dei nuclei storici (art. 66 L.R. 65/2014)
- Nucleo rurale (art 64 L.R. 65/2014)



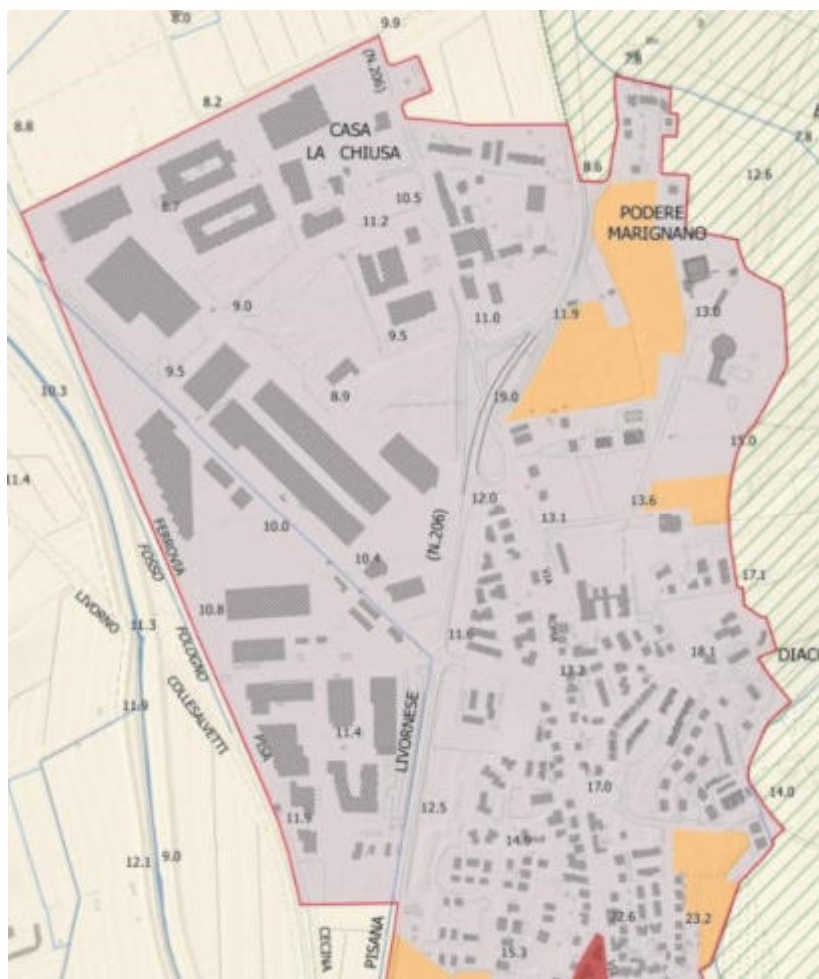


Territorio urbanizzato

- Perimetro territorio urbanizzato (art.4 L.R. 65/2014)
- Centri e nuclei storici (art. 10 PIT-PPR)
- Territorio urbanizzato (art. 4 c.3 L.R. 65/2014)
- Territorio urbanizzabile per riqualificazioni e rigenerazioni urbane (art. 4 c.4 L.R. 65/2014)
- Aree di previsione del Ru e Piani Attuativi Convenzionati

Territorio rurale

- Territorio rurale (art. 64 c.1 e c.2 L.R. 65/2014)
- Area di pertinenza dei nuclei storici (art. 66 L.R. 65/2014)
- Nucleo rurale (art 64 L.R. 65/2014)



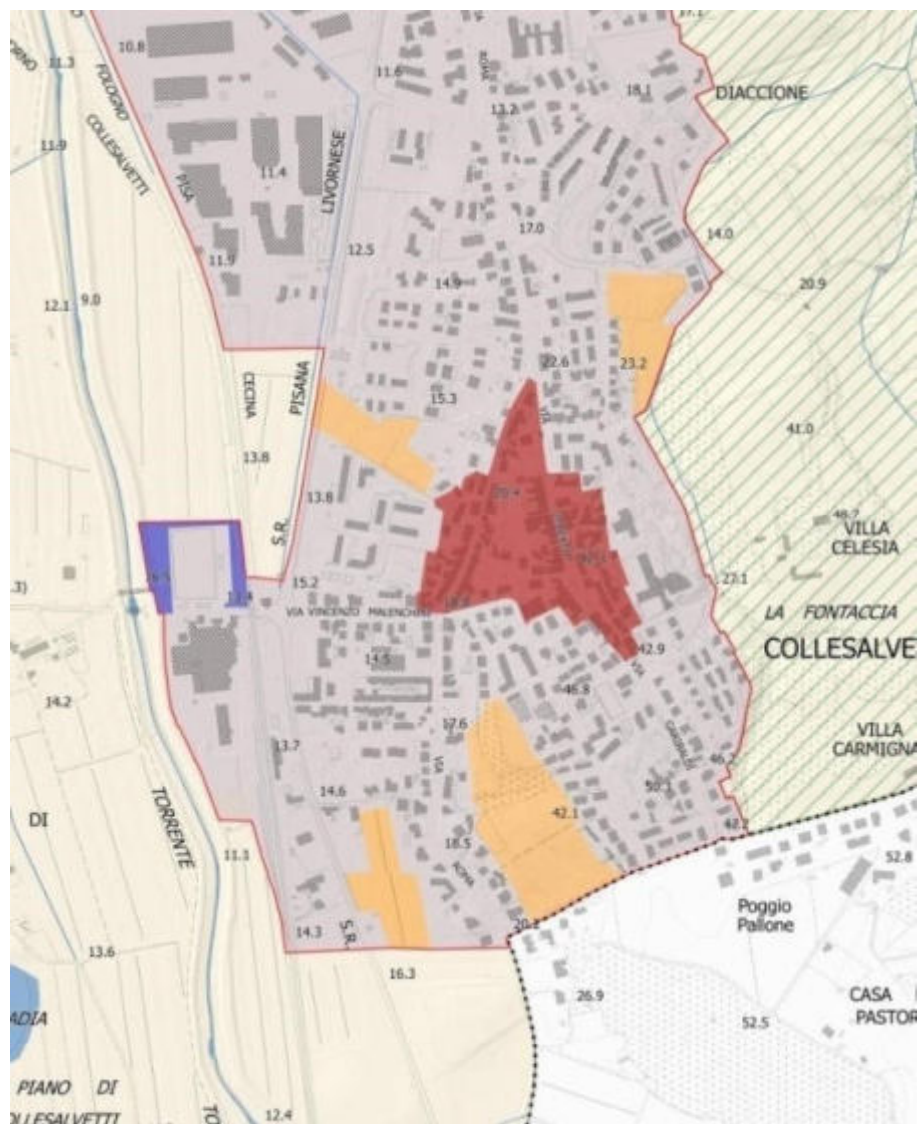
Territorio urbanizzato

- Perimetro territorio urbanizzato (art.4 L.R. 65/2014)
- Centri e nuclei storici (art. 10 PIT-PPR)
- Territorio urbanizzato (art. 4 c.3 L.R. 65/2014)
- Territorio urbanizzabile per riqualificazioni e rigenerazioni urbane (art. 4 c.4 L.R. 65/2014)
- Aree di previsione del Ru e Piani Attuativi Convenzionati

Territorio rurale

- Territorio rurale (art. 64 c.1 e c.2 L.R. 65/2014)
- Area di pertinenza dei nuclei storici (art. 66 L.R. 65/2014)
- Nucleo rurale (art 64 L.R. 65/2014)





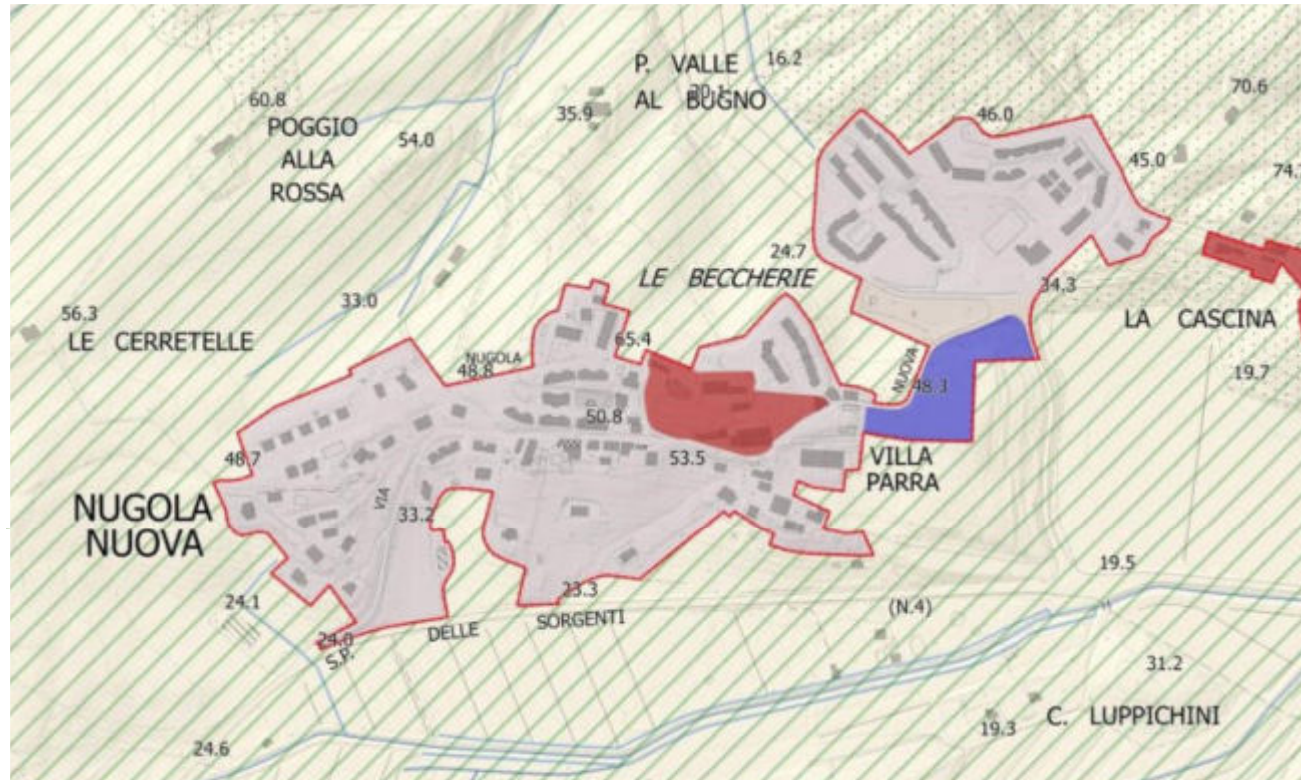
Territorio urbanizzato

- Perimetro territorio urbanizzato (art.4 L.R. 65/2014)
- Centri e nuclei storici (art. 10 PIT-PPR)
- Territorio urbanizzato (art. 4 c.3 L.R. 65/2014)
- Territorio urbanizzabile per riqualificazioni e rigenerazioni urbane (art. 4 c.4 L.R. 65/2014)
- Aree di previsione del Ru e Piani Attuativi Convenzionati

Territorio rurale

- Territorio rurale (art. 64 c.1 e c.2 L.R. 65/2014)
- Area di pertinenza dei nuclei storici (art. 66 L.R. 65/2014)
- Nucleo rurale (art 64 L.R. 65/2014)



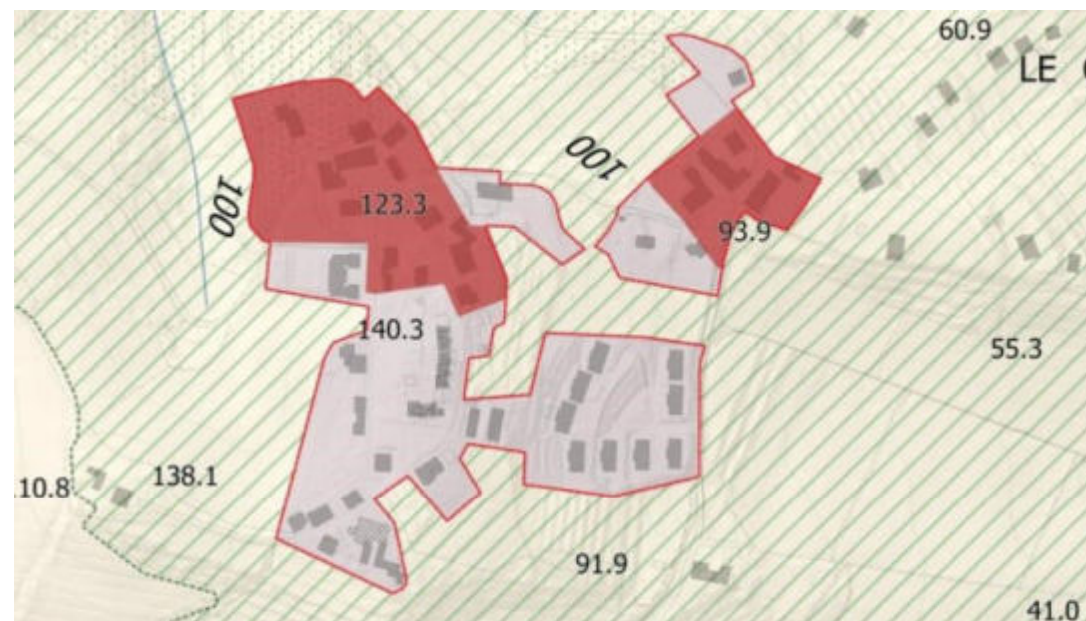
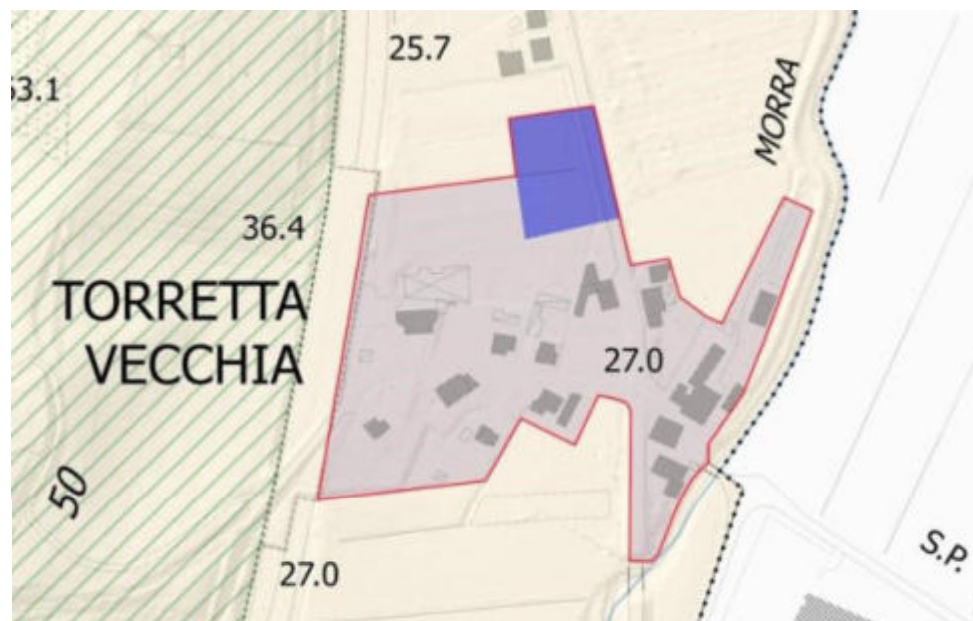


Territorio urbanizzato

- Perimetro territorio urbanizzato (art.4 L.R. 65/2014)
- Centri e nuclei storici (art. 10 PIT-PPR)
- Territorio urbanizzato (art. 4 c.3 L.R. 65/2014)
- Territorio urbanizzabile per riqualificazioni e rigenerazioni urbane (art. 4 c.4 L.R. 65/2014)
- Aree di previsione del Ru e Piani Attuativi Convenzionati

Territorio rurale

- Territorio rurale (art. 64 c.1 e c.2 L.R. 65/2014)
- Area di pertinenza dei nuclei storici (art. 66 L.R. 65/2014)
- Nucleo rurale (art 64 L.R. 65/2014)

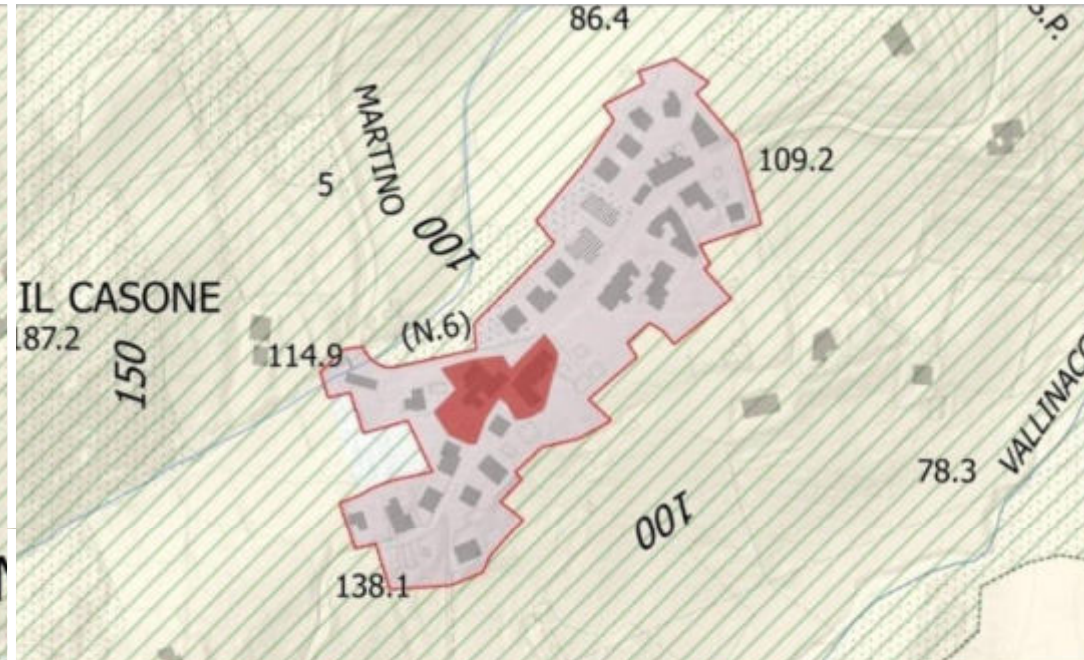


Territorio urbanizzato

- Perimetro territorio urbanizzato (art.4 L.R. 65/2014)
- Centri e nuclei storici (art. 10 PIT-PPR)
- Territorio urbanizzato (art. 4 c.3 L.R. 65/2014)
- Territorio urbanizzabile per riqualificazioni e rigenerazioni urbane (art. 4 c.4 L.R. 65/2014)
- Aree di previsione del Ru e Piani Attuativi Convenzionati

Territorio rurale

- Territorio rurale (art. 64 c.1 e c.2 L.R. 65/2014)
- Area di pertinenza dei nuclei storici (art. 66 L.R. 65/2014)
- Nucleo rurale (art 64 L.R. 65/2014)



Territorio urbanizzato

- Perimetro territorio urbanizzato (art.4 L.R. 65/2014)
- Centri e nuclei storici (art. 10 PIT-PPR)
- Territorio urbanizzato (art. 4 c.3 L.R. 65/2014)
- Territorio urbanizzabile per riqualificazioni e rigenerazioni urbane (art. 4 c.4 L.R. 65/2014)
- Aree di previsione del Ru e Piani Attuativi Convenzionati

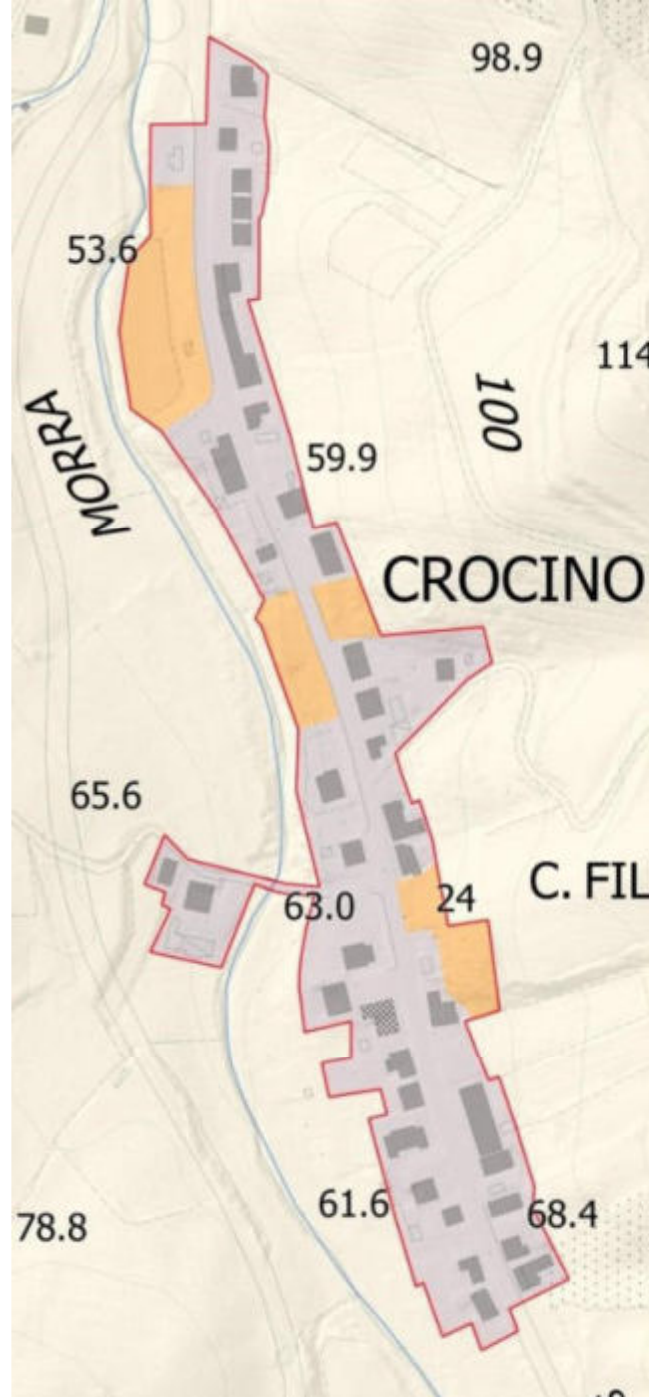
Territorio rurale

- Territorio rurale (art. 64 c.1 e c.2 L.R. 65/2014)
- Area di pertinenza dei nuclei storici (art. 66 L.R. 65/2014)
- Nucleo rurale (art 64 L.R. 65/2014)



Territorio urbanizzato

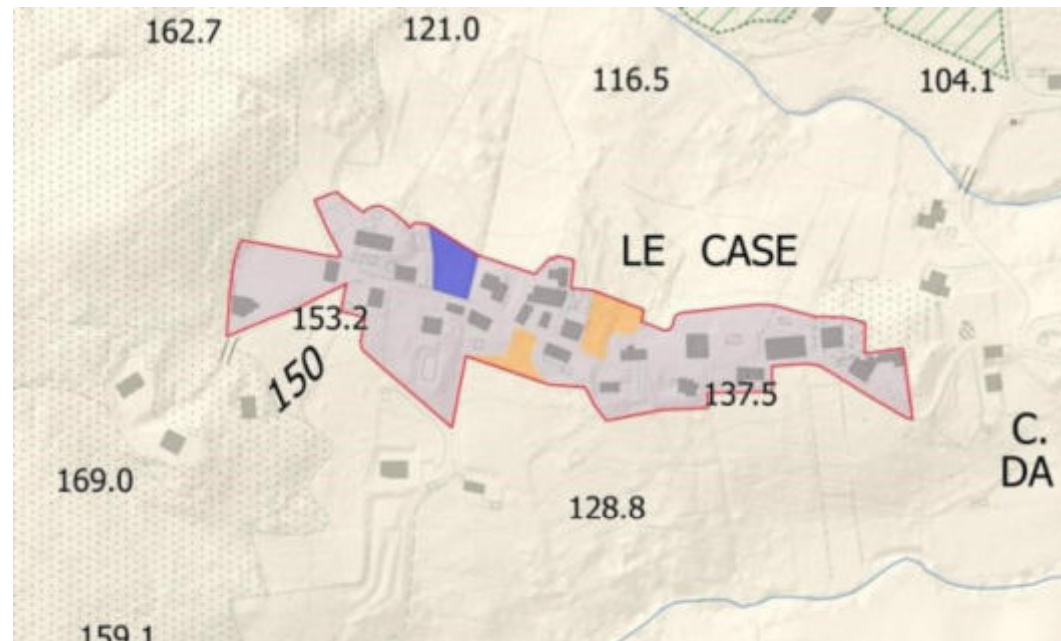
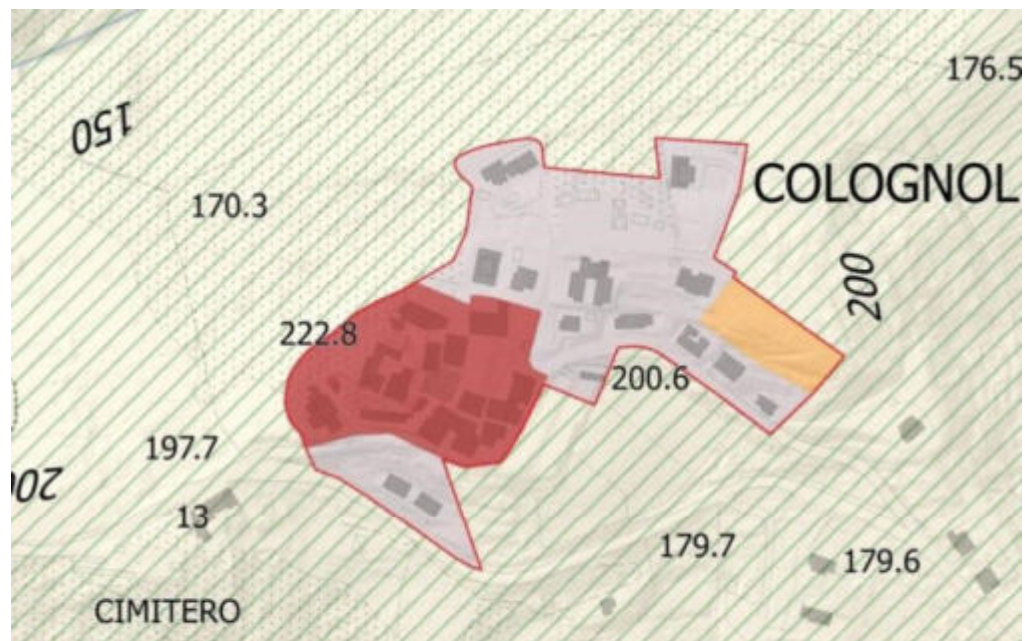
- Perimetro territorio urbanizzato (art.4 L.R. 65/2014)
- Centri e nuclei storici (art. 10 PIT-PPR)
- Territorio urbanizzato (art. 4 c.3 L.R. 65/2014)
- Territorio urbanizzabile per riqualificazioni e rigenerazioni urbane (art. 4 c.4 L.R. 65/2014)
- Aree di previsione del Ru e Piani Attuativi Convenzionati



Territorio rurale

- Territorio rurale (art. 64 c.1 e c.2 L.R. 65/2014)
- Area di pertinenza dei nuclei storici (art. 66 L.R. 65/2014)
- Nucleo rurale (art 64 L.R. 65/2014)



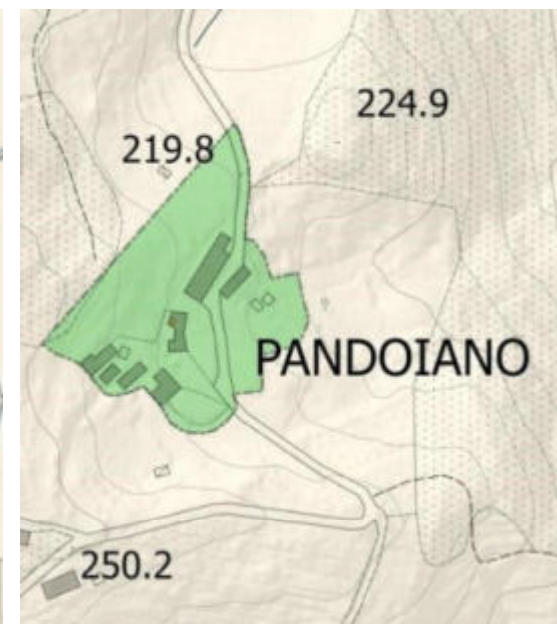
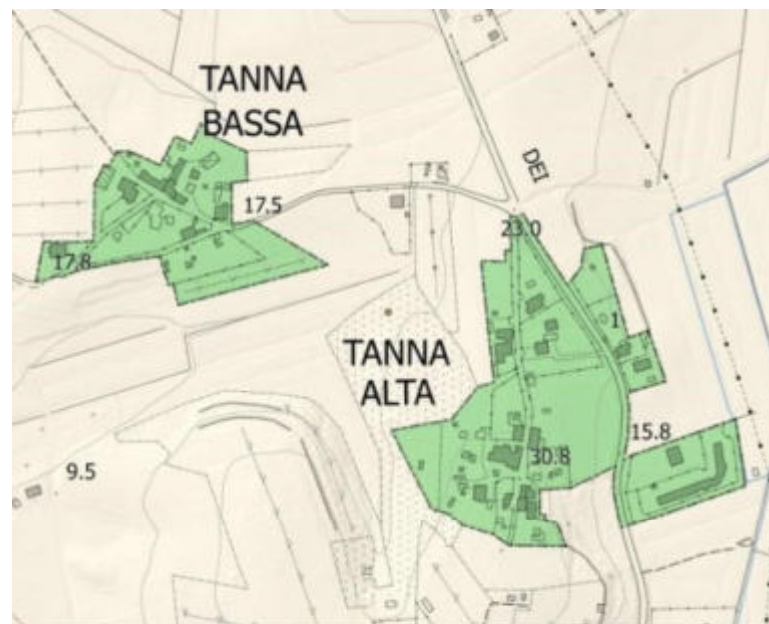
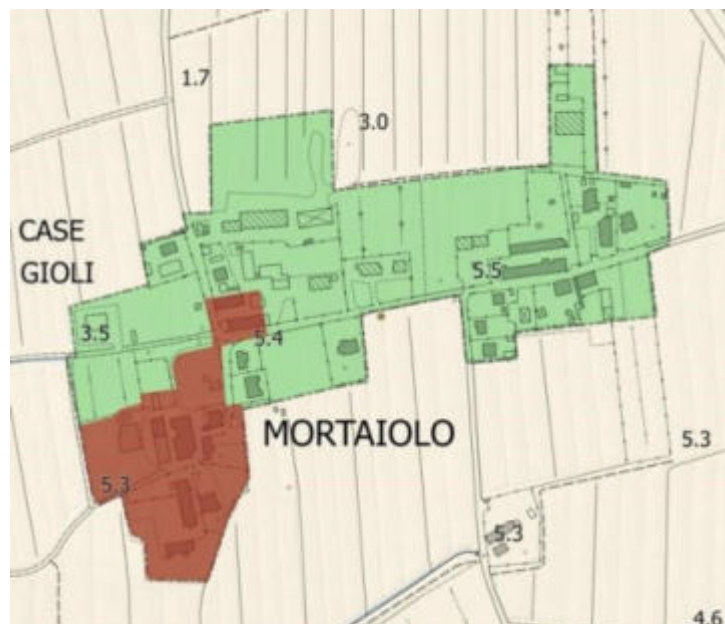


Territorio urbanizzato

- Perimetro territorio urbanizzato (art.4 L.R. 65/2014)
- Centri e nuclei storici (art. 10 PIT-PPR)
- Territorio urbanizzato (art. 4 c.3 L.R. 65/2014)
- Territorio urbanizzabile per riqualificazioni e rigenerazioni urbane (art. 4 c.4 L.R. 65/2014)
- Aree di previsione del Ru e Piani Attuativi Convenzionati

Territorio rurale

- Territorio rurale (art. 64 c.1 e c.2 L.R. 65/2014)
- Area di pertinenza dei nuclei storici (art. 66 L.R. 65/2014)
- Nucleo rurale (art 64 L.R. 65/2014)



Territorio urbanizzato

- Perimetro territorio urbanizzato (art.4 L.R. 65/2014)
- Centri e nuclei storici (art. 10 PIT-PPR)
- Territorio urbanizzato (art. 4 c.3 L.R. 65/2014)
- Territorio urbanizzabile per riqualificazioni e rigenerazioni urbane (art. 4 c.4 L.R. 65/2014)
- Aree di previsione del Ru e Piani Attuativi Convenzionati

Territorio rurale

- Territorio rurale (art. 64 c.1 e c.2 L.R. 65/2014)
- Area di pertinenza dei nuclei storici (art. 66 L.R. 65/2014)
- Nucleo rurale (art 64 L.R. 65/2014)

NUOVO PIANO STRUTTURALE...

GRAZIE PER L'ATTENZIONE

...IL CAMMINO CONTINUA

