

ELAB

PSI 2022 CHIANNI, LAJATICO, PECCIOLI, TERRICCIOLA

Piano Strutturale Intercomunale
Legge Regionale 65/2014 e s.m.i.

PSI

Q1

ottobre 2022

Perimetro del territorio urbanizzato e morfotipi insediativi



ANTONIO MUGNAI ARCHITETTO
STRADA DI VALDIPUGNA 29, 53100 SIENA



PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE
COMUNI DI CHIANNI, LAJATICO, PECCIOLI, TERRICCIOLA
Perimetro del territorio urbanizzato e morfotipi insediativi



I Sindaci

Giacomo TARRINI (Comune di Chianni)

Alessio BARBAFIERI (Comune di Lajatico)

Renzo MACELLONI (Comune di Peccioli)

Mirko BINI (Comune di Terricciola)

Assessore all'Urbanistica

Maya DEGL'INNOCENTI (Comune di Chianni)

Giulia BANDECCHI (Comune di Terricciola)

Responsabile Unico del Procedimento

Arch. Antonio CORTESE

Garante dell'informazione e della partecipazione

Ing. Stefano PARRI

Ufficio di Piano

Arch. Antonio CORTESE (Comune di Peccioli e Lajatico)

Ing. Stefano PARRI (Comune di Chianni)

Geom. Adriano BASSI (Comune di Terricciola)

GRUPPO DI LAVORO

Responsabile Contrattuale

Urbanista Raffaele GEROMETTA

Coordinamento Generale

Urbanista Daniele RALLO

Responsabile Coordinamento Locale

Arch. Antonio MUGNAI

Urbanistica

Urbanista Daniele RALLO

Architetto Antonio MUGNAI

Urbanista Ivan SIGNORILE

Cartografia e SIT

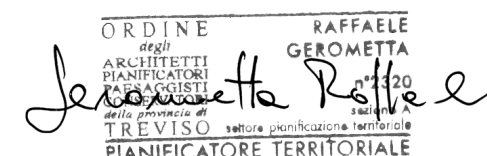
Urbanista Lisa DE GASPER

Urbanista Ivan SIGNORILE

VAS

Ingegnere Elettra LOWENTHAL

Dott.ssa Sc. Amb. Lucia FOLTRAN



MATE Engineering

Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)

Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714

Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)

Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000

e-mail: mateng@mateng.it



Individuazione dei morfotipi dell’urbanizzazione contemporanea

I criteri posti alla base dell’analisi e classificazione dei tessuti della città contemporanea sono stati:

- 1) Localizzazione e funzione prevalente:
- urbano - extraurbano;
 - prevalentemente residenziale – città produttiva o specialistica;

2) struttura del tessuto: densità insediativa, isolati regolari o irregolari, cortina edilizia continua o edifici isolati in singoli lotti, presenza o meno di una maglia viaria strutturata e gerarchizzate, spazi di pertinenza;

3) rapporto con la strada e grado di complessità funzionale: rapporto diretto con la strada o mediato da spazi di pertinenza, presenza/assenza e spazi pubblici, servizi e funzioni di servizio alla residenza;

4) tipo edilizio prevalente: edifici pluripiano, tipi edilizi a blocchi, edifici mono e bifamiliari, capannoni prefabbricati;

5) collocazione e margini: continuità o meno con altri tessuti, relazioni con il territorio aperto, caratteristiche del margine”.

Nel prospetto a lato riportato sono indicati i morfotipi dei tessuti urbanizzati individuati all’interno del territorio di Peccioli, Terricciola, Chianni e Lajatico. Nelle pagine che seguono è data la restituzione grafica delle perimetrazioni. A tali perimetrazioni sono evidentemente da aggiungere, in ragione del dettato legislativo, quelle ulteriori indicazioni e localizzazioni comportanti impegno di suolo anche esterno al perimetro del territorio urbanizzato, oggetto specifico delle attività di copianificazione, ai sensi dell’art.25 della LR 65/2014 anche nel caso in cui siano funzionalmente e strettamente collegate alla contestuale possibilità di riqualificazione dei margini urbani.

Tutto ciò premesso si individuano di seguito in maniera puntuale e dettagliata le modalità e i criteri assunti per la proposta di perimetrazione del territorio urbanizzato.

La proposta di perimetrazione del territorio urbanizzato

L’operazione di riconoscimento e identificazione del perimetro del territorio urbanizzato (di seguito TU) riveste notevole importanza, sia per le implicazioni di ordine procedurale che ne derivano sia perché l’ordinamento regionale incentra molti degli obiettivi riferiti alla struttura insediativa sulle azioni di riqualificazione del margine

urbano e dell’interfaccia “città - territorio rurale”. I riferimenti normativi e metodologici da assumere per l’individuazione del TU oggi risultano:

- LR 65/2014 (art. 4);
- DPGR 05.07.2017 n. 32/R e Linee guida di raccordo tra le disposizioni contenute nella LR 65/2014 e la disciplina del PIT con valenza di piano paesaggistico (di cui alla DGRT n. 682 del 26.6.2017);
- Abaco della III Invariante del PIT/PPR, contenente indicazioni metodologiche per l’applicazione della carta del territorio urbanizzato alla scala comunale;
- Linee guida per la riqualificazione paesaggistica dei tessuti urbanizzati della città contemporanea, parte integrante del PIT/PPR.

La restituzione del perimetro del territorio urbanizzato si sviluppa secondo alcuni criteri, codificati ai sensi dell’art. 4 della LR 65/2014, che sono stati tenuti in considerazione per l’individuazione della proposta preliminare redatta e che vengono di seguito elencati:

1. Ricognizione indiretta sullo stato dei luoghi desumibile dalla CTR scala 1/2000 e ortofoto anno 2019 ad analoga scala con ulteriore verifica per particolari casi su mappa catastale;

2. Ricognizione preliminare sullo stato della pianificazione desunto dalla cartografia in scala 1/2000 degli strumenti urbanistici operativi vigenti;

3. Verifica preliminare dello stato di vigenza degli strumenti della pianificazione attuativa (piani attuativi convenzionati) e delle aree/lotti per le quali siano stati rilasciati titoli abilitativi validi;

4. Verifica delle aree inedificate dotate di opere di urbanizzazione primaria anche parziali;

5. Ricognizione delle aree destinate ad attrezzature servizi e parchi urbani pubblici o di interesse pubblico.





Nel presente documento sono riportati gli estratti cartografici che rappresentano la proposta di perimetrazione del TU.Secondo i criteri del comma 3 dell’art.4 della LR 65/2014:

- tessuto edificato con continuità dei lotti;
- centro storico;
- attrezzature, servizi e impianti tecnologici;
- verde pubblico;
- aree interessate da varianti, piani attuativi convenzionati, interventi di trasformazione in corso.


Tessuti definiti dal PIT

MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE




Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista

-  TR5 - Tessuto puntiforme
-  TR6 - Tessuto a tipologie miste
-  TR7 - Tessuto sfrangiato di margine
-  AS - Addizioni singole




Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista - Frange periurbane della città diffusa

-  TR8 - Tessuto lineare (a pettine o ramificato) aggregazioni





Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista

-  TR10 - Campagna abitata
-  TR11 - Campagna urbanizzata
-  TR12 - Piccoli agglomerati extraurbani

Tessuti storici

-  TPS1 - Tessuto a proliferazione lineare
-  TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali
-  TPS3 - Insule specializzate

Tessuti storici

-  CC - Centro storico
-  TLS - Tessuti lineari storici
-  Aree a servizi di interesse generale
-  Aree verdi attrezzate / sport

INQUADRAMENTO AREE E INDIVIDUAZIONE MORFOTIPI
URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE

C_01 CHIANNI - LA PESCAIA

Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista

TR7 Tessuto sfrangiato di margine

Tessuti Extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista

TR12 Piccoli agglomerati extraurbani

C_02 RIVALTO

Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista

TR7 Tessuto sfrangiato di margine

C_03 IL PIANO - LA FORNACE - PIP

Tessuti extraurbani e prevalente funzione residenziale mista

TR11 Campagna urbanizzata

TR12 Piccoli agglomerati extraurbani

C_04 GARETTO

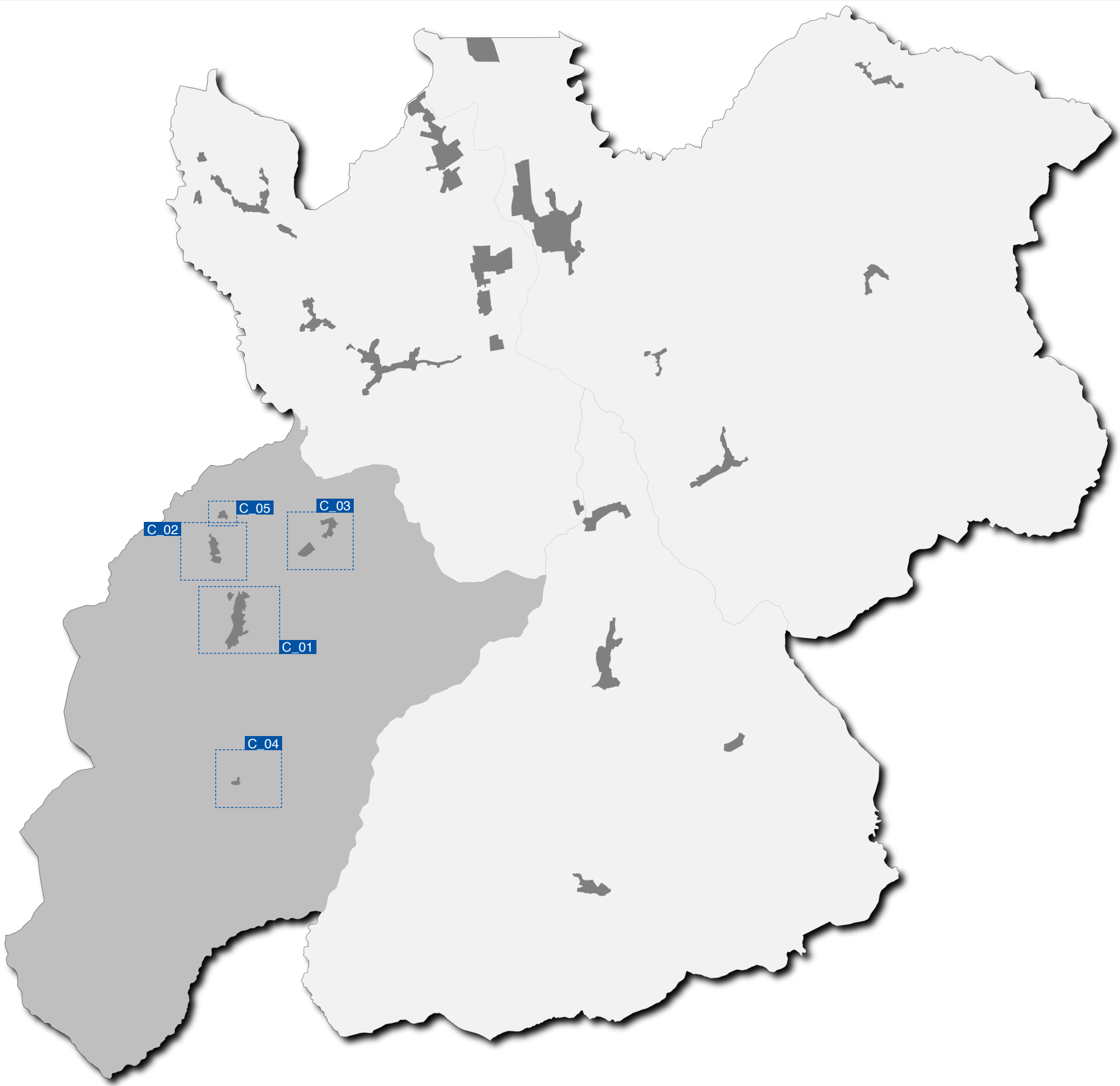
Tessuti extraurbani e prevalente funzione residenziale mista

TR12 Piccoli agglomerati extraurbani

C_05 LA PIEVE

Tessuti extraurbani e prevalente funzione residenziale mista

TR12 Piccoli agglomerati extraurbani



INQUADRAMENTO AREE E INDIVIDUAZIONE MORFOTIPI
URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE

L_01 LAJATICO

Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista

TR6 Tessuto a tipologie miste

TR7 Tessuto sfrangiato di margine

Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista -
Frangie periurbane della città diffusa

TR8 Tessuto lineare

L_02 LA STERZA

Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista

TR11 Campagna urbanizzata

L_03 SAN GIOVANNI

Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista

TR12 Piccoli agglomerati extraurbani

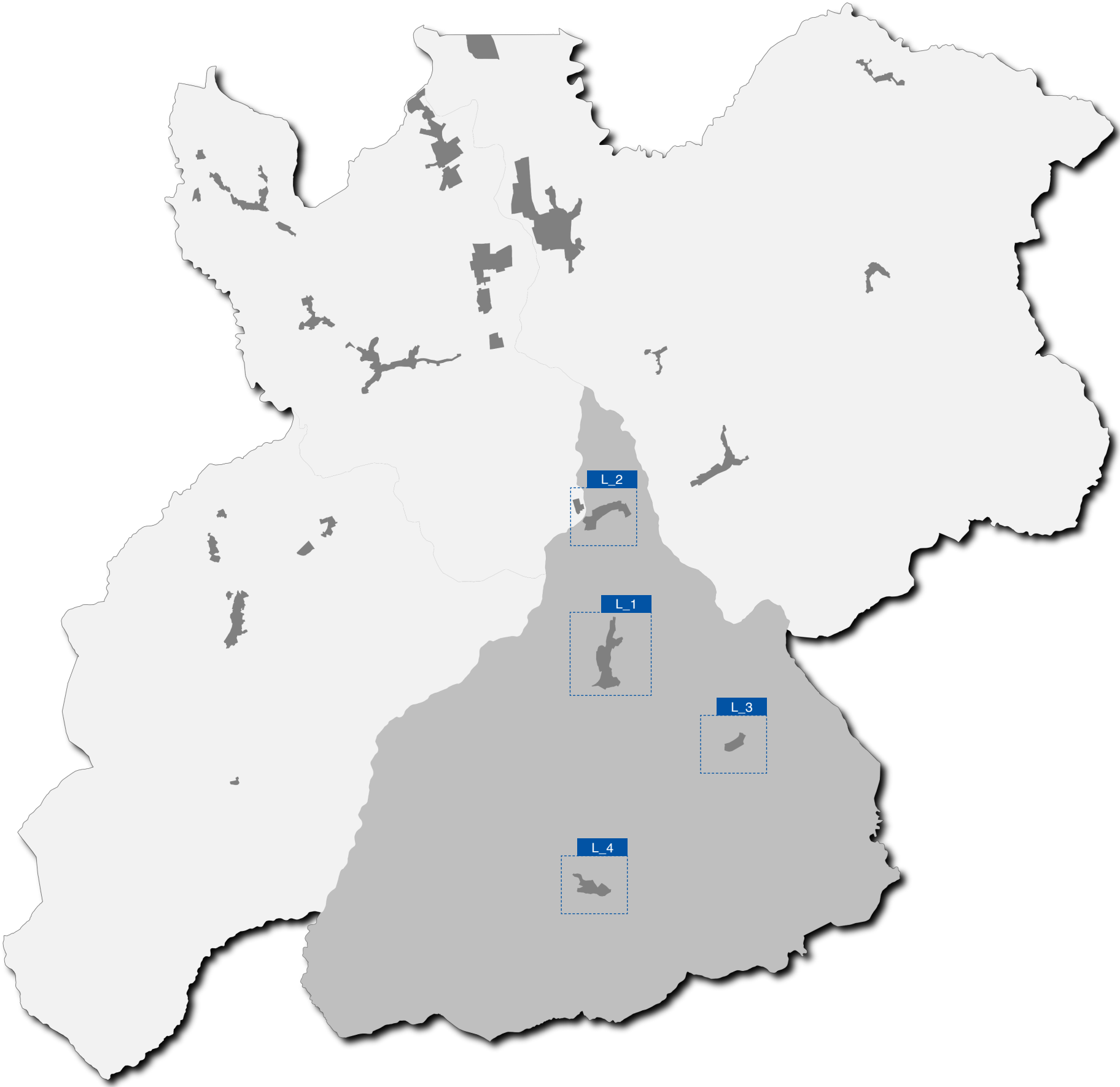
L_04 ORCIATICO

Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista

TR7 Tessuto sfrangiato di margine

Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista

TR10 Campagna abitata



INQUADRAMENTO AREE E INDIVIDUAZIONE MORFOTIPI
URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE

P_01 PECCIOLI

Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista

- TR5 Tessuto puntiforme (pavillonaire)
- TR6 Tessuto a tipologie miste
- TR7 Tessuto sfrangiato di margine

Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista - Frange periurbane della città diffusa

- TR8 Tessuto lineare

Tessuti della città produttiva e specialistica

- TPS1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare
- TPS3 Insule specializzate

P_02 Z.I. LA FILA

Tessuti della città produttiva e specialistica

- TPS2 Tessuto a piattaforme produttive

P_03 MONTECCHIO

Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista - Frange periurbane della città diffusa

- TR8 Tessuto lineare

P_04 FABBRICA

Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista - Frange periurbane della città diffusa

- TR8 Tessuto lineare

P_05 GHIZZANO

Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista - Frange periurbane della città diffusa

- TR8 Tessuto lineare

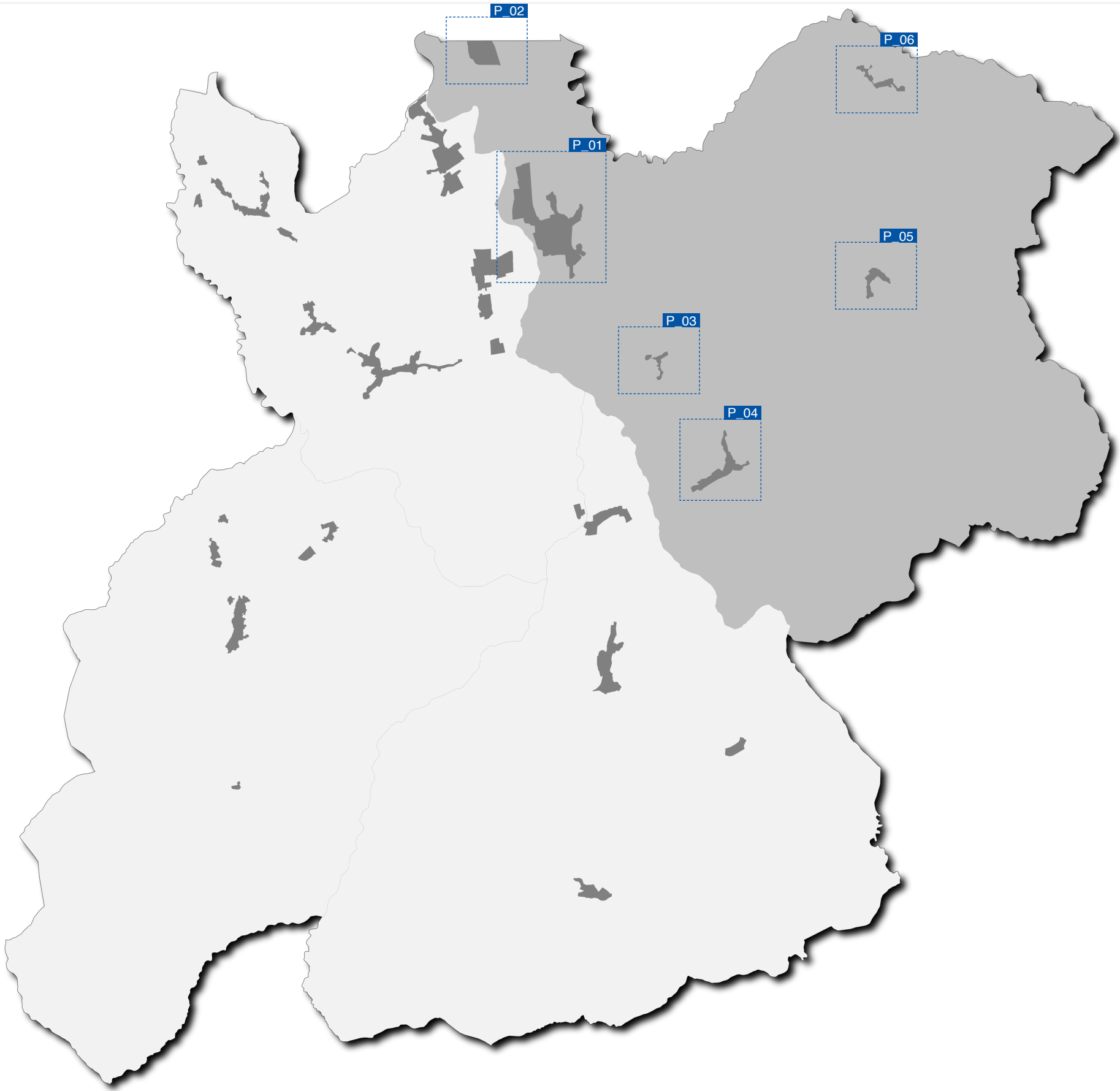
P_06 LEGOLI

Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista

- TR7 Tessuto sfrangiato di margine

Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista - Frange periurbane della città diffusa

- TR8 Tessuto lineare



INQUADRAMENTO AREE E INDIVIDUAZIONE MORFOTIPI URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE

T_01 TERRICCIOLA
Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista
TR7 Tessuto sfrangiato di margine

Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista - Frange periurbane della città diffusa
TR8 Tessuto lineare

T_02 LA STERZA
Tessuti della città produttiva e specialistica
TPS1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare

T_03 SELVATELLE
Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista
TR6 Tessuto a tipologie miste
TR7 Tessuto sfrangiato di margine

Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista - Frange periurbane della città diffusa
TR8 Tessuto lineare

Tessuti della città produttiva e specialistica
TPS1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare

T_04 LA ROSA
Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista
TR6 Tessuto a tipologie miste

Tessuti della città produttiva e specialistica
TPS1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare

T_05 MORRONA
Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista
TR7 Tessuto sfrangiato di margine

T_06 STIBBIOLO
Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista - Frange periurbane della città diffusa
TR8 Tessuto lineare

T_07 SOIANA
Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista
TR7 Tessuto sfrangiato di margine

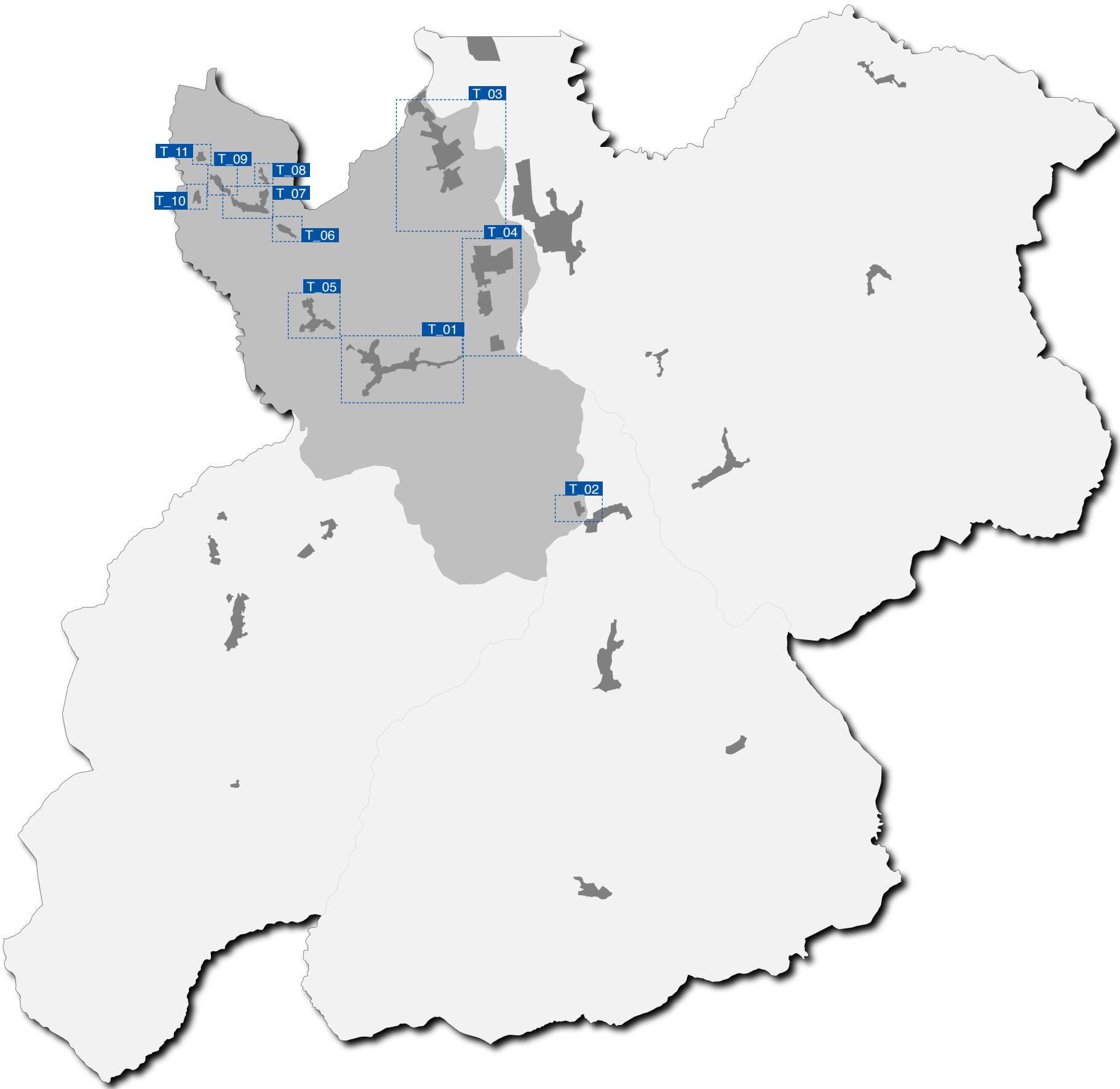
Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista - Frange periurbane della città diffusa
TR8 Tessuto lineare

T_08 LA CHIENTINA
Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale mista
AS Addizioni singole

T_09 SOIANELLA
Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista - Frange periurbane della città diffusa
TR8 Tessuto lineare

T_10 LE CASE
Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista
TR7 Tessuto sfrangiato di margine

T_11 IL PIANETTO
Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista
TR7 Tessuto sfrangiato di margine





COMUNE DI CHIANNI



C_01 CHIANNI - LA PESCAIA

Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista

TR7 - Tessuto sfrangiato di margine
Tessuti insediativi a bassa densità con cui gli insediamenti si innescano disordinatamente nel territorio rurale, caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti, prevalentemente localizzati e dipendenti da un asse viario preesistente sul quale sono strutturati percorsi a pettine di accesso dedicati, sovente inseriti nella trama agraria preesistente. La caratteristica saliente è la frammentarietà ed incompletezza di tali espansioni, tanto da non essere percepite come tessuti, ma come sfrangiamenti della città in territorio aperto.

- Obiettivo generale:
- Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente.

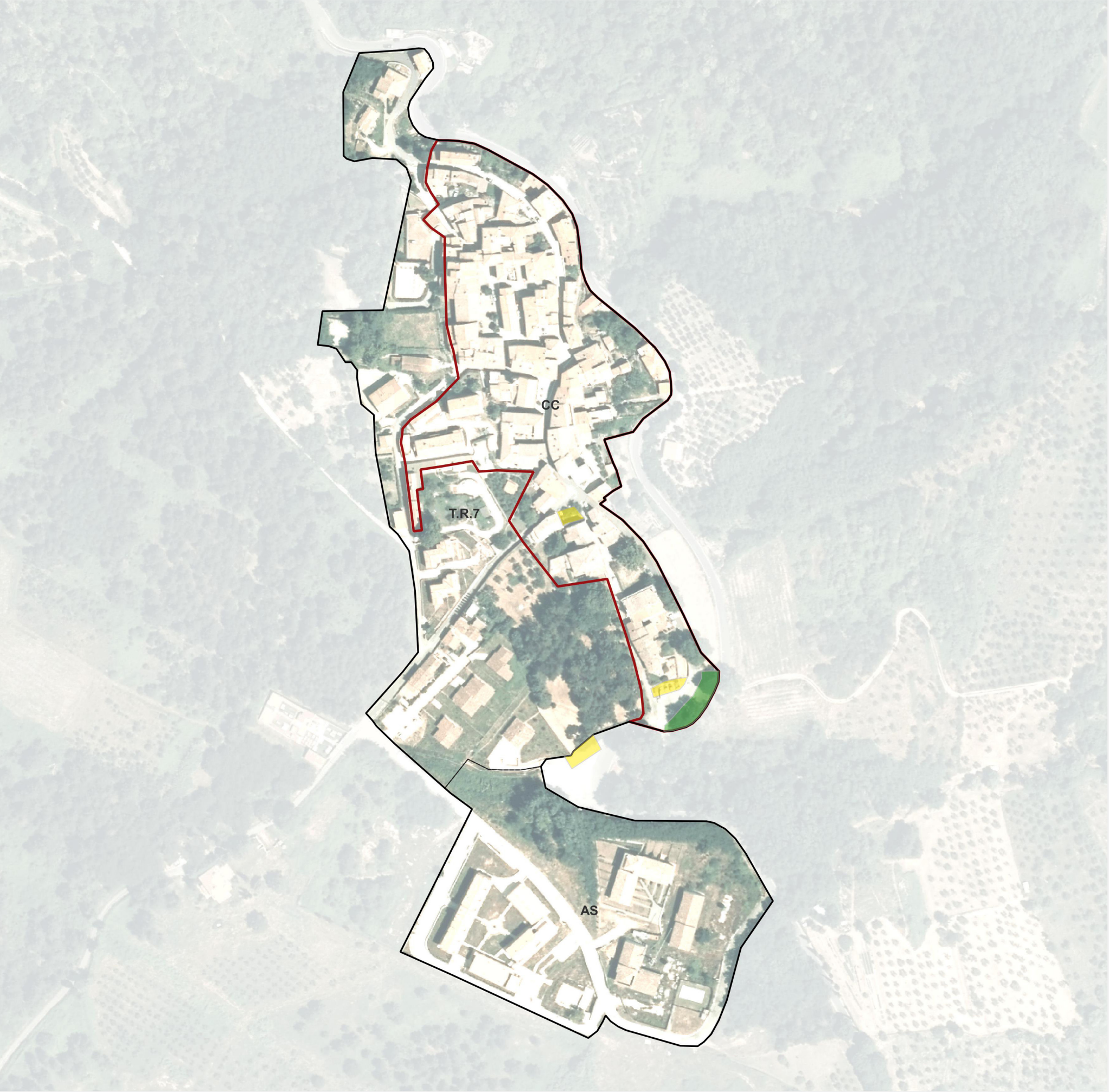
- Obiettivi specifici:
- Bloccare i processi di dispersione insediativa.
 - Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che qualifichi in senso multifunzionale il passaggio dalla città alla campagna.
 - Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate 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 e ambientale con gli spazi verdi della "cintura" e dell'aperta campagna e con la città compatta.
 - Riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, flessibili e multiuso, destinandoli ad attività agricolo/ricreative, orti urbani, parchi, giardini, ecc. connettendoli con percorsi di mobilità dolce alla "cintura verde" periurbana.
 - Dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere

Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale mista

TR12 - Piccoli agglomerati extraurbani
Nuclei di piccola dimensione, borghi in territorio rurale, esclusivamente residenziali e di nuova edificazione diffusi sul territorio. Talvolta nati come espansione di insediamenti rurali. Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità, che si struttura sul territorio seguendo logiche funzionali in totale assenza di relazioni con il contesto rurale. Formazione solo in parte pianificata con crescita incrementale per singoli lotti.

- Obiettivo generale:
- Bloccare questa forma di urbanizzazione nel tessuto rurale e riqualificare con dotazione di servizi i nuclei di urbanizzazione esistenti.

- Obiettivi specifici:
- Arrestare il processo di dispersione insediativa con blocco del consumo di suolo agricolo.
 - Dotare di spazi pubblici e servizi gli agglomerati residenziali esistenti nel rispetto dei caratteri paesaggistici e produttivi della ruralità.
 - Sviluppare progetti di riqualificazione del "margini urbani", integrati tra attività urbane e rurali, che sia da un lato elemento riqualificante per la forma e le funzioni (attrezzature) urbane e dall'altro elemento di mediazione nel passaggio tra città e campagna. Dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere.



C_02 RIVALTO

Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista

TR7 - Tessuto sfrangiato di margine
Tessuti insediativi a bassa densità con cui gli insediamenti si innescano disordinatamente nel territorio rurale, caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti, prevalentemente localizzati e dipendenti da un asse viario preesistente sul quale sono strutturati percorsi a pettine di accesso dedicati, sovente inseriti nella trama agraria preesistente. La caratteristica saliente è la frammentarietà ed incompletezza di tali espansioni, tanto da non essere percepite come tessuti, ma come sfrangiamenti della città in territorio aperto.

- Obiettivo generale:
- Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle
- relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi
- alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta
- relazione con il territorio aperto adiacente.

- Obiettivi specifici:
- Bloccare i processi di dispersione insediativa.
 - Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che qualifichi in senso multifunzionale il passaggio dalla città alla campagna.
 - Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate 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 e ambientale con gli spazi verdi della "cintura" e dell'aperta campagna e con la città compatta.
 - Riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, flessibili e multiuso, destinandoli ad attività agricolo/ricreative, orti urbani, parchi, giardini, ecc. connettendoli con percorsi di mobilità dolce alla "cintura verde" periurbana.
 - Dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere



C_03 IL PIANO - LA FORNACE - PIP

Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale mista

TR11 -Campagna urbanizzata
Tessuto prevalentemente rado di edificato sparso e discontinuo costituito da residenze singole o piccoli insediamenti residenziali, produttivi-commerciali, direzionali e ad uso specialistico (discariche, depositi materiali, aree ricreative-sportive) diffusi nel territorio rurale, in prossimità di assi stradali o percorsi preesistenti. Caratteristica saliente è la rottura dei legami con il territorio agricolo e le sue funzioni socio-produttive e la trasformazione del tessuto insediativo rurale in modelli di tipo urbano.

- Obiettivo generale:
- Bloccare la crescita del modello della campagna urbanizzata e riqualificare gli insediamenti discontinui
- verso una rete di piccoli centri urbani.

- Obiettivi specifici:
- Arrestare il processo di dispersione insediativa, bloccando il consumo di suolo agricolo
 - Promuovere progetti di polarizzazione urbana (spazi pubblici servizi) nei nuclei più densi e progetti di delocalizzazione degli edifici singoli sparsi nel tessuto rurale a carattere produttivo o residenziale , verso aree specialiste e urbane (i capannoni delocalizzati nelle APEA; abitazioni in nuclei urbani da densificare)
 - Realizzare spazi pubblici e inserire servizi per la residenza nel rispetto dei caratteri compositivi e tecnologici della ruralità
 - Utilizzare nei processi di trasformazione, recupero e riqualificazione edilizia forme e materiali ecocompatibili con l'ambiente
 - Provvedere alla conservazione, recupero e restauro dell'edilizia rurale monumentale e diffusa e recuperare la continuità, anche visiva e percettiva, dei tracciati storici extra-urbani.

TR12 - Piccoli agglomerati extraurbani
Nuclei di piccola dimensione, borghi in territorio rurale, esclusivamente residenziali e di nuova edificazione diffusi sul territorio. Talvolta nati come espansione di insediamenti rurali. Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità, che si struttura sul territorio seguendo logiche funzionali in totale assenza di relazioni con il contesto rurale. Formazione solo in parte pianificata con crescita incrementale per singoli lotti.

- Obiettivo generale:
- Bloccare questa forma di urbanizzazione nel tessuto rurale e riqualificare con dotazione di servizi i
- nuclei di urbanizzazione esistenti.

- Obiettivi specifici:
- Arrestare il processo di dispersione insediativa con blocco del consumo di suolo agricolo.
 - Dotare di spazi pubblici e servizi gli agglomerati residenziali esistenti nel rispetto dei caratteri paesaggistici e produttivi della ruralità.
 - Sviluppare progetti di riqualificazione del "margini urbani", integrati tra attività urbane e rurali, che sia da un lato elemento riqualificante per la forma e le funzioni (attrezzature) urbane e dall'altro elemento di mediazione nel passaggio tra città e campagna. Dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere.

TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
Tessuto prevalentemente produttivo e/o commerciale con lotti di capannoni di grandi e medie dimensioni disposti lungo un'arteria stradale di scorrimento, in pianura, fondovalle e/o su riviera fluviale, su un solo lato dell'arteria o su entrambi, spesso d'ingresso ai centri abitati, caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti. In alcuni casi i lotti edificati risultano radi e intervallati da aree libere, in altri la disposizione lungo strada dei capannoni ha generato un ispessimento ed un'iterazione del principio insediativo fino alla saturazione dei lotti. Talvolta sono presenti lotti residenziali isolati inglobati. Tessuti in netta discontinuità con il tessuto urbano circostante e con il territorio aperto.

- Obiettivo generale:
- Riqualificare le strade-mercato e gli insediamenti produttivi lineari ricostruendo le relazioni urbanistiche,
- ambientali e paesaggistiche tra tessuto produttivo e territorio aperto e tra tessuto produttivo e città.

- Obiettivi specifici:
- Impedire nelle previsioni urbanistiche ulteriori processi di edificazione lungo le strade e i fiumi.
 - Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica.
 - Riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica.
 - Provvedere alla messa in sicurezza della viabilità.
 - Attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commercialidirezionali (APEA).
 - Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.)



C_04 GARETTO

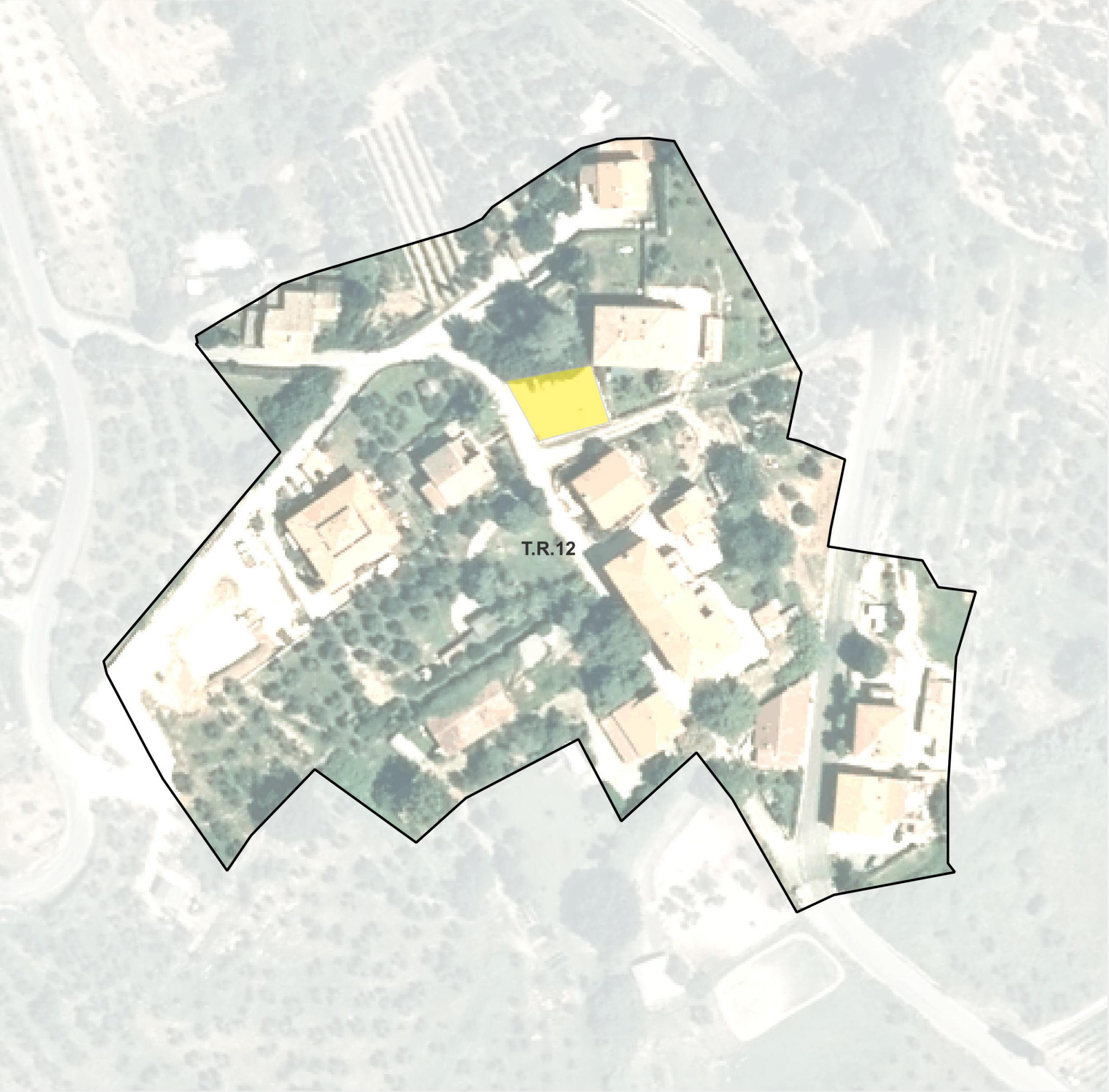
Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale mista

TR12 - Piccoli agglomerati extraurbani
Nuclei di piccola dimensione, borghi in territorio rurale, esclusivamente residenziali e di nuova edificazione diffusi sul territorio. Talvolta nati come espansione di insediamenti rurali. Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità, che si struttura sul territorio seguendo logiche funzionali in totale assenza di relazioni con il contesto rurale. Formazione solo in parte pianificata con crescita incrementale per singoli lotti.

- Obiettivo generale:
- Bloccare questa forma di urbanizzazione nel tessuto rurale e riqualificare con dotazione di
- servizi i nuclei di urbanizzazione esistenti.

Obiettivi specifici:

- Arrestare il processo di dispersione insediativa con blocco del consumo di suolo agricolo.
- Dotare di spazi pubblici e servizi gli agglomerati residenziali esistenti nel rispetto dei caratteri paesaggistici e produttivi della ruralità.
- Sviluppare progetti di riqualificazione del “margini urbani”, integrati tra attività urbane e rurali, che sia da un lato elemento riqualificante per la forma e le funzioni (attrezzature) urbane e dall’altro elemento di mediazione nel passaggio tra città e campagna. Dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere.



C_05 LA PIEVE

Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale mista

TR12 - Piccoli agglomerati extraurbani
Nuclei di piccola dimensione, borghi in territorio rurale, esclusivamente residenziali e di nuova edificazione diffusi sul territorio. Talvolta nati come espansione di insediamenti rurali. Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità, che si struttura sul territorio seguendo logiche funzionali in totale assenza di relazioni con il contesto rurale. Formazione solo in parte pianificata con crescita incrementale per singoli lotti.

- Obiettivo generale:
- Bloccare questa forma di urbanizzazione nel tessuto rurale e riqualificare con dotazione di
- servizi i nuclei di urbanizzazione esistenti.

Obiettivi specifici:

- Arrestare il processo di dispersione insediativa con blocco del consumo di suolo agricolo.
- Dotare di spazi pubblici e servizi gli agglomerati residenziali esistenti nel rispetto dei caratteri paesaggistici e produttivi della ruralità.
- Sviluppare progetti di riqualificazione del "margini urbani", integrati tra attività urbane e rurali, che sia da un lato elemento riqualificante per la forma e le funzioni (attrezzature) urbane e dall'altro elemento di mediazione nel passaggio tra città e campagna. Dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere.



COMUNE DI LAJATICO



Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista

TR6 - Tessuto a tipologie miste
Tessuti a densità variabile, localizzati in aree urbane o periurbane, caratterizzati dalla compresenza di attività secondarie e terziarie, sia produttive e commerciali che direzionali, con attrezzature di interesse collettivo e quote di residenza. Il tessuto risulta frammentario e disomogeneo, con lotti di forma e dimensione disparata. Rispetto alla mixité dei tessuti storici dove il tessuto produttivo si inserisce nella struttura compatta degli isolati urbani, nelle urbanizzazioni contemporanee il tessuto misto, date le esigenze dimensionali e tipologiche delle strutture produttive (con ampie aree non edificate di servizio alle attività di produzionecommercio) e la loro bassa qualità architettonica, è caratterizzato dalla rottura di qualsiasi relazione compositiva fra tessuto produttivo e residenziale, con il risultato di un'urbanizzazione caotica e di un paesaggio urbano di bassa qualità.

- Obiettivo generale:

Attivare progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica ed ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell'architettura e del disegno urbanistico complessivo.

- Obiettivi specifici:
- Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità, privilegiando interventi unitari complessi.

– Prevedere interventi di dismissione e sostituzione di edifici produttivi con edifici utili ad ospitare funzioni civiche o destinate alla collettività o funzioni ambientali.

– Eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico.

– Ridefinire la struttura “ordinatrice” ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità.

– Riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica.

– Favorire la depermeabilizzazione della superficie asfaltata.

– Verificare ed attuare strategie di densificazione dei tessuti, prevedendo nel contempo interventi di ristrutturazione e demolizione degli edifici esistenti. – Attuare strategie di rilocalizzazione delle attività produttive incompatibili in aree dedicate alla produzione (APEA).

TR7 - Tessuto sfrangiato di margine
Tessuti insediativi a bassa densità con cui gli insediamenti si innescano disordinatamente nel territorio rurale, caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti, prevalentemente localizzati e dipendenti da un asse viario preesistente sul quale sono strutturati percorsi a pettine di accesso dedicati, sovente inseriti nella trama agraria preesistente. La caratteristica saliente è la frammentarietà ed incompletezza di tali espansioni, tanto da non essere percepite come tessuti, ma come sfrangiamenti della città in territorio aperto.ù

- Obiettivo generale:

Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente.

- Obiettivi specifici:
- Bloccare i processi di dispersione insediativa.

– Riprogettare il “bordo costruito” con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l'istituzione di una “cintura verde” periurbana che qualifichi in senso multifunzionale il passaggio dalla città alla campagna.

– Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate 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 e ambientale con gli spazi verdi della “cintura” e dell'aperta campagna e con la città compatta.

– Riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, flessibili e multiuso, destinandoli ad attività agricolo/ricreative, orti urbani, parchi, giardini, ecc. connettendoli con percorsi di mobilità dolce alla “cintura verde” periurbana.

– Dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere.

Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista - frangie periurbane e città diffusa

TR8 - Tessuto lineare a pettine o ramificato
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.

- Obiettivo generale:

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.

- Obiettivi specifici:
- 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.



L_02 LA STERZA

Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale mista

TR11 -Campagna urbanizzata
Tessuto prevalentemente rado di edificato sparso e discontinuo costituito da residenze singole o piccoli insediamenti residenziali, produttivi-commerciali, direzionali e ad uso specialistico (discariche, depositi materiali, aree ricreative-sportive) diffusi nel territorio rurale, in prossimità di assi stradali o percorsi preesistenti. Caratteristica saliente è la rottura dei legami con il territorio agricolo e le sue funzioni socio-produttive e la trasformazione del tessuto insediativo rurale in modelli di tipo urbano.

Obiettivo generale:
Bloccare la crescita del modello della campagna urbanizzata e riqualificare gli insediamenti discontinui verso una rete di piccoli centri urbani.

- Obiettivi specifici:
- Arrestare il processo di dispersione insediativa, bloccando il consumo di suolo agricolo
 - Promuovere progetti di polarizzazione urbana (spazi pubblici servizi) nei nuclei più densi e progetti di delocalizzazione degli edifici singoli sparsi nel tessuto rurale a carattere produttivo o residenziale , verso aree specialiste e urbane (i capannoni delocalizzati nelle APEA; abitazioni in nuclei urbani da densificare)
 - Realizzare spazi pubblici e inserire servizi per la residenza nel rispetto dei caratteri compositivi e tecnologici della ruralità
 - Utilizzare nei processi di trasformazione, recupero e riqualificazione edilizia forme e materiali ecocompatibili con l'ambiente
 - Provvedere alla conservazione, recupero e restauro dell'edilizia rurale monumentale e diffusa e recuperare la continuità, anche visiva e percettiva, dei tracciati storici extra-urbani.



L_03 SAN GIOVANNI

Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale mista

TR12 - Piccoli agglomerati extraurbani
Nuclei di piccola dimensione, borghi in territorio rurale, esclusivamente residenziali e di nuova edificazione diffusi sul territorio. Talvolta nati come espansione di insediamenti rurali. Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità, che si struttura sul territorio seguendo logiche funzionali in totale assenza di relazioni con il contesto rurale. Formazione solo in parte pianificata con crescita incrementale per singoli lotti.

- Obiettivo generale:
- Bloccare questa forma di urbanizzazione nel tessuto rurale e riqualificare con dotazione di
- servizi i nuclei di urbanizzazione esistenti.

- Obiettivi specifici:
- Arrestare il processo di dispersione insediativa con blocco del consumo di suolo agricolo.
 - Dotare di spazi pubblici e servizi gli agglomerati residenziali esistenti nel rispetto dei caratteri paesaggistici e produttivi della ruralità.
 - Sviluppare progetti di riqualificazione del "margini urbani", integrati tra attività urbane e rurali, che sia da un lato elemento riqualificante per la forma e le funzioni (attrezzature) urbane e dall'altro elemento di mediazione nel passaggio tra città e campagna. Dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere.



L_04 ORCIATICO

Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista

TR7 - Tessuto sfrangiato di margine
Tessuti insediativi a bassa densità con cui gli insediamenti si innescano disordinatamente nel territorio rurale, caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti, prevalentemente localizzati e dipendenti da un asse viario preesistente sul quale sono strutturati percorsi a pettine di accesso dedicati, sovente inseriti nella trama agraria preesistente. La caratteristica saliente è la frammentarietà ed incompletezza di tali espansioni, tanto da non essere percepite come tessuti, ma come sfrangiamenti della città in territorio aperto.

- Obiettivo generale:
- Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle
- relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi
- alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta
- relazione con il territorio aperto adiacente.

- Obiettivi specifici:
- Bloccare i processi di dispersione insediativa.
 - Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che qualifichi in senso multifunzionale il passaggio dalla città alla campagna.
 - Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate 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 e ambientale con gli spazi verdi della "cintura" e dell'aperta campagna e con la città compatta.
 - Riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, flessibili e multiuso, destinandoli ad attività agricolo/ricreative, orti urbani, parchi, giardini, ecc. connettendoli con percorsi di mobilità dolce alla "cintura verde" periurbana.
 - Dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere

Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista

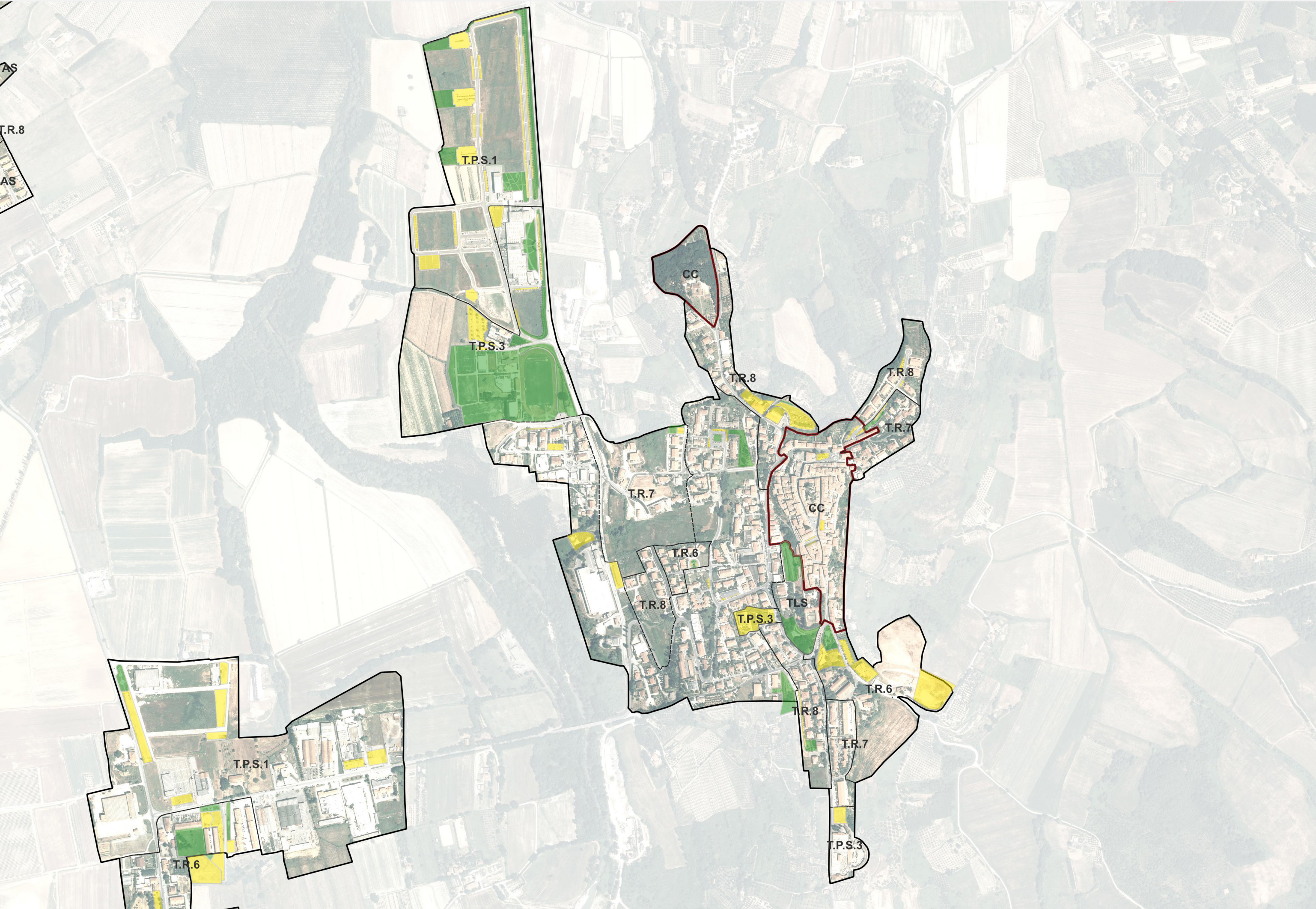
TR10 - Campagna abitata
Tessuti edificati a bassa densità che si integrano allo spazio rurale, per tipologie edilizie e trattamento degli spazi di pertinenza che li connotano, con persistenza del legame tra comunità insediata ed attività agrosilvopastorali.

- Obiettivo generale:
- Promuovere in progetto agro-urbano di qualità finalizzato a valorizzare la "campagna abita-
- tata" come valore identitario e contesto di vita, mantenendo il carattere rurale e diffuso del
- tessuto edilizio e architettonico.

- Obiettivi specifici:
- Promuovere progetti e politiche agro ambientali e multifunzionali per conservare il legame tra attività agricole e insediamento diffuso della campagna abitata e istituire strategie integrate tra pianificazione urbana e territoriale e programmi di sviluppo rurale.
 - Limitare fortemente la deruralizzazione degli edifici rurali storici, mantenendone l'unità funzionale con il fondo agricolo di pertinenza.
 - Conservare il carattere rurale dell'insediamento preservandone il modello insediativo e impiegando nei recuperi e nelle eventuali addizioni i materiali e le tipologie dei repertori della tradizione rurale.
 - Promuovere la conservazione, il recupero e il restauro dell'edilizia rurale monumentale e diffusa e distinguere le emergenze architettoniche come presidi e luoghi centrali per il territorio extraurbano; attenendosi per le trasformazioni dell'edilizia rurale storica ai criteri del restauro conservativo, conferendo qualità architettonica alle nuove trasformazioni.
 - Dare continuità e fruibilità ai tracciati storici extra-urbani.
 - Subordinare le trasformazioni edilizie ad interventi di ammodernamento delle aziende rurali e agrituristiche e al mantenimento delle pratiche agricole e dell'allevamento.
 - Sviluppare progetti di riqualificazione del "margini urbani", integrati tra attività urbane e rurali, che sia da un lato elemento riqualificante per la forma e le funzioni (attrezzature) urbane e dall'altro elemento di mediazione nel passaggio tra città e campagna. Dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere.



COMUNE DI PECCIOLI



Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista

TR5 - Tessuto puntiforme

Tessuti a bassa densità localizzati ai matgini dei nuclei urbani, carattrizpzi da edifici mono e bifamiliari o comunque edifici pluripiano di modeste altezze, isolati su lotto e circondati da pertinenze private liberamente sistemate a verde o pavimentate e separate da recinzioni di vario genere. La formazione avviene prevalentemente per addizioni singole con debole o assente organizzazione dei percorsi viari.

- Obiettivo generale:
- Promuovere un progetto di paesaggio urbano capace di generare uno spazio urbano poroso a partire da un tessuto a bassa densità, conferendo all'inse-
- diamento una chiara matrice urbana e nel contempo valorizzando il passaggio e le relazioni da campagna a città.

TR6 - Tessuto a tipologie miste

Tessuti a densità variabile, localizzati in aree urbane o periurbane, caratterizzati dalla compresenza di attività secondarie e terziarie, sia produttive e commerciali che direzionali, con attrezzature di interesse collettivo e quote di residenza. Il tessuto risulta frammentario e disomogeneo, con lotti di forma e dimensione disparata. Rispetto alla mixitè dei tessuti storici dove il tessuto produttivo si inserisce nella struttura compatta degli isolati urbani, nelle urbanizzazioni contemporanee il tessuto misto, date le esigenze dimensionali e tipologiche delle strutture produttive (con ampie aree non edificate di servizio alle attività di produzionecommercio) e la loro bassa qualità architettonica, è caratterizzato dalla rottura di qualsiasi relazione compositiva fra tessuto produttivo e residenziale, con il risultato di un'urbanizzazione caotica e di un paesaggio urbano di bassa qualità.

- Obiettivo generale:
- Attivare progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità
- architettonica, sociale, energetica ed ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell'architettura e del disegno urbanistico complessivo.

TR7 - Tessuto sfrangiato di margine

Tessuti insediativi a bassa densità con cui gli insediamenti si innescano disordinatamente nel territorio rurale, caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti, prevalentemente localizzati e dipendenti da un asse viario preesistente sul quale sono strutturati percorsi a pettine di accesso dedicati, sovente inseriti nella trama agraria preesistente. La caratteristica saliente è la frammentarietà ed incompletezza di tali espansioni, tanto da non essere percepite come tessuti, ma come sfrangiamenti della città in territorio aperto.ù

- Obiettivo generale:
- Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro,
- finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adia-
- cente.

Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista - frangie periurbane e città diffusa

TR8 - Tessuto lineare a pettine o ramificato

Tessuti discontinui a bassa o media densità con lotti residenziali disposti lungo le diramazioni varie 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.

- Obiettivo generale:
- 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.

Tessuti della città produttiva e specialistica

TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare

Tessuto prevalentemente produttivo e/o commerciale con lotti di capannoni di grandi e medie dimensioni disposti lungo un'arteria stradale di scorrimento, in pianura, fondovalle e/o su riviera fluviale, su un solo lato dell'arteria o su entrambi, spesso d'ingresso ai centri abitati, caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti. In alcuni casi i lotti edificati risultano radi e intervallati da aree libere, in altri la disposizione lungo strada dei capannoni ha generato un ispessimento ed un'iterazione del principio insediativo fino alla saturazione dei lotti. Talvolta sono presenti lotti residenziali isolati inglobati. Tessuti in netta discontinuità con il tessuto urbano circostante e con il territorio aperto.

- Obiettivo generale:
- Riqualificare le strade-mercato e gli insediamenti produttivi lineari ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra tessuto produttivo
- e territorio aperto e tra tessuto produttivo e città.

TPS3 - Insule specializzate

Aree specializzate per grandi attrezzature, destinate all'insediamento di funzioni specialistiche e servizi di interesse locale e territoriale autonome e separate dal contesto urbano di riferimento. Comprendono:

- complessi scolastici;
- complessi cimiteriali di consistenti dimensioni;
- aree militari; palazzi dello sport e stadi;
- aree ospedaliere; aree per impianti tecnologici (depuratori, discariche, attrezzature per produzione e trasporto di energia, ecc.);
- outlet store e grandi strutture commerciali isolate.

- Obiettivo generale:
- Integrare i tessuti nei contesti urbani e rurali/naturali con interventi di inserimento e mitigazione paesaggistica.

- Obiettivi specifici:
- Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani.
- Utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento (qualitativo e quantitativo) dello spazio aperto pubblico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica.
- Riprogettare lo spazio urbano e pubblico esplorando le potenzialità esistenti (diretrici viarie principali, slarghi, parcheggi, marciapiedi, aree non costruite, brandelli di tessuto agricolo interclusi) per creare connessioni funzionali e percettive nel quartiere, con la città e con il territorio aperto.
- Dotare il quartiere di "boulevards urbani", trasformando le direttrici viarie principali in "assi attrezzati" dotati di funzioni pubbli-
- che e accessorie alla residenza.

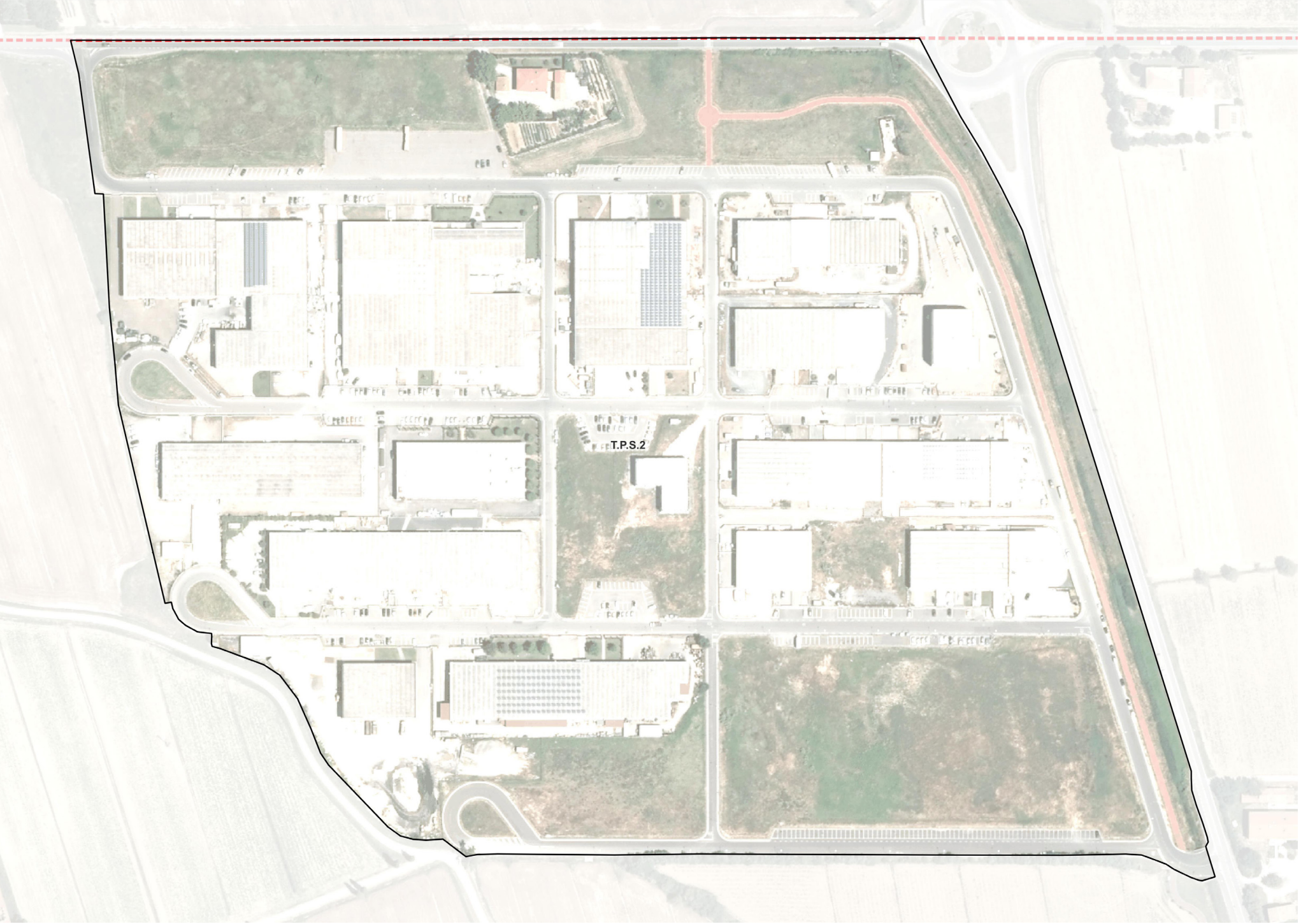
- Obiettivi specifici:
- Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità, privilegiando interventi unitari complessi.
- Prevedere interventi di dismissione e sostituzione di edifici produttivi con edifici utili ad ospitare funzioni civiche o destinate alla collettività o funzioni ambientali.
- Eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico.
- Ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità.
- Riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica.
- Favorire la depermeabilizzazione della superficie asfaltata.
- Verificare ed attuare strategie di densificazione dei tessuti, prevedendo nel contempo interventi di ristrutturazione e demolizione degli edifici esistenti. – Attuare strategie di rilocalizzazione delle attività produttive incompatibili in aree dedicate alla produzione (APEA).

- Obiettivi specifici:
- Bloccare i processi di dispersione insediativa.
- Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che qualifichi in senso multifunzionale il passaggio dalla città alla campagna.
- Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate 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 e ambientale con gli spazi verdi della "cintura" e dell'aperta campagna e con la città compatta.
- Riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, flessibili e multiuso, destinandoli ad attività agricolo/ricreative, orti urbani, parchi, giardini, ecc. connettendoli con percorsi di mobilità dolce alla "cintura verde" periurbana.
- Dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere.

- Obiettivi specifici:
- 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.

- Obiettivi specifici:
- Impedire nelle previsioni urbanistiche ulteriori processi di edificazione lungo le strade e i fiumi.
- Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica.
- Riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica.
- Provvedere alla messa in sicurezza della viabilità.
- Attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commercialidirezionali (APEA).
- Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.)

- Obiettivi specifici:
- Prevedere piani e interventi di inserimento paesaggistico (ridisegno dei margini, schermature, barriere antirumore, ecc) e progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di mitigazione paesistica.
- Attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commercialidirezionali (APEA) e riqualificare lo spazio aperto interno al tessuto produttivo.
- Rilocalizzare nelle APEA i capannoni sparsi nel tessuto rurale (TR11) e configgenti con i parchi agricoli e fluviali
- Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc).



P_02 ZI “LA FILA”

Tessuti della città produttiva e specialistica

TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive, commerciali, direzionali
Piattaforme di grandi dimensioni formate da tessuto produttivo, commerciale e direzionale discontinuo ad alta densità, con maglia strutturata secondo un reticolo geometrico di strade di accesso ai singoli lotti. In prevalenza interventi prevalentemente pianificati e giustapposti al contesto territoriale di riferimento. Talvolta si verifica la presenza di lotti residenziali isolati inglobati. Tessuti in netta discontinuità con il tessuto urbano e/o aperto circostante.

- Obiettivo generale:
- Riqualificare le piattaforme produttive ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo, il territorio aperto e la città.

- Obiettivi specifici
- Prevedere piani e interventi di inserimento paesaggistico (ridisegno dei margini, schermature, barriere antirumore, ecc) e progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di mitigazione paesistica.
 - Attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali- direzionali (APEA) e riqualificare lo spazio aperto interno al tessuto produttivo.
 - Rilocalizzare nelle APEA i capannoni sparsi nel tessuto rurale (TR11) e configgenti con i parchi agricoli e fluviali.
 - Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc).



P_03 MONTECCHIO

Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista - frangie periurbane e città diffusa

TR8 - Tessuto lineare a pettine o ramificato
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.

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

- Obiettivi specifici:
- 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.



P_04 FABBRICA

Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista - frangie periurbane e città diffusa

TR8 - Tessuto lineare a pettine o ramificato
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.

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

- Obiettivi specifici:
- 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.



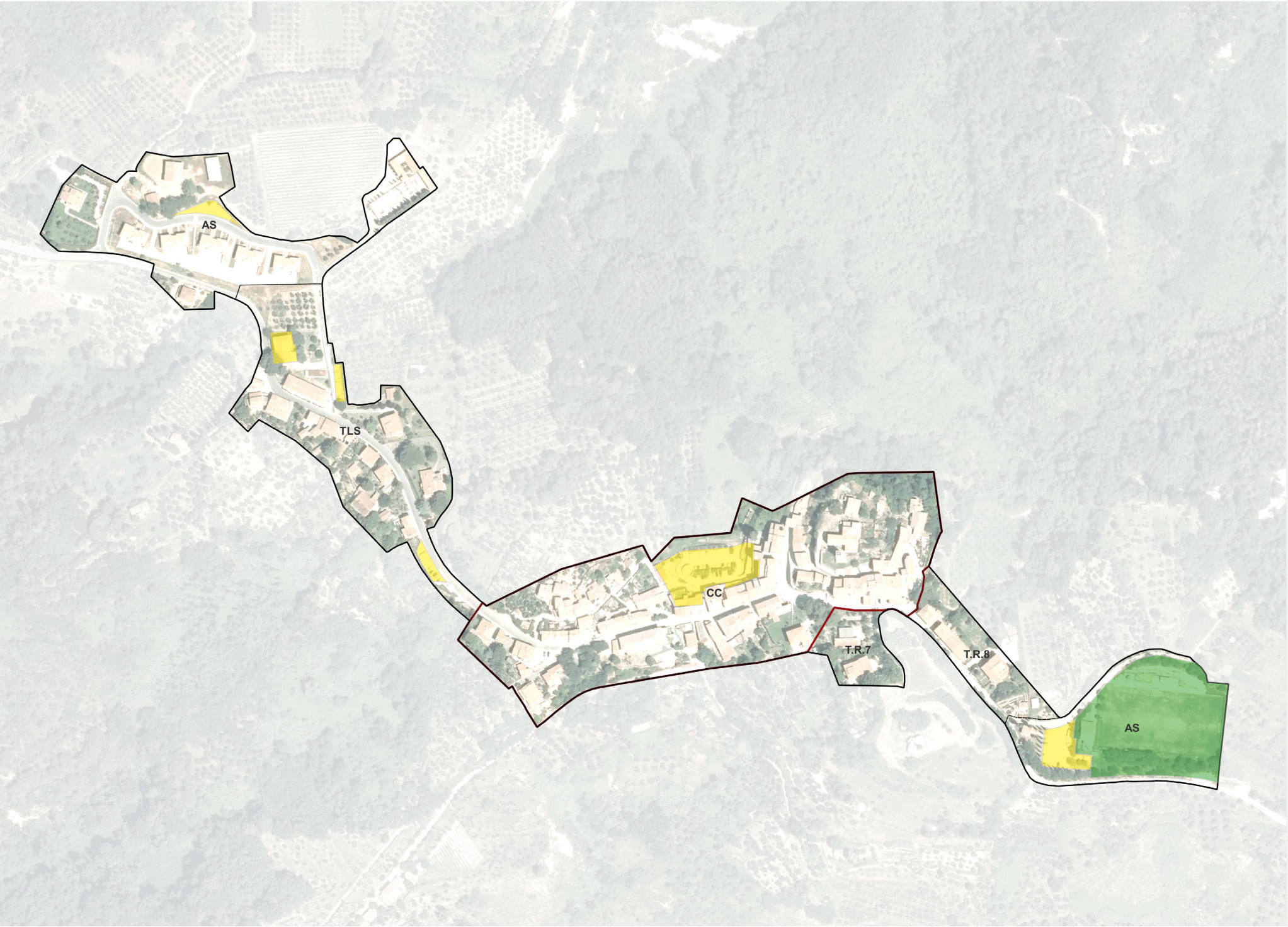
P_05 GHIZZANO

Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista - frangie periurbane e città diffusa

TR8 - Tessuto lineare a pettine o ramificato
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.

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

- Obiettivi specifici:
- 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.



P_06 LEGOLI

Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista

TR7 - Tessuto sfrangiato di margine
Tessuti insediativi a bassa densità con cui gli insediamenti si innescano disordinatamente nel territorio rurale, caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti, prevalentemente localizzati e dipendenti da un asse viario preesistente sul quale sono strutturati percorsi a pettine di accesso dedicati, sovente inseriti nella trama agraria preesistente. La caratteristica saliente è la frammentarietà ed incompletezza di tali espansioni, tanto da non essere percepite come tessuti, ma come sfrangiamenti della città in territorio aperto.

- Obiettivo generale:
- Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle
- relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi
- alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta
- relazione con il territorio aperto adiacente.

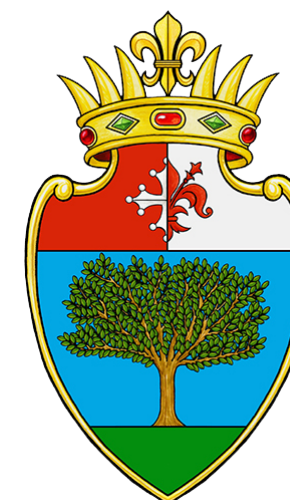
- Obiettivi specifici:
- Bloccare i processi di dispersione insediativa.
 - Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che qualifichi in senso multifunzionale il passaggio dalla città alla campagna.
 - Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate 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 e ambientale con gli spazi verdi della "cintura" e dell'aperta campagna e con la città compatta.
 - Riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, flessibili e multiuso, destinandoli ad attività agricolo/ricreative, orti urbani, parchi, giardini, ecc. connettendoli con percorsi di mobilità dolce alla "cintura verde" periurbana.
 - Dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere

Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista - frangie periurbane e città diffusa

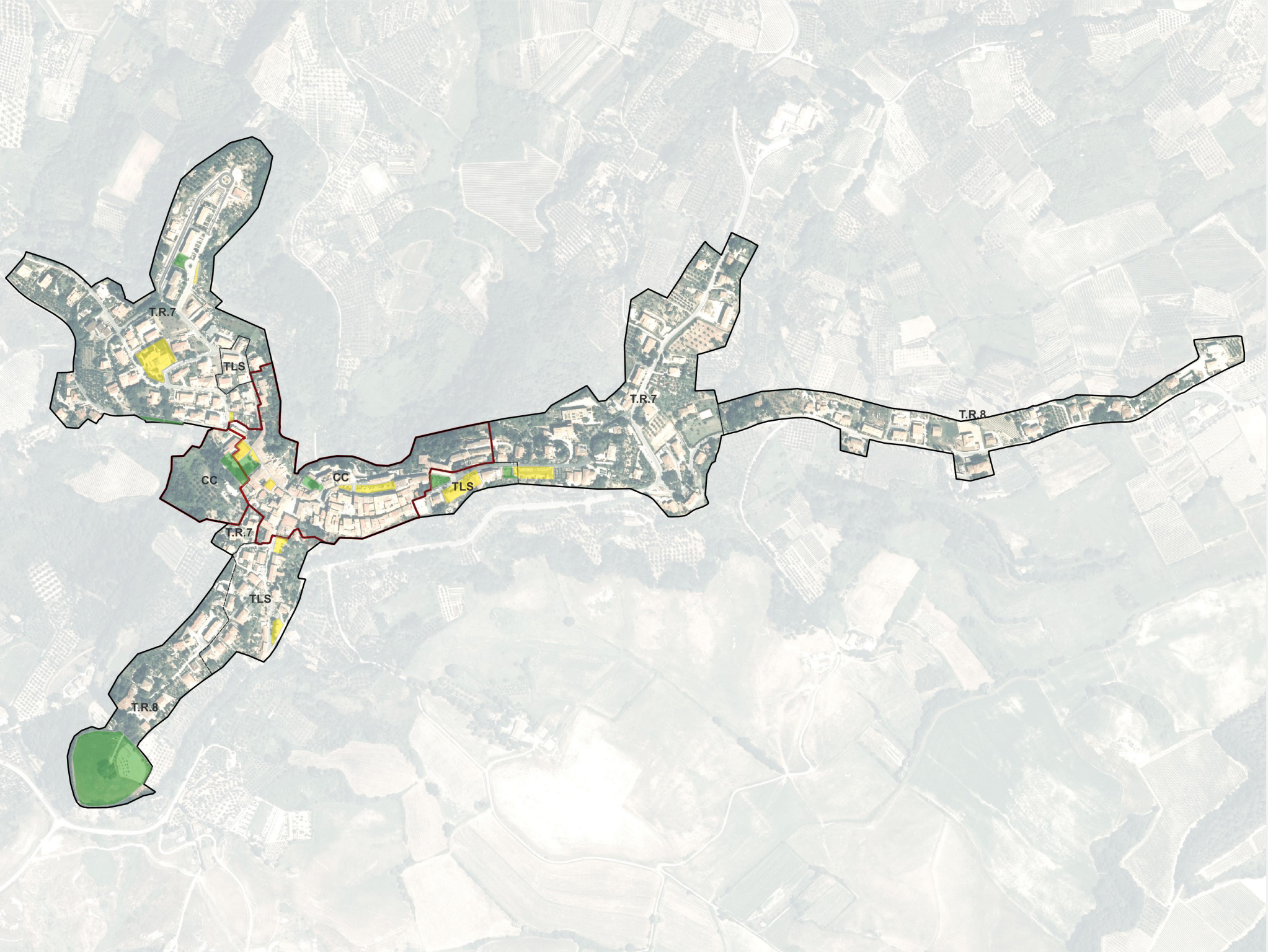
TR8 - Tessuto lineare a pettine o ramificato
Tessuti discontinui a bassa o media densità con lotti residenziali disposti lungo le diramazioni viarie a pettine, generati da un'arteria stradale di scorrimento o di distribuzione locale, terminando generalmente a cul de sac in attesa di nuove addizioni. 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.

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

- Obiettivi specifici:
- 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.



COMUNE DI TERRICCIOLA



T_01 TERRICCIOLA

Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista

TR7 - Tessuto sfrangiato di margine
Tessuti insediativi a bassa densità con cui gli insediamenti si innescano disordinatamente nel territorio rurale, caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti, prevalentemente localizzati e dipendenti da un asse viario preesistente sul quale sono strutturati percorsi a pettine di accesso dedicati, sovente inseriti nella trama agraria preesistente. La caratteristica saliente è la frammentarietà ed incompletezza di tali espansioni, tanto da non essere percepite come tessuti, ma come sfrangiamenti della città in territorio aperto.

- Obiettivo generale:
- Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle
- relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi
- alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta
- relazione con il territorio aperto adiacente.

- Obiettivi specifici:
- Bloccare i processi di dispersione insediativa.
 - Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che qualifichi in senso multifunzionale il passaggio dalla città alla campagna.
 - Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate 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 e ambientale con gli spazi verdi della "cintura" e dell'aperta campagna e con la città compatta.
 - Riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, flessibili e multiuso, destinandoli ad attività agricolo/ricreative, orti urbani, parchi, giardini, ecc. connettendoli con percorsi di mobilità dolce alla "cintura verde" periurbana.
 - Dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere

Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista - frangie periurbane e città diffusa

TR8 - Tessuto lineare a pettine o ramificato
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 attestatesu 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.

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

- Obiettivi specifici:
- 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.



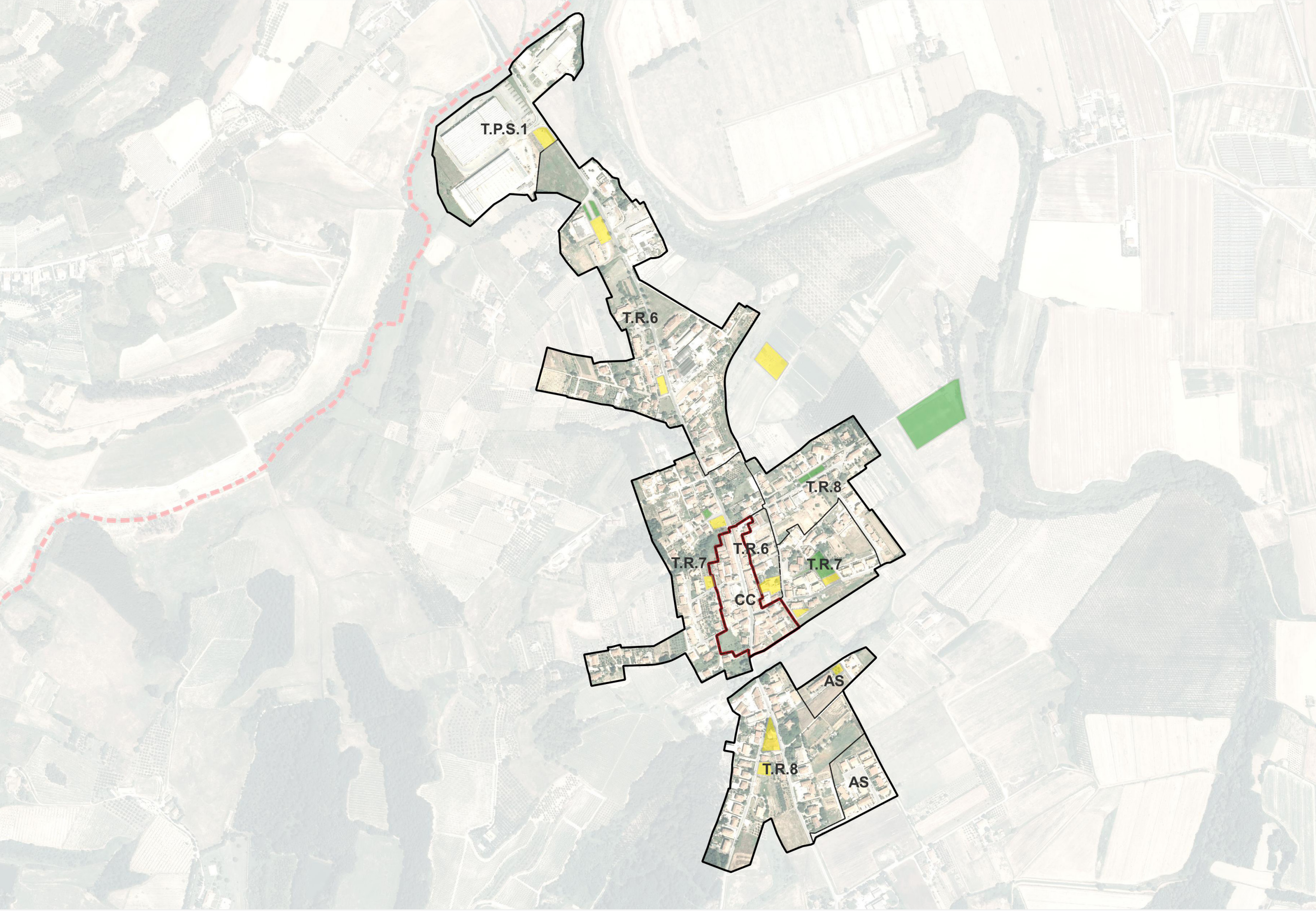
T_02 LA STERZA

Tessuti della città produttiva e specialistica

TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
Tessuto prevalentemente produttivo e/o commerciale con lotti di capannoni di grandi e medie dimensioni disposti lungo un'arteria stradale di scorrimento, in pianura, fondovalle e/o su riviera fluviale, su un solo lato dell'arteria o su entrambi, spesso d'ingresso ai centri abitati, caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti. In alcuni casi i lotti edificati risultano radi e intervallati da aree libere, in altri la disposizione lungo strada dei capannoni ha generato un ispessimento ed un'iterazione del principio insediativo fino alla saturazione dei lotti. Talvolta sono presenti lotti residenziali isolati inglobati. Tessuti in netta discontinuità con il tessuto urbano circostante e con il territorio aperto.

- Obiettivo generale:
- Riqualificare le strade-mercato e gli insediamenti produttivi lineari ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra tessuto produttivo e territorio aperto e tra tessuto produttivo e città.

- Obiettivi specifici:
- Impedire nelle previsioni urbanistiche ulteriori processi di edificazione lungo le strade e i fiumi.
 - Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica.
 - Riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica.
 - Provvedere alla messa in sicurezza della viabilità.
 - Attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commercialidirezionali (APEA).
 - Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.)



Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista

TR6 - Tessuto a tipologie miste

Tessuti a densità variabile, localizzati in aree urbane o periurbane, caratterizzati dalla compresenza di attività secondarie e terziarie, sia produttive e commerciali che direzionali, con attrezzature di interesse collettivo e quote di residenza. Il tessuto risulta frammentario e disomogeneo, con lotti di forma e dimensione disparata. Rispetto alla mixité dei tessuti storici dove il tessuto produttivo si inserisce nella struttura compatta degli isolati urbani, nelle urbanizzazioni contemporanee il tessuto misto, date le esigenze dimensionali e tipologiche delle strutture produttive (con ampie aree non edificate di servizio alle attività di produzionecommercio) e la loro bassa qualità architettonica, è caratterizzato dalla rottura di qualsiasi relazione compositiva fra tessuto produttivo e residenziale, con il risultato di un'urbanizzazione caotica e di un paesaggio urbano di bassa qualità.

Obiettivo generale:

- Attivare progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica ed ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell'architettura e del disegno urbanistico complessivo.

Obiettivi specifici:

- Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità, privilegiando interventi unitari complessi.
- Prevedere interventi di dismissione e sostituzione di edifici produttivi con edifici utili ad ospitare funzioni civiche o destinate alla collettività o funzioni ambientali.
- Eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico.
- Ridefinire la struttura “ordinatrice” ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità.
- Riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica.
- Favorire la depermeabilizzazione della superficie asfaltata.
- Verificare ed attuare strategie di densificazione dei tessuti, prevedendo nel contempo interventi di ristrutturazione e demolizione degli edifici esistenti. – Attuare strategie di rilocalizzazione delle attività produttive incompatibili in aree dedicate alla produzione (APEA).

TR7 - Tessuto sfrangiato di margine

Tessuti insediativi a bassa densità con cui gli insediamenti si innescano disordinatamente nel territorio rurale, caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti, prevalentemente localizzati e dipendenti da un asse viario preesistente sul quale sono strutturati percorsi a pettine di accesso dedicati, sovente inseriti nella trama agraria preesistente. La caratteristica saliente è la frammentarietà ed incompletezza di tali espansioni, tanto da non essere percepite come tessuti, ma come sfrangiamenti della città in territorio aperto.ù

Obiettivo generale:

- Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente.

Obiettivi specifici:

- Bloccare i processi di dispersione insediativa.
- Riprogettare il “bordo costruito” con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l'istituzione di una “cintura verde” periurbana che qualifichi in senso multifunzionale il passaggio dalla città alla campagna.
- Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate 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 e ambientale con gli spazi verdi della “cintura” e dell'aperta campagna e con la città compatta.
- Riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, flessibili e multiuso, destinandoli ad attività agricola/ricreative, orti urbani, parchi, giardini, ecc. connettendoli con percorsi di mobilità dolce alla “cintura verde” periurbana.
- Dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere.

Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista - frangie periurbane e città diffusa

TR8 - Tessuto lineare a pettine o ramificato

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.

Obiettivo generale:

- 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.

Obiettivi specifici:

- 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 della città produttiva e specialistica

TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare

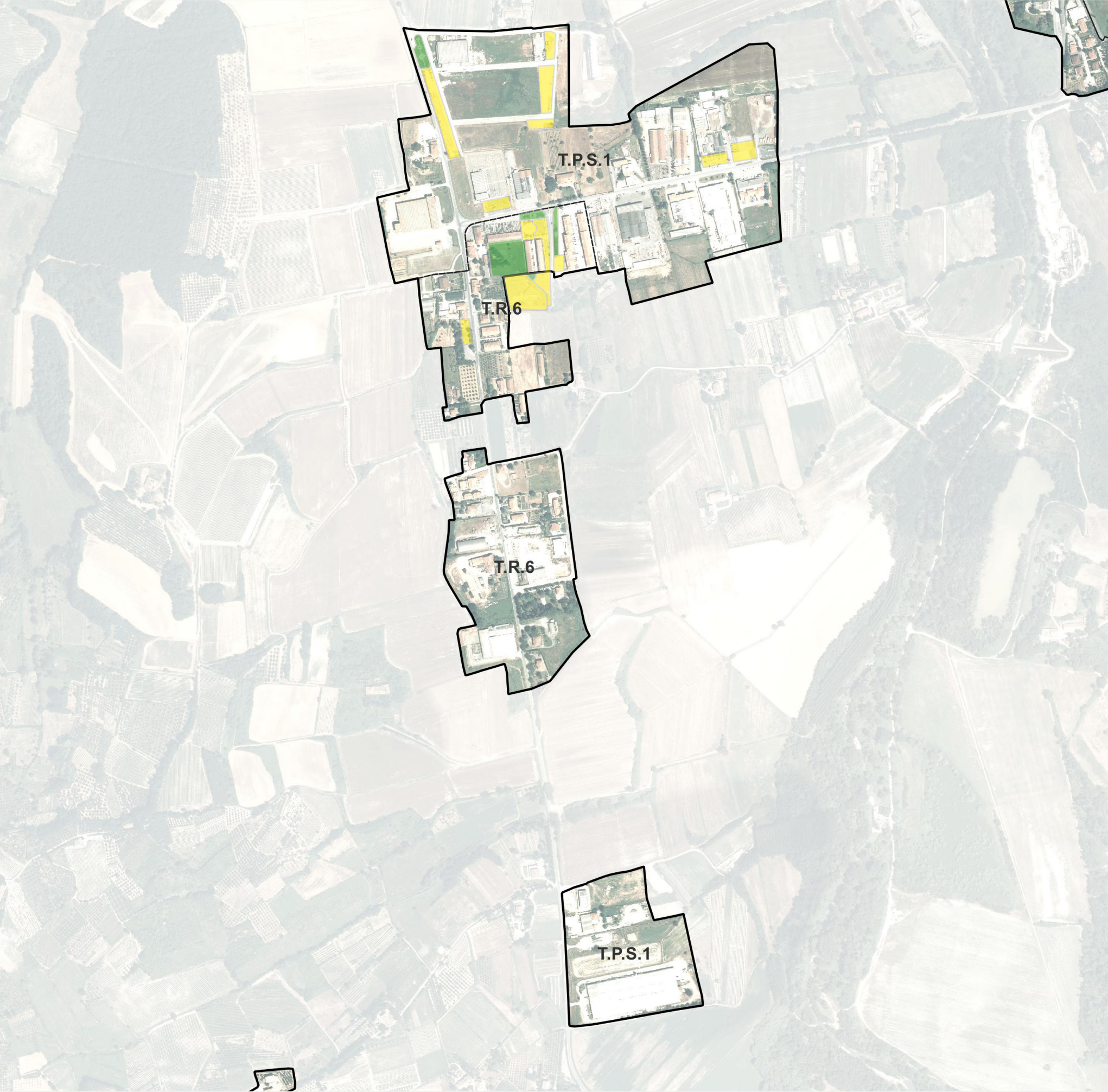
Tessuto prevalentemente produttivo e/o commerciale con lotti di capannoni di grandi e medie dimensioni disposti lungo un'arteria stradale di scorrimento, in pianura, fondovalle e/o su riviera fluviale, su un solo lato dell'arteria o su entrambi, spesso d'ingresso ai centri abitati, caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti. In alcuni casi i lotti edificati risultano radi e intervallati da aree libere, in altri la disposizione lungo strada dei capannoni ha generato un ispessimento ed un'iterazione del principio insediativo fino alla saturazione dei lotti. Talvolta sono presenti lotti residenziali isolati inglobati. Tessuti in netta discontinuità con il tessuto urbano circostante e con il territorio aperto.

Obiettivo generale:

- Riqualificare le strade-mercato e gli insediamenti produttivi lineari ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra tessuto produttivo e territorio aperto e tra tessuto produttivo e città.

Obiettivi specifici:

- Impedire nelle previsioni urbanistiche ulteriori processi di edificazione lungo le strade e i fiumi.
- Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica.
- Riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica.
- Provvedere alla messa in sicurezza della viabilità.
- Attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commercialidirezionali (APEA).
- Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.)



T_04 LA ROSA

Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista

TR6 - Tessuto a tipologie miste
Tessuti a densità variabile, localizzati in aree urbane o periurbane, caratterizzati dalla compresenza di attività secondarie e terziarie, sia produttive e commerciali che direzionali, con attrezzature di interesse collettivo e quote di residenza. Il tessuto risulta frammentario e disomogeneo, con lotti di forma e dimensione disparata. Rispetto alla mixité dei tessuti storici dove il tessuto produttivo si inserisce nella struttura compatta degli isolati urbani, nelle urbanizzazioni contemporanee il tessuto misto, date le esigenze dimensionali e tipologiche delle strutture produttive (con ampie aree non edificate di servizio alle attività di produzionecommercio) e la loro bassa qualità architettonica, è caratterizzato dalla rottura di qualsiasi relazione compositiva fra tessuto produttivo e residenziale, con il risultato di un'urbanizzazione caotica e di un paesaggio urbano di bassa qualità.

- Obiettivo generale:
- Attivare progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, capaci
- di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale,
- energetica ed ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell'architettura e del disegno
- urbanistico complessivo.

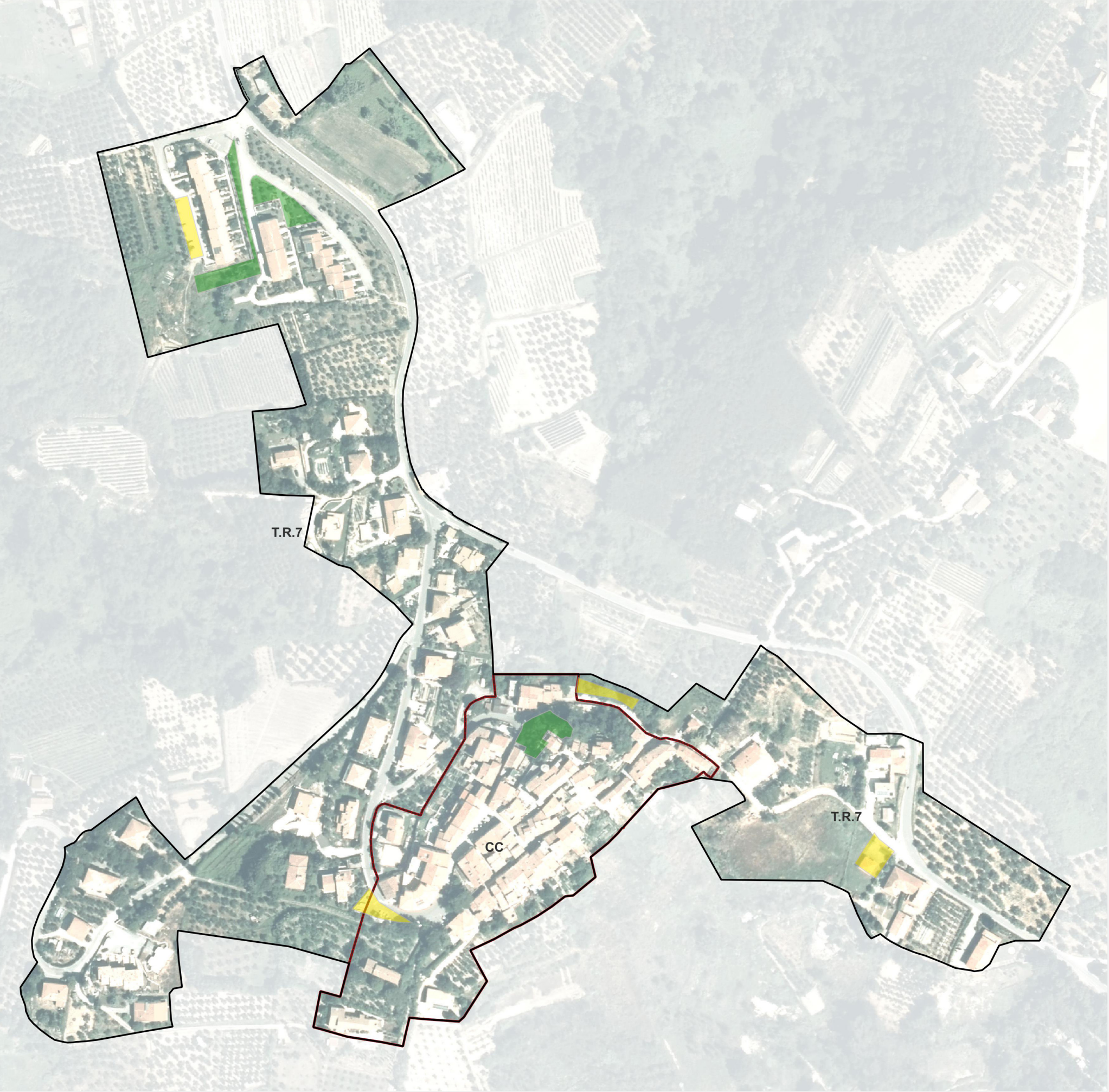
- Obiettivi specifici:
- Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edili- zia nei linguaggi della contemporaneità, privilegiando interventi unitari complessi.
 - Prevedere interventi di dismissione e sostituzione di edifici produttivi con edifici utili ad ospitare funzioni civiche o destinate alla collettività o funzioni ambientali.
 - Eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico.
 - Ridefinire la struttura “ordinatrice” ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità.
 - Riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica.
 - Favorire la depermeabilizzazione della superficie asfaltata.
 - Verificare ed attuare strategie di densificazione dei tessuti, prevedendo nel contempo interventi di ristrutturazione e
 - demolizione degli edifici esistenti. – Attuare strategie di rilocalizzazione delle attività pro- duttive incompatibili in aree dedicate alla produzione (APEA).

Tessuti della città produttiva e specialistica

TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
Tessuto prevalentemente produttivo e/o commerciale con lotti di capannoni di grandi e me- die dimensioni disposti lungo un'arteria stradale di scorrimento, in pianura, fondovalle e/o su riviera fluviale, su un solo lato dell'arteria o su entrambi, spesso d'ingresso ai centri abitati, caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti. In alcuni casi i lotti edificati risul- tano radi e intervallati da aree libere, in altri la disposizione lungo strada dei capannoni ha generato un ispessimento ed un'iterazione del principio insediativo fino alla saturazione dei lotti. Talvolta sono presenti lotti residenziali isolati inglobati. Tessuti in netta discontinuità con il tessuto urbano circostante e con il territorio aperto.

- Obiettivo generale:
- Riqualificare le strade-mercato e gli insediamenti produttivi lineari ricostruendo le relazioni
- urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra tessuto produttivo e territorio aperto e tra
- tessuto produttivo e città.

- Obiettivi specifici:
- Impedire nelle previsioni urbanistiche ulteriori processi di edificazione lungo le strade e i fiumi.
 - Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione pae- sistica.
 - Riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e archi- tettonica.
 - Provvedere alla messa in sicurezza della viabilità.
 - Attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commercialidirezionali (APEA).
 - Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili
 - (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.)



T_05 MORRONA

Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista

TR7 - Tessuto sfrangiato di margine
Tessuti insediativi a bassa densità con cui gli insediamenti si innescano disordinatamente nel territorio rurale, caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti, prevalentemente localizzati e dipendenti da un asse viario preesistente sul quale sono strutturati percorsi a pettine di accesso dedicati, sovente inseriti nella trama agraria preesistente. La caratteristica saliente è la frammentarietà ed incompletezza di tali espansioni, tanto da non essere percepite come tessuti, ma come sfrangiamenti della città in territorio aperto.

- Obiettivo generale:
- Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente.

- Obiettivi specifici:
- Bloccare i processi di dispersione insediativa.
 - Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che qualifichi in senso multifunzionale il passaggio dalla città alla campagna.
 - Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate 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 e ambientale con gli spazi verdi della "cintura" e dell'aperta campagna e con la città compatta.
 - Riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, flessibili e multiuso, destinandoli ad attività agricolo/ricreative, orti urbani, parchi, giardini, ecc. connettendoli con percorsi di mobilità dolce alla "cintura verde" periurbana.
 - Dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere



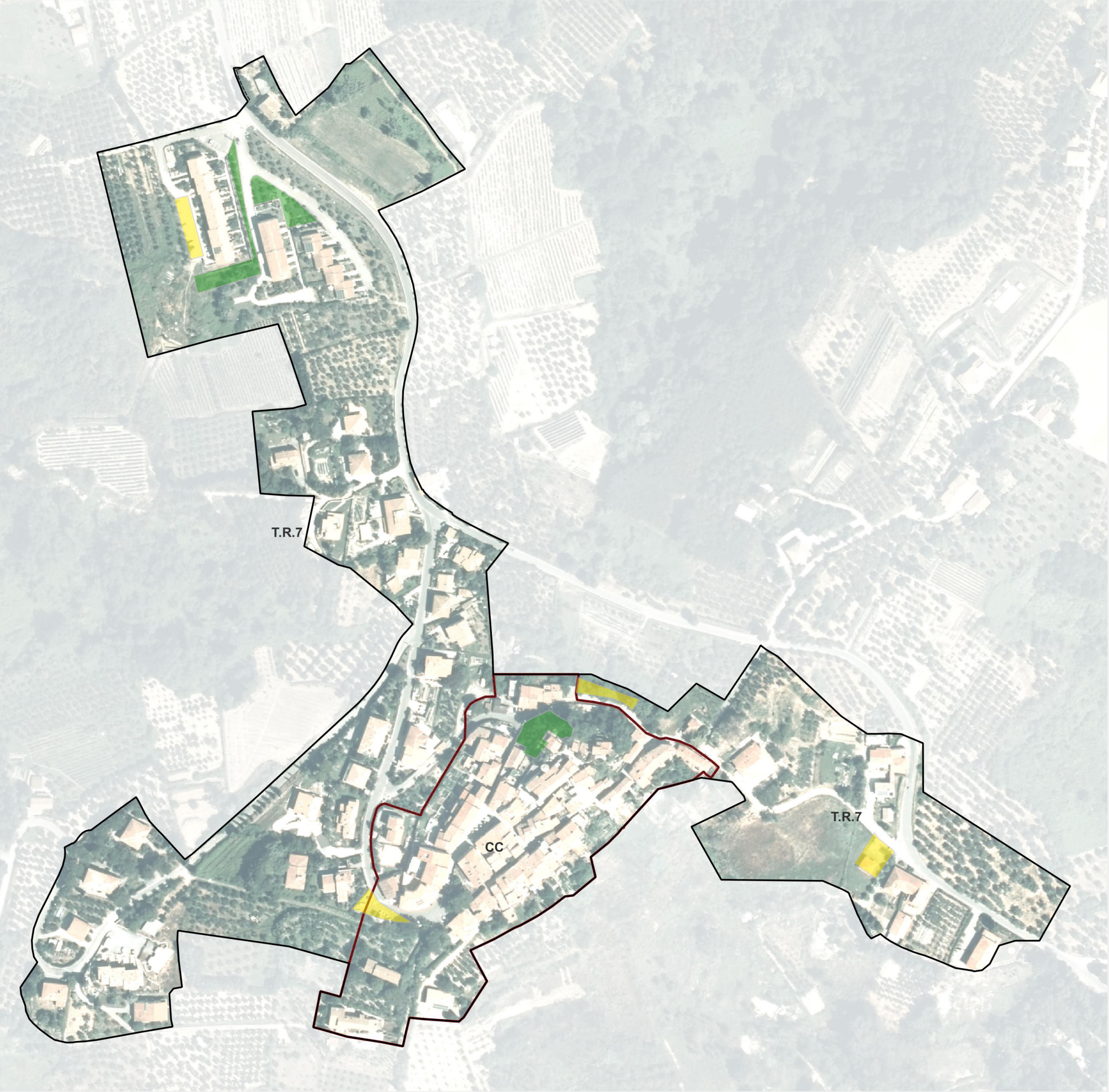
T_06 STIBBIOLO

Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista - frangie periurbane e città diffusa

TR8 - Tessuto lineare a pettine o ramificato
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.

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

- Obiettivi specifici:
- 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.



T_07 SOIANA

Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista

TR7 - Tessuto sfrangiato di margine
Tessuti insediativi a bassa densità con cui gli insediamenti si innescano disordinatamente nel territorio rurale, caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti, prevalentemente localizzati e dipendenti da un asse viario preesistente sul quale sono strutturati percorsi a pettine di accesso dedicati, sovente inseriti nella trama agraria preesistente. La caratteristica saliente è la frammentarietà ed incompletezza di tali espansioni, tanto da non essere percepite come tessuti, ma come sfrangiamenti della città in territorio aperto.

- Obiettivo generale:
- Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente.

- Obiettivi specifici:
- Bloccare i processi di dispersione insediativa.
 - Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che qualifichi in senso multifunzionale il passaggio dalla città alla campagna.
 - Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate 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 e ambientale con gli spazi verdi della "cintura" e dell'aperta campagna e con la città compatta.
 - Riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, flessibili e multiuso, destinandoli ad attività agricolo/ricreative, orti urbani, parchi, giardini, ecc. connettendoli con percorsi di mobilità dolce alla "cintura verde" periurbana.
 - Dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere

Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista - frangie periurbane e città diffusa

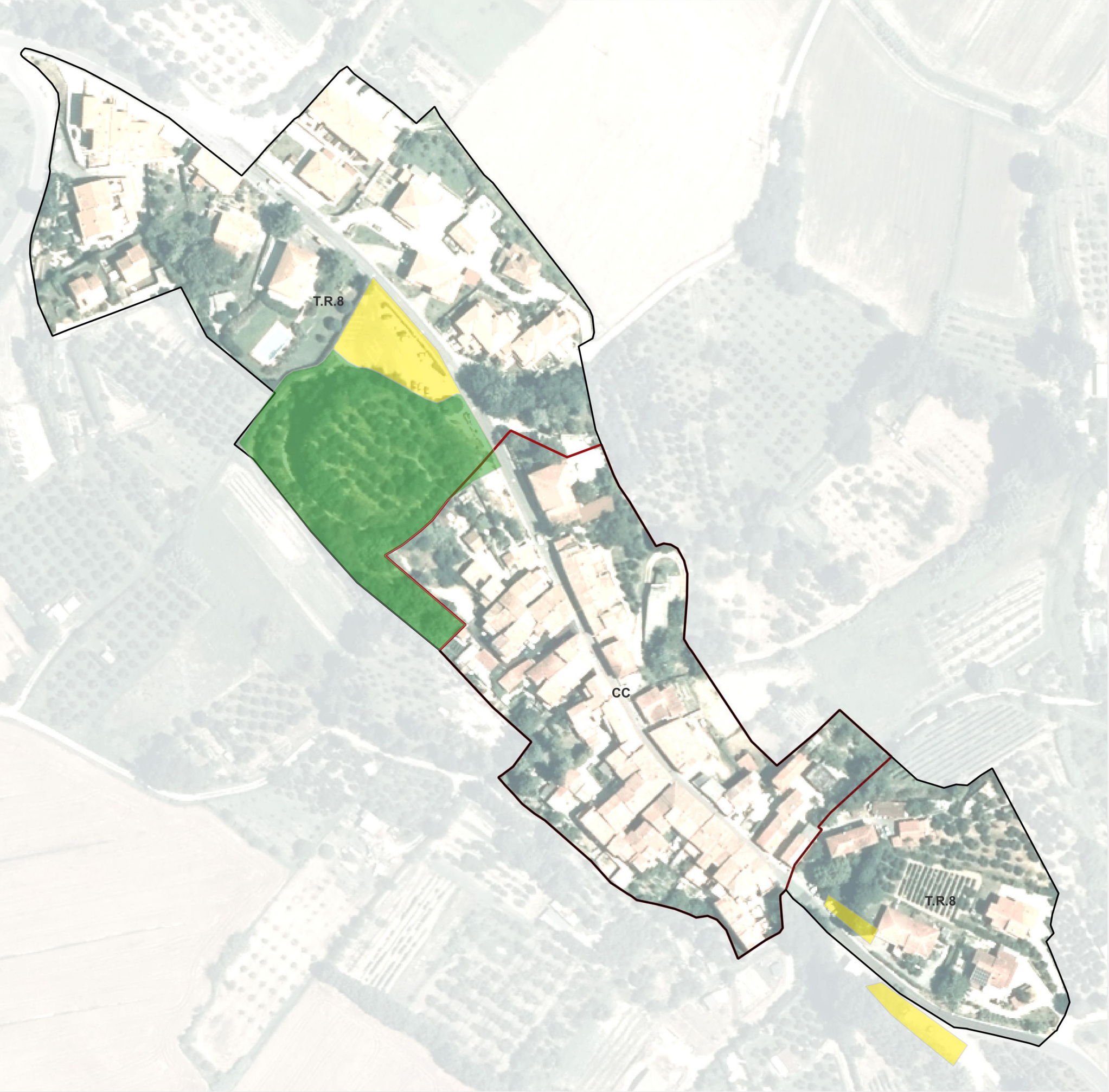
TR8 - Tessuto lineare a pettine o ramificato
Tessuti discontinui a bassa o media densità con lotti residenziali disposti lungo le diramazioni viarie a pettine, generati da un'arteria stradale di scorrimento o di distribuzione locale, terminando generalmente a cul de sac in attesa di nuove addizioni. 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.

- Obiettivo generale:
- 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.

- Obiettivi specifici:
- 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.



AS - Addizioni singole



T_09 SOIANELLA

Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista - frangie periurbane e città diffusa

TR8 - Tessuto lineare a pettine o ramificato
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.

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

- Obiettivi specifici:
- 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.



T_10 LE CASE

Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista

TR7 - Tessuto sfrangiato di margine
Tessuti insediativi a bassa densità con cui gli insediamenti si innescano disordinatamente nel territorio rurale, caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti, prevalentemente localizzati e dipendenti da un asse viario preesistente sul quale sono strutturati percorsi a pettine di accesso dedicati, sovente inseriti nella trama agraria preesistente. La caratteristica saliente è la frammentarietà ed incompletezza di tali espansioni, tanto da non essere percepite come tessuti, ma come sfrangiamenti della città in territorio aperto.

- Obiettivo generale:
- Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle
- relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi
- alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta
- relazione con il territorio aperto adiacente.

- Obiettivi specifici:
- Bloccare i processi di dispersione insediativa.
 - Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che qualifichi in senso multifunzionale il passaggio dalla città alla campagna.
 - Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate 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 e ambientale con gli spazi verdi della "cintura" e dell'aperta campagna e con la città compatta.
 - Riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, flessibili e multiuso, destinandoli ad attività agricolo/ricreative, orti urbani, parchi, giardini, ecc. connettendoli con percorsi di mobilità dolce alla "cintura verde" periurbana.
 - Dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere



T_11 IL PIANETTO

Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista

TR7 - Tessuto sfrangiato di margine
Tessuti insediativi a bassa densità con cui gli insediamenti si innescano disordinatamente nel territorio rurale, caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti, prevalentemente localizzati e dipendenti da un asse viario preesistente sul quale sono strutturati percorsi a pettine di accesso dedicati, sovente inseriti nella trama agraria preesistente. La caratteristica saliente è la frammentarietà ed incompletezza di tali espansioni, tanto da non essere percepite come tessuti, ma come sfrangiamenti della città in territorio aperto.

- Obiettivo generale:
- Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle
- relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi
- alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta
- relazione con il territorio aperto adiacente.

- Obiettivi specifici:
- Bloccare i processi di dispersione insediativa.
 - Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che qualifichi in senso multifunzionale il passaggio dalla città alla campagna.
 - Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate 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 e ambientale con gli spazi verdi della "cintura" e dell'aperta campagna e con la città compatta.
 - Riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, flessibili e multiuso, destinandoli ad attività agricolo/ricreative, orti urbani, parchi, giardini, ecc. connettendoli con percorsi di mobilità dolce alla "cintura verde" periurbana.
 - Dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere

