



ANGHIARI•CAPRESE M.L.O•MONTERCHI•SANSEPOLCRO

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

Legge Regionale 65/2014

STATUTO DEL TERRITORIO
Territorio urbanizzato e morfotipi insediativi



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 Anghiari, Caprese Michelangelo, Monterchi e Sansepolcro.

Nelle pagine che seguono è data la restituzione grafica delle perimetrazioni. A tali perimetrazioni sono da aggiungere, in ragione del dettato legislativo, quelle ulteriori indicazioni e localizzazioni comportanti impegno di suolo 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 2023 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;
- Interventi oggetto di conferenza di copianificazione (puntuale);
- centro storico;
- attrezzature, pubbliche e/o di uso pubblico;
- aree interessate da piani attuativi convenzionati vigenti e/o interventi di trasformazione in corso.

Gli interventi oggetto di conferenza di copianificazione e le aree interessate da piani attuativi convenzionati vigenti e/o interventi di trasformazione in corso, sono identificati con apposita numerazione, per l'elenco completo si rimanda all'elaborato “PR.1 Relazione illustrativa generale”, per il comune di Sansepolcro è presente un'ulteriore definizione degli interventi in corso in base alle seguenti tipologie:

- * TIPO A: piani convenzionati;
- * TIPO B: piani adottati, approvati e in corso di convenzionamento;
- * TIPO C: piani adottati con conferenza di paesaggio con parere positivo ma non ancora approvati.

Gli ambiti funzionali a riqualificare il disegno del margine

Sono indicate con apposita simbologia 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.

MORFOTIPI DELLE 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 a tipologie miste



Tessuto sfrangiato di margine

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



Tessuto lineare



Tessuto reticolare o diffuso

Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista



Campagna abitata



Campagna urbanizzata



Piccoli agglomerati isolati extraurbani

Tessuti della città produttiva e specialistica



Tessuto a proliferazione produttiva lineare



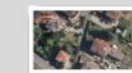
Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali



Insule specializzate

ARTICOLAZIONE DEI TESSUTI URBANIZZATI

Individuazione del Perimetro del Territorio Urbanizzato



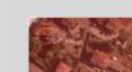
Perimetro ai sensi dell'art.4, comma 3, LR 65/2014



Perimetro ai sensi dell'art.4, comma 4, LR 65/2014



Interventi soggetti a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della LR 65/2014



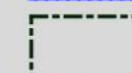
Centro storico



Attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico



Aree interessate da piani attuativi convenzionati vigenti e/o interventi di trasformazione in corso



Vincolo Cimiteriale

**INQUADRAMENTO AREE E INDIVIDUAZIONE
MORFOTIPI URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE**

A1 ANGHIARI

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA
TR5 Tessuto puntiforme

TR6 Tessuto a tipologie miste

TR7 Tessuto sfrangiato di margine

A2 SAN LEO

TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA
TPS1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare

**TESSUTI URBANI O EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE
RESIDENZIALE E MISTA - Frange periurbane e città diffusa**
TR9 Tessuto reticolare o diffuso

A3 MOTINA

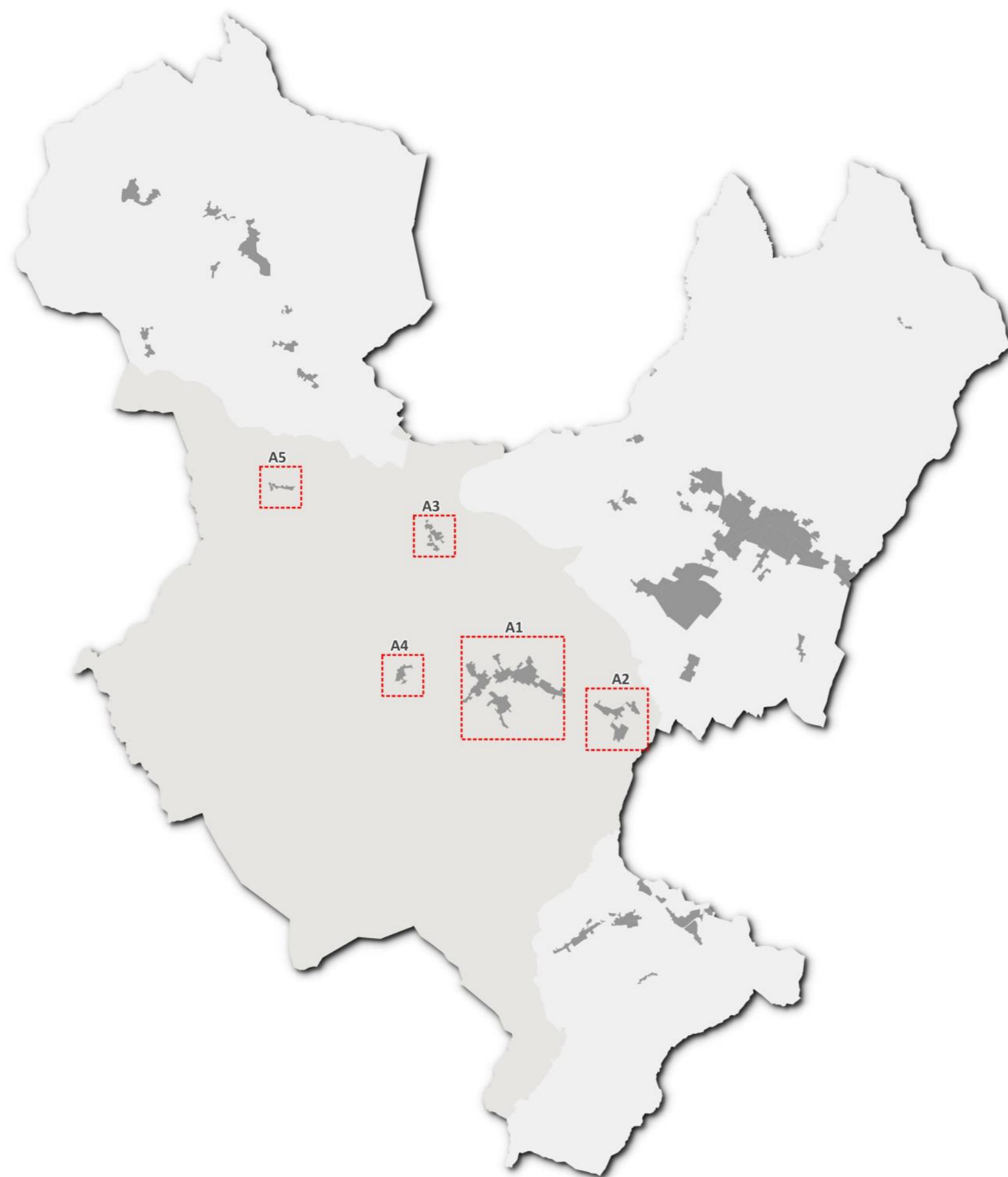
TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA
TR7 Tessuto sfrangiato di margine

A4 TAVERNELLE

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA
TR7 Tessuto sfrangiato di margine

A5 PONTE ALLA PIERA

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA
TR7 Tessuto sfrangiato di margine



**INQUADRAMENTO AREE E INDIVIDUAZIONE
MORFOTIPI URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE**

C1 CAPRESE MICHELANGELO

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA
TR7 Tessuto sfrangiato di margine

C2 LAMA

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA
TR7 Tessuto sfrangiato di margine

C3 FRAGAIOLO

TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA
TR12 Piccoli agglomerati isolati extraurbani

C4 TRECCIANO

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA
TR6 Tessuto a tipologie miste

C5 BORGONUOVO

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA
TR7 Tessuto sfrangiato di margine

C6 CARONI SAN CRISTOFORO

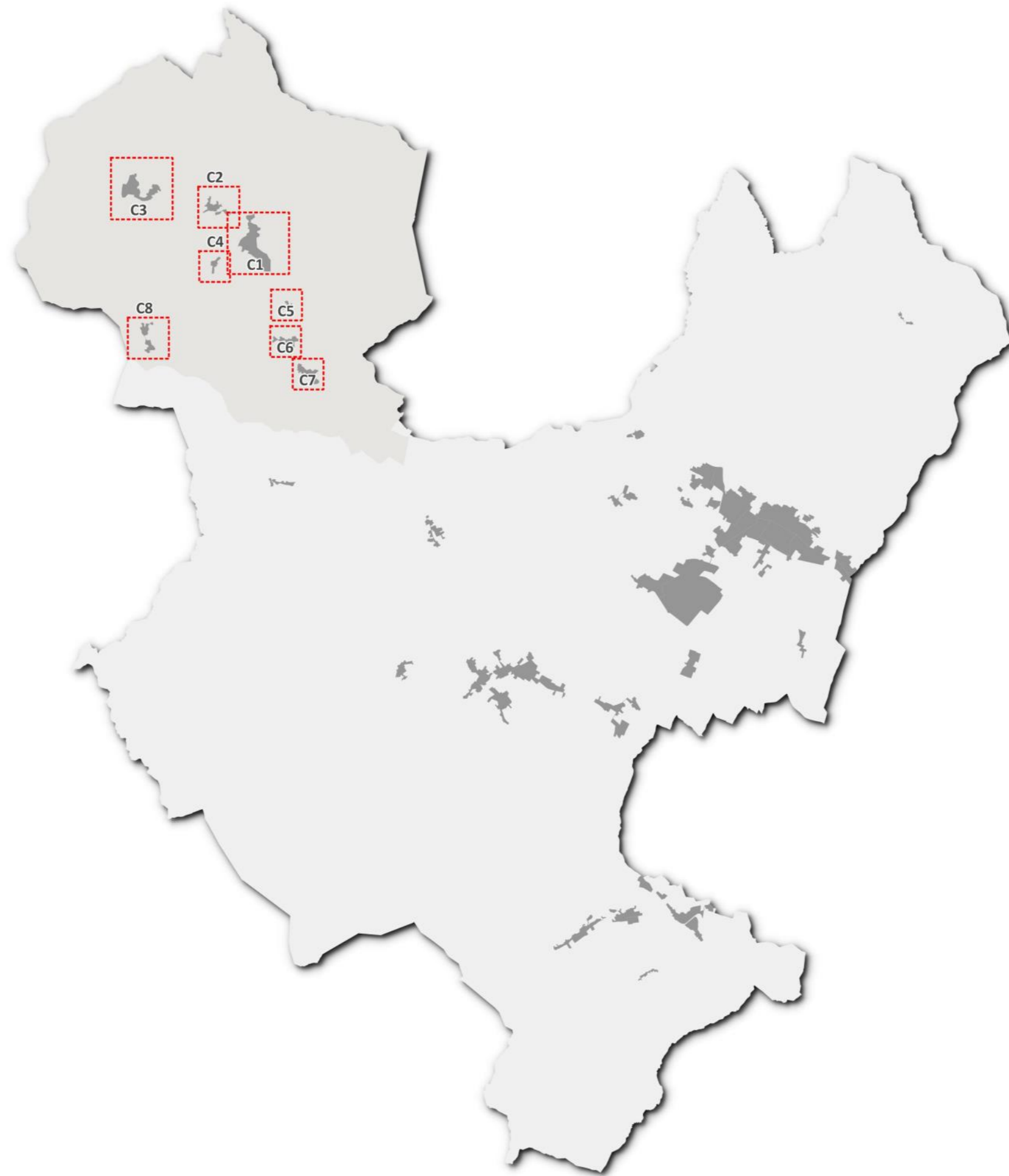
TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA
TR6 Tessuto a tipologie miste

C7 MANZI

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA
TR7 Tessuto sfrangiato di margine

C8 FAGGETO

TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA
TR12 Piccoli agglomerati isolati extraurbani



**INQUADRAMENTO AREE E INDIVIDUAZIONE
MORFOTIPI URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE**

M1 MONTERCHI

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

TR8 Tessuto lineare

M2 PANTANETO

TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

TPS1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare

M3 POCAIA

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

TR6 Tessuto a tipologia miste

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

TR8 Tessuto lineare

M4 LE VILLE

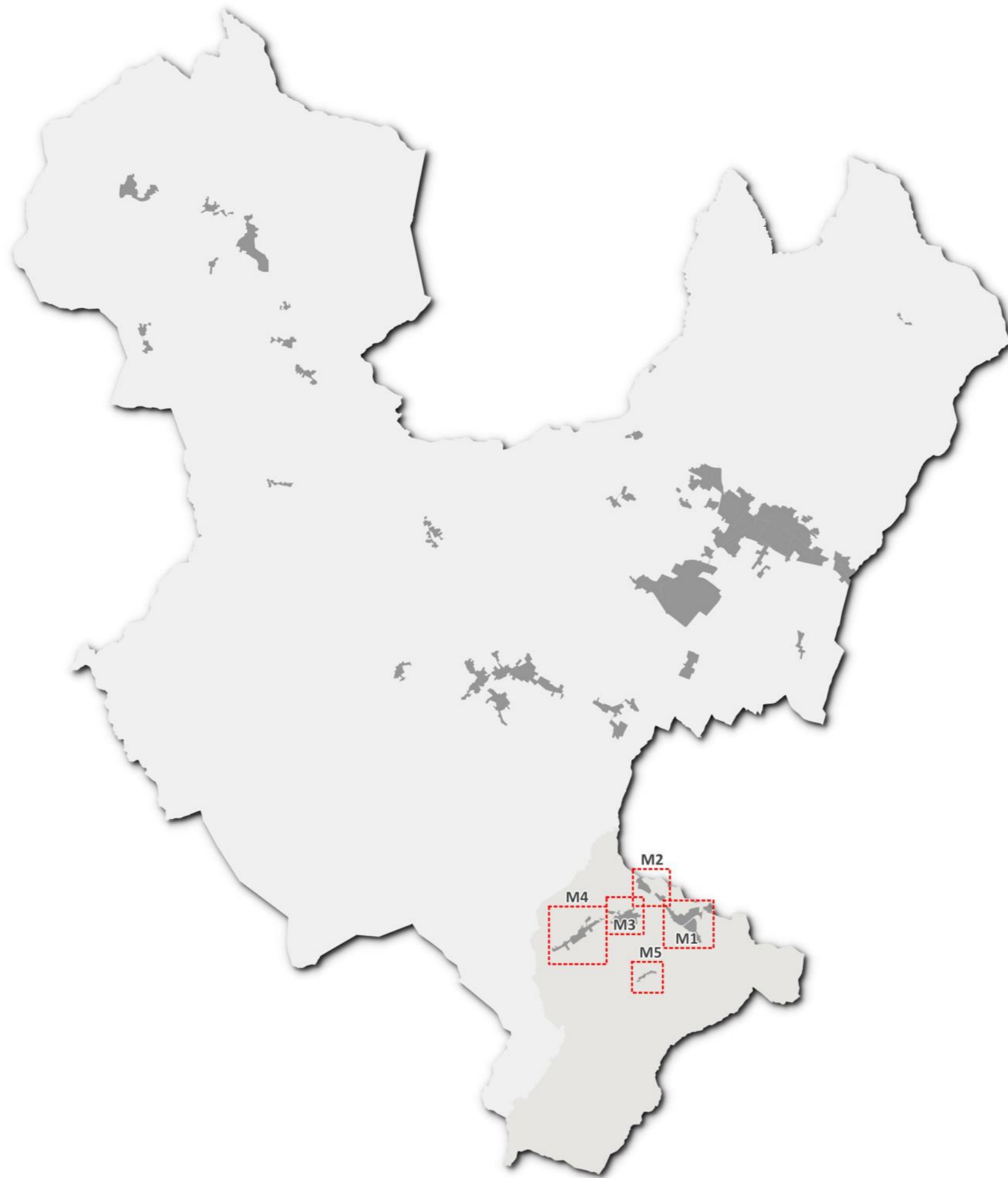
TESSUTI URBANI O EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA - Frange periurbane e città diffusa

TR8 Tessuto lineare

M5 PADONCHIA

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

TR8 Tessuto lineare



**INQUADRAMENTO AREE E INDIVIDUAZIONE
MORFOTIPI URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE**

S1 SANSEPOLCRO

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

- TR2 Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati
- TR3 Tessuto ad isolati aperti e lotti in prevalenza residenziali
- TR5 Tessuto puntiforme
- TR6 Tessuto a tipologie miste

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

- TR8 Tessuto lineare

TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

- TR10 Campagna abitata

TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

- TPS1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare
- TPS3 Insule specializzate

S2 TREBBIO

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

- TR8 Tessuto lineare

S3 GRICIGNANO

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

- TR5 Tessuto puntiforme
- TR6 Tessuto a tipologie miste

S4 SANTA FIORA

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

- TPS2 Tessuto a piattaforme produttive-commerciali-direzionali

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

- TR5 Tessuto puntiforme

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

- TR8 Tessuto lineare

S5 POCAIA

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

- TR8 Tessuto lineare

S6 GRAGNANO

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

- TR7 Tessuto sfrangiato di margine

S7 SAN PIETRO IN VILLA

TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

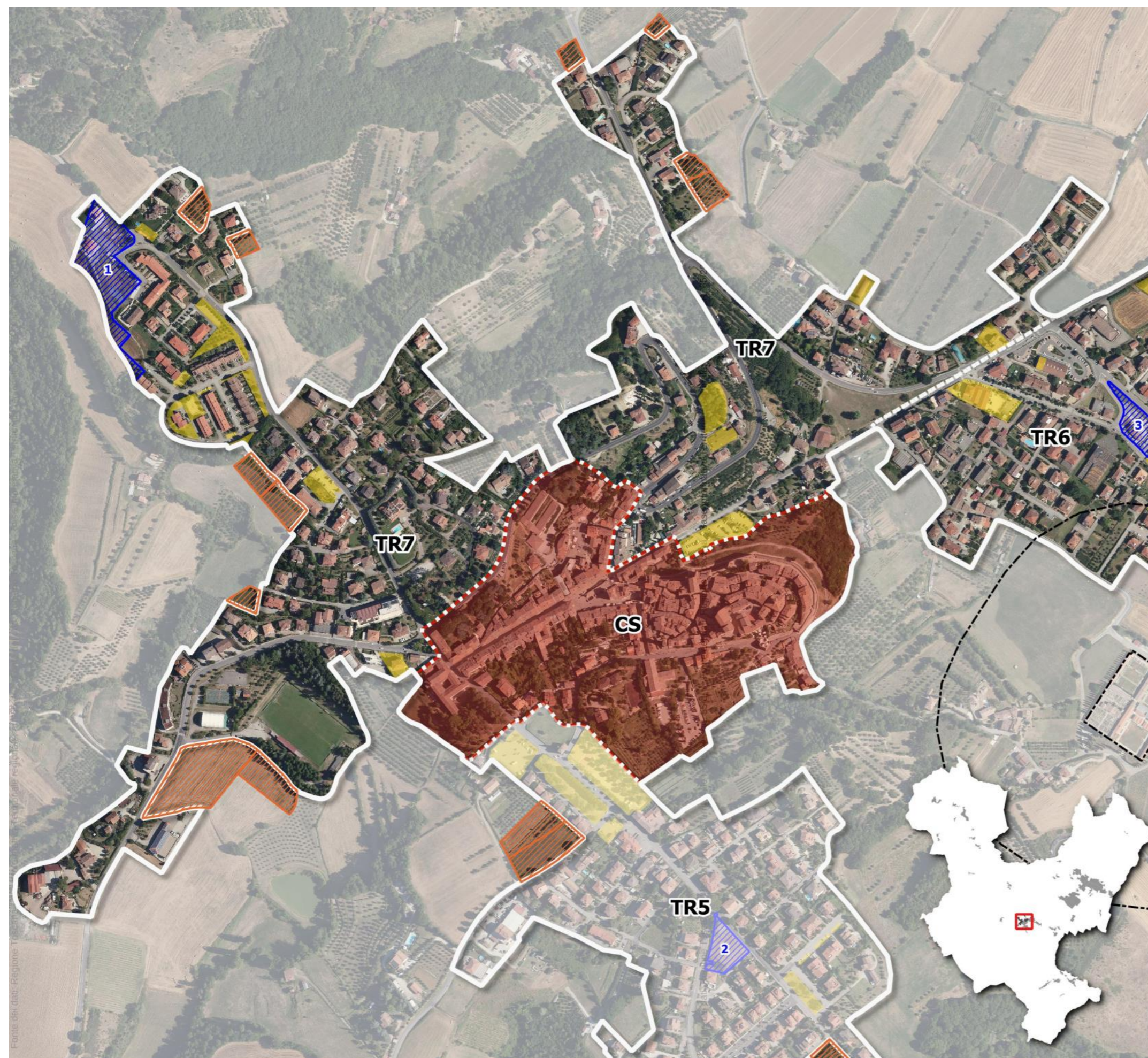
- TR11: Campagna urbanizzata

S8 MONTAGNA

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

- TR8 Tessuto lineare





TESSUTI URBANI O EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

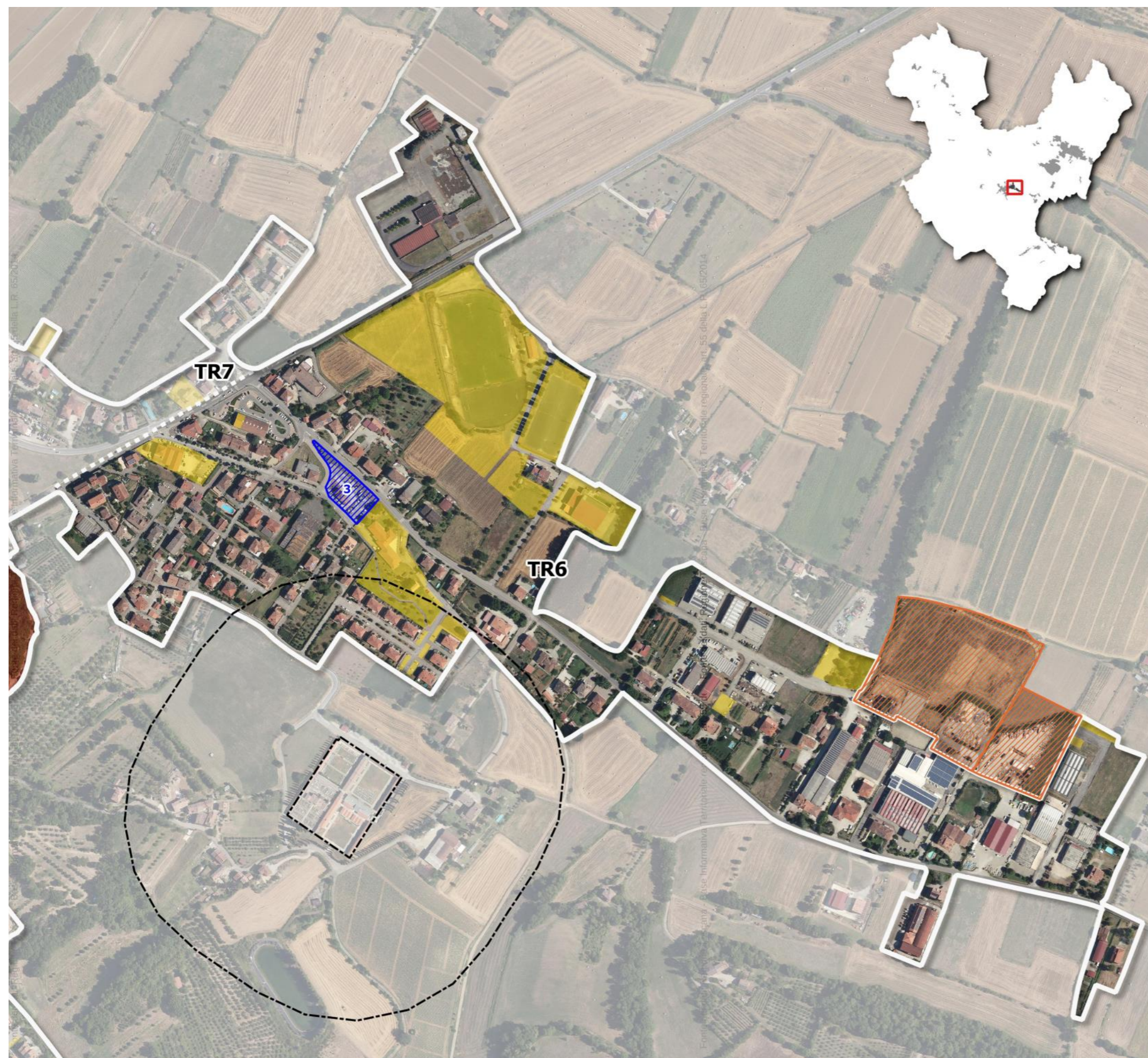
TR7 TESSUTO SFRANGIATO DI MARGINE

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 nel 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.



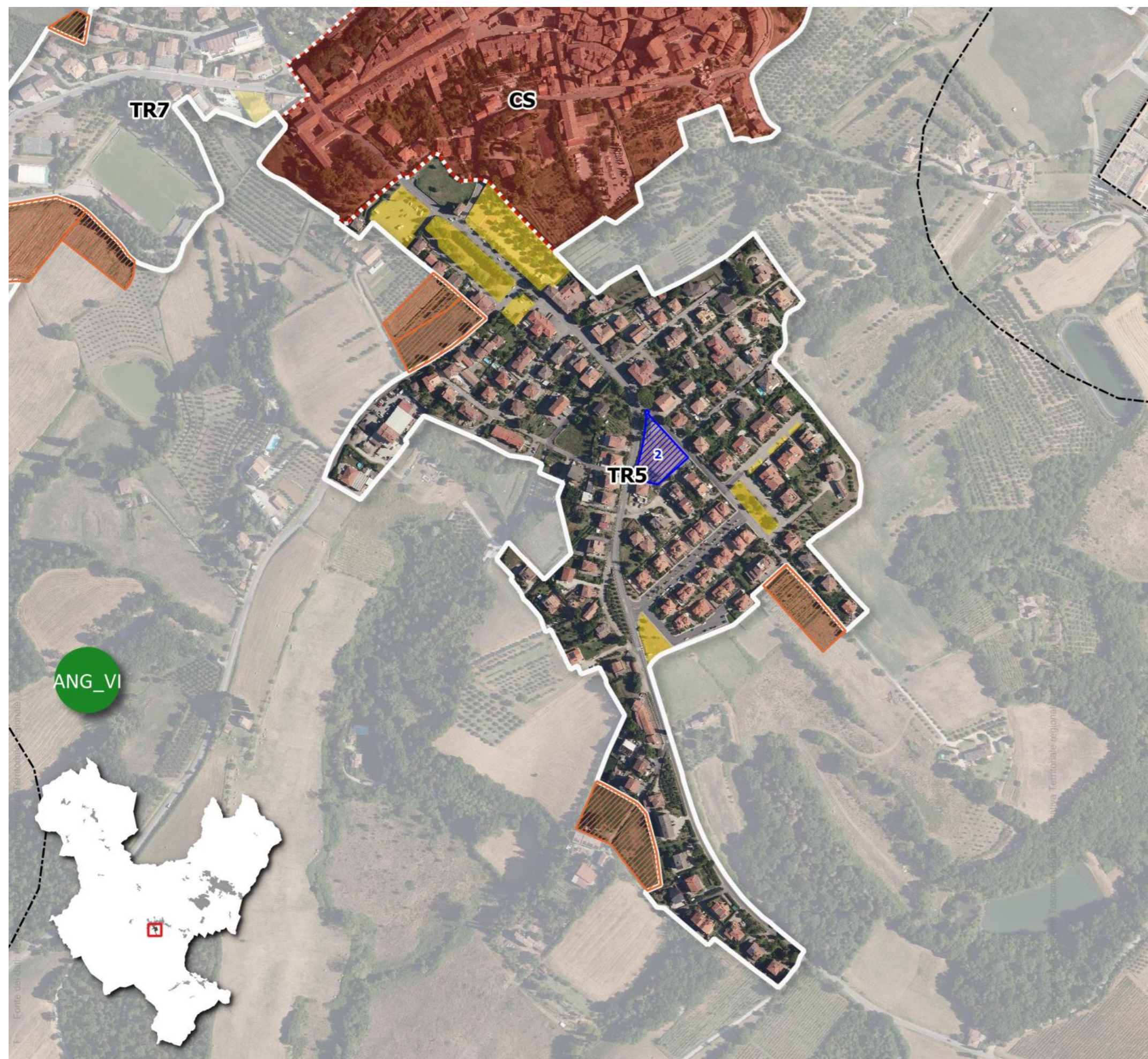
TESSUTI URBANI PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

TR6 TESSUTO A TIPOLOGIE MISTE

Tessuti a densità variabile, localizzati in aree urbane o periurbane, caratterizzati dalla presenza 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 mixità 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 produzione-commercio) 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.



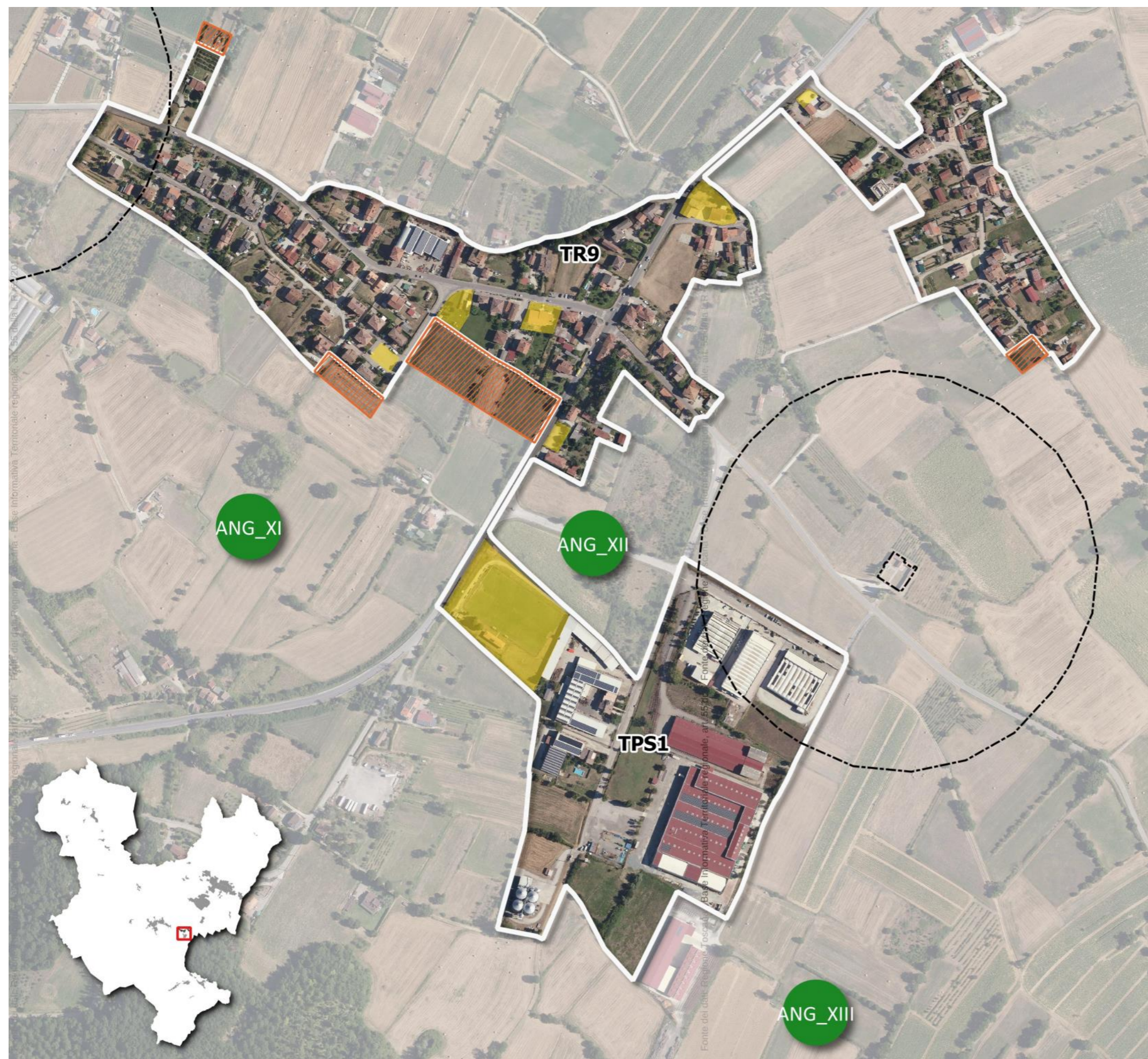
TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

TR5 TESSUTO PUNTIFORME

Tessuti a bassa densità, localizzati ai margini dei nuclei urbani, caratterizzati 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 di tali tessuti avviene prevalentemente per addizioni singole con debole o assente organizzazione in isolati e con parziale o assente gerarchizzazione 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'insediamento una chiara matrice urbana e nel contempo valorizzando il passaggio e le relazioni da campagna a città.



TESSUTI URBANI O EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

TR9 TESSUTO RETICOLARE O DIFFUSO

Tessuti originati dalla densificazione dei filamenti residenziali collocati in territorio agricolo lungo i percorsi poderali che formano tra loro un reticolo poroso, un recinto di urbanizzazione che interclude porzioni di territorio coltivato. Tessuti discontinui a bassa densità con lotti residenziali disposti lungo le strade con crescita incrementale per singoli lotti.

Obiettivo generale:

Trasformare le urbanizzazioni diffuse in nuclei urbani policentrici. Riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, evitando ulteriori fenomeni di densificazione e saturazione edilizia degli spazi aperti interclusi.

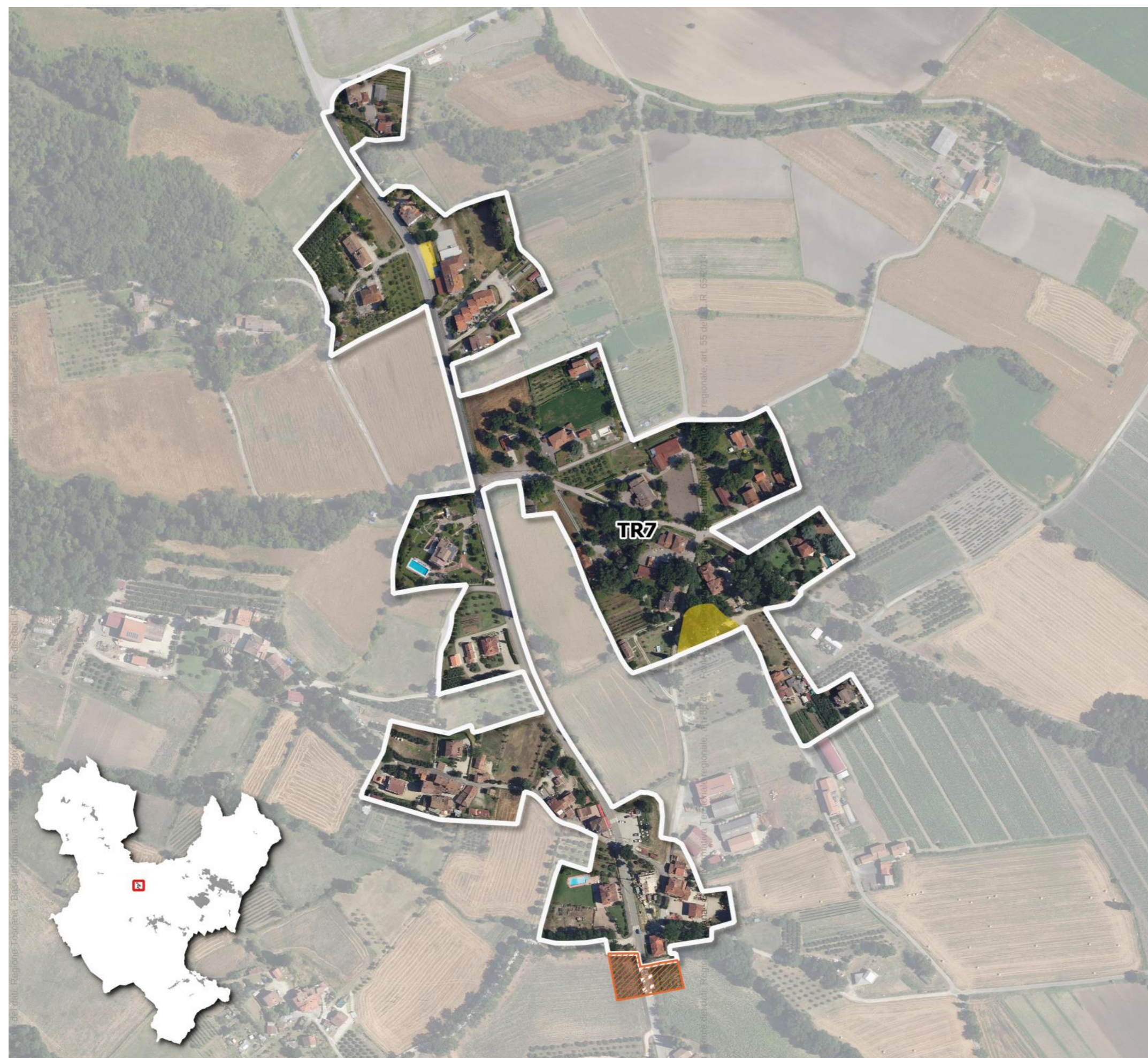
TESSUTI DELLA CITTÀ PRODUTTIVA SPECIALISTICA

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.



TESSUTI URBANI O EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

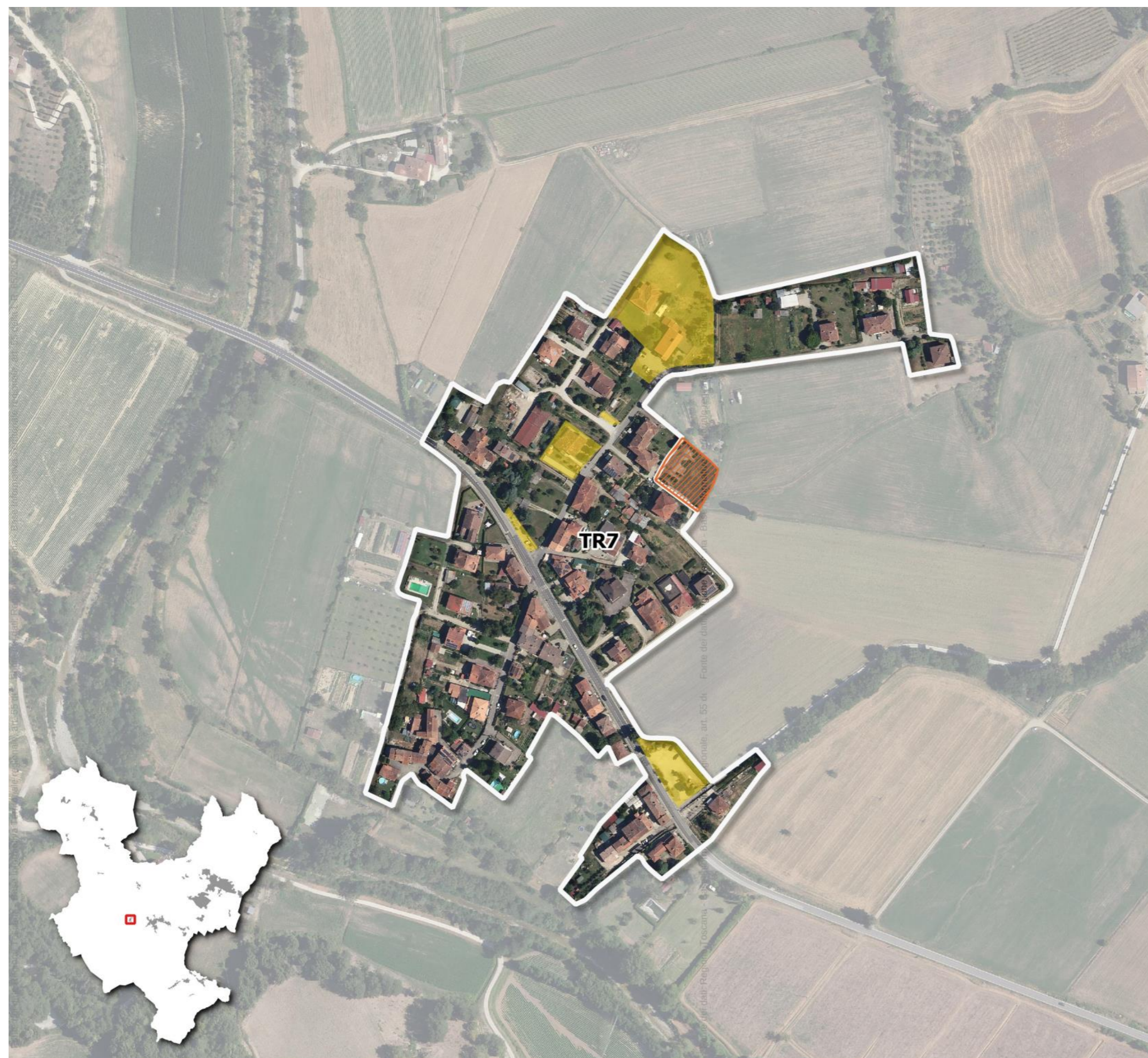
TR7 TESSUTO SFRANGIATO DI MARGINE

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 nel 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.



TESSUTI URBANI O EXTRAURBANI 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 nel 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.

TESSUTI URBANI O EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

TR7 TESSUTO SFRANGIATO DI MARGINE

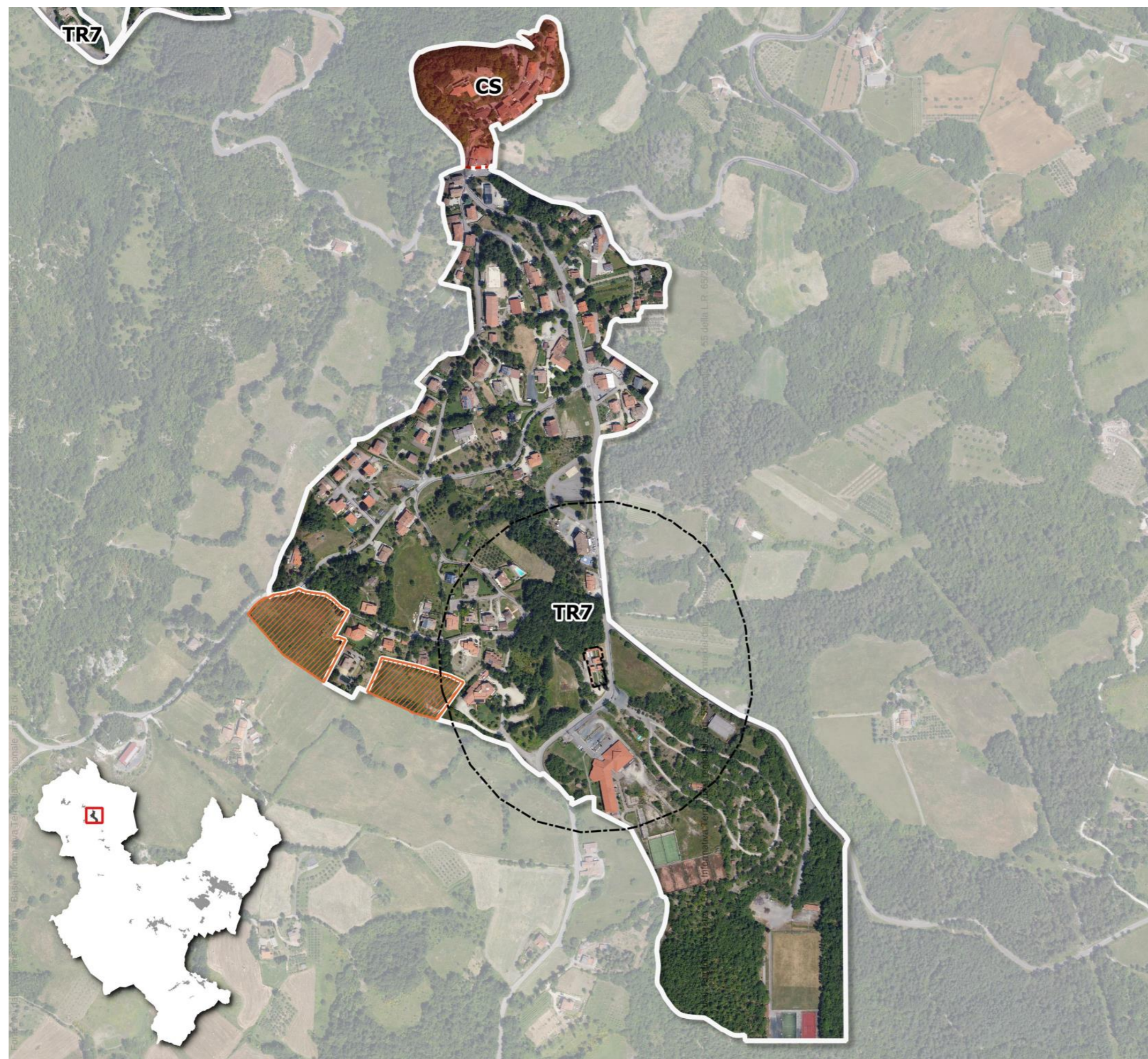
Tessuti insediativi a bassa densità con cui gli insediamenti si innescano disordinatamente nel territorio rurale, caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti, prevalentemente localizzati e dipendenti da un asse viario preesistente sul quale sono strutturati percorsi a pettine di accesso 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 nel 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.





TESSUTI URBANI O EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

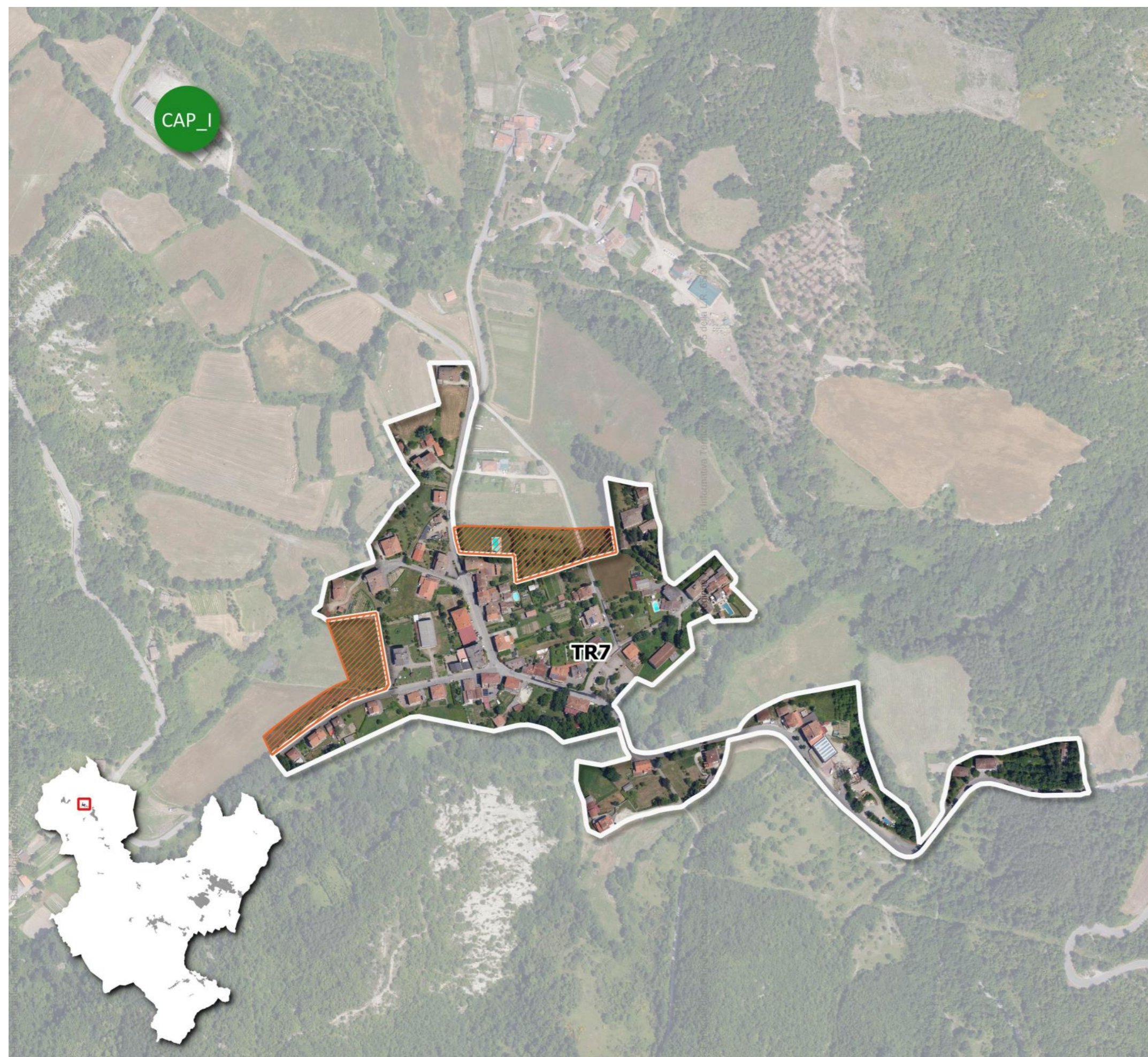
TR7 TESSUTO SFRANGIATO DI MARGINE

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 nel 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.



TESSUTI URBANI O EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

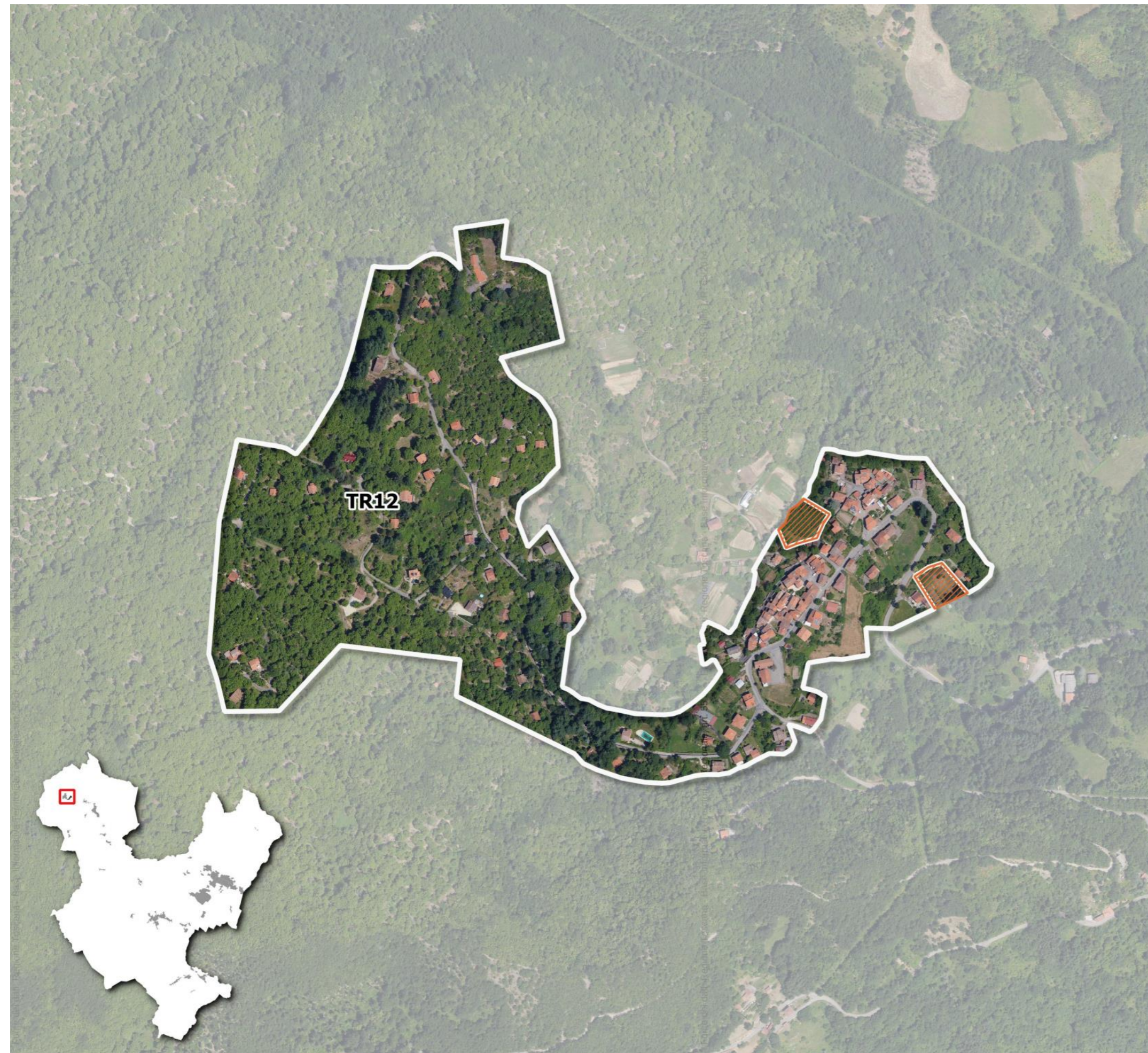
TR7 TESSUTO SFRANGIATO DI MARGINE

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 nel 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.



TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

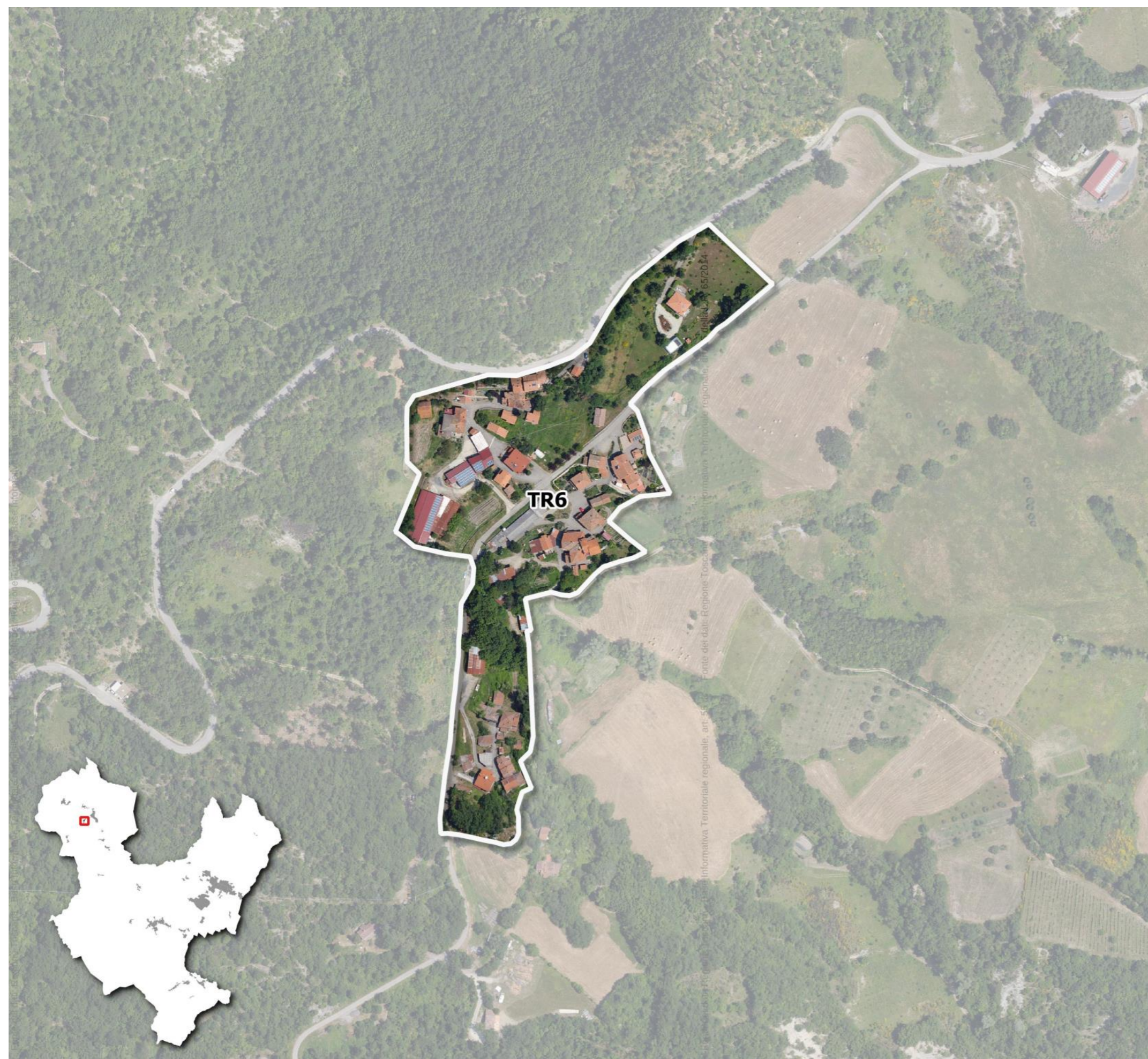
TR12 PICCOLI AGGLOMERATI ISOLATI EXTRAURBANI

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.



TESSUTI URBANI PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

TR6 TESSUTO A TIPOLOGIE MISTE

Tessuti a densità variabile, localizzati in aree urbane o periurbane, caratterizzati dalla presenza 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 mixità 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 produzione-commercio) 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.



TESSUTI URBANI O EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

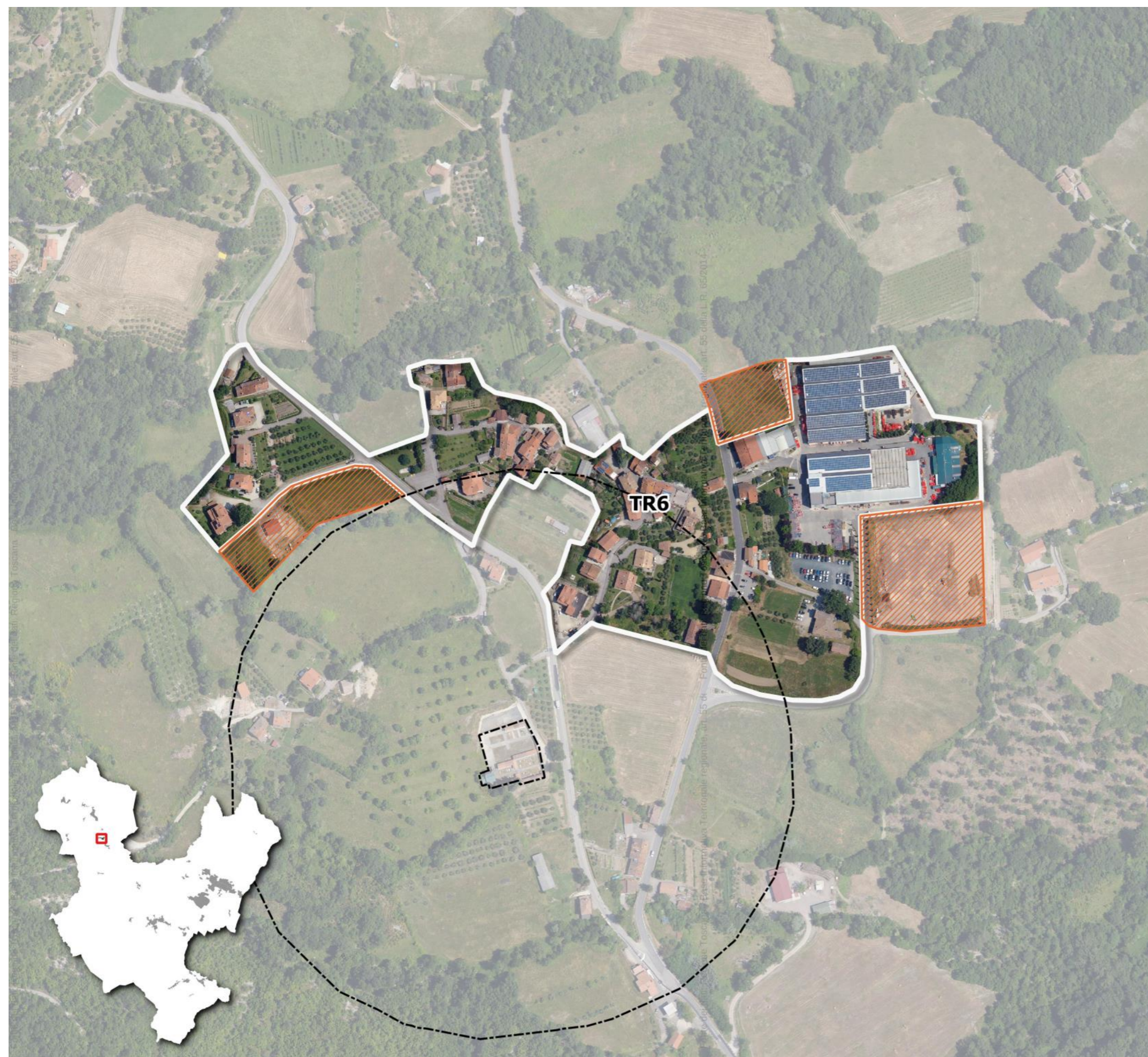
TR7 TESSUTO SFRANGIATO DI MARGINE

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 nel 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.



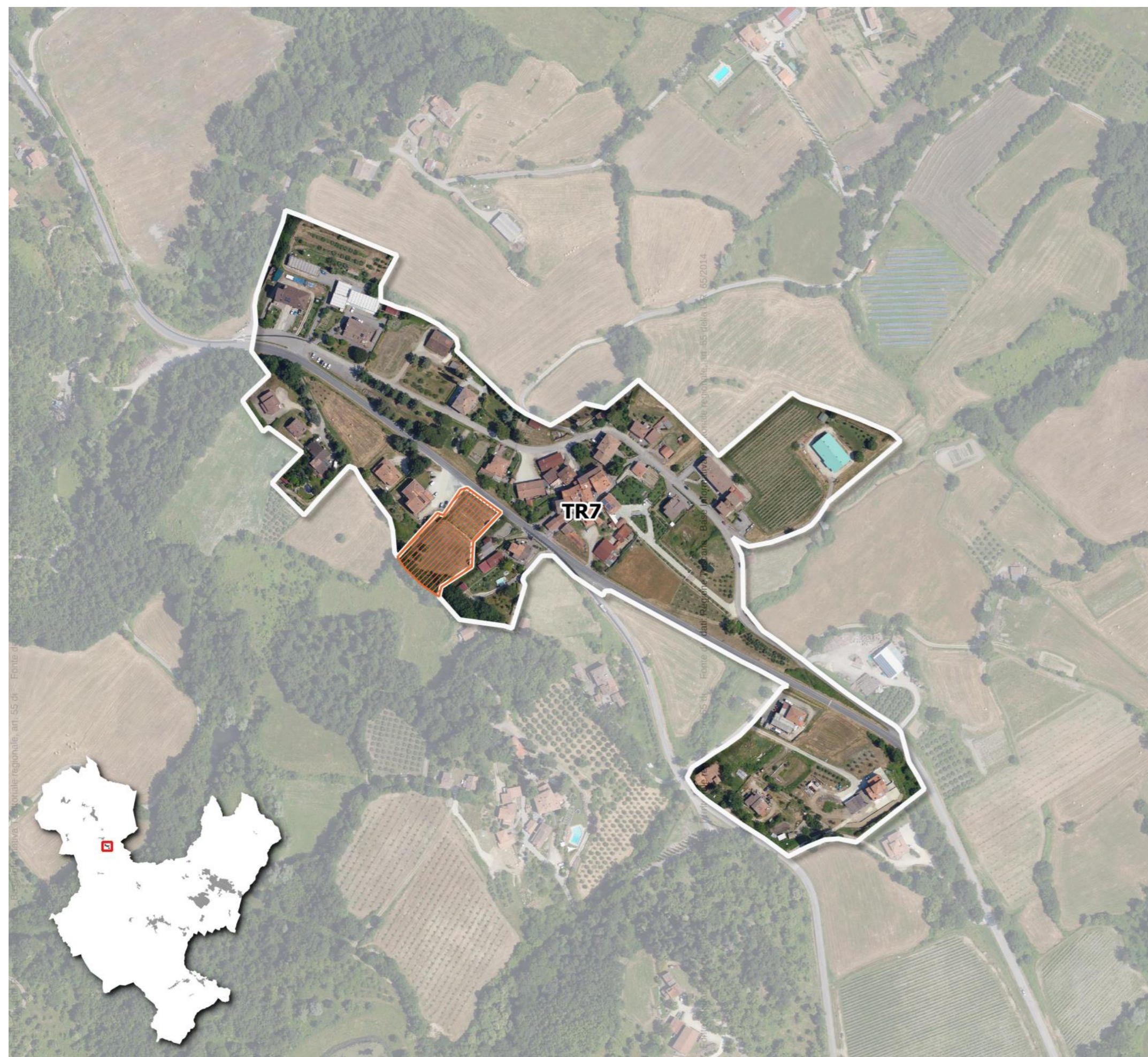
TESSUTI URBANI PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

TR6 TESSUTO A TIPOLOGIE MISTE

Tessuti a densità variabile, localizzati in aree urbane o periurbane, caratterizzati dalla presenza 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 mixità 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 produzione-commercio) 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.



TESSUTI URBANI O EXTRAURBANI 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 nel 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.



TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

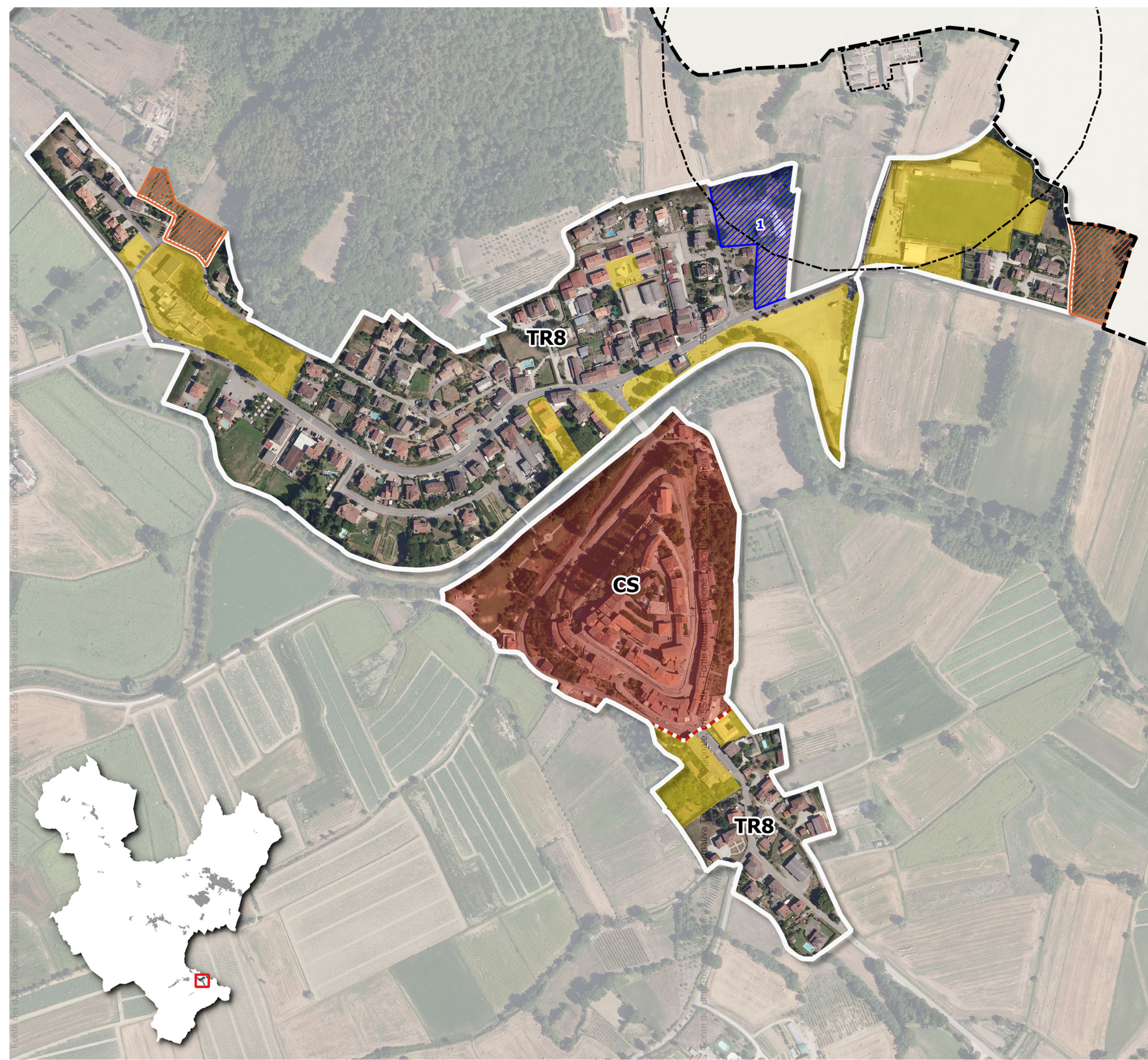
TR12 PICCOLI AGGLOMERATI ISOLATI EXTRAURBANI

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.



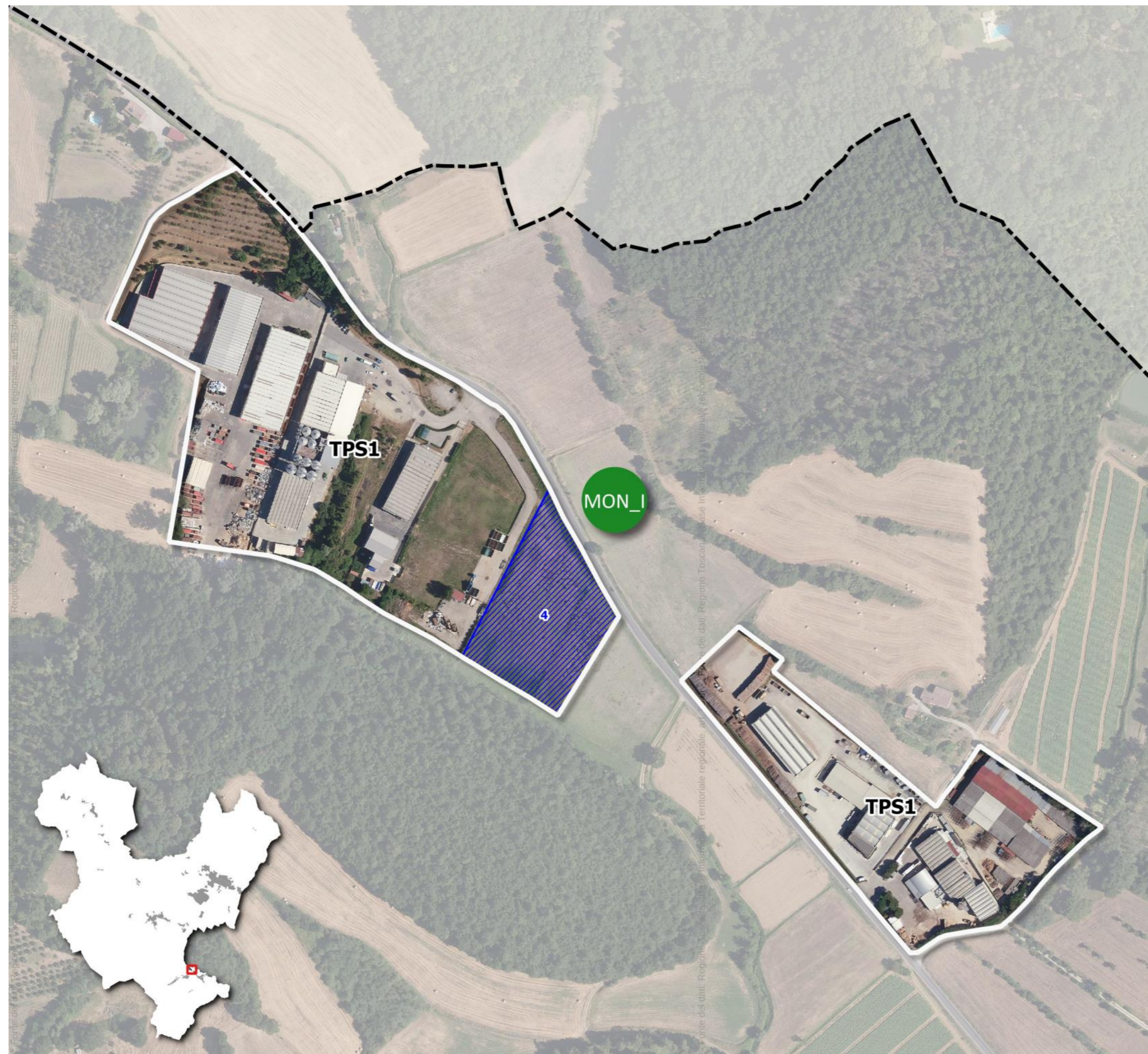
TESSUTI URBANI O EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA—FRANGE PERIURBANE E CITTA' DIFFUSA

TR8 TESSUTO LINEARE

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:

Riquilibrare le relazioni funzionali, vive 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.



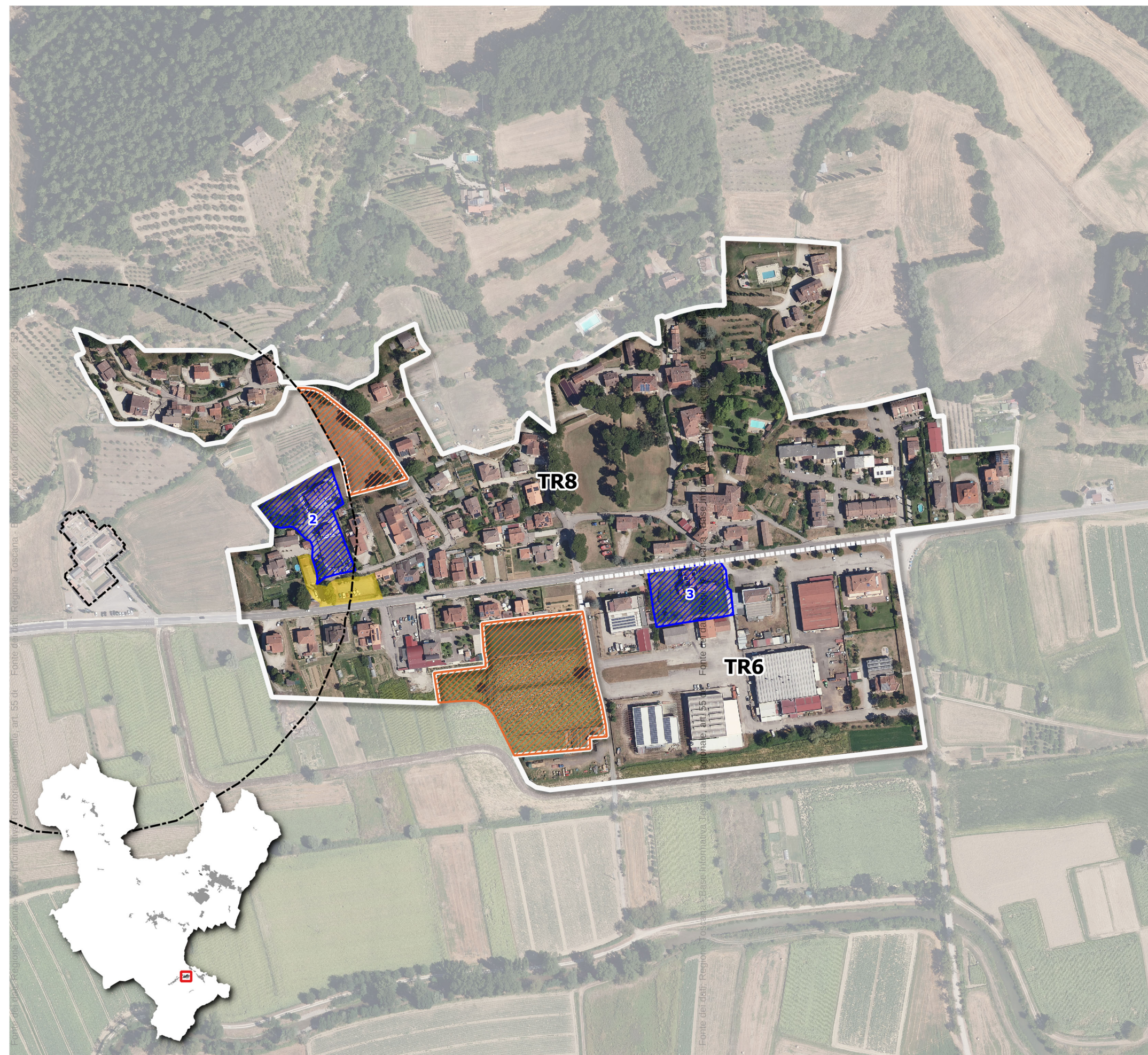
TESSUTI DELLA CITTÀ PRODUTTIVA SPECIALISTICA

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.



TESSUTI URBANI 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 mixità 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 produzione-commercio) 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:

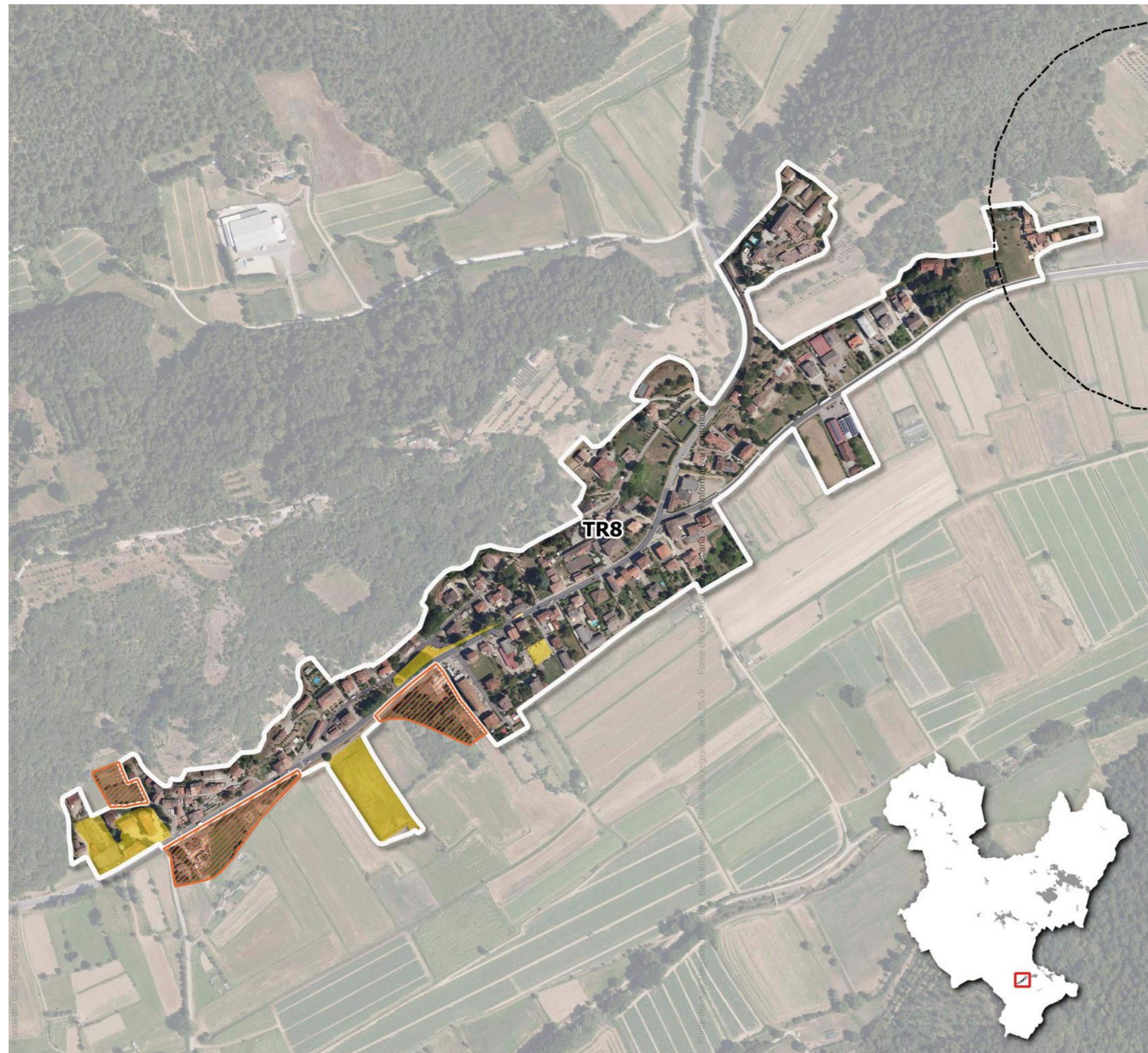
Attivare progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica ed ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell'architettura e del disegno urbanistico complessivo.

TR8 TESSUTO LINEARE

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:

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.



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

TR8 TESSUTO LINEARE

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.



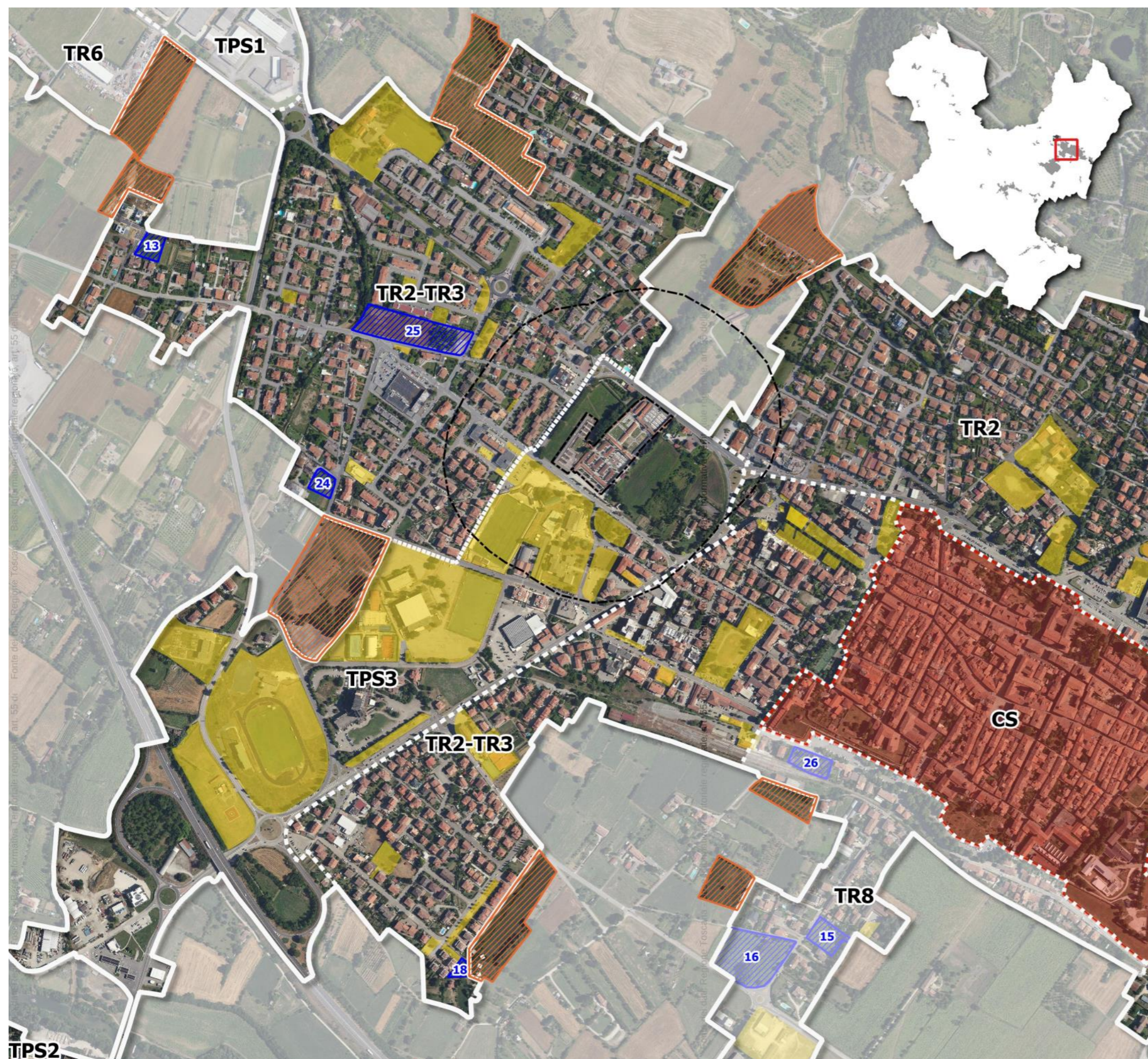
TESSUTI URBANI O EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA—FRANGE PERIURBANE E CITTA' DIFFUSA

TR8 TESSUTO LINEARE

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, vive 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 URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

TR2 TESSUTO AD ISOLATI APERTI E LOTTI RESIDENZIALI ISOLATI

Tessuti a medio/alta densità, tipici delle espansioni degli anni '50-'70, organizzati in isolati aperti con cortina edilizia discontinua ed edifici isolati su lotto, circondati da spazi di pertinenza talvolta privati e recintati, talvolta semi-privati ed in relazione con la strada. Tali tessuti quando sono collocati in diretto contatto con i tessuti storici o con i tessuti ad isolati chiusi mantengono una discreta regolarità nella geometria degli isolati, con chiara gerarchizzazione dei tracciati viari e ritmo piuttosto costante di assi di attraversamento e di percorsi di distribuzione interna. Se invece sono localizzati in aree periurbane i lotti residenziali isolati concorrono ad una perdita di uniformità e regolarità nell'urbanizzazione.

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

TR3 TESSUTO AD ISOLATI APERTI E LOTTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

Tessuti a densità variabile, propri delle grandi espansioni dagli anni '60 in poi, organizzati in isolati irregolari per forme e dimensioni, caratterizzati da edifici in blocchi di diverse forme e volumetrie, collocati su lotti con geometrie e dimensioni diversificate, con ampi spazi di pertinenza, distribuiti tra superfici di servizio all'edificio (accessi carrabili e corti di servizio) e spazi semipubblici sistemati a verde o pavimentati. Maglia strutturata con assi di attraversamento e percorsi di distribuzione interna irregolare.

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

TESSUTI DELLA CITTÀ PRODUTTIVA SPECIALISTICA

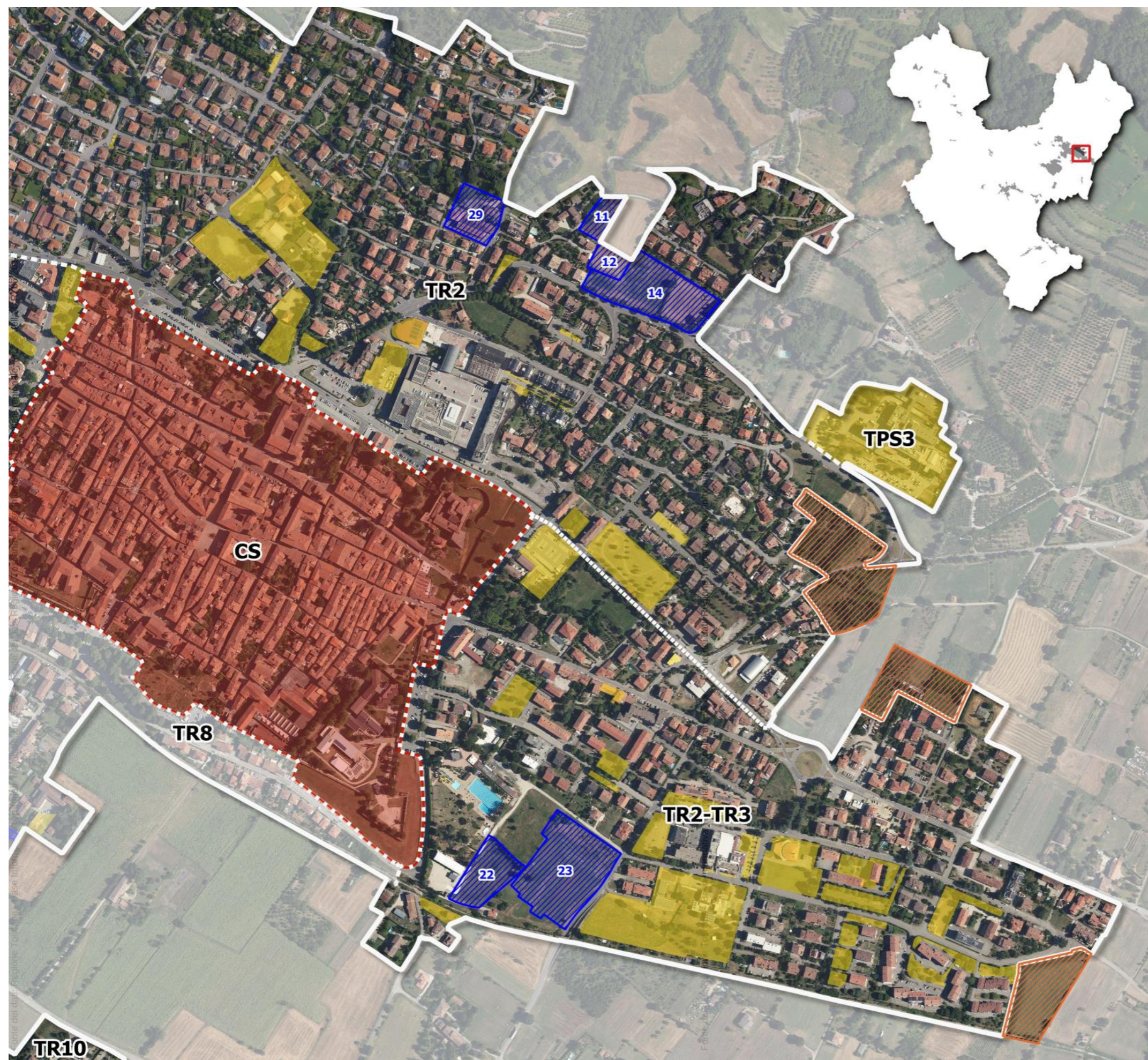
TPS3 ISOLE SPECIALIZZATE

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.



TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

TR2 TESSUTO AD ISOLATI APERTI E LOTTI RESIDENZIALI ISOLATI

Tessuti a medio/alta densità, tipici delle espansioni degli anni '50-'70, organizzati in isolati aperti con cortina edilizia discontinua ed edifici isolati su lotto, circondati da spazi di pertinenza talvolta privati e recintati, talvolta semi-privati ed in relazione con la strada. Tali tessuti quando sono collocati in diretto contatto con i tessuti storici o con i tessuti ad isolati chiusi mantengono una discreta regolarità nella geometria degli isolati, con chiara gerarchizzazione dei tracciati viari e ritmo piuttosto costante di assi di attraversamento e di percorsi di distribuzione interna. Se invece sono localizzati in aree periurbane i lotti residenziali isolati concorrono ad una perdita di uniformità e regolarità nell'urbanizzazione.

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

TR3 TESSUTO AD ISOLATI APERTI E LOTTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

Tessuti a densità variabile, propri delle grandi espansioni dagli anni '60 in poi, organizzati in isolati irregolari per forme e dimensioni, caratterizzati da edifici in blocchi di diverse forme e volumetrie, collocati su lotti con geometrie e dimensioni diversificate, con ampi spazi di pertinenza, distribuiti tra superfici di servizio all'edificio (accessi carrabili e corti di servizio) e spazi semipubblici sistemati a verde o pavimentati. Maglia strutturata con assi di attraversamento e percorsi di distribuzione interna irregolare.

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

TESSUTI DELLA CITTÀ PRODUTTIVA SPECIALISTICA

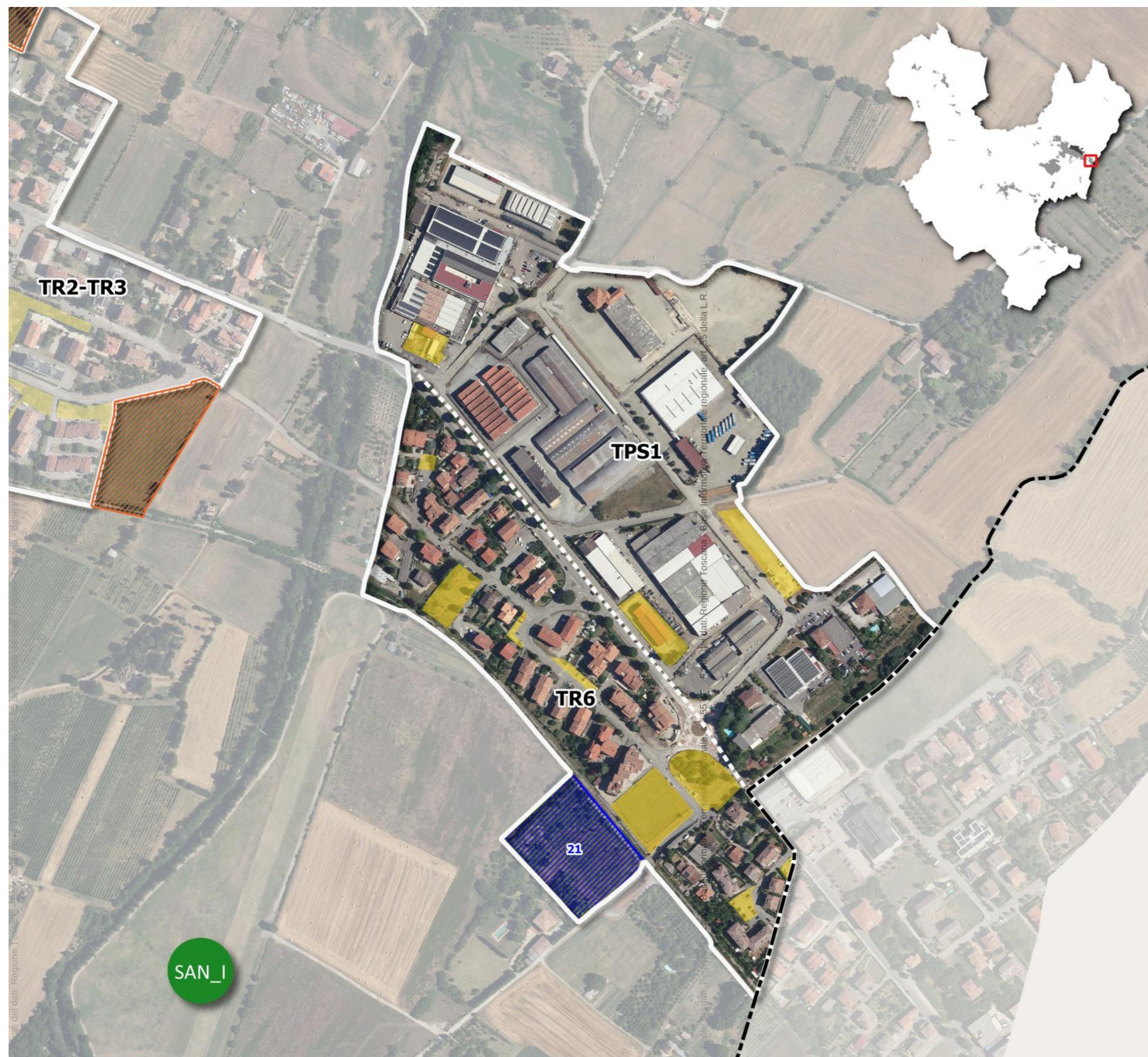
TPS3 ISOLE SPECIALIZZATE

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.



TESSUTI URBANI PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

TR6 TESSUTO A TIPOLOGIE MISTE

Tessuti a densità variabile, localizzati in aree urbane o periurbane, caratterizzati dalla presenza 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 mixità 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 produzione-commercio) 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.

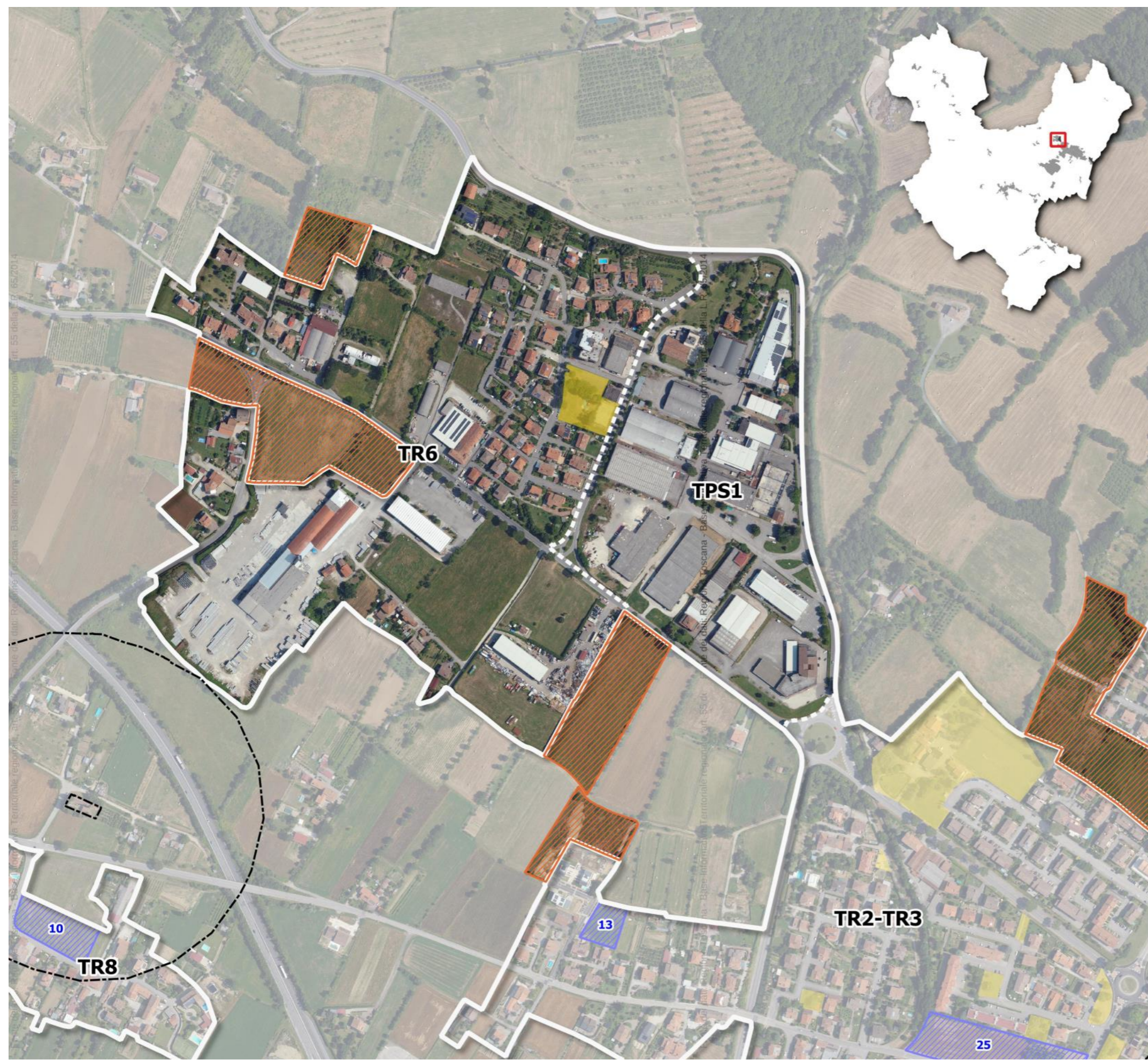
TESSUTI DELLA CITTÀ PRODUTTIVA SPECIALISTICA

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:

Riquilibrare 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.



TESSUTI URBANI PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

TR6 TESSUTO A TIPOLOGIE MISTE

Tessuti a densità variabile, localizzati in aree urbane o periurbane, caratterizzati dalla presenza 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 mixità 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 produzione-commercio) 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.

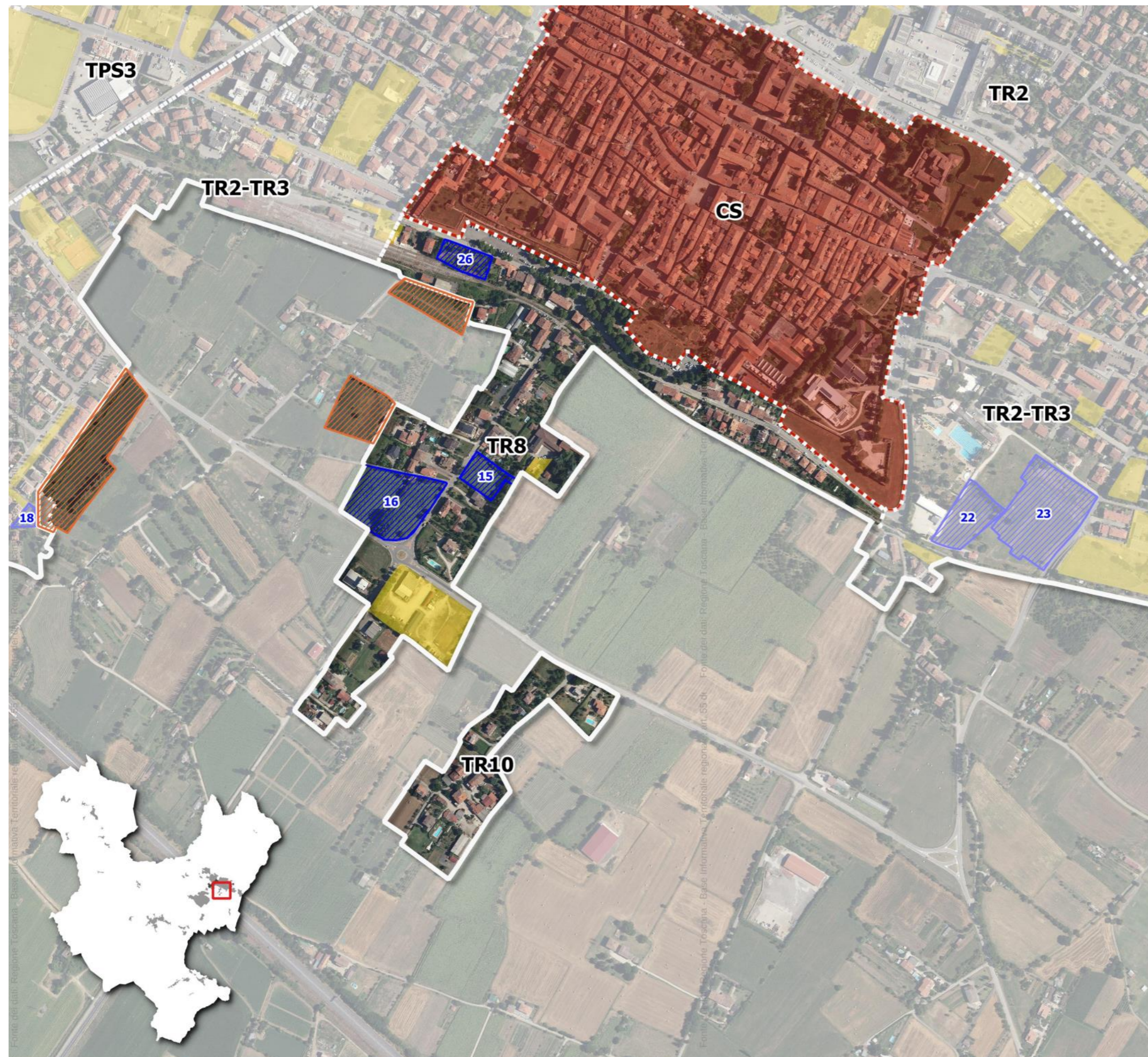
TESSUTI DELLA CITTÀ PRODUTTIVA SPECIALISTICA

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:

Riquilibrare 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.



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

TR8 TESSUTO LINEARE

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.

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 abitata" come valore identitario e contesto di vita, mantenendo il carattere rurale e diffuso del tessuto edilizio e architettonico.



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

TR8 TESSUTO LINEARE

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.

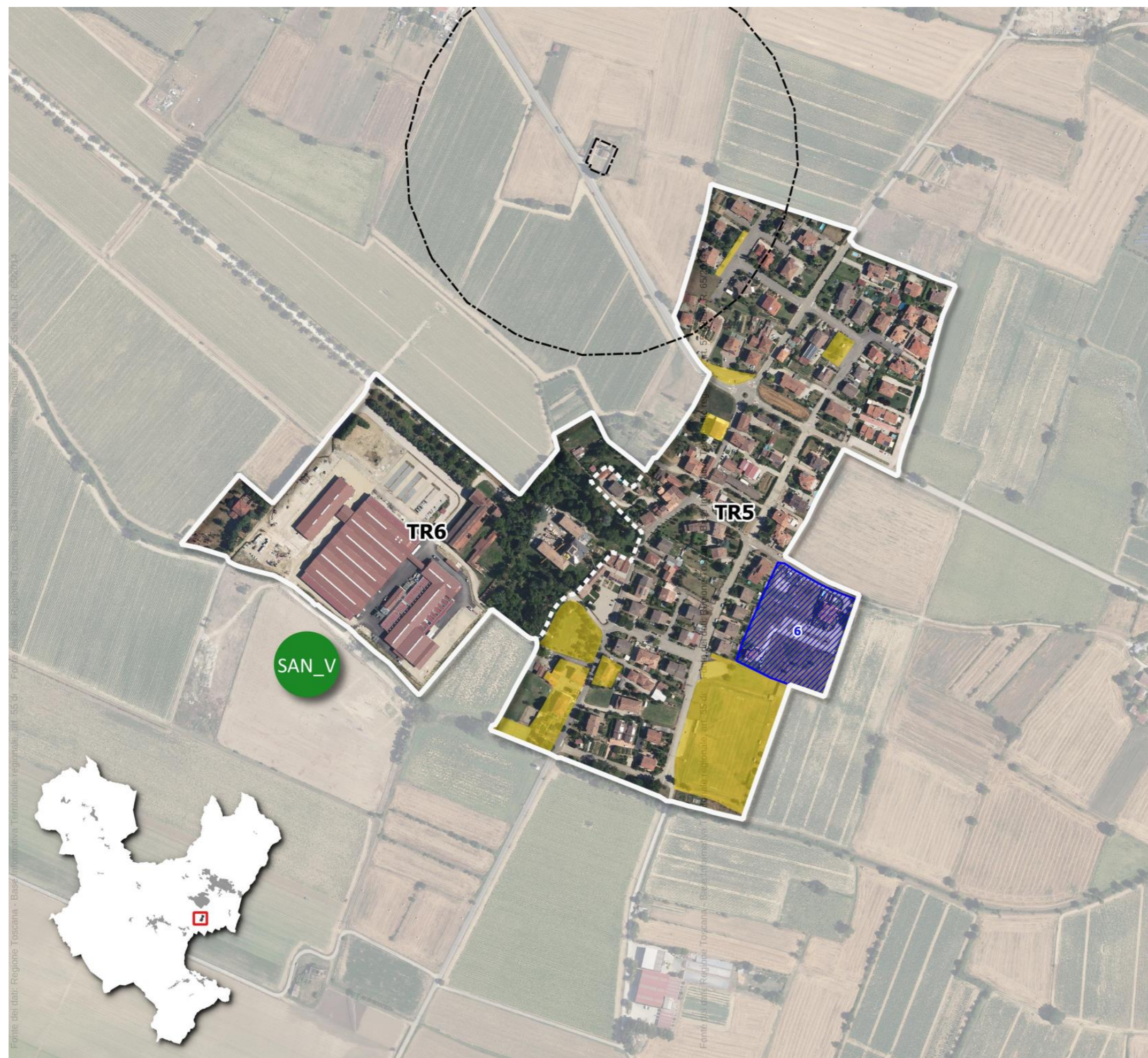
I tessuti lineari si sviluppano prevalentemente da aggregazioni insediative storiche attestate su percorsi fondativi di connessione tra centri urbani. In molti casi la matrice storica è riconoscibile, sia per la rilevanza di manufatti di valore architettonico, sia per il rapporto diretto tra edificio e strada.

Obiettivo generale:

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.

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 URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

TR5 TESSUTO PUNTIFORME

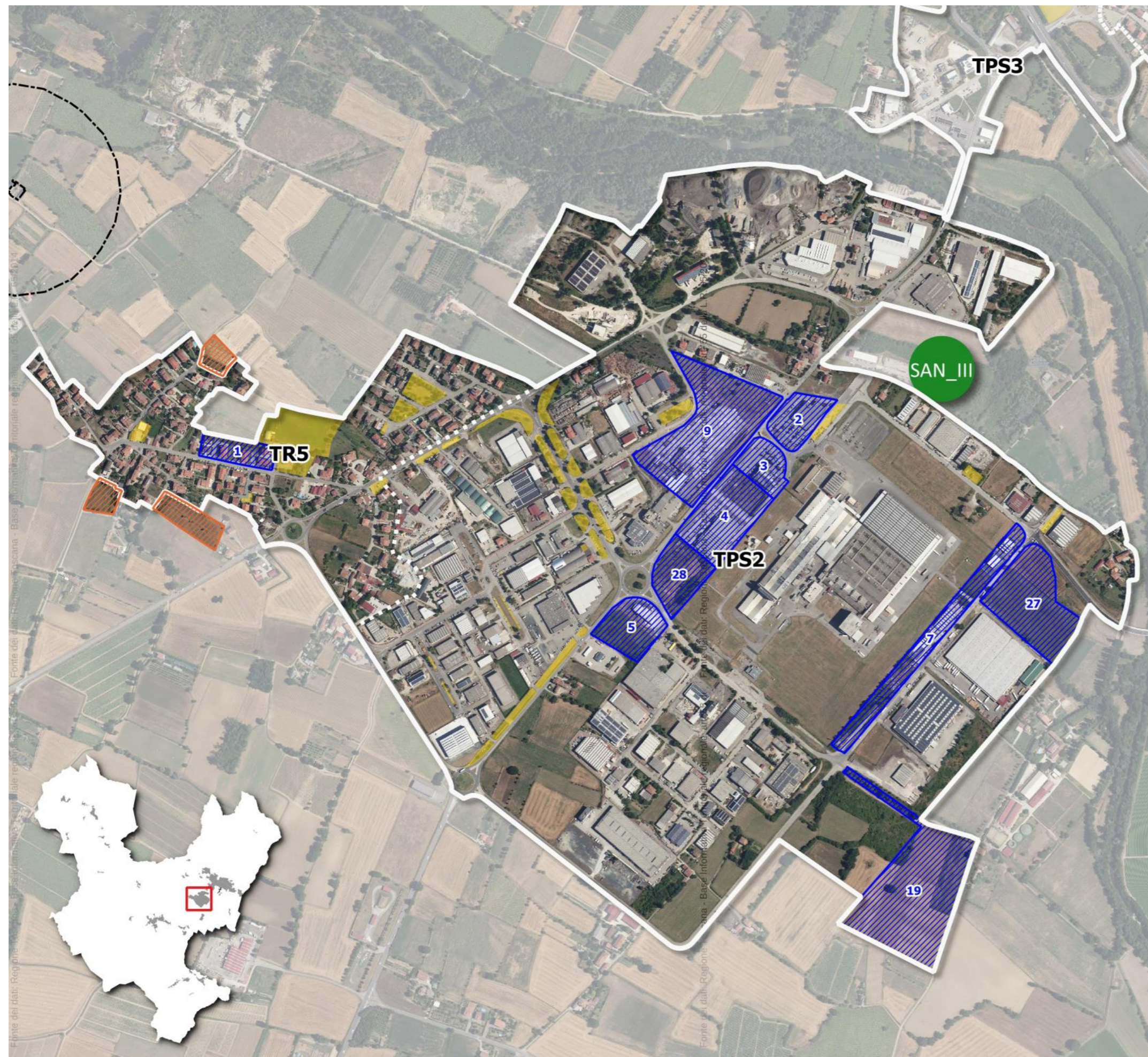
Tessuti a bassa densità, localizzati ai margini dei nuclei urbani, caratterizzati da edifici mono e bifamiliari, o comunque edifici pluripiano di modeste altezze, isolati su lotto e circondati da pertinenze private liberamente sistemate a verde o pavimentate e separate da recinzioni di vario genere. La formazione di tali tessuti avviene prevalentemente per addizioni singole con debole o assente organizzazione in isolati e con parziale o assente gerarchizzazione 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'insediamento 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 mixità 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 produzione-commercio) 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.



TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

TR5 TESSUTO PUNTIFORME

Tessuti a bassa densità, localizzati ai margini dei nuclei urbani, caratterizzati 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 di tali tessuti avviene prevalentemente per addizioni singole con debole o assente organizzazione in isolati e con parziale o assente gerarchizzazione 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'insediamento una chiara matrice urbana e nel contempo valorizzando il passaggio e le relazioni da campagna a città.

TESSUTI DELLA CITTÀ PRODUTTIVA 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 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.



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

TR8 TESSUTO LINEARE

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, vive 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 URBANI O EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

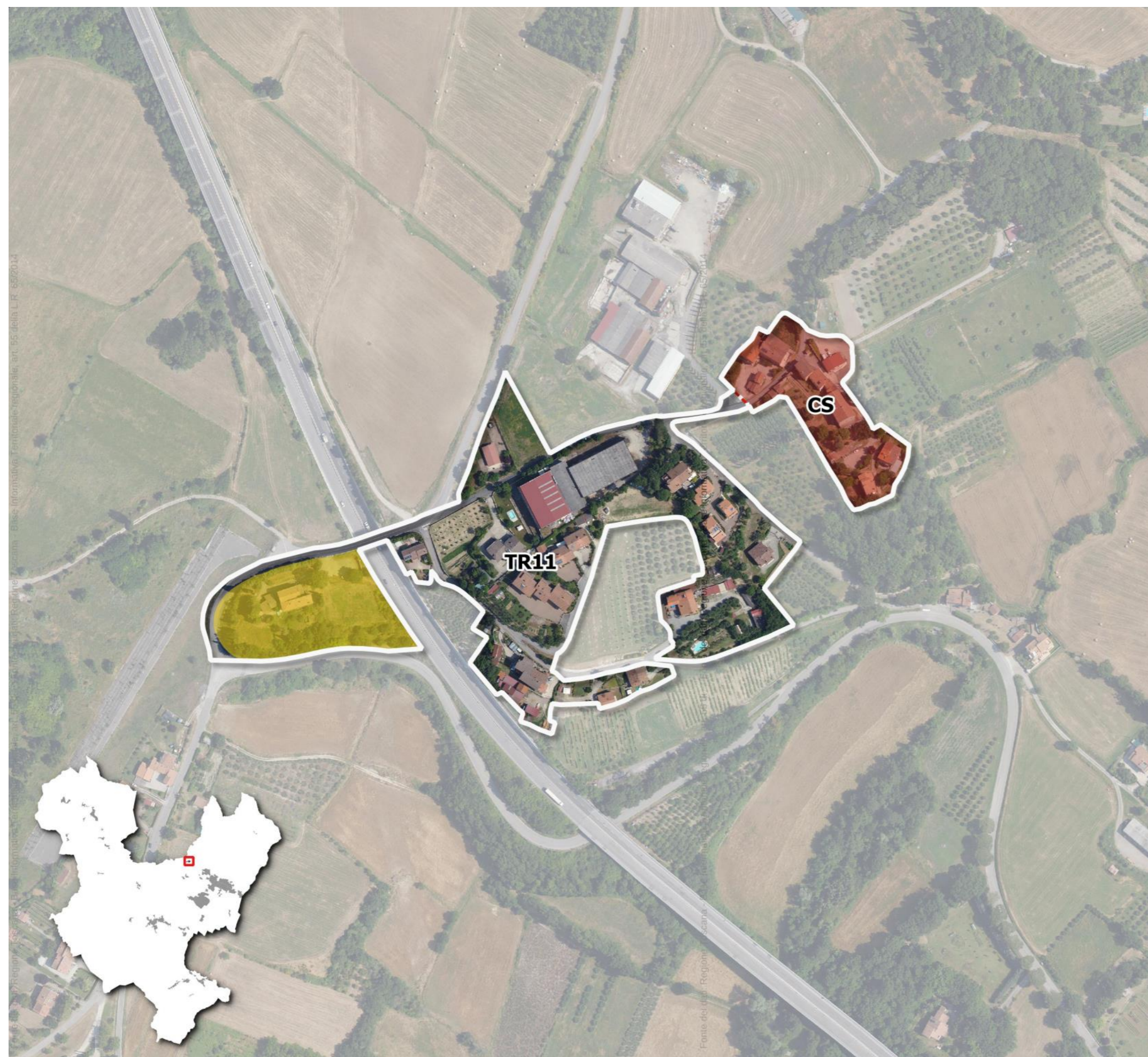
TR7 TESSUTO SFRANGIATO DI MARGINE

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 nel 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.



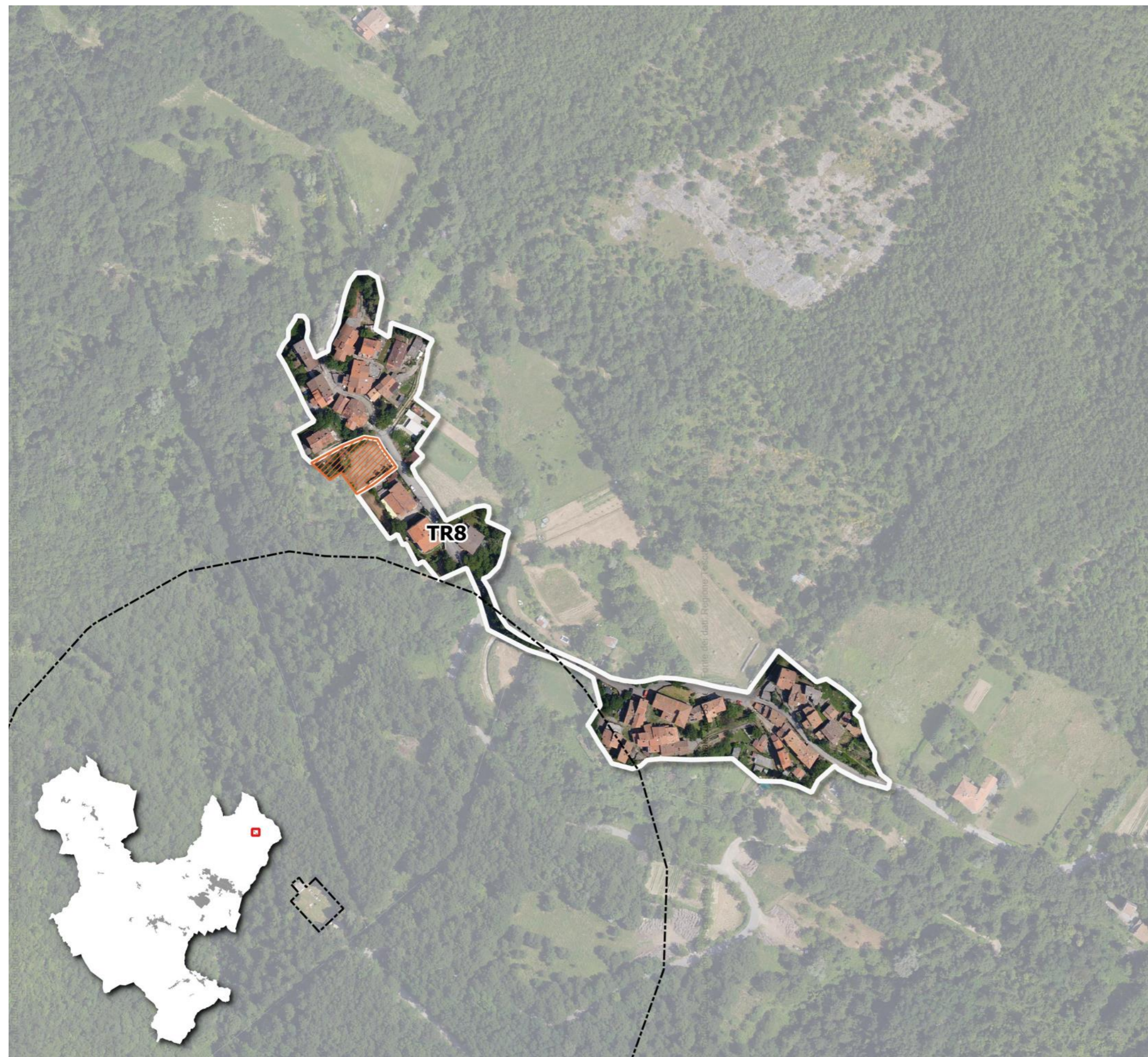
TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

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.



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

TR8 TESSUTO LINEARE

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.