

# PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

Legge Regionale 65/2014

#### Comune di Asciano

Fabrizio Nucci *Sindaco*

#### Comune di Rapolano Terme

Alessandro Starnini *Sindaco*

#### Responsabile del Procedimento

Rolando Valentini

#### Garante dell'informazione

Maria Alice Fiordiponti

#### Ufficio di Piano e Progettazione Urbanistica

Rolando Valentini - *coordinamento*

Leonardo Carta

Laura Tavanti

#### Collaboratori

Gabriele Giardini    Silvia Bertocci

Caterina Machetti    Manuela Fontanive

Sauro Malentacchi    Alessia Neri

Patrizia Sodi

#### Valutazione Ambientale Strategica

Annalisa Pirrello

Lucia Ninno - *collaboratore*

#### Agricoltura, Foreste e Biodiversità

Elena Lanzi

Andrea Vatteroni - *collaboratore*

#### Indagini Geologico-Tecniche

Michele Sani - Terra & Opere srl

Andrea Caselli - *collaboratore*

#### Indagini Idrologico-Idrauliche

Alessio Gabbrielli

#### Archeologia

Cristina Felici - Archeo Tech and Survey srl

Francesco Brogi - *collaboratore*

#### Partecipazione e Comunicazione

Anna Lisa Pecoriello - MHC Progetto territorio

Adalgisa Rubino - MHC Progetto territorio

#### Collaudatore dei dati

Luca Gentili - LdP progetti gis

**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 sono riportati i morfotipi dei tessuti urbanizzati individuati all'interno del territorio di Asciano e Rapolano Terme: nel capoluogo Asciano e nelle frazioni Arbia e Stazione di Castelnuovo Berardenga, nel capoluogo Rapolano Terme e nelle frazioni Serre di Rapolano e Sentino.

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 analogo 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. In queste sono distinte e diversamente rappresentate le aree riferibili al 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

***Gli ambiti funzionali a riqualificare il disegno del margine***

Con apposito simbolo sono indicate le aree potenzialmente appartenenti al territorio urbanizzato e riferite al comma 4 dell'art.4 della LR 65/2014; su tali aree, riconducibili agli *ambiti funzionali a riqualificare il disegno del margine urbano*, il PSI persegue gli obiettivi prescritti dal PIT/PPR per ogni specifico morfotipo dell'urbanizzazione contemporanea.

Per gli ambiti funzionali a riqualificare il disegno del margine urbano la perimetrazione è demandata alla scala di dettaglio comunale propria del Piano Operativo.

**MORFOTIPI URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE****Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista**

Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati



Tessuto ad isolati aperti e lotti prevalentemente residenziali



Tessuto puntiforme



Tessuto puntiforme collinare



Tessuto a tipologie miste



Tessuto sfrangiato di margine

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

Tessuto lineare

**Tessuti della città produttiva e specialistica**

Tessuto a proliferazione produttiva lineare



Insule specializzate



Centro storico

**INDIVIDUAZIONE DEI TESSUTI URBANIZZATI**

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



Individuazione ambiti funzionali a qualificare il disegno del margine urbano

**MORFOTIPI URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE**

**01 ASCIANO**

**TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA**

- TR2 Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati
- TR5 Tessuto puntiforme
- TR6 Tessuto a tipologie miste
- TR7 Tessuto sfrangiato di margine

**TESSUTI DELLA CITTÀ PRODUTTIVA E SPECIALISTICA**

- TPS1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare

**02 ARBIA**

**TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA**

- TR3 Tessuto ad isolati aperti e lotti prevalentemente residenziali
- TR5 Tessuto puntiforme
- TR6 Tessuto a tipologie miste

**03 STAZIONE DI CASTELNUOVO BERARDENGA**

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

- TR8 Tessuto lineare

**TESSUTI DELLA CITTÀ PRODUTTIVA E SPECIALISTICA**

- TPS3 Insule specializzate

**04 RAPOLANO TERME**

**TESSUTI URBANI PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA**

- TR2 Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati
- TR6 Tessuto a tipologie miste

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

- TR8 Tessuto lineare

**05 SERRE DI RAPOLANO**

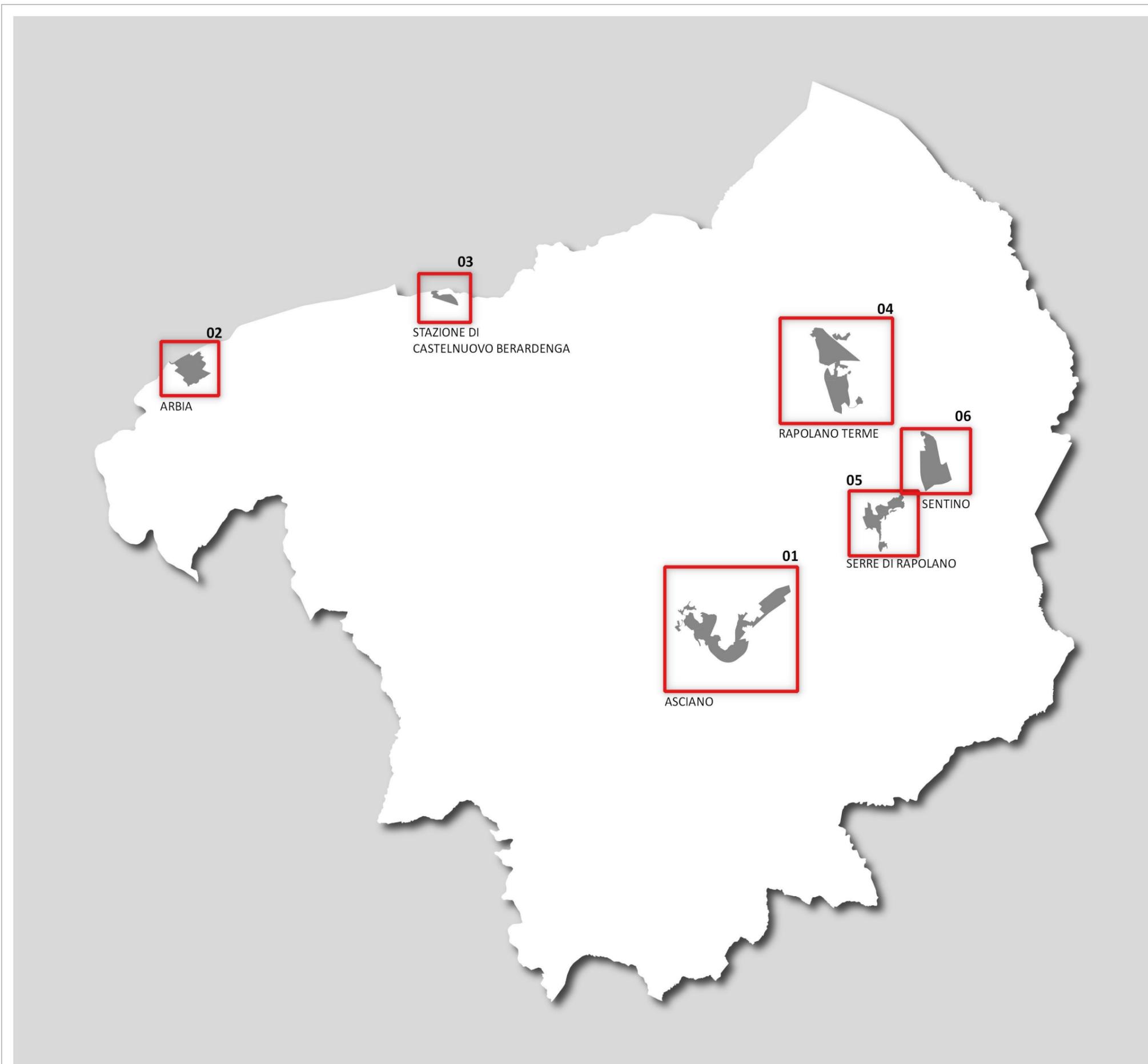
**TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA**

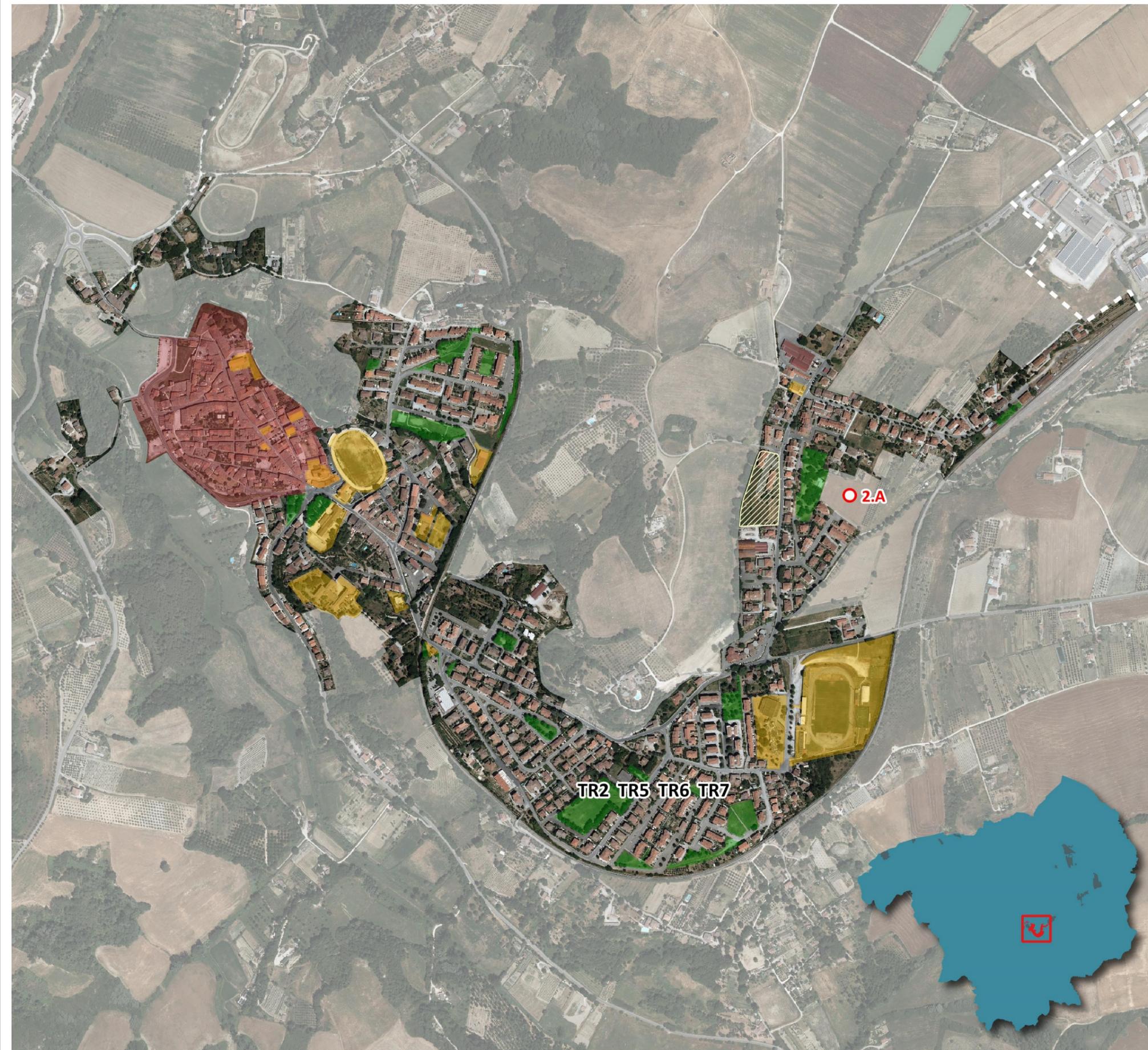
- TR5.2 Tessuto puntiforme collinare
- TR7 Tessuto sfrangiato di margine

**06 SENTINO**

**TESSUTI DELLA CITTÀ PRODUTTIVA E SPECIALISTICA**

- TPS1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare





## MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE

### TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

#### TR2 - TESSUTI A ISOLATI APERTI E LOTTI RESIDENZIALI ISOLATI

Conferire dimensione urbana a partire dalla dotazione e dalla qualità dei servizi e della rete degli spazi pubblici.

- Ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la funzionalità.
- Conferire dimensione urbana ai tessuti insediativi realizzando nuove centralità, recuperando l'edilizia e lo spazio pubblico.
- Riqualificare i fronti urbani verso l'esterno definendo altresì un margine urbano-rurale capace di dare luogo a nuove relazioni con il territorio aperto

#### TR5 - TESSUTO PUNTIFORME

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

- Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento, valorizzazione varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani.
- Utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento dello spazio aperto pubblico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica.
- Riprogettare lo spazio urbano e pubblico esplorando le potenzialità esistenti 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 pubbliche o accessorie alla residenza.

#### TR6 - TESSUTO A TIPOLOGIE MISTE

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

- Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità.
- Prevedere interventi di dismissione e sostituzione di edifici produttivi con edifici utili ad ospitare funzioni civiche o destinate alla collettività o funzioni ambientali.
- Attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo.
- 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 anche interventi di ristrutturazione e demolizione degli edifici esistenti.
- Attuare strategie di rilocalizzazione della attività produttive incompatibili in aree dedicate alla produzione (APEA).

#### TR7 - TESSUTO SFRANGIATO DI MARGINE

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.

- 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.
- 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.

## MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE

## TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

## TPS1 - TESSUTO A PROLIFERAZIONE PRODUTTIVA LINEARE

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

- Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantelmpedire 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-commerciali-direzionali (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.).



## MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE

## TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

## TR3 - TESSUTI A ISOLATI APERTI E LOTTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

Definire un disegno urbano compiuto, cercando di conferire al tessuto una nuova identità e centralità urbana dal punto di vista morfologico, funzionale e sociale.

- Rileggere e riprogettare allineamenti, tracciati, relazioni con la strada e la rete degli spazi aperti.
- Dotare i tessuti insediativi di servizi adeguati e attrezzature specialistiche, realizzando anche nuove centralità e aree attrezzate ad elevata specializzazione, accessibili dalla città e dallo spazio periurbano.
- Recuperare la qualità dello spazio pubblico e dalle aree aperte degradate e/o dismesse, prevedendo anche interventi di demolizione e di densificazione edilizia, elevandone la qualità anche con progetti di efficienza e produzione energetica.
- Ricostruire le relazioni con la città e con lo spazio aperto periurbano.
- Dotare lo spazio periferico di servizi rari e attrezzature specialistiche e dotazioni alla scala di quartiere.

## TR5 - TESSUTO PUNTIFORME

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

- Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento, valorizzazione varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani.
- Utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento dello spazio aperto pubblico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica.
- Riprogettare lo spazio urbano e pubblico esplorando le potenzialità esistenti 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 pubbliche o accessorie alla residenza.

## TR6 - TESSUTO A TIPOLOGIE MISTE

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

- 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.
- Attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo.
- 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 anche interventi di ristrutturazione e demolizione degli edifici esistenti.
- Attuare strategie di rilocalizzazione della attività produttive incompatibili in aree dedicate alla produzione (APEA).



#### MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE

TESSUTI URBANI O EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA – FRANGE PERIURBANE E CITTA' DIFFUSA

##### TR8 - TESSUTO LINEARE

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

- Identificare progetti di trasformazione a sostegno del sistema urbano policentrico, con interventi di addensamento dei nodi urbani con spazi pubblici, servizi e spazi intermodali e apertura di varchi di discontinuità nel tessuto lineare lungo strada utili a favorire la continuità paesaggistica.
- 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.
- 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 CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

##### TPS3 - ISULE SPECIALIZZATE

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

##### Per le strutture esistenti:

- Creare relazioni con il contesto urbano di riferimento (Riqualificare gli accessi alla città...).
- Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo varchi e visuali (ridisegno dei margini, schermature, barriere visive e antirumore, ecc).
- Mascherare con vegetazione idonea i margini e curare paesaggisticamente il rapporto visivo con il contesto.
- Incrementare la superficie a verde disimpermeabilizzando il suolo soprattutto in corrispondenza delle aree parcheggio e degli altri spazi aperti.
- Sfruttare le superfici pavimentate e le coperture di edifici, tettoie, ecc per la produzione di energie alternative

##### Per le future strutture:

- Inserire nelle VAS indicatori di valutazione paesaggistica.
- Tenere conto delle dinamiche funzionali delle diverse strutture specialistiche nel dimensionamento e localizzazione degli interventi.



## MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE

## TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

## TR2 - TESSUTI A ISOLATI APERTI E LOTTI RESIDENZIALI ISOLATI

Conferire dimensione urbana a partire dalla dotazione e dalla qualità dei servizi e della rete degli spazi pubblici.

- Ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la funzionalità.
- Conferire dimensione urbana ai tessuti insediativi realizzando nuove centralità, recuperando l'edilizia e lo spazio pubblico.
- Riquilibrare i fronti urbani verso l'esterno definendo altresì un margine urbano-rurale capace di dare luogo a nuove relazioni con il territorio aperto

## TR6 - TESSUTO A TIPOLOGIE MISTE

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

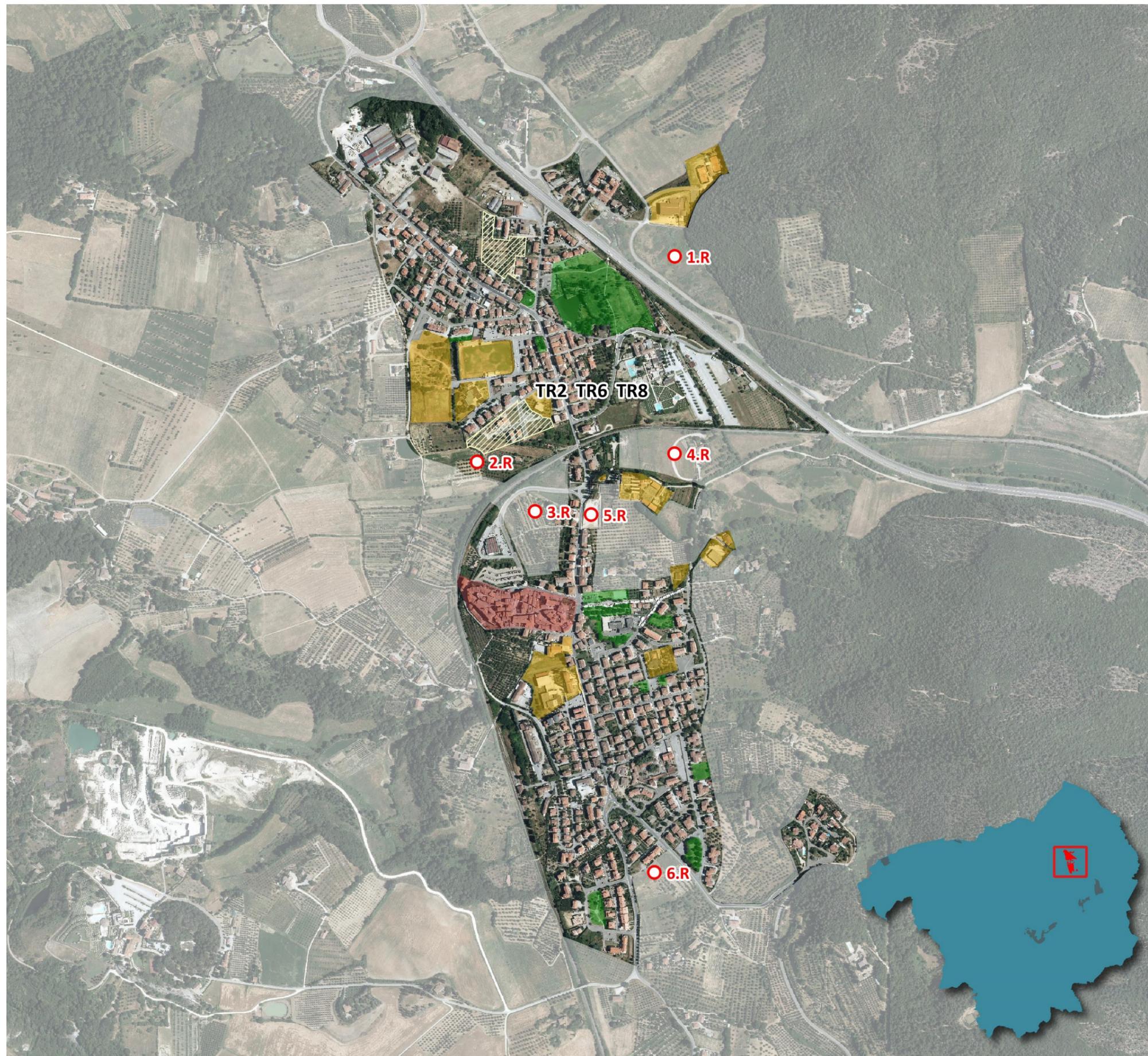
- Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità, privilegiando interventi unitari complessi.
- Prevedere interventi di dismissione e sostituzione di edifici produttivi con edifici utili ad ospitare funzioni civiche o destinate alla collettività o funzioni ambientali.
- Attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo.
- 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 anche interventi di ristrutturazione e demolizione degli edifici esistenti.
- Attuare strategie di rilocalizzazione della attività produttive incompatibili in aree dedicate alla produzione (APEA).

## TESSUTI URBANI O EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA – FRANGE PERIURBANE E CITTA' DIFFUSA

## TR8 - TESSUTO LINEARE

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

- Identificare progetti di trasformazione a sostegno del sistema urbano policentrico, con interventi di addensamento dei nodi urbani con spazi pubblici, servizi e spazi intermodali e apertura di varchi di discontinuità nel tessuto lineare lungo strada utili a favorire la continuità paesaggistica.
- 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.
- Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato.
- Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica con gli spazi verdi dell'aperta campagna e con la città compatta.
- Dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere.



## MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE

## TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

## TR5.2 - TESSUTO PUNTIFORME COLLINARE

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

- Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento, valorizzazione varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani.
- Utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento dello spazio aperto pubblico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica.
- Riprogettare lo spazio urbano e pubblico esplorando le potenzialità esistenti 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 pubbliche o accessorie alla residenza.

## TR7 - TESSUTO SFRANGIATO DI MARGINE

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

- 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.



## MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE

## TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

## TPS1 - TESSUTO A PROLIFERAZIONE PRODUTTIVA LINEARE

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

- Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantelmpedire 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-commerciali-direzionali (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.).

TPS1

