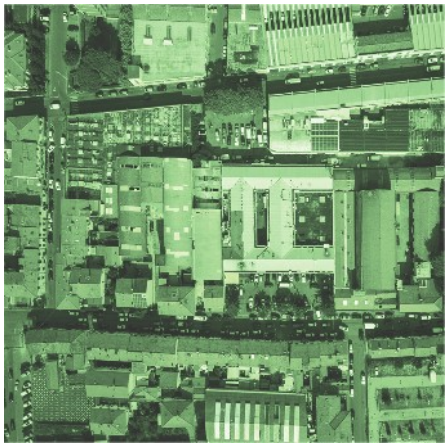
PIANO STRUTTURALE PRATO

comune di PRATO

Piano Strutturale 2024

Elaborato conoscitivo per la definizione della struttura insediativa Tessuto storico produttivo fondativo



ELABORATO QC_AI_15_C

Adozione 2023

GRUPPO DI LAVORO

Sindaco
Matteo Biffoni

Assessore all'Urbanistica e ambiente
Valerio Barberis

Garante per l'Informazione e Partecipazione
Laura Zacchini

Progettista e Responsabile del Procedimento
Pamela Bracciotti – Dirigente Servizio urbanistica, Transizione ecologica e Protezione civile

Coordinamento Tecnico Scientifico
Silvia Balli – Responsabile Coordinamento atti di governo del territorio

Gruppo di Progettazione
Catia Lenzi - Responsabile Ufficio di Piano
Vanessa Cencetti, Francesco Rossetti, Virginia Castellucci

Valutazione Ambientale Strategica
Annalisa Pirrello

Processo Partecipativo e Comunicativo
Avventura Urbana srl

Contributi Specifici

Disciplina degli insediamenti
Chiara Nostrato, Sara Gabbanini

Disciplina del territorio rurale
NEMO Srl - Studi agroforestali e Rete Ecologica
Benedetta Biaggini

Geologia, Idrogeologia e Sismica
Alberto Tomei

Aspetti giuridici
Giacomo Muraca

Archeologia
Luca Biancalani

Studi sul paesaggio agrario storico
Università degli Studi di Firenze DIDA – Chiara Giuliacci
coordinamento Prof. Tessa Matteini, Prof. Paolo Nanni

Aspetti ecologico-paesaggistici delle aree umide
Carlo Scoccianti

Forestazione urbana
Antonella Perretta, Paolo Bellocci - Pianificazione strategica del patrimonio naturale

GRUPPO DI LAVORO

Studi economici delle caratteristiche del tessuto e del sistema produttivo
I.R.P.E.T. - Istituto Regionale Programmazione Economica della Toscana

Studi delle dinamiche socioeconomiche del sistema tessile e archeologia industriale
IRIS srl, Giuseppe Guanci

Studi sulle identità del territorio, policentrismo e multiculturalità
Corinna Del Bianco

Studi sui miglioramenti ambientali e bioclimatici derivanti dalle strategie di riqualificazione tecnologica ambientale delle aree produttive
Università la Sapienza - Dipartimento Pianificazione, Design e Tecnologia dell'Architettura
Responsabile scientifico: Prof. Fabrizio Tucci
Gruppo di lavoro: Paola Altamura, Marco Giampaoletti, Caterina Dalsasso, Maria Lidia Giannini, Federica Nava, Maria Michaela Pani, Violetta Tulelli

Servizio Mobilità e Infrastrutture
Riccardo Pallini, Daniela Pellegrini, Edoardo Bardazzi, Antonio Manolio, Marinella Carrieri

Servizio Servizi demografici e statistica
Elena Cappellini, Sandra Carmagnini, Sabrina Frosali - Statistica

Servizio Cultura, Turismo e comunicazione
Claudia Giorgetti, Vanessa Postiferi, Valentina Del Sapio – Rete civica
Oretta Giunti, Teresa Di Giorgio – Ufficio Relazioni con il pubblico

Servizio Innovazione e Agenda Digitale
Alessandro Radaelli, Francesco Pacini, Mattia Gennari - S.I.T. Open data e Big Data

Database geografico
LDP Progetti GIS srl

Supporto organizzativo
Patrizia Doni - Segreteria Assessorato Urbanistica e Ambiente

Supporto amministrativo
Enrico Desii, Silvia Guidotti, Barbara Paoletti, Erika Bellandi UO Amministrazione e servizi generali

GRUPPO
DI LAVORO

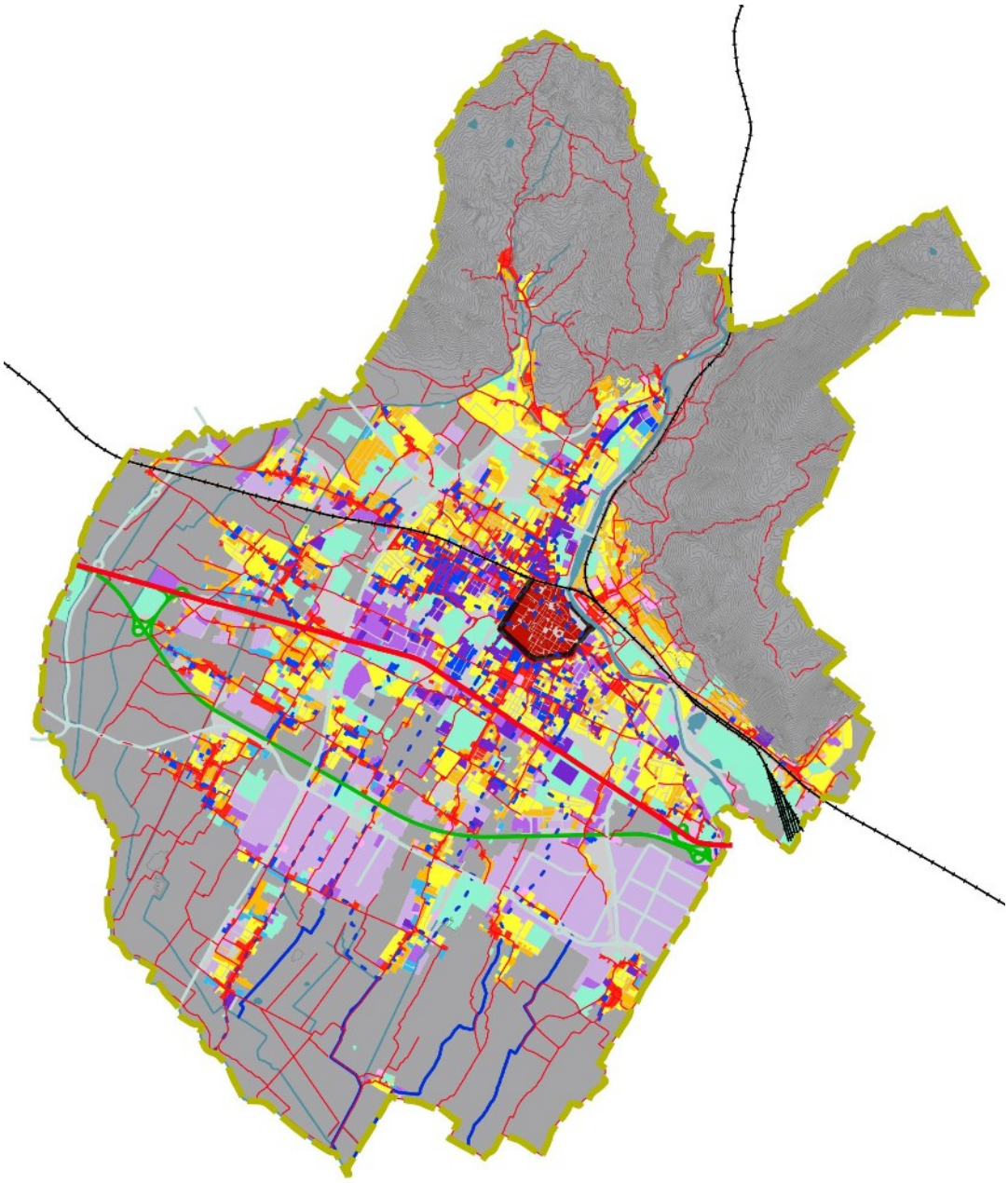
Indice generale

Introduzione.....1
Ambito e finalità della schedatura.....1
I morfotipi produttivi.....3
Tessuto storico produttivo fondativo.....3

Introduzione

Ambito e finalità della schedatura

Il Piano Strutturale, riprendendo e sistematizzando le prescrizioni del PIT, racconta il territorio urbanizzato suddividendolo in tessuti: morfotipi insediativi storici e contemporanei, suddivisi a loro volta in base alle funzioni: residenziali, produttivi, misti o monofunzionali.



Carta della Struttura territoriale insediativa – individuazione dei morfotipi storici e contemporanei sul territorio comunale

Per ogni singolo tessuto che compone le macro categorie sono defniti “valori”e “critcità” che costituiscono la base conoscitiva che porta agli “obiettivi di qualità” da traguardare nella parte statutaria: gli articoli della disciplina di piano che ne conseguono definiscono tali obiettivi che acquistano il valore di indirizzo e, riprendendo e sistematizzando anche le prescrizioni del PIT, dettano direttive al successivo PO organizzandole per tematiche immediatamente individuabili, quali ad esempio: interventi sul patrimonio edilizio esistente e sulle relative aree di pertinenza; interventi di trasformazione edilizia e urbanistica; risparmio energetico ed energie rinnovabili.

In questo elaborato vengono raccontati i **tessuti storici produttivi** che caratterizzano la città di Prato e che sono stati riconosciuti non più attraverso una periodizzazione del sedime edificato, piuttosto da una lettura interpretativa che li identifica come l’ossatura specifica di questo territorio, riscontrabile solo in questa realtà.

Dalla lettura del volo GAI del 1954 il contesto territoriale dei singoli nuclei urbani è ancora in buona parte presidiato dalle attività di coltivazione e solo nel decennio degli anni '60 si avranno le addizioni degli insediamenti produttivi e la nascita delle aree miste, individuate partendo dalle matrici della cosiddetta mixité del Piano Secchi, costituite dalle parti della città caratterizzate storicamente dalla compresenza di attività residenziali, produttive, commerciali, di servizio.

Se nel resto della Toscana si è assunta la soglia temporale del 1954, ovvero intorno al secondo dopoguerra, come momento in cui resta invariato il rapporto tra territorio urbano e territorio rurale, per poi manifestarsi la crescita per addizioni compatte in epoca industriale, nella realtà pratese si è riscontrato uno slittamento temporale di questa crescita urbana.

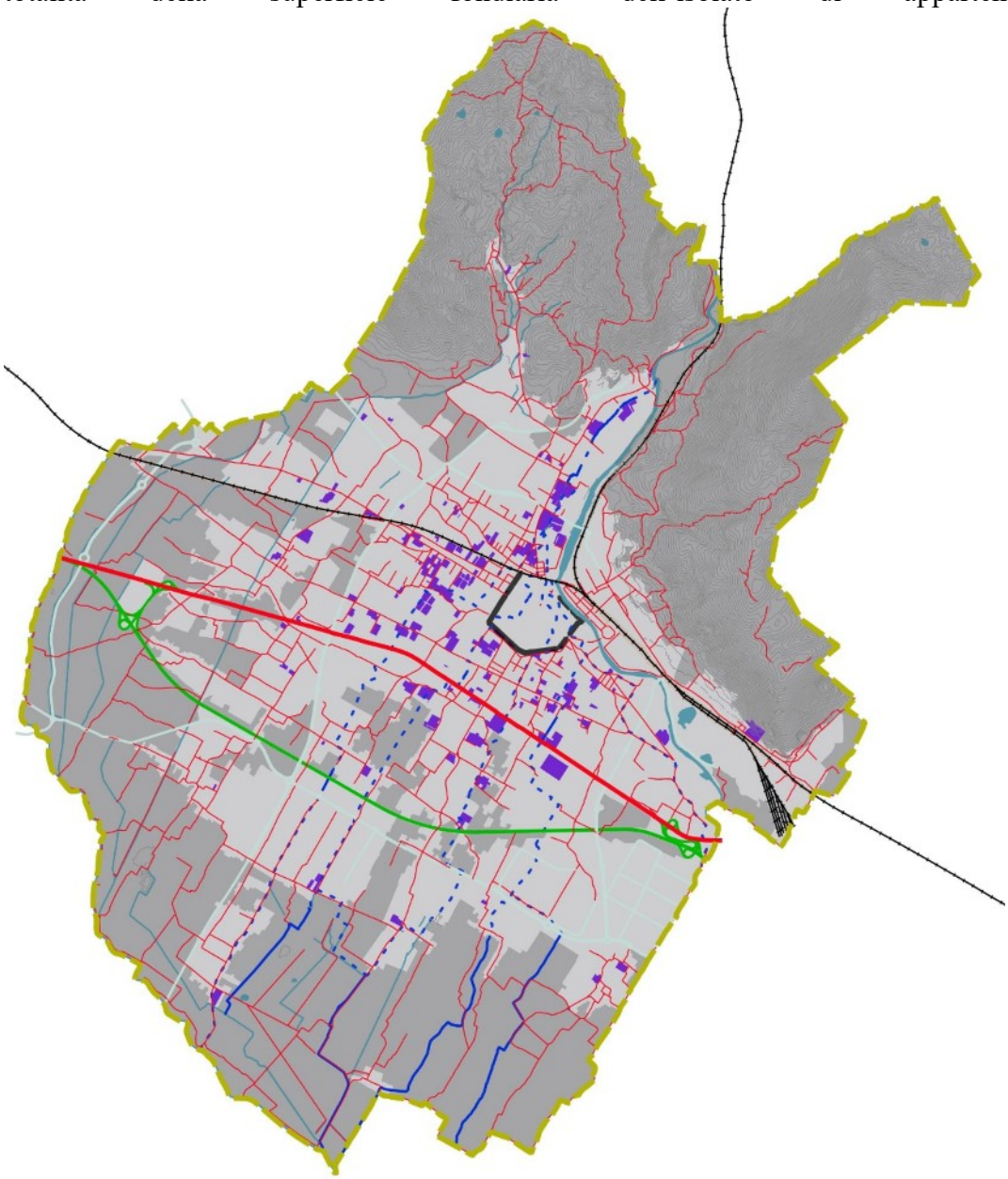
Le schede degli edifici produttivi storici che seguono non sono esaustive di tutto il territorio comunale perché il Piano Strutturale possiede già altre schedature su edifici produttivi di archeologia industriale – a cura di Giuseppe Guanci – che sono ovviamente facenti parte del tessuto produttivo fondativo.

Le schede seguenti vogliono raccontare il ruolo che testimoniano nella porzione territoriale in cui si trovano, i rapporti dei pieni/vuoti rispetto al lotto di appartenenza e le altezze rispetto al contesto; vengono inoltre raccontate le caratteristiche tipologiche di valore che il PS riconosce quali elementi da preservare e tutelare.

I morfotipi produttivi

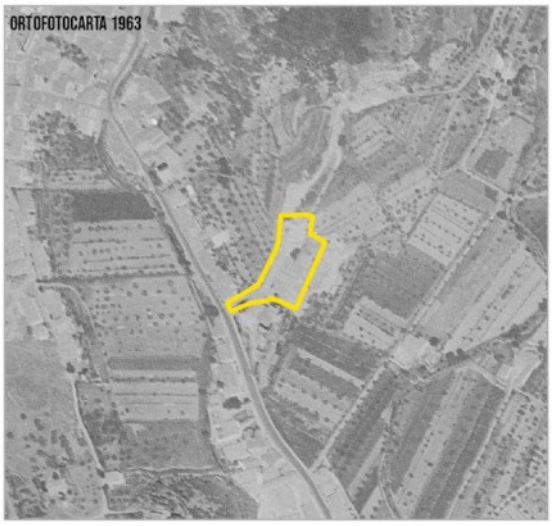
Tessuto storico produttivo fondativo

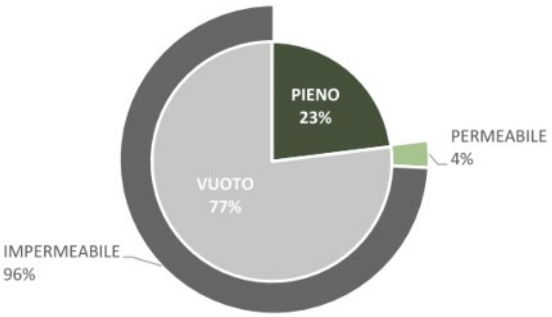
Il Piano Strutturale riconosce il **Tessuto storico produttivo fondativo**: sono tessuti con esclusiva funzione produttiva e rappresentano la testimonianza di tipologia industriale di cui si compone gran parte della città storica e contemporanea, spesso di difficile penetrabilità degli spazi e con edifici produttivi la cui superficie coperta occupa la quasi totalità della superficie fondiaria dell'isolato di appartenenza.



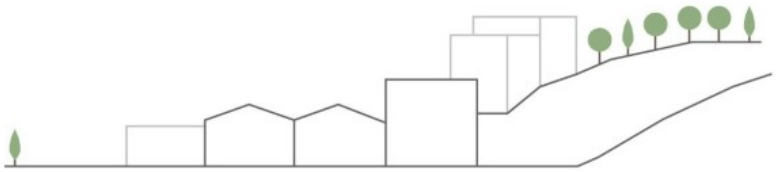
Individuazione dei Tessuti storici produttivi fondativi sul territorio comunale

Il tessuto individuato fa riferimento ad un produttivo storico situato in località Figline, in una traversa di Via di Cantagallo. L'area è composta da un edificio principale affiancato, verso sud, da due strutture uguali con tetto a capanna ed una tettoia. Si denota, per questo gruppo di edifici, un rimaneggiamento, segnalato anche dal cantiere ancora in corso, che però non ha completamente modificato la natura dei fabbricati. In posizione sopraelevata rispetto al resto degli edifici, sulla collina a nord, è collocata una struttura in pietra in stato di avanzato degrado, crollata in alcune parti.

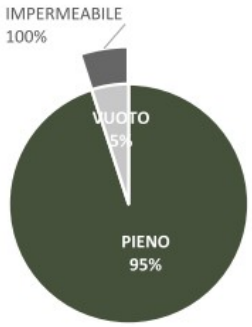




PROFILO DELL'EDIFICATO GUARDANDO VERSO OVEST

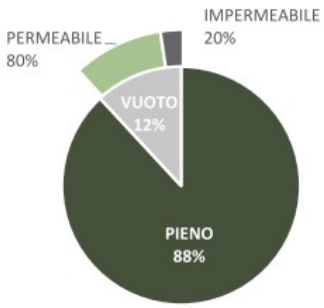


Il tessuto individuato come un produttivo storico TPS1 è situato in via Gianbattista Vico, una traversa di Via Firenze, che corre lungo la ferrovia e l'area dell'Interporto. L'edificio, identificato come storico, risulta completamente inglobata e presenta una copertura a shed e una forma regolare. L'accesso è da via Gianbattista Vico ed è ad una quota inferiore rispetto a quella della strada. Il lotto si caratterizza per essere al 95% occupato dai fabbricati, solo il 5% risulta vuoto ma interamente impermeabile.



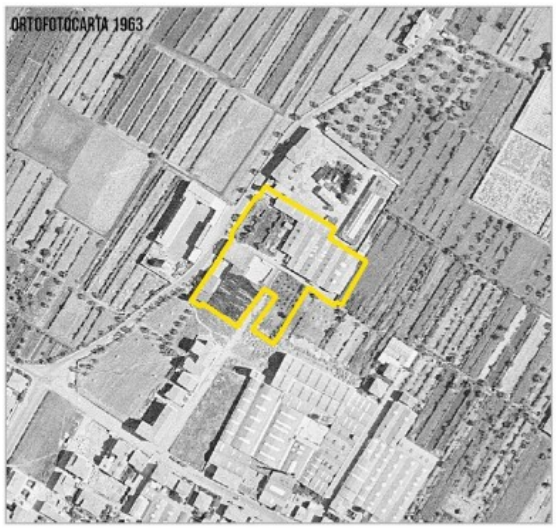
PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA GIANBATTISTA VICO)

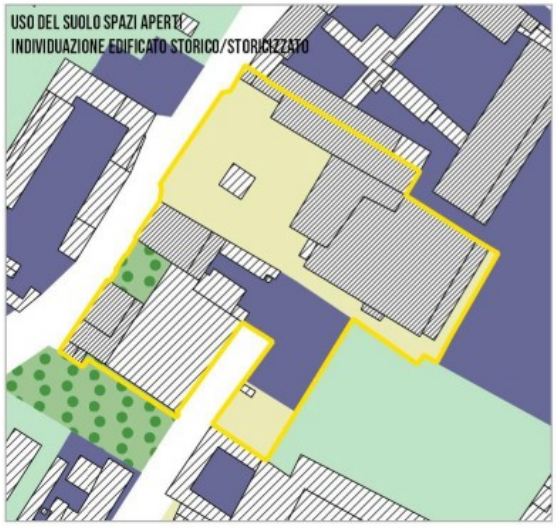
Il tessuto individuato fa riferimento ad un insieme di edifici racchiusi tra via Fernando Rapezzi, via Erbosa, via Adolfo Toccafondi e i binari della ferrovia. Il morfotipo è variegato: è composto da capannoni seriali con la tipica copertura con volta a botte, alcuni edifici con copertura piana e altri con tetto a capanna. Eccezion fatta per una striscia vuota sui retri delle strutture, i fabbricati sono distribuiti in modo tale da saturare l'intero spazio, alcuni si posizionano paralleli tra loro, altri si sistemano perpendicolari agli altri.

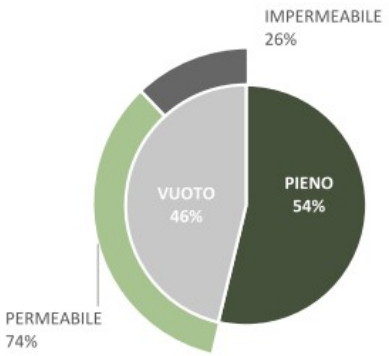


PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA ADOLFO TOCCAFONDI)

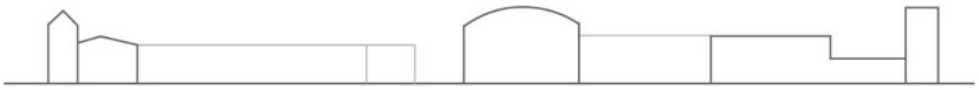
Il tessuto individuato fa riferimento ad alcuni edifici produttivi in via Galcianese, tra il cimitero della Misericordia e la vasta area scolastica dove hanno sede diversi istituti. Il morfotipo consta di lotti composti da due gruppi di edifici separati da una strada perpendicolare alla via principale. Il lotto più a sud è composto da numerosi fabbricati dalle forme e dalle coperture variegate e un ampio spazio vuoto sul retro dedicato al deposito di materiali. La configurazione del lotto a nord è più regolare: eccezion fatta per un edificio che si sviluppa in lunghezza e si staglia perpendicolare alla strada, il resto dei fabbricati, in stato di abbandono, si ripete in serie, posizionandosi parallelo alla viabilità, separati da essa da un grande piazzale.



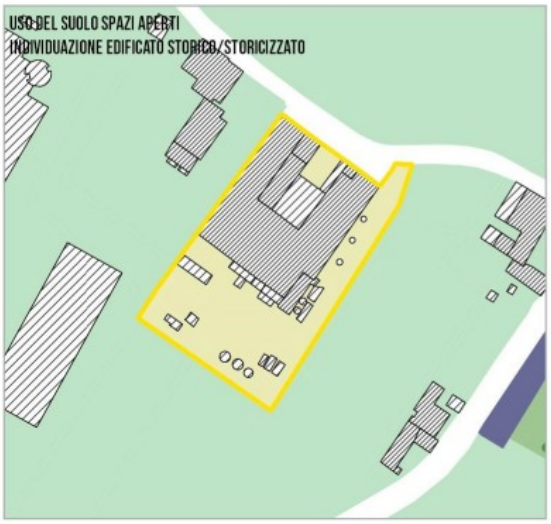


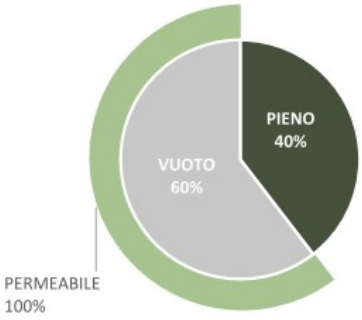


PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA GALCIANESE)

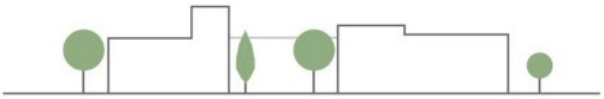


Il tessuto individuato fa riferimento ad un produttivo, ormai in stato di abbandono e in condizioni di degrado, in via San Paolo, poco distante dalla vasta area scolastica dove hanno sede diversi istituti. Gli edifici si configurano a forma di C: due stecche si dispongono perpendicolari alla strada e altre due, affiancate, si collocano dalla parte opposta alla viabilità a loro volta perpendicolari alle altre. Lo spazio centrale, con cancello d'ingresso, risulta ora inaccessibile a causa della vegetazione che ha preso il sopravvento.

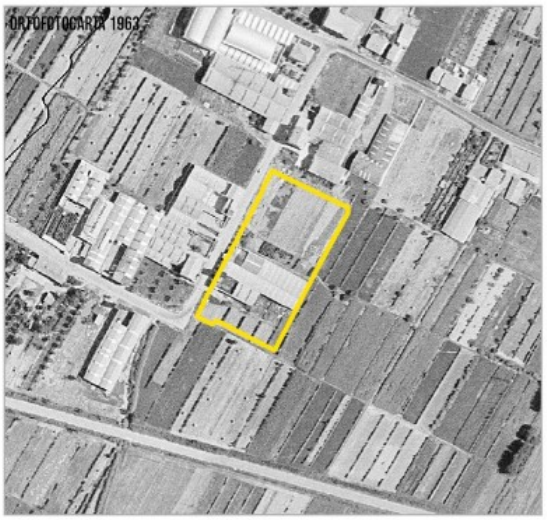


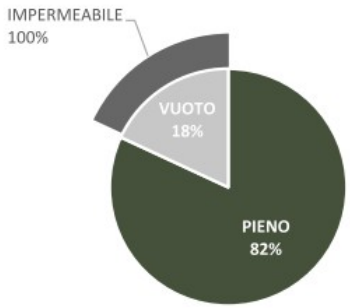


PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA S. PAOLO)



Il tessuto individuato fa riferimento ad un produttivo storico racchiuso tra via Roubaix, via Lodi, via Lecco e via Arezzo, a nord di Viale Leonardo da Vinci. Gli edifici più datati si collocano a sud del lotto e presentano coperture con volte a botte ad aperture ad arco. La configurazione dell'intero lotto si è andata consolidando nel tempo con la nascita di nuovi fabbricati dalle caratteristiche molto simili a quelle degli edifici storici, che si sono andati a collocare a nord dei precedenti. Si denota una netta preminenza dei pieni sui vuoti, che per giunta si caratterizzano per essere dei suoli completamente impermeabili.

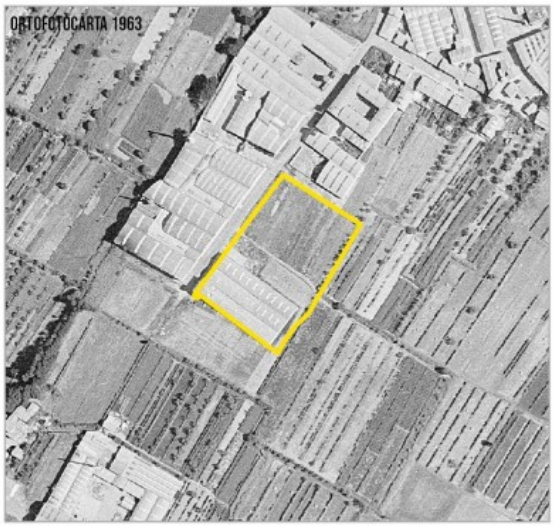


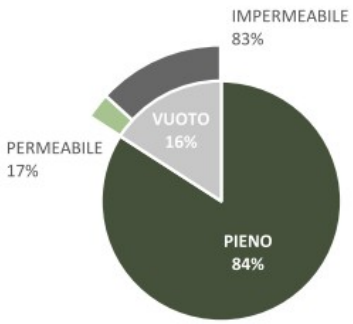


PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA LODI)

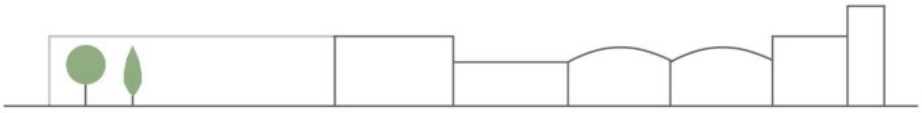
Il lotto in esame, al margine urbano dell'area ad ovest del centro storico in zona "San Paolo" contiene al suo interno un complesso produttivo costruito nei primi anni ‘60 del secolo scorso, il cui prospetto principale è lungo via Ceccatelli. La conformazione planivolumetrica dell’edificio presenta tre corpi edilizi delle stesse dimensioni in giustapposizione seriale, di un unico piano, con copertura in laterizio a botte: il prospetto

presenta l'apertura centrale, sotto il timpano finestrato, e due finestre laterali, scandite con dimensioni e ritmo regolare. Oltre ai corpi di fabbrica produttivi è presente un volume - in posizione laterale - destinato all'attività direzionale/residenziale: la cabina elettrica, posta al lato della facciata principale, seppure svetti per altezza rispetto agli altri corpi di fabbrica, è compenetrata nell'edificio e presenta la stessa finitura degli infissi del complesso. Il Piano Strutturale riconosce questo edificio come "edificato storico/storicizzato" e pertanto riconosce l'intero morfotipo urbano come "Tessuto Produttivo Storico TPS.1".



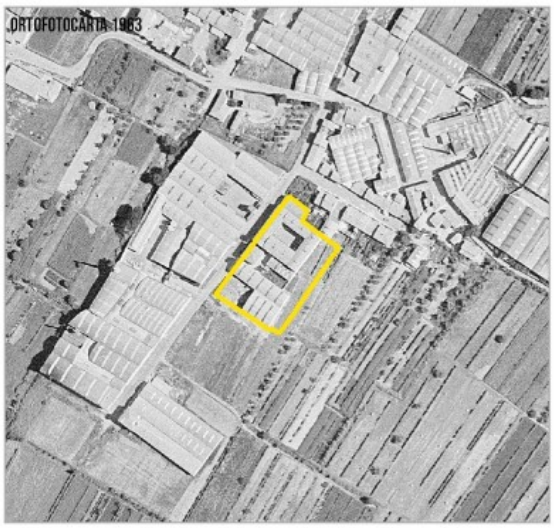


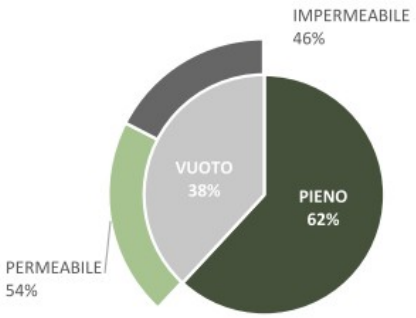
PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA SILVIO CECCATELLI)



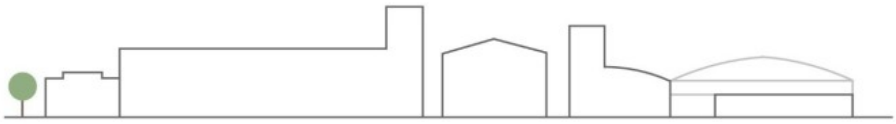
Il tessuto in esame si trova in via Silvio Ceccatelli, ad ovest di una vasta area scolastica dove hanno sede diversi istituti. I fabbricati industriali compresi nel lotto risultano già tutti presenti al 1963. Il gruppo di edifici più a sud ha coperture a botte, addizionate di pannelli fotovoltaici, e aperture ad arco. Sul fronte strada è presente anche la cabina elettrica, inglobata nell'edificio e con le stesse finiture. Nell'area centrale ha sede una residenza con alle spalle un piccolo

edificio industriale, stretto e lungo e con tetto a capanna. Il fabbricato a nord ha una corte centrale, un'altezza maggiore rispetto a tutti gli altri ed è dotato di cabina elettrica incorporata all'edificio principale. Sul retro è presente una vasta area a verde.

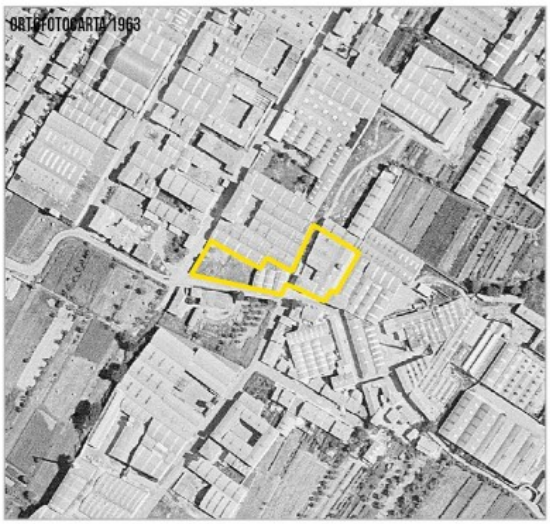


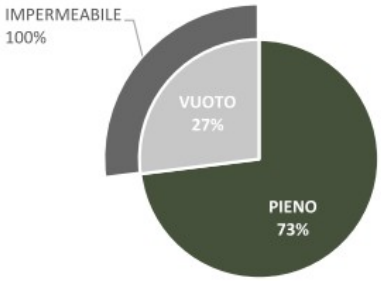


PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA SILVIO CECCATELLI)

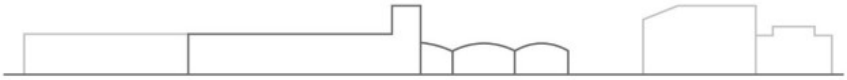


Il lotto preso in esame è dislocato lungo via Domenico Zipoli e una sua traversa. L'area è composta da due lotti. Uno contiene al suo interno diversi edifici che a causa della sua forma irregolare assumono delle morfologie che vi si adattano. I fabbricati presentano tradizionali coperture a botte e aperture ad arco. Su via Zipoli si apre un grande piazzale. L'altro lotto risulta completamente saturo: gli edifici, con coperture a capanna, si dispongono l'uno accanto all'altro perpendicolari alla strada, eccezion fatta per l'edificio sul retro che si pone parallelo. Dall'analisi dei suoli emerge che l'area è per un quarto vuota ma totalmente impermeabile.



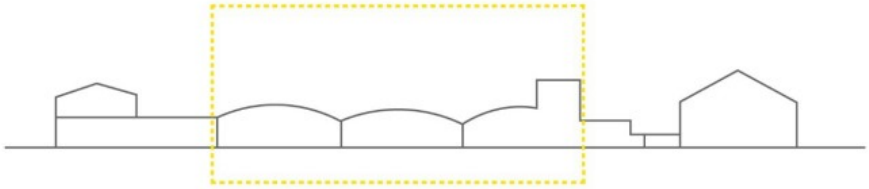


PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA

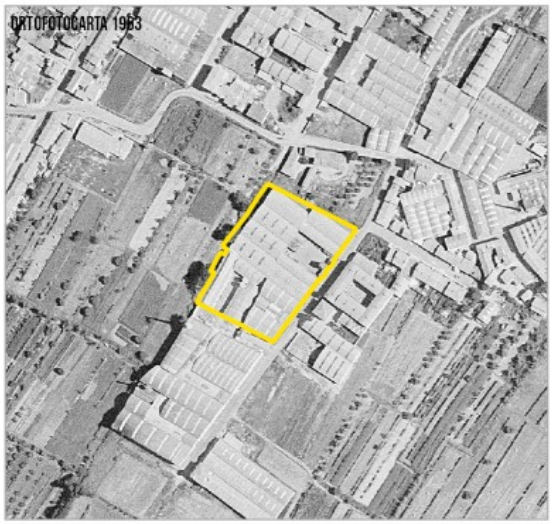


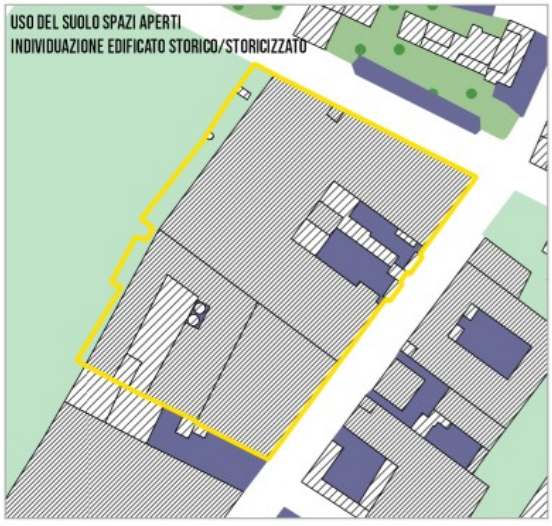
Il tessuto identificato si trova in via Attilio Ciardi, in adiacenza alla Chiesa di Gesù Divin Lavoratore. Il lotto è completamente saturo: contiene tre edifici in serie con tradizionali coperture a botte e una cabina elettrica che risulta inglobata e con le stesse finiture dell'edificio più a nord. La facciata si caratterizza per avere un portale al centro e due finestre laterali al primo livello e tre aperture che seguono l'andamento dell'arco al secondo livello.

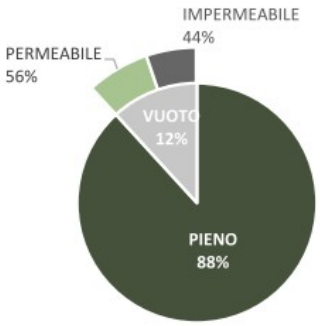
PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA ATTILIO CIARDI)



Il lotto in esame si trova racchiuso tra via Riccardo Zandonai, via Silvio Ceccatelli e un parco pubblico. L'area si compone di molti edifici disposti, per la maggioranza, parallelamente a via Zandonai. La quasi totalità dei fabbricati risulta essere presente già al 1963 ed è dotata di coperture a botte e aperture ad arco che seguono l'andamento dei tetti. Gli edifici hanno caratteristiche simili ma altezze variabili: svettano in particolare, rispetto a tutti, il complesso a sud est e la cabina elettrica.

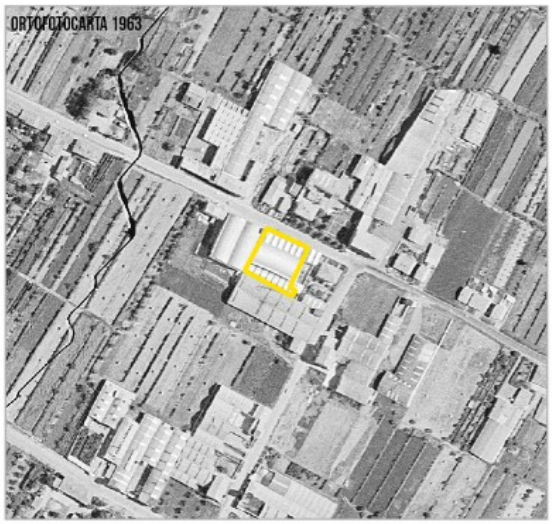


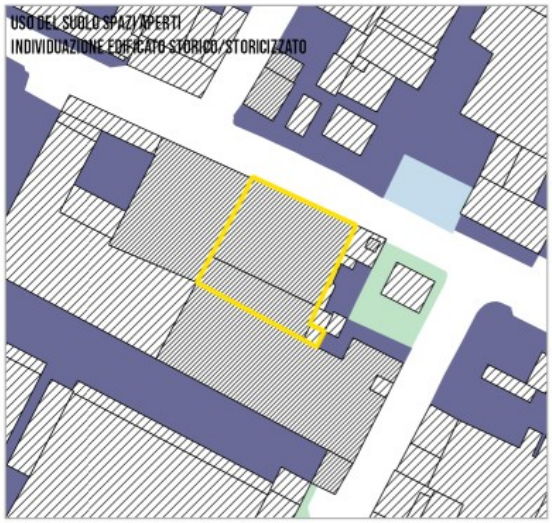


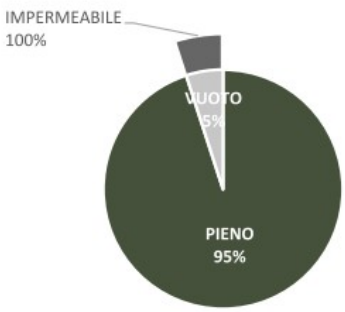


PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA SILVIO CECCATELLI)

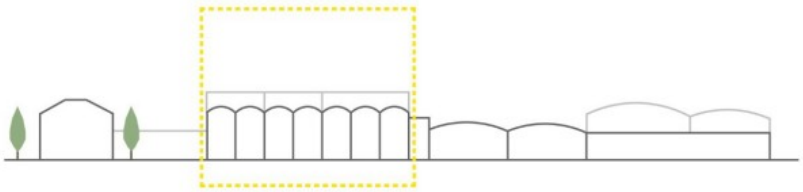
Il lotto in esame si trova in via Galcianese e contiene un unico edificio. La struttura, seppure unica, è composta da diverse sezioni dalle caratteristiche differenti: sulla strada si affacciano una serie di blocchetti con copertura a botte con aperture probabilmente modificate nel tempo a causa del cambio di destinazione (attualmente è sede di un Istituto internazionale di educazione e mediazione Culturale) , dalla parte opposta un tetto piano ospita un parcheggio all'aperto, nella parte centrale due ampie coperture a botte lasciano spazio ad una corte centrale al secondo livello. Il lotto risulta essere totalmente pieno e quindi impermeabile.



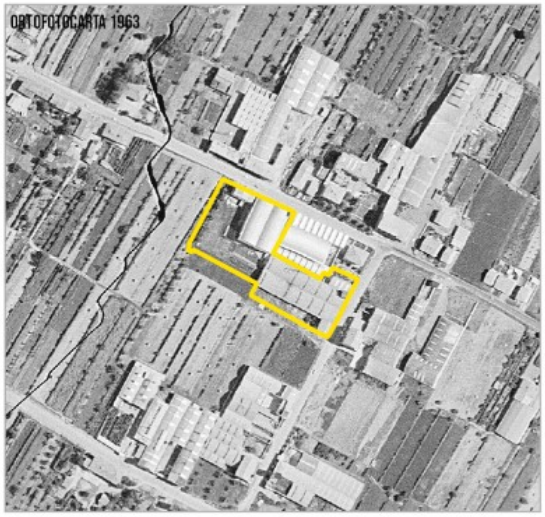


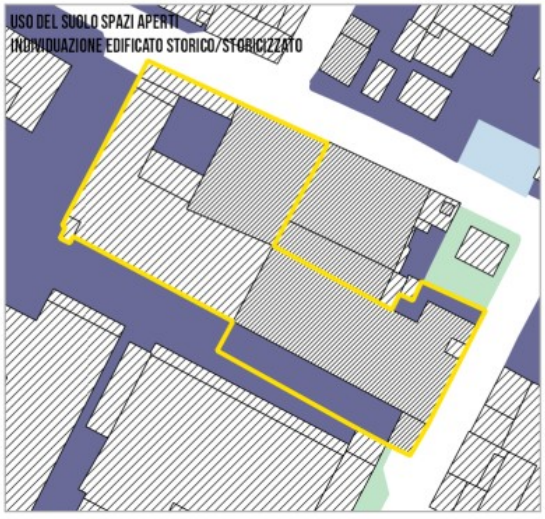


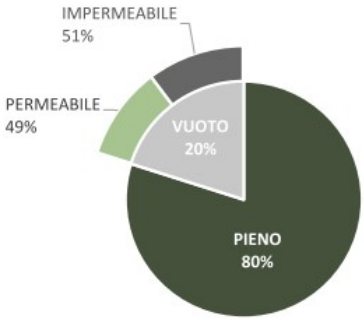
PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA GALCIANESE)



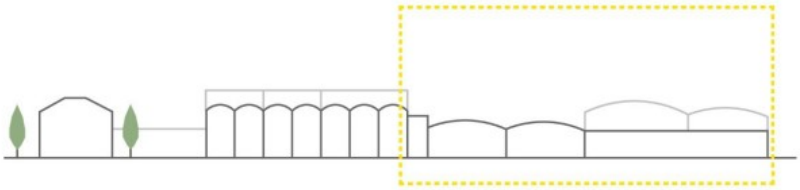
Il tessuto in esame è collocato tra via Galcianese e via Arezzo e comprende due lotti contenenti diversi edifici. il lotto prospicente via Arezzo consta di due lunghe stecche centrali e una di dimensioni ridotte collocata a nord. I fabbricati presentano le tradizionali coperture a botte con aperture ad arco e una cabina elettrica parte integrante del complesso. Più a sud un ulteriore edificio completa la facciata, lasciandosi nel retro un'ampia fascia verde. Il lotto su via Galcianese è composto da diversi capannoni con coperture a botte e grandi finestrature. I fabbricati sono disposti in modo da creare una corte centrale.



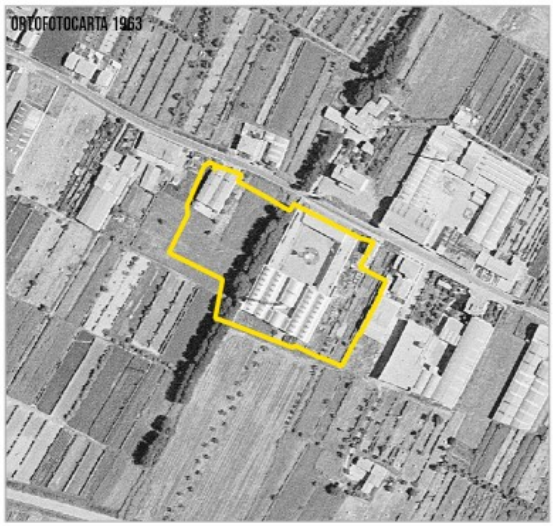


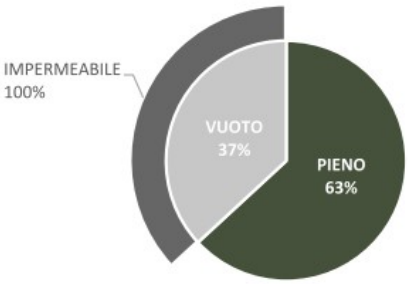


PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA GALCIANESE)



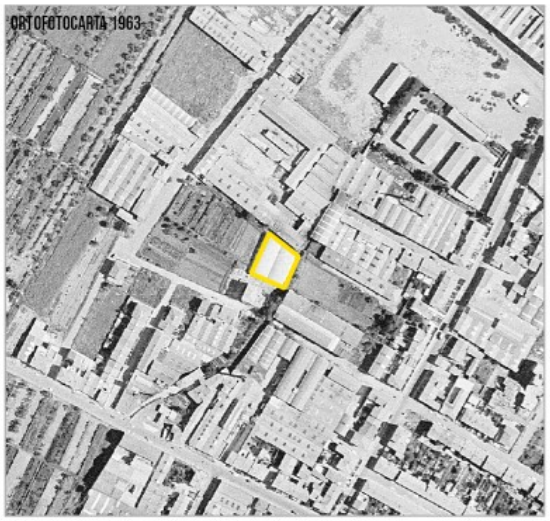
Il tessuto preso in esame è racchiuso tra via Galcianese, via Avignone e via Roubaix. L'area comprende due lotti, con funzioni miste, separati da una strada parallela a via Avignone. Il lotto a est consta di due edifici, entrambe presenti al 1963: uno con una configurazione a C con corte centrale e coperture piane o a falda ricoperte di pannelli fotovoltaici, l'altro composto da capannoni in serie con coperture a botte e ciminiera centrale. Il lotto ad ovest è invece composto di numerosi edifici dalle morfologie e caratteristiche variegate. Gli unici due edifici presenti al '63 presentano elementi distintivi storici (per esempio le coperture a botte), i restanti, successivi, hanno caratteri più moderni.



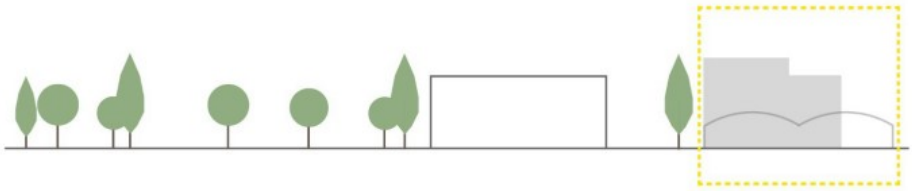


PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA GALCIANESE)

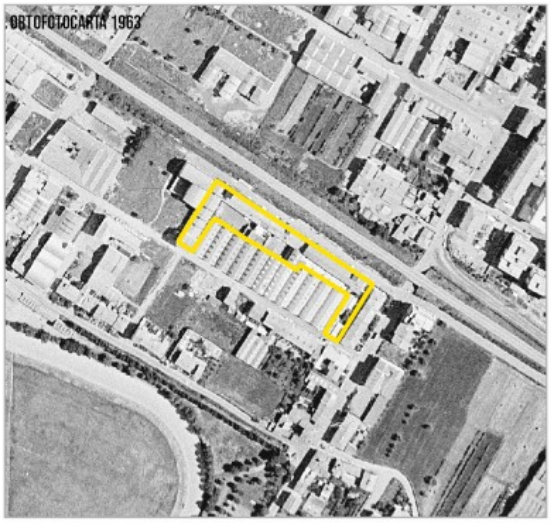
Il tessuto in esame si trova in via Niccolò Tommaseo, a sud ovest del centro storico di Prato. Il lotto è collocato su un fronte secondario rispetto alla strada principale, posteriormente ad un blocco residenziale che, a causa della maggiore altezza, lo rende poco visibile. Gli edifici, già presenti al 1963, hanno coperture a botte e grandi portali che sembrano aver subito modiche nel tempo. I due fabbricati, affiancati l'uno all'altro, appaiono essere in stato di abbandono: la vegetazione ha preso il sopravvento e aperture e finiture sono in stato di degrado.

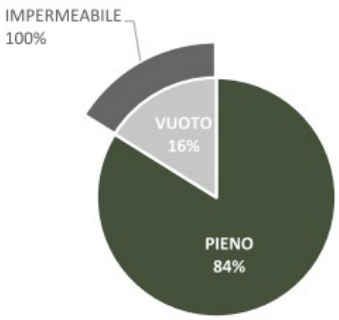


PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA NICCOLO' TOMMASEO)

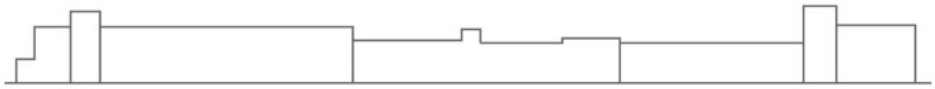


Il lotto in esame è racchiuso tra via Torquato Tasso e via Ludovico Ariosto, a sud di Viale Leonardo Da Vinci. Il tessuto si sviluppa su tre fronti: in quello principale, prospicente via Torquato Tasso, si susseguono diverse tipologie e funzioni, rendendolo piuttosto discontinuo. Gli edifici, tra cui svettano anche due cabine elettriche, hanno finiture, altezze, aperture e coperture differenti tra loro. Gli altri due fronti ridanno su spazi verdi pertinenziali privati e sono anch'essi molto variegati. Il tessuto risulta essere all'84 % composto da pieni e al 16 % da vuoti che si caratterizzano per essere totalmente impermeabili.

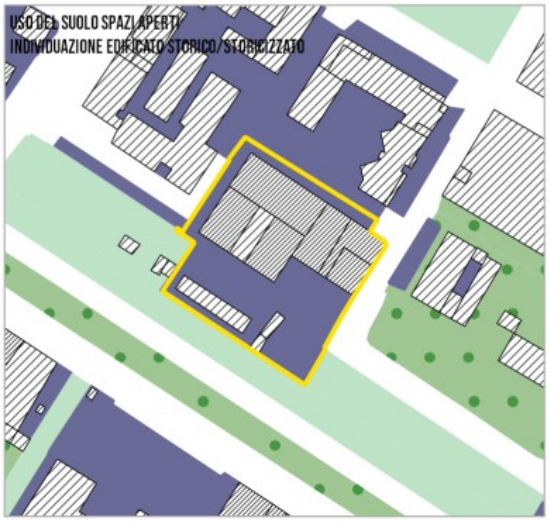


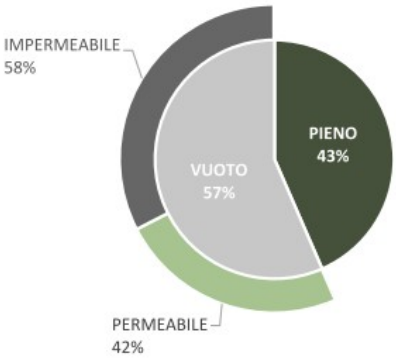


PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA TORQUATO TASSO)

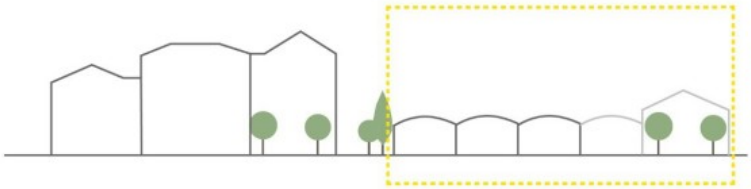


Il tessuto in esame si trova in via Verona, a nord di Viale Leonardo Da Vinci. Il lotto è diviso in due: sulla declassata si apre un grande spazio aperto dedicato ad un parcheggio e a verde con carattere residuale, dall'altra parte si concentrano tutti gli edifici. I fabbricati presentano caratteristiche variabili: i capannoni industriali a nord ovest hanno coperture con volte a botte, gli edifici invece prospicenti via Verona sono tipologicamente diversi e sono stati recentemente ristrutturati.

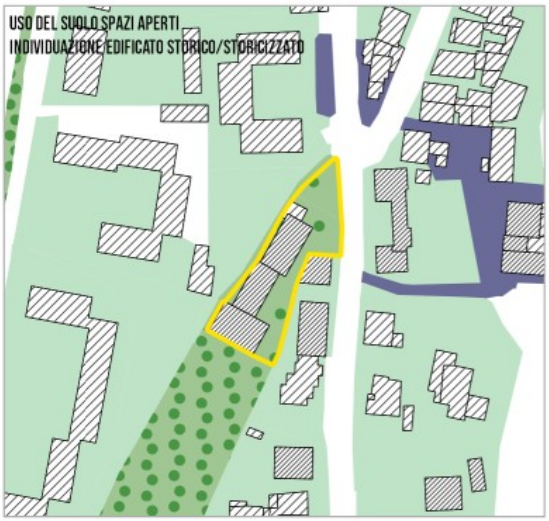


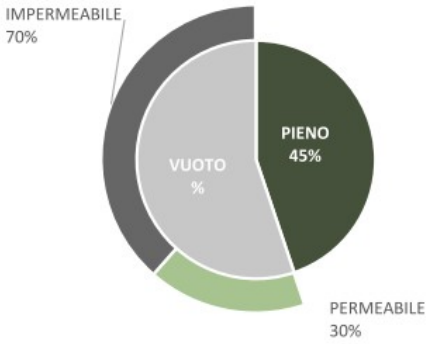


PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIALE LEONARDO DA VINCI)



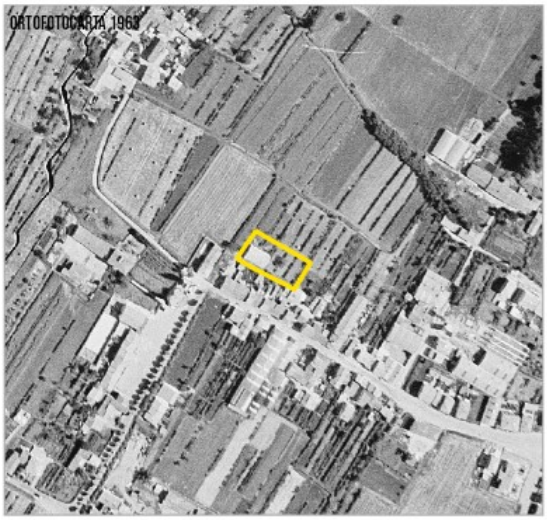
Il tessuto in esame si trova in via Cantagallo, strada che porta in località Figline. Gli edifici in questione si trovano circoscritti in un lotto dalla forma irregolare che costeggia il Fosso della Vella. Dalla viabilità principale i fabbricati sono difficilmente visibili perché si pongono su un fronte secondario. I due edifici a nord presentano tradizionali coperture a botte e si dispongono paralleli alla strada. Perpendicolari ad essi si staglia l'edificio più a sud, di dimensioni simili, ma con copertura a capanna. Parte del lotto è occupato da verde a carattere residuale che permette di fissare al 30 % la quantità di suolo permeabile.

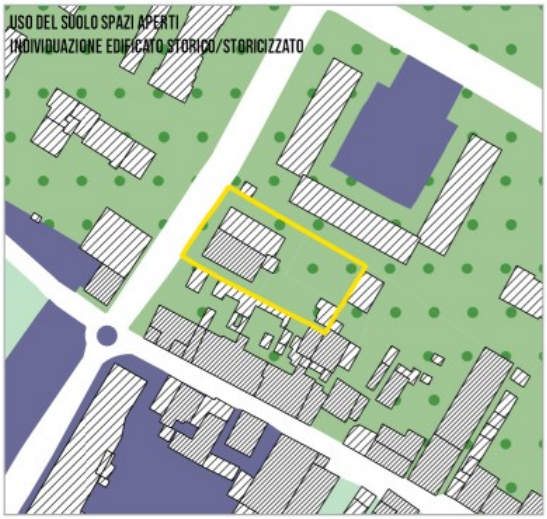


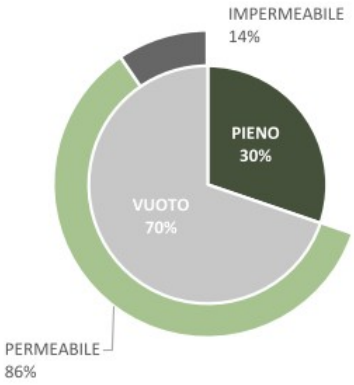


PROFILO DELL'EDIFICATO

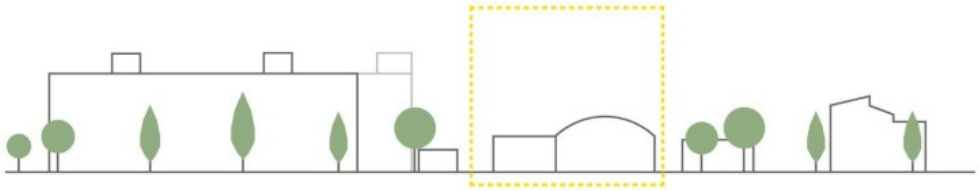
Il tessuto in esame si trova in via Portella della Ginestra, poco più a sud del Parco Prato. Il lotto è diviso in due: il fronte dell'edificato, che occupa metà del lotto, è prospicente la via principale, il retro è lasciato a verde. Il fabbricato si compone di due stecche, di cui una con copertura a botte e una con tetto piano. L'edificio ha subito recentemente delle modifiche in facciata con l'apertura di un portale e di una finestra.



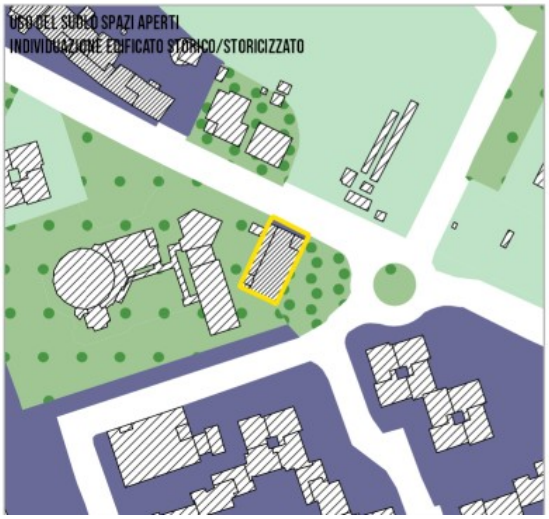




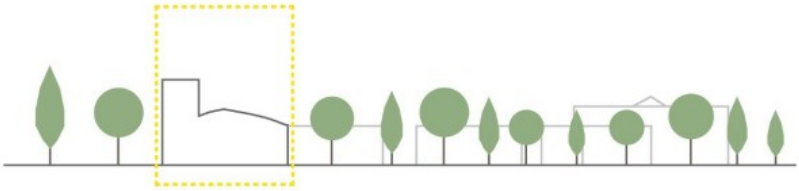
PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA PORTELLA DELLA GINESTRA)



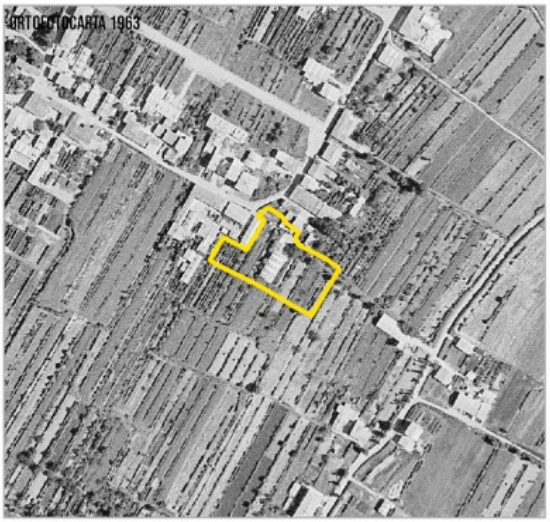
Il tessuto in esame si trova tra via di Reggiana e via delle Gardenie, all'interno di un ampio lotto triangolare che, oltre al piccolo fabbricato industriale oggetto della scheda, contiene un edificio residenziale, la Chiesa Parrocchiale di S. Antonio da Padova e la sala polivalente Don Giampiero Fabbretti. L'edificio, stretto e lungo, presenta una copertura a capanna, mascherata da una controfacciata con profilo ad arco. Svetta sulla sinistra una cabina elettrica inglobata nel resto del complesso. Il fronte è intonacato con un rosso accesso che è andato a sostituire una più tradizionale rifinitura bianca.

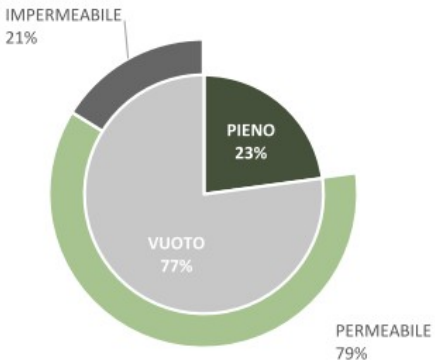


PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA DI REGGIANA)

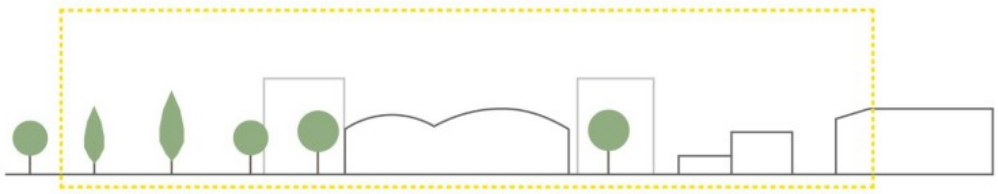


Il tessuto in esame si trova in via Mezzo a Vergaio, in località Vergaio. All'interno del lotto sono presenti due edifici stretti e lunghi, l'uno affiancato all'altro, di cui solo una piccola sezione risale al 1963. I fabbricati hanno copertura con volta a botte e ampie aperture ad arco che seguono l'andamento del tetto. L'area risulta essere piena solo al 23 %: la restante parte ospita parcheggi e una vasta area verde.

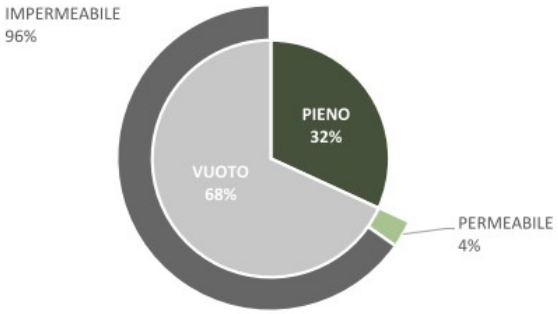




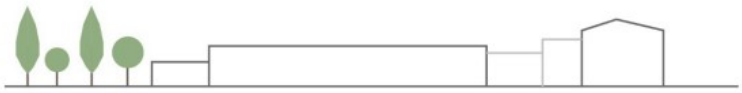
PROFILO DELL'EDIFICATO



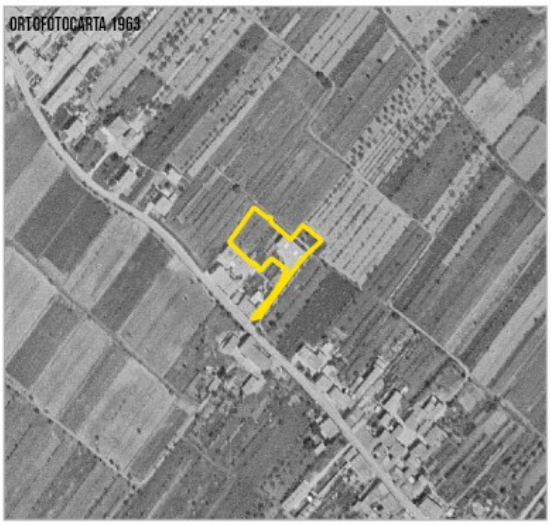
Il tessuto in esame si trova in via Sotto l'Organo, in località Vergaio, a nord di Viale Leonardo Da Vinci. L'area è circondata da immobili residenziali e poco visibile dalla strada. All'interno sono collocati numerosi edifici che si concentrano nella parte ovest del lotto. Il complesso è costituito da una stecca principale posta perpendicolarmente alla viabilità, e tre fabbricati minori che vi si appoggiano. Gli edifici hanno copertura con volta a botte e aperture ad arco. La parte est del lotto invece ospita un grande piazzale per il deposito di materiali.

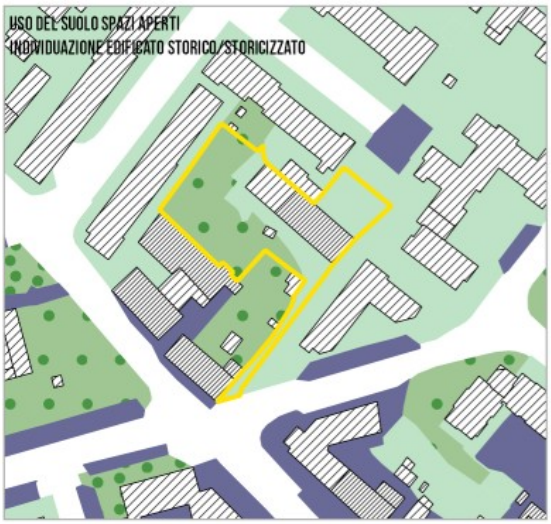


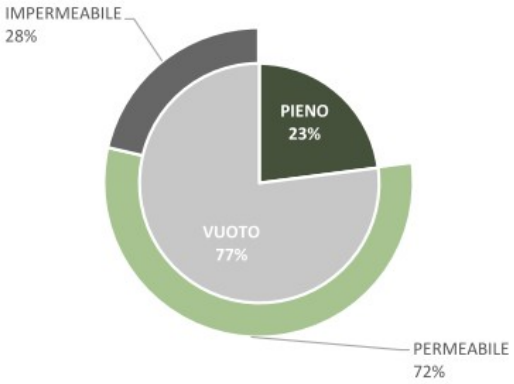
PROFILO DELL'EDIFICATO



Il tessuto in esame è racchiuso tra via Elio Danesi, via Dino Pizzicori, via Anzio e via Montalese, in località Maliseti. Il lotto è circondato da immobili residenziali e contiene un solo fabbricato, in parte risalente al 1963. L'edificio è una stecca stretta e lunga con copertura con volta a botte. Occupa la zona ad est del lotto, la cui restante parte ospita spazi verdi e una zona impermeabile di parcheggio.

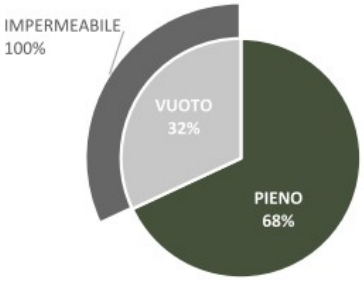




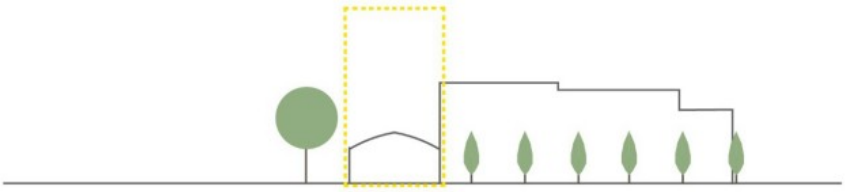


PROFILO DELL'EDIFICATO

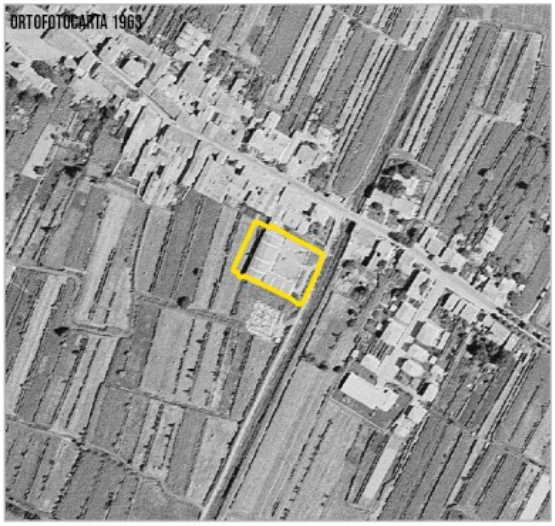
Il tessuto in esame di trova in via Dino Campana, in località Santa Lucia. Il fabbricato, oggetto della scheda, ha una configurazione stretta e lunga e occupa i due terzi del lotto. La restante parte, sulla viabilità principale, ospita un piazzale d'ingresso con alcuni parcheggi. L'edificio presenta una tradizionale copertura con volta a botte, un unico portale d'accesso, sovrastato da un'apertura trapezoidale, che curva nella parte superiore per seguire l'andamento del tetto. Il lato lungo a sud ha finestrature in serie di grandi dimensioni, il lato opposto è cieco.

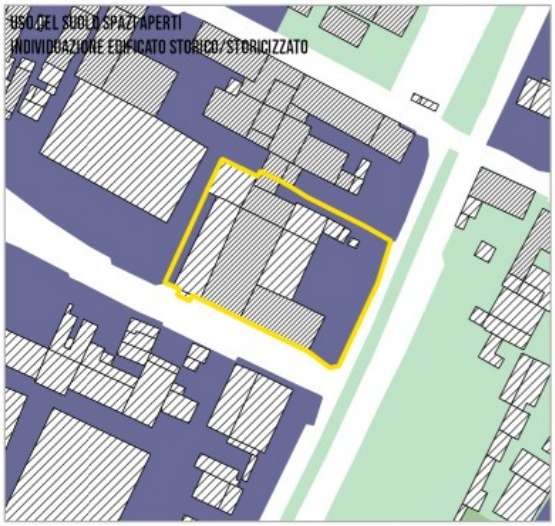


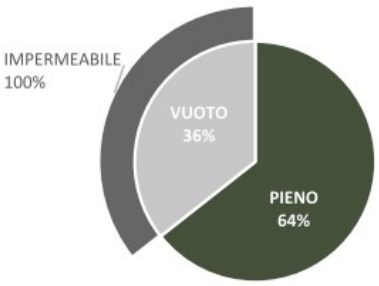
PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA DINO CAMPANA)



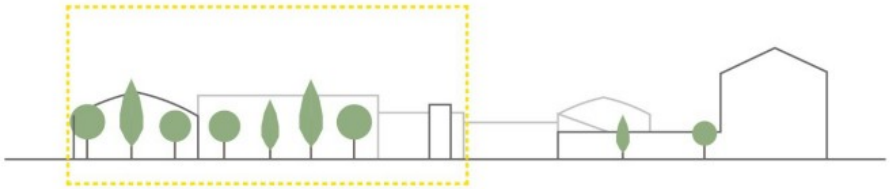
Il tessuto in esame è racchiuso tra via Argine del Fosso e via Assuero Vanni, in località Casale. All'interno del lotto sono stati individuati due edifici storici, presenti al 1963, l'uno perpendicolare all'altro, posizionati a formare una L. Entrambe con copertura a botte, sono stati inglobati dai fabbricati temporalmente successivi che sono andati a completare il lotto. Eccezion fatta per l'edificio prospicente via A. Vanni che ha caratteristiche tipologiche simili a quelli storici, i restanti presentano nette differenze e hanno caratteri più moderni, con aperture più irregolari e copertura a capanna o a botte ma metallica. Su via Argine del Fosso si apre un grande spazio aperto adibito a parcheggio, schermato dalla strada da un filare di alberi. Nel e tessuto è collocata anche una cabina elettrica.



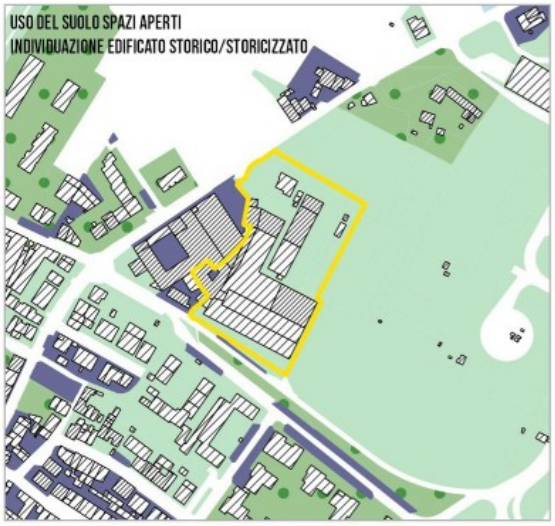


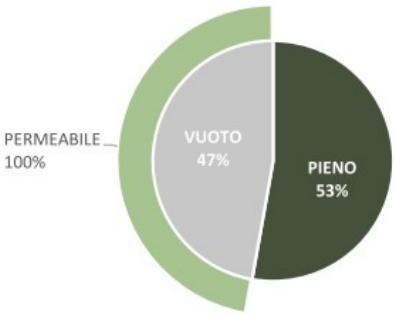


PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA ARGINE DEL FOSSO)



Il tessuto in esame è racchiuso tra via Ugo Foscolo e via Lorenzo Ciulli, in località Galciana, poco distante dal Nuovo Ospedale di Prato Santo Stefano. Il lotto si compone di numerosi edifici. Tre capannoni paralleli a via U. Foscolo, affiancati l'uno all'altro, stretti e lunghi, con copertura a botte e grandi finestrature rettangolari o ad arco. Una stecca, in parte storica, con copertura a capanna, è posta sul retro di altri fabbricati, anche essi già presenti al 1963, introdotti da un piazzale di forma triangolare. All'interno del lotto è presente anche una residenza, con uno spazio pertinenziale privato. Circa la metà dell'area risulta vuota con suolo totalmente permeabile.



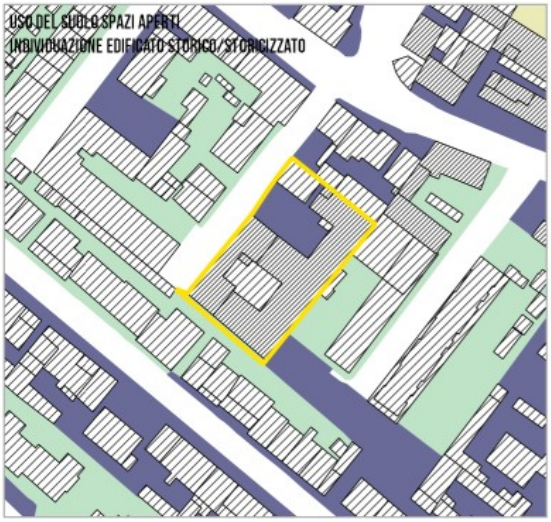


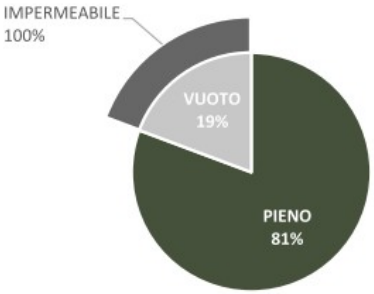
PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA UGO FOSCOLO)

Il tessuto preso esame nella seguente scheda si trova in via Cilento. L'area è quasi del tutto satura: è composta da numerosi fabbricati di piccole dimensioni. Alcuni capannoni si susseguono ponendosi perpendicolari alla strada, altri, posizionati sul retro, vanno a completare il lotto. Il primo edificio a sud è stratto e lungo e occupa l'intero lato corto del lotto, ha una tradizionale copertura a botte e una facciata simmetrica con un'ampia apertura ad arco e un grande portale. I fabbricati successivi sono dotati di tetti a capanna, mascherati sul fronte da una controfacciata dalla forma regolare. Le strutture poste sul retro sono di più recente realizzazione, come evidenziato dalla copertura piana e dall'uso di materiali differenti.

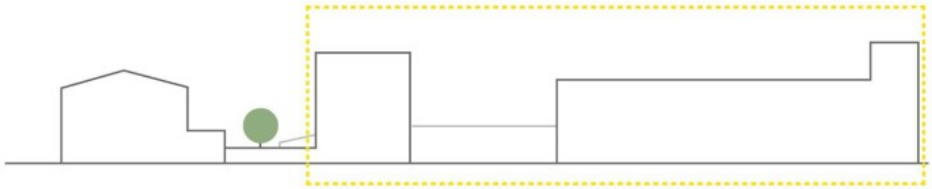
PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA CILENTO)

Il tessuto in esame si trova tra via Mincio e via Sieve, a nord ovest del centro storico di Prato. Il lotto ha una forma regolare ed è chiuso a sud est da una lunga stecca, che occupa tutto il lato lungo e che, con le sue pareti cieche si affaccia sui retri delle residenze poste in via Sieve. Gli altri fabbricati vi si appoggiano e disponendosi a forma di C, vanno a creare una corte, che in anni successivi è stata chiusa con un ulteriore struttura. La stecca prospicente via Mincio si caratterizza per aver inglobato totalmente la cabina elettrica, che si è omologata, nelle finiture, con la facciata. All'interno del lotto è collocato, nella parte nord, anche un edificio residenziale che con i suoi tre piani fuori terra svetta rispetto a tutti gli altri.

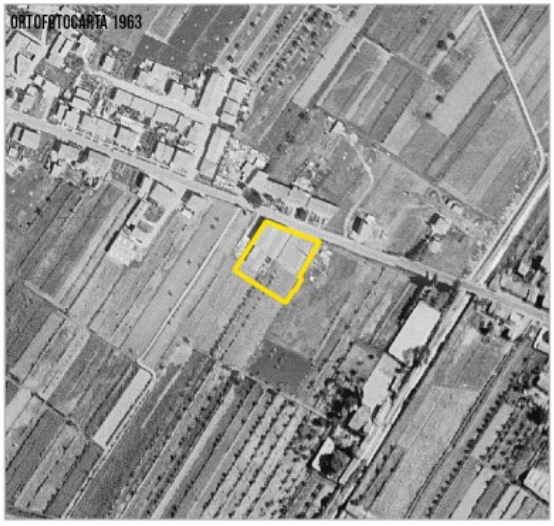


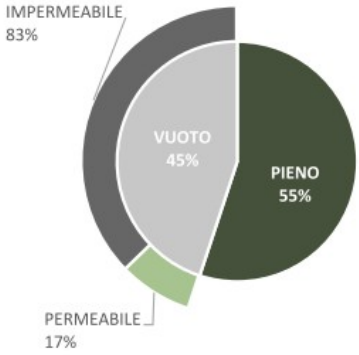


PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA MINCIO)

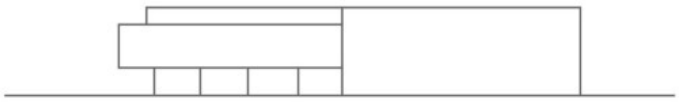


Il tessuto in esame si trova tra via Pistoiese e via Doberdò, ad ovest del comune di Prato. All'interno del lotto sono presenti diversi edifici. L'edificio collocato all'angolo tra le due strade, già presente al 1963, ha una facciata la cui struttura emerge in facciata, tramite delle lesene, e grandi vetrate e un fronte le cui aperture sono state tamponate. Il fabbricato adiacente ha dimensioni simili ma caratteristiche differenti. Infatti, sul fronte presenta un aggetto completamente vetrato e sull'altra facciata finestrature in serie. All'interno dell'area sono presenti anche due edifici residenziali e un grande piazzale che ospita un deposito.

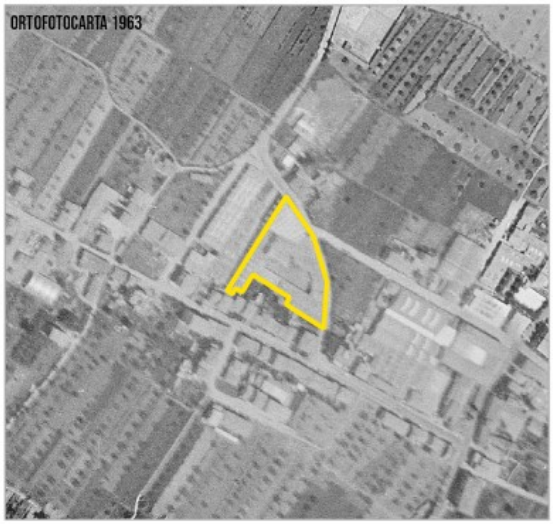


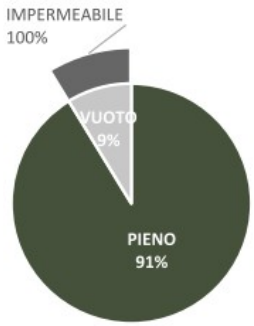


PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA PISTOIESE)



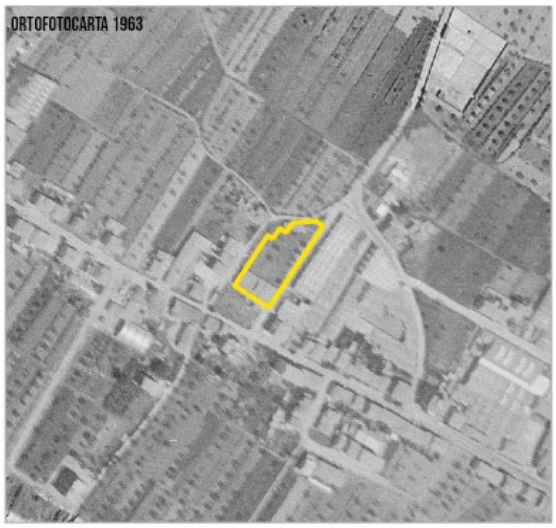
Il tessuto in esame si trova in via di Cantagallo, ad ovest del fiume Bisenzio. Il lotto, a causa dell'andamento della strada, assume una forma triangolare e gli edifici stessi si adattano al profilo della viabilità. L'area è composta da numerosi edifici dalle caratteristiche variegate. Alcuni hanno una copertura con volta botte, altri hanno il tetto a capanna o piano. Tra tutti, con i suoi due piani fuori terra, svetta l'edificio all'angolo nord, che ingloba anche una cabina elettrica. La disposizione dei fabbricati lascia spazio per una corte centrale, in parte coperta, utilizzata come parcheggio e spazio di lavoro.

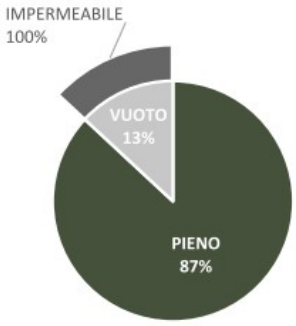




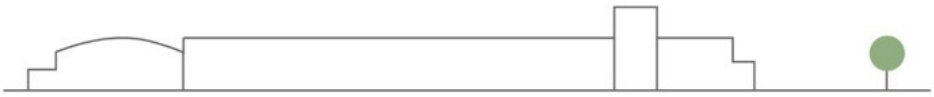
PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA DI CANTAGALLO)

Il tessuto in esame è racchiuso tra via del Cilianuzzo e via Don Giovanni Minzoni, ad est della valle del fiume Bisenzio. Nella parte sud sono collocati due edifici già presenti al 1963. Il fabbricato prospicente via del Cilianuzzo si sviluppa su due piani: al piano terra è localizzata un'officina per la lavorazione del ferro, il piano superiore è adibito a residenza. L'edificio su via Minzoni ha una copertura con volta a botte, un unico portale e un'ampia finestra ad arco. A queste due strutture si appoggiano tre capannoni stretti e lunghi, con copertura con volta botte realizzata in lamiera. Questi edifici hanno destinazione industriale/artigianale e commerciale e inglobano anche una piccola residenza su via del Cilianuzzo.

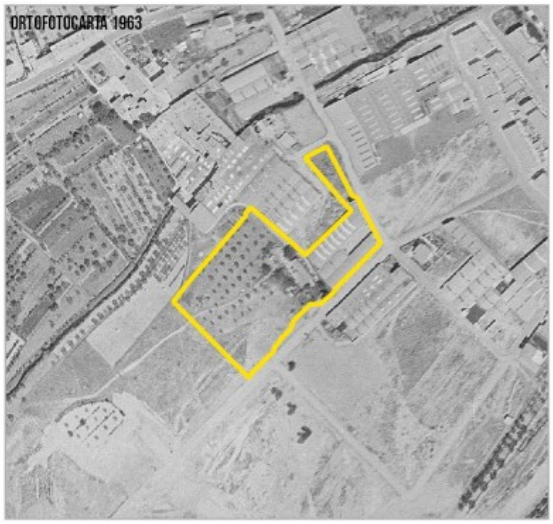


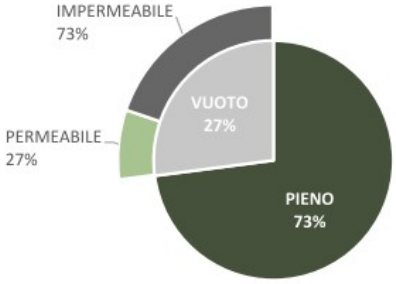


PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA PISTOIESE)



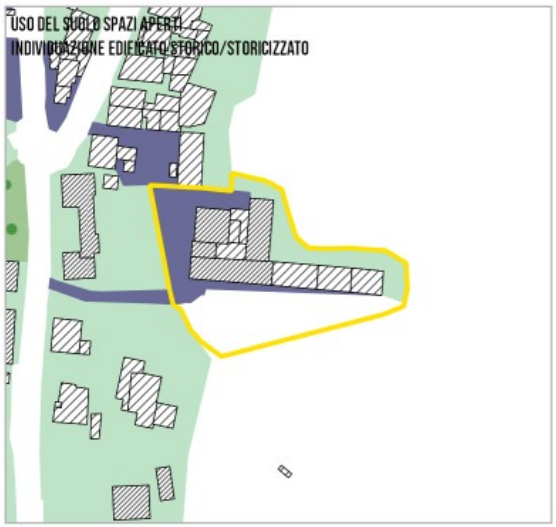
Il lotto in esame si trova tra via Dino Campana e via Giovanni Marradi, ad ovest del fiume Bisenzio. All'angolo tra le due strade sono collocati degli edifici risalenti al 1963: la struttura consta di tre stecche disposte lungo via G. Marradi coperte con volte a botte e con gradi aperture ad arco. I fabbricati hanno probabilmente subito modifiche nel tempo, evidenziate dell'introduzione sulle facciate di fasce in vetrocemento. Nella porzione nord ovest del lotto sono localizzati piccoli edifici con volte a botte in serie, che assumono, in pianta, una forma trapezoidale. Nella zona a sud ovest una porzione di lotto rettangolare ospita numerosi edifici, tutti successivi al '63, come sottolineato, per esempio, dalle volte a botte in lamiera e dalle coperture a shed.

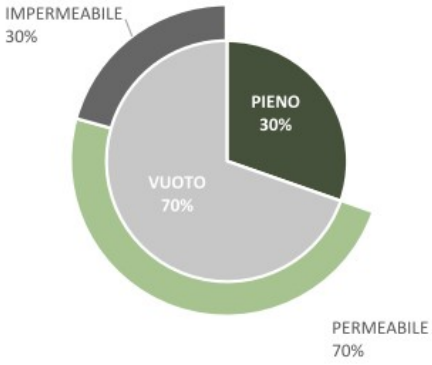




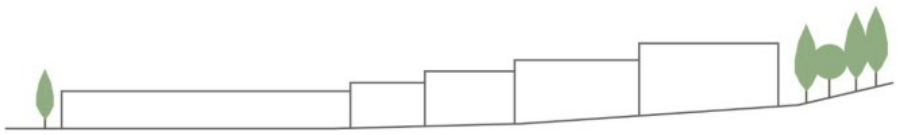
PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA GIOVANNI MARRADI)

Il tessuto in esame si trova in una traversa di via Luigi Pacini, poco prima di raggiungere la località di Figline. Il lotto si raggiunge percorrendo una strada in salita, che supera il dislivello rispetto alla viabilità principale. Sul piazzale di ingresso di affacciano due edifici già presenti al 1963: un immobile residenziale e uno industriale, facilmente riconoscibile per la copertura a botte. A questo poi si affiancano una serie di fabbricati che insieme vanno a formare una lunga stecca con direzione est ovest che va a insinuarsi nella collina. Un ulteriore stecca, in questo caso storica, si staglia perpendicolare all'altra e ospita un'azienda tessile.

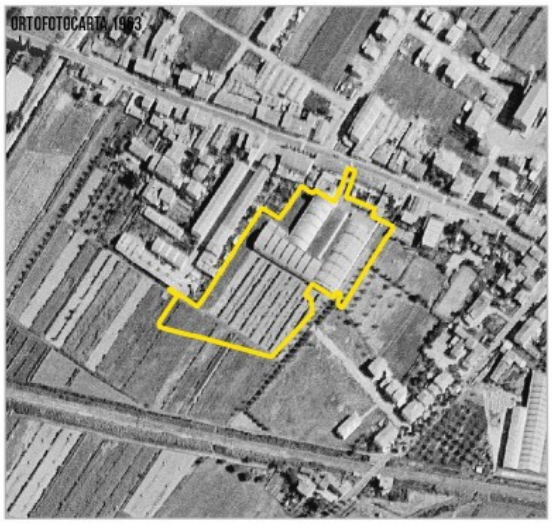


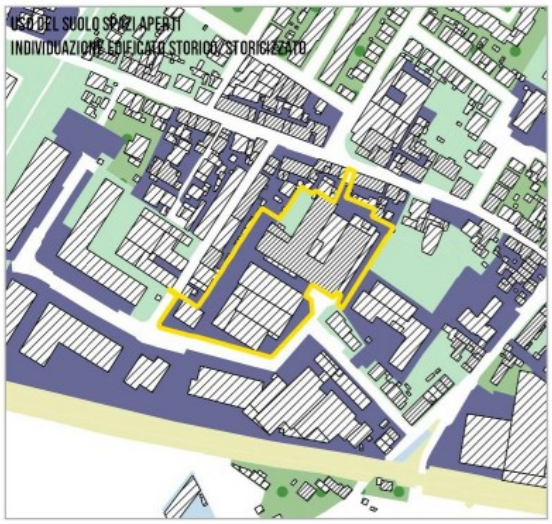


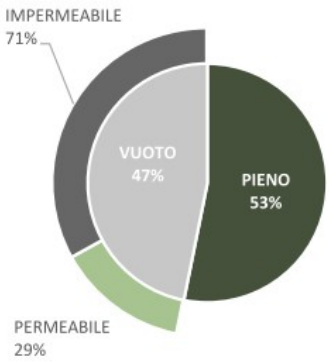
PROFILO DELL'EDIFICATO



Il lotto in esame si trova in via Nervesia della Battaglia, a nord dei binari della ferrovia, poco distante dal nuovo ospedale di Prato. Il tessuto si compone di due gruppi di edifici. A nord sono collocati i fabbricati storici. Essi sono disposti a formare una C che lascia spazio ad un piazzale che permette di accedere al complesso anche da via Pistoiese. A sud trovano posto edifici più recenti: sono localizzati due grandi capannoni con volta a botte in lamiera coperta in parte di pannelli fotovoltaici affiancati da un ulteriore edificio con copertura piana. Un piccolo fabbricato, isolato rispetto agli altri, ospita un'azienda specializzata nella trasformazione di carta e cartone. All'interno del lotto, oltre a numerosi piazzali, sono presenti anche alcune fasce di verde residuali.

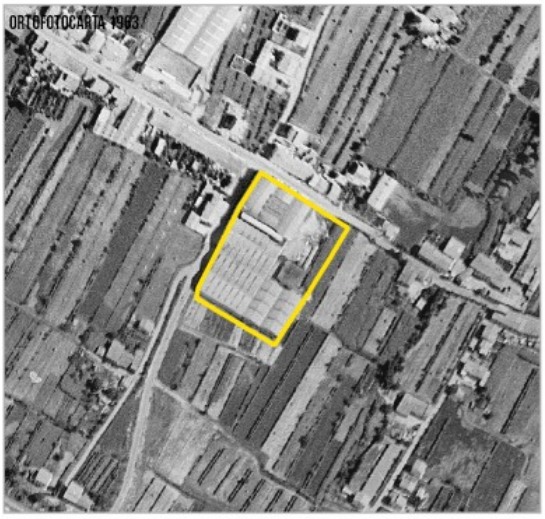


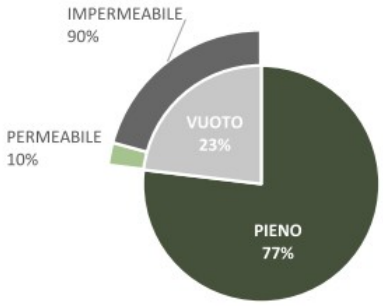




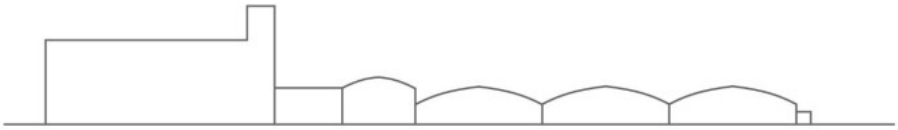
PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA NERVESIA DELLA BATTAGLIA)

Il tessuto in esame è racchiuso tra via Cava, via dei Fossi e via Guido Ruggiero, in località San Giusto, a nord dell'autostrada. Il lotto ha mantenuto la configurazione che aveva nel 1963, quando non era ancora circondato da altri edifici industriali. Svetta, tra tutti, l'edificio prospicente via Cava che spicca per le sue grandi aperture ad arco, che si sviluppano su due livelli, e una finestratura a nastro che corre lungo la facciata. Su via dei Fossi si affacciano dei fabbricati in serie che hanno coperture con volte a botte e ampie finestre aperte anche in fasi successive. Infine, su via G. Ruggiero, prospettano due stecche. Probabilmente simmetriche in origine, ad oggi le facciate hanno aperture differenti. Circa un quarto del lotto è vuoto ed ospita un piazzale all'interno del quale emerge un'antenna.

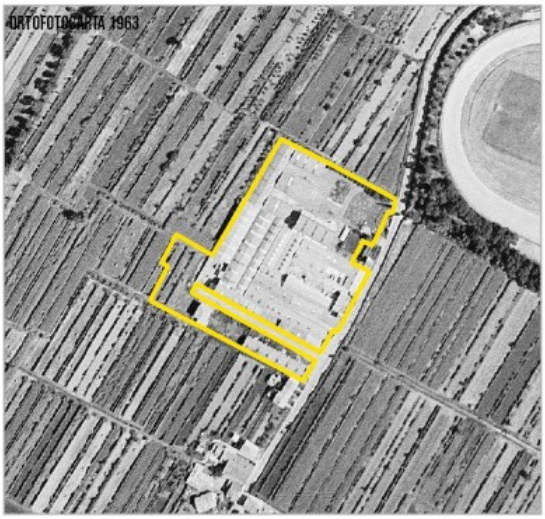


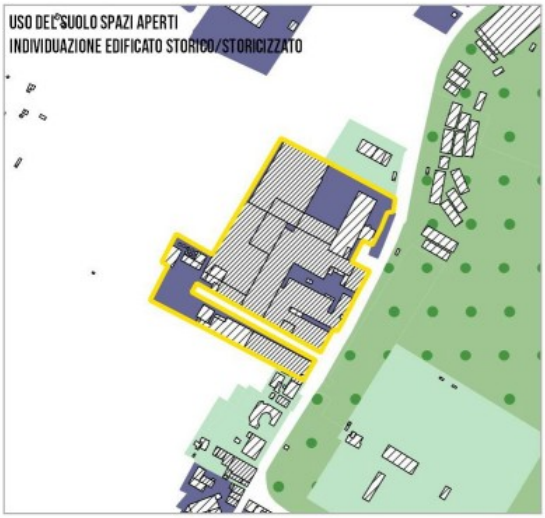


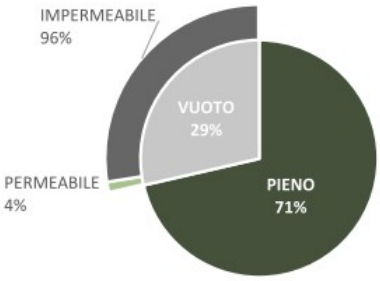
PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA DEI FOSSI)



Il tessuto in esame è collocato in via del Purgatorio, in adiacenza al parcheggio della grande area verde denominata Parco della Liberazione e Pace. La maggioranza degli edifici all'interno del lotto risultano già presenti al 1963 e mostrano per questo caratteri storici segnalati, per esempio, dalle cabine elettriche e dalle coperture a botte. L'area è di grandi dimensioni ed è piena circa per un terzo. Le zone "vuote" ospitano piazzali di lavoro e, per una minima parte, del verde residuale, che porta ad avere solo il 4% di suolo permeabile. Il complesso, seppur in maniera modesta, ha subito delle modifiche nel tempo. In particolare, è stato demolito il portale che collegava i due edifici centrali.

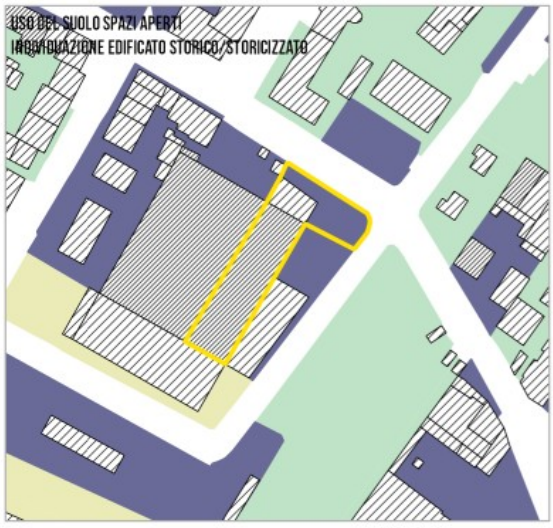


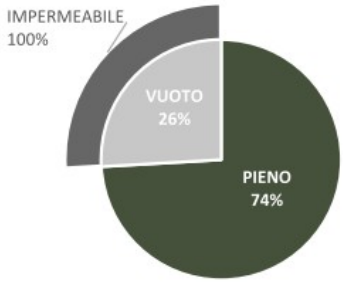




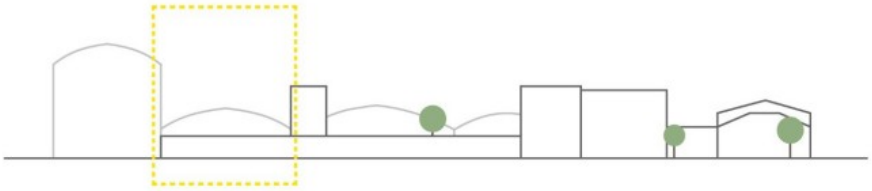
PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA DEL PURGATORIO)

Il tessuto in esame si trova in vie Erbosa, a nord della ferrovia. Il lotto contiene un unico fabbricato, costretto tra due edifici, con un piazzale d'ingresso coperto da una tettoia e completamente recintato. Alla sua sinistra è collocato un altro spazio aperto, anch'esso chiuso da un recinto, utilizzato come rimessa per mezzi di trasporto. L'edificio ha una tradizionale copertura con volta botte e una grande finestra in facciata, poco sotto il tetto, che è stata realizzata recentemente.

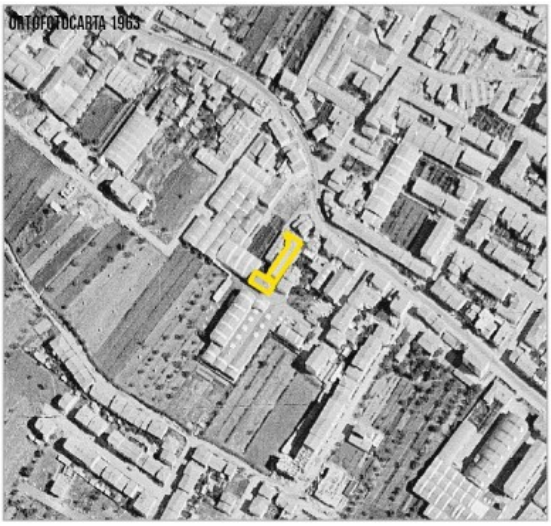


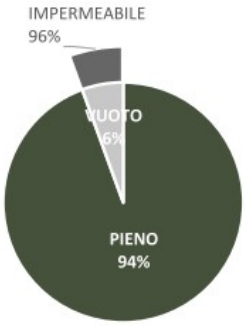


PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA DEL PURGATORIO)

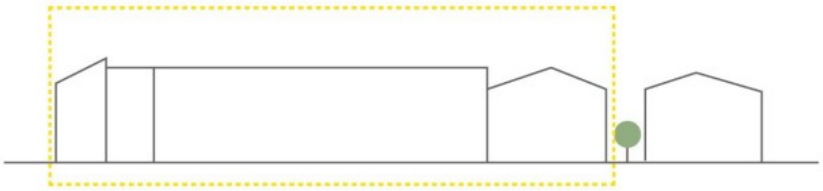


Il tessuto in esame si trova in via Brenta, a nord ovest del centro storico di Prato. Gli edifici sono tutti esistenti alla soglia del 1963 e si dispongono in linea lungo la strada. I fronti prospicenti la via sono caratterizzati dalla successione regolare di aperture al secondo livello e numerosi portali al primo livello. I retri, al contrario, sono tutti ciechi e prospettano su una fascia verde. Il lotto risulta pieno al 94% e le parti "vuote" sono completamente impermeabili.

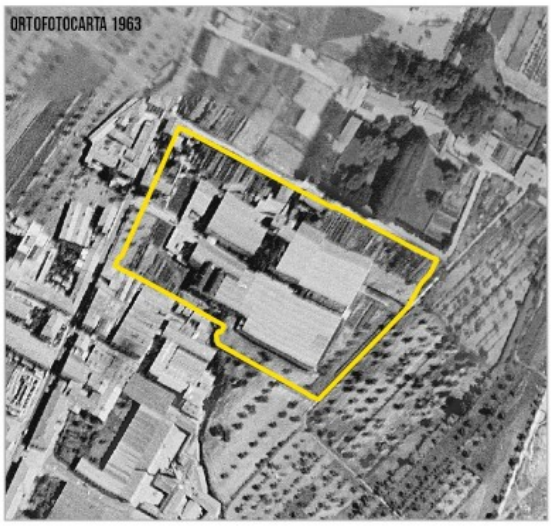


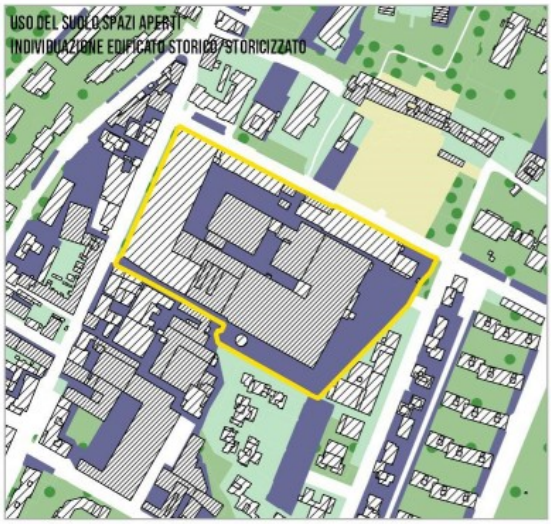


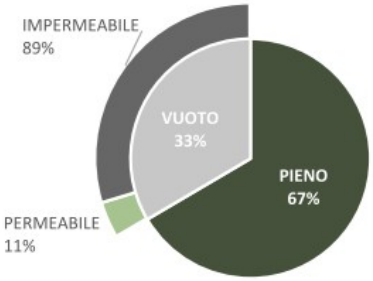
PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA BRENTA)



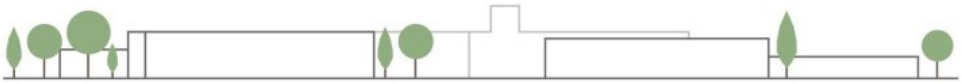
Il tessuto in esame è racchiuso tra via Ada Negri, via Bisenzio a S. Martino e via Bologna, ad ovest delle sponde del Bisenzio. Il lotto contiene numerosi fabbricati che ospitano diverse funzioni, tra cui un lanificio e in parte utilizzato per logistica. Le coperture, tutte a shed, fatta eccezione per gli edifici prospicenti via Bisenzio a S. Martino, sono ricoperte di pannelli fotovoltaici. In riferimento a questi ultimi, sono fabbricati tipologicamente diversi rispetto a quelli posizionati sul retro e di lato: uno è composto da due stecche con copertura con volta a botte e finestre a nastro e uno ha un tetto piano e ampie vetrate. Il lotto risulta essere pieno al 67%. La parte non edificata ospita piazzali di manovra e del verde residuale che rende il suolo permeabile all'11%.



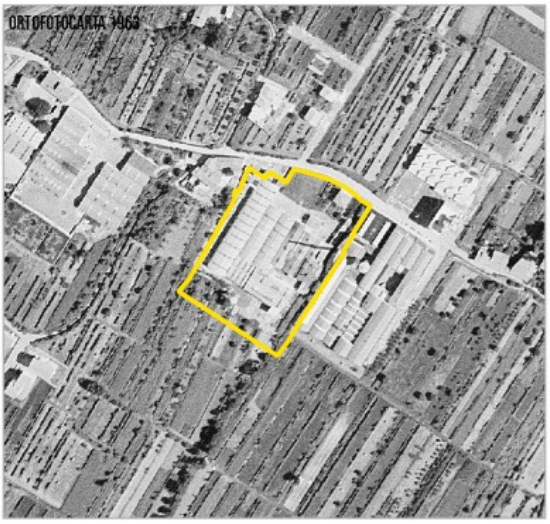




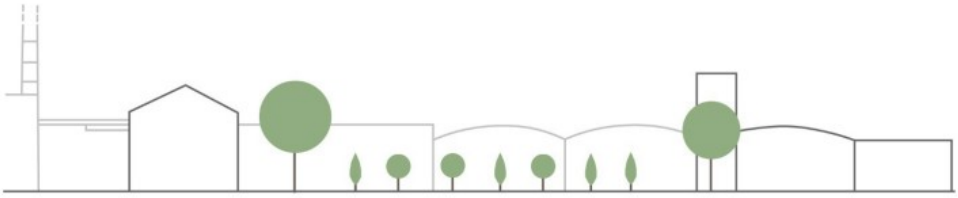
PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA BISENZIO A S. MARTINO)



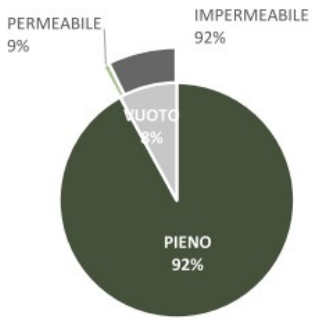
Il tessuto in esame si trova in via di Gello, a sud della Declassata e non lontano dalla lottizzazione di Ludovico Quaroni. Il filo dei fabbricati, fatta eccezione per una piccola abitazione prospicente la via, è arretrato rispetto alla strada, su sui si affaccia invece un'area verde recintata. Il complesso, esistente già al 1963, si compone di diversi edifici: alla lunga stecca, posizionata a ovest, si affiancano altre due stecche di dimensioni minori e un edificio rettangolare con copertura a shed. Completano il lotto alcune stecche più piccole disposte nel senso opposto. Sul retro si sviluppa un ampio piazzale in cui si collocano alcuni silos.



PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA DI GELLO)

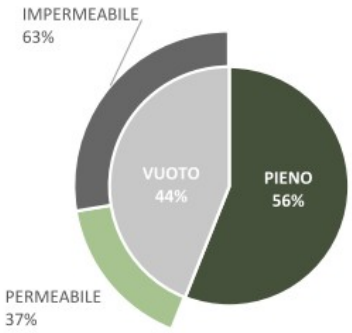


Il lotto in esame è racchiuso tra via Cilento, via Montalese e via Ticino. I fabbricati prospicenti via Cilento si dispongono a coppie: due sono perpendicolari alla strada e due paralleli. Questi ultimi, affiancati sul retro da ulteriori stecche che vanno a completare il lotto, hanno subito modifiche nelle aperture in anni piuttosto recenti: sono stati aggiunti due grandi portali e le finestre sono state ampliate e sono stati modificati gli infissi. L'area risulta edificata al 92% e, per questo, quasi del tutto impermeabile.



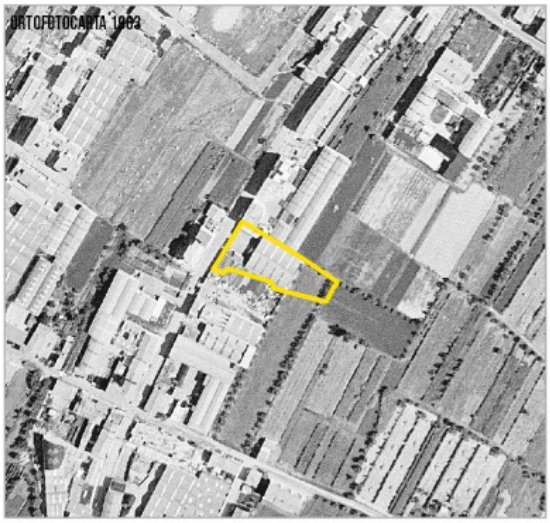
PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA CILENTO)

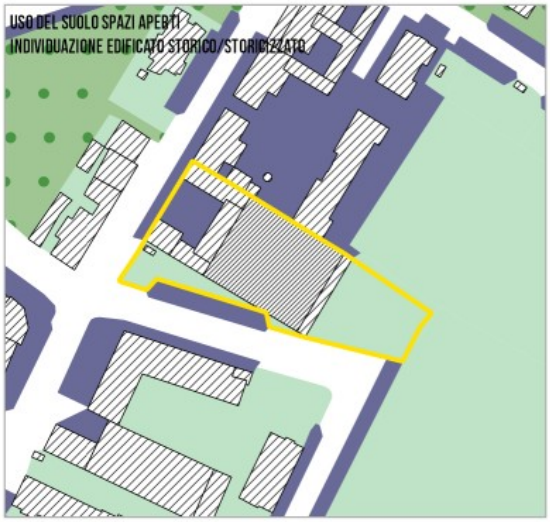
Il tessuto in esame si trova in via Senio, a nord del campo sportivo della località Maliseti. All'interno del lotto sono collocati quattro edifici dalle caratteristiche simili. I due fabbricati centrali, già presenti al 1963, mostrano caratteri storici: la stecca più a sud ha una copertura a botte non visibile però dalla strada a causa di un edificio posizionato sul davanti nel senso opposto, la stecca più a nord ha una volta a botte, aperture ad arco e una cabina elettrica inglobata che acquista le stesse finiture dell'edificio. Ai lati di questi, sono localizzati altri due fabbricati: entrambe con copertura a botte, si distinguono per dimensioni e aperture. A sud chiude l'area un grande piazzale recintato con alcune baracche e del verde residuale.

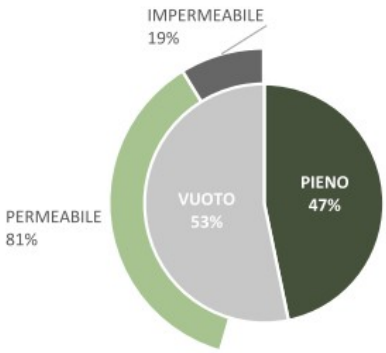


PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA SENIO)

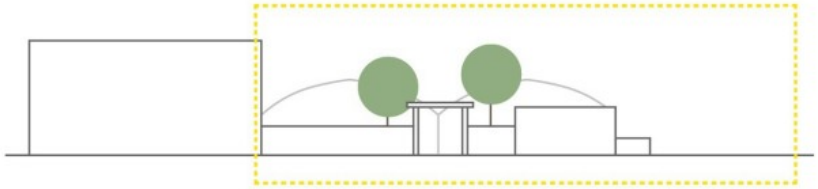
Il tessuto in esame si trova in via Sandro Botticelli, ad est del comune, tra il fiume Bisenzio e la declassata. Gli edifici in questione ospitano le attività di un lanificio e sono collocati all'interno di un lotto trapezoidale. Il complesso è composto da due stecche principali, arretrate rispetto al filo strada, con coperture con volte a botte e grandi aperture ad arco. Sul davanti si sviluppa un piazzale occupato ai lati da due piccoli fabbricati stretti e lunghi, sul fronte degli edifici principali è invece presente una tettoia. L'ingresso, delineato da un portale, è affiancato da due grandi alberi. Sul retro si colloca un'area verde, in parte usata come orto.



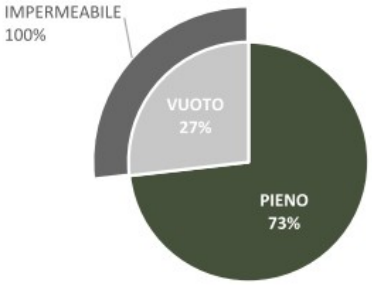




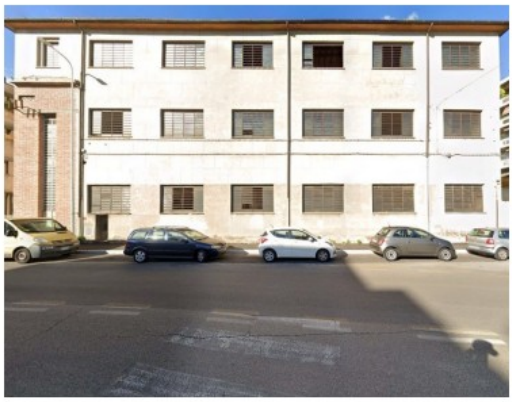
PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA SANDRO BOTTICELLI)



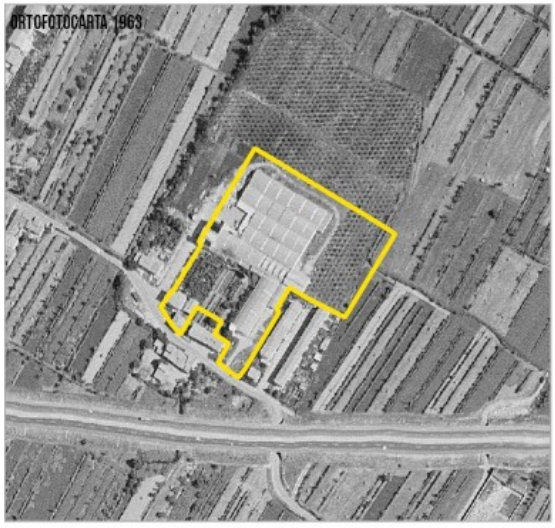
Il tessuto in esame si trova in via Campolmi, ad est del centro storico e a sud del fiume Bisenzio. All'interno del lotto, di forma quadrata, si collocano diversi edifici, tra cui emerge, con i suoi tre piani, il fabbricato prospicente la via principale. In particolare, è interessante notare la cabina elettrica che è stata inglobata, ma che risulta perfettamente riconoscibile per il materiale disomogeneo, il laterizio, rispetto a quello della facciata, e la lunga apertura vetrata. Sul retro si collocano altre strutture, disposte in modo da formare una piccola corte centrale scoperta. A sud si apre uno spazio aperto murato tutto intorno, introdotto da un portale e coperto da una tettoia. Dall'analisi dei suoli emerge circa un quarto di spazio "vuoto" che però è, nella sua totalità, impermeabile.

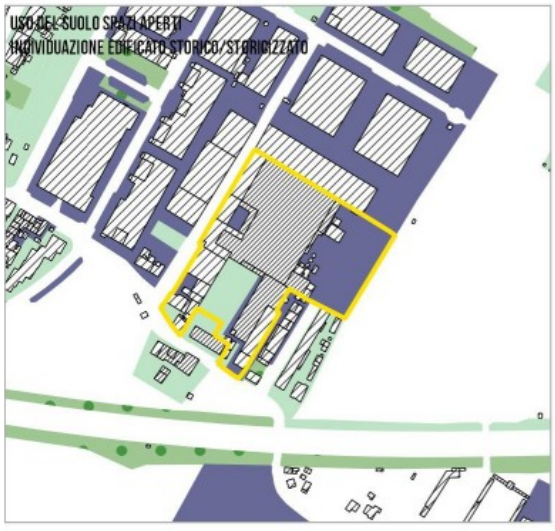


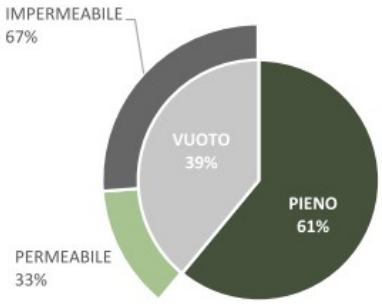
PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA EZO CAMPOLMI)



Il tessuto in esame si trova in via Arrigo da Settimello e si pone in adiacenza all'autostrada, tra il Macrolotto 1 e il Macrolotto 2. All'interno del lotto si possono distinguere due sezioni. In quella più a nord si collocano una serie di edifici a stecca mascherati, sulla strada principale, da un fabbricato che li raggruppa e ne rappresenta l'accesso. Sul retro si apre un grande piazzale di lavoro con diversi silos e una fascia di verde. Nella sezione più a sud i fabbricati si collocano parallelamente alla viabilità: disposte a coppie, le quattro stecche lasciano spazio al centro per un'ampia area verde. Completano il lotto due residenze, con le relative pertinenze, prospicenti via del Ferro.

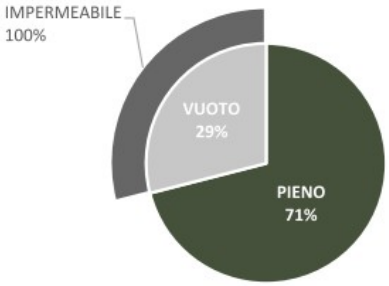




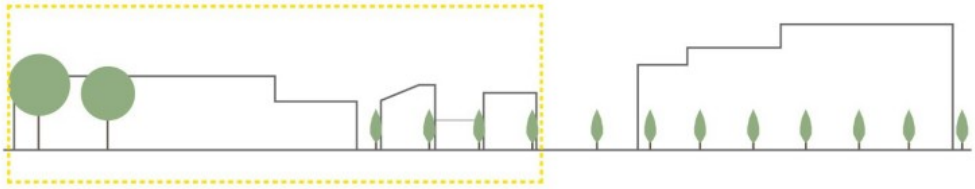


PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA ARRIGO DA SETTIMELLO)

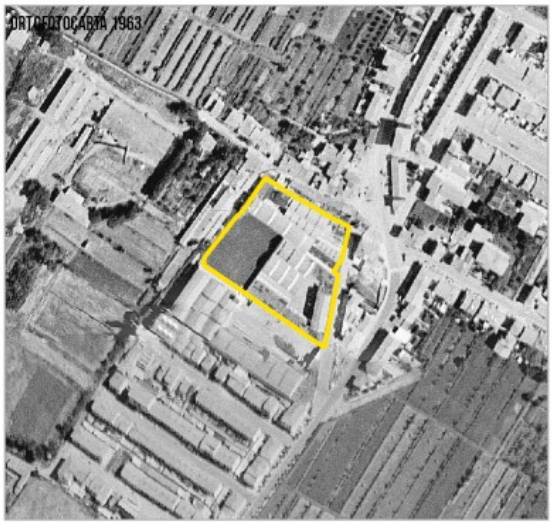
Il tessuto in esame si trova in via Roma, in località Cafaggio. Tutti gli edifici, ad eccezione di una piccola struttura aggiunta sul retro successivamente, sono precedenti al 1963. Il lotto ha uno sviluppo nord sud. Si succedono, partendo da nord, un fabbricato con funzioni commerciali, dall'aspetto piuttosto monumentale, e due edifici residenziali di piccole dimensioni. La presenza, in origine, di un produttivo, è testimoniata dalle coperture con volte a botte e le tradizionali aperture sul tetto. Dall'analisi dei suoli emerge che un quarto dell'area è "vuota", ma totalmente impermeabile.

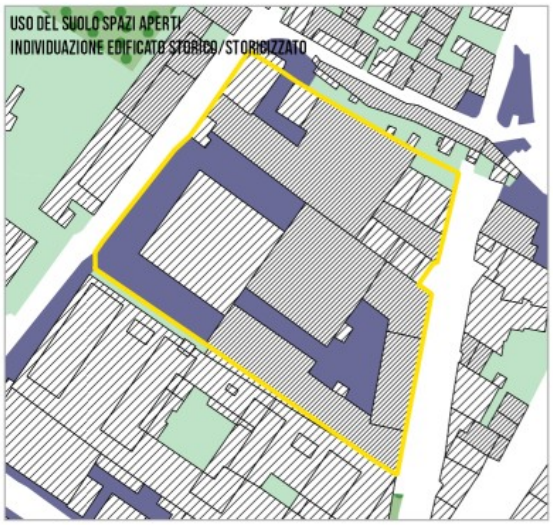


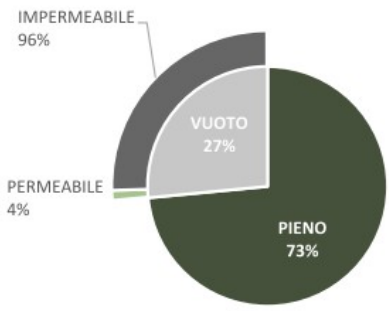
PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA ROMA)



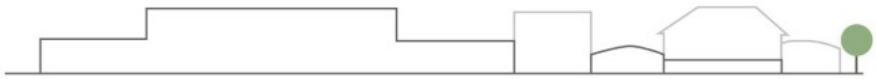
Il tessuto in esame è racchiuso tra via dello Sprone e via dei Casini, tra l'autostrada e la declassata. Il lotto, di grandi dimensioni, ha una forma trapezoidale e, per circa un quarto, è edificato. I fabbricati presentano diverse caratteristiche: alcuni sono stretti e lunghi e coperti da volte a botte, altri si sviluppano anche su due piani e hanno coperture piane o a capanna, altri infine, hanno forme regolari e copertura a shed. Fatta eccezione per la struttura collocata ad ovest, che risulta successiva alle altre e arretrata rispetto al filo strada, i restanti edifici sono organizzati in modo da creare una cortina continua.



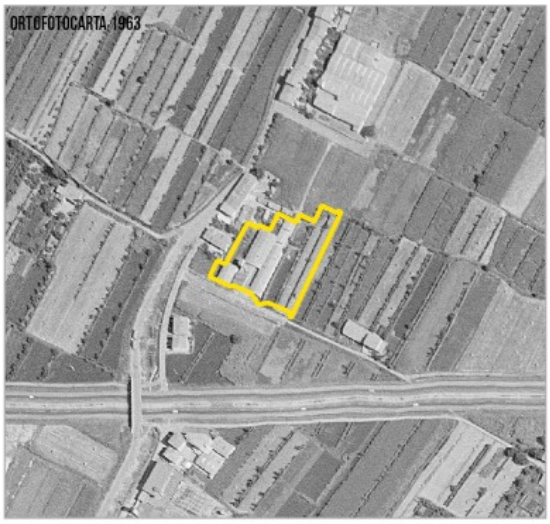


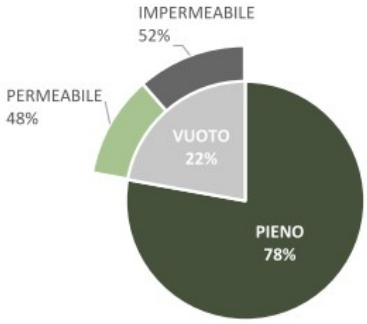


PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA DELLO SPRONE)

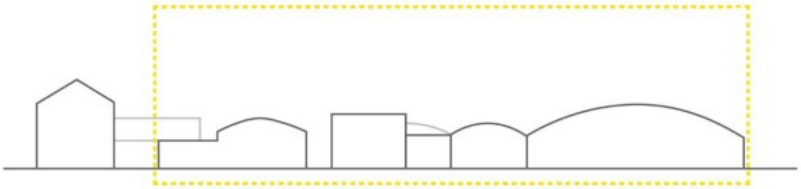


Il tessuto in esame si trova in via delle Viottole, in adiacenza all'autostrada e poco lontano dal Macrolotto 2. Il lotto è composto da edifici di dimensioni molto diverse fra loro che fronteggiano la strada perpendicolarmente. I fabbricati collocati nella zona centrale sono i più antichi e, da un confronto con foto passate, emergono alcune modifiche che hanno subito negli ultimi anni. Per esempio, alla stecca più ad est è stato rifatto il tetto e nella porzione centrale del complesso il grande portale in metallo che occupava l'intero fronte è stato sostituito da uno più piccolo e vetrato. Questi edifici sono affiancati ad est da un ampio fabbricato con volta a botte che copre una luce di circa 30 metri e che si estende per tutta la lunghezza del lotto.

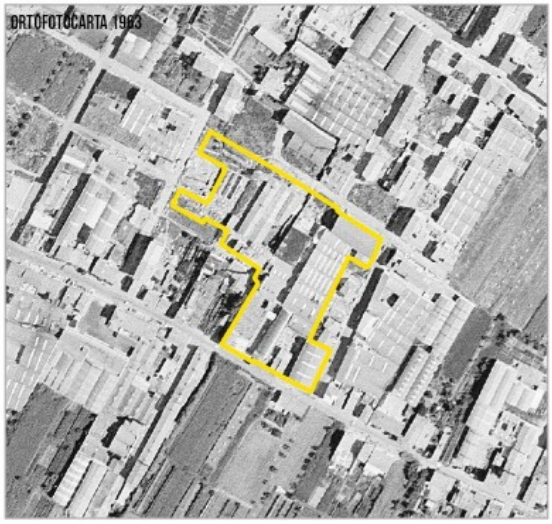


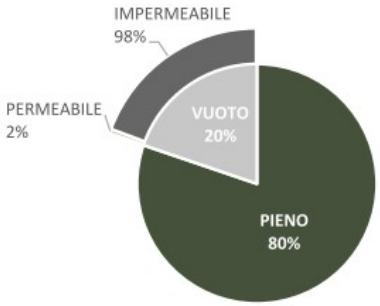


PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA DELLE VIOTTOLE)

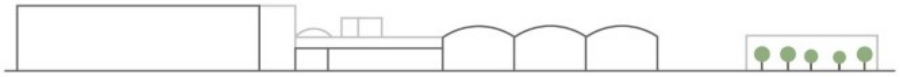


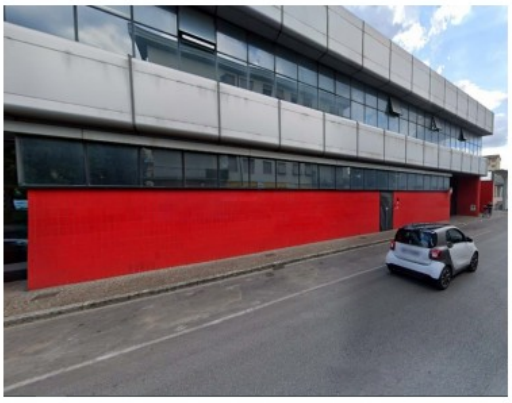
Il tessuto in esame è racchiuso tra via Giuseppe Meoni, via Emilio Boni, via Adriano Zarini e via Antonio Rossellini, a sud est del centro storico di Prato. L'area è per circa l'80% edificata: gli unici spazi vuoti sono parcheggi che affacciano su via A. Rossellino e via G. Meoni. Il lotto contiene quindi numerosi fabbricati, tra i quali la maggioranza appartiene alla soglia della periodizzazione del 1963. Sul lato sud est si fondono piccoli volumi in serie con volumi di maggiori dimensioni ma con caratteristiche tipologiche simili. Sul lato nord ovest si collocano diversi capannoni con volte a botte rivestite di lamiere metalliche, al contrario dei fabbricati sul lato sud est. Al centro dell'area spicca una ciminiera di altezza ragguardevole.



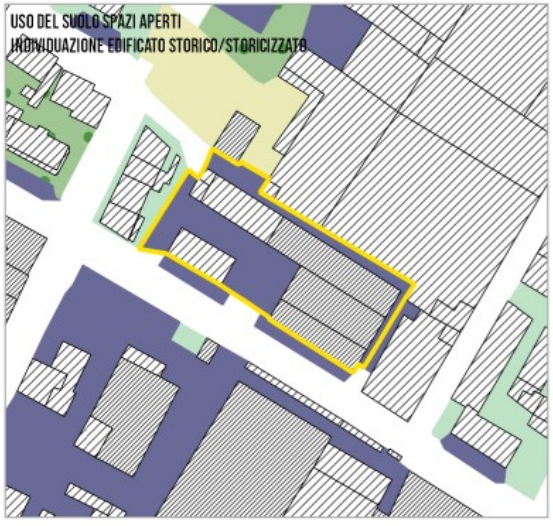


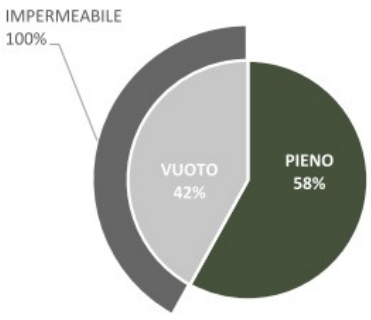
PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA GIUSEPPE MEONI)



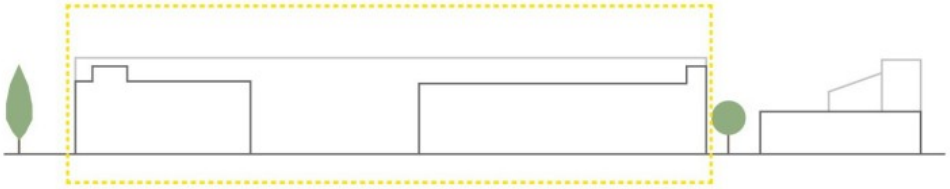


Il tessuto in esame si trova in via Giuseppe Meoni, a sud est del centro storico di Prato. Il lotto è diviso in due sezioni. La parte ad est è quella meno recente: infatti, i fabbricati stretti e lunghi, affiancati l'uno all'altro, erano già tutti presenti al 1963. La stecca lungo strada e la successiva retrostante, essendo di lunghezza inferiore rispetto all'ultima, lasciano spazio ad un'area aperta utilizzata come parcheggio e ingresso. Il complesso ha subito modifiche nel tempo, in particolare si rileva la ritinteggiatura di colore nero. La parte ovest del lotto si è sviluppata successivamente e vi sono stati collocati due edifici simili per dimensioni, separati da uno spazio di circa 10 metri adibito a parcheggio.

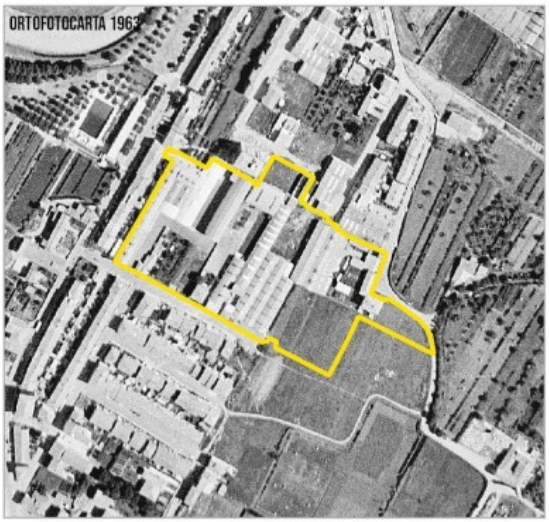


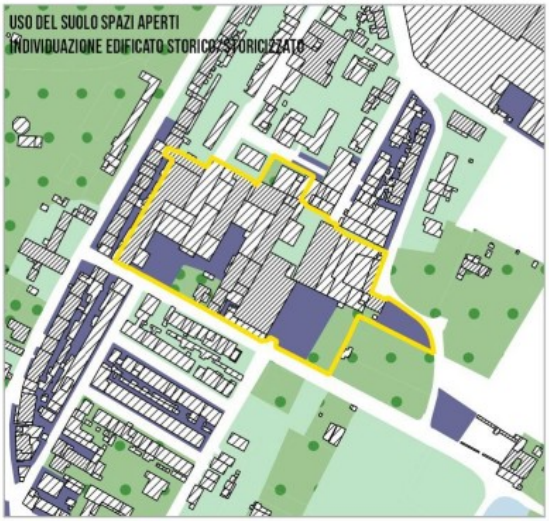


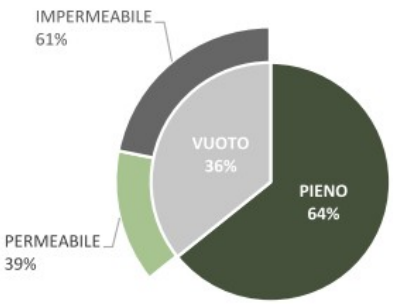
PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA GIUSEPPE MEONI)



Il tessuto in esame è racchiuso tra via Roma, via Marcella Tempesti e via di Grignano, ad est del vicino Parco della Liberazione e Pace. Il lotto è di grandi dimensioni e contiene numerosi edifici diversificati per tipologia, estensione e disposizione. Sono presenti fabbricati a stecca disposti in serie con tradizionale copertura a botte o a capanna e capannoni con copertura a shed o piana. Alcuni edifici si collocano paralleli alla strada, altri perpendicolari. Inoltre, alcune strutture sono di dimensioni notevoli, altre, in particolare le meno recenti, sono più ridotte. All'interno del lotto sono presenti anche alcuni spazi aperti che si configurano in piazzali o aree verdi.

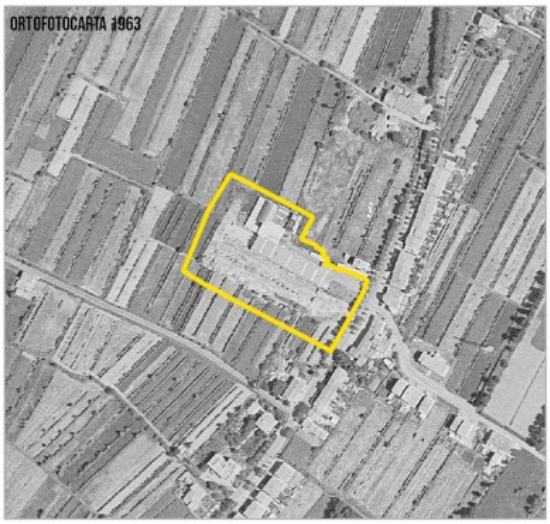


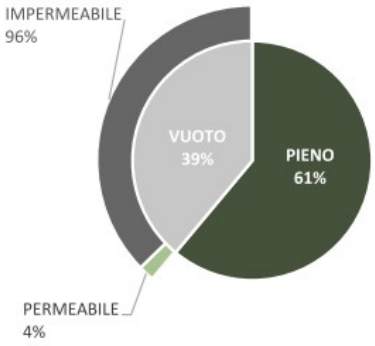




PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA ADA GOBETTI MARCHESINI)

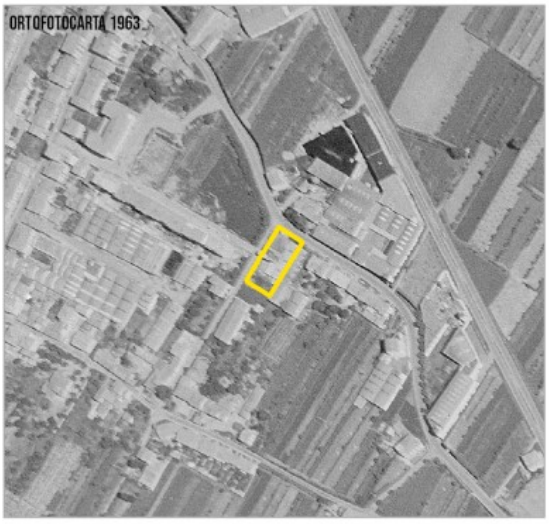
Il tessuto in esame si trova tra il Macrolotto 1 e il Macrolotto 2, precisamente tra via Roma e via Albert Bruce Sabin. I fabbricati all'interno del lotto risalgono solo in minima parte al 1963, tutti gli altri risultano essere successivi. Si impongono nel tessuto tre lunghe stecche la cui composizione finale si è andata a configurare in periodi differenti come segnalato dalle diverse finiture. Questi fabbricati presentano volte a botte e sono dotati di ampi spazi pertinenziali dedicati a parcheggi e piazzali di lavoro. Nella porzione a nord si collocano quattro stecche, disposte perpendicolarmente alle precedenti, con copertura a shed e aree verdi pertinenziali.

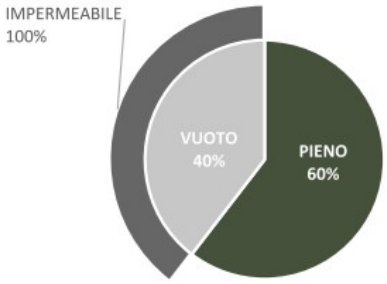




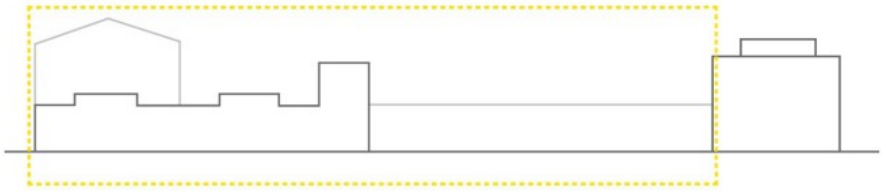
PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA ALBERT BRUCE SABIN)

Il tessuto in esame si colloca tra via Francesco Ferrucci e via Viaccia a Mezzana, nell'area sottostante la zona dell'Interporto della Toscana Centrale. Il lotto è di piccole dimensioni e ospita tre edifici: un fabbricato a stecca occupa in lunghezza tutto il lotto e altri due, più piccoli, vi si stagliano perpendicolari e fronteggiano via Viaccia a Mezzana. Lungo questa strada svetta, anche, una cabina elettrica. Per la restante parte, il 40%, il lotto comprende due piazzali, completamente impermeabili, adibiti a parcheggio.

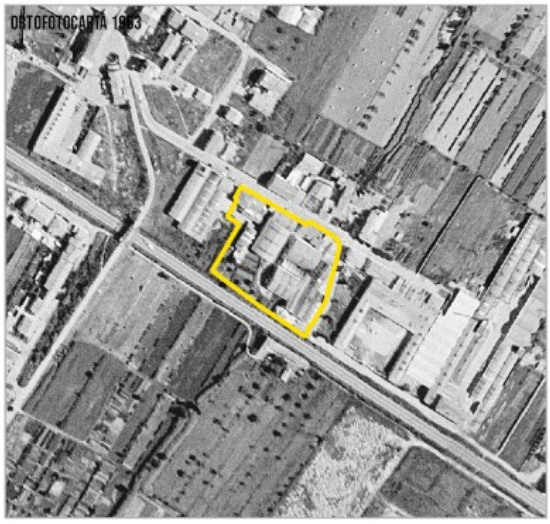


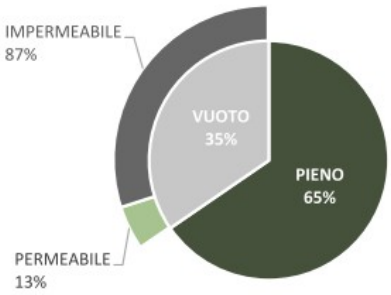


PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA VIACCIA A MEZZANA)

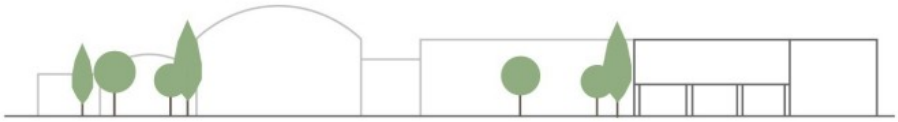


Il tessuto in esame è racchiuso tra via Stefano Vai, via Geminiano Inghirami e la declassata denominata Viale Leonardo da Vinci. Gli edifici si concentrano soprattutto lungo via S. Vai lasciando spazio ad un ampio piazzale dalla parte del Viale. I fabbricati si differenziano per tipologia, dimensione e collocazione: molti, che coincidono con i meno recenti, presentano tradizionali coperture a botte. In altri si denota l'uso di coperture a capanna, finiture più moderne e grandi vetrate, frutto di un'epoca più contemporanea. Si rileva anche una grande disomogeneità nelle altezze.

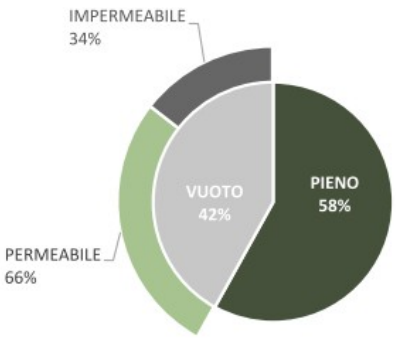




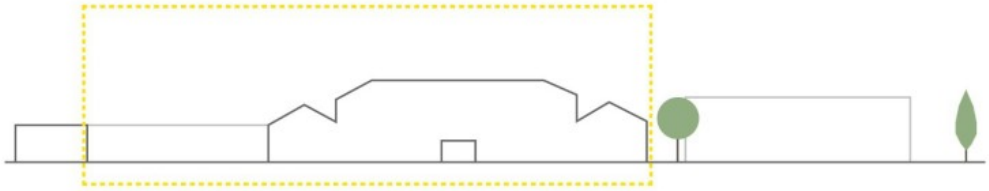
PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIALE LEONARDO DA VINCI)



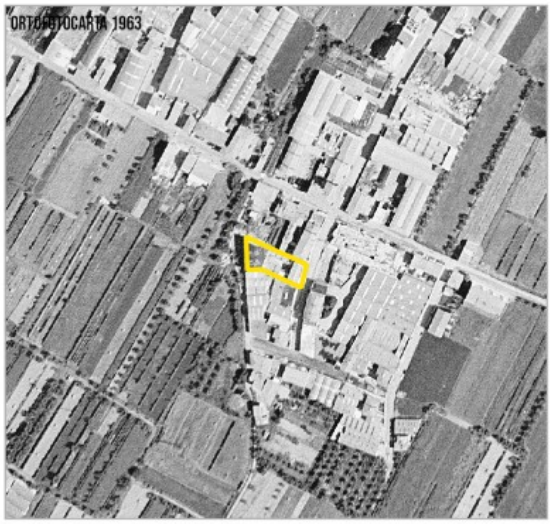
Il tessuto in esame si trova in via Geminiano Inghirami, adiacente al Viale Leonardo da Vinci. Il lotto, di grandi dimensioni, comprende, nella porzione più a est, numerosi edifici, tra i quali svetta anche una ciminiera, che vanno a disporsi lungo i bordi lasciando spazio alla formazione di un'ampia corte stretta e lunga. Queste strutture risalgono tutte ad un periodo antecedente al 1963, e questo si avverte anche dall'utilizzo di coperture a botte. Nella parte ad ovest si succedono una grande quantità di edifici l'uno affiancato all'altro con copertura a capanna rivestita in lamiera metallica. Sul retro è collocata un'area aperta in parte impermeabile e in parte adibita a verde dove si localizza una grande vasca d'acqua.



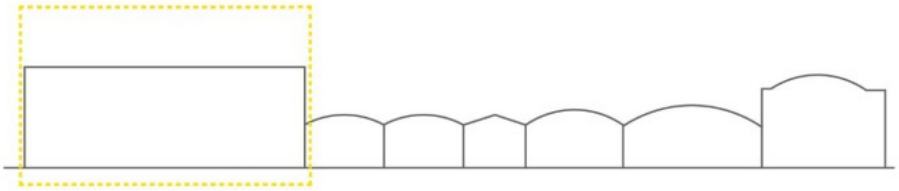
PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA GEMINIANO INGHIRAMI)



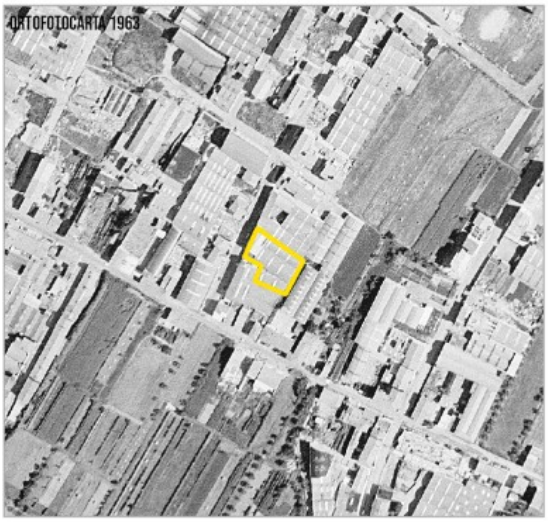
Il tessuto in esame è all'interno di un lotto racchiuso tra via Adriano Zarini, via Catracci, via Giovanni Bertini e via Jacopo Martellini. Il fronte prospicente via G. Bertini è caratterizzato dalla presenza di un grande portale, che conduce in una piccola corte centrale, e numerose aperture posizionate in maniera regolare. Il fabbricato che affaccia su via Catracci assume una particolare forma trapezoidale, assecondando l'andamento della strada e il posizionamento degli altri edifici. La facciata è scandita da finestrature e portali di grandi dimensioni e la copertura è a botte. Dall'analisi dei suoli emerge che il lotto risulta essere saturo all'89% e completamente impermeabile.



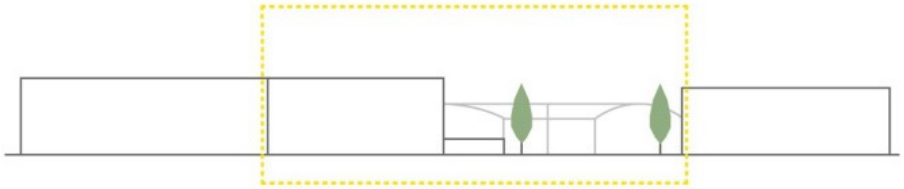
PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA CATRACCI)



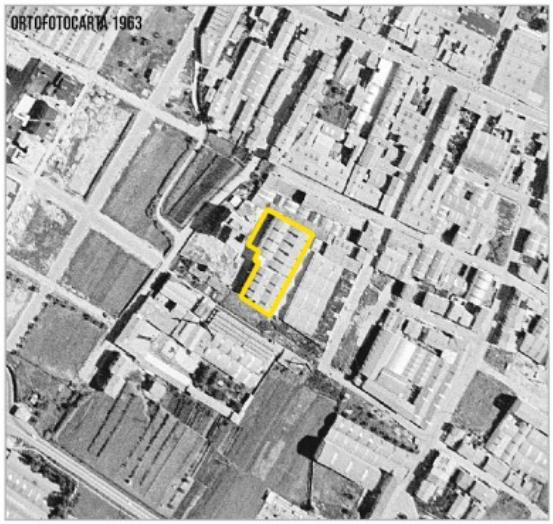
Il tessuto in esame si trova in via Emilio Boni, a sud est del centro murato di Prato. Il lotto è occupato da quattro edifici, tre dei quali posizionati sul fronte secondario e omogenei da un punto di vista tipologico. Essi, infatti, sono tutti dotati di copertura a botte e grandi aperture ad arco. Due di questi risultano però non visibili dalla strada, coperti da un fabbricato di tre piani fuori terra adibito a residenza. L'unico spazio aperto, all'interno del lotto, è un piccolo piazzale d'ingresso davanti ad uno dei capannoni industriali. Dall'analisi dei suoli, infatti, l'area risulta "vuota" solo al 10% e completamente impermeabile.

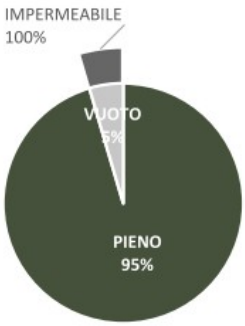


PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA EMILIO BONI)

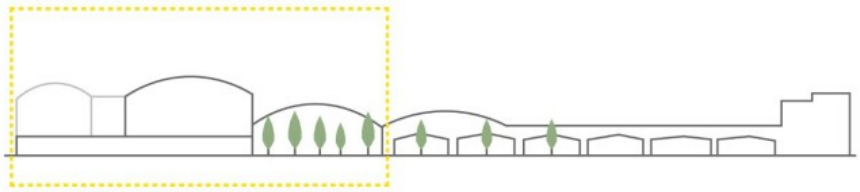


Il tessuto in esame si trova in via Palermo, in adiacenza ai giardini di via Carlo Marx. Il lotto è completamente saturo: si compone di diversi edifici omogenei da un punto di vista tipologico, ma differenziati per altezza. Alcuni di loro, infatti, si sviluppano su un unico piano, altri invece, probabilmente sopraelevati successivamente, sono di due piani fuori terra. Sono però tutti dotati di copertura a botte e grandi aperture dalle forme regolari o ad arco. La presenza degli edifici è mitigata, lungo la strada, dalla disposizione di alberature.

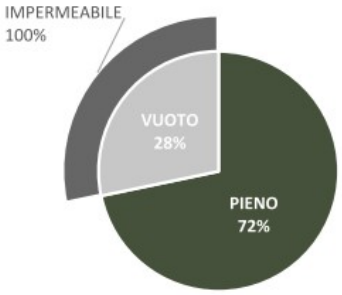




PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA PALERMO)

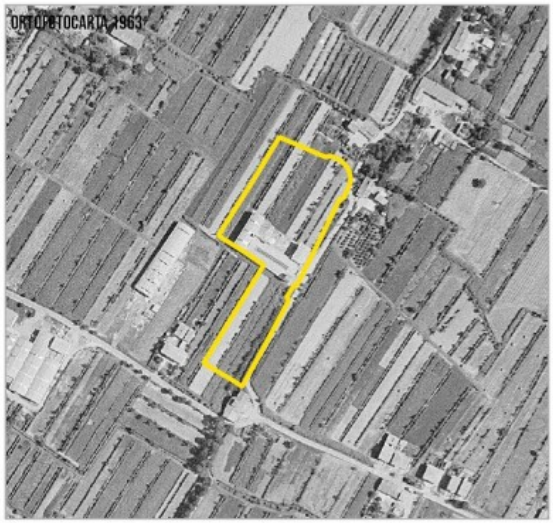


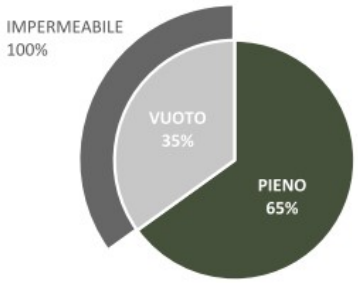
Il tessuto in esame si trova in adiacenza al Macrolotto 1, precisamente in via Traversa Il Crocifisso, a nord della località Cascine di Tavola. Sul fronte principale del lotto è posizionato un fabbricato di due piani, con cabina elettrica inglobata, a destinazione commerciale e direzionale. Sul retro, a distanza di 15 metri circa si colloca un complesso composto da diversi fabbricati produttivi. La lunga stecca posizionata ad ovest del lotto è l'unica struttura già presente al 1963 e presenta caratteristiche coerenti con il suo tempo. In fasi successive vi si sono poi affiancati altri capannoni che si differenziano per materiali e dimensioni: in particolare emerge un fabbricato con una volta a botte che copre una luce di circa 25 metri. Sono presenti anche alcuni spazi versi con carattere residuale.



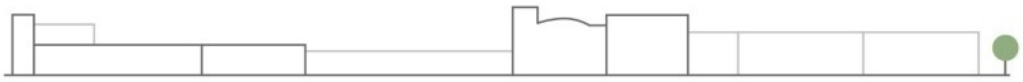
PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA TRAVERSA IL CROCIFISSO)

Il tessuto in esame è racchiuso tra via Traversa Il Crocifisso, via del Molinuzzo e via Toscana, in adiacenza al Macrolotto 1. Il lotto comprende numerosi edifici con caratteristiche disomogenee. I fabbricati meno recenti, già presenti al 1963, sono in posizione centrale e si distinguono dagli altri per il degrado delle componenti e delle finiture (vetri rotti e intonaco distaccato). Si segnala che, il fronte prospicente via del Molinuzzo ha subito visibili alterazioni, in particolare evidenziate dal posizionamento di una scala a chiocciola metallica usata per accedere al primo piano di una residenza inglobata nel complesso. Il lotto è completato da molti altri edifici: quelli più a sud con caratteristiche meno moderne e quelli più a nord che assumono l'aspetto di capannoni prefabbricati. È presente una buona quantità di spazi pertinenziali, completamente impermeabili, dedicati soprattutto a parcheggi.

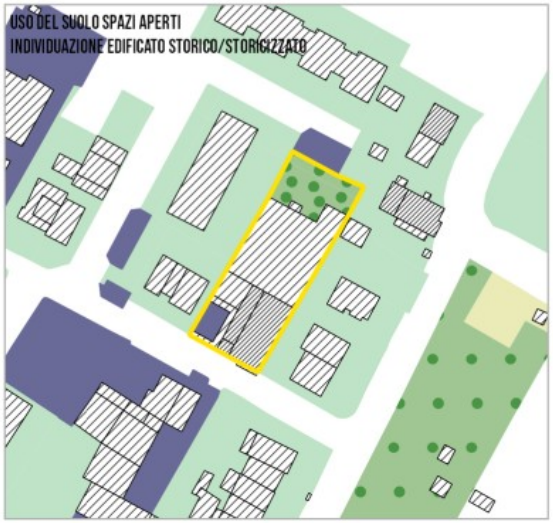


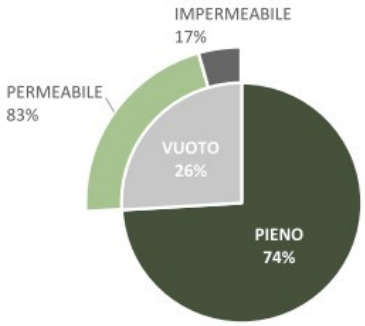


PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA DEL MOLINUZZO)

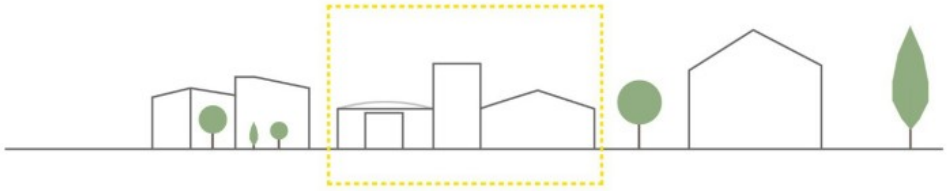


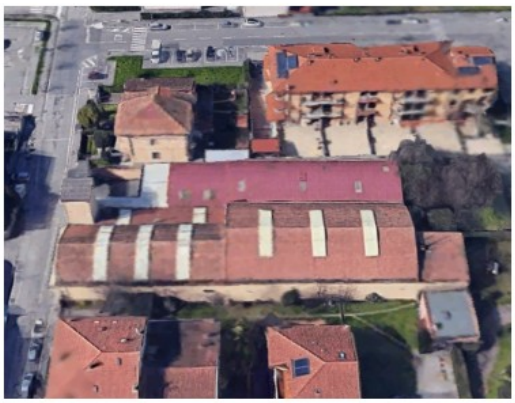
Il tessuto in esame si trova a Iolo ad ovest del Macrolotto 1. Prospicente sulla pubblica via è l'edificio meno recente che era già presente al 1963. Il fabbricato è composto da una stecca più larga con copertura a botte ed una stecca più sottile che è mascherata, e quindi non visibile dalla strada, da una cabina elettrica inglobata con il resto. Elemento evidentemente fuori contesto è una tettoia metallica in facciata, probabilmente aggiunta in periodi successivi. Posteriormente e lateralmente si posizionano altri due edifici con caratteristiche tipologicamente simili ma con finiture differenti. Sul retro è localizzata un'area verde con carattere residuale.



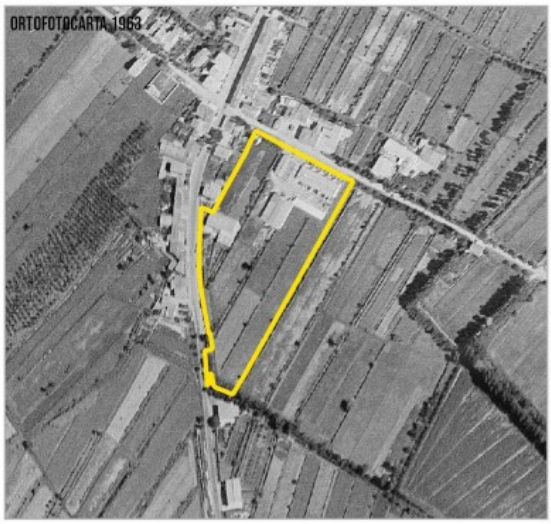


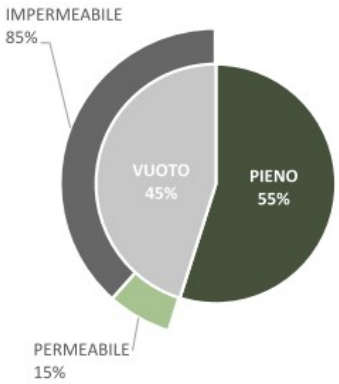
PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA SANDRO BOTTICELLI)





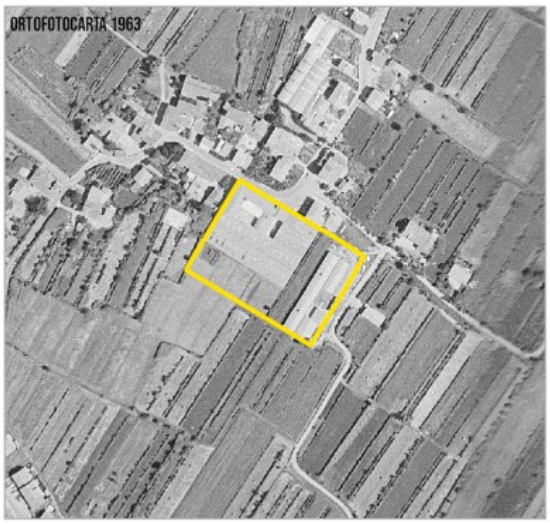
Il tessuto in esame si trova in località Tavola ed è racchiuso tra via della Fattoria, via Giulio Braga e il torrente Filimortula. Eccetto per piccoli episodi quasi l'intero lotto è successivo al 1963, come evidenziato anche dal carattere degli edifici. Il complesso di fabbricati più a sud presenta almeno due piani, coperture a botte o a shed con finiture metalliche e uso di materiali prefabbricati. Il complesso più a nord presenta invece edifici di un solo piano con coperture a botte o piane. Sono presenti grandi spazi aperti adibiti a parcheggi o a piazzali di lavoro. Uno di loro ospita un'imponente rampa che permette di raggiungere con mezzi di trasporto il primo piano di alcuni edifici. Le porzioni di lotto che fronteggiano le zone agricole sono schermate da file di alberi.

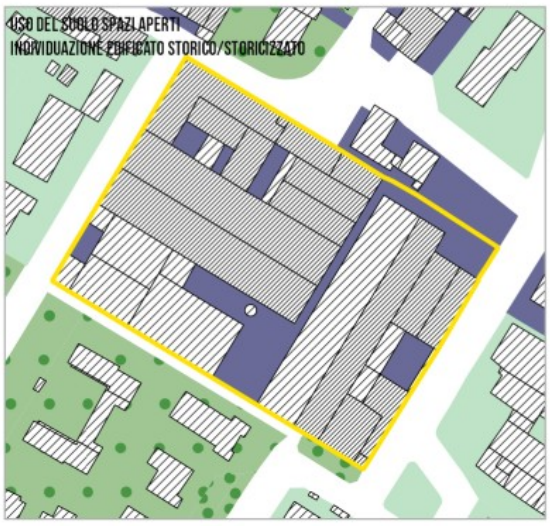


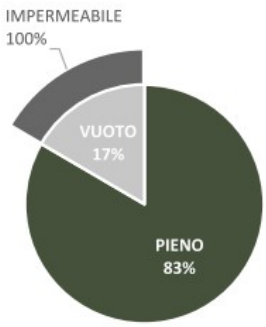


PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA DELLA FATTORIA)

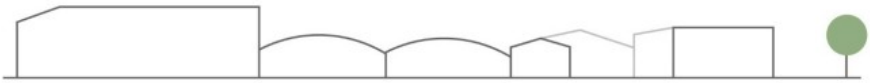
Il tessuto in esame è racchiuso tra via Giocondo Papi e via del Tasso in località Santa Maria a Colonica, a sud del Macrolotto 2. Il lotto, di forma rettangolare, ospita al suo interno numerosi fabbricati che si differenziano per tipologia, dimensione e disposizione. Il gruppo di edifici più a est si configura come una serie di stecche che si dispongono parallele alla strada, l'una affiancata all'altra con caratteristiche piuttosto simili. Il complesso più ad ovest è maggiormente variegato: oltre alle tradizionali coperture a botte sono utilizzati anche tetti piani ed una particolare copertura, simile ad una volta a crociera, sviluppata su profili a capanna e non ad arco. Tra un fabbricato e l'altro si creano anche piccole corti e piazzali di lavoro. Dall'analisi dei suoli, infatti, il lotto risulta "vuoto" al 17%, ma completamente impermeabile.



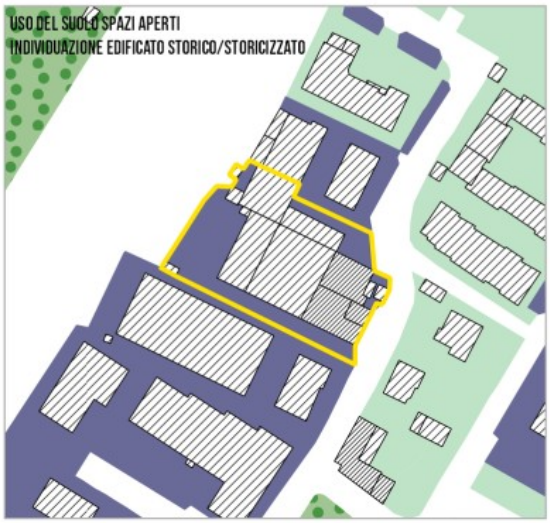


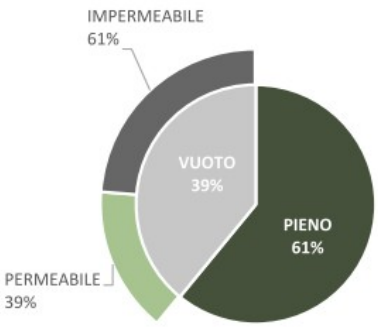


PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA GIOCONDO PAPI)

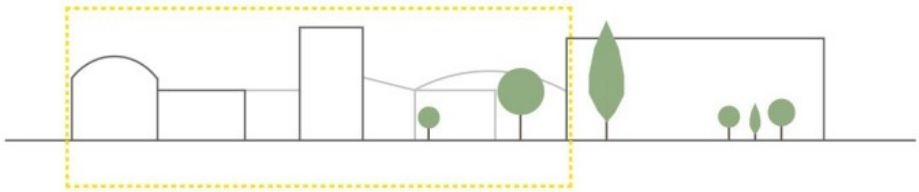


Il tessuto in esame si trova in via dell'Alloro, in località Paperino, a sud del Macrolotto 2. Alcuni edifici fronteggiano la pubblica via perpendicolarmente e risultano essere i meno recenti, essendo già presenti al 1963. Svetta tra di loro una cabina elettrica che non è stata inglobata nel complesso e che mantiene la sua funzione originaria. Prospicenti la strada privata a sud sono tre stecche di modeste dimensioni con tetti a capanna e copertura a botte. È presente un ulteriore fabbricato a nord, simile per caratteristiche agli altri interni al lotto, introdotto da un grande piazzale d'ingresso. Sono presenti anche spazi verdi sul retro che però assumono un carattere residuale.

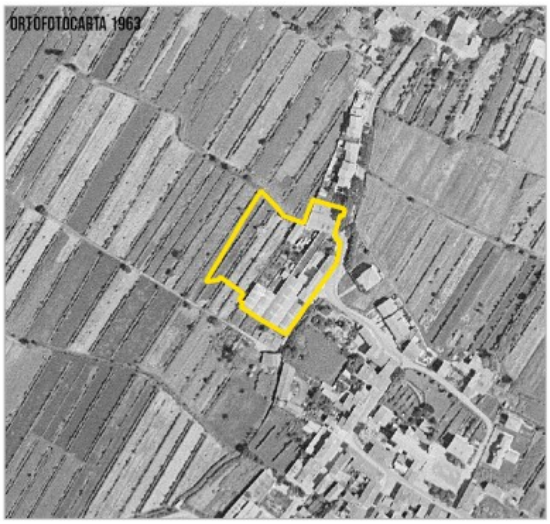


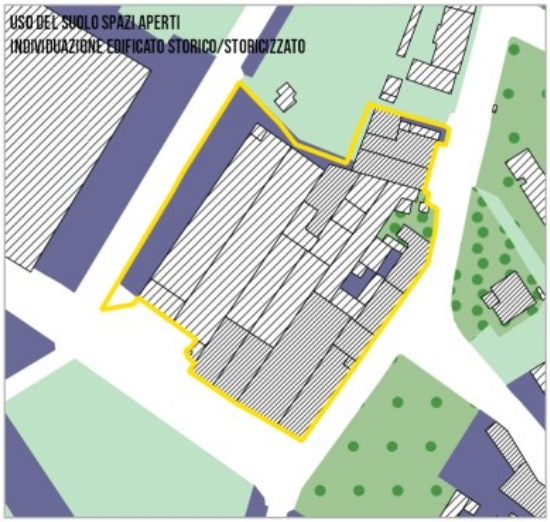


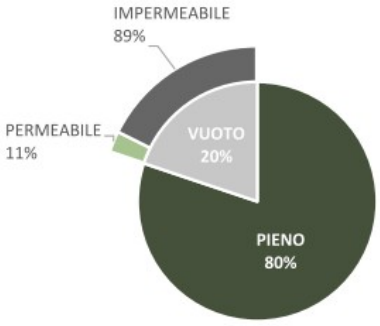
PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA DELL'ALLORO)



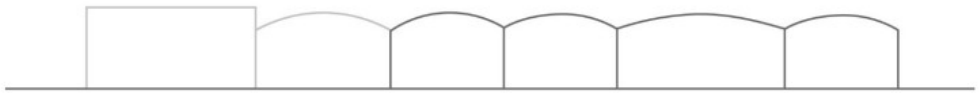
Il tessuto in esame è racchiuso tra via Pietro Baldassini e via della Gora Bandita, in località San Giorgio a Colonica, a sud del Macrolotto 2. I fabbricati si dispongono tutti paralleli alla viabilità e si configurano in forma di stecche più o meno lunghe e con volte a botte a coprire luci più o meno maggiori. Pur risalendo ad un periodo precedente al 1963 alcuni di questi edifici hanno subito alcune variazioni nel tempo, ma si rilevano differenze solo nelle finiture, sostituite a causa delle precedenti degradate. All'interno del complesso sono inglobate anche alcune residenze. Gli spazi pertinenziali presenti sono per lo più impermeabili.







PROFILO DELL'EDIFICATO PROSPICENTE PUBBLICA VIA (VIA DELLA GORA BANDITA)



Firmato da:

pamela bracciotti
codice fiscale BRCPML72T50G999G
num.serie: 8370608046632834551
emesso da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1
valido dal 27/02/2022 al 01/06/2024