

Comune di San Miniato  
Piano dei Centri Storici  
SAN MINIATO

VARIANTE AL PRG  
CENTRI STORICI L.R.T. n. 59/80

Architetto Massimo Bartolozzi, Architetto Roberto Mariani

Collaborazione: architetto Teresa Arrighetti

Collaborazione grafica e ricerche specifiche:  
architetto Francesca Banchetti, Alessandra Gabbani

I PROGETTI DIRETTORI

2000



I Progetti direttori affrontano alcune tematiche fisico-funzionali particolarmente complesse ed importanti, emerse dallo studio del Centro Storico, individuandone le caratteristiche e le linee guida per una eventuale successiva progettazione di dettaglio.

Nell'ambito della mobilità, in particolare, viene rappresentato lo stato attuale riguardante i collegamenti del Centro Storico con l'intorno, nonché lo stato e l'uso della viabilità principale e secondaria. Sono individuati i poli o le situazioni di maggiore criticità che necessitano di interventi specifici di correzione o di trasformazione al fine di raggiungere un assetto complessivo in grado di rispondere alle esigenze di accessibilità dei residenti e dei cyty-user, dei pedoni e dei ciclisti, nonché alle specifiche esigenze delle attrezzature di importanza sovracomunale e territoriale, nel rispetto delle caratteristiche storiche del centro edificato. Anche per i parcheggi viene rappresentato lo stato di quelli esistenti, che vengono localizzati e quantificati, e viene proposto un assetto di massima. Sono poi indicate le zone che necessitano di interventi di tipo diverso (eliminazione, incremento, sostituzione ecc.), ed individuati i luoghi per i quali si prevede una progettazione più complessa. Inoltre sono individuate le parti del Centro Storico che per la presenza di edifici ed aree che accolgono o possono accogliere per le loro caratteristiche tipomorfologiche, funzioni pubbliche, collettive, ecc., possono assumere il ruolo di "poli" rispetto ai quali sono da verificare l'accessibilità ed i parcheggi. Tale verifica consente di valutare la vocazione di queste aree e di specificarne quindi il campo di trasformazioni ammissibili.

Anche per quanto riguarda il "colore" di San Miniato la Schedatura delle Unità Edilizie contiene un giudizio di congruità sulle coloriture degli edifici. Il Progetto Direttore è composto dalla tavola ragionata di rilievo della congruità estesa a tutto il Centro Storico, da esempi fotografici di situazioni esemplari e da una campionatura tipo dei colori ritenuti significativi, estratti dalla produzione commerciale.

Particolare cura è stata rivolta alla definizione delle linee guida per l'arredo urbano, indicate sulla base dei rilievi delle aree pubbliche; esse sono costituite da cartografie tematiche puntuali in cui sono individuate sia le aree da conservare, che le aree da trasformare, in ordine agli usi, alla sistemazione complessiva ed agli elementi puntuali, con individuazione delle aree che per particolare complessità necessitano di una progettazione di dettaglio.

L'attenzione viene rivolta al rilievo degli elementi di arredo di valore storico e/o testimoniale ed alle sistemazioni che presentano caratteri di incongruità rispetto al contesto in cui sono inserite. Vengono inoltre date indicazioni di massima sui materiali, colori ed elementi ritenuti congrui per i diversi usi.

In stretta relazione con le indicazioni date per la mobilità ed i parcheggi il progetto, partendo dallo stato di fatto funzionale ed idrogeologico, nonché delle previsioni urbanistiche del PRG, individua le aree che necessitano di recupero o di trasformazione e quindi di progetti specifici sotto il profilo urbanistico-architettonico, agronomico e geologico.

Vengono individuate quelle aree che possono essere destinate ad usi specifici di livello urbano e per le quali sono date indicazioni di massima sull'uso e sugli interventi previsti, con particolare attenzione in merito all'accessibilità pedonale esistente ed al recupero o al ripristino dei tracciati tradizionali storici.

## **Premessa**

La matrice urbana di San Miniato si è sviluppata in sintonia con la morfologia dei luoghi secondo i propositi politici e strategici dell'età imperiale (sec. XII).

Questa forma urbana, cresciuta in senso longitudinale ed adagiata sul crinale dei primi rilievi della collina sanminiatese, caratterizza la città ed i suoi percorsi: l'asse principale che attraversa il centro è collegato ad un connettivo secondario che in passato costituiva una importante maglia di relazioni economiche e strategiche.

Oggi i ruoli assunti di città moderna impongono di assolvere alle funzioni di *centro urbano* dove sono privilegiate le relazioni con il territorio di riferimento, in contrapposizione alla originaria funzione strategica-militare di rocca feudale.

In questa chiave San miniato ha assunto oggi il ruolo di centro urbano dove coesistono e si sviluppano le funzioni della città e dove sono quindi necessarie le "regole" che devono guidare le trasformazioni compatibili.

## **I Parcheggi e la mobilità**

Gli obiettivi che si intende perseguire con i progetti direttori sono quelli di suggerire il quadro di riferimento per consentire un equilibrato sviluppo della città compatibile con le funzioni che in essa si svolgono.

Gli accessi principali alla città avvengono da Ovest (via Catena), da Nord (via A. Moro, via Garibaldi e via Matteotti e da Est (via di Calenzano). Queste vie sopportano ogni giorno un traffico considerevole di veicoli che mette in crisi la già precaria situazione dei parcheggi nel centro storico: il flusso pendolare si sovrappone infatti ad una situazione già critica; se consideriamo che l'assetto viario di San miniato è quello di cinque secoli fa, possiamo facilmente comprendere che né la città, né la collina su cui sorge sono in grado di sostenere un

siffatto carico. L'obiettivo primario quindi deve essere la limitazione dei traffici veicolari privati ed una politica di riconquista da parte della città di spazi più ampi di vivibilità per tutti. Per perseguire tale scopo si deve sostenere con forza la limitazione assoluta del traffico nel centro urbano, prevedendo la realizzazione di nuove arterie di accesso a parcheggi scambiatori posti in posizione strategica. Il progetto prende in esame i punti di crisi che si vengono a creare in presenza dei *poli* e suggerisce alcune soluzioni che possono essere integrate agli interventi sul tessuto urbano. Ogni intervento che porti modifiche dell'attuale assetto in termini di carico urbanistico deve essere valutato in rapporto alla realizzazione di interventi specifici previsti dai *progetti direttori*.

## **Versante Nord.**

Il progetto considera fondamentale risolvere il rapporto con il territorio fortemente urbanizzato posto a Nord del centro (S. Miniato Basso) mediante la realizzazione di una nuova viabilità che da San Miniato Basso percorrendo la valle di Cencione porti direttamente alla base del costruendo parcheggio, eliminando così una buona parte del traffico e del parcheggio dei pendolari da questa direzione. Si prevede inoltre la possibilità di collegare i parcheggi previsti nell'area di Pancole con la zona dell'ospedale attraverso un percorso di servizio, già in parte esistente, longitudinale rispetto all'andamento del rilievo. Il completamento poi della via Sasso permette poi una migliore fruibilità dei servizi sanitari. La via Sasso può concludersi all'innesto con la via di Calenzano, indirizzando il traffico verso il parcheggio multipiano che può essere realizzato nell'area delle ex-case popolari.

La realizzazione di tale parcheggio deve essere preceduta da un attento studio di fattibilità che preveda il minor impatto visivo sia dall'alto, mediante una copertura a verde, sia dalla collina antistante, mediante schermi integrati con vegetazione.

Versante Sud.

Il versante Sud di San Miniato non è mai stato interessato da una forte maglia infrastrutturale, fatta esclusione per i vicoli *carbonai* che costituiscono una caratteristica di questo centro storico, per i quali prevediamo il restauro e l'accessibilità come percorso pedonale anche con finalità turistiche, a scoprire gli angoli meno noti della città.

Partendo da Ovest il progetto individua via Fornace vecchia come accesso verso il polo scolastico (S.Chiera) prevedendo il potenziamento del parcheggio esistente. Particolare interesse riveste poi il tratto secondario di via Fornace Vecchia, che correndo longitudinalmente in quota verso Est, consente di arrivare sotto il convento di San Domenico ed il Seminario. Il progetto prevede il potenziamento di questo tratto di via Fornace Vecchia per poter raggiungere il parcheggio previsto sotto San Domenico e collegarsi alla via di Gargozzi; in corrispondenza di tale intersezione prevediamo la realizzazione di due aree destinate a parcheggio, integrate nel verde circostante in modo da mimetizzarne l'impatto visivo dal colle, da realizzare con le tecniche del parcheggio inerbato.

Queste aree, opportunamente servite da un sistema di navette sul circuito via Fornace Vecchia-Gargozzi, potranno collegarsi attraverso i vicoli *carbonai* di San Domenico con il centro cittadino. Da questi parcheggi sarà poi possibile raggiungere sempre in navetta le scuole medie inferiori ed il polo amministrativo.

Un particolare cenno merita la proposta di realizzare su di un vecchio tracciato agricolo ancora esistente la nuova via di Gargozzi per raggiungere dal fondovalle l'estremo Est (ospedale) della città. Al fine di mantenere la vallata di Gargozzi nel suo aspetto attuale si propone la realizzazione di una viabilità sterrata di modeste dimensioni (carreggiata ml.5.00) alberata, che possa consentire un percorso paesaggistico alternativo, con limitazioni di traffico. Modeste aree di parcheggio coperto potranno essere realizzate in corrispondenza del vicolo del Bellorino, a supporto della residenza.

#### **Le funzioni urbane**

Il ruolo che ha da sempre svolto San Miniato si riflette ancor oggi nella sua funzione di centro propulsore del proprio territorio; tale vocazione è sempre stata perseguita dai suoi abitanti.

Oggi San Miniato accoglie entro i suoi limiti ambientali importanti funzioni con modalità di aggregazione puntuale, disposte lungo il suo asse longitudinale.

Gli indirizzi che si vogliono suggerire nell'ambito dei progetti direttori, volti al riconoscimento di queste importanti funzioni, perseguono lo sviluppo di queste in armonia con il tessuto storico e con i sistemi di mobilità urbana.

Le funzioni principali, per aggregazione funzionale che possiamo riconoscere in San Miniato sono:

- il polo educativo
- il polo commerciale e finanziario
- il polo amministrativo e religioso
- il polo sanitario.

Il polo educativo

Il nucleo principale destinato all'istruzione superiore è collocato in parte alla estremità Ovest della città, *extra moenia*, dove è ancora possibile lo sviluppo edilizio (ex-campo sportivo) per l'adeguamento degli standards scolastici, ed in parte nel complesso del Conservatorio di S. Chiara che potrà essere oggetto di restauro insieme al

complesso della ex-fattoria (via Roma) secondo le modalità della scheda progetto prevista per le unità edilizie. Il nucleo dell'istruzione inferiore è invece collocato all'interno dell'ex-Monastero della SS. Trinità (via Vittime del Duomo) e nei suoi recenti ampliamenti. La sua posizione distaccata dal complesso degli istituti superiori, ma baricentrica rispetto al centro urbano, ne favorisce l'accessibilità. Anche questo complesso, in particolare per quanto concerne la sua parte storica, potrà essere oggetto di restauro secondo le modalità della scheda progetto prevista per le unità edilizie; in quella occasione potrà essere potenziato il parcheggio di via Fornace Vecchia.

#### Il polo commerciale e finanziario

In quella parte di città compresa tra piazza Grifoni e l'inizio di via Garibaldi è avvenuta la maggior concentrazione di esercizi commerciali e si è insediato in alcuni edifici storici (Palazzo Grifoni, Settimanni, ecc.) il più importante istituto di credito cittadino. Se questa scelta è stata nel tempo suggerita dalla convergenza di alcune vie di accesso al centro storico, oggi ogni azione volta ad alterare significativamente il carico urbanistico dovrà essere verificata con quanto prescritto dalla scheda progetto prevista per le unità edilizie. Nell'ambito del recupero dell'immagine storica della città, particolare attenzione dovrà essere posta nella riprogettazione di Piazza del Popolo.

#### Il polo amministrativo e religioso

La parte centrale della città, ovvero il rilievo maggiore, accoglie i più importanti monumenti cittadini costituiti dalla torre di Federico (ricostruita) e dalle vestigia della rocca, dal Duomo, dai Palazzi Vescovili, dal complesso del Seminario e dalla chiesa de SS. Crocefisso. Nelle immediate adiacenze di questi ultimi sono presenti gli uffici amministrativi della città.

Il Piano prevede in questa parte della città interventi di restauro secondo le modalità della scheda progetto prevista le unità edilizie e progetti direttori finalizzati alla liberazione delle maggiori piazze cittadine dalla sosta dei veicoli privati, mediante la limitazione del traffico veicolare privato e la realizzazione di opportune aree di parcheggio alternative.

#### Il polo sanitario

Alla estremità Est del centro abitato è localizzato il polo sanitario costituito dalla azienda ospedaliera insediata in un complesso di edifici sorti in epoche diverse, anche in questo caso la scheda progetto relativa alle singole unità edilizie detta le modalità di intervento, mentre interventi diversi legati all'adeguamento delle strutture presenti potranno essere attuati con progetti specifici per le opere pubbliche e nel rispetto dei progetti direttori per l'arredo urbano.

# Piano del Centro Storico di San Miniato

## PROGETTI DIRETTORI

MOBILITA'

PARCHEGGI

FUNZIONI URBANE

### MOBILITA' E PARCHEGGI



Viabilità principale



Viabilità di servizio ad accessibilità limitata



Aree carrabili ad accessibilità limitata



Aree e piazze pedonali



Percorsi pedonali esistenti



Percorsi pedonali da recuperare



Aree di parcheggio esistenti



Aree di parcheggio di progetto



Parcheggi multipiano di progetto



Aree di parcheggio interrato di progetto

### FUNZIONI URBANE



Edifici ad uso amministrativo



Edifici ad uso sanitario



Edifici ad uso scolastico



Edifici ad uso culturale



Edifici ad uso finanziario



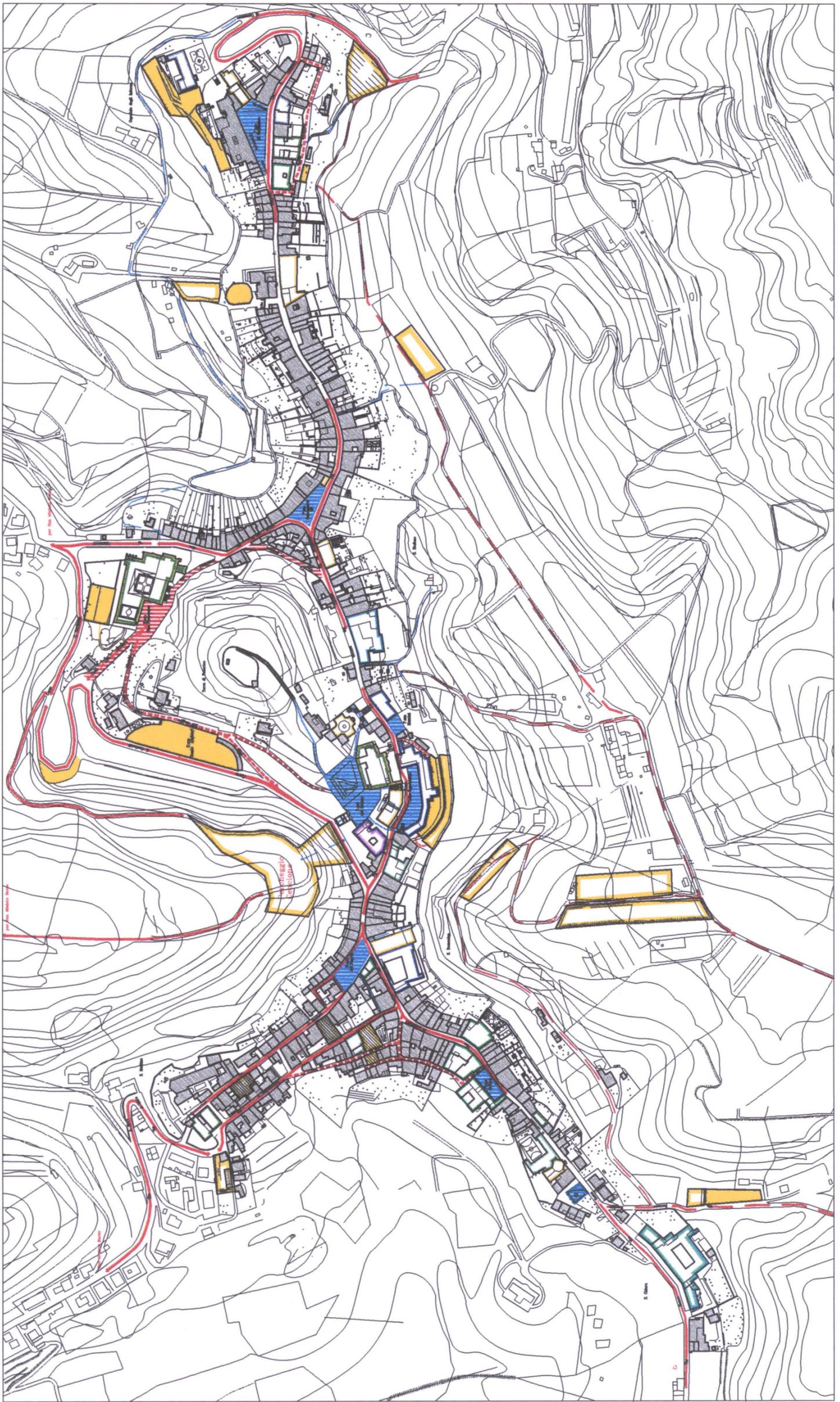
Edifici ad uso sociale



Edifici ad uso religioso



Edifici ad uso ricettivo



C

C

C

C

## Il colore

L'analisi condotta sulle unità edilizie ha permesso la formulazione di categorie di intervento legate alla complessa morfologia di San Miniato.

La *scheda di indagine* ha anche evidenziato il dato relativo alle condizioni dei fronti degli edifici sottolineando il loro grado di finitura, di manutenzione e di colore, particolarmente in rapporto al carattere dell'unità edilizia.

Per la definizione degli indirizzi per il *piano del colore* che valutassero le caratteristiche cromatiche di San Miniato nella loro complessità, sono stati riportati sulla tavola in scala 1/2000 i riferimenti contenuti nelle schede, verificando puntualmente, attraverso una lettura comparativa e di compatibilità, i dati analitici.

In molti casi la valutazione è stata riconsiderata leggendo la conformazione tipologica dell'assetto urbano nel suo insieme; sono stati cioè considerati i vari livelli di giudizio in rapporto tra loro per definire infine il concetto di *congruità complessiva* costituita da assonanze e contrasti.

La lettura ed il giudizio sono stati quindi corretti secondo la logica della appartenenza ad un insieme di cui si vogliono conservare le caratteristiche.

A tale scopo abbiamo raccolto alcuni esempi fotografici in cui sia il contrasto che l'assonanza giocano un ruolo determinante per definire la complessa immagine del "colore urbano".

Attraverso questo lavoro di rilettura complessiva sono stati poi classificati alcuni campioni di colore ritenuti significativi e che

potranno costituire una guida per indirizzare le valutazioni cromatiche.

Si ritiene tuttavia opportuno, in questa sede, suggerire che i materiali da impiegare siano il più possibile naturali, facendo uso di calci e silicati, e che, ove possibile, sia fatto ricorso a tinteggiature ottenute mediante velature successive, oppure realizzate in pasta.

In particolare, per gli edifici di epoca fiorentina, il colore "bianco" dovrà risultare da un trattamento della superficie da dipingere piuttosto che da una semplice *imbiancatura*.

Per i paramenti in pietra e a mattoni si suggerisce infine che le tecniche di recupero e finitura non intervengano sui commenti, ma essi siano opportunamente stilati o sigillati mantenendo le caratteristiche originarie.

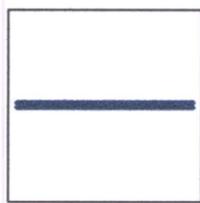
Piano del Centro Storico di San Miniato  
PROGETTO DIRETTORE

TAVOLA DEL COLORE

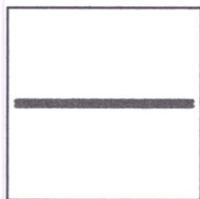
LEGENDA



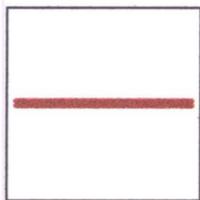
Facciata con coloritura congrua



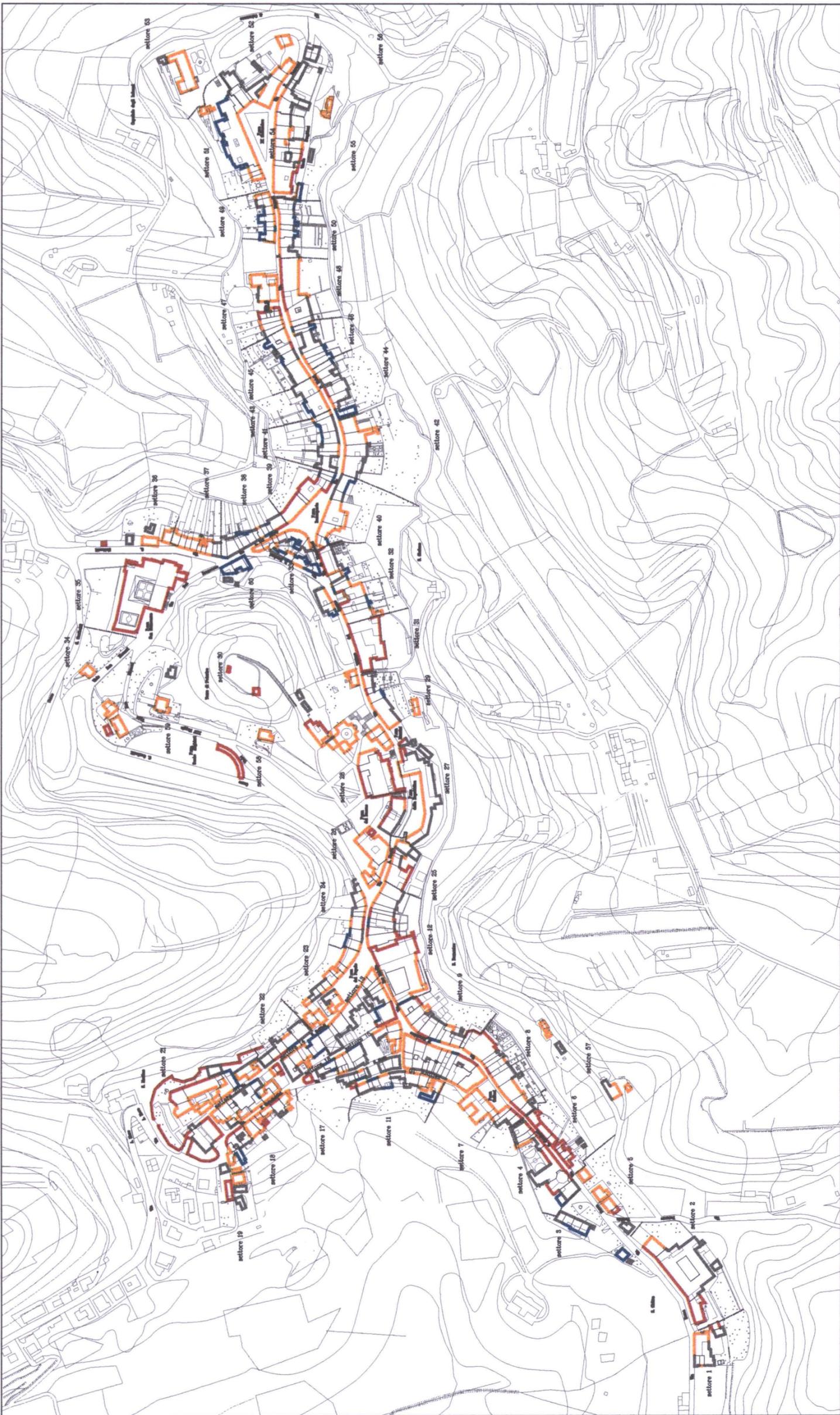
Facciata con coloritura incongrua



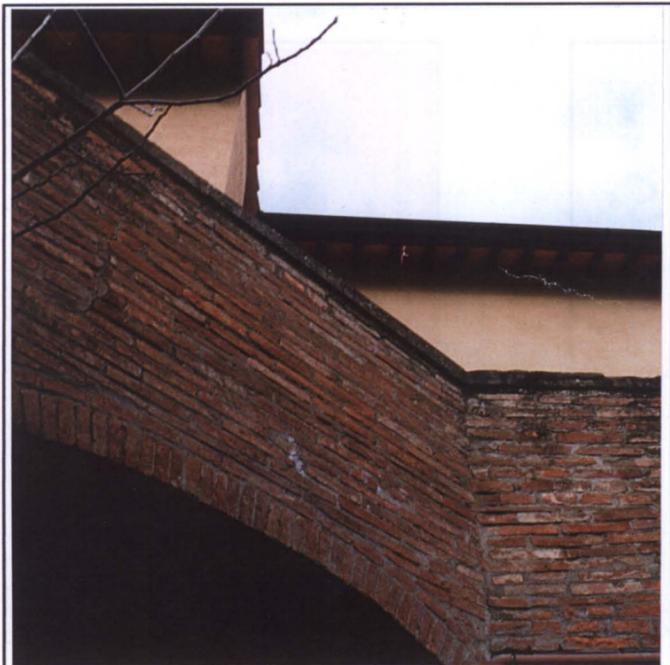
Facciata intonacata con coloritura assente; facciata solo parzialmente intonacata o in stato di degrado (irrilevanti per il giudizio sul colore)

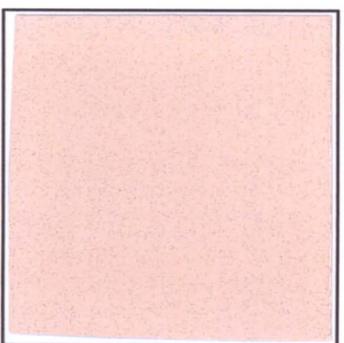
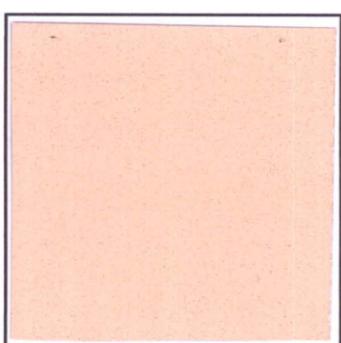
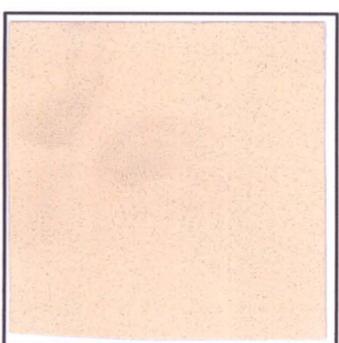
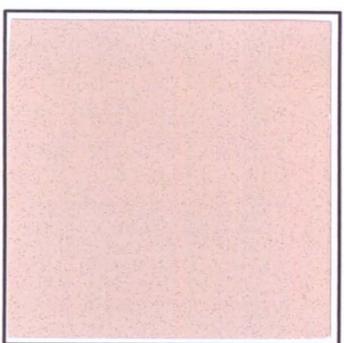
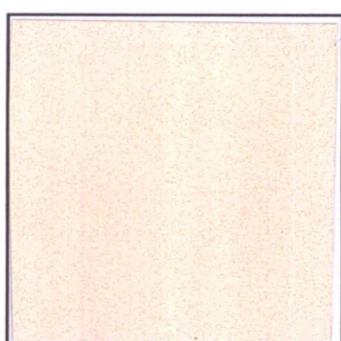
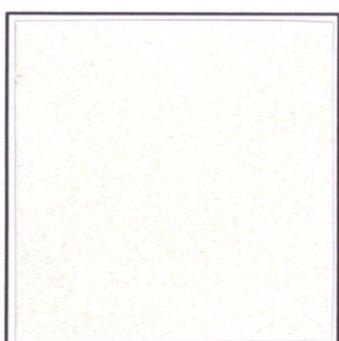
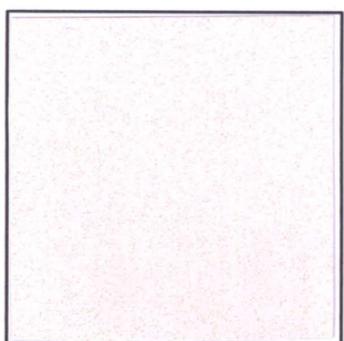
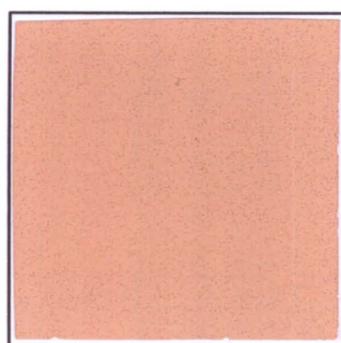
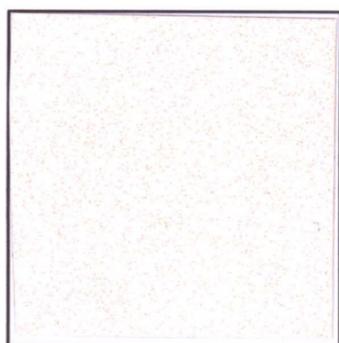
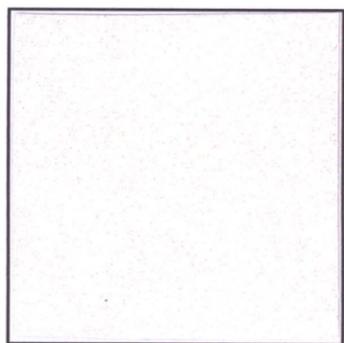


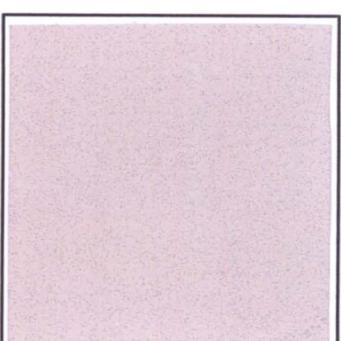
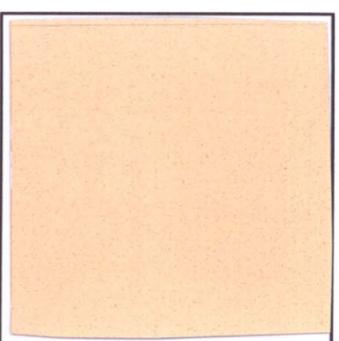
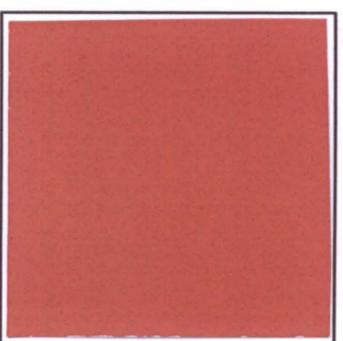
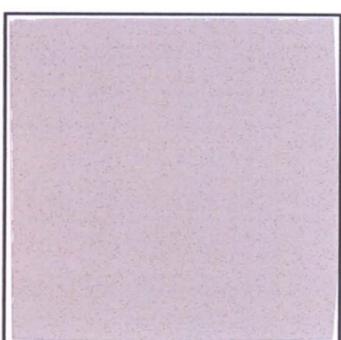
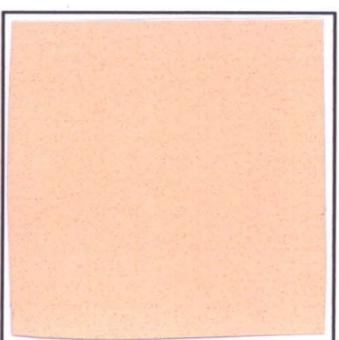
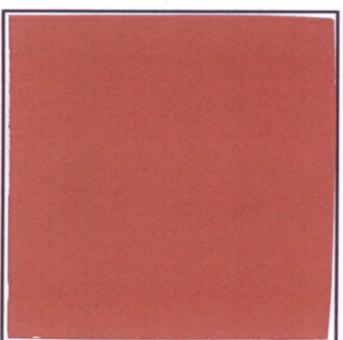
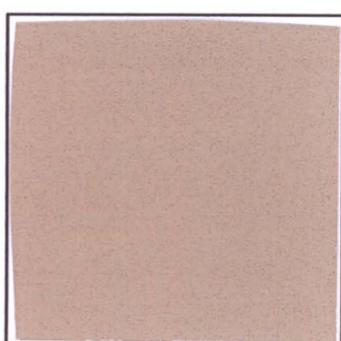
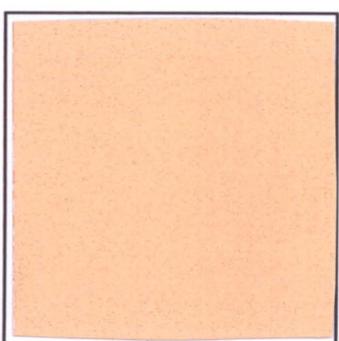
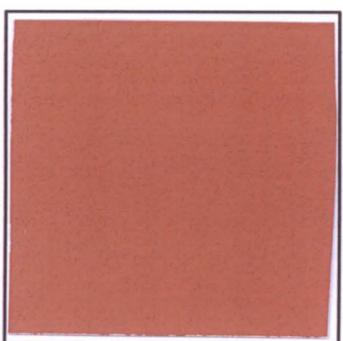
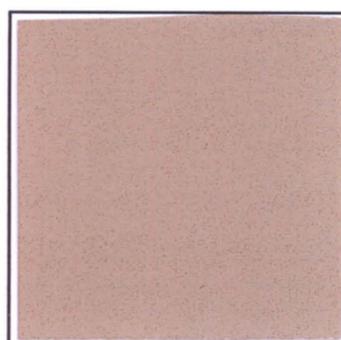
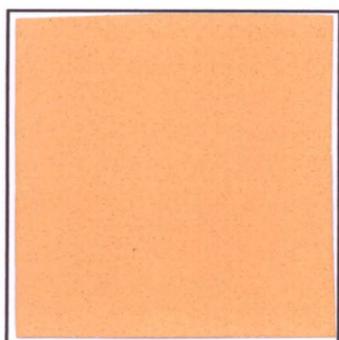
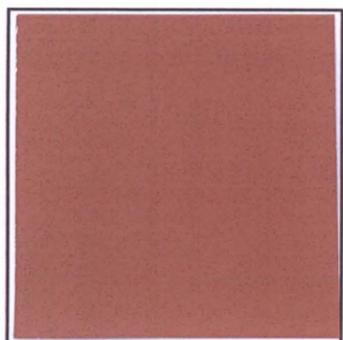
Facciata in mattoni faccia-vista











### **La sistemazione paesistica**

Il progetto direttore riguardante la sistemazione paesistica delle aree intorno al Centro Storico di San Miniato prende l'avvio dall'esame dei dati scaturiti dalle indagini svolte tramite scheda e raccolti nelle "tavole di sintesi".

Sono state indagate tre diversi tipi di problematiche, in particolare è stato censito l'uso del suolo al fine di verificare le principali colture in atto e le aree eventualmente degradate (tav.9); sono state classificate poi le aree secondo le loro caratteristiche complessive, indipendenti dal tipo di uso, ma attinenti al loro stato (tav.19); infine sono state individuate le "aree critiche" desunte dalla sovrapposizione della mappatura del degrado, del grado di pericolosità geologica e del livello di acclività se maggiore del 35% (tav.26).

La valutazione di tutti questi dati ha dato luogo alla definizione di alcuni areali intorno al Centro Storico di San Miniato per i quali sono stati definiti gli indirizzi volte a perseguire la tutela dell'integrità fisica e culturale del territorio, precisando le trasformazioni fisiche e le utilizzazioni.

Nella tavola di riferimento sono indicati gli indirizzi per l'intervento in relazione alle condizioni ed alle caratteristiche riscontrate delle cenosi vegetali presenti.

# Piano del Centro Storico di San Miniato

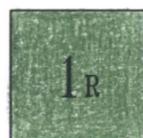
## PROGETTO DIRETTORE

### TAVOLA DELLA SISTEMAZIONE PAESISTICA

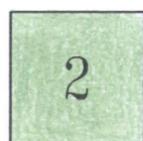
#### LEGENDA



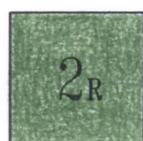
Area a prevalente vegetazione naturale in cui è necessario garantire il rispetto dei dinamismi naturali delle cenosi vegetali spontanee mediante interventi tesi a garantirne la continuità e permetterne la loro evoluzione.



Area di recupero ambientale in cui i terreni sono in fase di abbandono o dominati da entità non appartenenti alla vegetazione autoctona, per cui è opportuno operare una graduale sostituzione dello strato vegetale con specie ecologicamente più idonee ed in linea con l'ambiente naturale.



Area a prevalente vegetazione naturale, in prossimità del parcheggio Valle di Cencione, in cui è necessario garantire il rispetto dei dinamismi naturali delle cenosi vegetali spontanee mediante interventi tesi a garantirne la continuità e permetterne la loro evoluzione.



Area di recupero ambientale in cui i terreni sono in fase di abbandono o dominati da entità non appartenenti alla vegetazione autoctona, per cui è opportuno operare una graduale sostituzione dello strato vegetale con specie ecologicamente più idonee ed in linea con l'ambiente naturale.



Area a prevalente coltura agricola tradizionale (vite-olivo) in cui si intende valorizzare le attività agricole presenti mediante interventi tesi al miglioramento ed alla conservazione degli assetti raggiunti.



Area a Sud del Centro Storico, ove convivono cenosi vegetali spontanee e colture agricole tradizionali (vite-olivo), in cui si intende mantenere e valorizzare l'assetto complessivo.



Area di recupero ambientale in cui è necessario agire con idonei interventi volti a superare le situazioni negative, quali il ripristino del reticolo idrico, il rimboschimento con specie arboree ed arbustive autoctone, ed ecologicamente idonee ed il rilancio delle colture agricole tradizionali.



### **PIAZZA DEL POPOLO**

Il progetto riguarda gli indirizzi per il recupero di Piazza del Popolo e delle aree limitrofe. La Piazza si trova infatti in posizione strategica in un'area di forte concentrazione commerciale e prossima alla sede del maggior istituto di credito cittadino, essa svolge l'importante ruolo di parcheggio pubblico e di arteria di smistamento del traffico che interessa il centro.

L'indirizzo progettuale ha come obiettivo la riqualificazione del luogo *piazza* come elemento della struttura urbana di S.Miniato. Nel ritenere prioritario liberare la piazza dalla sosta degli autoveicoli, il progetto individua la possibilità di destinare alcune aree limitrofe libere a silos per auto e di recuperare per lo stesso scopo alcuni contenitori in disuso di recente impianto secondo quanto previsto anche nelle schede progetto relative alle unità edilizie.

Tale iniziativa potrebbe consentire il recupero totale della piazza come area pedonale lasciando un limitato tratto ad accessibilità limitata per gli autoveicoli.

Questa ipotesi potrebbe consentire la sostituzione della attuale copertura carrabile in asfalto con una pavimentazione lapidea e la ricostruzione della fontana che un tempo ornava la piazza.

Piano del Centro Storico di San Miniato

PROGETTO DIRETTORE

MOBILITA' E PARCHEGGI

Piazza del Popolo

SCALA 1 : 1000

LEGENDA



Parcheggio



Parcheggio multipiano



Viabilità ad accessibilità limitata



Piazza pedonale



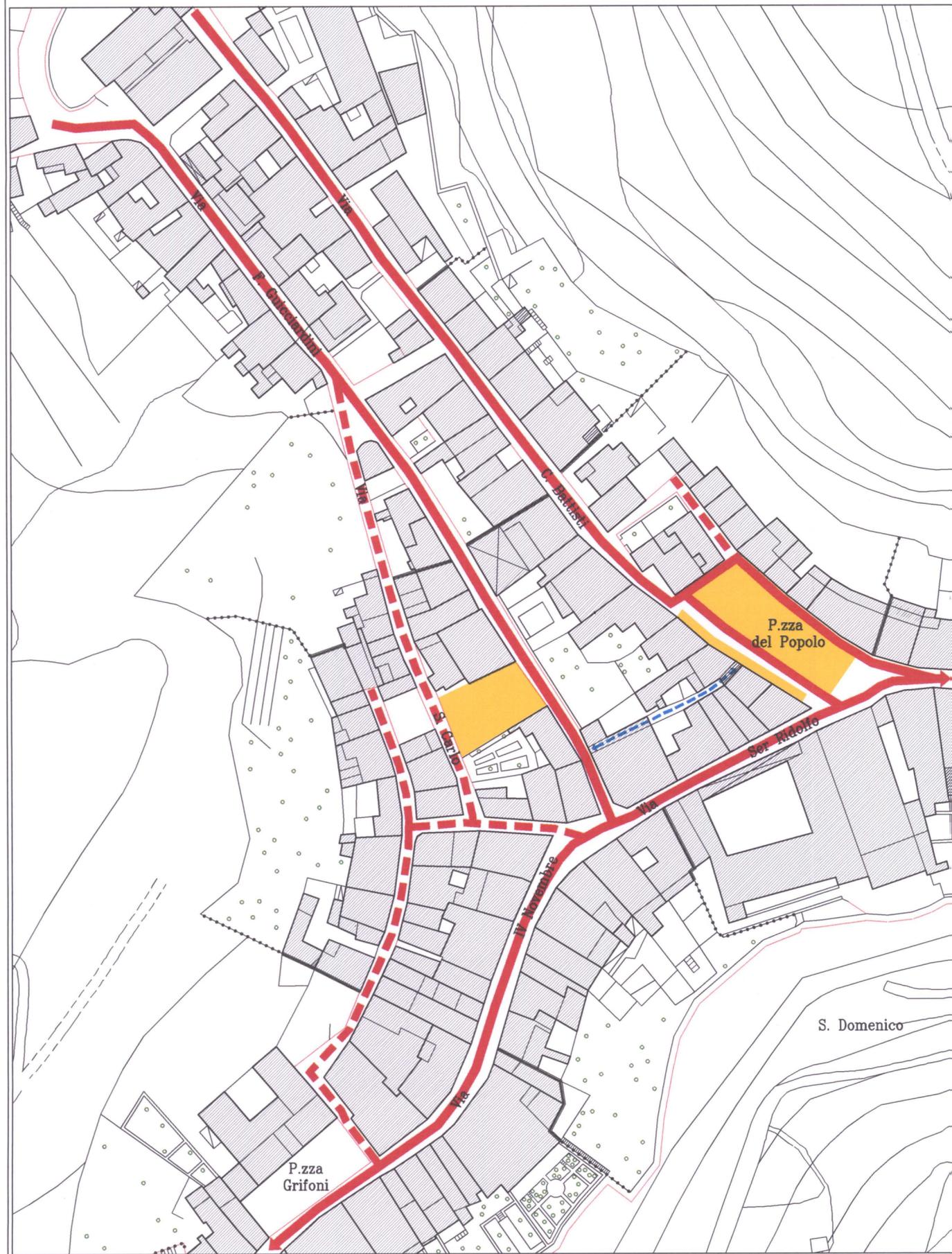
Viabilità principale di collegamento



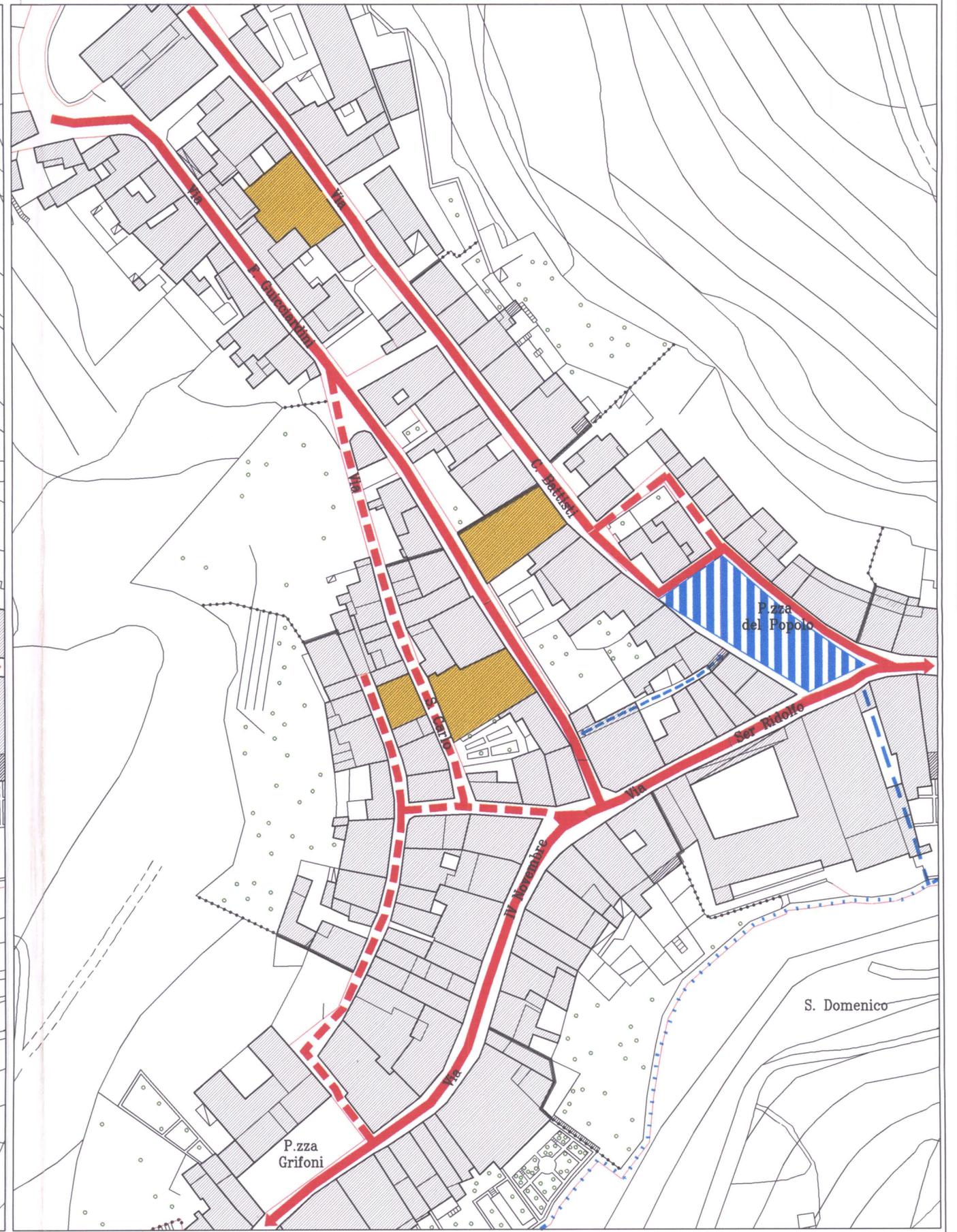
Viabilità di servizio



Percorso pedonale



Stato attuale



Stato di progetto

Piano del Centro Storico di San Miniato

PROGETTO DIRETTORE

ARREDO URBANO

Piazza del Popolo

SCALA 1 : 1000

LEGENDA



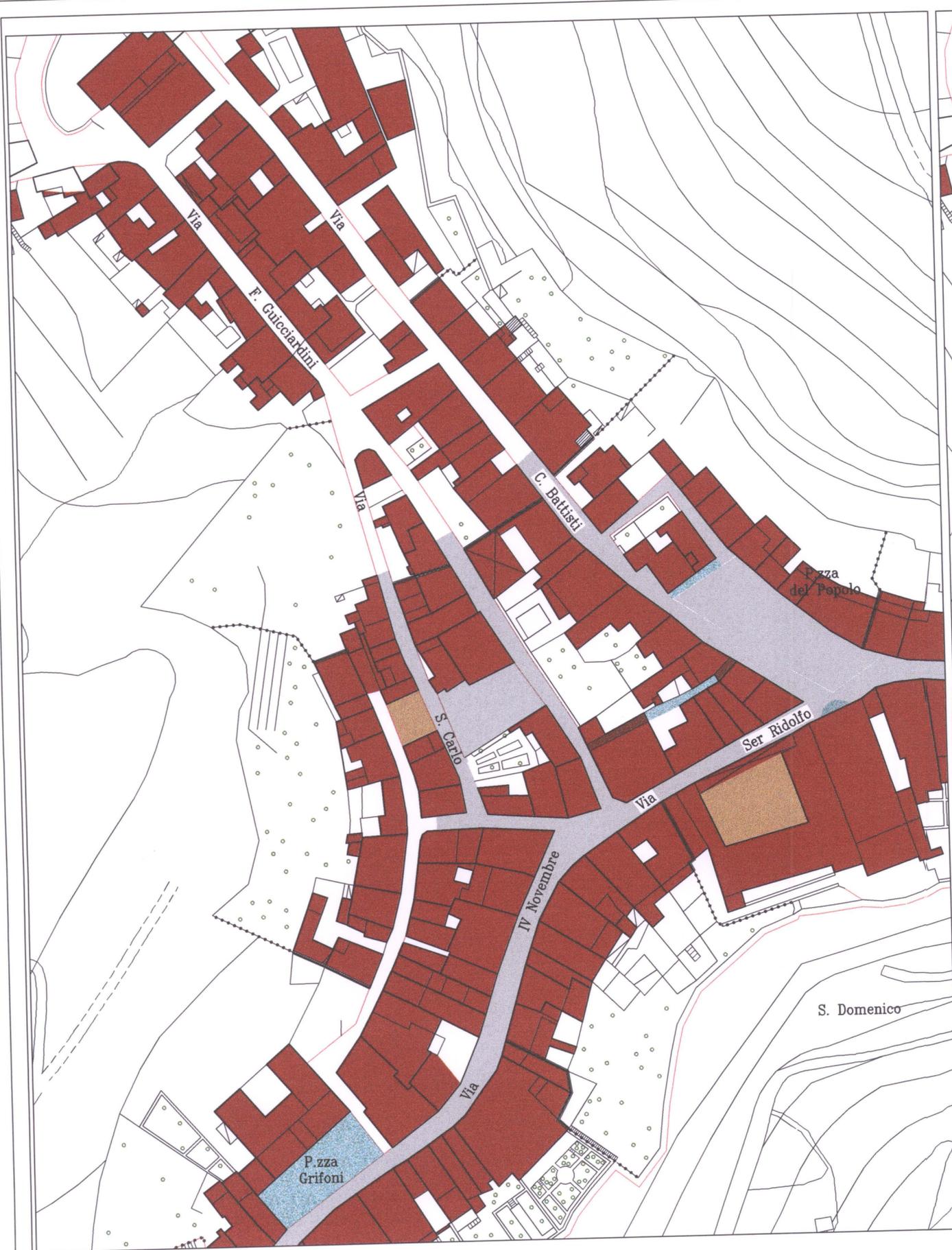
Asfalto



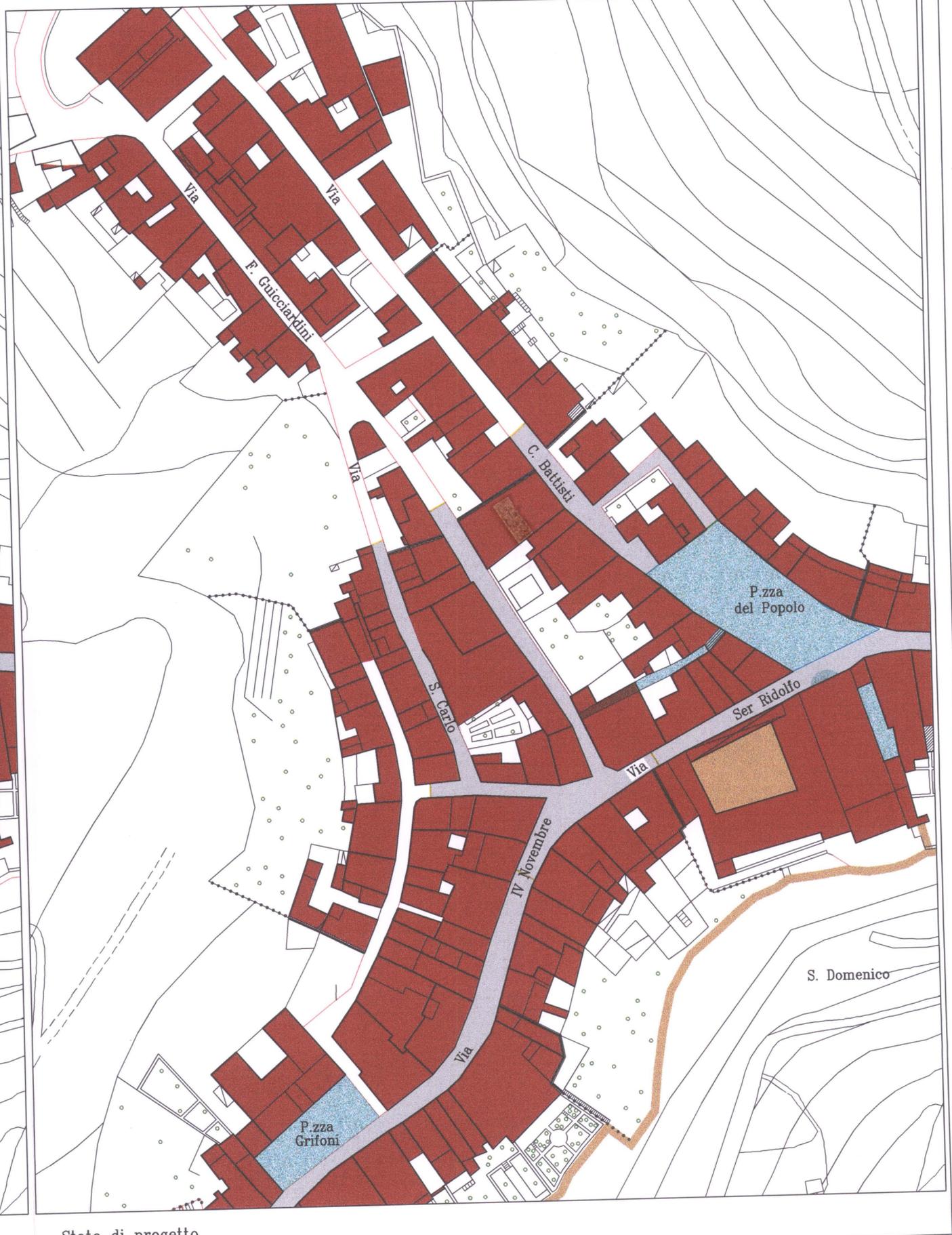
Arenaria



Sterrato



Stato attuale



Stato di progetto

## **PIAZZA SAN FRANCESCO**

Il progetto ha lo scopo di ricercare gli indirizzi per una valorizzazione del complesso di San Francesco attraverso la lettura degli elementi caratteristici dell'architettura conventuale, la valutazione dei flussi di traffico veicolare che interessano la zona e l'individuazione delle attività vi possono essere accolte.

Il complesso è situato sulle pendici del colle di San Miniato immediatamente a NE della Torre di Federico, in posizione panoramica dominante; la sua mole massiccia ed i potenti contrafforti lo contraddistinguono come "segno" della architettura urbana di San Miniato e lo rendono visibile come elemento caratterizzante del profilo della città.

Dal punto di vista dell'assetto urbano, in rapporto ai flussi di traffico, il convento è interessato a Nord dalla via Garibaldi, strada di accesso al centro di San Miniato, mentre a Sud è interessato dalla viabilità locale di circuitazione intorno alla base del colle principale (Torre di Federico): via S.Francesco, via Don Minzoni, via XXIV Maggio.

Il complesso è dotato di un ampio resede destinato a parcheggio pubblico durante le ore diurne; un altro parcheggio pubblico è localizzato nella piazzetta di fronte alla chiesa.

Lo schema funzionale del progetto, teso alla valorizzazione del complesso, limita fortemente l'accessibilità veicolare di scorrimento sulle vie S. Francesco, Don Minzoni, XXIV Maggio, mantenendo il solo accesso al parcheggio diurno. Tale scelta è motivata dalla volontà di valorizzare il complesso conventuale in rapporto anche ai suoi spazi esterni, compresa la viabilità di accesso. In tal senso viene proposta l'eliminazione del parcheggio lungo la via S.Francesco e nella omonima piazza, provvedendo inoltre alla sostituzione della attuale pavimentazione in asfalto con materiale lapideo ed al restauro del lastricato della via S.Francesco.

Piano del Centro Storico di San Miniato

PROGETTO DIRETTORE

MOBILITA' E PARCHEGGI

Piazza San Francesco

SCALA 1 : 1000

LEGENDA



Parcheggio



Viabilità ad accessibilità limitata



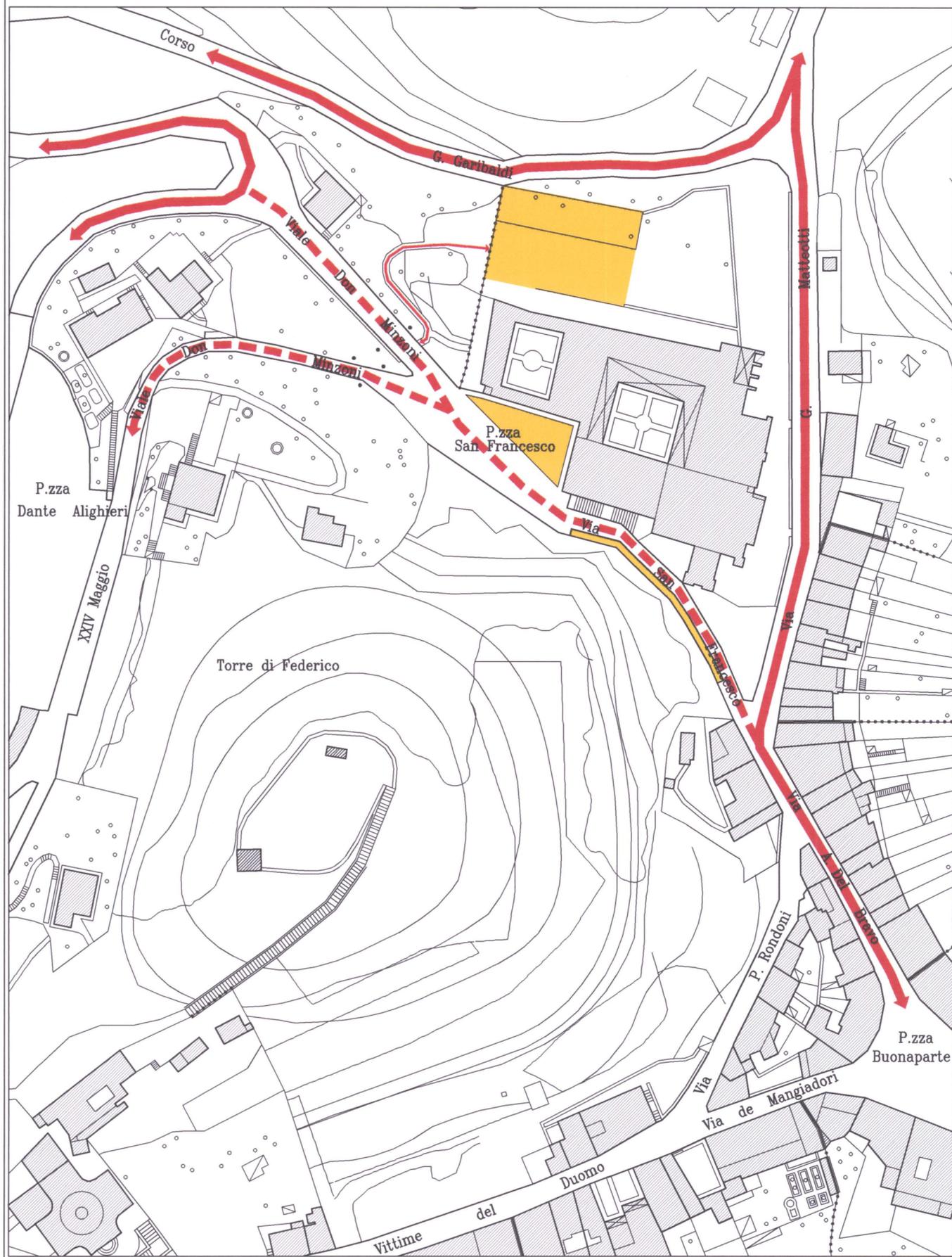
Viabilità principale di collegamento



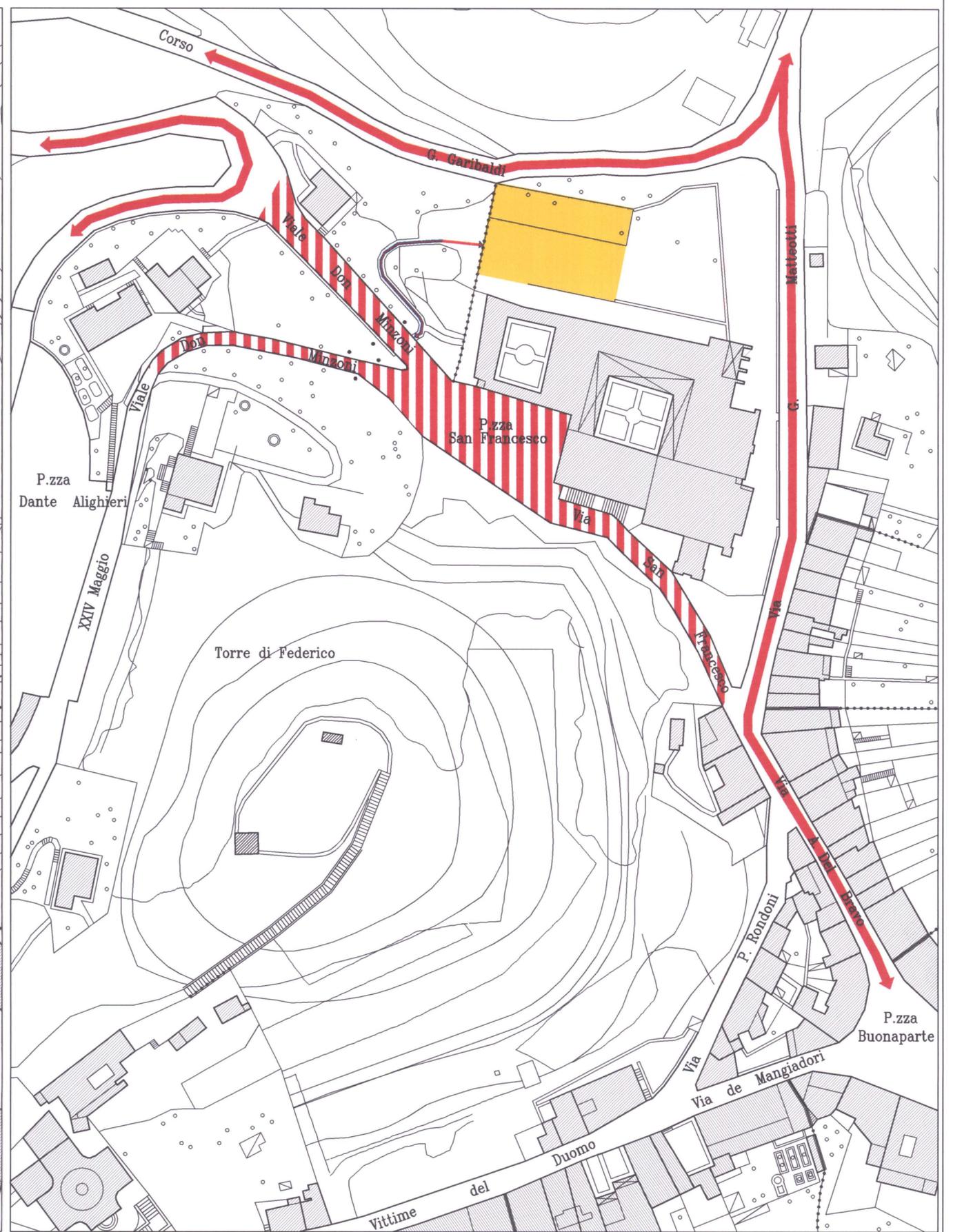
Viabilità di scorrimento interno



Collegamento con il parcheggio



Stato attuale



Stato di progetto

Piano del Centro Storico di San Miniato

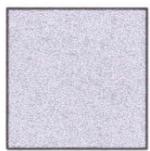
PROGETTO DIRETTORE

ARREDO URBANO

Piazza San Francesco

SCALA 1 : 1000

LEGENDA



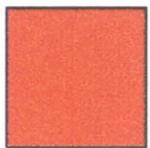
Asfalto



Arenaria



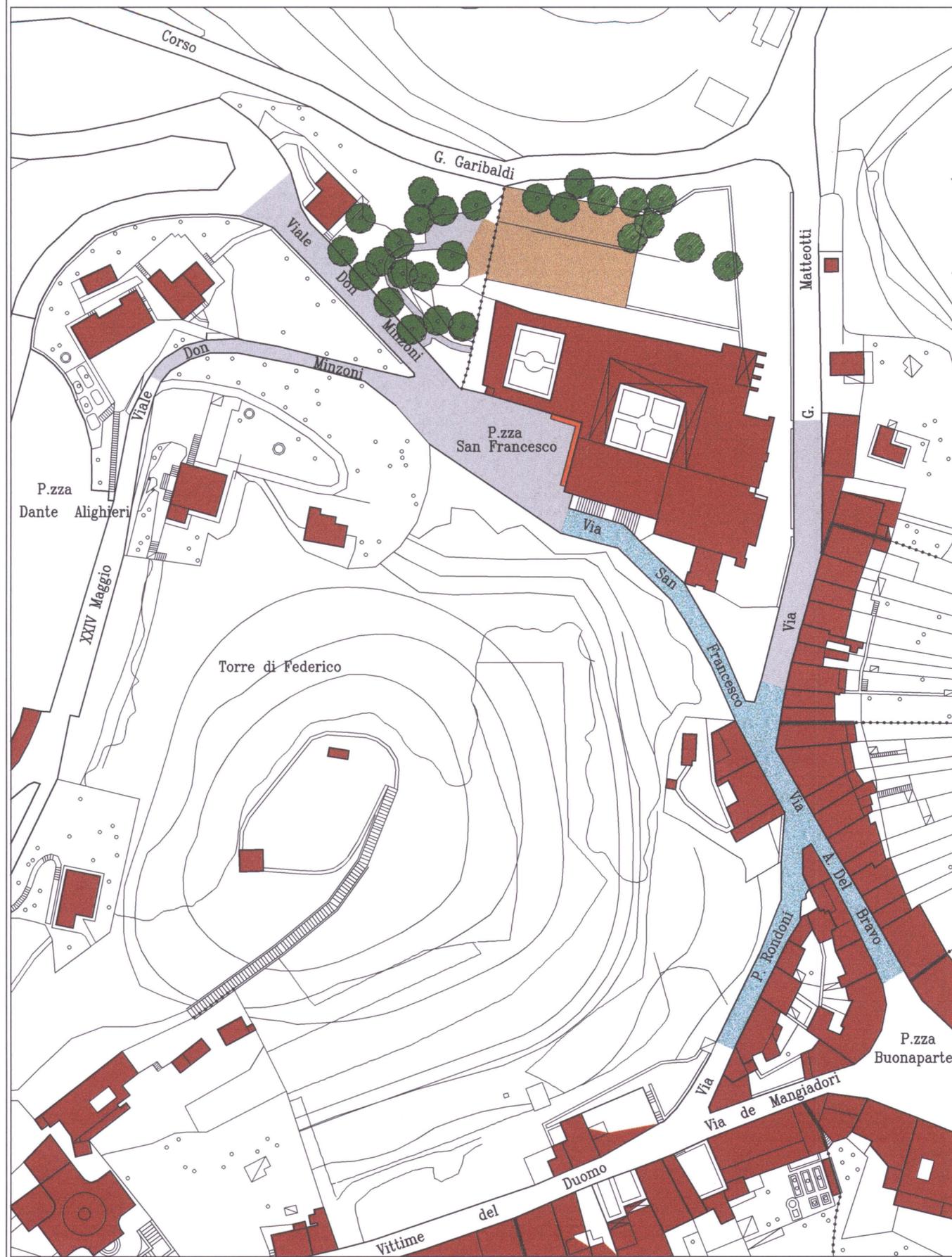
Sterrato



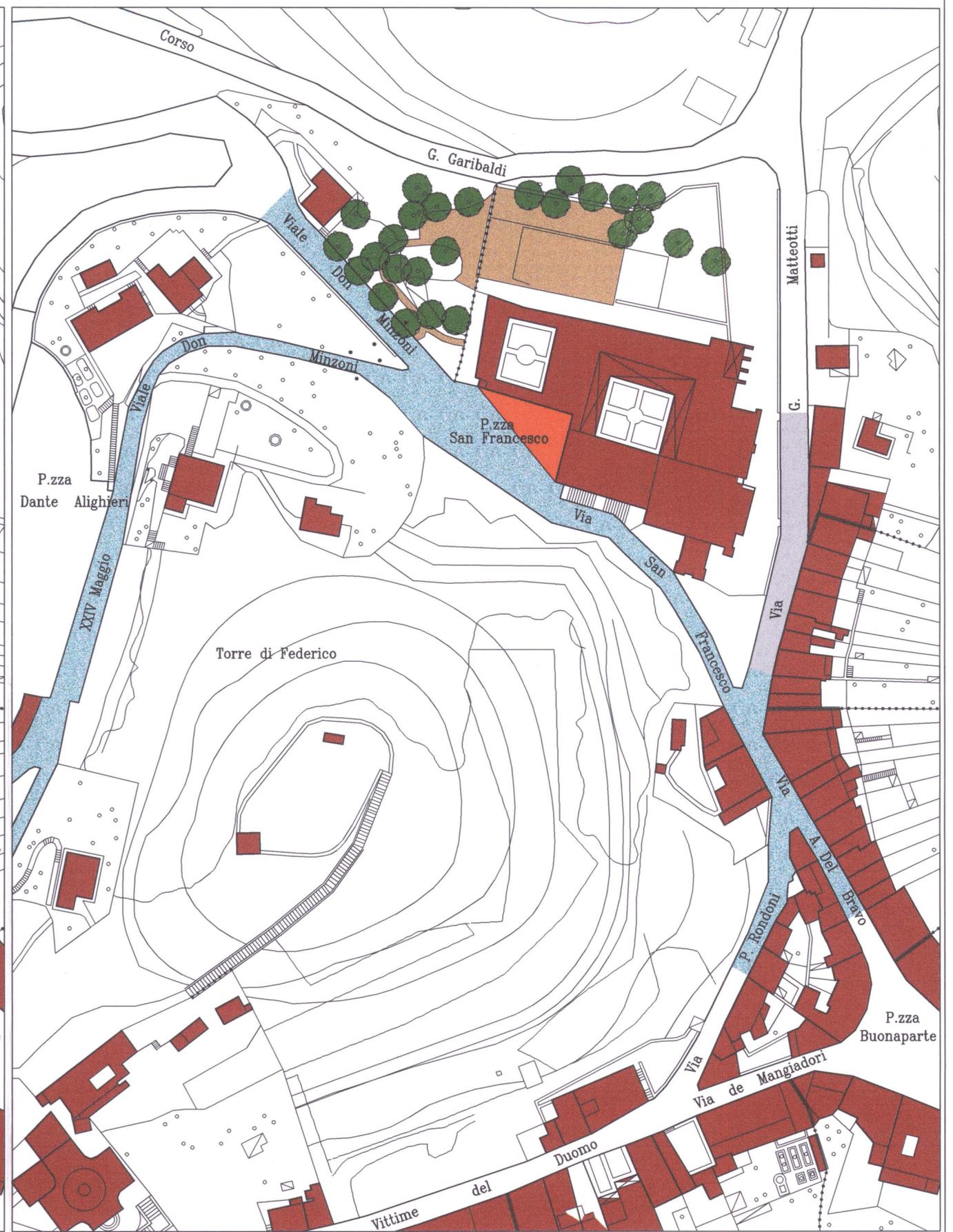
Cotto



Alberature



Stato attuale



Stato di progetto

**PIAZZA DEL DUOMO, PIAZZA DELLA  
REPUBBLICA, PIAZZA G. MAZZINI.**

Le piazze situate nella parte monumentale di San Miniato traggono la loro matrice dalla struttura militare della città.

La Piazza della Repubblica e la Piazza del Duomo erano in origine luoghi d'armi all'interno della cerchia fortificata.

Piazza Mazzini, al contrario, spazio vuoto non edificato della cortina muraria di San Miniato, si configura come *belvedere* sulla valle di Gargozzi.

Il progetto assume come indirizzo il recupero totale di questi spazi per qualificarli come *luoghi* di relazione con gli edifici storici che vi si affacciano.

La Piazza della Repubblica può essere recuperata con interventi limitati allo spostamento dell'attuale parcheggio sul retro dell'edificio del Seminario, attrezzando e potenziando un'area, già oggi parzialmente usata per la sosta dei veicoli, con modifiche al suo accesso da via Vittime del Duomo e limitando l'intervento fino al tracciato dell'antico vicolo carbonaio sottostante.

Un intervento particolare deve essere invece progettato per la Piazza del Duomo, dove il recupero della relazione tra gli edifici e spazio aperto passa attraverso l'eliminazione dell'anacronistico giardino ridotto a parcheggio selvaggio. Il totale ripristino della storica "piazza d'armi" potrà quindi avvenire con l'eliminazione della sosta veicolare da trasferire, in parte nell'area retrostante il Seminario ed in parte nel parcheggio di piazza Dante. L'eliminazione poi di buona parte delle alberature esistenti, ma incongrue rispetto al "luogo", e la realizzazione di una pavimentazione sterrata come la Piazza della Repubblica, possono ricreare un ricordo dell'immagine storica che aveva un tempo e ricreare quelle prospettive visive verso la rocca oggi difficilmente riconoscibili.

Anche la Piazza G. Mazzini può recuperare dignità se liberata dalla sosta dei veicoli, e segnata da una nuova pavimentazione divenire realmente luogo di sosta per il pedone, suggestivo belvedere sulla valle e luogo di rappresentanza dell'adiacente palazzo comunale.

Piano del Centro Storico di San Miniato

PROGETTO DIRETTORE

MOBILITA' E PARCHEGGI

Piazza del Duomo, Piazza Mazzini

Piazza della Repubblica

SCALA 1 : 1000

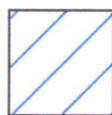
LEGENDA



Parcheggio



Parcheggio di progetto



Piazza e giardini pubblici



Piazza pedonale



Viabilità principale di collegamento



Viabilità di scorrimento interno



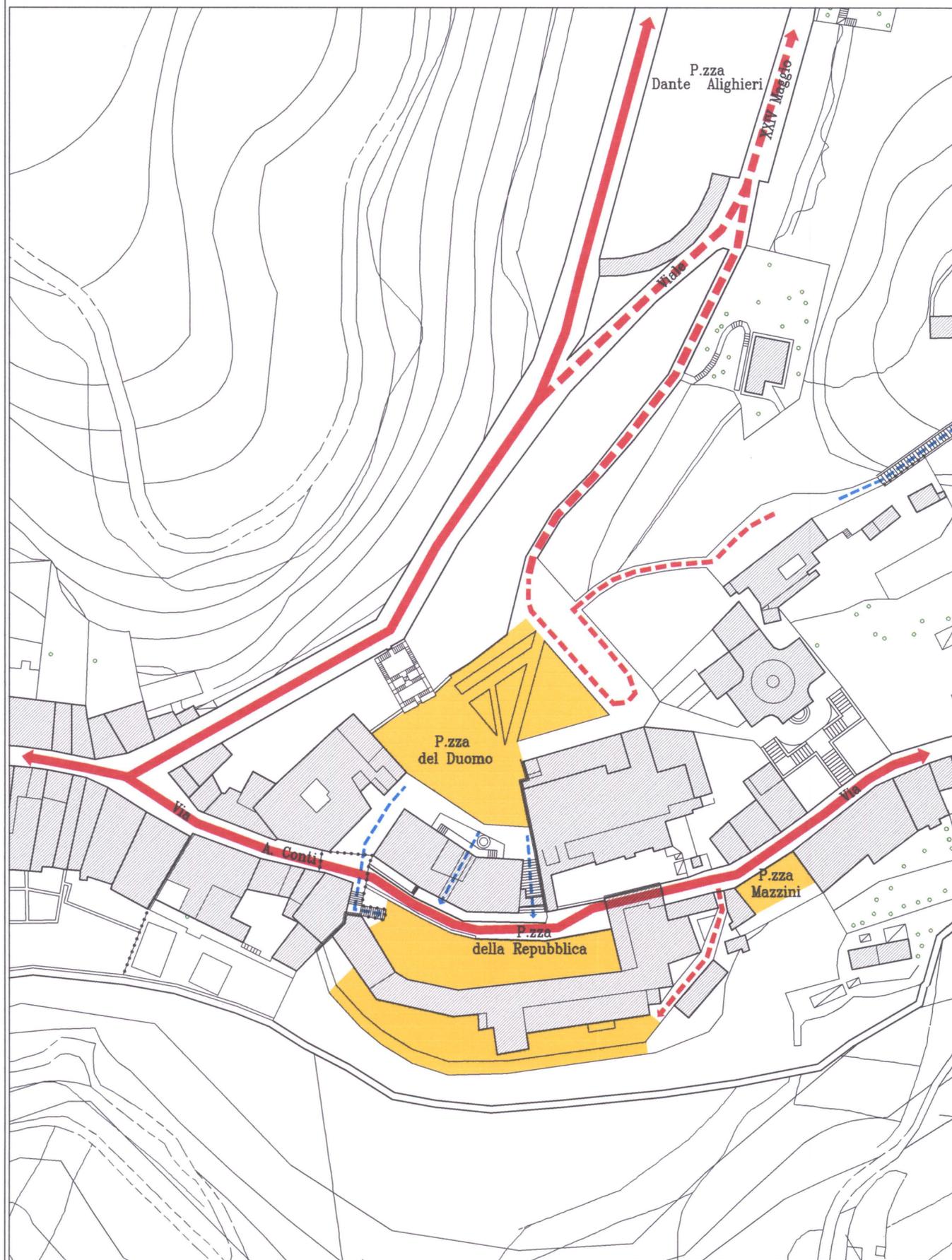
Viabilità di servizio



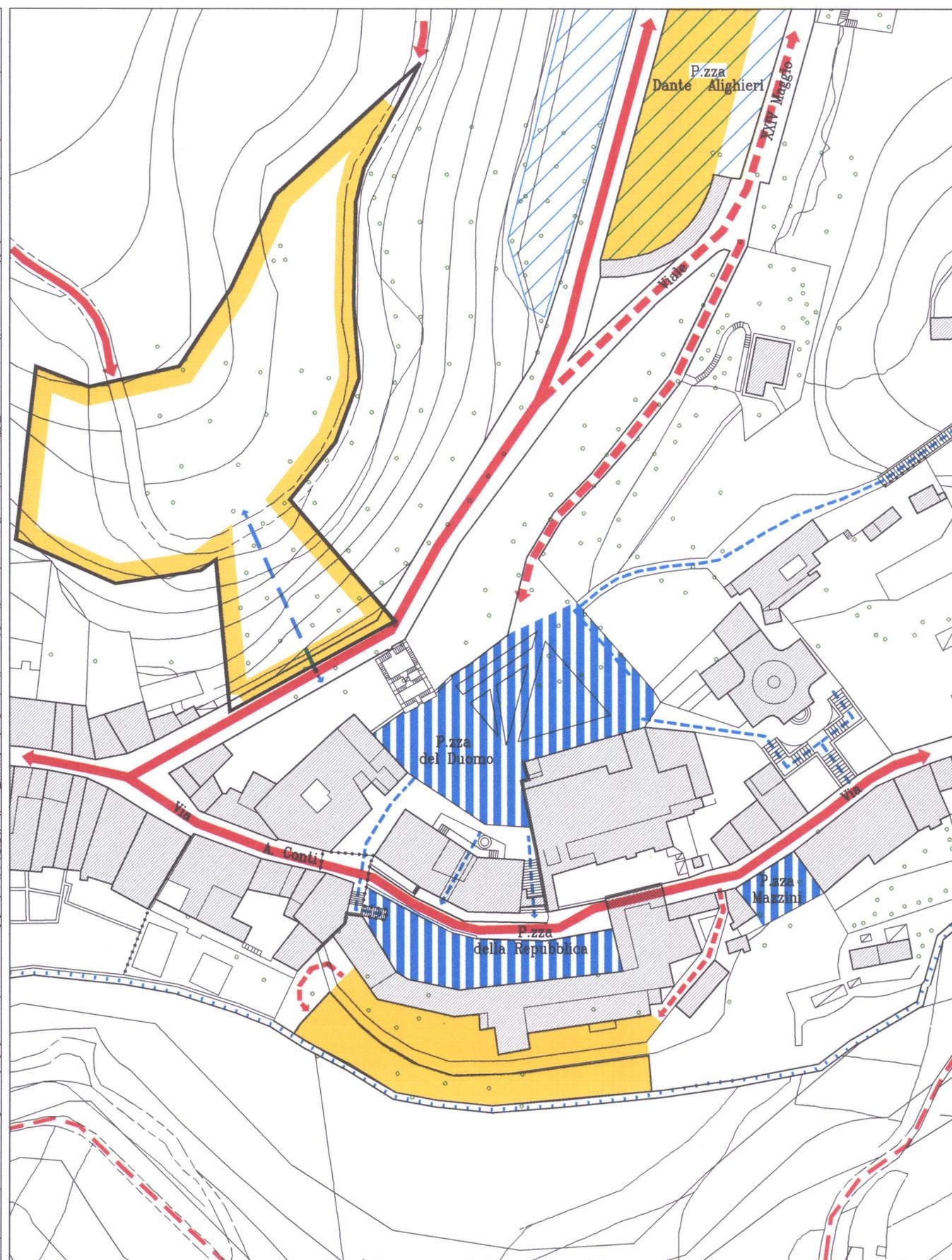
Percorso pedonale



Percorso pedonale da recuperare



Stato attuale



Stato di progetto

Piano del Centro Storico di San Miniato

PROGETTO DIRETTORE

ARREDO URBANO

Piazza del Duomo, Piazza Mazzini  
Piazza della Repubblica

SCALA 1 : 1000

LEGENDA



Asfalto



Arenaria



Sterrato



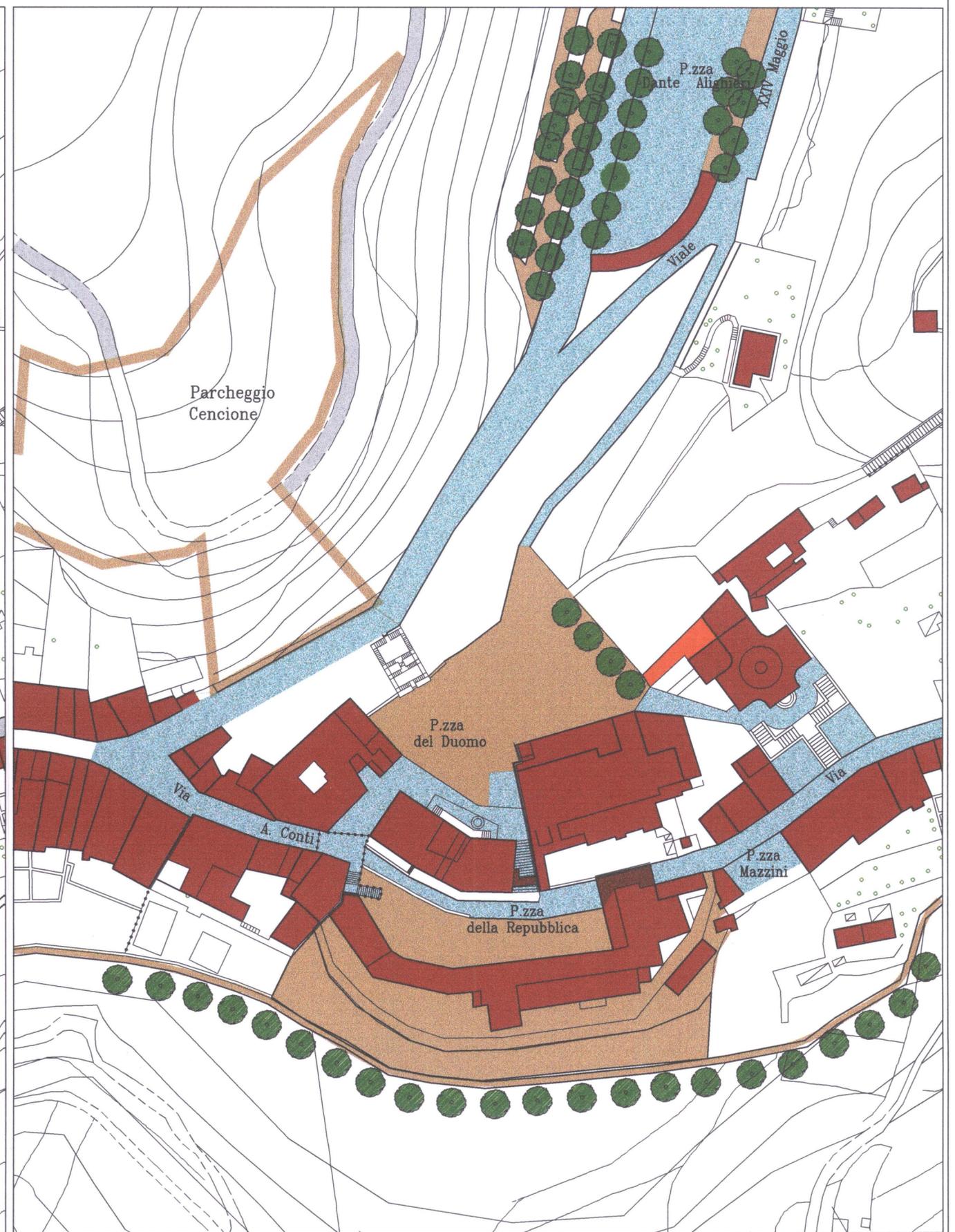
Cotto



Alberature



Stato attuale



Stato di progetto

### **PIAZZA DANTE ALIGHIERI**

La piazza è il risultato di un intervento ottocentesco mirato a dare dignità e decoro ai giardini ed al passeggio di San Miniato secondo un linguaggio in voga in quell'epoca, già sperimentato nella vicina Firenze (v. Piazzale Michelangelo). Essa ha una forma concava, semiellissoidale orientata nord-sud, rivolta verso i giardini e la valle dell'Arno. Ciò che resta di quell'intervento è un loggiato in mattoni, posto nell'arco sud della piazza, che, nelle intenzioni del progettista, doveva svilupparsi lungo tutto il lato a monte, creando un percorso coperto per il passeggio.

Attualmente la piazza, completamente asfaltata, per la sua posizione lungo una delle vie di accesso alla città (via G. Garibaldi), è adibita a sosta auto e pullman, nonché sede del mercato ambulante settimanale.

La proposta intende integrare la piazza con i giardini antistanti intervenendo sulle pavimentazioni, sugli arredi e proponendo la riqualificazione della scarpata a monte ed il restauro della loggia.

Piano del Centro Storico di San Miniato

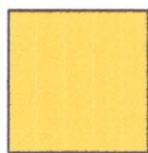
PROGETTO DIRETTORE

MOBILITA' E PARCHEGGI

Piazza Dante Alighieri

SCALA 1 : 1000

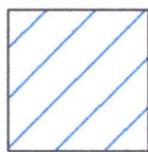
LEGENDA



Parcheggio esistente



Parcheggio di progetto



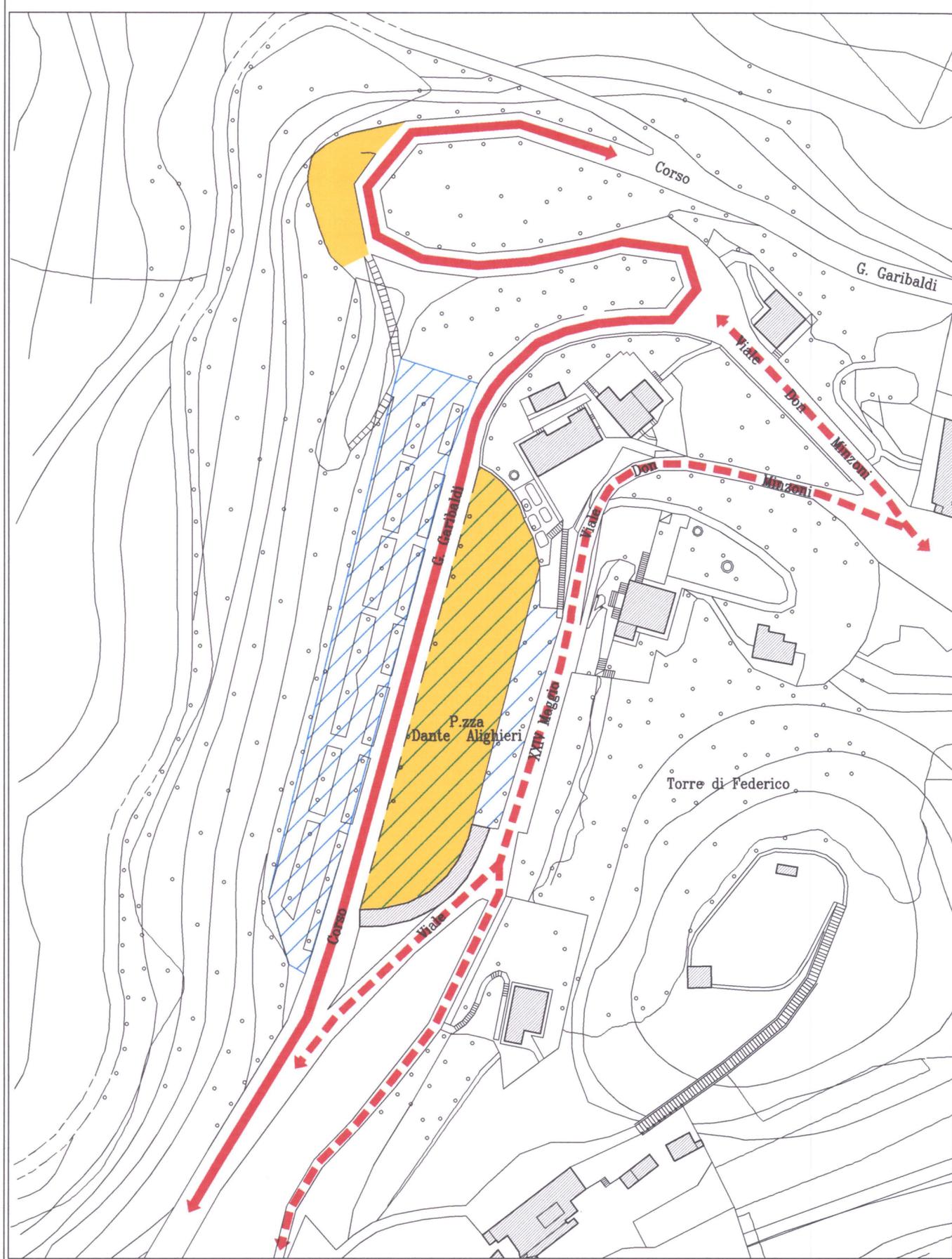
Piazza e giardini pubblici



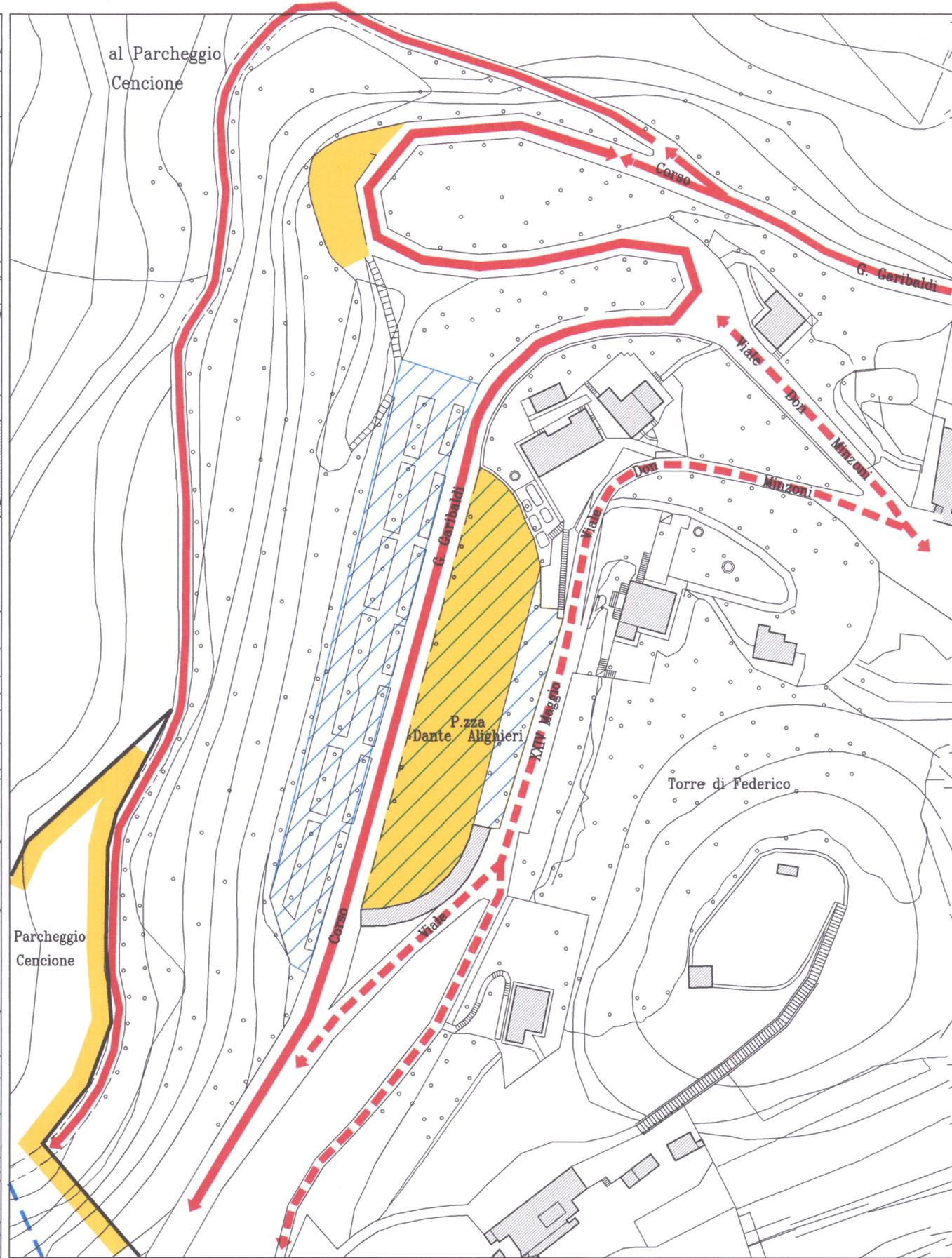
Viabilità principale di collegamento



Viabilità di scorrimento interno



Stato attuale



Stato di progetto

Piano del Centro Storico di San Miniato

PROGETTO DIRETTORE

ARREDO URBANO

Piazza Dante Alighieri

SCALA 1 : 1000

LEGENDA



Asfalto



Arenaria



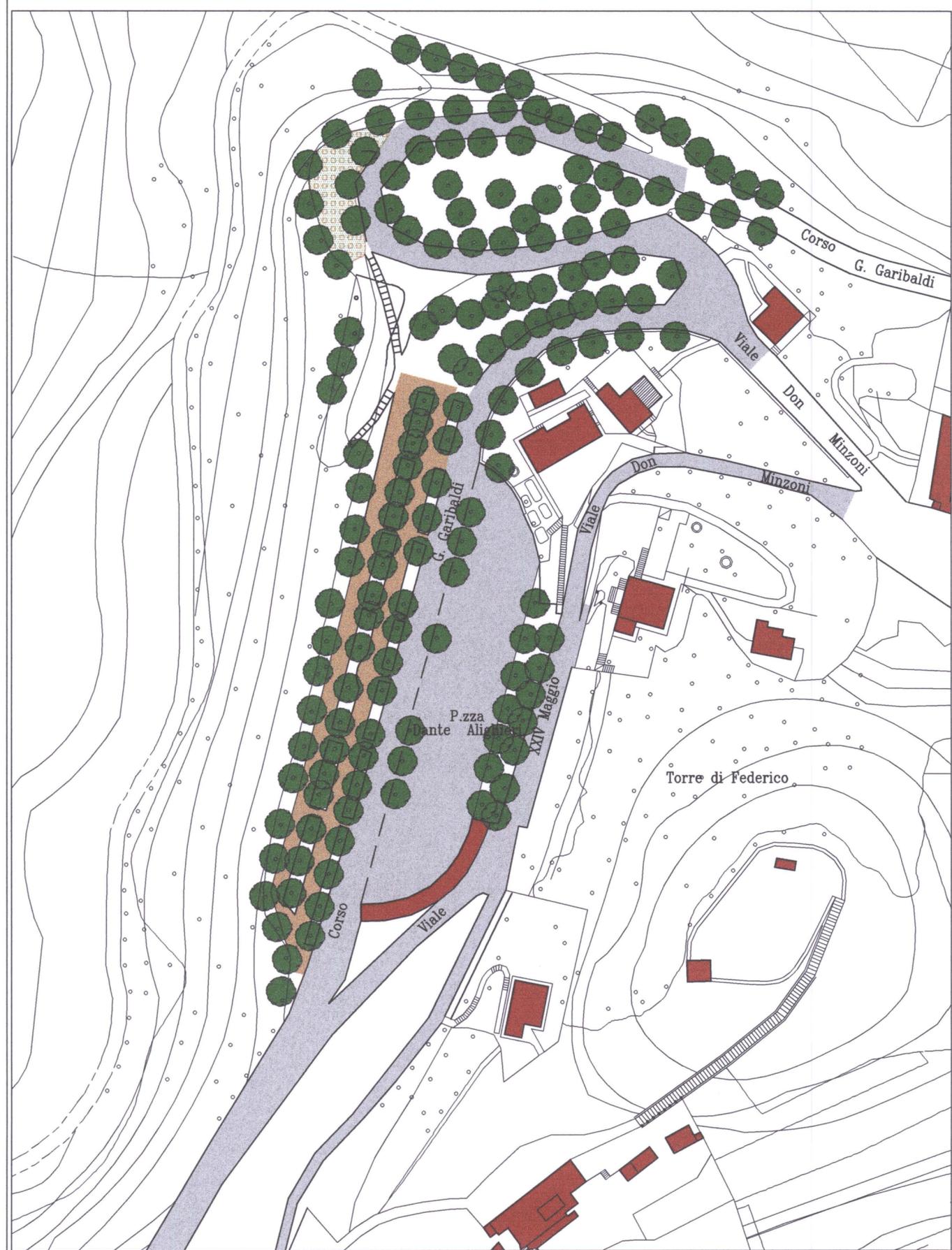
Sterrato



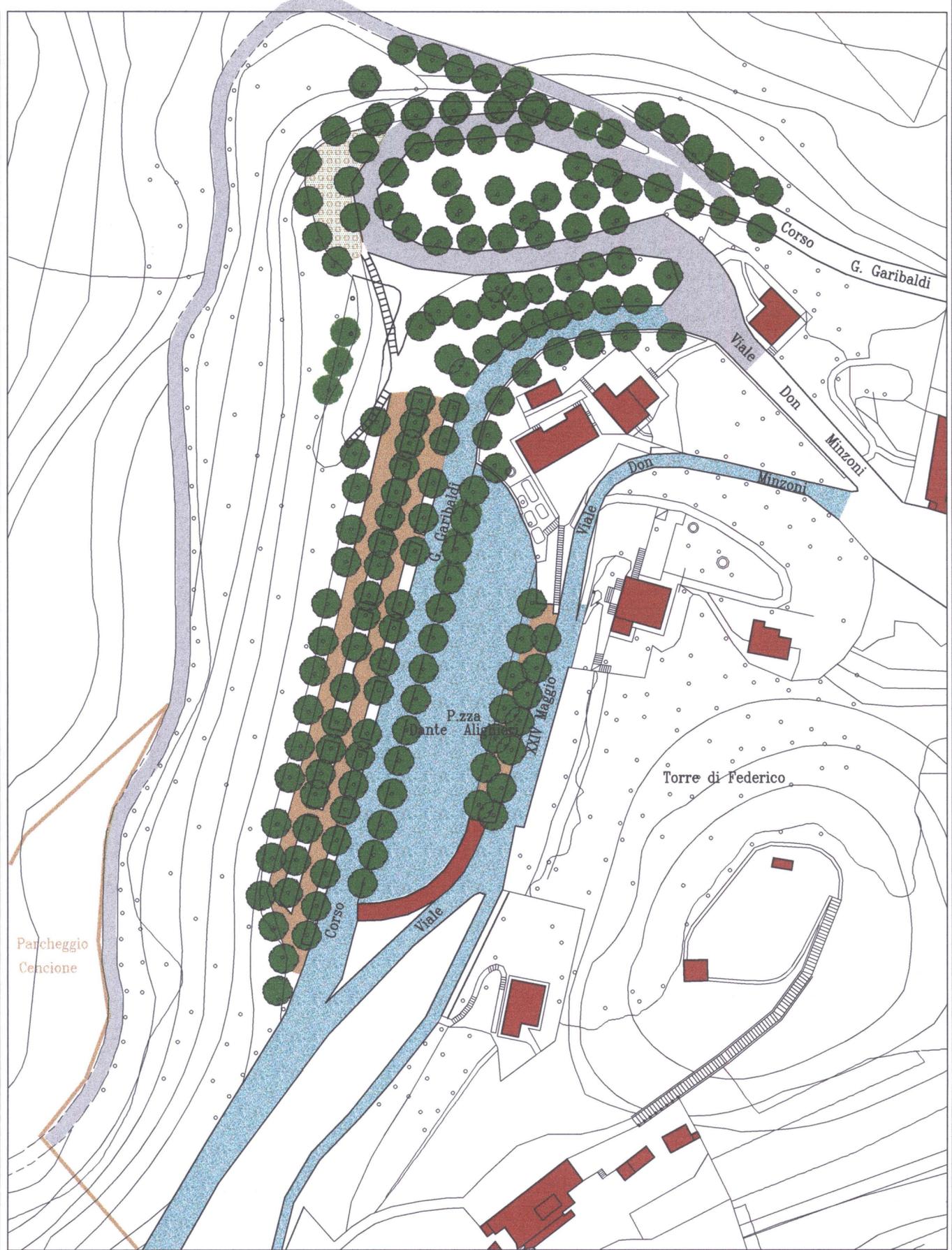
Prato pavimentato



Alberature



Stato attuale



Stato di progetto

### **PIAZZA BONAPARTE**

La Piazza Bonaparte è situata nella parte Est di San Miniato, la sua forma triangolare, caratterizzata dalla confluenza delle varie vie di comunicazione che attraversano la città, e la parziale destinazione a parcheggio lungo i lati maggiori han fatto sì che perdesse nel tempo la sua originaria funzione.

Il progetto, attraverso la limitazione generale della mobilità veicolare all'interno della città e la eliminazione delle aree di sosta incompatibili con la storicità dei luoghi, intende riqualificare gli spazi liberi come elemento dell'architettura della città.

Oltre al restauro ed alla integrazione dell'esistente pavimentazione lapidea, la limitazione del traffico veicolare lungo uno dei lati della piazza potrà costituire un elemento di alleggerimento della precaria situazione attuale.

Piano del Centro Storico di San Miniato

PROGETTO DIRETTORE

MOBILITA' E PARCHEGGI

Piazza Buonaparte

SCALA 1 : 1000

LEGENDA



Parcheggio



Viabilità di servizio ad accessibilità limitata



Piazza pedonale



Viabilità principale di collegamento



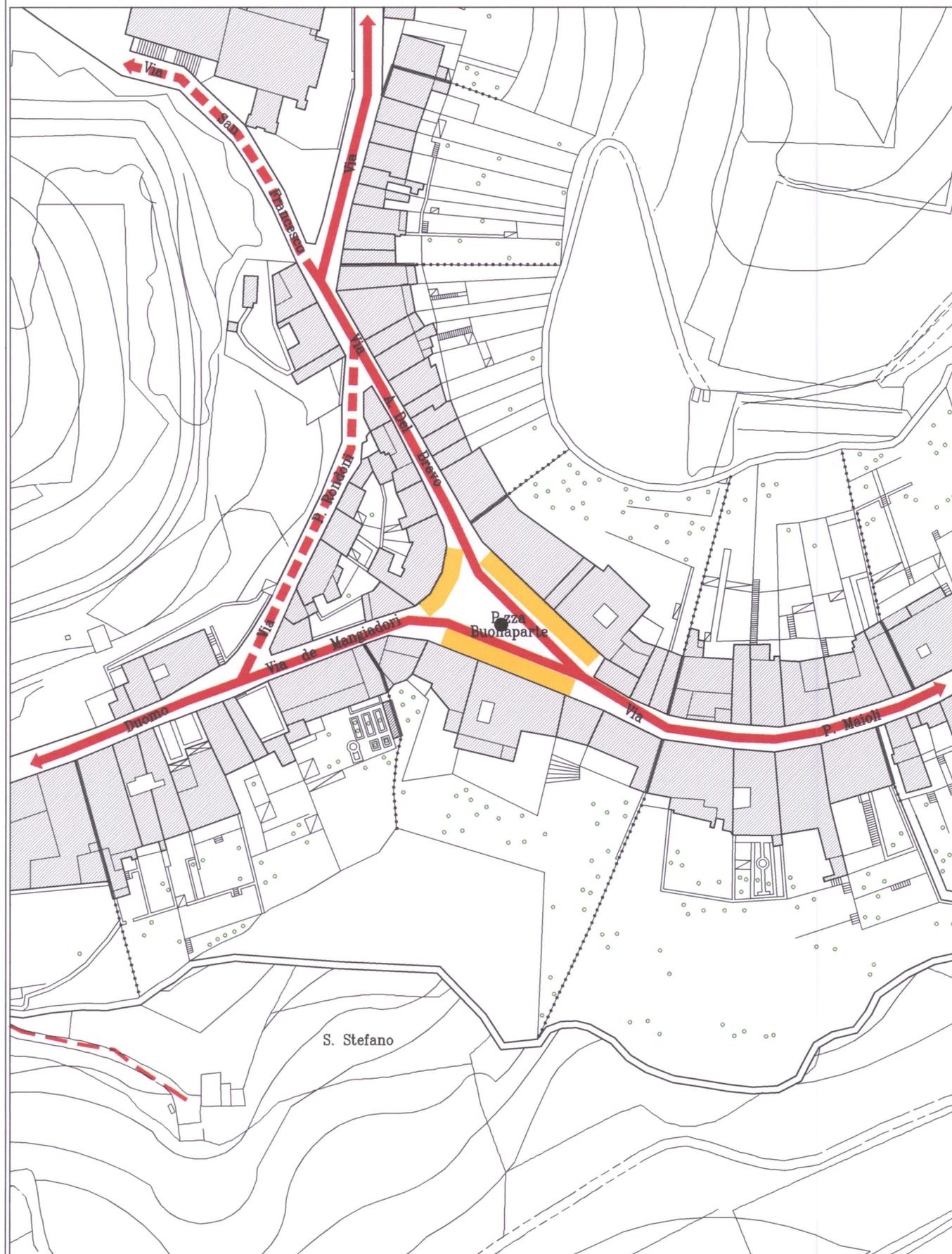
Viabilità di scorrimento interno



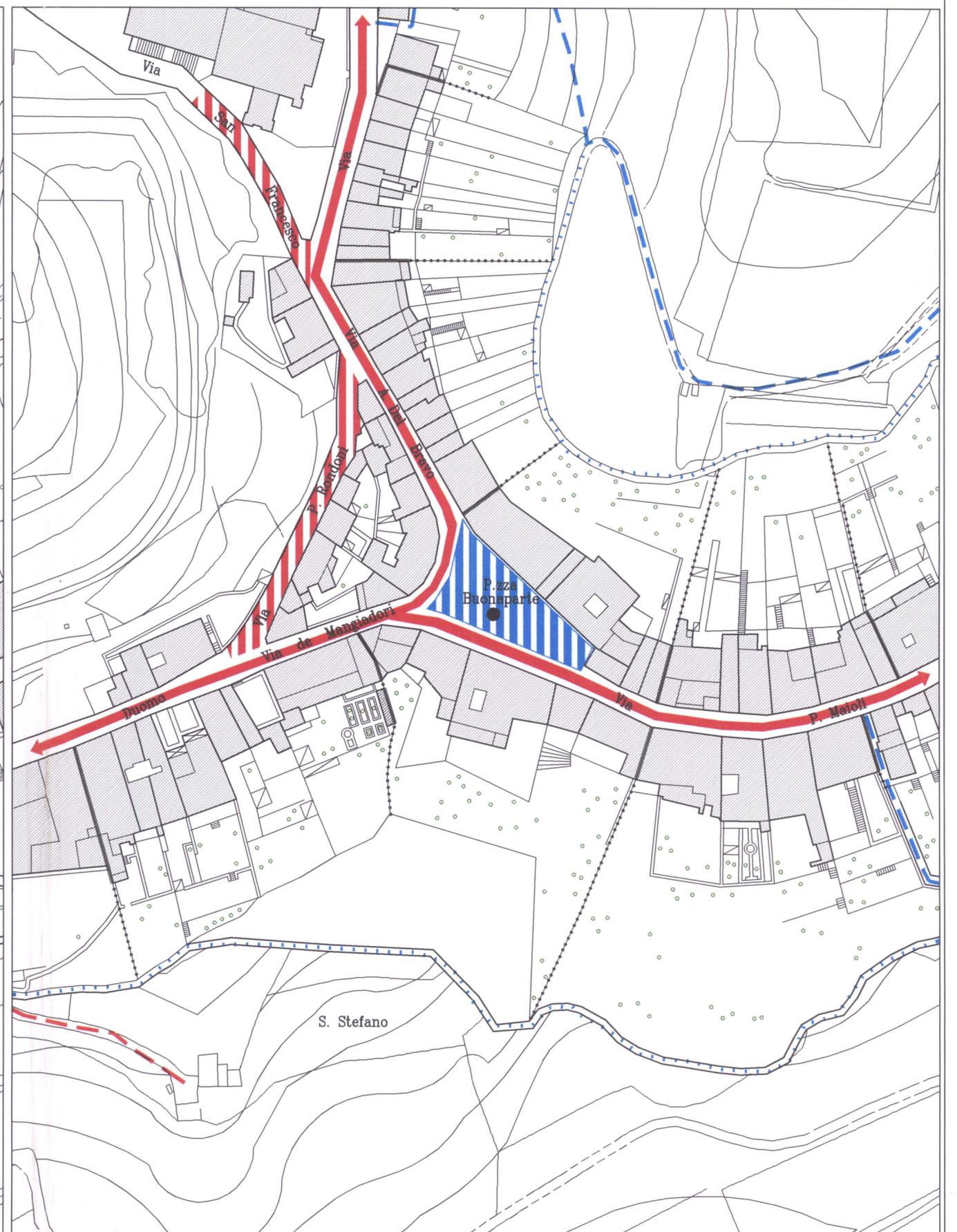
Viabilità pedonale



Viabilità pedonale da recuperare



Stato attuale



Stato di progetto

Piano del Centro Storico di San Miniato

PROGETTO DIRETTORE

ARREDO URBANO

Piazza Buonaparte

LEGENDA

SCALA 1 : 1000



Asfalto



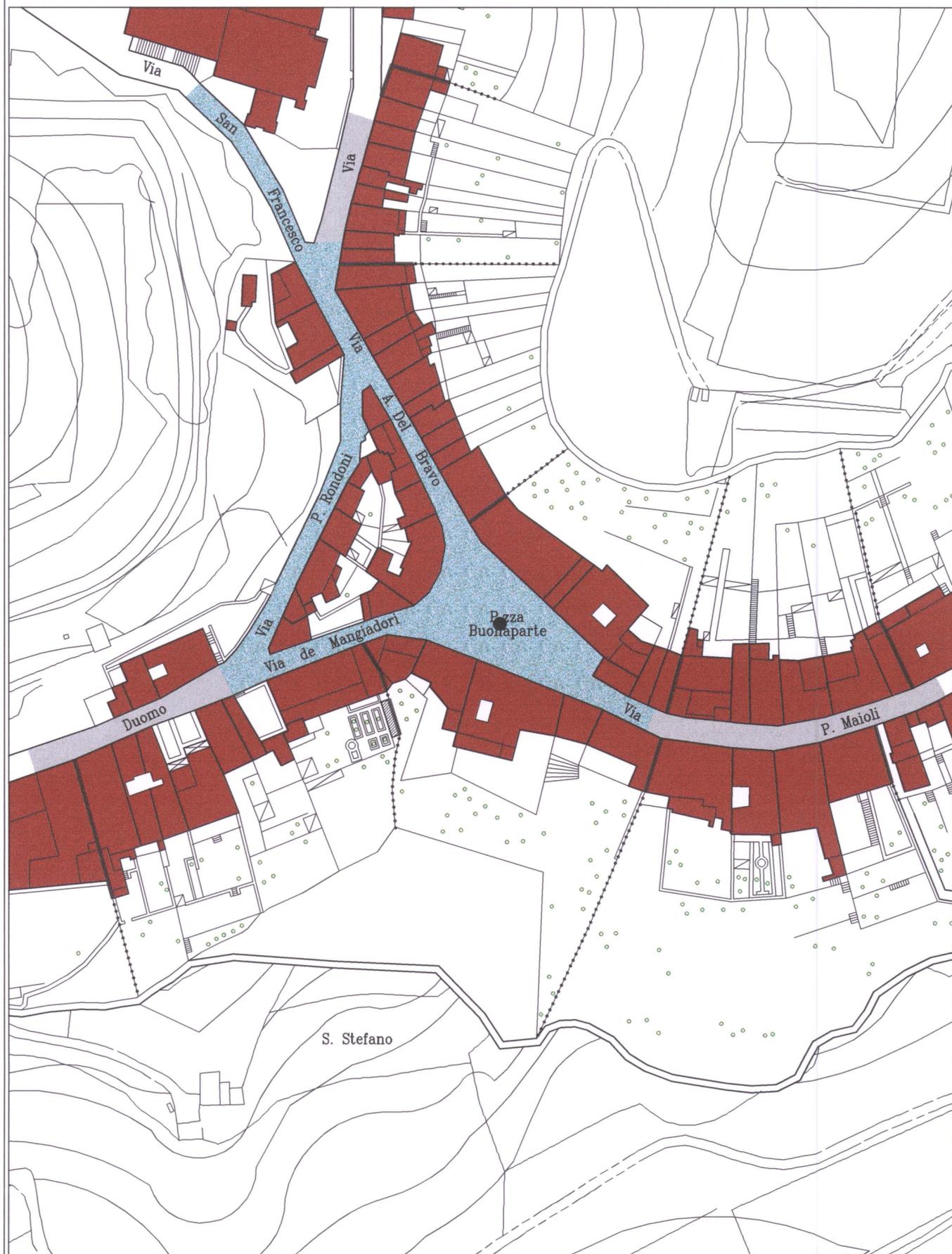
Arenaria



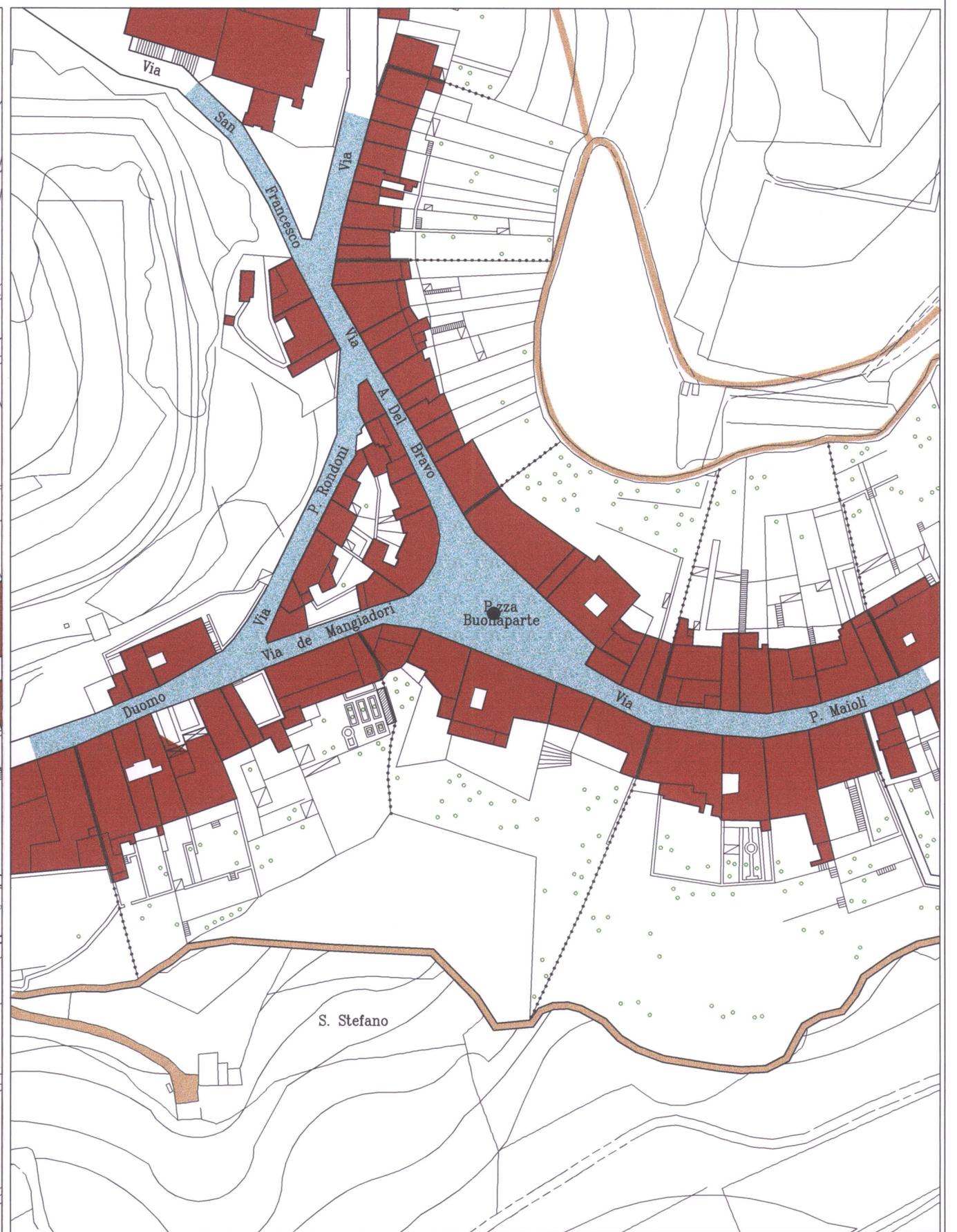
Sterrato



Pozzo/fontana



Stato attuale



Stato di progetto

### **PIAZZA XX SETTEMBRE**

La Piazza XX Settembre è posta all'estremità Est della città, ove un tempo sorgeva un bastione fortificato di cui la piazza suggerisce ancora la forma. Gli elementi decorativi di arredo urbano che ancora permangono (fontana, monumento, alberature) ci parlano della storia del luogo, oggi asservito a parcheggio per le necessità del vicino nosocomio.

La proposta prende l'avvio dall'idea di realizzare un parcheggio multipiano nell'area delle ex-case popolari che attraverso i collegamenti pedonali esistenti possa consentire, insieme alla razionalizzazione del parcheggio interno all'ospedale, l'eliminazione della sosta ed il recupero della piazza attraverso il restauro e l'integrazione della pavimentazione lapidea esistente.

Piano del Centro Storico di San Miniato

PROGETTO DIRETTORE

MOBILITA' E PARCHEGGI

Piazza XX Settembre

SCALA 1 : 1000

LEGENDA



Parcheggio



Piazza pedonale



Viabilità di servizio ad accessibilità limitata



Parcheggio interrato



Viabilità principale di collegamento



Viabilità di scorrimento interno



Viabilità di servizio



Percorso pedonale



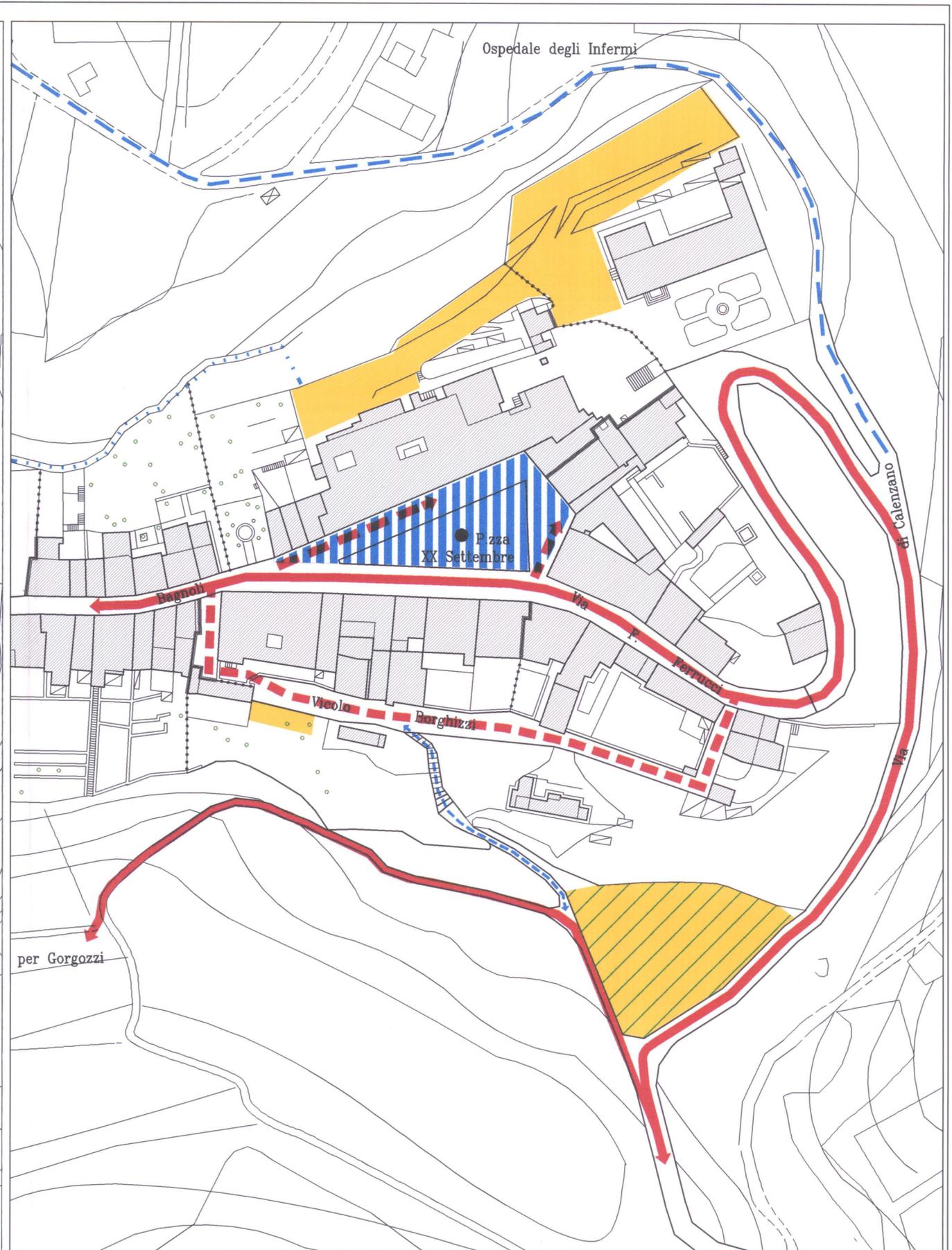
Percorso pedonale da recuperare



Pozzo/fontana



Stato attuale



Stato di progetto

Piano del Centro Storico di San Miniato

PROGETTO DIRETTORE

ARREDO URBANO

Piazza XX Settembre

SCALA 1 : 1000

LEGENDA



Asfalto



Arenaria



Sterrato



Cotto



Alberature



Pozzo/fontana



Stato attuale



Stato di progetto