

QUALITÀ' INSEDIATIVA

I. La città nastro

La città nastro, l'insieme costituito dalle frazioni che si susseguono lungo la Tosco Romagnola, è l'insediamento urbano che accoglie circa il 57% della popolazione dell'intero Comune e che presenta i maggiori problemi sotto l'aspetto della qualità insediativa.

I motivi che hanno determinato e determinano tale situazione sono ascrivibili ad uno sviluppo che non ha goduto di una visione d'insieme, che ha avuto come matrice la via Tosco Romagnola e che per lungo tempo ha risposto all'incremento delle attività conciarie con "l'adattamento" dei vecchi insediamenti produttivi.

Il degrado ambientale è concentrato in misura prevalente nella frazione di Ponte a Egola anche se tali problemi mancano anche in San Miniato Basso dovuti ad attività incompatibili con la residenza.



1-Ponte a Egola- Conceria



2-Ponte a Egola- Il fiume e una delle numerose conchiere che si trovano in questa frazione



3-Ponte a Egola- Conceria



4-Ponte a Egola- Conceria

L'insufficiente rete viaria, l'assenza di un sistema di viabilità basata su precise gerarchie e sulla selezione dei diversi tipi di traffico, l'insufficiente dotazione di parcheggi, in rapporto a forti concentrazioni di attività produttive, terziarie e residenziali, determina un elevato carico di flussi di traffico assolutamente incompatibile con la residenza stessa.



5-Tosco-Romagnola



6- Tosco-Romagnola

L'espansione urbana avvenuta attraverso singoli episodi edilizi, la scarsa qualità architettonica degli insediamenti recenti associata alla scarsità di servizi, ad una rete commerciale qualitativamente inadeguata, ed all'assenza di un progetto integrato di arredo urbano, ha creato l'inefficienza dell'insediamento nel suo complesso.



7- Ponte a Egola- Nuove edificazioni



8- Ponte a Egola- Villino dei primi del '900



9-Ponte a Egola



10-Ponte a Egola- Espansioni



11-Ponte a Egola- Nuove edificazioni industriali



12-Ponte a Egola- Nuove aree residenziali

Un aggregato urbano che non ha avuto la capacità di creare nuovi luoghi di relazione, di incontro. I luoghi identitari, rimangono, nel migliori dei casi quelli legati ai nuclei insediativi originari come piazza di Ponte a Egola. Per altro, spesso, i luoghi che caratterizzavano alcuni centri abitati hanno perduto la loro valenza identitaria, soffocati dal traffico, spesso saturati dall'inserimento di fabbricati senza qualità.



13-San Miniato Basso- Via Tosco-Romagnola



14-San Miniato Basso- Via Tosco-Romagnola



15-San Miniato Basso- Piazza centrale

In riferimento allo stato della città nastro il P.S. si pone come obiettivi una generale riqualificazione urbana riguardante in particolar modo la delocalizzazione di attività industriali improprie con la conseguente ristrutturazione urbanistica delle aree dismesse e la valorizzazione degli spazi liberi con servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico e la creazione di nuove centralità con la valorizzazione delle diversità dei singoli centri abitati



16-Tosco-Romagnola

Per quanto riguarda la maglia infrastrutturale il P.S. individua come priorità la realizzazione di una viabilità di scorrimento alternativa alla Tosca Romagnola da associare all'organizzazione di nuovi accessi urbani e territoriali dotati di parcheggi attrezzati.

II. Centri Storici

Per quanto riguarda le considerazioni sulla qualità insediativa dei centri storici rimanda alle specifiche relazioni. (vedi tavole da 7.6.1 a 7.7.4).

III. Degrado

Il degrado ambientale, sebbene concentrato in alcuni ambiti del Comune di San Miniato, è l'aspetto più rilevante della problematica ed in particolare è derivante da:

- Presenza di attività industriali quali le concerie incompatibili con la residenza;
- Inadeguatezza di alcuni ambiti urbani in rapporto ai carichi di traffico, inquinamento atmosferico, acustico, impatto ambientale generati dalla presenza di concerie ed attività ad esse connesse, il caso eclatante è rappresentato da Ponte a Egola ed in particolare modo l'intorno di via Gramsci.
- Spazi caratterizzati dalla presenza contemporanea di depositi di rottami e di residenza come in San Miniato Basso;
- Luoghi interessati dalla presenza di impianti di depurazione;
- Posizione incongrua ed incompatibile con alto livello di pericolosità, di siti industriali interni all'ambito urbano, in particolare la ICLA;
- Allevamenti in stato di abbandono, da bonificare come quelli in località Canneto e Podere Casa Nuova;
- Presenza diffusa di baracchette, annessi e depositi incongrui, afferenti nelle maggior parte dei casi a piccoli orti come quelli diffusi ai piedi della collina di San Miniato Basso, sul versante nord.



17-Ponte a Egola- Conceria



18-Ponte a Egola- Conceria



9-Ponte a Egola- Conceria



20-Ponte a Egola- Area produttiva



21-Ponte a Egola- Area produttiva



22-Ponte a Egola- Industria

Il degrado socio-economico è limitato ad alcuni ambiti strettamente legati sia al degrado ambientale che a quello fisico, inoltre nella maggior parte dei casi è ascrivibile a fenomeni di immigrazione che comportano numerose problematiche:

- Sovraffollamento di abitazioni;
- Residenza in abitazioni incongrue o fatiscenti, come in molti casi a Ponte a Egola e più limitatamente a San Miniato Basso;
- Difficoltà di integrazione, in particolar modo per la componente femminile, determinata spesso dall'isolamento dovuto alla scarsa presenza del trasporto pubblico sul territorio, specialmente nelle zone agricole, in particolare le località di Monte Alto, Stibbio; Roffia; la carenza dei trasporti pubblici, inoltre, non consente di usufruire adeguatamente di servizi di primaria importanza come distretti socio sanitari e ospedale;
- Centro di accoglienza i "Casotti di Moriolo", attualmente inadeguato.

Il degrado fisico è limitato a singoli edifici ed è poco diffuso. Sulla cartografia e nelle schedature del C.S. di San Miniato e dei C.S. minori sono riportati i dati relativi allo stato di conservazione degli immobili (vedi anche la Variante del Centro Storico e la Variante dei Centri Storici Minori). (vedi tavola 6.8).