

Piano Strutturale Intercomunale CASENTINO



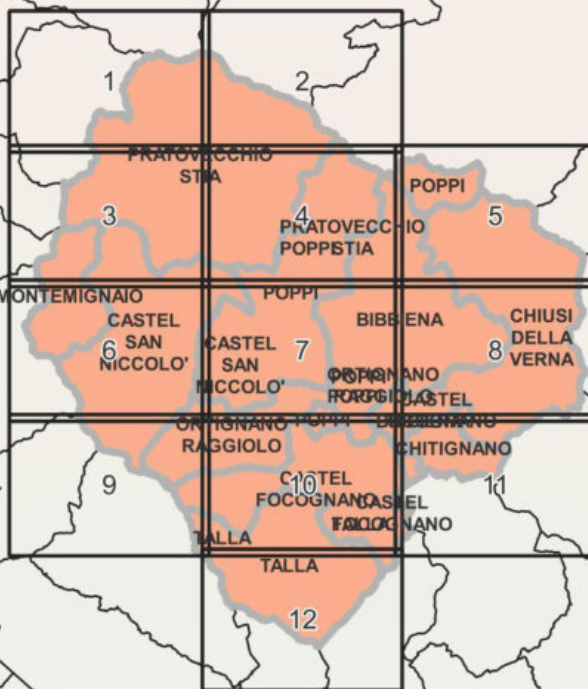
RELAZIONI E DISCIPLINA

Elaborato

REL_01.1

Data 12/12/2022

Atlante del territorio urbanizzato



Data di adozione

Data di approvazione

Ente responsabile

Unione dei Comuni Montani del Casentino
(presidente Eleonora Ducci)

Comuni associati

Bibbiena (sindaco Filippo Vagnoli)
Castel Focognano (sindaco Lorenzo Ricci)
Castel San Niccolò (sindaco Antonio Fani)
Chitignano (sindaco Valentina Calbi)
Chiusi della Verna (sindaco Giampaolo Tellini)
Montemignaio (sindaco Roberto Pertichini)
Ortignano Raggiolo (sindaco Emanuele Ceccherini)
Poppi (sindaco Carlo Toni)
Pratovecchio Stia (sindaco Niccolò Caleri)
Talla (sindaco Eleonora Ducci)

Responsabile del Procedimento

Samuela Ristori

Ufficio di Piano

Aleandro Carta coordinatore

Beba Fornaciari

Jody Alessandrini

Lorenzo Angioloni

Patrizio Bigoni

Rosaria Coppi

Roberto Fiorini

Carla Giuliani

Gianluca Ricci

Filippo Rialti

Samuela Ristori

Angelo Tellini

Garante dell'informazione e della partecipazione

Lisa Bucchi

Autorità Competente in materia di VAS

Vinicio Dini

Professionisti incaricati per la pianificazione

Gianfranco Gorelli coordinatore

Aspetti urbanistici

Gianfranco Gorelli

Alessio Tanganelli

Silvia Alberi Alberti

Sarah Melchiorre

Rachele Agostini

Aspetti geologici

PROGEO ENGINEERING

Massimiliano Rossi

Fabio Poggi

Nicolò Batistoni

STUDIO GEOGAMMA

Lucia Brocchi

Daniela Lari

GEO ECO PROGETTI

Eros Aiello

Gabriele Grandini

Aspetti idraulici

PROGEO ENGINEERING

Davide Giovannuzzi

Mirko Frascioni

Matteo Frascioni

Elisa Baldini

STP Soc. coop.

Luca Moretti

Aspetti agro-forestali

Ilaria Scatarzi

Valutazione Ambientale Strategica

SINERGIA Progettazione e Consulenza Ambientale

Luca Gardone

Ilaria Scatarzi

Emanuele Montini

Aspetti archeologici

A.T.S. SRL

Francesco Pericci

Cristina Felici

Aspetti paesaggistici

Luciano Piazza

Aspetti legali

Agostino Zanelli Quarantini

Processo di partecipazione

CRED-ECOMUSEO

Andrea Rossi (gestione del subprocedimento)

SOCIOLAB

Margherita Mugnai

Giulia Maraviglia

Studio sulla mobilità

URBAN LIFE SPIN-OFF

Francesco Alberti (coordinatore)

Sabine Di Silvo

Lorenzo Nofroni

Sara Naldoni

Francesca Casini

Sistema informativo territoriale (SIT)

LDP progetti Gis

INDICE

1.	PREMESSA	2
2.	MORFOTIPI URBANI DELLA CITTÀ STORICA	3
2.1.	Morfotipi urbani a prevalente funzione residenziale e mista	3
2.1.1.	TS1 – Morfotipo urbano storico compatto	3
2.1.2.	TS2 – Morfotipo storicizzato	4
3.	MORFOTIPI URBANI DELLA CITTÀ CONTEMPORANEA	7
3.1.	Morfotipi urbani a prevalente funzione residenziale mista	7
3.1.1.	TR2 – Morfotipo ad isolati aperti prevalentemente residenziali isolati su lotto	7
3.1.2.	TR3 – Morfotipo ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali	8
3.1.3.	TR4 – Morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee di edilizia pianificata	10
3.1.4.	TR5 – Morfotipo puntiforme	12
3.1.5.	TR6 – Morfotipo a tipologie miste	14
3.1.6.	TR7 – Morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine	17
3.1.7.	TR8 – Morfotipo lineare	19
3.1.8.	TR10 – Campagna abitata	21
3.1.9.	TR11 – Campagna urbanizzata	23
3.2.	Morfotipi della città produttiva e specialistica	25
3.2.1.	TPS1 – Morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee a proliferazione produttiva	25
3.2.2.	TPS2 – Morfotipo a piattaforma produttive-commerciali-direzionali	27
3.2.3.	TPS3 – Morfotipo delle insule specializzate	29
4.	ATLANTE DEL TERRITORIO URBANIZZATO	31

1. PREMESSA

Il P.S.I.C. individua il territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014 e lo rappresenta negli elaborati STA_7 in scala 1:10.000.

L'art. 88 della L.R.T. 65/2014 cita che il piano di indirizzo territoriale (P.I.T.) è lo strumento di pianificazione territoriale della Regione al quale si conformano le politiche regionali, i piani e i programmi settoriali che producono effetti territoriali, gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica. Inoltre, il P.I.T. ha valore di piano paesaggistico ai sensi dell'articolo 135 del Codice e dell'articolo 59 della stessa legge.

Il piano è composto, oltre che da una parte strategica, da una parte statutaria in cui vengono disciplinati il patrimonio territoriale regionale e le invarianti strutturali di cui all'art. 5 della L.R.T. 65/2014.

Le invarianti strutturali individuano i caratteri specifici, i principi generativi e le regole di riferimento per definire le condizioni di trasformabilità del patrimonio territoriale al fine di assicurarne la permanenza.

Il P.I.T. della Regione Toscana individua quattro tipi di invarianti. Ai fini della individuazione del territorio urbanizzato il P.I.T. definisce:

- **III. Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali.** Costituisce la struttura dominante del paesaggio toscano, risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità. Questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città la cui differenziazione morfotipologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idrogeomorfologici e rurali. Questa struttura, invariante nel lungo periodo, è stata solo parzialmente compromessa dalla diffusione recente di modelli insediativi centro-periferici. L'elevata qualità funzionale e artistico-culturale dei diversi sistemi insediativi e dei manufatti che li costituiscono, nonché la complessità delle relazioni interne ed esterne a ciascuno, rappresentano pertanto una componente essenziale della qualità del paesaggio toscano, da salvaguardare e valorizzare rispetto a possibili ulteriori compromissioni.

In relazione a ciò il P.S.I.C. ha provveduto alla ricostruzione delle fasi di territorializzazione a partire dal periodo ottocentesco e post-bellico (rif. Elaborati cartografici da QC_A6 a QC_A7) al fine di riconoscere le strutture di lunga durata e definirne nella disciplina del piano le invarianti strutturali come regole rigenerative del patrimonio territoriale.

L'analisi ha comportato, come approfondimento di scala, il riconoscimento dei morfotipi urbani declinando la tassonomia e i contenuti dell'"Abaco delle invarianti strutturali" del P.I.T. al contesto territoriale oggetto del piano. In particolare preme rilevare che il suddetto documento attiene la lettura dei morfotipi contemporanei e che per completezza di analisi il piano ha individuato anche i morfotipi storici o storicizzati attraverso il medesimo approccio metodologico.

Il P.S.I.C. riconosce nel presente elaborato, e rappresenta nelle relative tavole STA_3 – Struttura territoriale insediativa in scala 1:10.000, i seguenti morfotipi urbani:

MORFOTIPI DELLA CITTA' STORICA

MORFOTIPI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

- TS1 - Morfotipo storico compatto
- TS2 - Morfotipo storicizzato

MORFOTIPI URBANI DELLA CITTA' CONTEMPORANEA

MORFOTIPI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

- TR2 - Morfotipo ad isolati aperti prevalentemente residenziali isolati su lotto
- TR3 - Morfotipo ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- TR4 - Morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee di edilizia pianificata
- TR5 - Morfotipo puntiforme
- TR6 - Morfotipo a tipologie miste

- TR7 - Morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
- TR8 - Morfotipo lineare
- TR10 - Campagna abitata
- TR11 - Campagna urbanizzata

MORFOTIPI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

- TPS1 - Morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee a proliferazione produttiva
- TPS2 - Morfotipo a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
- TPS3 - Morfotipo delle insule specializzate

2. MORFOTIPI URBANI DELLA CITTÀ STORICA

2.1. Morfotipi urbani a prevalente funzione residenziale e mista

2.1.1. TS1 – Morfotipo urbano storico compatto

Descrizione

Tessuti compatti di matrice storica medioevale, organizzati prevalentemente in relazione alla morfologia orografica e alla fase di territorializzazione basso medievale in cui sono state realizzate le città di murate a cura della Repubblica fiorentina. Il margine è sovente ben definito dalla cinta muraria ed è può essere in contatto o con il territorio rurale, o con aree cuscinetto a carattere rurale e o con le aree di espansione successive. Tali tessuti è più difficile riscontrarli nei centri minori. Le strutture edilizie sono edificate con cortina edilizia prevalentemente continua ed edifici allineati al fronte stradale. E' forte il rapporto diretto con la strada e la presenza di mixità funzionale adeguata, con collocazione di servizi ai piani terra degli edifici. Il tipo edilizio prevalente è abbastanza omogeneo con edifici pluripiano in linea di differenti altezze.

Valori/opportunità

- Continuità dell'impianto urbano di matrice prevalentemente medievale organizzato lungo strada con cortina muraria continua.
- Presenza di corti interne agli edifici, (prevalentemente palazzi storici) chiuse o semichiuse, adibite a corti private o a spazi ad uso collettivo, talvolta sistemate a verde talvolta pavimentate.
- Presenza di funzioni e servizi alla scala di quartiere, collocate prevalentemente ai piani terra degli edifici, integrate nel contesto urbano.

Criticità

- Tendenza alla saturazione delle aree interne con interventi di ristrutturazione.
- Limitata accessibilità totale per la morfologia del luogo, anche in relazione alle pavimentazioni.
- Negli interventi di trasformazione urbana inserimento di elementi di recente costruzione talvolta disomogenei, per dimensioni e collocazione all'interno del tessuto, compromettenti l'omogeneità percettiva d'insieme.

Obiettivi specifici

Tutelare la struttura della cortina muraria continua lungo strada, incrementando nel contempo la qualità dei servizi e della rete di spazi pubblici:

- Mantenere, là dove esistenti o le condizioni non ne compromettano gli elementi caratteristici, i varchi nella cortina edilizia per favorire l'utilizzo pubblico e semipubblico delle corti interne creando una rete continua di spazi fruibili (percorsi pedonali, giardini, orti urbani, ecc.).
- Progettare la “rete degli spazi pubblici”, in connessione ai servizi a scala di quartiere localizzati ai piani terra degli edifici, prevedendo la trasformazione delle aree aperte presenti (slarghi, ecc) in occasioni per incrementare la dotazione e la qualità della rete dello spazio pubblico e del tessuto connettivo pedonale.

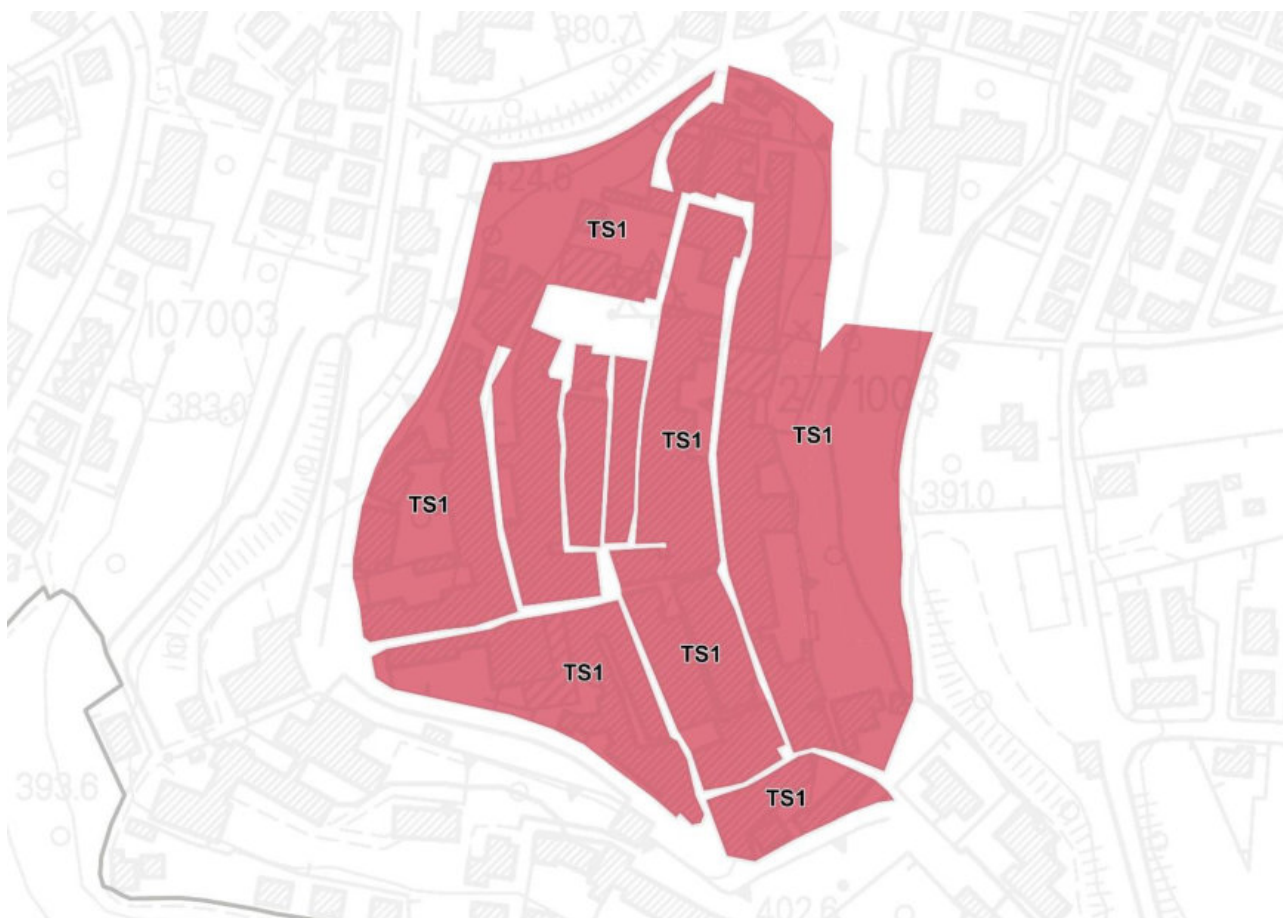


Figura 1: TS1 - Morfotipo urbano storico compatto

2.1.2. TS2 – Morfotipo storicizzato

Descrizione

Tessuti a medio/alta densità, di matrice storica otto-novecentesca, organizzati anche in isolati, chiusi o semichiusi, ordinati secondo un reticolo geometrico con chiara gerarchizzazione dei tracciati viari e ritmo piuttosto costante di assi di attraversamento e percorsi di distribuzione interna.

Gli isolati sono edificati lungo il perimetro con cortina edilizia prevalentemente continua ed edifici allineati al fronte stradale ed impianto prevalente a corte. (es. Soci nel Comune di Bibbiena, Capezzi nel Comune di Castel San Niccolò)

In alcuni casi si riscontrano anche ambiti urbani storicizzati a tessuto misto e datazione eterogenea caratterizzati da una edificazione storica con tessuti eterogenei (es. Biforco nel Comune di Chiusi della Verna, Serravalle nel Comune di Bibbiena). In alcune frazioni questa tipologia di tessuto costituisce il centro storico stesso.

Tale tessuto è collocato al centro delle espansioni urbane più compatte, oppure rappresenta il centro stesso dell'insediamento innervato a partire dalle principali direttrici stradali. Il margine urbano è rappresentato o dagli spazi tergalì verso il territorio rurale o dagli spazi tergalì rivolti verso i tessuti storici o contemporanei.

Il morfotipo è rappresentato da tessuti continui a bassa o media densità con lotti residenziali disposti lungo le diramazioni viarie lineari, generati da un'arteria stradale di scorrimento o di distribuzione locale. Il tessuto lineare si sviluppa prevalentemente da aggregazioni insediative storiche (rif. Morfotipo TS1) attestate su percorsi fondativi di connessione tra centri urbani. In molti casi la matrice storica è riconoscibile, sia per la rilevanza di manufatti di valore architettonico, sia per il rapporto diretto tra edificio e strada. Negli sviluppi successivi anche se la matrice storica (strada fondativa) è ancora riconoscibile (ma solo dal punto di vista topografico), la tipologia edilizia prevalente è quella della casa con duplicazione sui retri. Nei tessuti di matrice storicizzata la destinazione è prevalentemente residenziale ma sono presenti anche funzioni diverse dalla residenza (per lo più servizi di vicinato).

Il tipo edilizio prevalente è rappresentato da edifici in linea pluripiano di modeste altezze (mediamente 3 piani fuori terra).

Valori/opportunità

- Affacci e visuali diretti sul territorio rurale e/o verso il nucleo medioevale.
- Presenza di spazi aperti non costruiti, interclusi ai lotti edificati.
- Persistenza di caratteri rurali/naturali sui margini e in alcune aree intercluse nel tessuto.
- Riconoscibilità dell'impianto storico.

Criticità

- Rottura dei margini urbani verso la campagna con tendenza alla dispersione insediativa.
- Alterazione della percezione dello spazio aperto della campagna con effetti di "retro" verso aree aperte talvolta di pregio paesaggistico.
- Scarsa qualità o manutenzione degli spazi aperti interclusi.
- Assenza/carenza di spazi pubblici, tessuto connettivo pedonale e servizi.
- Scarsa accessibilità dello spazio pubblico e delle abitazioni.
- Scarsa presenza di tessuto munito di spazi e funzioni pubbliche o accessorie alla residenza.

Obiettivi specifici

Tutelare la struttura ad isolati, chiusi o semichiusi, incrementando nel contempo la dotazione e la qualità dei servizi, della rete di spazi pubblici e del verde urbano, e riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra gli insediamenti e la campagna, prevedendo, anche per le edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l'apertura di varchi:

- Evitare la saturazione delle corti interne con interventi di nuova edificazione.
- Evitare l'inserimento di architetture fuori scala e monofunzionali specialistiche.
- Mantenere e creare dei varchi nelle cortine edilizie, là dove possibile o esistente, in coerenza con i valori identificati, per favorire l'utilizzo pubblico e semipubblico delle corti interne creando una rete continua di spazi fruibili (percorsi ciclo-pedonali, piazze, giardini, orti urbani, ecc.).

- Progettare la “rete degli spazi pubblici”, in connessione ai servizi a scala di quartiere localizzati ai piani terra degli edifici, prevedendo la trasformazione delle aree aperte presenti (marciapiedi, slarghi, parcheggi, ecc) in occasioni per incrementare la dotazione e la qualità della rete dello spazio pubblico e del tessuto connettivo ciclo-pedonale.
- Progettare la delocalizzazione degli edifici produttivi dismessi o sottoutilizzati.
- 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 tra la città consolidata e il territorio rurale. A tal fine valorizzare gli elementi costitutivi degli ambiti periurbani là dove identificati.
- Migliorare i fronti urbani (prospetti tergalì) verso lo spazio agricolo a filtro con il nucleo medioevale, là dove presente, 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 della cintura verde a filtro con il territorio urbanizzato (ambiti periurbani là dove identificati).



Figura 2: TS2 - Morfotipo storicizzato

3. MORFOTIPI URBANI DELLA CITTÀ CONTEMPORANEA

3.1. Morfotipi urbani a prevalente funzione residenziale mista

3.1.1. TR2 – Morfotipo ad isolati aperti prevalentemente residenziali isolati su lotto

Descrizione

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 semiprivati 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 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.

Il rapporto con la strada non diretto, ma mediato dagli spazi di pertinenza. Gli spazi di pertinenza dei singoli lotti concorrono ad una buona dotazione in quantità di spazi aperti, ma la qualità è talvolta scarsa, e spesso tali spazi sono pavimentati o adibiti a parcheggio. Netta prevalenza di funzioni residenziali, con esigue quote di servizi alla scala di quartiere. Presenza di edifici specialistici.

Tipo edilizio prevalente dell'edificio pluripiano di differenti altezze. Nei centri di maggiori dimensioni sono presenti anche edifici a torre di considerevoli altezze, nei centri minori invece l'altezza media si attesta intorno ai tre-quattro piani.

Tali tessuti sono posizionati in prossimità della città storica come seconda corona di espansione. Nei centri urbani principali sono a contatto con i tessuti ad isolato chiuso, mentre nei centri minori spesso sono a diretto contatto con la città storica. Tale tessuto è riscontrabile anche in casi di espansioni lineari e in aree periurbane o di confine. Il margine è prevalentemente rappresentato da una strada secondaria che divide il tessuto da ulteriori tipi di urbanizzazione o direttamente dal territorio aperto.

Valori/opportunità

- Nei casi di contatto diretto con la città storica buona continuità visiva e percettiva della città storica.
- Presenza di aree aperte come slarghi e parcheggi utilizzabili per la strutturazione di una rete di spazi pubblici.
- Struttura ad isolati con tracciati viari ben gerarchizzati e ritmo piuttosto costante di assi di attraversamento e percorsi di distribuzione interna, utile base per strutturare un'efficiente rete di percorsi ciclo/pedonali e spazi pubblici.
- Tessuto riconoscibile strutturato in isolati.

Criticità

- Nei casi di contatto diretto con il territorio aperto, critici affacci e problema dei retri urbani.
- Aree aperte ad uso pubblico o semipubblico (marciapiedi, parcheggi, slarghi) di scarsa qualità.
- Dotazione di spazi pubblici assente e/o non sempre adeguata, sia per dotazione che per qualità, considerando anche la destinazione privata degli spazi di pertinenza degli edifici.
- Assenza di una "rete di spazi pubblici" e di tessuto connettivo ciclo/pedonale.
- Assenza di mixité funzionale.
- Scarsa manutenzione del patrimonio edilizio.
- Omologazione delle architetture con l'impiego di tipologie edilizie, elementi costruttivi e materiali standardizzati e decontestualizzati.

- Negli interventi di trasformazione urbana inserimento di edifici o elementi di recente costruzione disomogenei o addirittura contrastanti, per dimensioni e collocazione, all'interno del tessuto ad isolati regolari, compromettenti l'omogeneità percettiva d'insieme.

Obiettivi specifici

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.



Figura 3: TR2 - Morfotipo ad isolati aperti prevalentemente residenziali isolati su lotto

3.1.2. TR3 – Morfotipo ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali

Descrizione

Tessuti a densità variabile, propri delle espansioni dagli anni '50/'60 in poi, organizzati in isolati irregolari per forme e dimensioni, con cortina edilizia discontinua ed edifici anche isolati su lotto e/o 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 semi pubblici sistemati a verde o pavimentati. Maglia strutturata con assi di attraversamento e percorsi di distribuzione interna irregolare.

Tali tessuti sono posizionati in prossimità della città storica come seconda corona di espansione.

Nel centro urbano principale sono a contatto con i tessuti ad isolato chiuso, mentre nei centri minori spesso sono a diretto contatto con la città storica. Tale tessuto è riscontrabile anche in casi di espansioni lineari e in aree periurbane o di confine. Il margine è anche rappresentato da una strada o dalla ferrovia. Nei casi di interventi inglobati da edificato tale strada pone in relazione tale tessuto con gli altri tipi di urbanizzazione.

Il rapporto con la strada è mediato dagli spazi pertinenza che circondano gli edifici. Presenza di servizi ai piani terra e di edifici specialistici, ma frequentemente la dotazione di funzioni di servizio alla residenza ed il grado di complessità funzionale risulta comunque carente.

Il tipo edilizio è caratterizzato da blocchi o da stecche, ma disomogeneo per la varietà di forme e volumetrie. Edifici isolati localizzati senza regole ordinarie su lotti di forme e geometrie irregolari.

Valori/opportunità

- Opportunità di rqualificare il rapporto con la strada e con la ferrovia.
- Gli spazi interclusi non edificati (vuoti urbani), talvolta degradati, rappresentano un'importante risorsa per un progetto di riqualificazione e ridisegno dello spazio urbano, che integri funzioni urbane di interesse collettivo nei progetti di trasformazione, e che connetta le aree periferiche con il resto dell'insediamento.
- Alta dotazione di spazi aperti pubblici, semi pubblici e privati, anche se di scarsa qualità, riutilizzabili per il soddisfacimento degli standard urbanistici o per il reperimento di piccoli servizi della prossimità, e utile base per un progetto di ridisegno e riconnessione urbana degli spazi interclusi.
- Talvolta inserimento di edifici contemporanei di qualità e pregio architettonico.

Criticità

- Scarse connessioni e relazioni sia con il centro urbano che con il territorio rurale.
- Presenza di infrastrutture paesaggisticamente impattanti di notevoli dimensioni (rotatorie, svincoli) e costituenti barriera, sia verso le aree libere esterne sia verso le aree urbane adiacenti.
- Dotazione di spazi pubblici non adeguata, prevalentemente riguardo la qualità, che risulta bassa e con fenomeni di degrado.
- Assenza di un'organica disposizione delle aree pubbliche utilizzabili per le relazioni sociali, e spesso carenza di servizi e attrezzature urbane.
- Scarsità di mixità funzionale.
- Carenza di morfologie di impianto compiute riconoscibili e identitarie, con prevalenze di lottizzazioni indipendenti e senza formazione di isolati strutturati.
- Presenza di tipi edilizi a blocchi diversificati e diffusi, addirittura contrastanti, collocati senza regola l'uno accanto all'altro.
- Nella maggior parte dei casi architetture di scarsa qualità con impiego di elementi costruttivi e materiali standardizzati e decontestualizzati.

Obiettivi specifici

Conferire dimensione urbana a partire dalla dotazione e dalla qualità dei servizi e della rete degli spazi pubblici e 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 ferrovia 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.
- Dotare lo spazio periferico di servizi rari e attrezzature specialistiche e dotazioni alla scala di quartiere.
- Ridefinire la struttura “ordinatrice” ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la funzionalità.
- Riqualificare i fronti urbani verso l'esterno definendo altresì un margine urbano-rurale capace di dare luogo a nuove relazioni con il territorio aperto.



Figura 4: TR3 - Morfotipo ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali

3.1.3. TR4 – Morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee di edilizia pianificata

Descrizione

Tessuti organizzati in lotti di grandi dimensioni con disegno omogeneo derivante da un progetto unitario, caratterizzato dalla ripetizione dello stesso tipo edilizio a blocchi, o da una composizione di tipi edilizi, isolato su lotto e arretrato dal fronte stradale. I blocchi residenziali sono sistemati conformemente al progetto su lotti di forme e geometrie pianificate.

Tale tessuto è posizionato spesso in aree periurbane, o come quartiere satellite dei centri maggiori. Il margine è ben definito sia nei casi di interventi inglobati da edificato che nei casi di contatto con aree aperte, ed è rappresentato da una strada. Le relazioni con il territorio aperto sono assenti. (es. Stia nel Comune di Pratovecchio Stia, Bibbiena)

Il rapporto con la strada è mediato dagli spazi di pertinenza che circondano gli edifici, e che sono abitualmente posti in diretta relazione con gli spazi aperti ad uso pubblico. Gli spazi pubblici ed aperti presentano un grado di organizzazione adeguato a strutturare una rete. In molti casi il progetto prevede l'inserimento di edifici destinati ad ospitare funzioni pubbliche e servizi. Spesso però la dotazione di servizi alla scala di quartiere e di funzioni accessorie alla residenza è scarsa o assente.

Tessuto con una netta strutturazione viaria elementare, ma molte volte disgiunta e addirittura giustapposta a quella dei tessuti vicini.

Tipo edilizio a blocchi o stecche, nella maggior parte dei casi di dimensioni maggiori rispetto a quello tipico dei tessuti limitrofi, isolato su lotto e arretrato dal fronte stradale. Dal punto di vista morfotopologico è progettato con regole compositive e tipologiche autonome e risulta decontestualizzato sia da preesistenti trame agrarie sia dai caratteri del tessuto urbano circostante.

Valori/opportunità

- Margini urbani ben definiti, cesura morfotopologica e percettiva con il tessuto urbano circostante.
- Presenza di spazi aperti non edificati, utile occasione per progetti di trasformazione e recupero urbano.
- Adeguata dotazione di spazi pubblici.
- Presenza di tessuto connettivo ciclo/pedonale e di una “rete di spazi pubblici” strutturata.
- Disegno urbano ben strutturato, frutto di una progettazione unitaria.
- In alcuni casi architetture di un certo pregio (patrimonio edilizio contemporaneo).
- Interventi di edilizia pubblica.

Criticità

- Scarsità di connessioni e relazioni sia con il centro urbano che con il territorio rurale.
- Presenza di infrastrutture paesaggisticamente impattanti di notevoli dimensioni (rotatorie, svincoli) e costituenti barriera, sia verso il territorio aperto sia verso le aree urbane contigue.
- Spazi aperti talvolta deficitari di interventi di manutenzione.
- In alcuni casi assenza di servizi alla scala di quartiere e funzioni accessorie alla residenza con marginalizzazione strutturale e sociale del quartiere (quartieri dormitorio).
- Tipi edilizi a blocchi riconoscibili per l'uniformità, ma completamente decontestualizzati.

Obiettivi specifici

Attivare progetti di riqualificazione e di rigenerazione urbana orientati a valorizzare e favorire la qualità e riconoscibilità dell'architettura contemporanea e la qualità degli spazi aperti urbani, congiuntamente alla realizzazione di nuove relazioni funzionali, ambientali e paesaggistiche tra il presente tessuto e i tessuti adiacenti, la città ed il territorio rurale:

- Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità ed attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo (efficienza e produzione energetica, qualità dei fronti urbani).

- Costruire permeabilità tra città e campagna valorizzando e creando relazioni e rapporti di continuità spaziale, visuale e percettiva tra spazio aperto urbano e campagna periurbana (coni visivi e connessioni in chiave paesaggistica).
- Realizzare o recuperare aree attrezzate specializzate, accessibili dalla città e dallo spazio periurbano, conferendogli il ruolo di nuove centralità urbane.
- Riprogettare il margine urbano con interventi di qualificazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e extraurbano, ridisegnare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, fasce alberate, orti, frutteti e giardini periurbani).

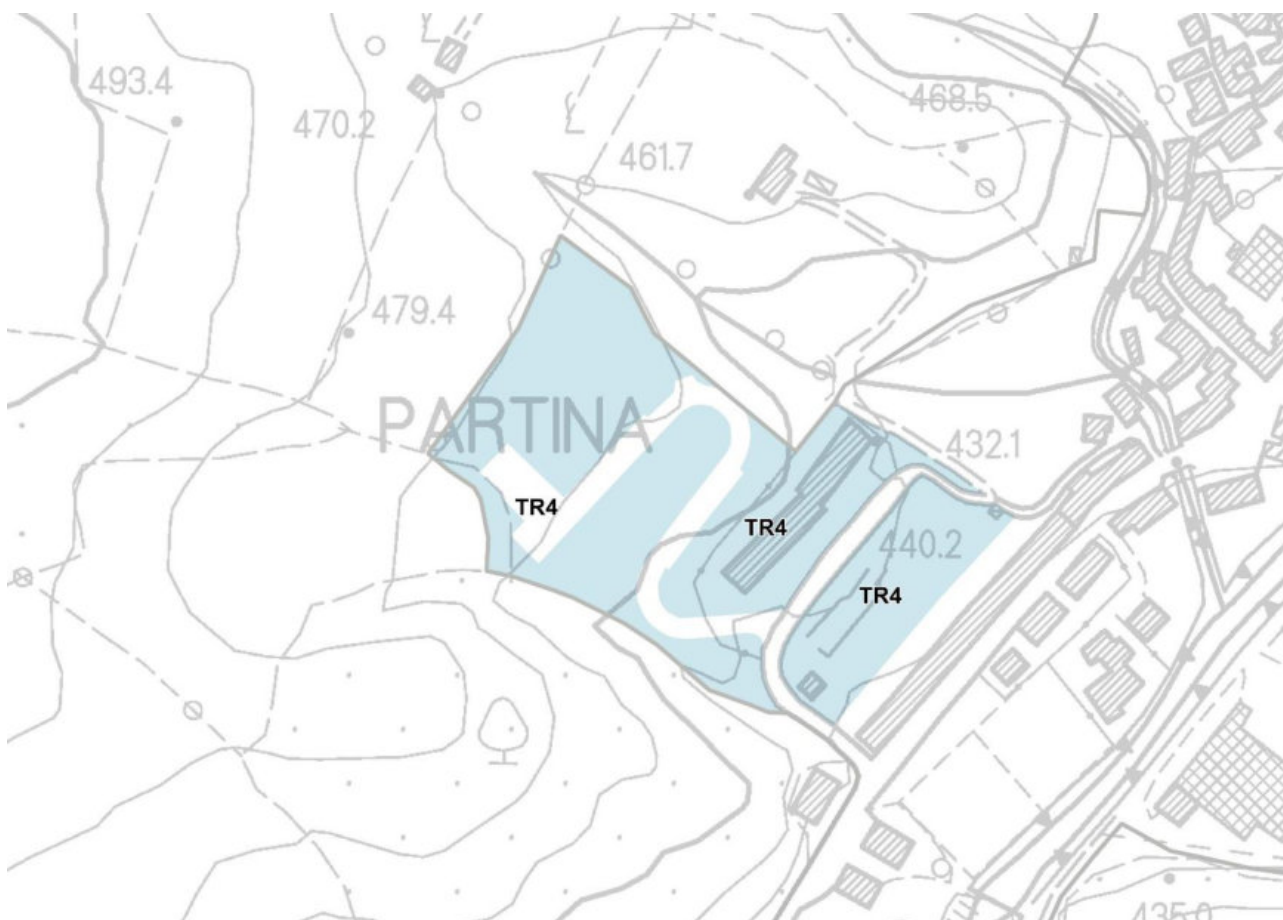


Figura 5: Morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee di edilizia pianificata

3.1.4. TR5 – Morfotipo puntiforme

Descrizione

Tessuti a bassa densità, localizzati ai margini degli insediamenti, 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.

Hanno un rapporto con la strada non diretto ma mediato dagli spazi di pertinenza prevalentemente privati e recintati. Totale prevalenza di funzioni residenziali e assenza di spazi pubblici e di servizi.

Valori/opportunità

- Persistenza di caratteri rurali/naturali sui margini e in alcune aree intercluse nel tessuto.
- Presenza di varchi visivi ed affacci diretti sul territorio rurale.
- Possibilità di organizzare un progetto di paesaggio per la costruzione di un margine integrato da un lato con l'urbano e dall'altro con il rurale.
- Presenza di aree intercluse non edificate, talvolta verdi o ancora coltivate, e di aree pertinenziali parzialmente verdi, che concorrono ad una buona dotazione di verde e rappresentano una potenziale risorsa nella definizione della rete ecologica urbana, nella riorganizzazione paesaggistica del margine e nella organizzazione di cunei verdi.
- Viabilità principale leggibile, con possibilità di strutturazione di boulevards urbani (spazio pubblico).
- Presenza di aree aperte come slarghi e parcheggi utili nella strutturazione di una rete di spazi pubblici.
- Alta dotazione di spazi verdi.
- La struttura minuta e ripetitiva, anche se stilisticamente eterogenea e con dislivelli qualitativi, rende il tessuto riconoscibile.

Criticità

- Assenza di margine urbano e tendenza alla dispersione insediativa e all'alto consumo di suolo.
- Retri urbani di scarsa qualità e/o degradati.
- Critici impatti visivi e percettivi.
- Presenza di aree residuali libere intercluse al tessuto edificato, talvolta verdi o ancora coltivate, ma in situazioni di degrado e assenza di adeguata manutenzione.
- Trasformazione del profilo del terreno con ingenti interventi di sbancamento o movimento di terra per la realizzazione dei gradoni.
- Tessuto monofunzionale con totale assenza di spazi pubblici e servizi.
- Qualità non adeguata delle aree aperte ad uso collettivo (marciapiedi, parcheggi, slarghi).
- Tessuto isotropo governato prevalentemente dalla parcellizzazione fondiaria.
- I processi di costruzione dei manufatti sono quasi direttamente controllati dai proprietari, l'unica regola che disciplina l'arbitrarietà della localizzazione delle unità mono e bifamiliari sul lotto è la distanza dai confini recintati.

Obiettivi specifici

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 e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani.
- Utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento (qualitativo e quantitativo) dello spazio aperto pubblico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica.

- Riprogettare lo spazio urbano e pubblico esplorando le potenzialità esistenti (direttrici viarie principali, slarghi, parcheggi, marciapiedi, aree non costruite, brandelli di tessuto agricolo interclusi) per creare connessioni funzionali e percettive nel quartiere, con la città e con il territorio aperto.
- Dotare l'insediamento di viali urbani, trasformando le direttrici viarie principali in dotati di funzioni pubbliche o accessorie alla residenza.

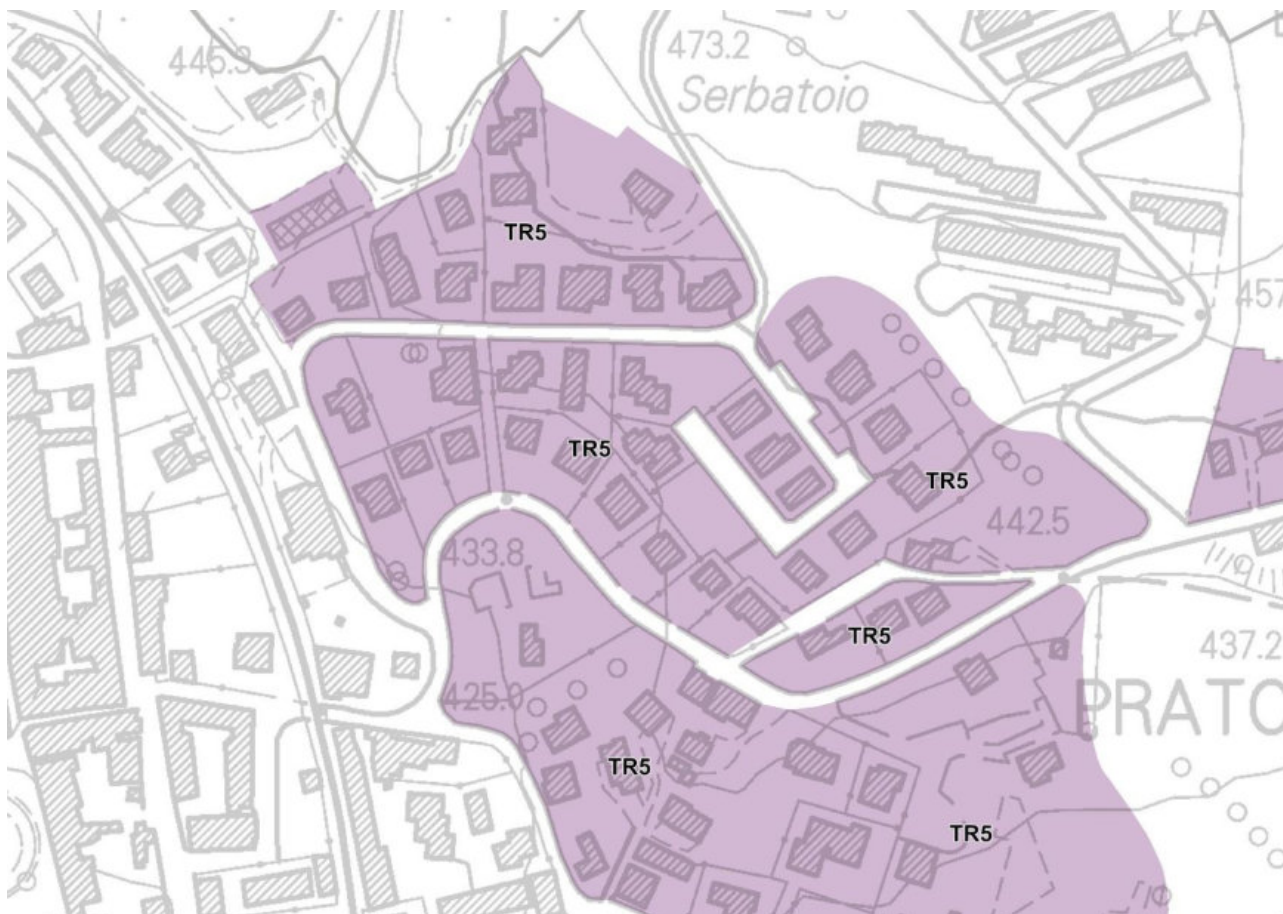


Figura 6: TR5 - Morfotipo puntiforme

3.1.5. TR6 – Morfotipo a tipologie miste

Descrizione

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, ancorché spesso esito di interventi unitari pianificati. 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.

Tale tessuto è collocato prevalentemente in aree periurbane, al confine degli insediamenti, ma non è raro riscontrarlo all'interno dell'area urbana, soprattutto negli insediamenti di dimensioni maggiori.

Il margine non è chiaramente definito, ed è rappresentato nella maggioranza dei casi da infrastrutture/ strade di collegamento, piazzali di servizio, depositi, parcheggi.

Rapporto con la strada spesso non definito, talvolta diretto talvolta mediato da spazi di pertinenza prevalentemente privati e recintati. Alta complessità funzionale. Assenza o carenza di spazi pubblici, spesso limitati ad aree destinate al parcheggio.

Tipi edilizi diversificati per tipologia e dimensione, con destinazioni funzionali talvolta incompatibili, disposti senza ordine o regola l'uno accanto all'altro.

Valori/opportunità

- Presenza di aree non costruite o dismesse, utili in un progetto integrato di riconnessione con gli altri tessuti della città o con il territorio aperto.
- Presenza di aree dismesse occupate da edifici produttivi, risorsa utile per progetti di rigenerazione urbana.
- Presenza di spazi aperti non edificati utile occasione per progetti di trasformazione e recupero urbano.
- Viabilità principale leggibile, con possibilità di strutturazione di boulevards urbani (spazio pubblico).
- Presenza di ampie superfici coperte, piazzali, parcheggi, utile risorsa in un progetto di recupero a fini di produzione energetica.
- Talvolta presenza di architetture industriali di un certo pregio (archeologia industriale), testimonianza del passato produttivo e dell'identità della comunità locale, spesso dismesse e utili nei progetti di rifunionalizzazione urbana come contenitori per nuove attività.

Criticità

- Assenza di margine urbano e tendenza alla dispersione insediativa e all'alto consumo di suolo.
- Margine urbano disomogeneo.
- Assenza o non chiara definizione di relazioni con i tessuti urbani limitrofi.
- Presenza di aree residuali libere intercluse al tessuto edificato, talvolta verdi o ancora coltivate, ma in situazioni di degrado e assenza di adeguata manutenzione.
- Trasformazione del profilo del terreno con ingenti interventi di sbancamento o movimento di terra per la realizzazione dei gradoni.
- Diffuso degrado delle aree dismesse e non costruite.
- Elevata impermeabilizzazione del suolo dovuta alla presenza di grandi aree asfaltate, spesso adibite a parcheggi o a funzioni complementari all'attività produttiva/commerciale.
- Assenza di spazi pubblici e di tessuto connettivo ciclo-pedonale e destinazione prevalente degli spazi pubblici presenti a parcheggio.
- Mancanza di un progetto chiaro in termini di "forma urbana".
- Commistione di tipologie edilizie difforni e talvolta incompatibili (edifici residenziali e capannoni produttivi) con l'impiego di tipologie edilizie, elementi costruttivi e materiali standardizzati e decontestualizzati.
- Spazi di pertinenza degli edifici ad uso non residenziale spesso recintati e destinati ad usi complementari alla produzione.

Obiettivi specifici

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 (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, collocare fasce alberate).
- Favorire la depermeabilizzazione della superficie asfaltata.
- Verificare ed attuare strategie di densificazione dei tessuti, prevedendo nel contempo interventi di ristrutturazione e demolizione degli edifici esistenti.
- Attuare strategie di rilocalizzazione della attività produttive incompatibili in aree dedicate alla produzione.

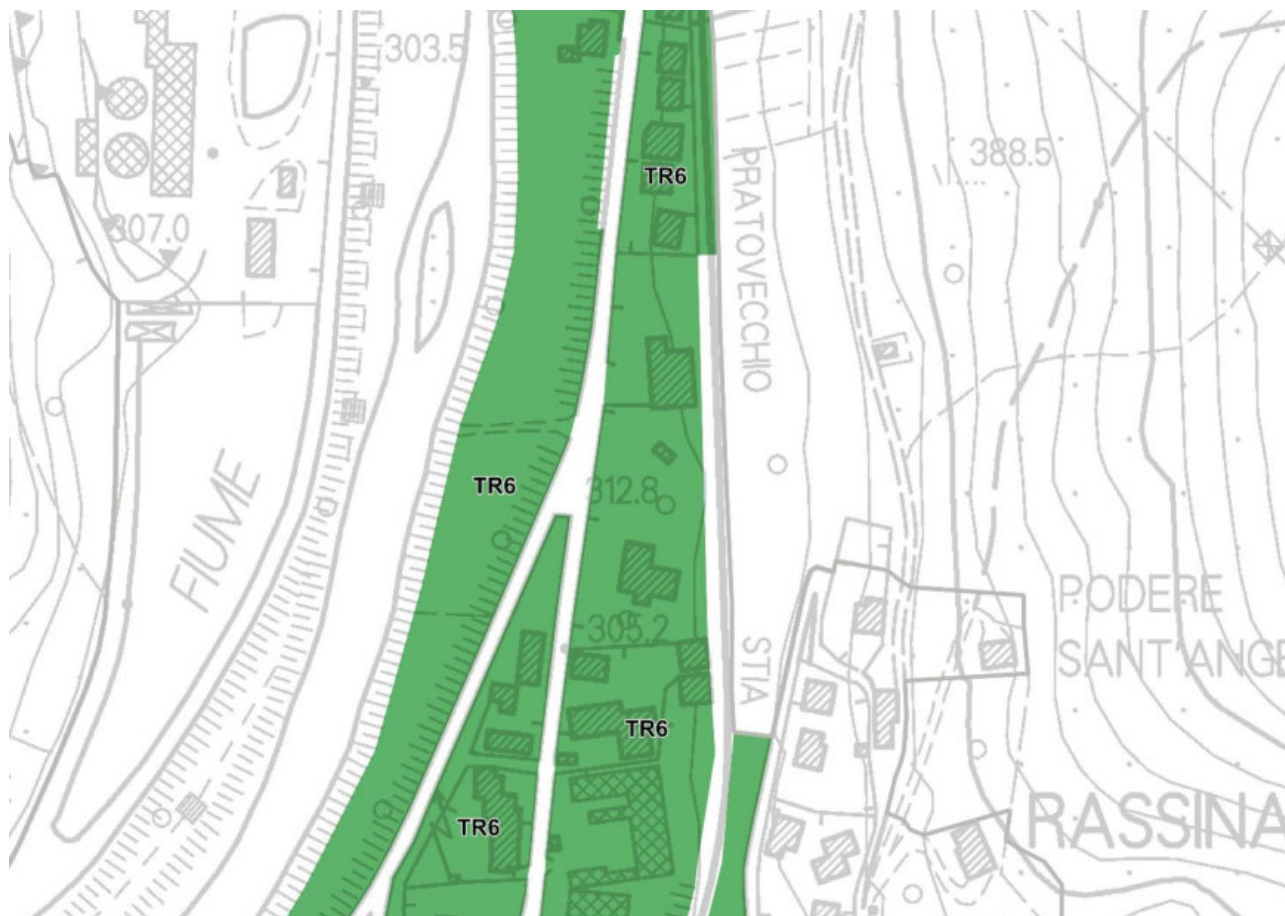


Figura 7: TR6 - Morfotipo a tipologie miste

3.1.6. TR7 – Morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiate di margine

Descrizione

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 rurale.

Tale tessuto è collocato ai margini delle espansioni urbane più compatte dei centri maggiori o delle espansioni insediative dei centri minori. Assenza di margine urbano.

Rapporto con la strada spesso non definito, talvolta diretto talvolta mediato dagli spazi di pertinenza prevalentemente privati e recintati. Destinazione prevalentemente residenziale e quasi ovunque impianto non completo e casuale ed assenza di spazi pubblici e servizi.

Il tipo edilizio prevalente è caratterizzato da edifici mono e bifamiliari ed edifici pluripiano di modeste altezze isolati su lotto. Raramente edifici a blocco o stecche.

Valori/opportunità

- Affacci e visuali diretti sul territorio aperto.
- Presenza di spazi aperti non costruiti interclusi ai lotti edificati, che rappresentano una potenziale risorsa nella riorganizzazione paesaggistica del margine e nella organizzazione di cunei verdi.

- Persistenza di caratteri rurali/naturali sui margini e in alcune aree intercluse nel tessuto.
- Viabilità principale leggibile, connessa spesso a spazi aperti non costruiti interclusi ai lotti edificati, che rappresentano una potenziale risorsa per la strutturazione di un progetto di “spazio pubblico” integrato con gli altri tessuti della città e con lo spazio aperto periurbano.
- Possibilità di completare e rendere continue le maglie frammentate del costruito per dare unitarietà al tessuto verso la città e verso il territorio aperto.

Criticità

- Assenza di margine urbano e tendenza alla dispersione insediativa nel tessuto rurale, con alto consumo di suolo anche marginalmente agricolo.
- Assente o debole definizione di relazioni con i tessuti urbani limitrofi.
- Bassa o assente qualità dei retri urbani e dei fronti di servizio sugli spazi aperti.
- Rischio di saturazione edilizia degli spazi aperti interclusi.
- Assenza di spazi pubblici, tessuto connettivo ciclopedonale e servizi.
- Incompletezza, frammentarietà e bassa qualità del tessuto urbano.
- Mancanza di un progetto ordinatore chiaro in termini di “forma urbana”.
- Omologazione delle architetture con l’impiego di tipologie edilizie, elementi costruttivi e materiali standardizzati e decontestualizzati.

Obiettivi specifici

Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano anche di riqualificazione o rigenerazione, 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 (orti, frutteti, giardini, percorsi fruitivi, parchi agricoli) 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.

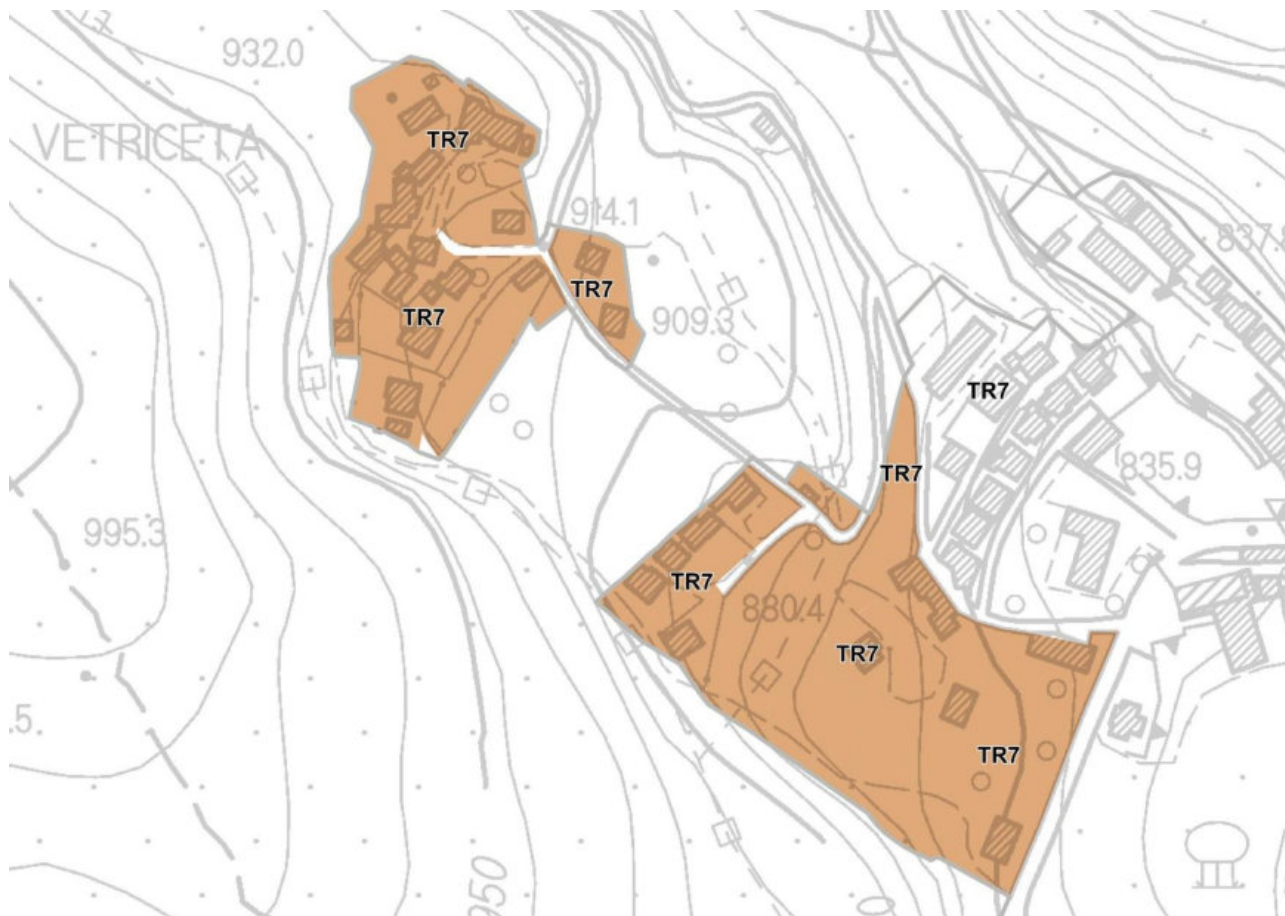


Figura 8: TR7 - Morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiate di margine

3.1.7. TR8 – Morfotipo lineare

Descrizione

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

Tale tessuto è collocato prevalentemente ai margini delle espansioni urbane più compatte o diffuso verso il territorio agricolo periurbano, o alle spalle dei complessi produttivi innervato a partire dalle principali direttrici stradali. Assenza di margine urbano.

Rapporto con la strada mediato dagli spazi di pertinenza prevalentemente privati e recintati. Destinazione prevalentemente residenziale e quasi ovunque impianto non completo e casuale. Nei tessuti di matrice storica sono presenti anche funzioni diverse dalla residenza (per lo più servizi di vicinato), nelle espansioni contemporanee assenza di servizi e spazi pubblici. Il tipo edilizio prevalente è caratterizzato dalla presenza di edifici mono e bifamiliari ed edifici pluripiano di modeste altezze isolati su lotto.

Valori/opportunità

- Affacci e visuali diretti sul territorio rurale.
- Possibilità di creare un nuovo rapporto sinergico ed integrato tra “città di margine” e territorio aperto.
- Presenza di spazi aperti non costruiti, interclusi ai lotti edificati.
- Persistenza di caratteri rurali/naturali sui margini e in alcune aree intercluse nel tessuto.
- Nei tessuti di matrice storica presenza di un tessuto minuto di spazi e funzioni pubbliche o accessorie alla residenza.
- Riconoscibilità dell’impianto storico.
- Spesso presenza di edifici rurali storici di notevole rilievo.

Criticità

- Rottura dei margini urbani verso la campagna con tendenza alla dispersione insediativa e rischio di saldatura con i centri limitrofi, verso la costruzione di conurbazioni lineari continue.
- Alterazione della percezione dello spazio aperto della campagna con effetti di “retro” verso aree aperte di pregio naturale e/o agricolo e occlusione della visibilità per la presenza di case e capannoni.
- Scarsa qualità o manutenzione degli spazi aperti interclusi e rischio di saturazione edilizia.
- Assenza/carenza di spazi pubblici, tessuto connettivo ciclo-pedonale e servizi.
- Incompletezza e frammentarietà del tessuto.
- Tessuti abitativi rarefatti costituiti da aggregati di abitazioni tenute insieme dal filo della strada.

Obiettivi specifici

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

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



Figura 9: TR8 - Morfotipo lineare

3.1.8. TR10 – Campagna abitata

Descrizione

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.

Rapporto con la strada mediato dagli spazi di pertinenza (resedi) prevalentemente privati e in molti casi recintati, sistemati a verde o pavimentati. Destinazione prevalentemente mista residenziale e produttiva o di servizio. Assenza di spazi pubblici e servizi pubblici.

Il tipo edilizio prevalente è la casa uni-bifamiliare con tipologie edilizie della tradizione rurale con caratteri architettonici, elementi costruttivi e materiali differenziati in base alle tipicità locali.

Tale tessuto è diffuso nel territorio aperto.

Valori/opportunità

- Conservazione delle relazioni di coevoluzione tra tessuto insediato e insediamento sparso.
- Affacci e visuali diretti sul territorio aperto spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate.
- Presenza di spazi aperti non costruiti, prevalentemente spazi pertinenziali degli edifici, integrati allo spazio aperto coltivato.
- Spazi di pertinenza funzionano in molti casi come spazi ad uso collettivo per i residenti, spesso integrati alle attività agrosilvopastorali quando presenti qualità urbana e dell'architettura.

- Persistenza di tipologie edilizie della tradizione rurale con caratteri architettonici, elementi costruttivi e materiali differenziati in base alle tipicità locali e, in molti casi, di alta qualità architettonica caratterizzanti l'identità dei paesaggi rurali storici della Toscana.

Criticità

- Tendenza alla dispersione insediativa per il turismo rurale ed il fenomeno delle “secondo case”.
- Rischio di progressivo abbandono delle pratiche agricole e perdita dei caratteri rurali della campagna abitata a causa del turismo rurale e degli insediamenti di seconde case, con separazione, attraverso la deruralizzazione, dell'edilizia rurale dal fondo agricolo.
- Tendenza alla trasformazione degli spazi pertinenziali funzionali ed integrati con l'attività agricola in giardini privati.
- Privatizzazione e recinzione degli spazi di pertinenza, con trattamento dei suoli talvolta incongruo (impermeabilizzazione).
- Graduale perdita dei caratteri rurali della campagna abitata che si banalizzano in seguito alla trasformazione delle residenze rurali in insediamenti di seconde case che ne snaturano le tipologie edilizie.
- Tendenza alla trasformazione degli insediamenti storicamente funzionali alla produzione agricola in insediamenti residenziali staccati dai fondi agricoli e in alcuni casi frammisti a nuova edilizia residenziale diffusa.

Obiettivi specifici

Promuovere un 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:

- Promuovere progetti e politiche agro ambientali e multifunzionali per conservare il legame tra attività agricole e insediamento diffuso della campagna abitata e istituire strategie integrate tra pianificazione urbana e territoriale e programmi di sviluppo rurale.
- Limitare fortemente la deruralizzazione degli edifici rurali storici, mantenendone l'unità funzionale con il fondo agricolo di pertinenza.
- Conservare il carattere rurale dell'insediamento preservandone il modello insediativo e impiegando nei recuperi e nelle eventuali addizioni i materiali e le tipologie dei repertori della tradizione rurale.
- Promuovere la conservazione, il recupero e il restauro dell'edilizia rurale monumentale e diffusa e distinguere le emergenze architettoniche come presidi e luoghi centrali per il territorio extraurbano; attenendosi per le trasformazioni dell'edilizia rurale storica ai criteri del restauro conservativo, conferendo qualità architettonica alle nuove trasformazioni.
- Dare continuità e fruibilità ai tracciati storici extraurbani.
- Subordinare le trasformazioni edilizie ad interventi di ammodernamento delle aziende rurali e agrituristiche e al mantenimento delle pratiche agricole e dell'allevamento.

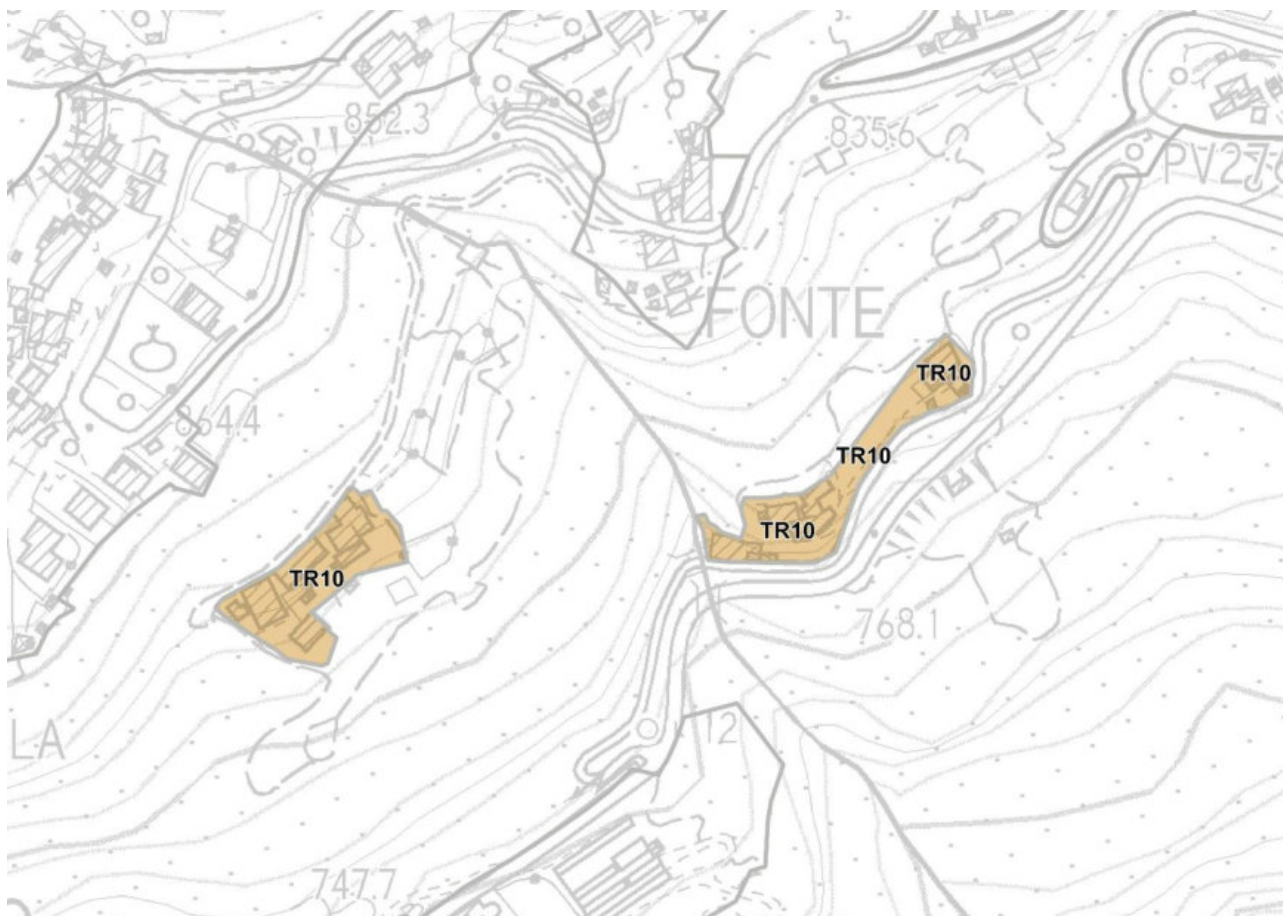


Figura 10: TR10 - Campagna abitata

3.1.9. TR11 – Campagna urbanizzata

Descrizione

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 socioproduttive e la trasformazione del tessuto insediativo rurale in modelli di tipo urbano.

Il rapporto con la strada mediato dagli spazi di pertinenza prevalentemente privati e recintati, sistemati a verde o pavimentati. Destinazione residenziale o produttivo-commerciale, direzionali e specialistica. Assenza di spazi pubblici e servizi.

Tipo edilizio prevalente della casa uni-bifamiliare e del piccolo condominio isolato su lotto nei casi di destinazione residenziale. Piccoli capannoni isolati nel caso di destinazione produttivo-commerciale, direzionali e ad uso specialistico. Tale tessuto è diffuso nel territorio agricolo, sia in continuità con tessuti urbani che in territorio aperto.

Valori/opportunità

- Affacci e visuali diretti sul territorio aperto.
- Occasione di creare un nuovo rapporto sinergico ed integrato tra “città di margine” e territorio aperto.
- Presenza di spazi aperti non costruiti, interclusi ai lotti edificati.
- Persistenza di caratteri rurali/naturali sui margini e in alcune aree intercluse nel tessuto.

- Assenza di spazi pubblici e servizi e criticità sociali dovuta alla lontananza dei servizi di base.
- Talvolta persistenza di tipologie edilizie della tradizione rurale con caratteri architettonici, elementi costruttivi e materiali differenziati in base alle tipicità locali, frammiste alle nuove urbanizzazioni.

Criticità

- Alto consumo di suolo e tendenza alla dispersione insediativa.
- Diffuso degrado ambientale e dissipazione di risorse essenziali.
- Bassa qualità paesaggistica dei retri urbani.
- Progressivo abbandono delle pratiche agricole e perdita dei caratteri rurali della campagna. spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate
- Impermeabilizzazione di ampi spazi pertinenziali per usi complementari alla residenza e alla produzione.
- Totale assenza di spazi ad uso collettivo.
- Graduale perdita dei caratteri rurali della campagna.
- Diffusione sparsa di insediamenti residenziali e misti in territorio aperto, caratterizzati da bassa qualità architettonica e paesaggistica, in particolare in riferimento al rapporto fra insediamenti decontestualizzati di tipo urbano e territorio rurale.

Obiettivi specifici

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

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

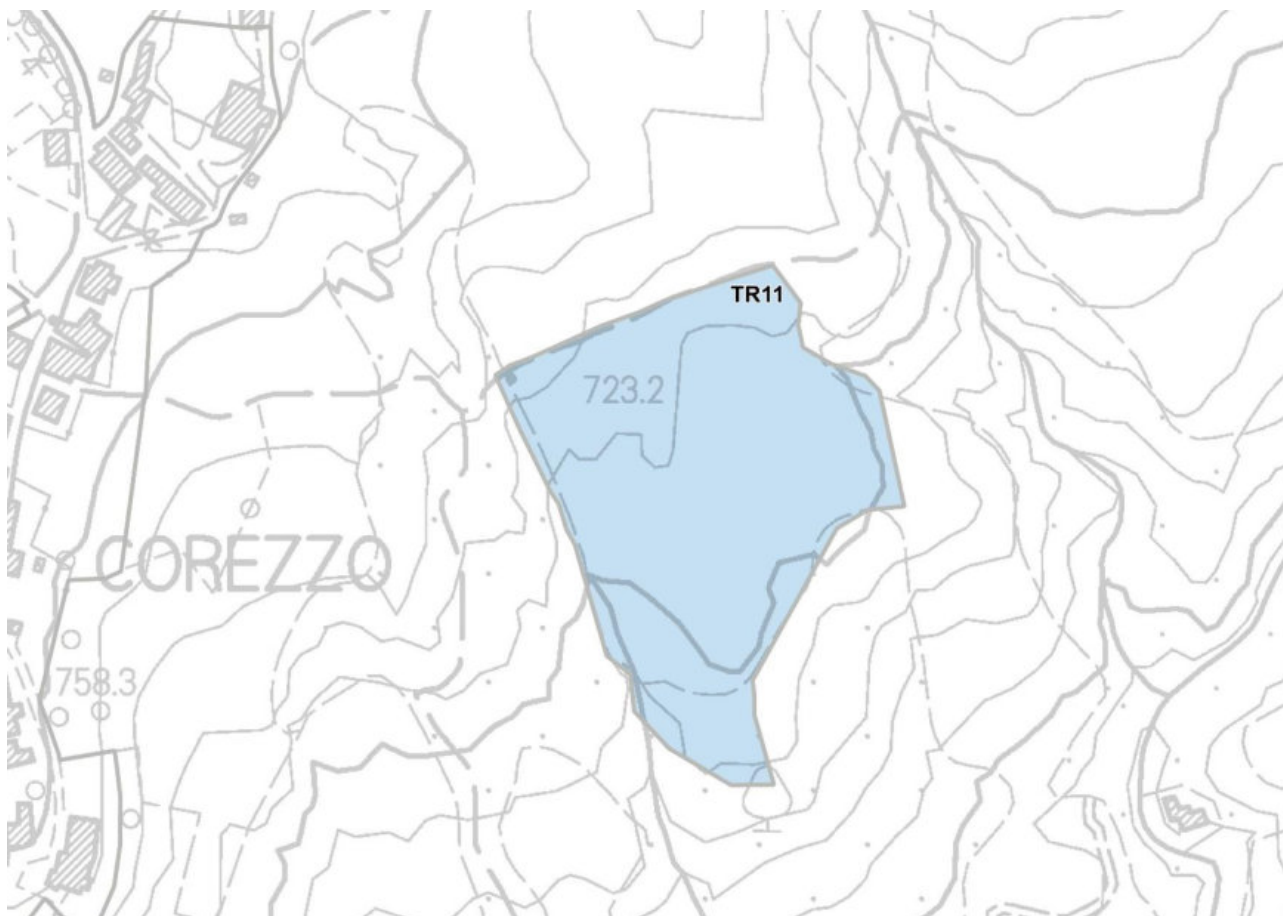


Figura 11: TR11 - Campagna urbanizzata

3.2. Morfotipi della città produttiva e specialistica

3.2.1. TPS1 – Morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee a proliferazione produttiva

Descrizione

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 rurale.

Tessuto localizzato generalmente lungo le principali direttrici afferenti ai centri urbani, a riviere fluviali o ai nodi infrastrutturali. Il margine è talvolta assente e talvolta è costituito da una strada di servizio che da un lato affaccia direttamente sul territorio rurale.

La strada funziona da fulcro attrattore e asse di orientamento con gli edifici disposti perpendicolarmente ad essa. Rapporto con la strada mediato dagli spazi di pertinenza recintati e prevalentemente pavimentati, adibiti a funzioni complementari alla produzione. Spesso l'accesso ai singoli lotti è diretto sulla strada, anche se ad alto scorrimento.

Destinazione esclusivamente commerciale/produttiva, con presenza sporadica di residenze nate a servizio delle attività produttive.

Totale assenza di spazi pubblici, fatto salvo i piazzali adibiti a parcheggio. Talvolta sono presenti minimi servizi legati ai lavoratori che gravitano nell'area.

Tipo edilizio prevalente del grande capannone prefabbricato, isolato su lotto e arretrato rispetto al fronte stradale, con assetti di facciata spesso variati e individualizzanti.

Valori/opportunità

- Presenza di spazi aperti interclusi, talvolta degradati, utile occasione per il recupero di varchi verdi nell'edificato.
- Presenza di superfici adibite a parcheggio.

Criticità

- Alto impatto paesistico e visivo sull'intorno urbano e rurale-naturale dato dalle dimensioni dell'insediamento (capace di occludere la visibilità dello spazio aperto), dalla banalizzazione delle architetture prefabbricate, dalla casualità delle localizzazioni.
- Depauperamento delle risorse ambientali e del paesaggio.
- Presenza diffusa di degrado dovuta allo svuotamento dei contenitori produttivi.
- Alto consumo di suolo dovuto a lotti recintati di grandi dimensioni, con spazi di servizio all'attività prevalentemente impermeabilizzati, spesso intervallati da residue aree aperte incolte o agricole.
- Carenza e scarsa qualità degli spazi aperti pubblici.
- Nei casi di accesso diretto dalla strada appesantimento della funzionalità dell'infrastruttura e formazione di domanda per alternative di viabilità veloce.
- Fattori strutturanti ridotti alla componente strada con assenza di strutturazioni distributive interne alle lottizzazioni.
- Tipologie edilizie con strutture seriali prefabbricate "da catalogo" prive di relazioni con il contesto e di qualsiasi qualità architettonica.
- Disordine casuale nella compresenza di componenti residenziali, commerciali e produttive e nel posizionamento nei lotti.
- Assenza di margini definiti e tendenza all'espansione perpetua per singole aggiunte.

Obiettivi specifici

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:

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

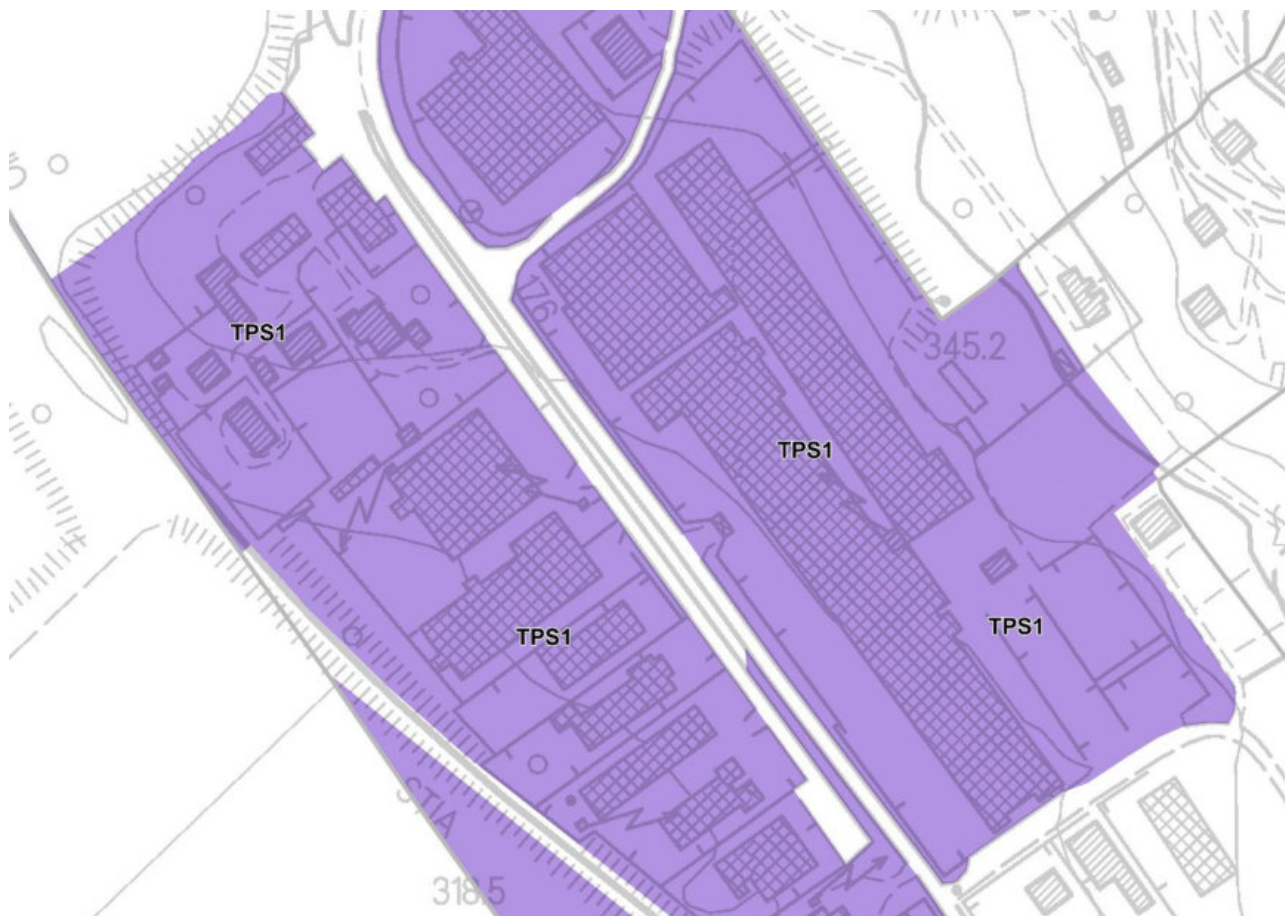


Figura 12: TPS1 - Morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee a proliferazione produttiva

3.2.2. TPS2 – Morfotipo a piattaforma produttive-commerciali-direzionali

Descrizione

Aree specializzate per grandi attrezzature, destinate all'insediamento di funzioni specialistiche, commerciali/produttive e servizi di interesse locale e territoriale autonome e separate dal contesto urbano di riferimento. Possono essere inglobati nelle aree urbane o localizzati all'esterno degli insediamenti, la caratteristica è comunque la giustapposizione e l'assenza di relazioni con il contesto urbano o ambientale in cui sono inseriti. Il margine è netto, i tessuti sono spesso recintati.

Destinazione esclusivamente commerciale/produttiva, con presenza sporadica di residenze nate a servizio delle attività produttive.

Totale assenza di spazi pubblici, fatto salvo i piazzali adibiti a parcheggio. Talvolta sono presenti minimi servizi legati ai lavoratori che gravitano nell'area.

Rapporto con la strada di solito assente fatto salvo l'accesso all'insediamento. Prevalentemente complessi monofunzionali specialistici.

Tipologie di insediamento molto diversificate e specifiche in base al tipo di funzione da insediare.

Valori/opportunità

- Possibilità di progettare paesaggisticamente il margine per mitigare recuperando il rapporto visivo e funzionale con il contesto.
- Presenza di ampie superfici pavimentate convertibili in occasioni per la produzione di energie alternative o per l'incremento delle aree a verde.

- Presenza di spazi destinati all'uso collettivo per lo più parcheggi e piazzali antistanti i capannoni, convertibili in occasioni per la produzione di energie alternative o per l'incremento delle aree a verde.
- Presenza di un progetto unitario morfologicamente, funzionalmente ed architettonicamente definito.
- Possibilità di sfruttare le coperture piane dei capannoni come occasioni per la produzione di energie alternative.

Criticità

- Assenza di relazioni con i contesti urbani, naturali e rurali limitrofi.
- Alto impatto dei mezzi di trasporto privato dai flussi di visita sull'intorno urbano-rurale.
- Alto consumo di suolo dovuto a lotti recintati di grandi dimensioni e densità edilizia più bassa rispetto agli altri tessuti urbani.
- Tessuti monofunzionali dedicati.
- Indifferenza della localizzazione e della morfologia urbanistica ed architettonica rispetto al contesto urbano e territoriale di riferimento ed alla strutturazione rurale e naturale precedente.
- Tipologie edilizie con strutture seriali, prive di relazioni con il contesto e generalmente fuori scala rispetto ad esso (interventi prevalentemente pianificati e giustapposti al contesto territoriale di riferimento).

Obiettivi specifici

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.
- 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.

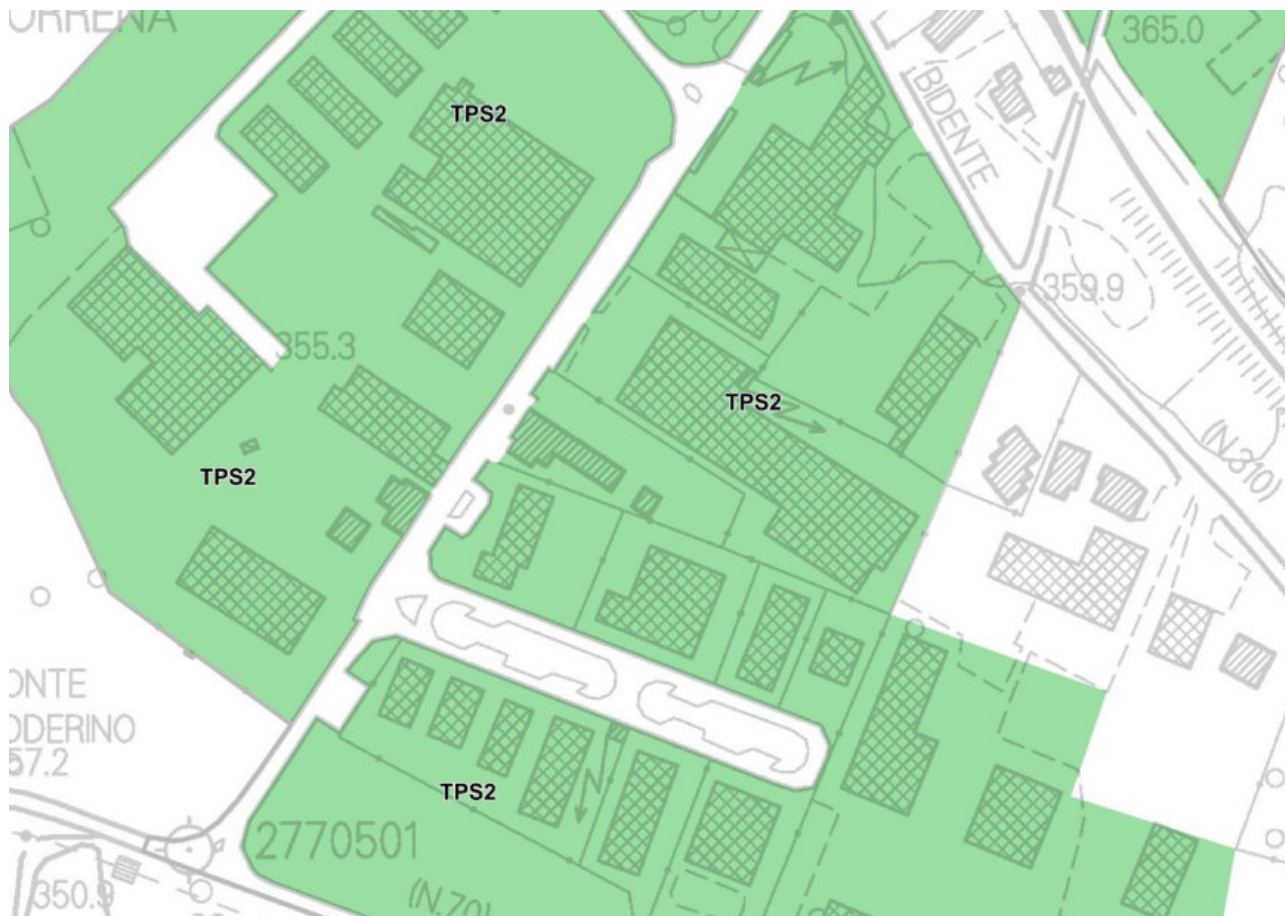


Figura 13: TPS2 - Morfotipo a piattaforma produttive-commerciali-direzionali

3.2.3. TPS3 – Morfotipo delle insule specializzate

Descrizione

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 e carcerarie
- 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
- aeroporti e porti.

I rapporti con la strada di solito assenti fatto salvo l'accesso all'insediamento. Prevalentemente complessi monofunzionali specialistici.

Le tipologie di insediamento sono molto diversificate e specifiche in base al tipo di funzione da insediare.

Possono essere inglobati nelle aree urbane o localizzati all'esterno dei nuclei abitati, la caratteristica è comunque la giustapposizione e l'assenza di relazioni con il contesto urbano o ambientale in cui sono inseriti. Il margine è netto, i tessuti sono spesso recintati.

Valori/opportunità

- Possibilità di progettare paesaggisticamente il margine per mitigare recuperando il rapporto visivo e funzionale con il contesto.
- Presenza di ampie superfici pavimentate convertibili in occasioni per la produzione di energie alternative o per l'incremento delle area verde.
- Presenza di spazi destinati all'uso collettivo, per lo più parcheggi e piazzali antistanti i capannoni, convertibili in occasioni per la produzione di energie alternative o per l'incremento delle area verde.
- Presenza di un progetto unitario morfologicamente, funzionalmente ed architettonicamente definito.
- Possibilità di sfruttare le coperture piane dei capannoni come occasioni per la produzione di energie alternative.

Criticità

- Assenza di relazioni con i contesti urbani, naturali e rurali limitrofi.
- Alto impatto dei mezzi di trasporto privato dai flussi di visita sull'intorno urbano-rurale.
- Alto consumo di suolo dovuto a lotti recintati di grandi dimensioni e densità edilizia più bassa rispetto agli altri tessuti urbani.
- Tessuti monofunzionali dedicati.
- Indifferenza della localizzazione e della morfologia urbanistica ed architettonica rispetto al contesto urbano e territoriale di riferimento ed alla strutturazione rurale e naturale precedente.
- Tipologie edilizie con strutture seriali, prive di relazioni con il contesto e generalmente fuori scala rispetto ad esso (interventi prevalentemente pianificati e giustapposti al contesto territoriale di riferimento).

Obiettivi specifici

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.

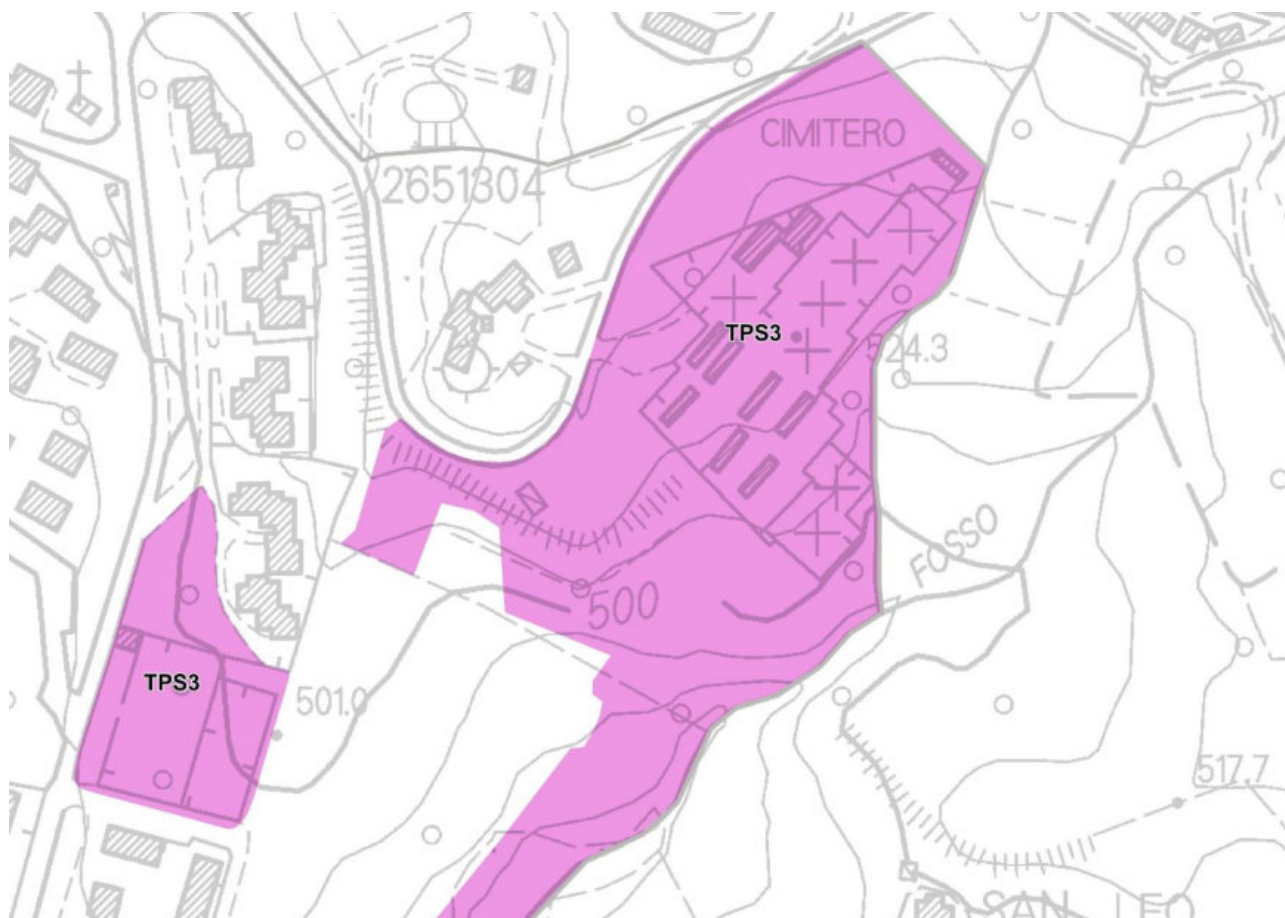


Figura 14: TPS3 - Morfotipo delle insule specializzate

4. ATLANTE DEL TERRITORIO URBANIZZATO

Ai fini della verifica degli elementi e criteri con cui il perimetro del territorio urbanizzato è stato definito ai sensi della LR 65/2014 e del PIT/PPR, si riporta specifico elaborato in cui sono individuati per ogni insediamento i seguenti dati:

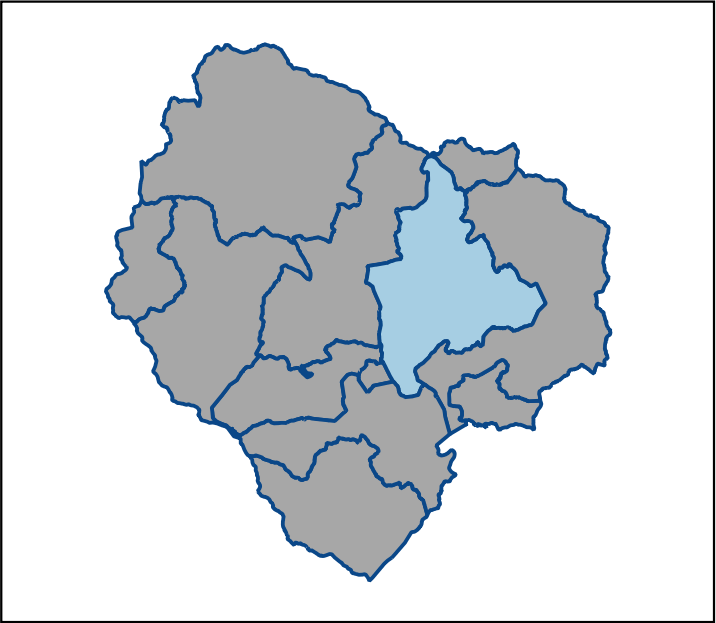
- perimetro del territorio urbanizzato
- morfotipi urbani individuati
- previsioni di piani attuativi e di progetti unitari approvati o già convenzionati (con relativi estremi degli atti)
- gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 4 c. 4 della richiamata legge regionale.

L'atlante è costituito da una parte introduttiva dove si riporta una sintesi dei piani e progetti approvati e convenzionati con gli specifici estremi. Di seguito invece sono riportati i quadri di unione delle sezioni delle mappe e le relative sezioni per le quali sono stati specificati il nome del Comune e dell'insediamento, con i relativi morfotipi urbani presenti, in scala 1:5.000.

ID	toponimo	estremi atto
1	Bibbiena	C.C. n. 58 del 12/08/2019
2	Bibbiena	C.C. n. 56 del 29/06/2011
3	Bibbiena	ANTE 1999
4	Bibbiena	C.C. n. 14 del 21/03/2011
6	Bibbiena	C.C. n. 23 del 08/06/2020
9	Bibbiena	C.C. n. 41 del 05/07/2013
11	Soci	C.C. n. 103 del 27/10/2005
15	Bibbiena	C.C. n. 9 del 06/02/2004
17	Bibbiena	C.C. n. 44 del 28/04/2011
19	Soci	C.C. n. 23 del 28/02/2007
20	Bibbiena	ANTE 2000
23	Bibbiena	C.C. n. 11 del 10/02/2010
24	Soci	C.C. n. 18 del 21/03/2011
25	Bibbiena	C.C. n. 34 del 24/06/2014
26	Bibbiena	C.C. n. 38 del 30/10/2008
27	Poggiolo	D.G. n. 58 del 03/04/2017
28	Bibbiena	C.C. n. 37 del 24/05/2017
29	Farneta	C.C. n. 59 del 16/09/2008
31	Bibbiena	C.C. n. 83 del 23/12/2008
32	Bibbiena	C.C. n. 22 del 21/03/2011
33	Soci	C.C. n. 117 del 24/11/2005
34	Bibbiena	rep 513 - racc. 424 del 07/07/2021
42	Bibbiena	C.C. n. 105 del 28/11/2003
43	Bibbiena	C.C. n. 67 del 30/09/2009
44	Bibbiena	ANTE 2004
45	Soci	C.C. n. 86 del 30/11/2010
46	Bibbiena	ANTE 2004
49	Bibbiena	C.C. n. 96 del 29/09/2005
50	Partina	C.C. n. 85 del 30/11/2010
51	Bibbiena	C.C. n. 12 del 10/02/2010
52	Farneta	C.C. n. 55 del 28/09/2012
54	Bibbiena	C.C. n. 41 del 05/07/2013
57	Partina	ANTE 1996
58	Partina	C.C. n. 81 del 29/09/2003
72	Bibbiena	C.C. n. 16 del 21/03/2011
74	Bibbiena	C.C. n. 127 del 23/11/2007
75	Bibbiena	ANTE 2004
76	Bibbiena	ANTE 1996
77	Soci	C.C. n. 63 del 22/12/2016
78	Soci	C.C. n. 21 del 22/04/2008
79	Soci	ANTE 2004
80	Partina	C.C. n. 62 del 26/07/2006
81	Bibbiena	ANTE 1996
82	BIBBIENA	D.C. n. 61 del 30/09/2021
83	BIBBIENA	C.C. n. 59 del 29/06/2011

**Comune di
BIBBIENA**

Piani convenzionati



ID	toponimo	estremi atto
40	Loc. Pieve a Socana	Rilasciato n. 1201 del 25/01/2019
53	Loc. Pieve a Socana	In corso di rilascio 10/09/2021
73	Rassina	C.C. n. 30 del 20/04/2007

Comune di
CASTEL FOCOgnANO

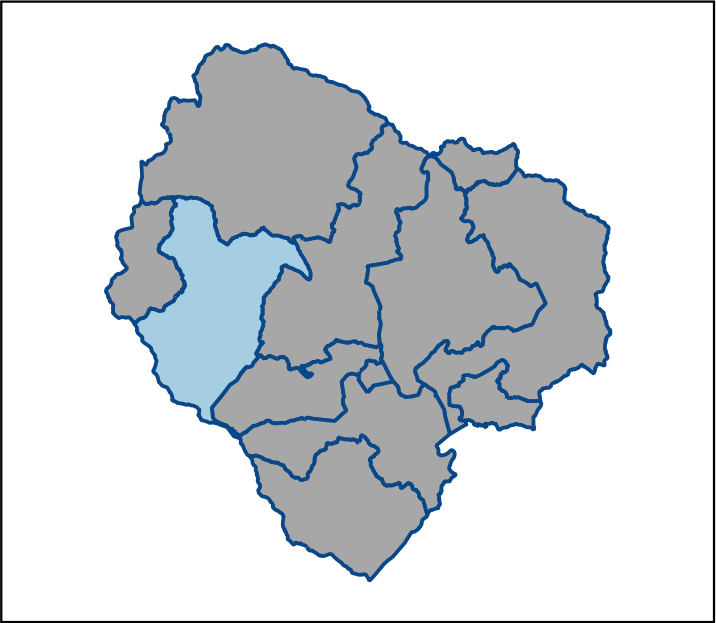
Piani convenzionati



ID	toponimo	estremi atto
5	Capezzi	
7	Cetica	
8	Capezzi	
30	Capezzi	
38	Capezzi	
47	Capezzi	
55	Borgo alla Collina	

Comune di
CASTEL SAN NICCOLO'

Piani convenzionati



ID	toponimo	estremi atto
12	Chitignano	n. 4 del 2017
22	Chitignano	C.C. n. 29 del 07/08/2010
59	Chitignano	n. 25 del 2021

**Comune di
CHITIGNANO**

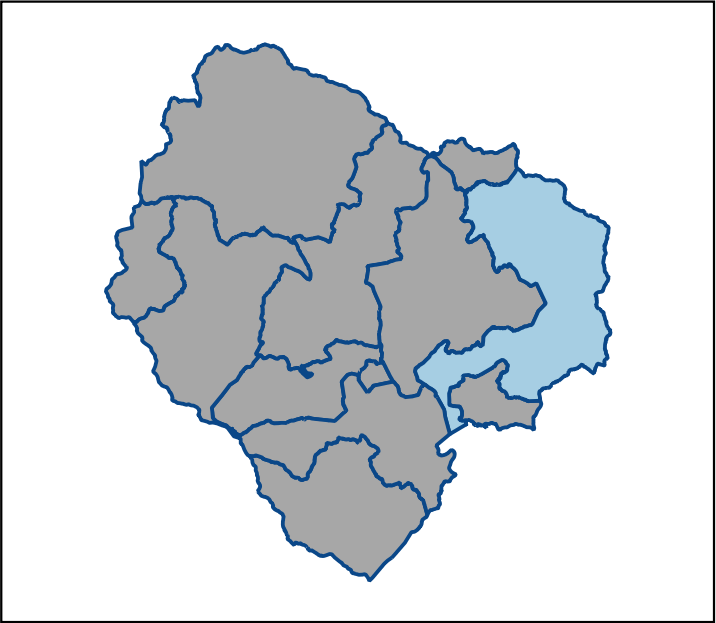
Piani convenzionati



ID	toponimo	estremi atto
35	Montecchio	C.C. n. del 01/2022
41	Corezzo	C.C. n. 43 del 29/12/2021

Comune di
CHIUSI DELLA VERNA

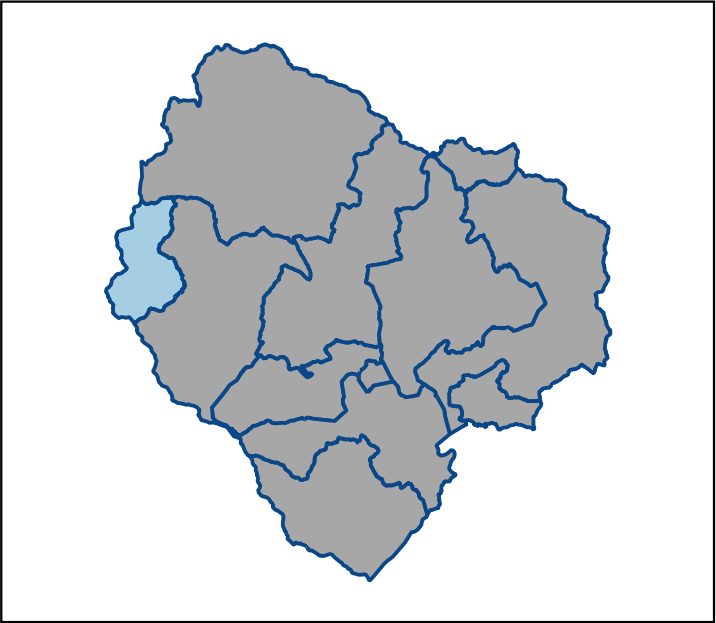
Piani convenzionati



ID	toponimo	estremi atto
10	Treggiaia	C.C. n. 24 del 25/08/1999
16	Castello Prato	D.G. n. 59/CC del 18/06/1998
36	Treggiaia	C.C. n. 19 del 06/06/2003
39	Forcanasso	C.C. n. 48 del 27/11/1998
60	Consuma	D.G. n. 395 del 16/01/1995

Comune di
MONTEMIGNAIO

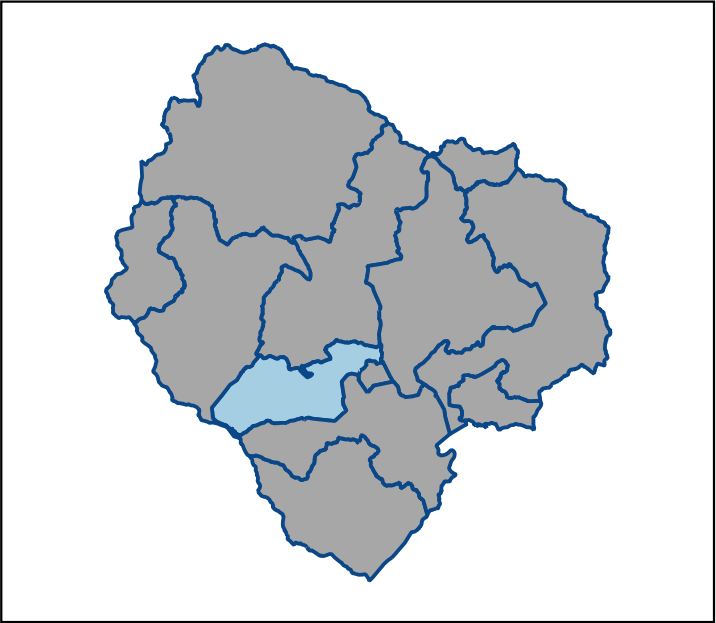
Piani convenzionati



ID	toponimo	estremi atto
13	San Piero	

Comune di
ORTIGNANO RAGGIOLO

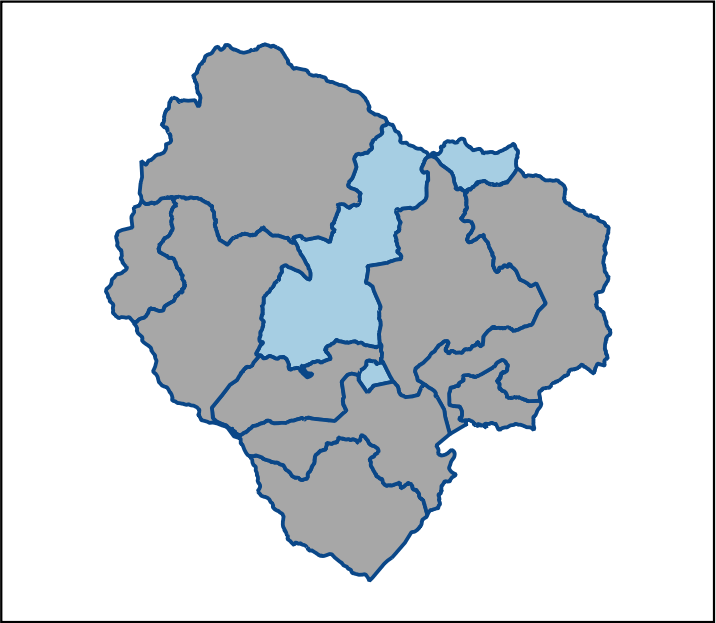
Piani convenzionati



ID	toponimo	estremi atto
18	Porrena	28/02/2020
21	Memmenano	03/02/2022
37	Porrena	
48	Memmenano	28/07/2021
62	Porrena	
63	Porrena	
64	Porrena	
65	Porrena	
66	Porrena	
67	Porrena	
68	Porrena	
69	Porrena	
70	Lierna	
71	Poppi	

Comune di
POPPI

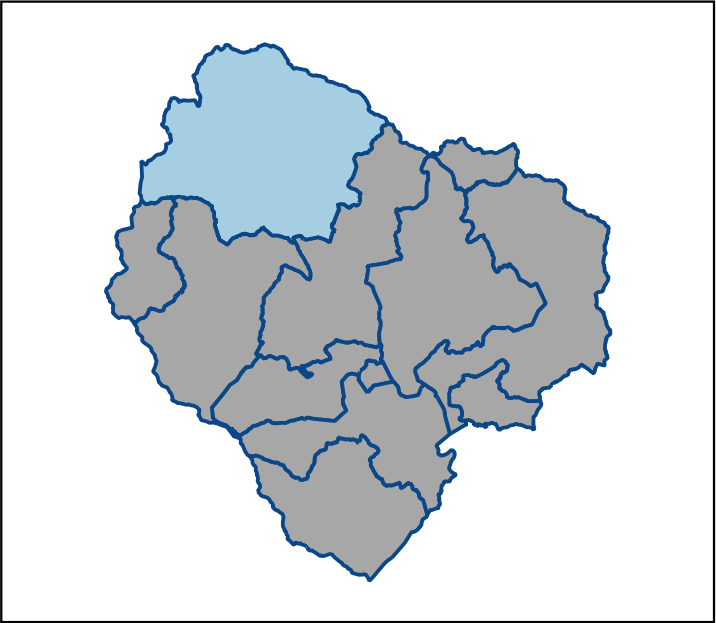
Piani convenzionati



ID	toponimo	estremi atto
----	----------	--------------

Comune di
PRATOVECCHIO STIA

Piani convenzionati



ID	toponimo	estremi atto
14	Santo Bagnena	n. 3937 del 17/03/2022
56	Santo Bagnena	n. 3936 del 17/03/2022
61	Talla	C.C. n. 21 del 26/05/2007

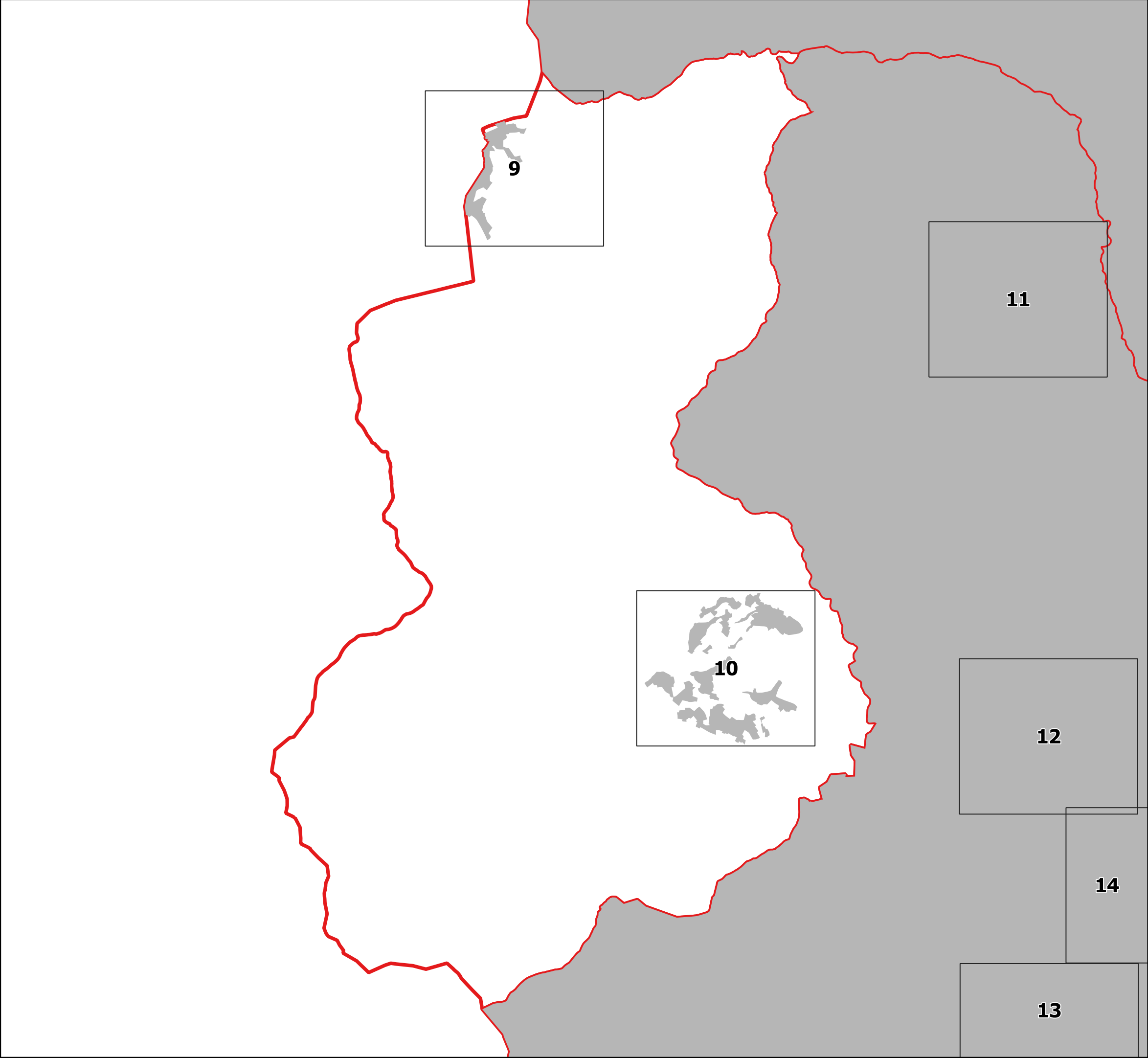
Comune di
TALLA
Piani convenzionati



Quadro di unione sezioni

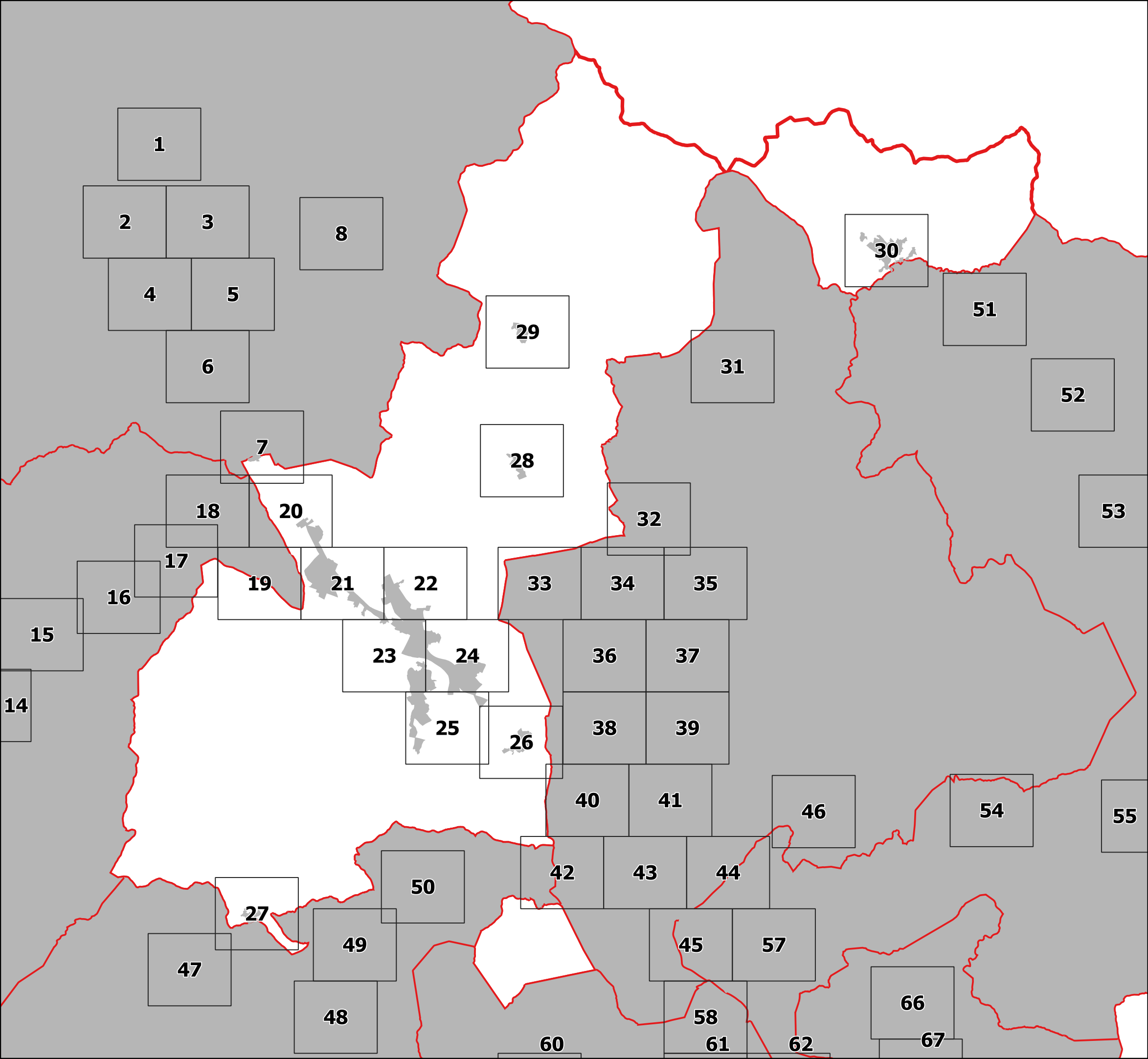
MONTEMIGNAIO

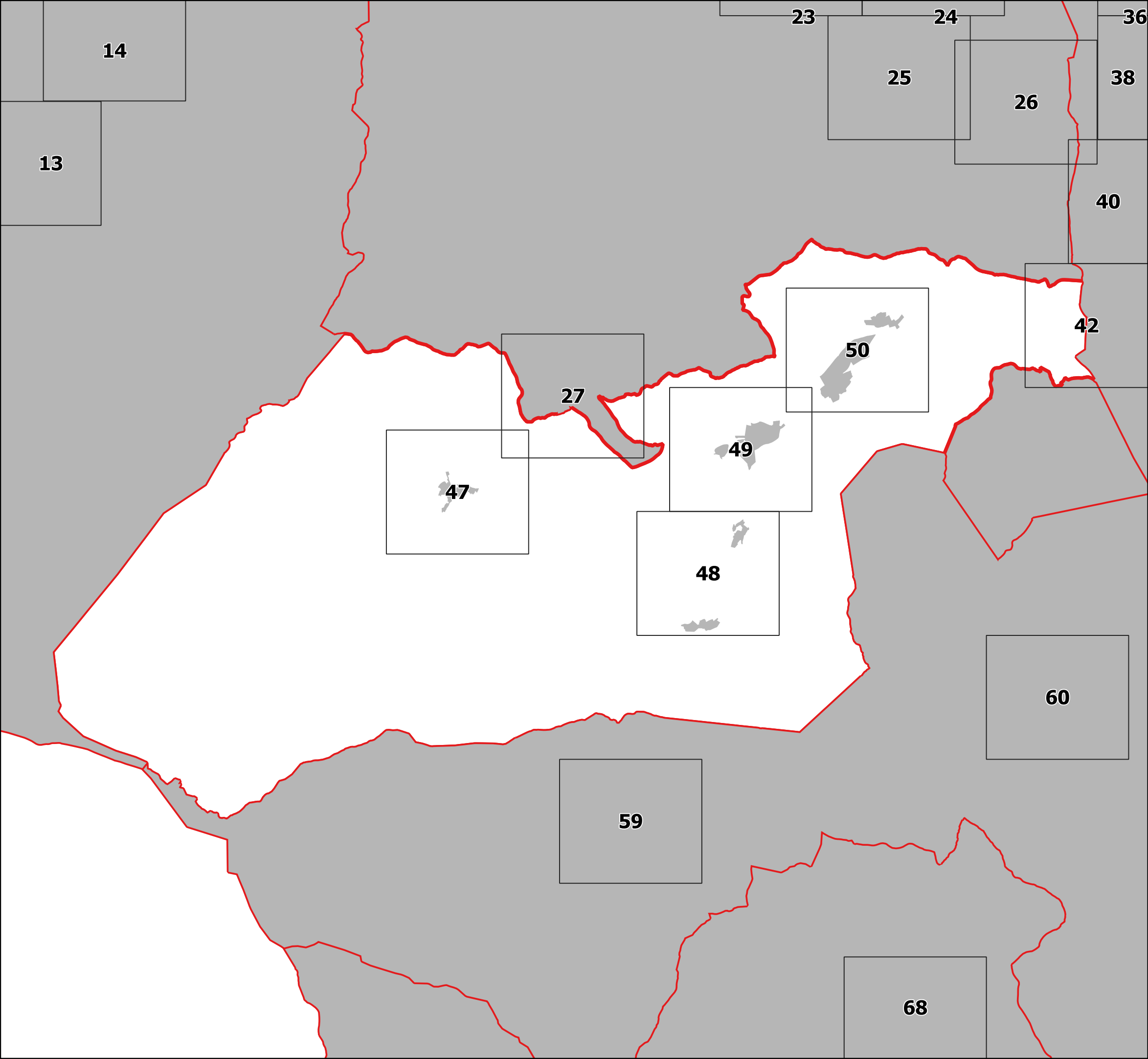
sezione	toponimo
9	Consuma
10	Castello Prato - Liconia-Forcanasso



Quadro di unione sezioni
 POPPI

sezione	toponimo
20	Porrena - Borgo alla Collina
21	Porrena - Borgo alla Collina
22	Porrena
23	Porrena - Poppi
24	Porrena - Poppi
25	Porrena - Poppi
26	Memmenano
27	Quota
28	Lierna
29	Moggiona
30	Badia Prataglia

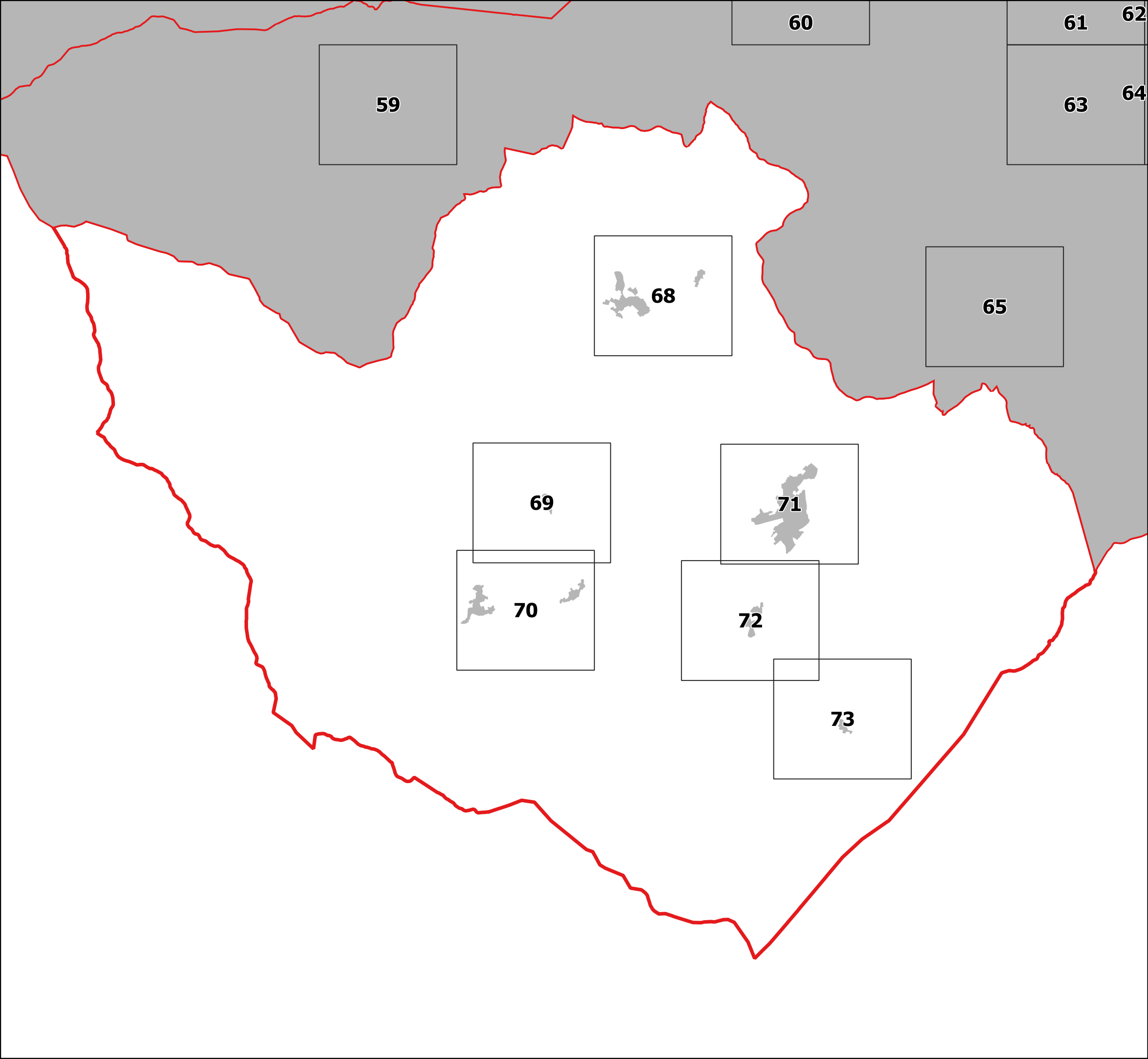




Quadro di unione sezioni

ORTIGNANO RAGGIOLO

sezione	toponimo
47	Raggiolo
48	Villa - Badia Tega
49	Ortignano
50	San Piero - Vignanova



Quadro di unione sezioni

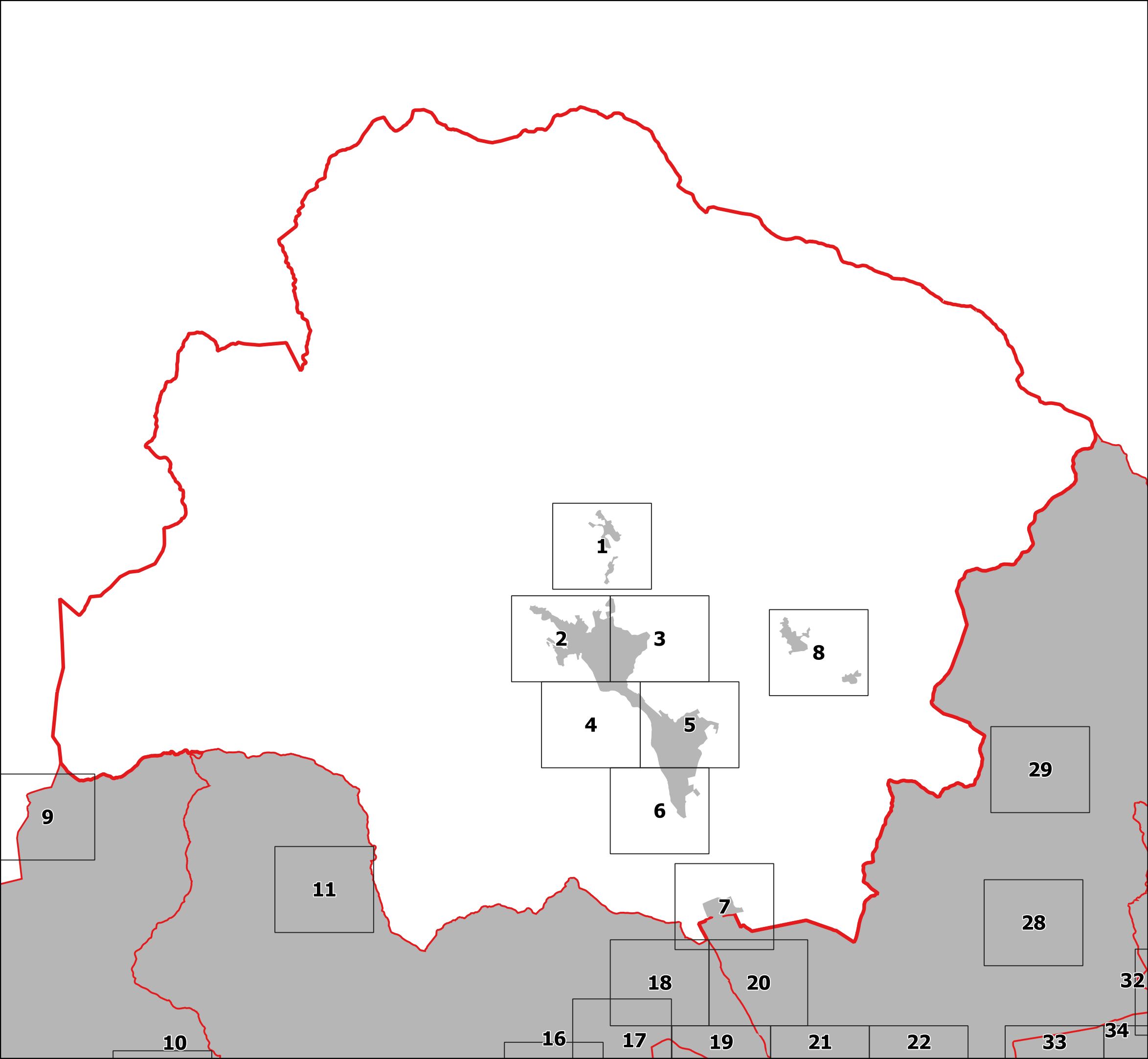
TALLA

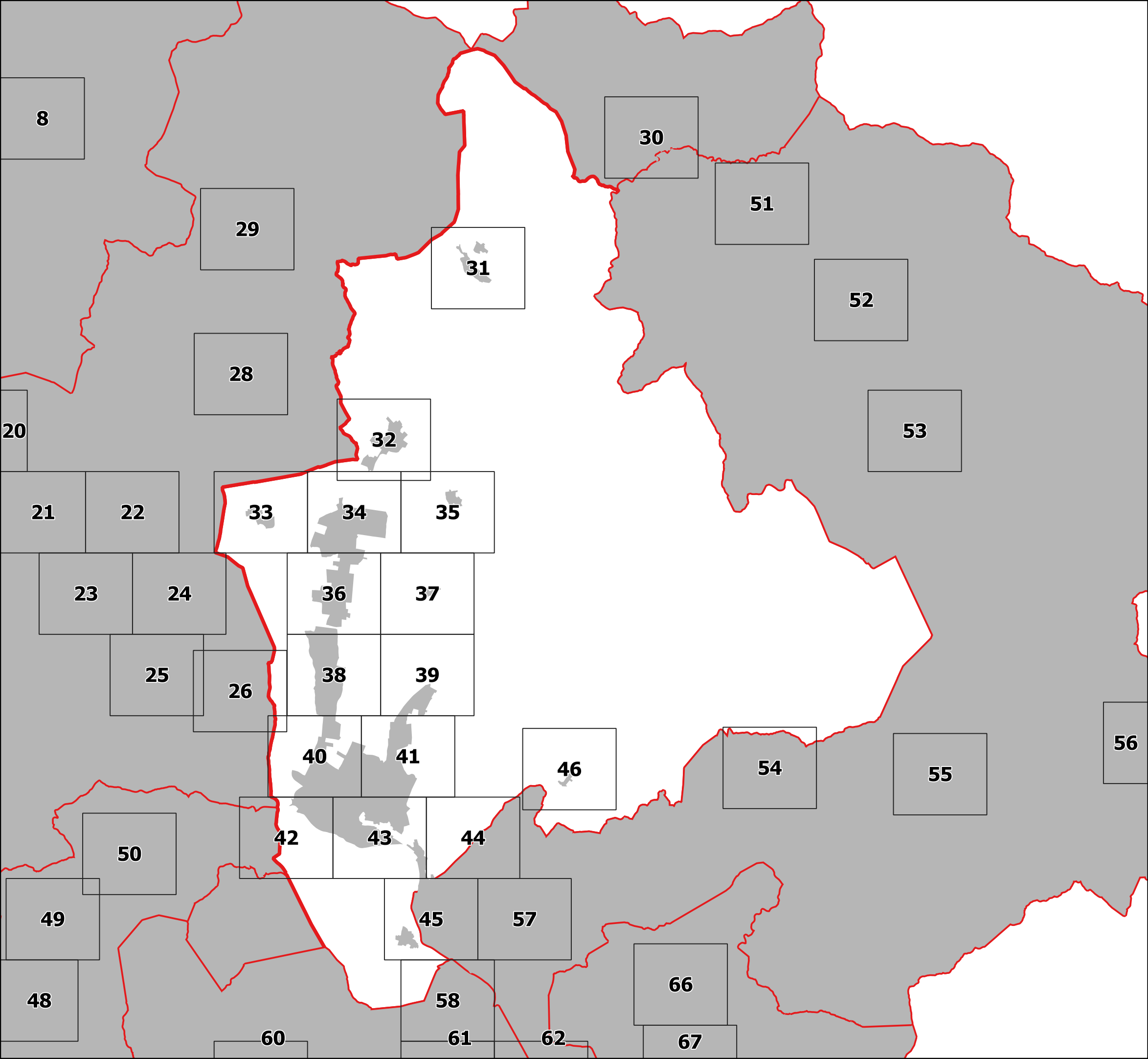
sezione	toponimo
68	Faltona - La Villa
69	Capraia
70	Pontenano - Pieve Pontenano
71	Talla
72	Santo Bagnena
73	Bicciano

Quadro di unione sezioni

PRATOVECCHIO STIA

sezione	toponimo
1	Papiano - Santo Stefano
2	Stia
3	Stia
4	Pratovecchio
5	Pratovecchio
6	Pratovecchio
7	Case Triboli
8	Lonnano - Casalino

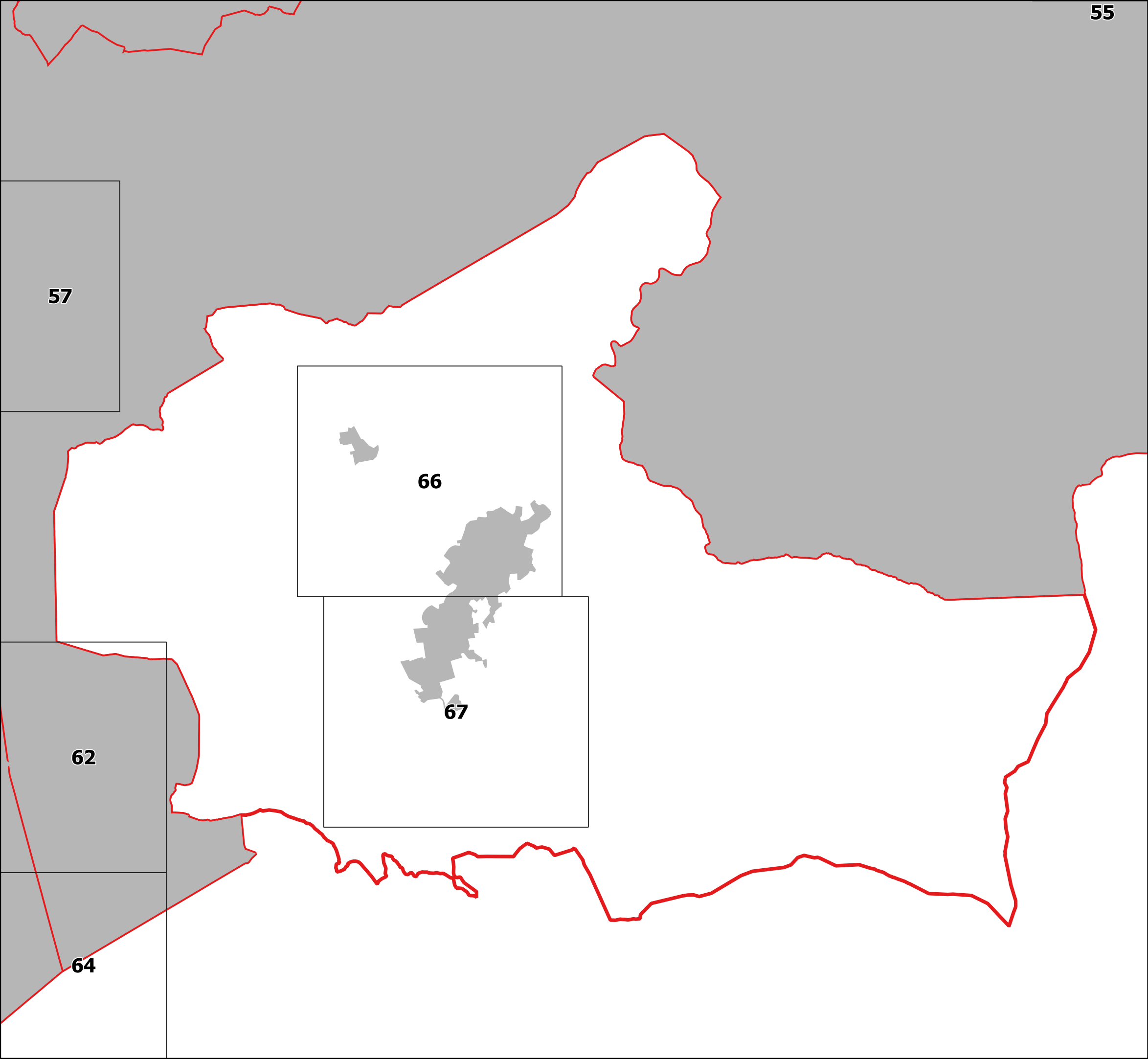




Quadro di unione sezioni

BIBBIENA

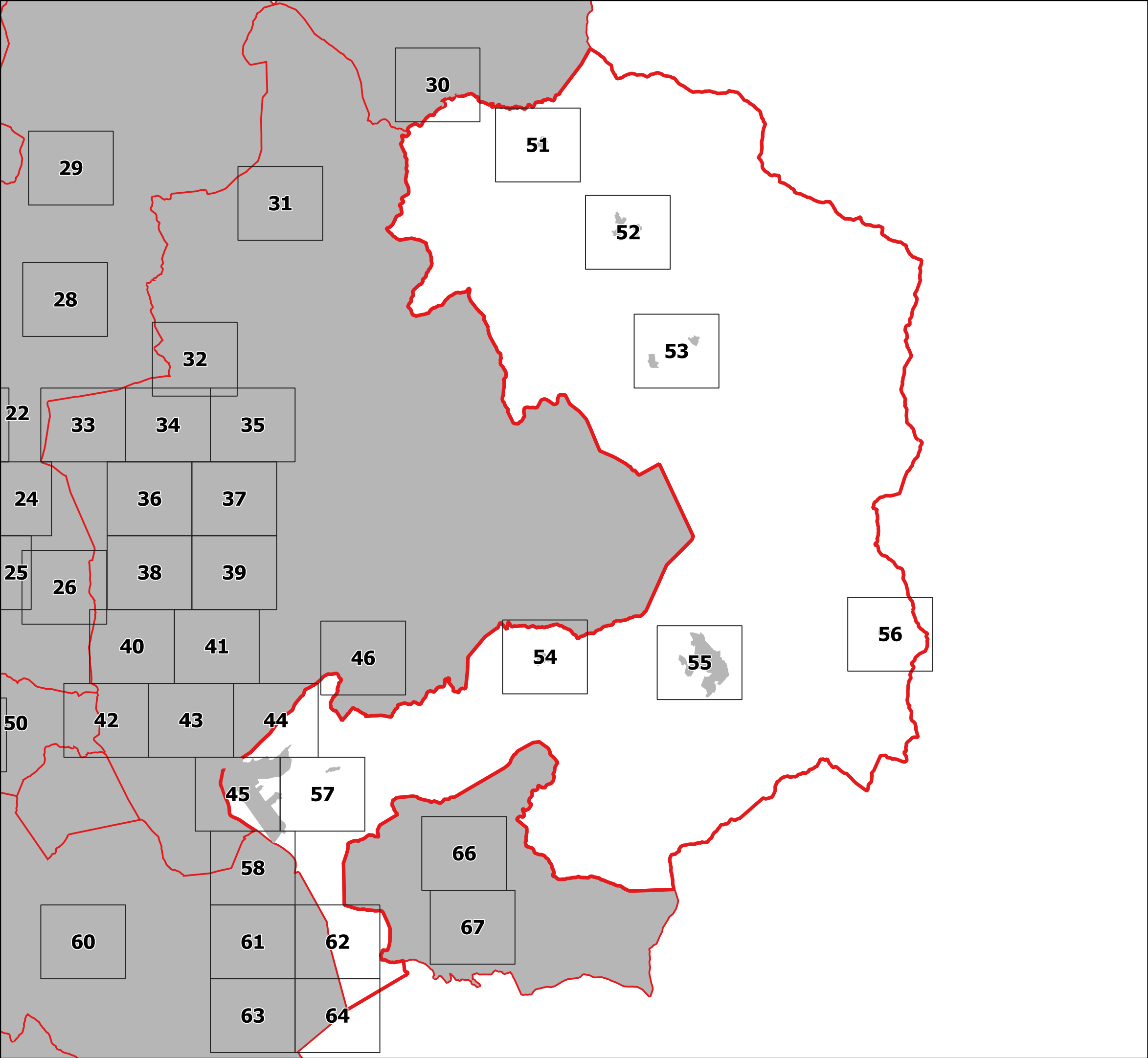
sezione	toponimo
31	Serravalle
32	Partina
33	Farneta
34	Soci
35	Marciano
36	Soci
37	Poggiolo
38	Bibbiena
39	Bibbiena
40	Bibbiena
41	Bibbiena
42	Bibbiena
43	Bibbiena - Corsalone
44	Corsalone
45	Corsalone - Terrossola
46	Campi



Quadro di unione sezioni

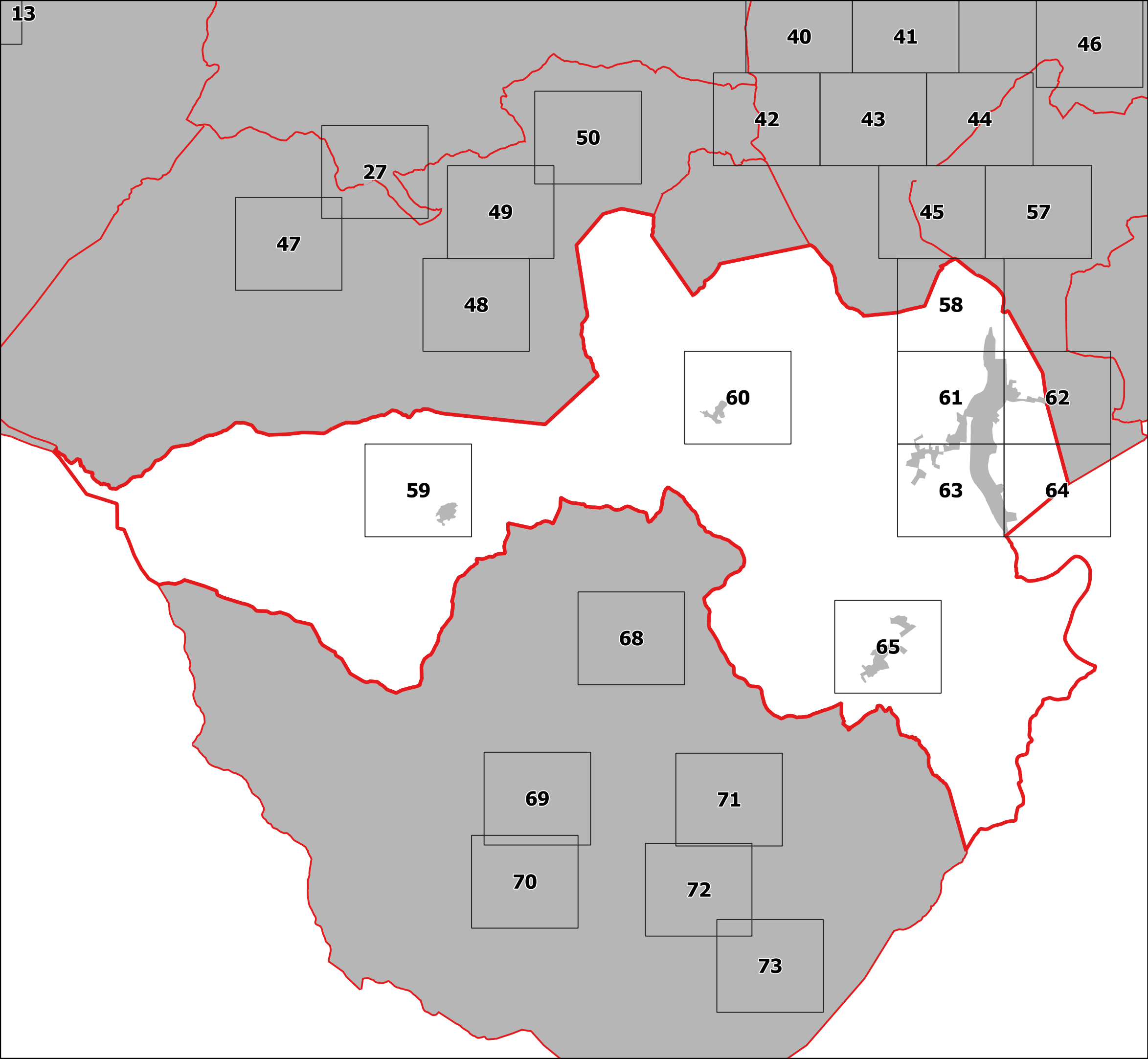
CHITIGNANO

sezione	toponimo
66	Chitignano - Rosina
67	Chitignano



Quadro di unione sezioni
CHIUSI DELLA VERNA

sezione	toponimo
51	Val della Meta
52	Corezzo
53	Biforco - Rimbocchi
54	Dama
55	Chiusi della Verna
56	Compito
57	Corsalone - La Lappola
58	Corsalone - Rassina - Pieve a Socan

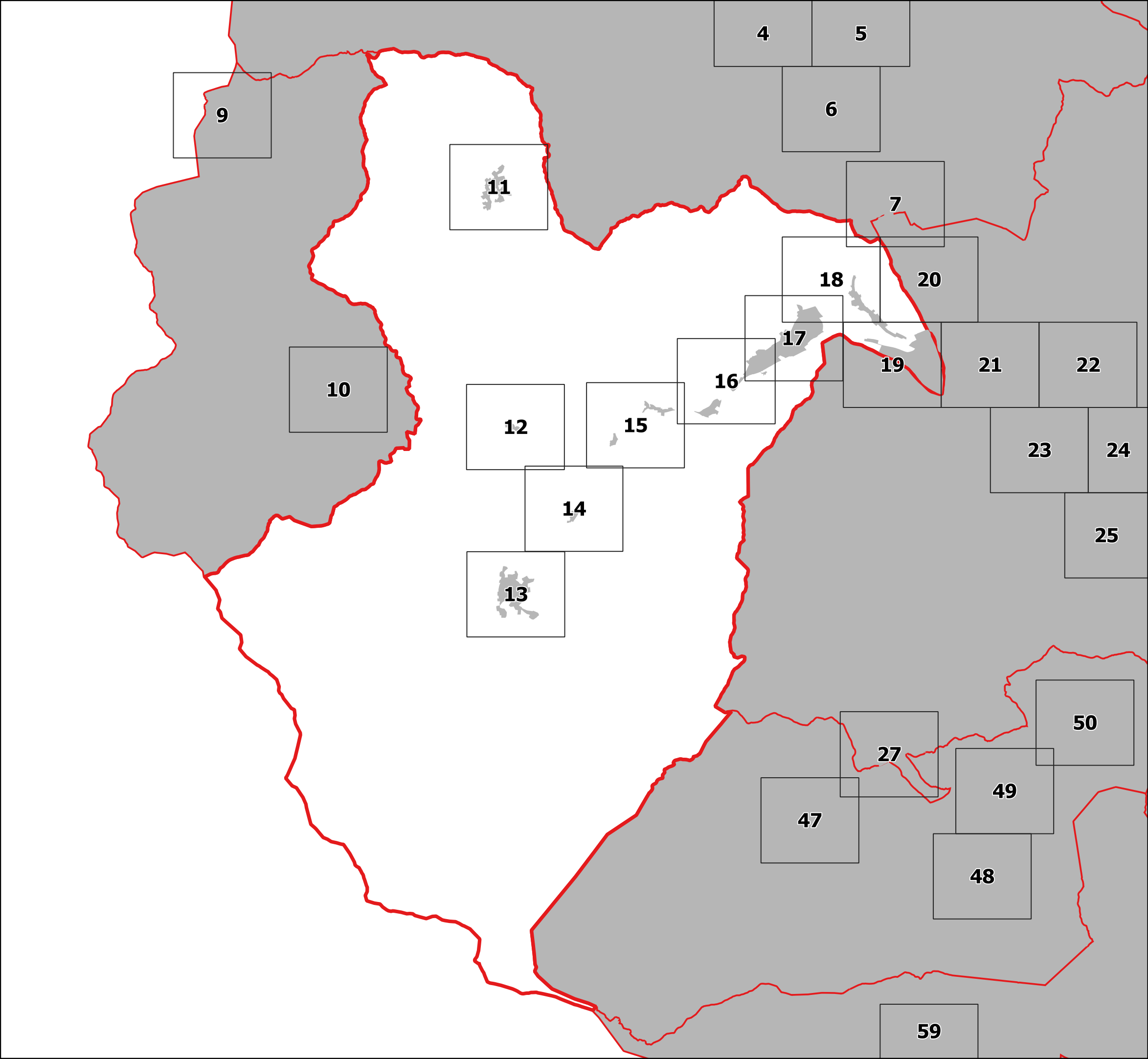


Quadro di unione sezioni
CASTEL FOCOgnANO

sezione	toponimo
59	Carda
60	Castel Focognano
61	Rassina - Pieve a Socana
62	Rassina - Pieve a Socana
63	Rassina - Pieve a Socana
64	Rassina - Pieve a Socana
65	Salutio

Quadro di unione sezioni
 CASTEL SAN NICCOLO'

sezione	toponimo
11	Caiano
12	Valgianni
13	Cetica
14	Pratalutoli
15	Rifiglio - Pagliericcio
17	Strada - Capezzi
18	Strada - Borgo alla Collina
19	Borgo alla Collina





sezione 31

BIBBIENA
Serravalle

-  confini comunali
-  Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
-  perimetro TU

- Morfotipi urbani
-  TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 -  TS2 - Tessuto storicizzato
 -  TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 -  TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 -  TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 -  TR5 - Tessuto puntiforme
 -  TR6 - Tessuto a tipologie miste
 -  TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 -  TR8 - Tessuto lineare
 -  TR10 - Campagna abitata
 -  TR11 - Campagna urbanizzata
 -  TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 -  TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 -  TPS3 - Insule specializzate

 piani convenzionati

ID	estremi atto
----	--------------

sezione 32

BIBBIENA
Partina

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
50	C.C. n. 85 del 30/11/2010
57	ANTE 1996
58	C.C. n. 81 del 29/09/2003
80	C.C. n. 62 del 26/07/2006



sezione 33

BIBBIENA
Farneta

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
29	C.C. n. 59 del 16/09/2008
52	C.C. n. 55 del 28/09/2012

sezione 34

BIBBIENA
Soci

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
11	C.C. n. 103 del 27/10/2005
19	C.C. n. 23 del 28/02/2007
78	C.C. n. 21 del 22/04/2008
79	ANTE 2004

sezione 35

BIBBIENA
Marciano

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
----	--------------



sezione 36

BIBBIENA
Soci

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
24	C.C. n. 18 del 21/03/2011
33	C.C. n. 117 del 24/11/2005
45	C.C. n. 86 del 30/11/2010
77	C.C. n. 63 del 22/12/2016



sezione 37

BIBBIENA
Poggiolo

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
27	D.G. n. 58 del 03/04/2017



sezione 38

BIBBIENA
Bibbiena

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
4	C.C. n. 14 del 21/03/2011
17	C.C. n. 44 del 28/04/2011
26	C.C. n. 38 del 30/10/2008
43	C.C. n. 67 del 30/09/2009
76	ANTE 1996
82	D.C. n. 61 del 30/09/2021



sezione 39

BIBBIENA
Bibbiena

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
1	C.C. n. 58 del 12/08/2019
15	C.C. n. 9 del 06/02/2004
20	ANTE 2000
28	C.C. n. 37 del 24/05/2017
34	rep 513 - racc. 424 del 07/07/2021
46	ANTE 2004
72	C.C. n. 16 del 21/03/2011



sezione 40

BIBBIENA
Bibbiena

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
2	C.C. n. 56 del 29/06/2011
6	C.C. n. 23 del 08/06/2020
26	C.C. n. 38 del 30/10/2008
42	C.C. n. 105 del 28/11/2003
44	ANTE 2004
49	C.C. n. 96 del 29/09/2005
54	C.C. n. 41 del 05/07/2013
81	ANTE 1996



sezione 41

BIBBIENA
Bibbiena

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
2	C.C. n. 56 del 29/06/2011
20	ANTE 2000
23	C.C. n. 11 del 10/02/2010
31	C.C. n. 83 del 23/12/2008
32	C.C. n. 22 del 21/03/2011
44	ANTE 2004
75	ANTE 2004



sezione 42

BIBBIENA
Bibbiena

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
9	C.C. n. 41 del 05/07/2013
51	C.C. n. 12 del 10/02/2010



sezione 43

BIBBIENA
Bibbiena - Corsalone

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
3	ANTE 1999
25	C.C. n. 34 del 24/06/2014
51	C.C. n. 12 del 10/02/2010
74	C.C. n. 127 del 23/11/2007
83	C.C. n. 59 del 29/06/2011



sezione 44

BIBBIENA
Corsalone

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
----	--------------



sezione 45

BIBBIENA
Corsalone - Terrossola

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
35	C.C. n. del 01/2022

sezione 46

BIBBIENA
Campi

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
----	--------------

sezione 59

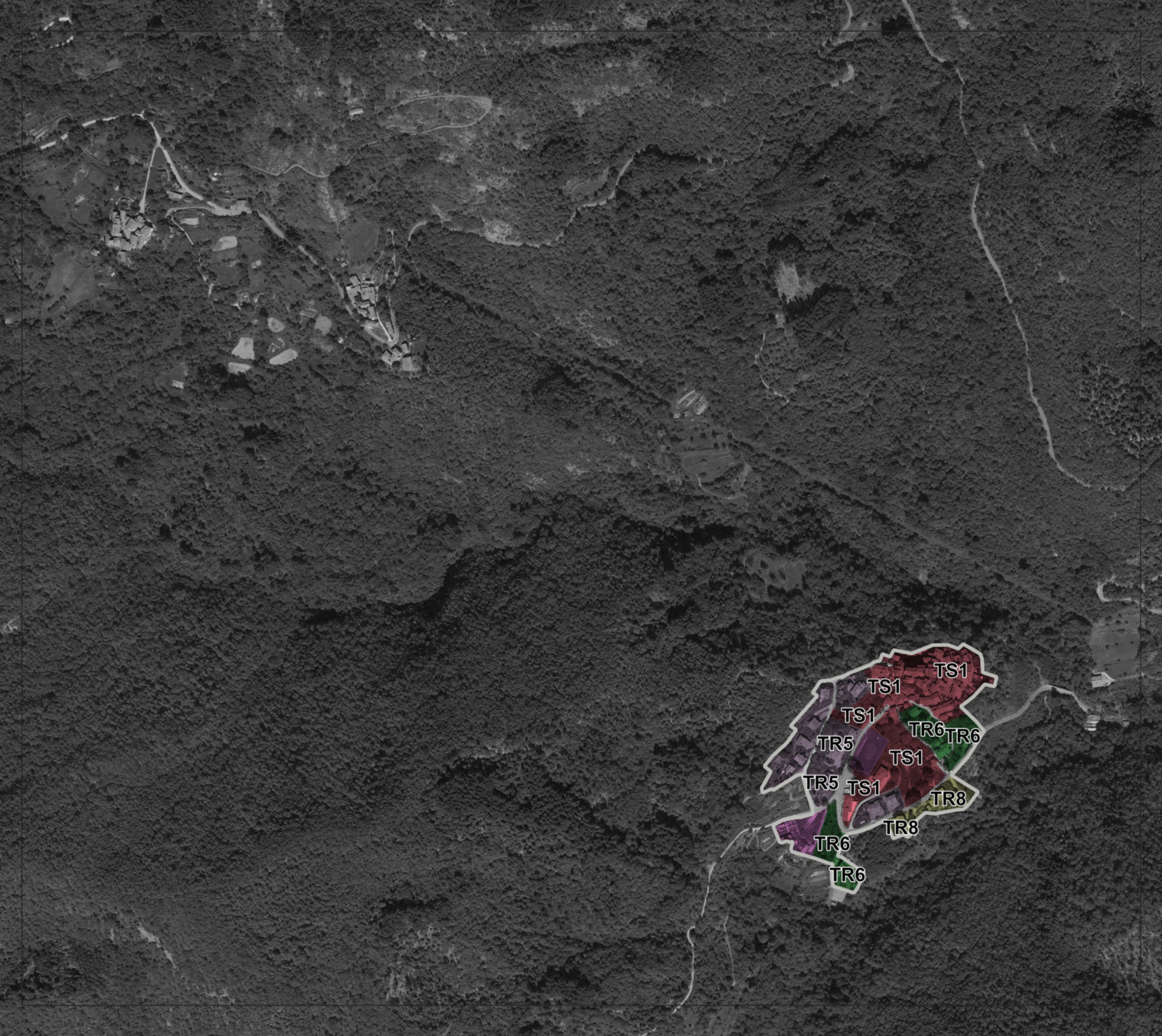
CASTEL FOCOgnANO
Carda

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
----	--------------





sezione 60

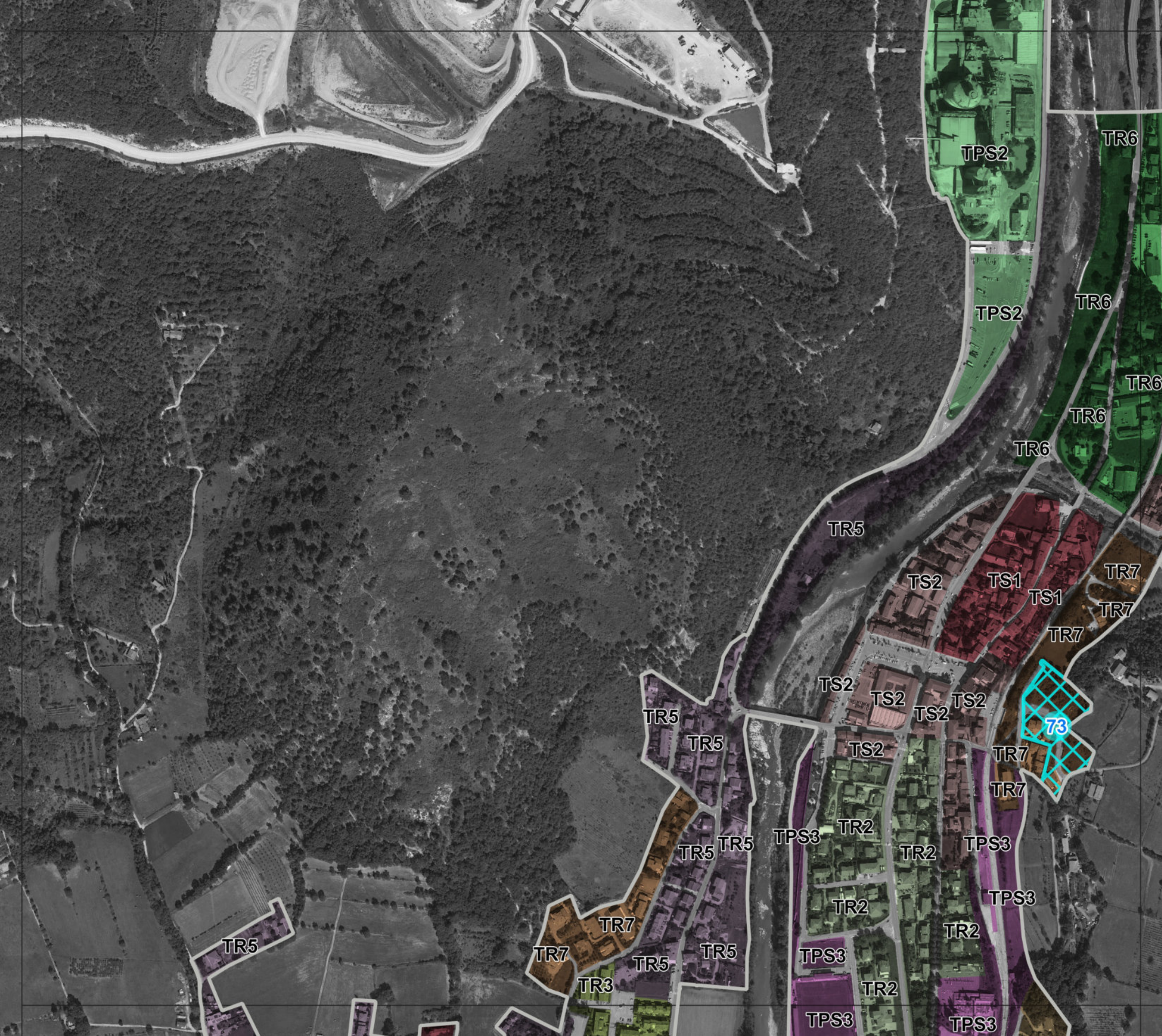
CASTEL FOCOgnANO
Castel Focognano

-  confini comunali
-  Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
-  perimetro TU

- Morfotipi urbani
-  TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 -  TS2 - Tessuto storicizzato
 -  TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 -  TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 -  TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 -  TR5 - Tessuto puntiforme
 -  TR6 - Tessuto a tipologie miste
 -  TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 -  TR8 - Tessuto lineare
 -  TR10 - Campagna abitata
 -  TR11 - Campagna urbanizzata
 -  TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 -  TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 -  TPS3 - Insule specializzate

 piani convenzionati

ID	estremi atto
----	--------------



sezione 61

CASTEL FOCOgnANO
Rassina - Pieve a Socana

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
73	C.C. n. 30 del 20/04/2007



sezione 62

CASTEL FOCOgnANO
Rassina - Pieve a Socana

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
----	--------------



sezione 63

CASTEL FOCOgnANO
Rassina - Pieve a Socana

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
40	Rilasciato n. 1201 del 25/01/2019
53	In corso di rilascio 10/09/2021



sezione 64

CASTEL FOCOgnANO
Rassina - Pieve a Socana

-  confini comunali
-  Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
-  perimetro TU

- Morfotipi urbani
-  TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 -  TS2 - Tessuto storicizzato
 -  TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 -  TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 -  TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 -  TR5 - Tessuto puntiforme
 -  TR6 - Tessuto a tipologie miste
 -  TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 -  TR8 - Tessuto lineare
 -  TR10 - Campagna abitata
 -  TR11 - Campagna urbanizzata
 -  TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 -  TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 -  TPS3 - Insule specializzate

 piani convenzionati

ID	estremi atto
----	--------------

sezione 65

CASTEL FOCOgnANO
Salutio

-  confini comunali
-  Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
-  perimetro TU

Morfotipi urbani

-  TS1 - Tessuto urbano storico compatto
-  TS2 - Tessuto storicizzato
-  TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
-  TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
-  TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
-  TR5 - Tessuto puntiforme
-  TR6 - Tessuto a tipologie miste
-  TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
-  TR8 - Tessuto lineare
-  TR10 - Campagna abitata
-  TR11 - Campagna urbanizzata
-  TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
-  TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
-  TPS3 - Insule specializzate

-  piani convenzionati

ID	estremi atto
----	--------------

scala 1:5.000



sezione 11

CASTEL SAN NICCOLO'
Caiano

-  confini comunali
-  Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
-  perimetro TU

- Morfotipi urbani
-  TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 -  TS2 - Tessuto storicizzato
 -  TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 -  TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 -  TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 -  TR5 - Tessuto puntiforme
 -  TR6 - Tessuto a tipologie miste
 -  TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 -  TR8 - Tessuto lineare
 -  TR10 - Campagna abitata
 -  TR11 - Campagna urbanizzata
 -  TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 -  TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 -  TPS3 - Insule specializzate

 piani convenzionati

ID	estremi atto
----	--------------



sezione 12

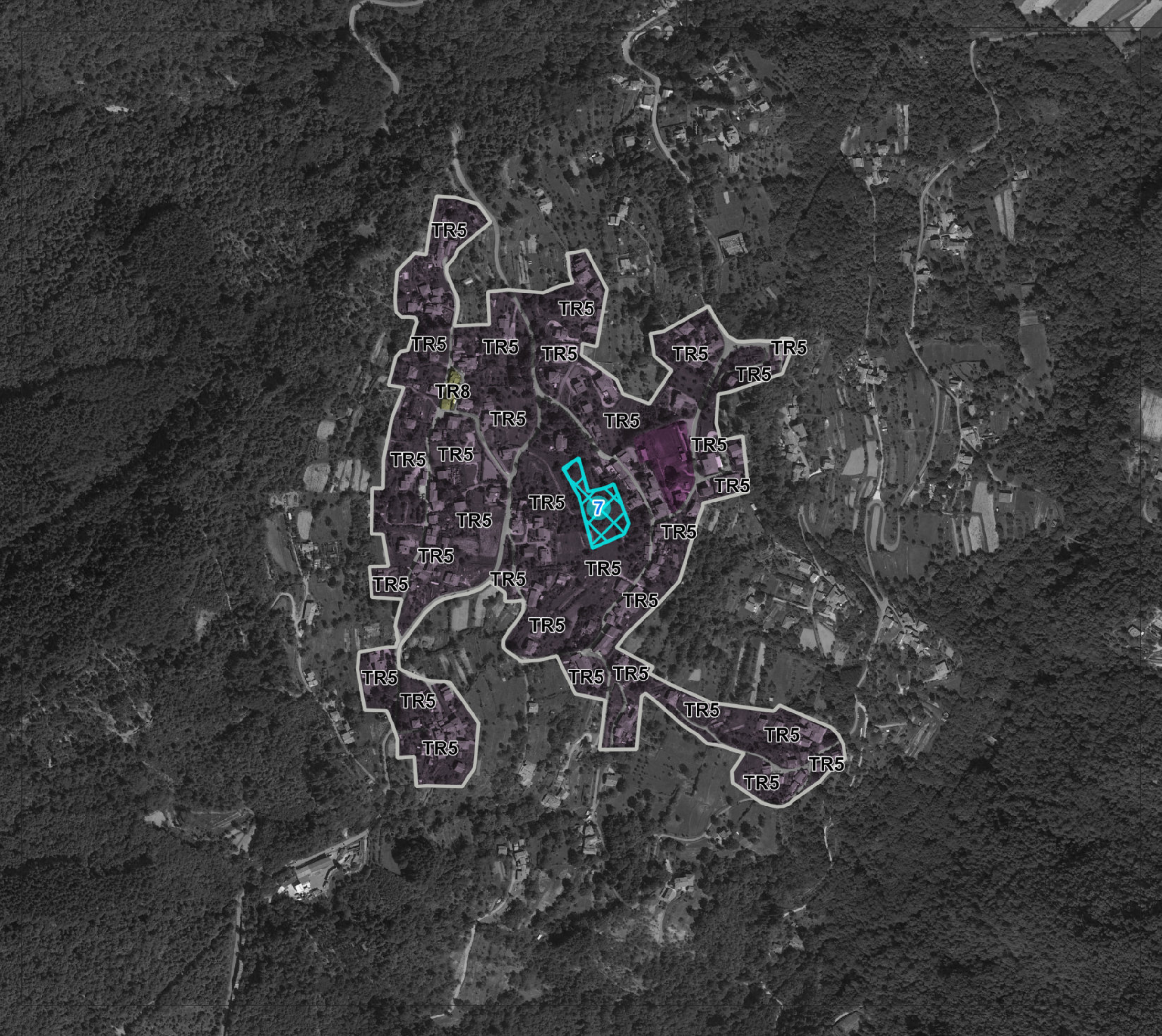
CASTEL SAN NICCOLO'
Valgianni

-  confini comunali
-  Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
-  perimetro TU

- Morfotipi urbani
-  TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 -  TS2 - Tessuto storicizzato
 -  TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 -  TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 -  TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 -  TR5 - Tessuto puntiforme
 -  TR6 - Tessuto a tipologie miste
 -  TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 -  TR8 - Tessuto lineare
 -  TR10 - Campagna abitata
 -  TR11 - Campagna urbanizzata
 -  TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 -  TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 -  TPS3 - Insule specializzate

 piani convenzionati

ID	estremi atto
----	--------------



sezione 13

CASTEL SAN NICCOLO'
Cetica

-  confini comunali
-  Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
-  perimetro TU

- Morfotipi urbani
-  TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 -  TS2 - Tessuto storicizzato
 -  TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 -  TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 -  TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 -  TR5 - Tessuto puntiforme
 -  TR6 - Tessuto a tipologie miste
 -  TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 -  TR8 - Tessuto lineare
 -  TR10 - Campagna abitata
 -  TR11 - Campagna urbanizzata
 -  TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 -  TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 -  TPS3 - Insule specializzate

 piani convenzionati

ID	estremi atto
7	



sezione 14

CASTEL SAN NICCOLO'
Pratalutoli

-  confini comunali
-  Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
-  perimetro TU

- Morfotipi urbani
-  TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 -  TS2 - Tessuto storicizzato
 -  TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 -  TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 -  TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 -  TR5 - Tessuto puntiforme
 -  TR6 - Tessuto a tipologie miste
 -  TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 -  TR8 - Tessuto lineare
 -  TR10 - Campagna abitata
 -  TR11 - Campagna urbanizzata
 -  TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 -  TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 -  TPS3 - Insule specializzate

 piani convenzionati

ID	estremi atto
----	--------------



sezione 15

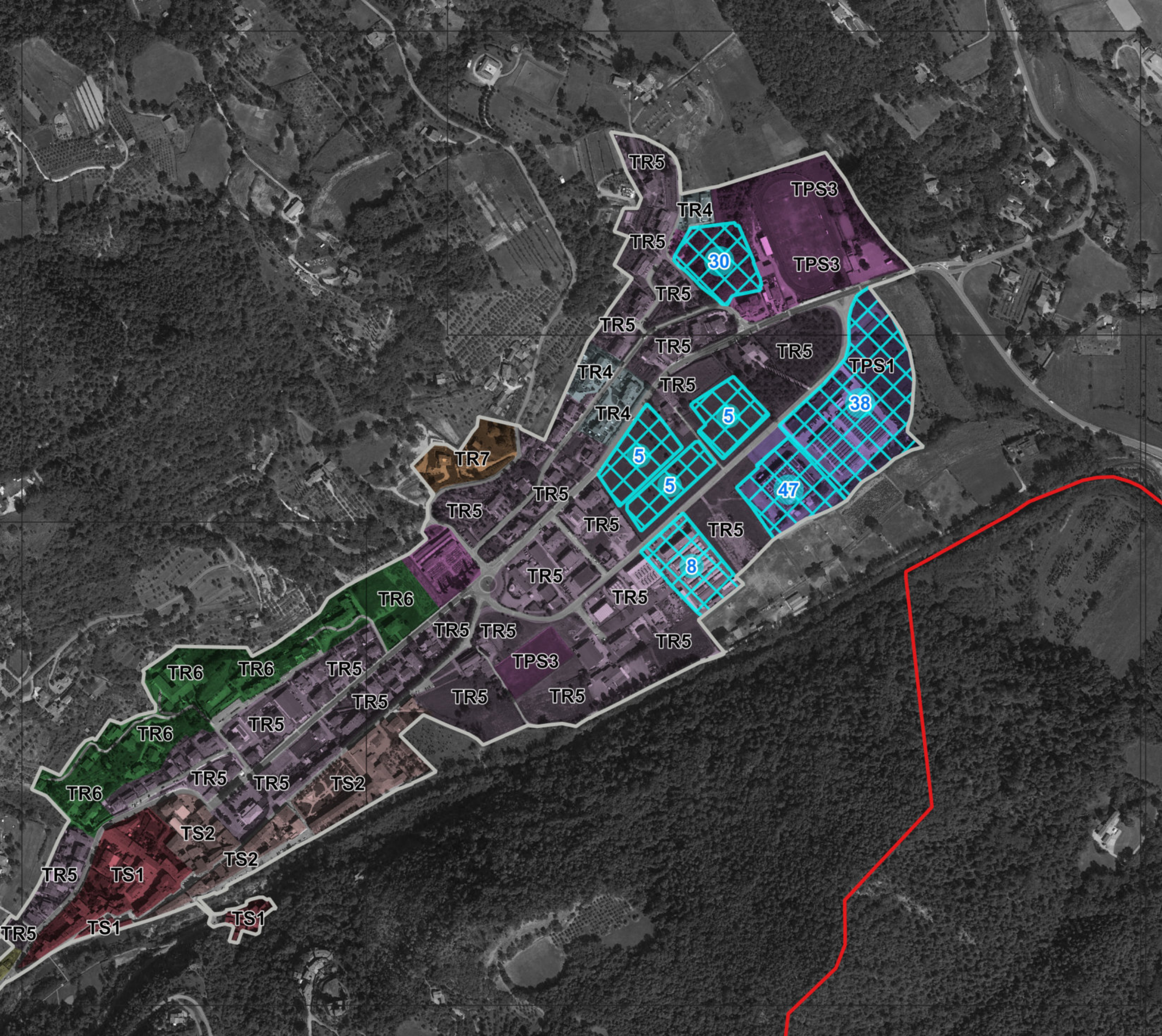
CASTEL SAN NICCOLO'
Rifiglio - Pagliericcio

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
----	--------------



sezione 17

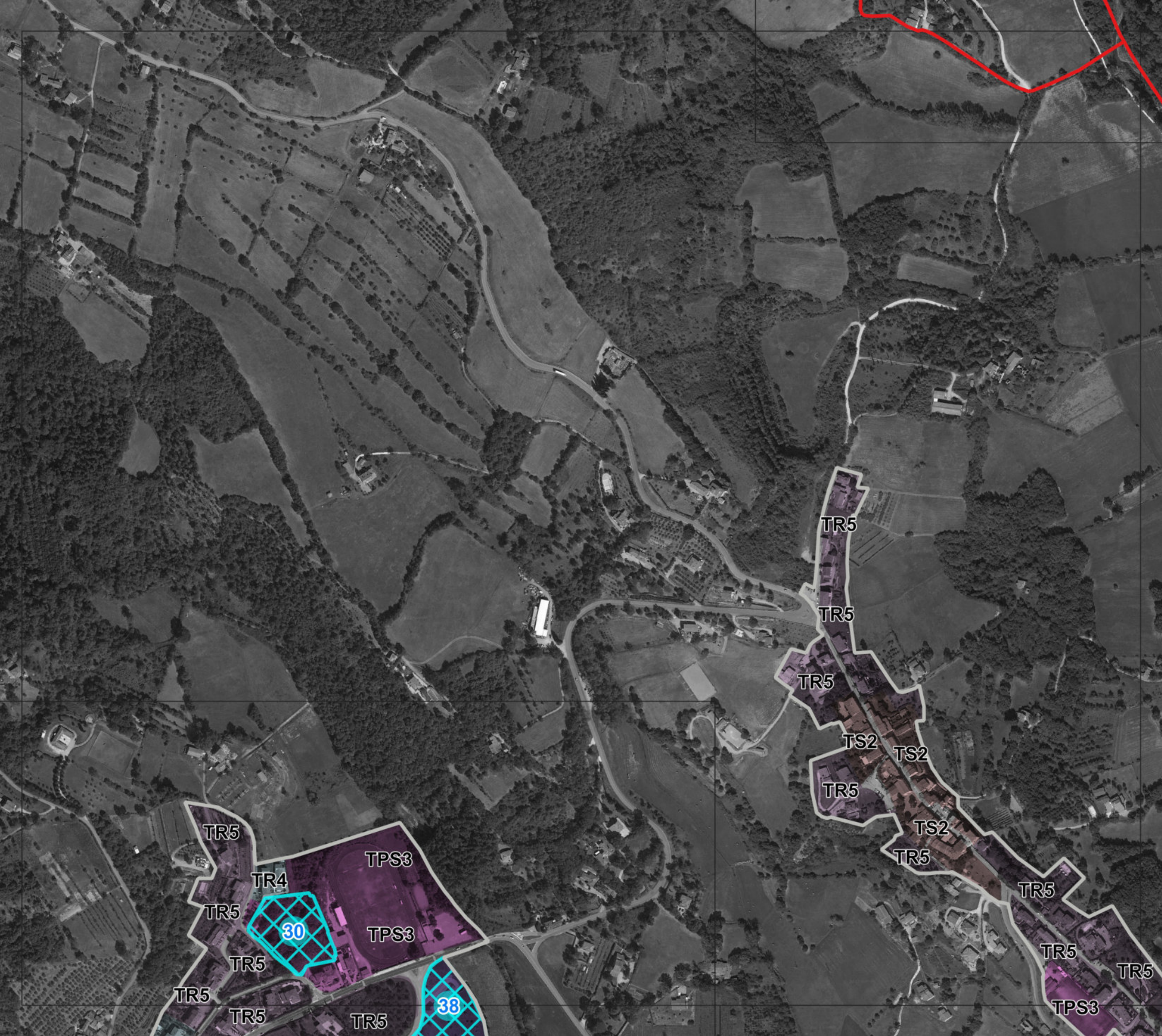
CASTEL SAN NICCOLO'
Strada - Capezzi

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
5	
8	
30	
38	
47	



sezione 18

CASTEL SAN NICCOLO'
Strada - Borgo alla Collina

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
30	
38	



sezione 19

CASTEL SAN NICCOLO'
Borgo alla Collina

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
55	

sezione 16

CASTEL SAN NICCOLÒ
Prato di Strada - Strada - Capezzi

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
----	--------------

sezione 66

CHITIGNANO
Chitignano - Rosina

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
22	C.C. n. 29 del 07/08/2010





sezione 67

CHITIGNANO
Chitignano

-  confini comunali
-  Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
-  perimetro TU

- Morfotipi urbani
-  TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 -  TS2 - Tessuto storicizzato
 -  TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 -  TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 -  TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 -  TR5 - Tessuto puntiforme
 -  TR6 - Tessuto a tipologie miste
 -  TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 -  TR8 - Tessuto lineare
 -  TR10 - Campagna abitata
 -  TR11 - Campagna urbanizzata
 -  TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 -  TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 -  TPS3 - Insule specializzate

 piani convenzionati

ID	estremi atto
12	n. 4 del 2017
59	n. 25 del 2021



sezione 51

CHIUSI DELLA VERNA
Val della Meta

-  confini comunali
-  Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
-  perimetro TU

- Morfotipi urbani
-  TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 -  TS2 - Tessuto storicizzato
 -  TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 -  TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 -  TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 -  TR5 - Tessuto puntiforme
 -  TR6 - Tessuto a tipologie miste
 -  TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 -  TR8 - Tessuto lineare
 -  TR10 - Campagna abitata
 -  TR11 - Campagna urbanizzata
 -  TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 -  TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 -  TPS3 - Insule specializzate

 piani convenzionati

ID	estremi atto
----	--------------



sezione 52

CHIUSI DELLA VERNA
Corezzo

-  confini comunali
-  Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
-  perimetro TU

- Morfotipi urbani
-  TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 -  TS2 - Tessuto storicizzato
 -  TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 -  TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 -  TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 -  TR5 - Tessuto puntiforme
 -  TR6 - Tessuto a tipologie miste
 -  TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 -  TR8 - Tessuto lineare
 -  TR10 - Campagna abitata
 -  TR11 - Campagna urbanizzata
 -  TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 -  TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 -  TPS3 - Insule specializzate

 piani convenzionati

ID	estremi atto
41	C.C. n. 43 del 29/12/2021

sezione 53

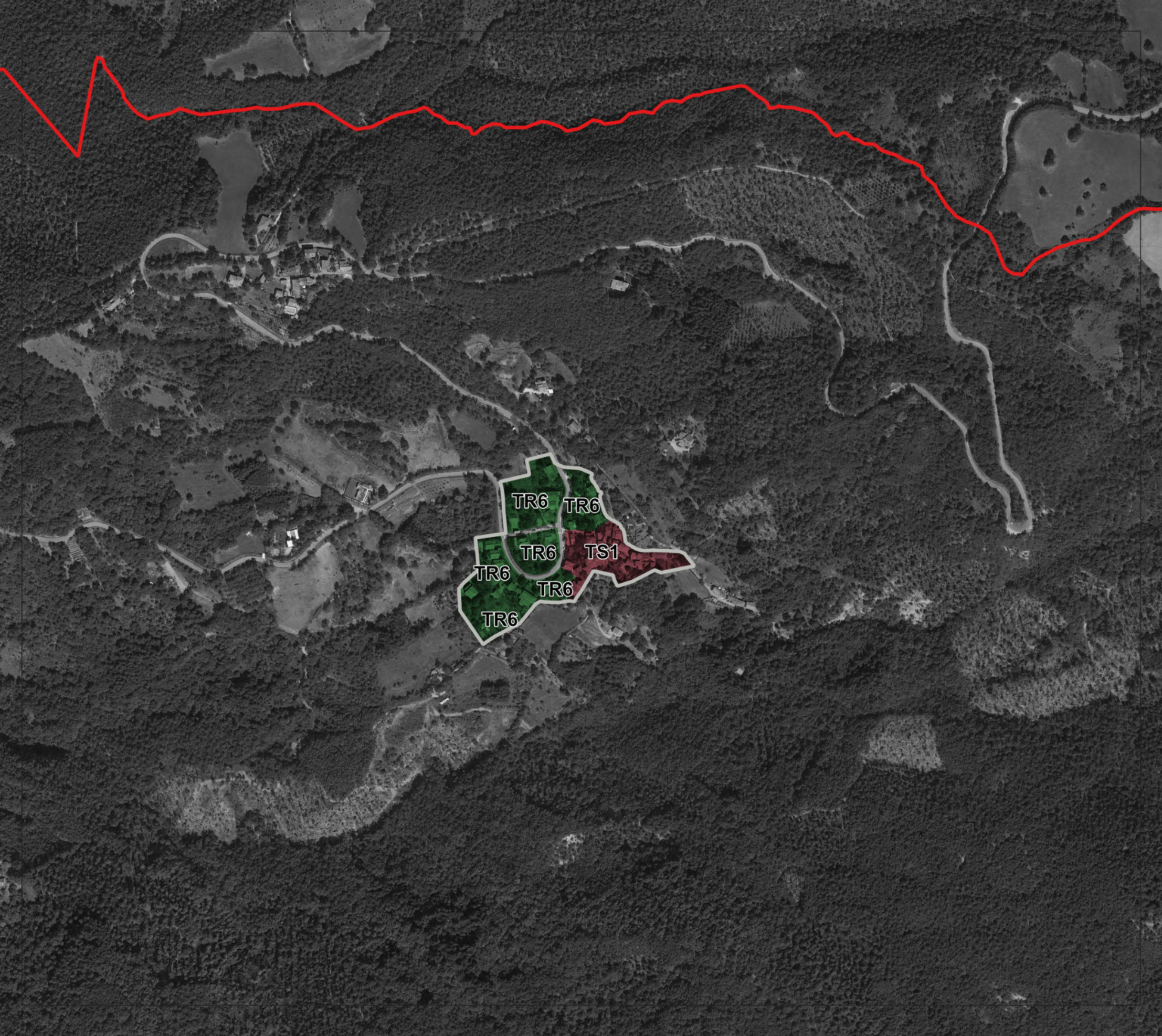
CHIUSI DELLA VERNA
Biforco - Rimbocchi

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

Ⓜ piani convenzionati

ID	estremi atto
----	--------------



sezione 54

CHIUSI DELLA VERNA
Dama

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
----	--------------

sezione 55

CHIUSI DELLA VERNA
Chiusi della Verna

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
----	--------------





sezione 56

CHIUSI DELLA VERNA
Compito

-  confini comunali
-  Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
-  perimetro TU

- Morfotipi urbani
-  TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 -  TS2 - Tessuto storicizzato
 -  TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 -  TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 -  TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 -  TR5 - Tessuto puntiforme
 -  TR6 - Tessuto a tipologie miste
 -  TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 -  TR8 - Tessuto lineare
 -  TR10 - Campagna abitata
 -  TR11 - Campagna urbanizzata
 -  TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 -  TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 -  TPS3 - Insule specializzate

 piani convenzionati

ID	estremi atto
----	--------------



sezione 57

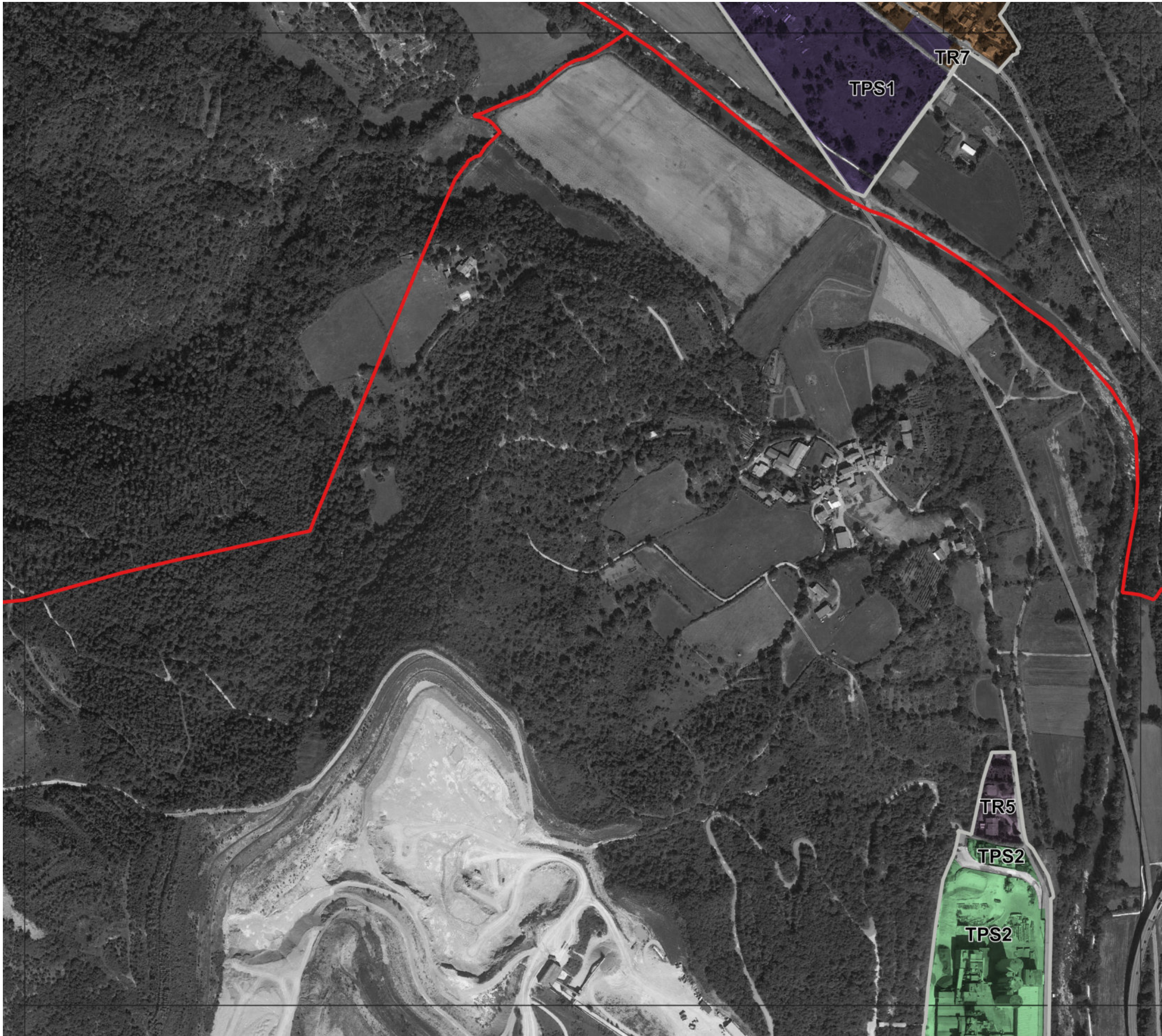
CHIUSI DELLA VERNA
Corsalone - La Lappola

-  confini comunali
-  Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
-  perimetro TU

- Morfotipi urbani
-  TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 -  TS2 - Tessuto storicizzato
 -  TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 -  TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 -  TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 -  TR5 - Tessuto puntiforme
 -  TR6 - Tessuto a tipologie miste
 -  TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 -  TR8 - Tessuto lineare
 -  TR10 - Campagna abitata
 -  TR11 - Campagna urbanizzata
 -  TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 -  TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 -  TPS3 - Insule specializzate

 piani convenzionati

ID	estremi atto
----	--------------



sezione 58

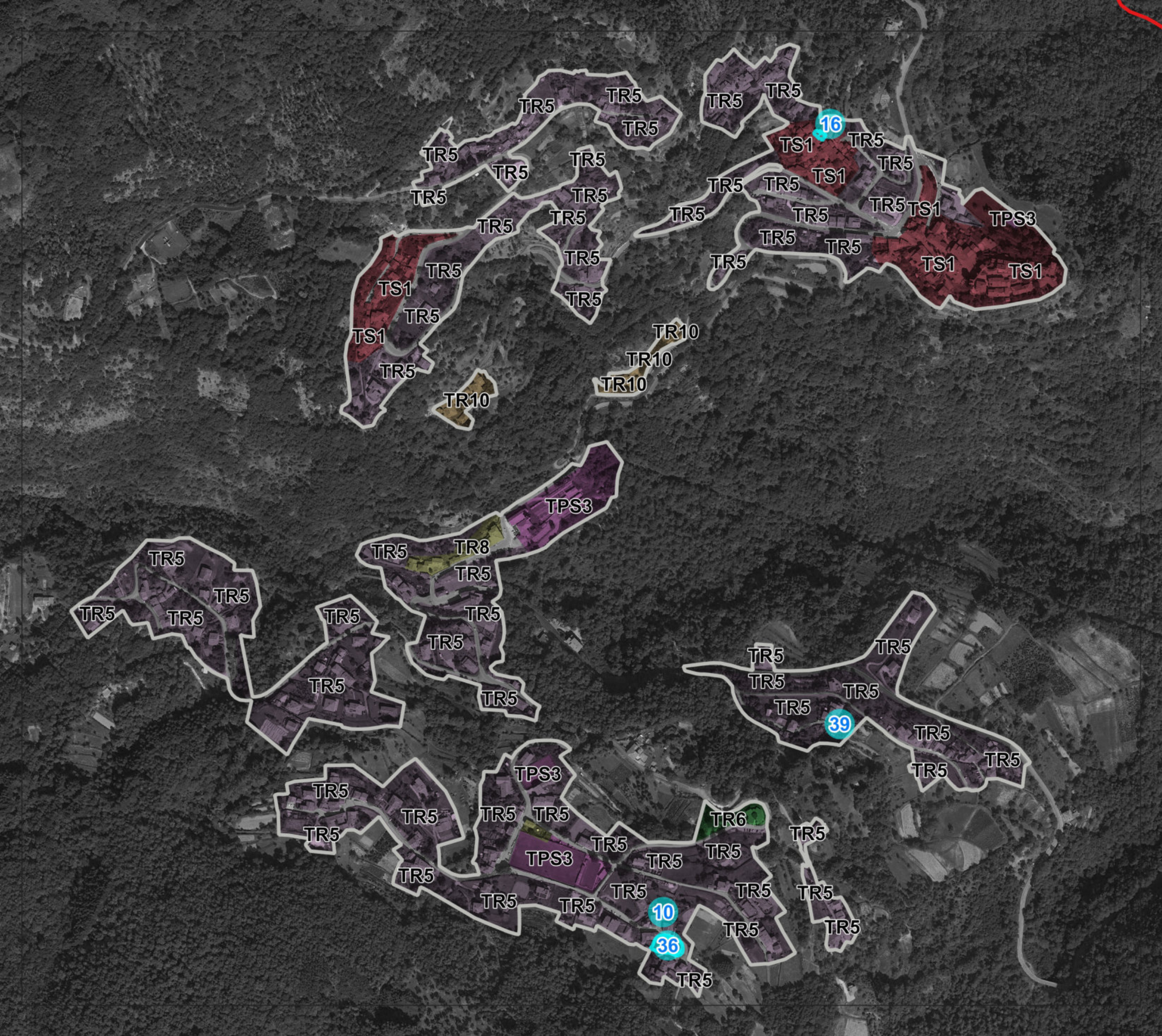
CHIUSI DELLA VERNA
Corsalone - Rassina - Pieve a Socana

-  confini comunali
-  Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
-  perimetro TU

- Morfotipi urbani
-  TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 -  TS2 - Tessuto storicizzato
 -  TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 -  TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 -  TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 -  TR5 - Tessuto puntiforme
 -  TR6 - Tessuto a tipologie miste
 -  TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 -  TR8 - Tessuto lineare
 -  TR10 - Campagna abitata
 -  TR11 - Campagna urbanizzata
 -  TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 -  TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 -  TPS3 - Insule specializzate

 piani convenzionati

ID	estremi atto
----	--------------



sezione 10

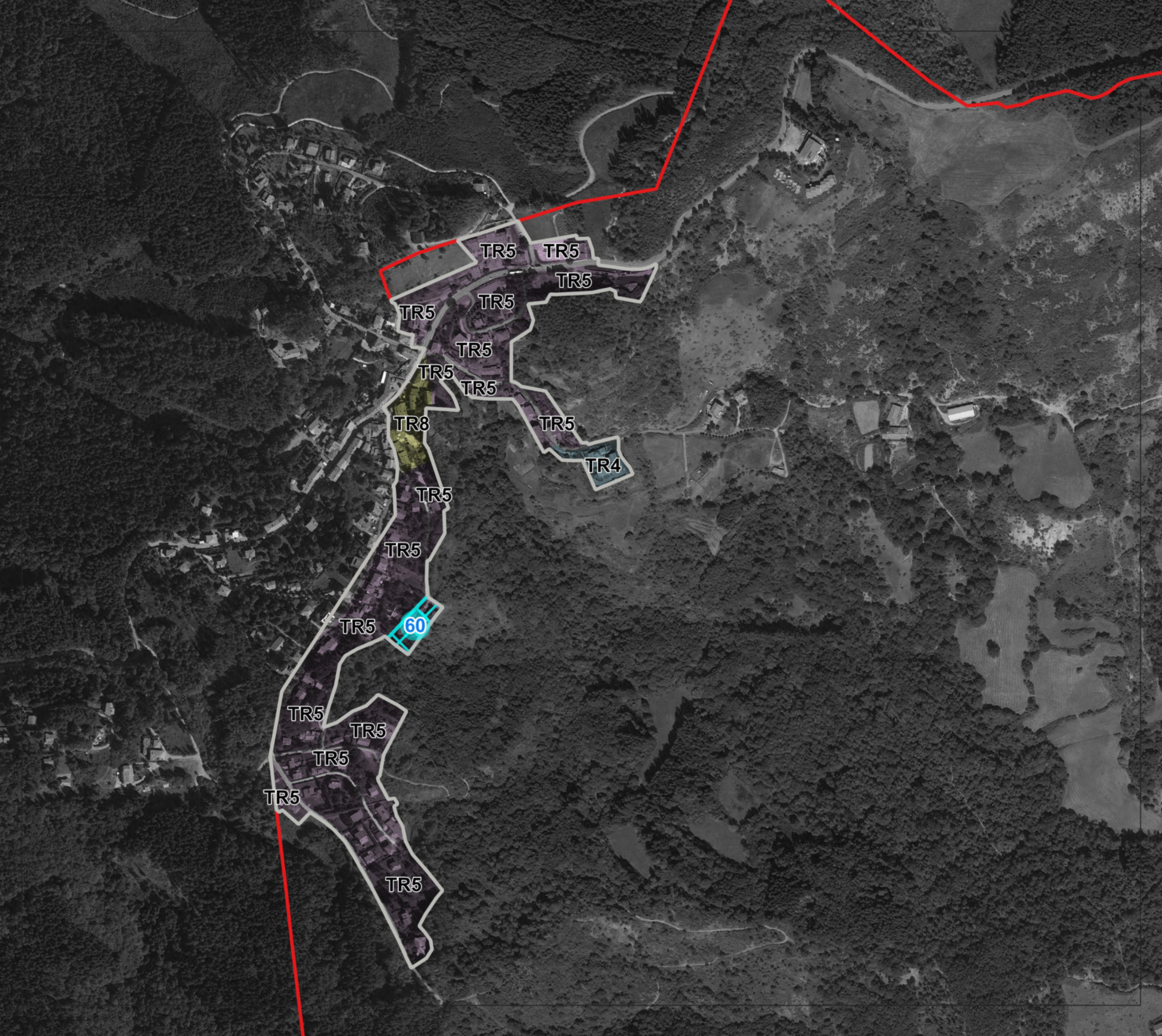
MONTEMIGNAIO
Castello Prato - Liconia-Forcanasso -
Treggiaia - Campiano

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
10	C.C. n. 24 del 25/08/1999
16	D.G. n. 59/CC del 18/06/1998
36	C.C. n. 19 del 06/06/2003
39	C.C. n. 48 del 27/11/1998



sezione 9

MONTEMIGNAIO
Consuma

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
60	D.G. n. 395 del 16/01/1995

sezione 47

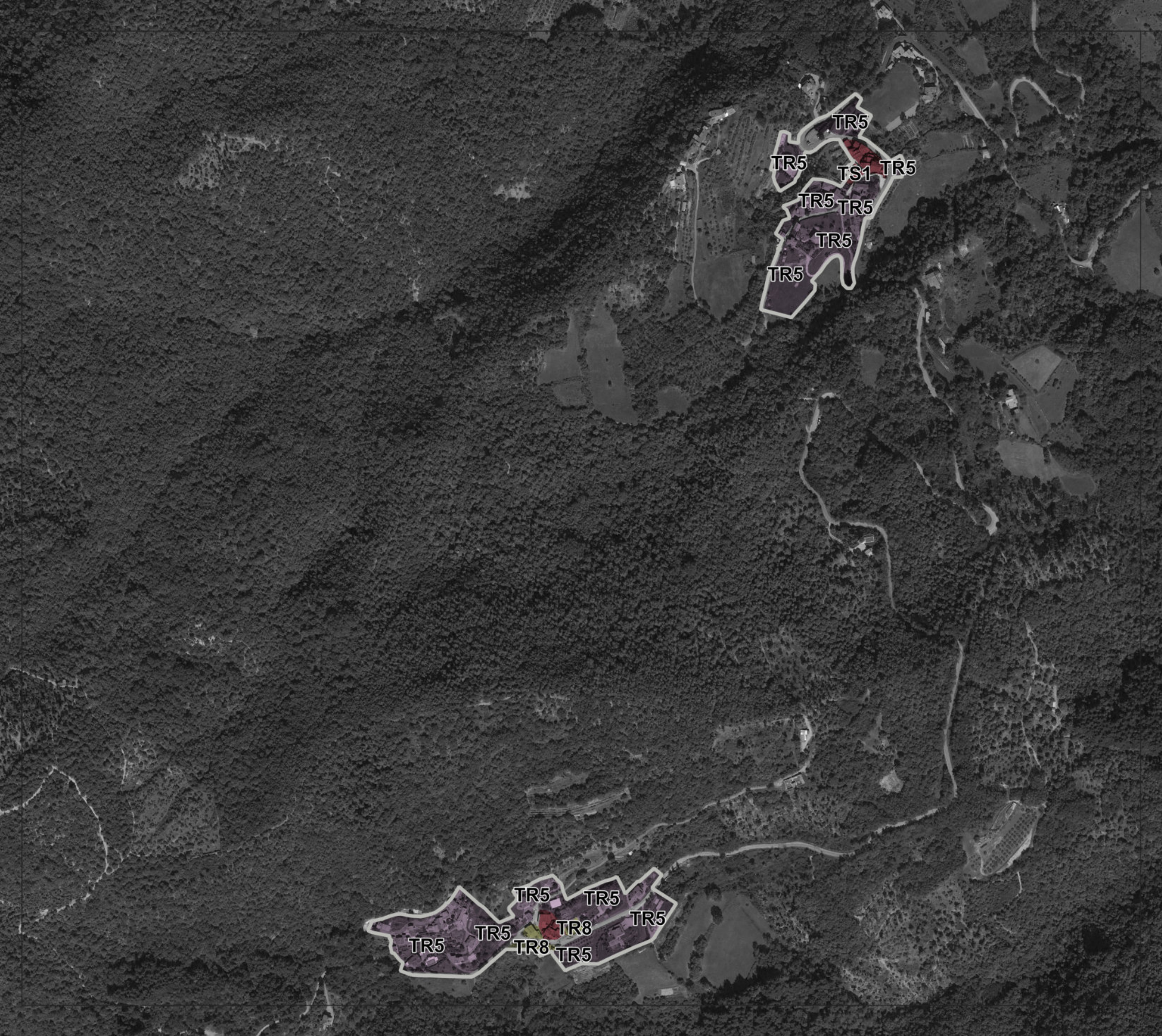
ORTIGNANO RAGGIOLO
Raggiolo

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
----	--------------



sezione 48

ORTIGNANO RAGGIOLO
Villa - Badia Tega

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
----	--------------

sezione 49

ORTIGNANO RAGGIOLO
Ortignano

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
----	--------------



sezione 50

ORTIGNANO RAGGIOLO
San Piero - Vignanova

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
13	



sezione 20

POPPI
Porrena - Borgo alla Collina

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
69	



sezione 21

POPPI
Porrena - Borgo alla Collina

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
55	
62	
67	
68	



sezione 22

POPPI
Porrena

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
18	28/02/2020
62	
63	
64	
67	



sezione 23

POPPI
Porrena - Poppi

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
67	



sezione 24

POPPI
Porrena - Poppi

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
37	
65	
66	



sezione 25

POPPI
Porrena - Poppi

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
71	



sezione 26

POPPI
Memmenano

-  confini comunali
-  Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
-  perimetro TU

- Morfotipi urbani
-  TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 -  TS2 - Tessuto storicizzato
 -  TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 -  TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 -  TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 -  TR5 - Tessuto puntiforme
 -  TR6 - Tessuto a tipologie miste
 -  TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 -  TR8 - Tessuto lineare
 -  TR10 - Campagna abitata
 -  TR11 - Campagna urbanizzata
 -  TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 -  TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 -  TPS3 - Insule specializzate

 piani convenzionati

ID	estremi atto
21	03/02/2022
48	28/07/2021

sezione 27

POPPI
Quota

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
----	--------------



sezione 28

POPPI
Lierna

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
70	

sezione 29

POPPI

Moggiona

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione
e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
- TS2 - Tessuto storicizzato
- TR2 - Tessuto ad isolati aperti e
edifici residenziali isolati su lotto
- TR3 - Tessuto ad isolati aperti
e blocchi prev. residenziali
- TR4 - Tessuto ad isolati aperti e
blocchi prev. residenziali di edilizia
pianificata
- TR5 - Tessuto puntiforme
- TR6 - Tessuto a tipologie miste
- TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni
contemporanee sfrangiato di margine
- TR8 - Tessuto lineare
- TR10 - Campagna abitata
- TR11 - Campagna urbanizzata
- TPS1 - Tessuto a proliferazione
produttiva lineare
- TPS2 - Tessuto a piattaforme
produttive – commerciali – direzionali
- TPS3 - Insule specializzate

- piani convenzionati

ID	estremi atto
----	--------------

sezione 30

POPPI
Badia Prataglia

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
----	--------------

sezione 1

PRATOVECCHIO STIA
Papiano - Santo Stefano

-  confini comunali
-  Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
-  perimetro TU

- Morfotipi urbani
-  TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 -  TS2 - Tessuto storicizzato
 -  TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 -  TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 -  TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 -  TR5 - Tessuto puntiforme
 -  TR6 - Tessuto a tipologie miste
 -  TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 -  TR8 - Tessuto lineare
 -  TR10 - Campagna abitata
 -  TR11 - Campagna urbanizzata
 -  TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 -  TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 -  TPS3 - Insule specializzate

 piani convenzionati

ID	estremi atto
----	--------------

sezione 2

PRATOVECCHIO STIA
Stia

-  confini comunali
-  Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
-  perimetro TU

Morfotipi urbani

-  TS1 - Tessuto urbano storico compatto
-  TS2 - Tessuto storicizzato
-  TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
-  TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
-  TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
-  TR5 - Tessuto puntiforme
-  TR6 - Tessuto a tipologie miste
-  TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
-  TR8 - Tessuto lineare
-  TR10 - Campagna abitata
-  TR11 - Campagna urbanizzata
-  TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
-  TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
-  TPS3 - Insule specializzate

 piani convenzionati

ID	estremi atto
----	--------------

scala 1:5.000

sezione 3

PRATOVECCHIO STIA
Stia

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
----	--------------



sezione 4

PRATOVECCHIO STIA
Pratovecchio

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
----	--------------

sezione 5

PRATOVECCHIO STIA
Pratovecchio

-  confini comunali
-  Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
-  perimetro TU

- Morfotipi urbani
-  TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 -  TS2 - Tessuto storicizzato
 -  TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 -  TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 -  TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 -  TR5 - Tessuto puntiforme
 -  TR6 - Tessuto a tipologie miste
 -  TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 -  TR8 - Tessuto lineare
 -  TR10 - Campagna abitata
 -  TR11 - Campagna urbanizzata
 -  TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 -  TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 -  TPS3 - Insule specializzate

 piani convenzionati

ID	estremi atto
----	--------------



sezione 6

PRATOVECCHIO STIA
Pratovecchio

-  confini comunali
-  Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
-  perimetro TU

- Morfotipi urbani
-  TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 -  TS2 - Tessuto storicizzato
 -  TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 -  TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 -  TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 -  TR5 - Tessuto puntiforme
 -  TR6 - Tessuto a tipologie miste
 -  TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 -  TR8 - Tessuto lineare
 -  TR10 - Campagna abitata
 -  TR11 - Campagna urbanizzata
 -  TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 -  TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 -  TPS3 - Insule specializzate

 piani convenzionati

ID	estremi atto
----	--------------

sezione 7

PRATOVECCHIO STIA
Case Triboli

-  confini comunali
-  Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
-  perimetro TU

Morfotipi urbani

-  TS1 - Tessuto urbano storico compatto
-  TS2 - Tessuto storicizzato
-  TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
-  TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
-  TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
-  TR5 - Tessuto puntiforme
-  TR6 - Tessuto a tipologie miste
-  TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
-  TR8 - Tessuto lineare
-  TR10 - Campagna abitata
-  TR11 - Campagna urbanizzata
-  TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
-  TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
-  TPS3 - Insule specializzate

 piani convenzionati

ID	estremi atto
----	--------------

scala 1:5.000

sezione 8

PRATOVECCHIO STIA
Lonnano - Casalino

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
----	--------------



sezione 68

TALLA
Faltona - La Villa

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
----	--------------

sezione 69

TALLA
Capraia

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
----	--------------

sezione 70

TALLA
Pontenano - Pieve Pontenano

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
----	--------------

sezione 71

TALLA
Talla

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
61	C.C. n. 21 del 26/05/2007



sezione 72

TALLA
Santo Bagnena

- confini comunali
- Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
- perimetro TU

- Morfotipi urbani
- TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 - TS2 - Tessuto storicizzato
 - TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 - TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 - TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 - TR5 - Tessuto puntiforme
 - TR6 - Tessuto a tipologie miste
 - TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 - TR8 - Tessuto lineare
 - TR10 - Campagna abitata
 - TR11 - Campagna urbanizzata
 - TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 - TPS3 - Insule specializzate

piani convenzionati

ID	estremi atto
14	n. 3937 del 17/03/2022
56	n. 3936 del 17/03/2022



sezione 73

TALLA
Bicciano

-  confini comunali
-  Ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4)
-  perimetro TU

- Morfotipi urbani
-  TS1 - Tessuto urbano storico compatto
 -  TS2 - Tessuto storicizzato
 -  TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
 -  TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali
 -  TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prev. residenziali di edilizia pianificata
 -  TR5 - Tessuto puntiforme
 -  TR6 - Tessuto a tipologie miste
 -  TR7 - Tessuto delle urbanizzazioni contemporanee sfrangiato di margine
 -  TR8 - Tessuto lineare
 -  TR10 - Campagna abitata
 -  TR11 - Campagna urbanizzata
 -  TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 -  TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
 -  TPS3 - Insule specializzate

 piani convenzionati

ID	estremi atto
----	--------------