

Piano Operativo

TERRITORIO URBANIZZATO E MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE



Settembre 2023





Elaborato modificato a seguito della conferenza paesaggistica (art. 21 del PIT/PPR)



Progettazione e comunicazione

MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE



Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista

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





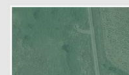
Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista - frange periurbane e città diffusa

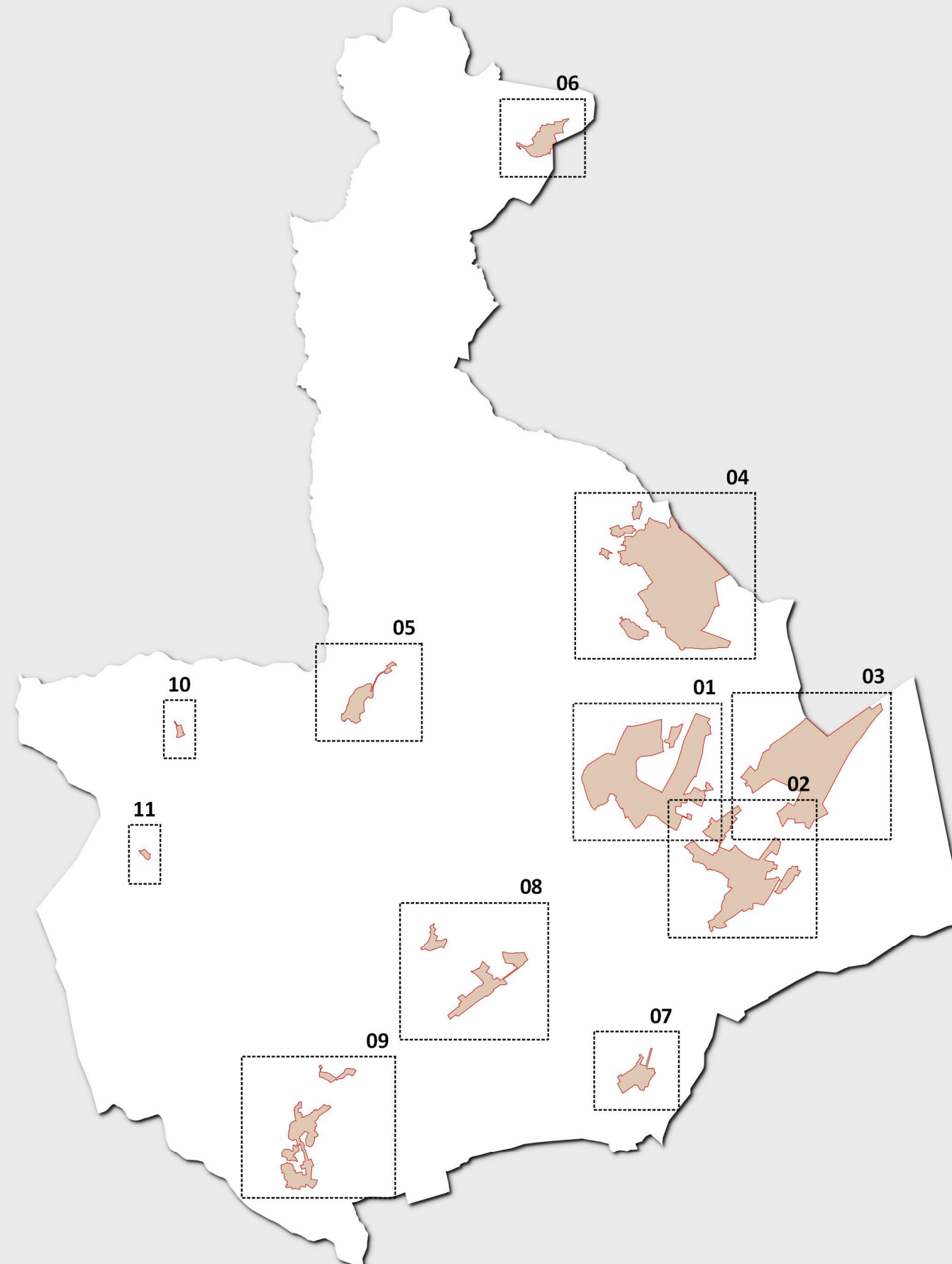
-  TR8 - Tessuto lineare

Tessuti della città produttiva e specialistica

-  TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
-  TPS3 - Insule specializzate

ARTICOLAZIONE DEI TESSUTI URBANIZZATI

-  Perimetro del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014
-  Aree di trasformazione interne a Piani Attuativi o Progetti Unitari Convenzionati previsti dal PO
-  Piani attuativi (approvati o convenzionati) previsti nel Regolamento Urbanistico previgente
-  Capisaldi del verde urbano che si configurano come parti qualificate della rete ecologica
-  Aree di mitigazione ambientale e compensazione paesaggistica
-  Insediamenti storici



MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE

01 BADIA AL PINO

- TESSUTO URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA**
 TR2 Tessuto a isolati aperti e lotti residenziali isolati
 TR6 Tessuto a tipologie miste
 TR7 Tessuto sfrangiato di margine

TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

- TPS1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 TPS3 Insule specializzate

02 TEGOLETO

- TESSUTO URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA**
 TR5 Tessuto puntiforme
 TR6 Tessuto a tipologie miste
 TR7 Tessuto sfrangiato di margine

03 PIEVE AL TOPPO

- TESSUTO URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA**
 TR2 Tessuto a isolati aperti e lotti residenziali isolati
 TR6 Tessuto a tipologie miste

TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

- TPS3 Insule specializzate

04 VICIOMAGGIO E TUORI

VICIOMAGGIO

- TESSUTO URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA**
 TR5 Tessuto puntiforme
 TR7 Tessuto sfrangiato di margine

TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

- TPS1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare

TUORI

- TESSUTO URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA**
 TR7 Tessuto sfrangiato di margine

05 CIVITELLA IN VALDICHIANA

- TESSUTO URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA**
 TR7 Tessuto sfrangiato di margine

06 PIEVE A MAIANO

- TESSUTO URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA**
 TR7 Tessuto sfrangiato di margine

07 SPOIANO

- TESSUTO URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA**
 TR7 Tessuto sfrangiato di margine

08 ALBERGO E OLIVETO

ALBERGO

- TESSUTI URBANI O EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA-FRANGE PERIURBANE E CITTA' DIFFUSA**
 TR8 Tessuto lineare

OLIVETO

- TESSUTO URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA**
 TR7 Tessuto sfrangiato di margine

09 CIGGIANO

- TESSUTI URBANI O EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA-FRANGE PERIURBANE E CITTA' DIFFUSA**
 TR8 Tessuto lineare

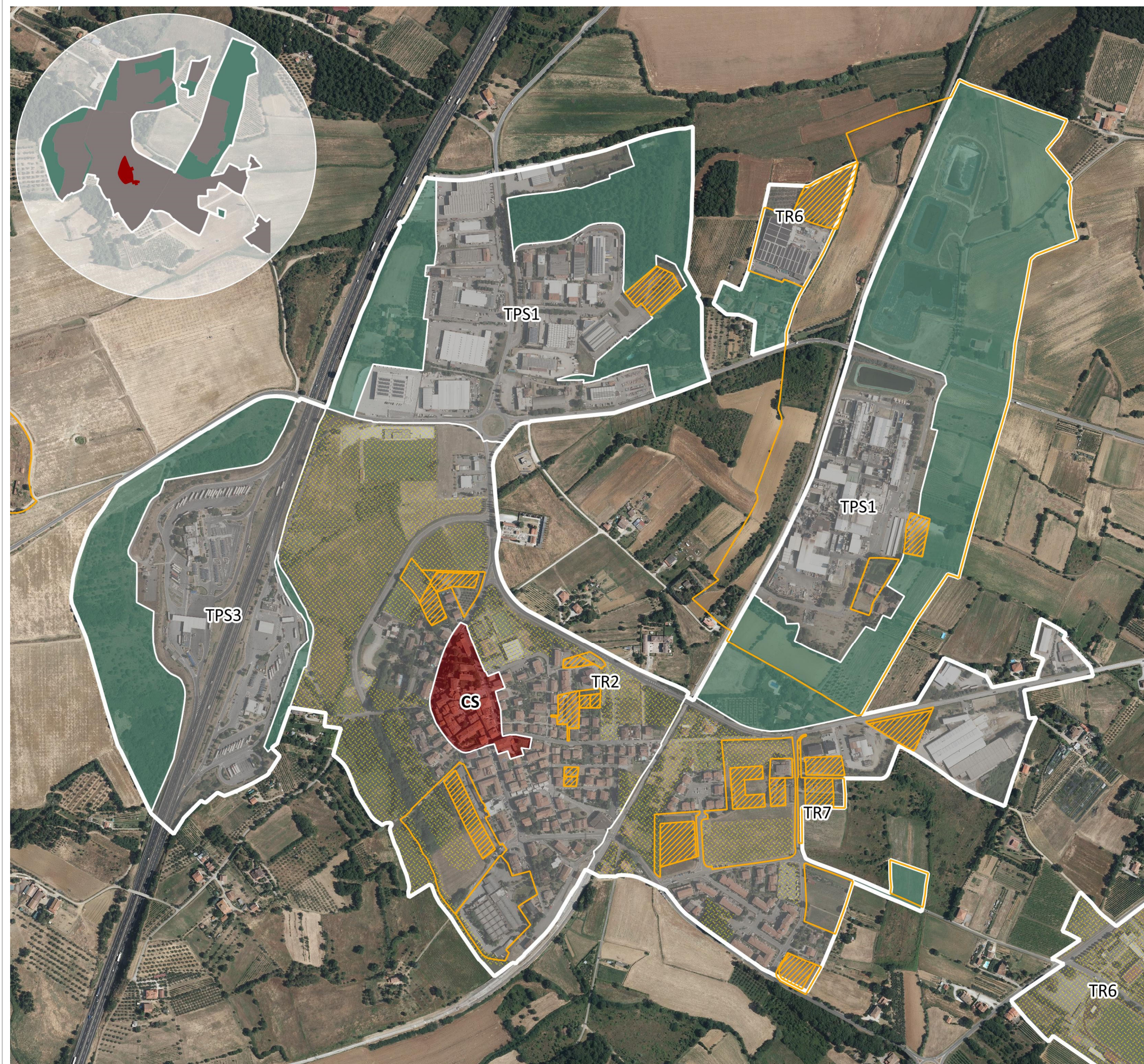
10 GEBBIA

- TESSUTO URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA**
 TR7 Tessuto sfrangiato di margine

NUCLEO STORICO

11 CORNIA





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

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).

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 amoro 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.

TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

TPS1 - TESSUTO A PROLIFERAZIONE PRODUTTIVA LINEARE

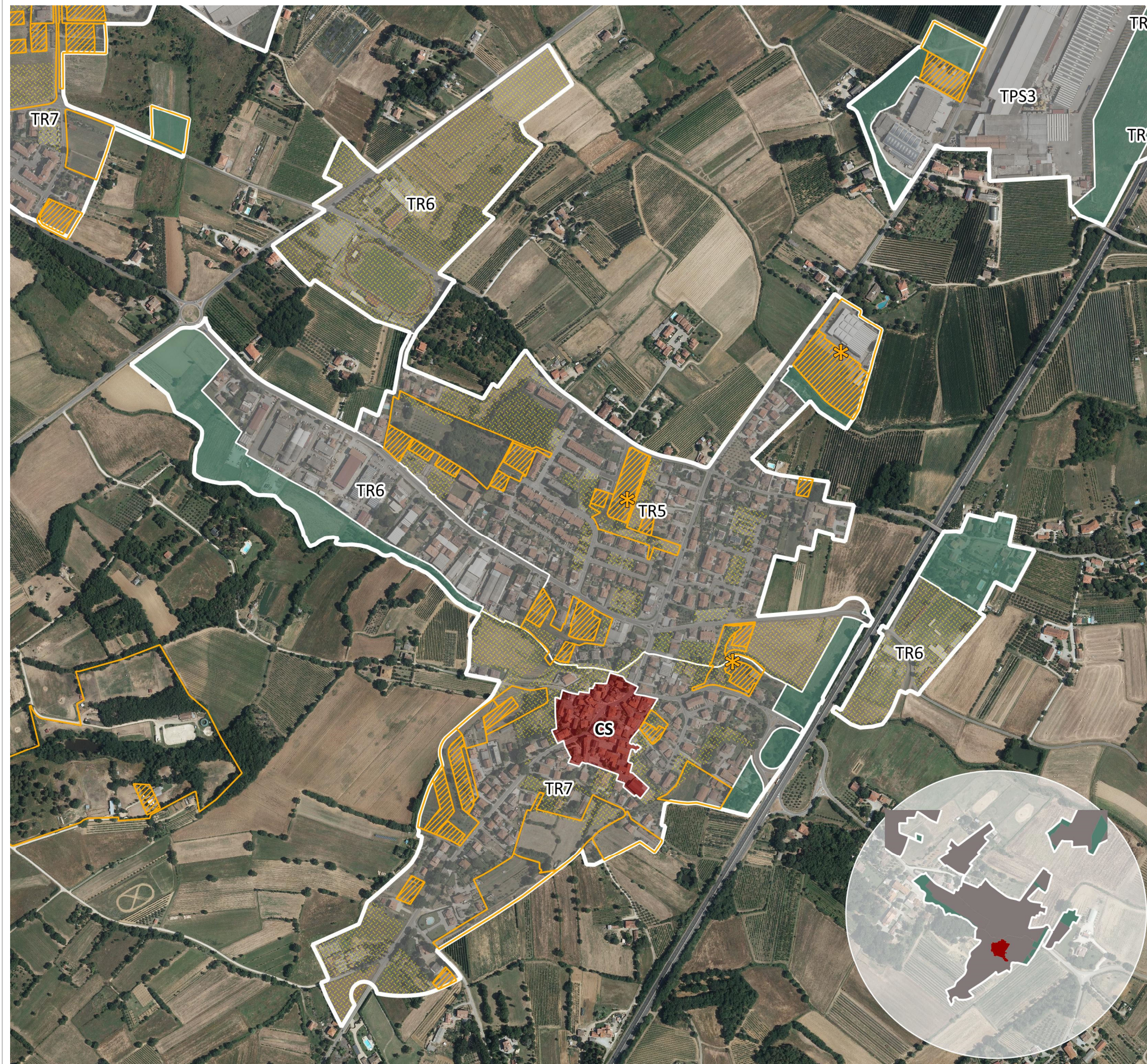
Riqualificare strade mercato e insediamenti produttivi lineari ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo e il territorio aperto e tra il tessuto produttivo e la città.

- 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.
- Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, ecc.).

TPS3 - INSULE SPECIALIZZATE

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

- 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.
- Sfruttare le superfici pavimentate e le coperture di edifici, tettoie, ecc per la produzione di energie alternative.
- Per le future realizzazioni: tenere conto delle dinamiche funzionali delle diverse strutture specialistiche nel dimensionamento e localizzazione degli interventi.



TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

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

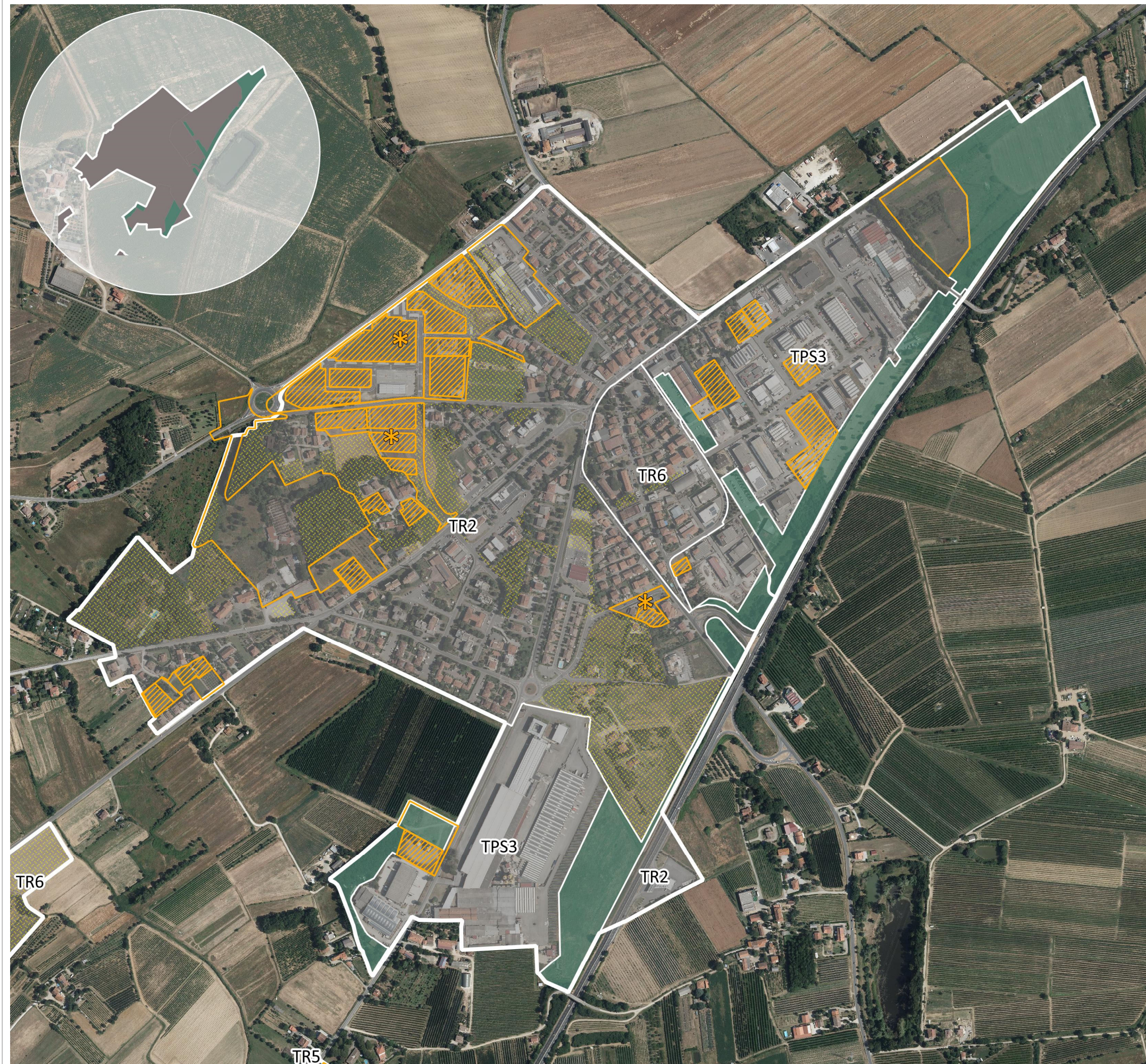
Attivare progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica e ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell'architettura e del disegno urbanistico

- Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità, 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).

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.



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

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

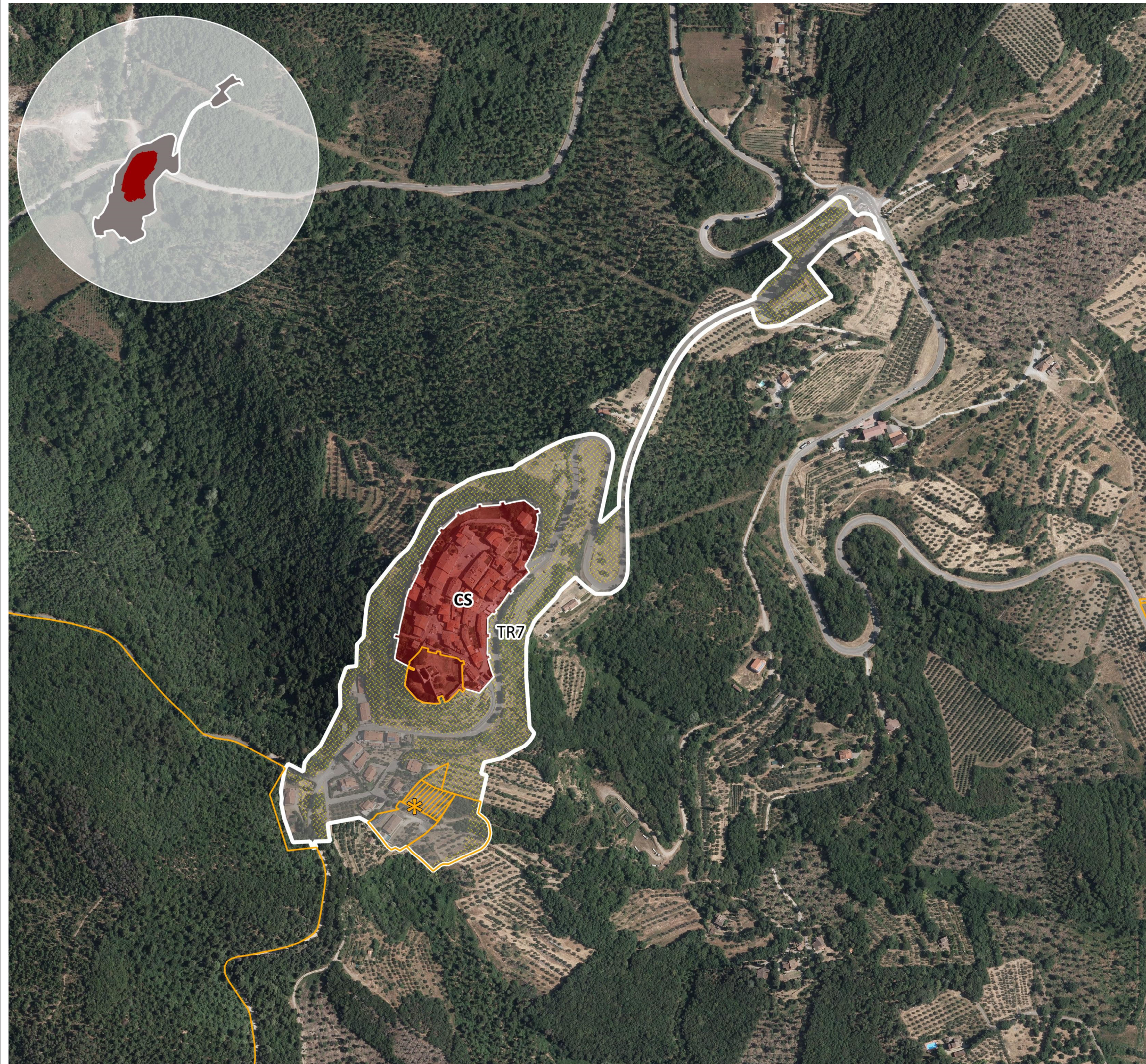
- Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità, privilegiando interventi unitari complessi.
- Prevedere interventi di dismissione e sostituzione di edifici produttivi con edifici utili ad ospitare funzioni civiche 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 DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

TPS3 - INSULE SPECIALIZZATE

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

- 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.
- Sfruttare le superfici pavimentate e le coperture di edifici, tettoie, ecc per la produzione di energie alternative.
- Per le future realizzazioni: tenere conto delle dinamiche funzionali delle diverse strutture specialistiche nel dimensionamento e localizzazione degli interventi.

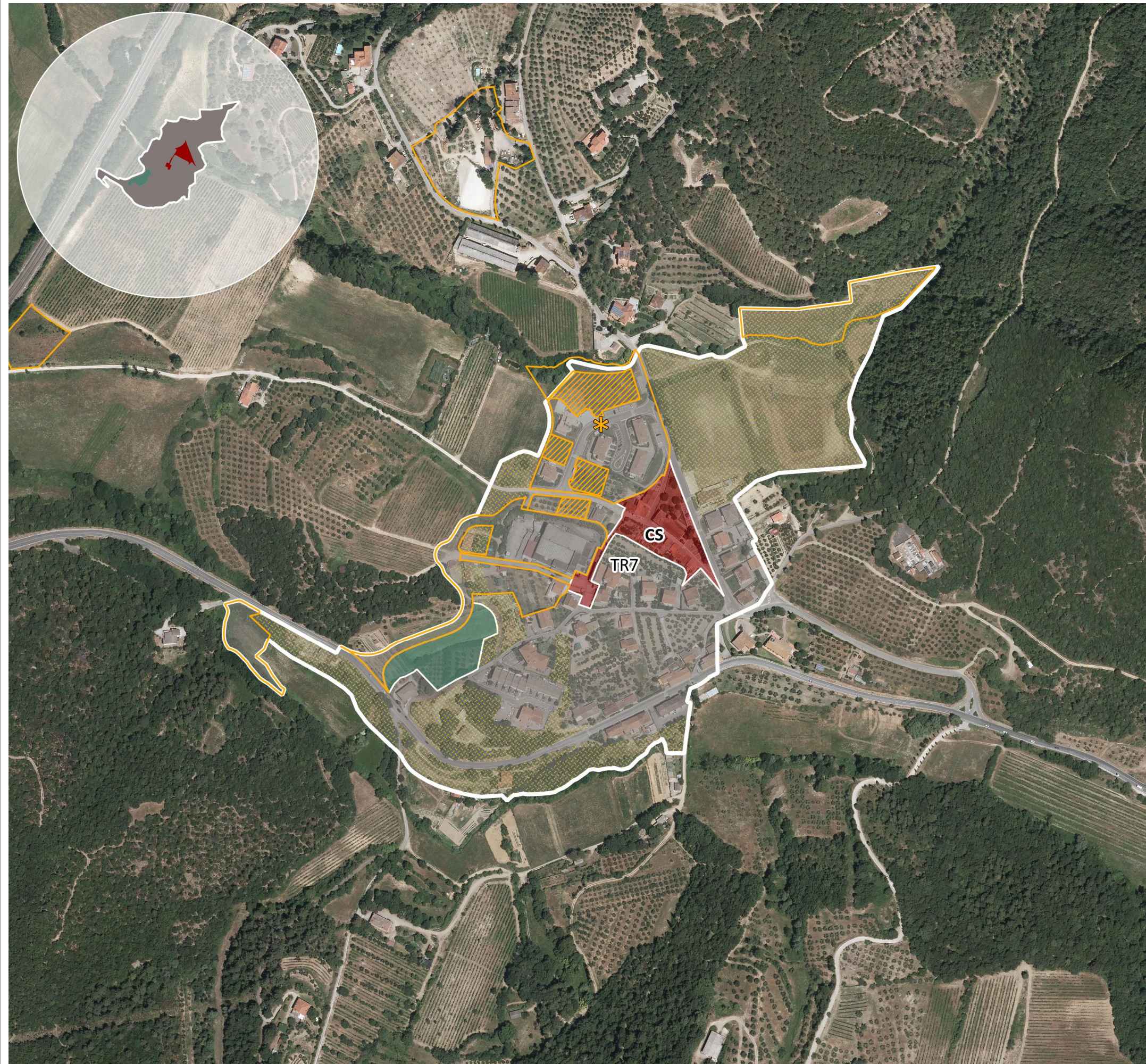


TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

TR7 - TESSUTO SFRANGIATO DI MARGINE

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

- 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 A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

TR7 - TESSUTO SFRANGIATO DI MARGINE

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

- 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.

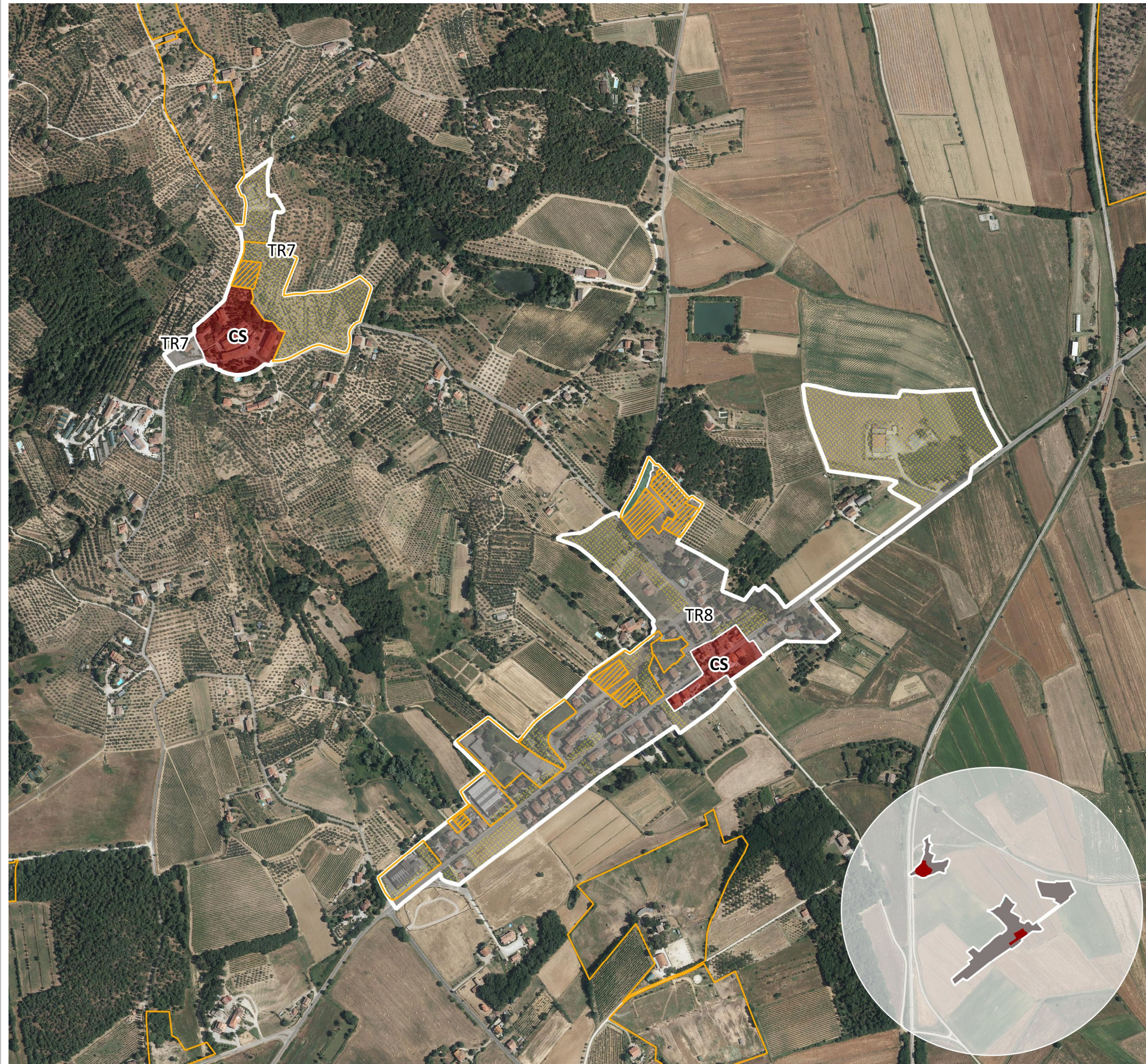
TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

TR7 - TESSUTO SFRANGIATO DI MARGINE

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

- 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.





ALBERGO

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

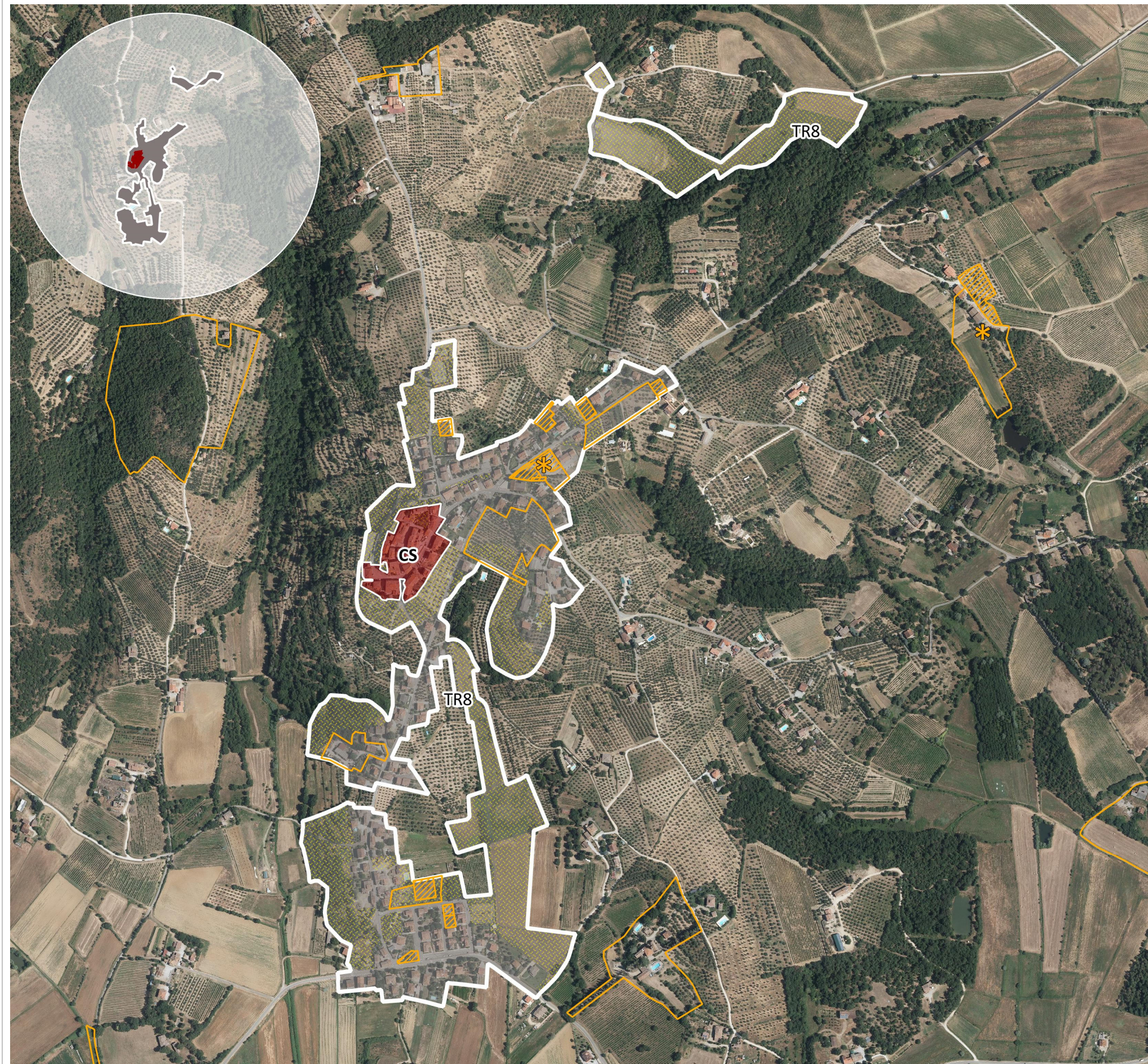
OLIVETO

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

TR7 - TESSUTO SFRANGIATO DI MARGINE

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

- 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 – 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



GEBBIA

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

TR7 - TESSUTO SFRANGIATO DI MARGINE

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

- 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.

CORNIA

NUCLEO STORICO