

Comune di San Giuliano Terme

Asciano-La Valle

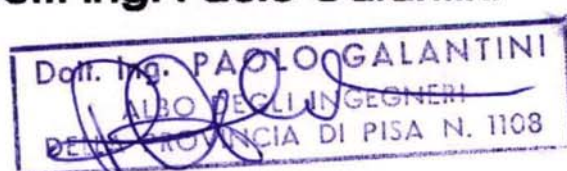
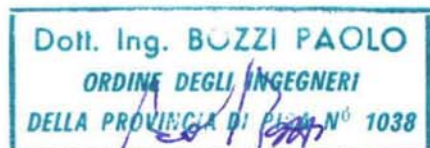
**Variante di disciplina degli Interventi nella
Zona A (Sottozone A1 e A2)**

Art. 5 L.R. Toscana n. 59 del 21.05.1980

Relazione

Progettisti: Dott. Ing. Paolo Bozzi

Dott. Ing. Paolo Galantini



Collaborazione: Ufficio Urbanistica

COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

ASCIANO – LA VALLE

RELAZIONE

ASCIANO LA VALLE

1. Storia dell'insediamento

Si tratta di un piccolo nucleo abitato posto al termine della strada rotabile che penetra nella valle dietro il Monte Castellare;

L'intero abitato era, in massima parte, già censito all'epoca d'impianto del Catasto Leopoldino (1826).

Nella zona sembrano trovarsi tracce d'insediamenti stabili d'altura, o castellieri, preromani, localizzati proprio nell'area del Monte Castellare di Asciano¹; in questa zona nel periodo medioevale si trovava un insediamento ora scomparso. Si trattava, con ogni probabilità, del luogo denominato "Castrum Vallis" (ricordato nei pagamenti dei Castellani del Comune di Pisa del 1332) antica denominazione della località. Nelle vicinanze restano tracce di un castello medioevale.

2. Analisi della struttura urbana

Attualmente il paese è caratterizzato dalla presenza di un grande edificio a sviluppo lineare, fulcro del piccolo centro, circondato da uno spazio aperto su cui si affacciano la maggior parte delle abitazioni del paese; il casolare nonostante le profonde alterazioni nella parte orientale dovute a

¹ cfr. "Gli insediamenti del Monte Pisano da Corliano ad Agnano fino al XV secolo" di Fabio Redi in "S.Giuliano Terme, modernità di un antico progetto" a cura di Paolo Venturucci.

recenti interventi e aggiunte di elementi architettonici incongrui, conserva le tracce tipiche degli insediamenti agricoli di media collina, laddove lo scarso suolo pianeggiante e quindi difficilmente utilizzabile a fini residenziali e per la realizzazione di annessi è compensato da un maggior sviluppo in altezza (3 piani) rispetto a modelli analoghi di pianura.

Nel 1951 la località di Valle contava 98 abitanti ²; attualmente il paese è quasi interamente occupato (ad eccezione di un casa di tipo rurale posto a Nord e della porzione nord dell'edificio descritto in precedenza) e la maggior parte delle abitazioni è stata oggetto di intervento di restauro o manutenzione (non sempre coerenti rispetto all'architettura dei luoghi).

3. Problemi e emergenze.

Il paese, raggiungibile esclusivamente, attraverso la rotabile da Asciano, è posto come conclusione della via di comunicazione, ed al suo interno ha un'unica via di distribuzione e ,vista l'assenza di garage e di spazi pubblici accessibili, presenta forti problemi di parcheggio.

Gli spazi pubblici sono invasi dalle auto pregiudicando fortemente sia la qualità della vita, che viste le dimensioni e l'ottimo clima della zona con la prevalente esposizione a sud, potrebbe svolgersi in massima parte all'esterno delle abitazioni.

Risulta quindi fondamentale reperire aree di sosta all'ingresso del paese, paese raggiungibile facilmente attraverso i percorsi esistenti.

Tra gli interventi da non consentire è il progressivo intubamento del canale che scorre davanti al paese, in modo da preservare l'assetto ambientale e naturalistico come risorsa fondamentale.

² Censimento 1951 – fonte ISTAT

4. Criteri di progetto:

La salvaguardia delle caratteristiche del tessuto urbanistico dell'insediamento, degli assetti naturali dell'area e delle peculiarità architettoniche degli edifici esistenti rappresentano i criteri sui quali si basa il progetto.

L'intervento principale è sicuramente l'esecuzione di un parcheggio il quale permetterà, liberando dalle auto le strade del paese, di realizzare la progressiva pedonalizzazione dell'intero borgo che necessita di altri interventi fondamentali quali l'estensione dell'illuminazione pubblica.

Il parcheggio viene proposto in un area pianeggiante di circa 500 mq (davanti al casolare a circa 50 mt. di quota S.l.m.) tra la rotabile e il fosso.

Il dislivello di circa 10mt. rispetto all'insediamento, oltre che dall'accesso tradizionale al paese, può essere recuperando ad uso pubblico di un collegamento diretto esistente tra annessi rurale e i piccoli orti con pavimentazione che dovrà rispettare il carattere naturalistico dell'area.

La pedonalizzazione, solo accesso controllato agli autoveicoli dei residenti per carico e scarico, dell'intero borgo è da realizzare attraverso materiali tipici dei luoghi da analizzare nella fase progettuale esecutiva.

La salvaguardia degli assetti naturali dell'area (da realizzare entro i limiti della presente normativa) riguarda i vincoli da imporre per evitare opere di sbancamento della collina e del progressivo intubamento del fosso.

Una delle fasi fondamentali dell'intero progetto e specificata nelle fase di schedatura è il controllo della qualità degli interventi sul tessuto esistente, al fine di evitare le profonde alterazioni purtroppo in parte già eseguite.

