

CARDUCCI SVILUPPO s.r.l.
VILLA DONORATICO s.r.l.
Gruppo Fingen s.p.a.
piazza strozzi_1
50123 _firenze

UTOE 6_SERRISTORI
comune di castagneto carducci - località donoratico
provincia di livorno - regione toscana

MASTERPLAN UTOE 6 “SERRISTORI”
proposta di piano di recupero

4

PROGETTO URBANISTICO
Quadro conoscitivo_stato dei luoghi
26_06_2009



MASTERPLAN UTOE 6 “SERRISTORI”
proposta di piano di recupero

4

PROGETTO URBANISTICO
Quadro conoscitivo_stato dei luoghi

26_06_2009

UTOE 6_SERRISTORI

comune di castagneto carducci - località donoratico
provincia di livorno - regione toscana

progettazione urbanistica e coordinamento generale

studio viviani

via dei serragli_133 - 50124_firenze
tel._+39 055 220847 - fax_+39 055 220847
e-mail_segreteria@silvaviviani.com
web_www.silvaviviani.com
arch. Silvia Viviani

O+A
ori-orienti_paesaggio e architettura

via pallavicino_7 - 26100_cremona
tel._+39 0372 23363 - fax_+39 0372 24156
e-mail_info@oristudio.com
web_www.oristudio.com
arch. Maurizio Ori
arch. Paola Arienti

progettazione paesaggistica e forestale

O+A

ori-orienti_paesaggio e architettura

via pallavicino_7 - 26100_cremona
tel._+39 0372 23363 - fax_+39 0372 24156
e-mail_info@oristudio.com
web_www.oristudio.com



Arch. Maurizio Ori iscritto alla AIAPP
Associazione Italiana Architetti del Paesaggio al n° 653
riconosciuta da
EFLA - European Foundation of Landscape Architecture
IFLA - International Federation of Landscape Architects

arch. massimo semola

via giotto_3 - 28100_novara
tel. e fax_+39 0321 33386
e-mail_massimo.semola@tin.it
web_www.massimosemola.it



Arch. Massimo Semola iscritto alla AIAPP
Associazione Italiana Architetti del Paesaggio al n° 183
riconosciuta da
EFLA - European Foundation of Landscape Architecture
IFLA - International Federation of Landscape Architects

team design

Federico Bianchessi
Francesca Magri
Giovanni Salomoni
Emanuela Bottardi

progettazione architettonica

studio tori

via san nicolò_68 - 50125_firenze
tel._+39 055 2476931 - fax_+39 0552476939
e-mail_studiori@tin.it
web_www.studiori.com

antonio citterio and partners

via cerva_4 - 20122_milano
tel._+39 02 7638801 e fax_+39 02 76388080
e-mail_info@antoniocitterioandpartners.it
web_www.antoniocitterioandpartners.it

progettazione viabilistica ed idraulica

hydea s.r.l.

via del rosso fiorentino_2g - 50142_firenze
tel._+39 055 719491 - fax_+39 055 7135233
e-mail_mail@hydea.it
web_www.hydea.it

progettazione impianti elettrici

studio associato frusi-torcini

via cassia_5r - 50144_firenze
tel._+39 055 331135 - fax_+39 055 7135233
e-mail_tecnico@studioassociatofrusi.com

progettazione impianti speciali

protecnico s.r.l.

via enrico mattei_9 - 61037_mondolfo_pu
tel._+39 0721 959583 - fax_+39 0721 957092
e-mail_info@protecnosrl.it
web_www.protecnosrl.it

spring s.r.l.

viale repubblica_2g - 44012_bondeno_fe
tel._+39 0532 287419 - fax_+39 0532 897073
e-mail_info@springwater.it
web_www.springwater.it

progettazione strutturale

A&I progetti s.r.l.

via bolognese_48 - 50139_firenze
tel._+39 055 47070774 - fax_+39 055 46107
e-mail_mail@aei.fi.it
web_www.aei.fi.it

consulenti

geologia

prof. geol. massimo coli
via XX settembre_10 - 50129_firenze
tel._+39 055 20636 - fax_+39 055 2479741
e-mail_coligeologia@gmail.com
e-mail_coli@unifi.it

aspetti socio-economici
sociolab

via cavour_37 - 50129_firenze
tel._+39 055 667502 - fax_+39 055 285111
e-mail_sociolab@sociolab.it
web_www.sociolab.it

prima consegna 26_06_2009 redatto FB verificato MO approvato MO

versioni o aggiornamenti 1 redatto 2 verificato 3 approvato

4

5

6

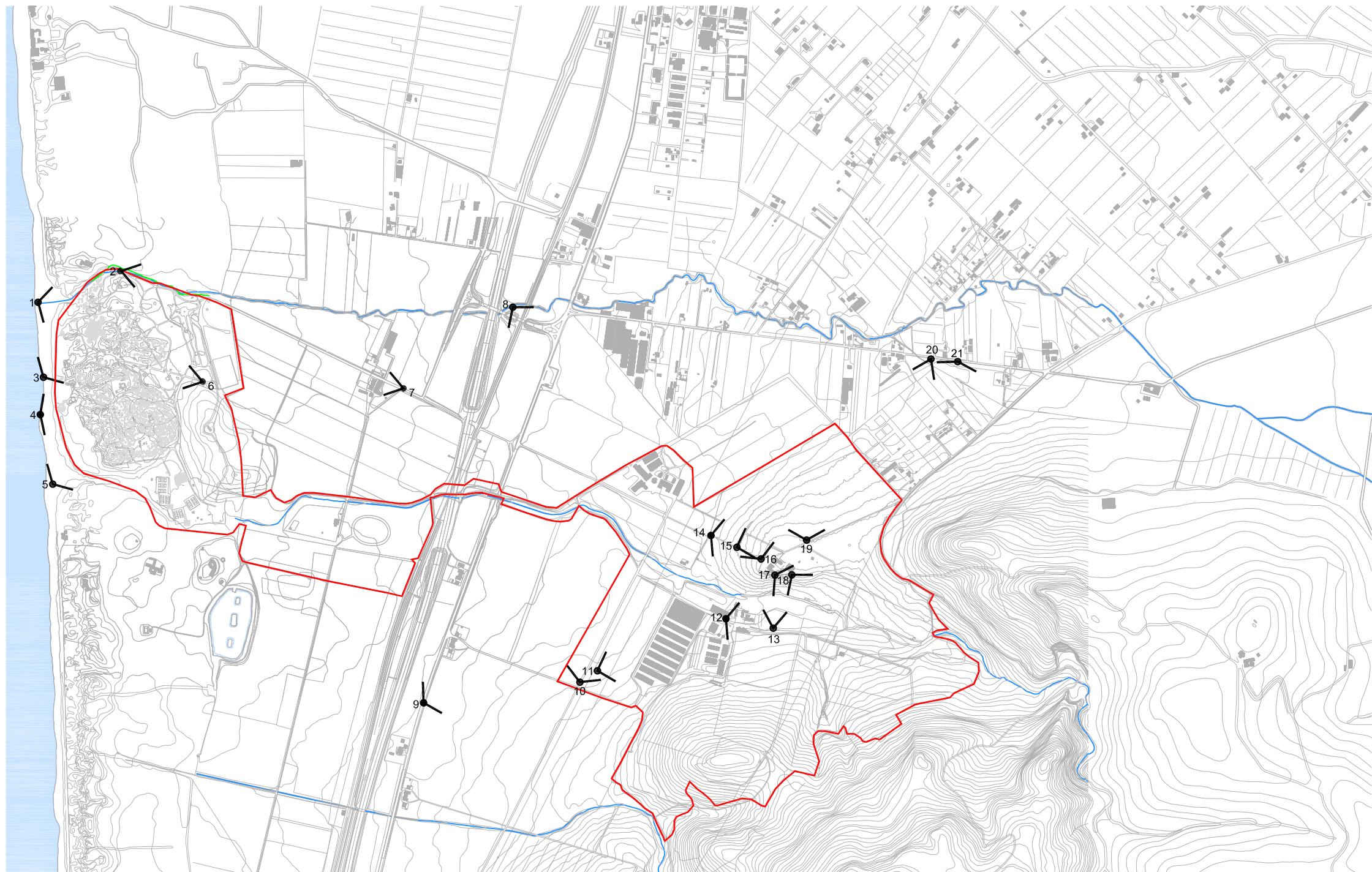
7

8

9

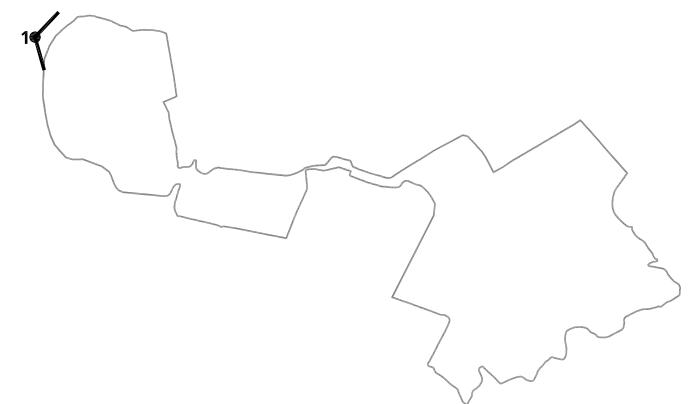
quadro conoscitivo_stato dei luoghi
documentazione fotografica_visuali panoramiche

principali visuali panoramiche



- 1 la foce del fosso **carestia**
- 2 il corso del fosso **carestia** nei pressi del tombolo
- 3 la spiaggia e la vegetazione psammofila
- 4 il **tombolo** visto dalla spiaggia
- 5 la foce del fosso **acqua calda**
- 6 il **tombolo** visto da via delle fontane
- 7 viale **serristori** verso il tombolo
- 8 viale **serristori** dal cavalcavia di loc.pianetti
- 9 la **collina** dalla via aurelia serristori
- 10 via **aemilia scauri**
- 11 l'ex centro zootecnico dalla via **aemilla scauri**
- 12 l'ex complesso zootecnico
- 13 la **villa** dall'ex complesso zootecnico
- 14 viale **serristori** e i campi coltivati
- 15 viale **serristori** e l'**oliveto nord**
- 16 l'**oliveto** a nord del viale **serristori**
- 17 la valle del fosso **acqua calda** dal terrazzo della villa
- 18 l'**oliveto** a sud del fosso **acqua calda**
- 19 l'**oliveto** a nord da via **dei cannoni**
- 20 l'**oliveto** a nord e la villa da via **accattapane**
- 21 l'area di intervento da via **accattapane**

 perimetro UTOE 6 "serristori"



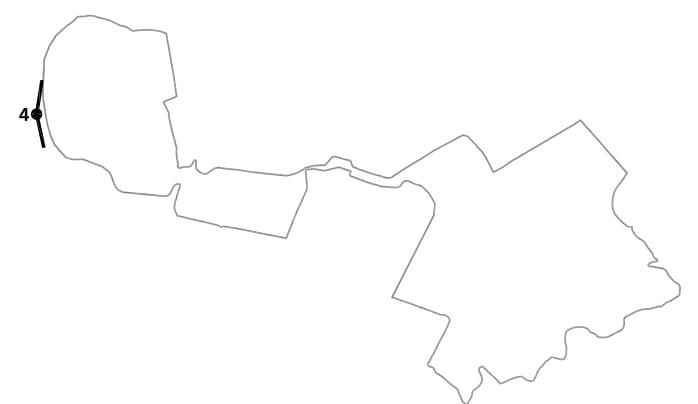
la foce del fosso carestia



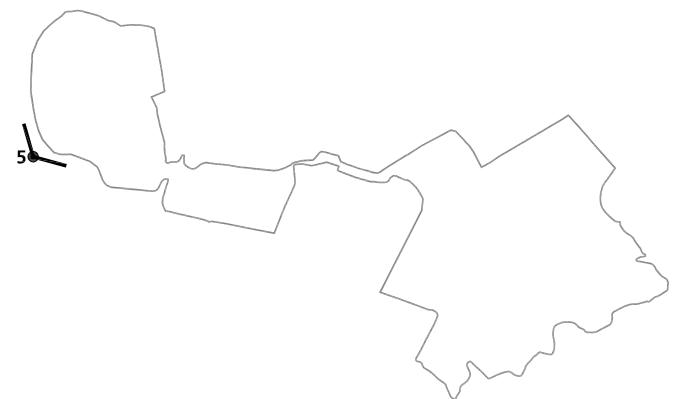
il corso del fosso **carestia** nei pressi del tombolo



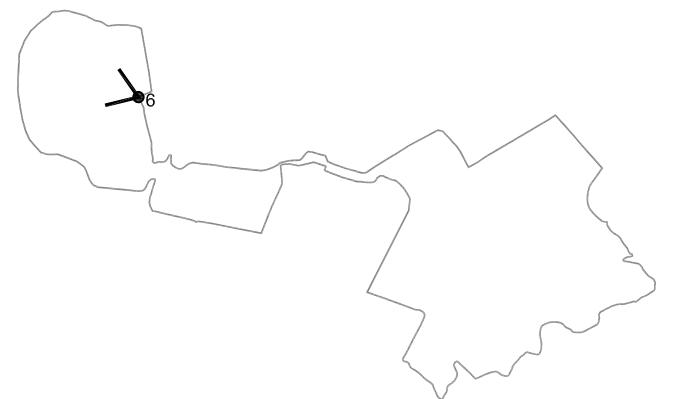
la spiaggia e vegetazione psammofila (cakileto e ginepreto)



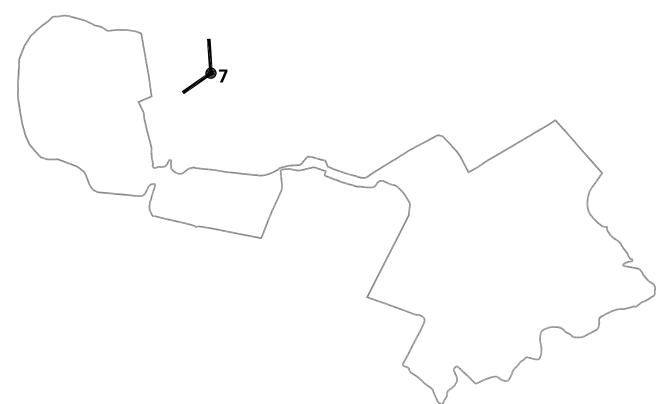
il tombolo visto dalla spiaggia



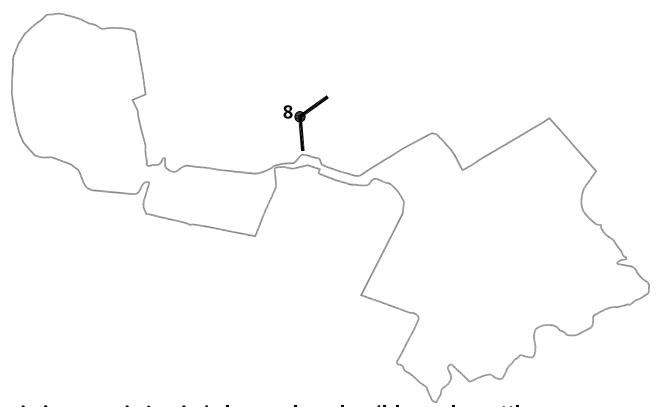
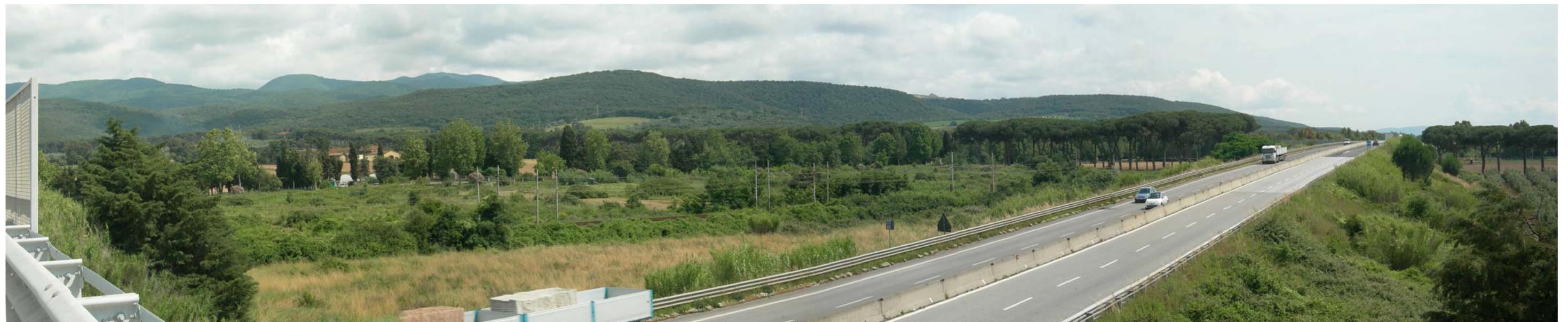
la foce del fosso acqua calda



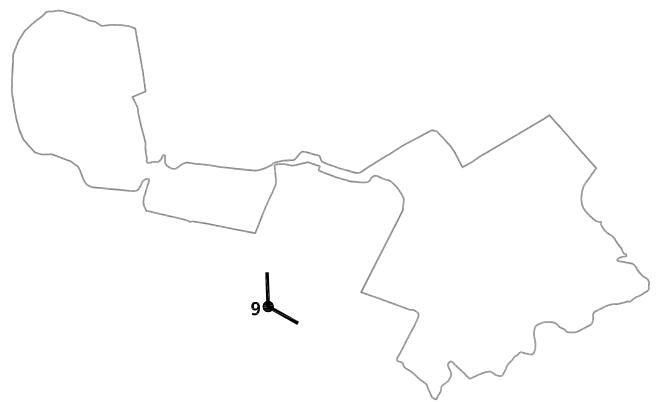
il tombolo visto da via delle fontane



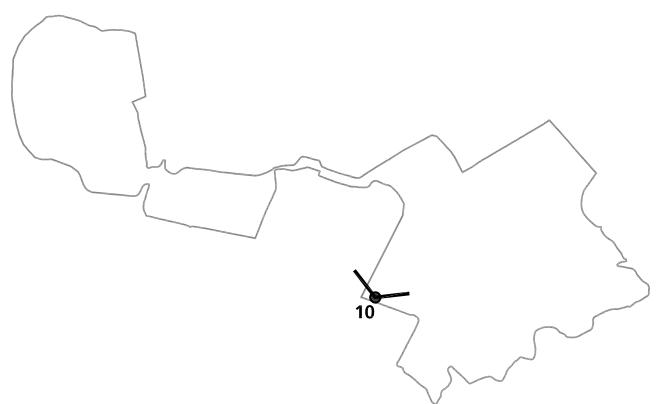
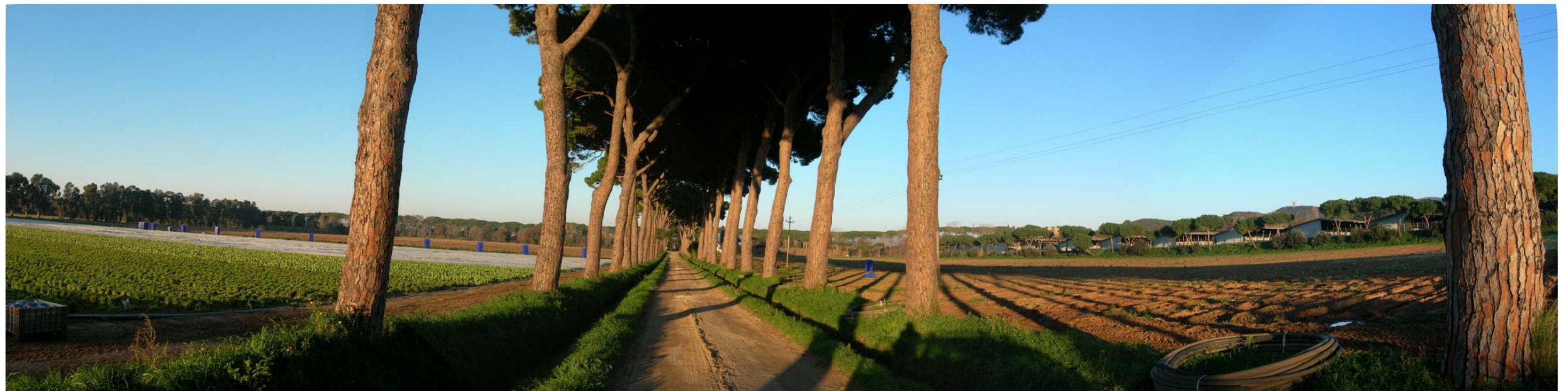
viale serristori verso il tombolo



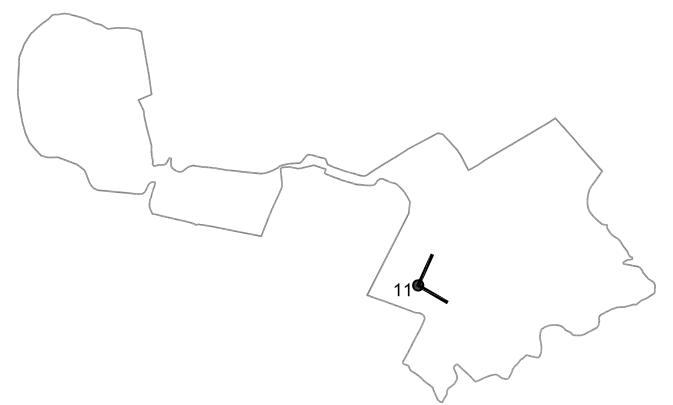
viale serristori dal cavalcavia di loc.pianetti



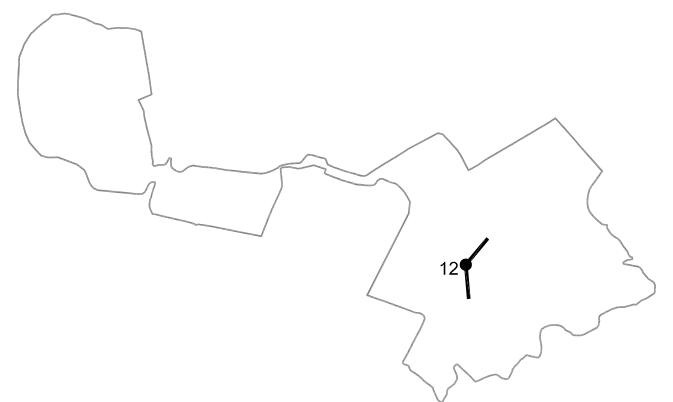
la collina dalla via aurelia serristori



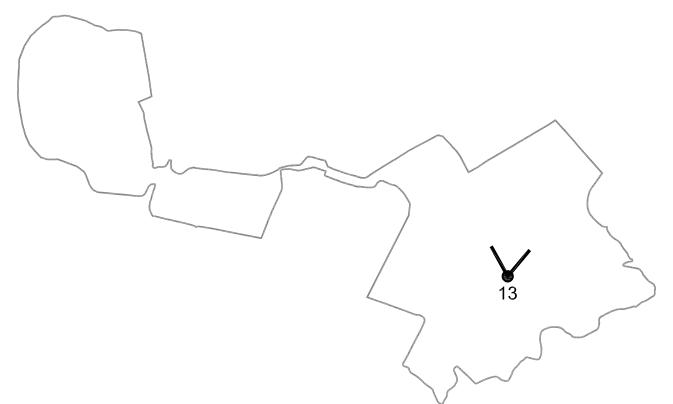
via aemilia scauri



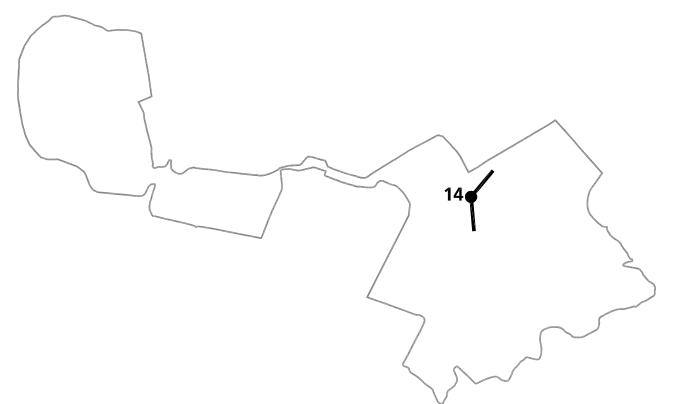
l'ex centro zootecnico dalla via aemilla scauri



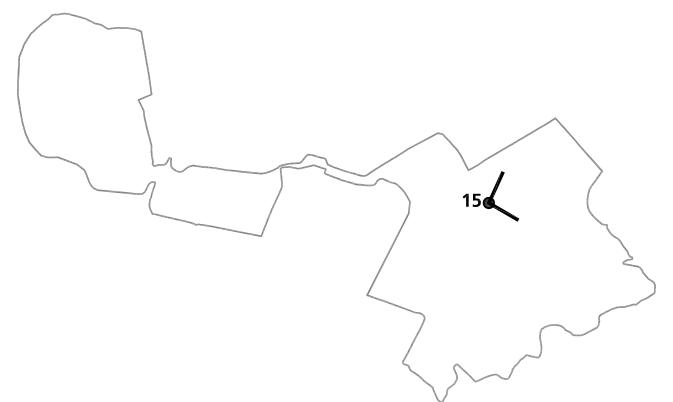
l'ex complesso zootecnico



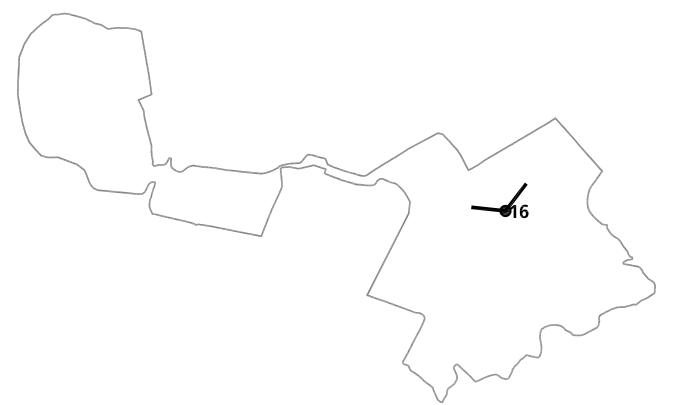
la villa dall'ex complesso zootecnico



viale serristori e i campi coltivati



viale serristori e l'oliveto nord



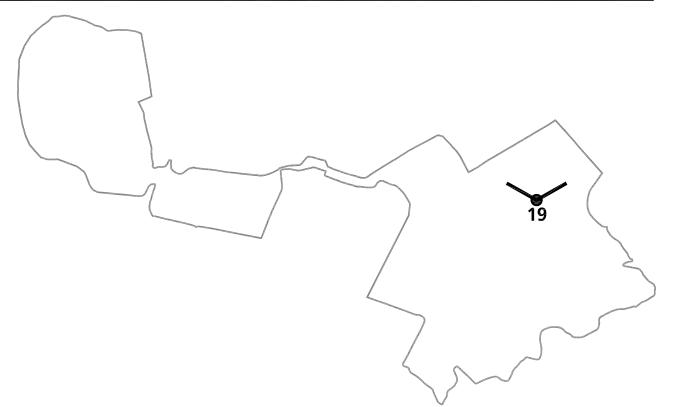
l'oliveto a nord del viale serristori



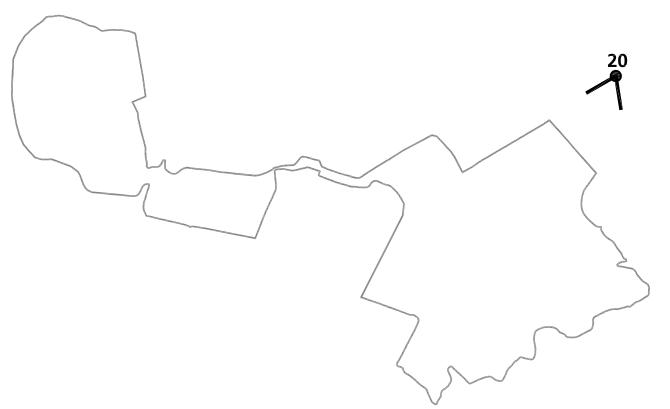
la valle del fosso acqua calda dal terrazzo della villa



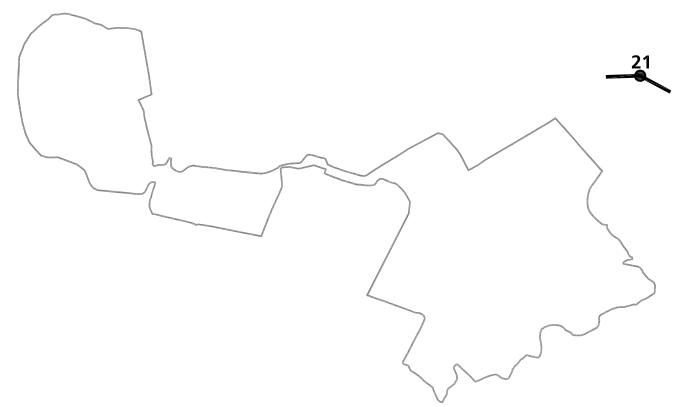
l'oliveto a sud del fosso acqua calda



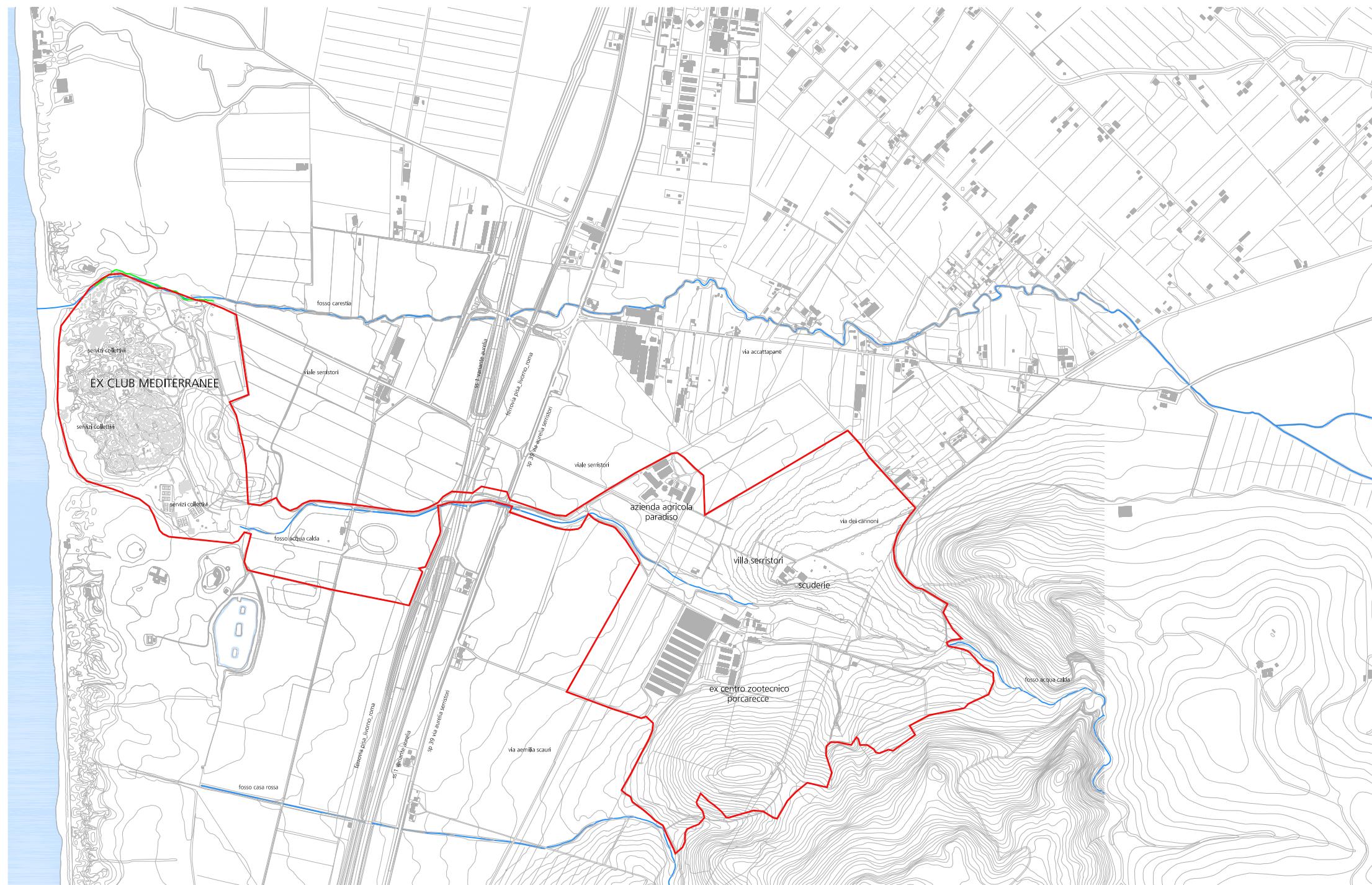
l'oliveto a nord da via dei cannoni



l'oliveto a nord e la villa da via accattapane



I'area di intervento da via accattapane



quadro conoscitivo_stato dei luoghi

sezioni tipo dello stato di fatto

quadro conoscitivo_stato dei luoghi

sezioni tipo dello stato di fatto

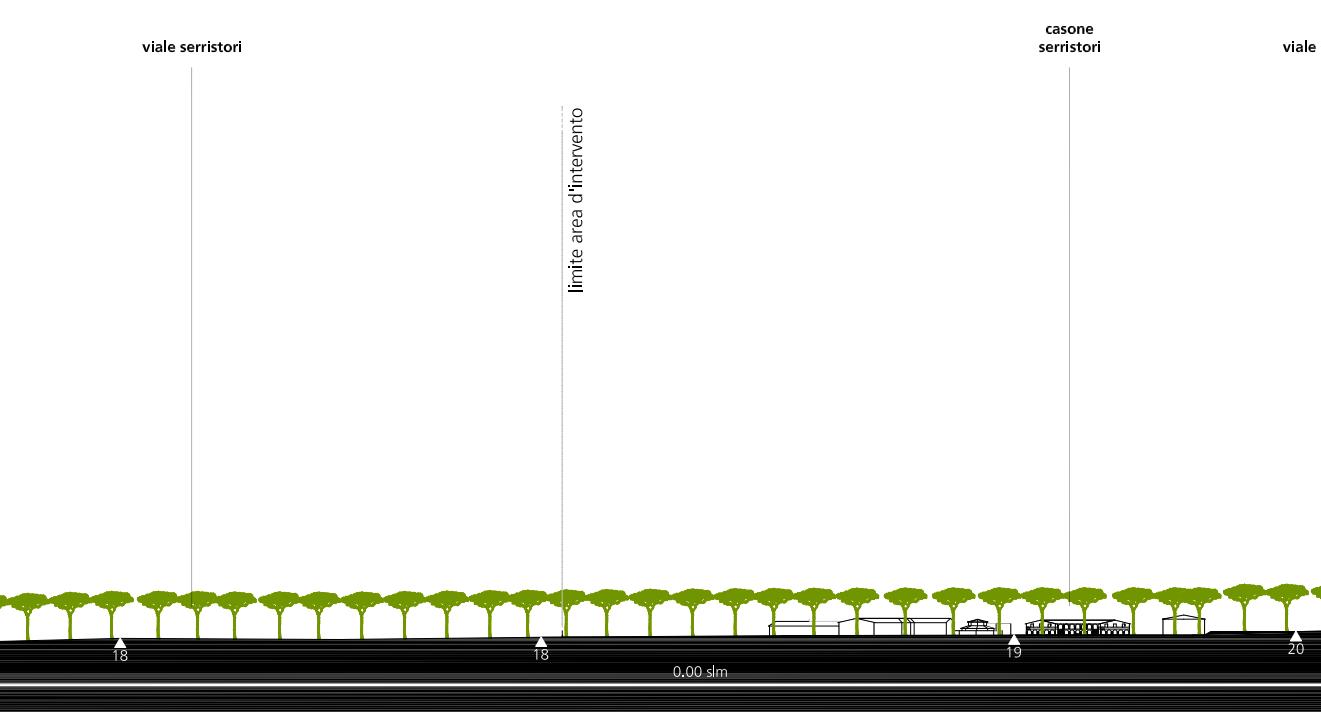
tombolo



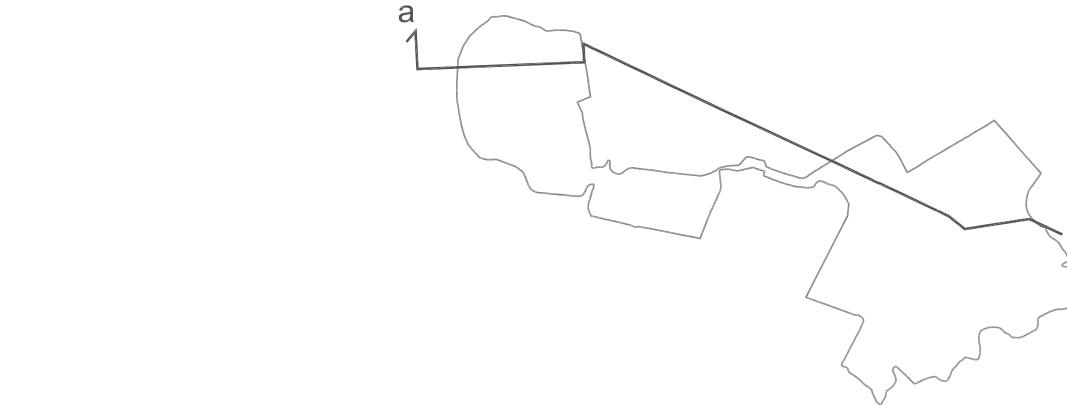
piana agricola



fascio infrastrutturale



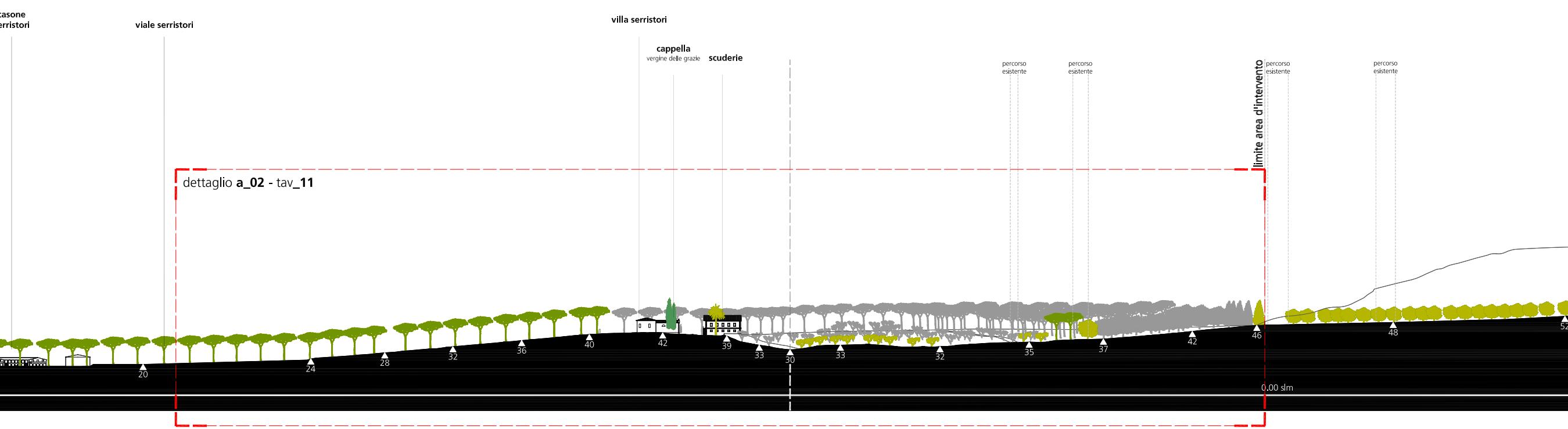
a



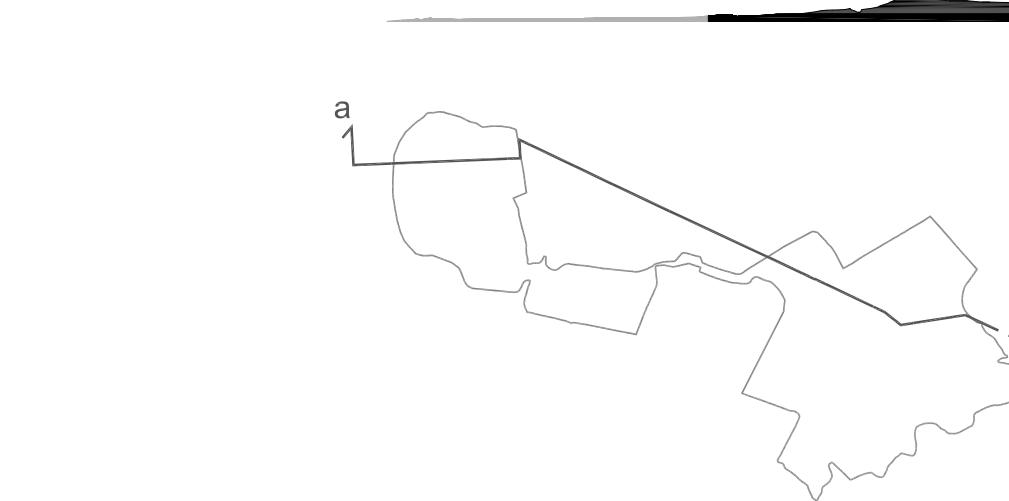
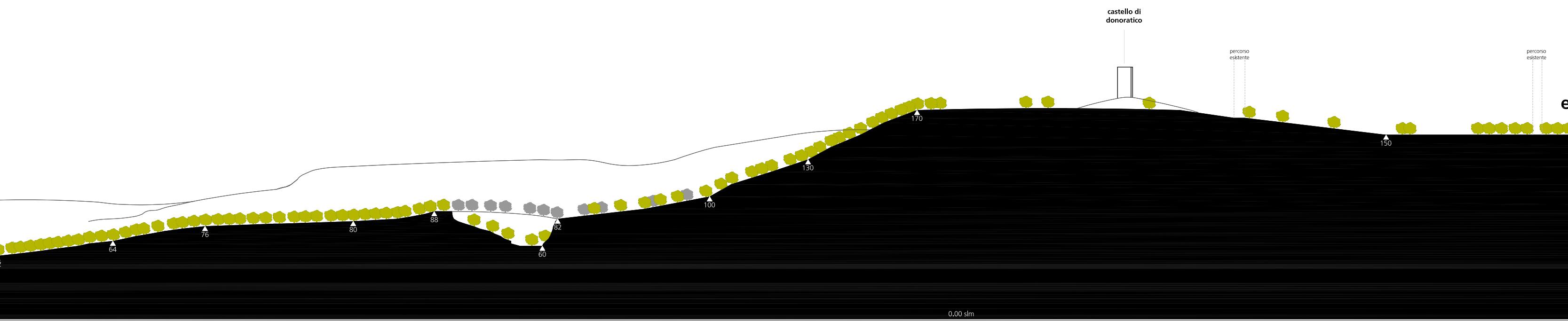
seziona a_a - ovest

ghi
utto

quadro conoscitivo_stato dei luoghi



boschi della collina



**CARDUCCI SVILUPPO s.r.l. - VILLA DONORATICO s.r.l.
Gruppo Fingen s.p.a.**

masterplan

ghi
25 pag_25

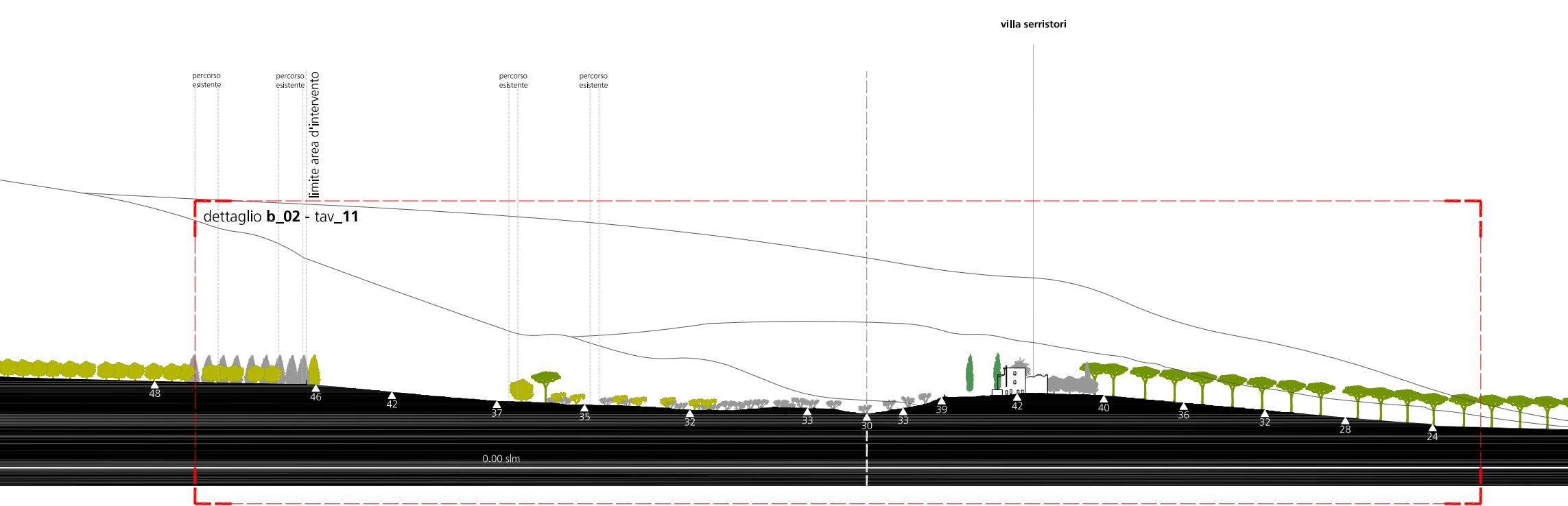
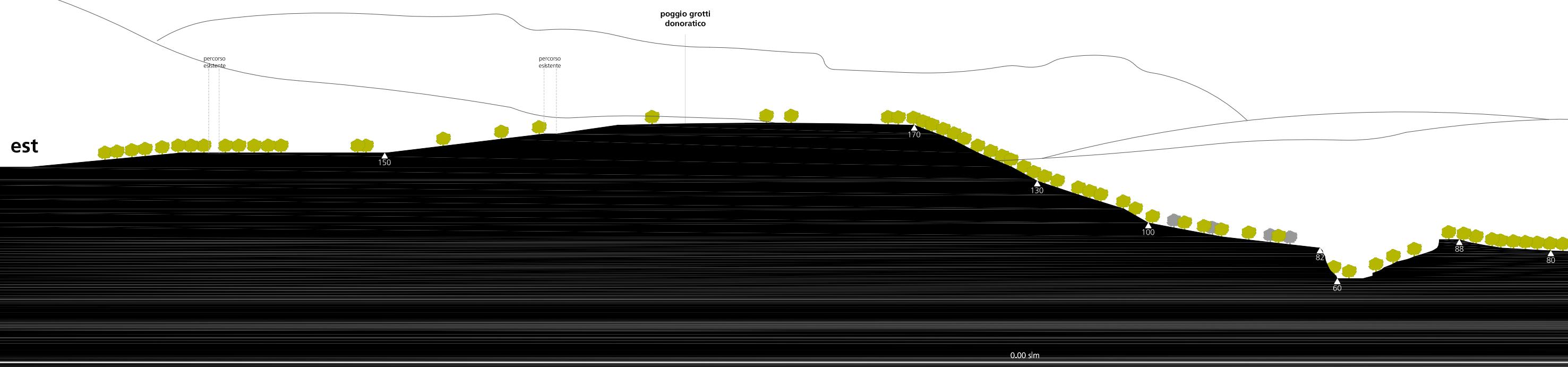
26_06_2009

SERRISTORI

pag_2

i luoghi
di fatto

quadro conoscitivo_stato dei luoghi



CARDUCCI SVILUPPO s.r.l. - VILLA DONORATICO s.r.l.
Gruppo Fingen s.p.a.

masterplan
HTOE 6. GERRISTORPI

stato dei luoghi
tavola_26 pag_26

UTOE 6_SEP
piano attuativ

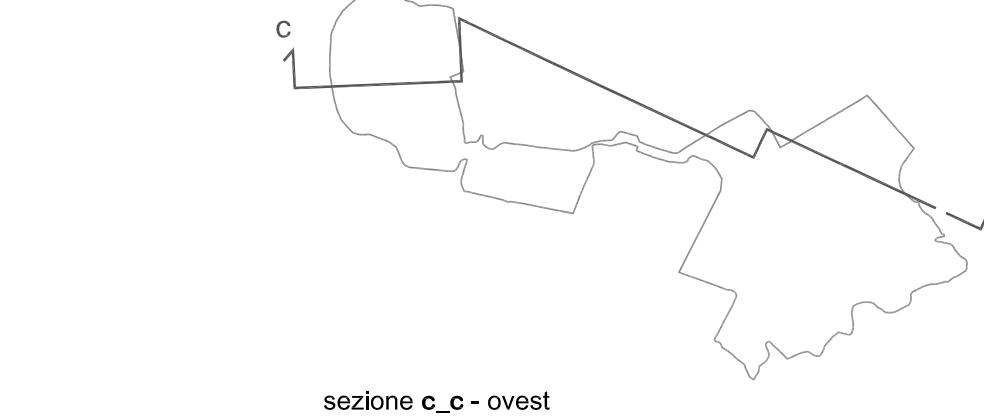
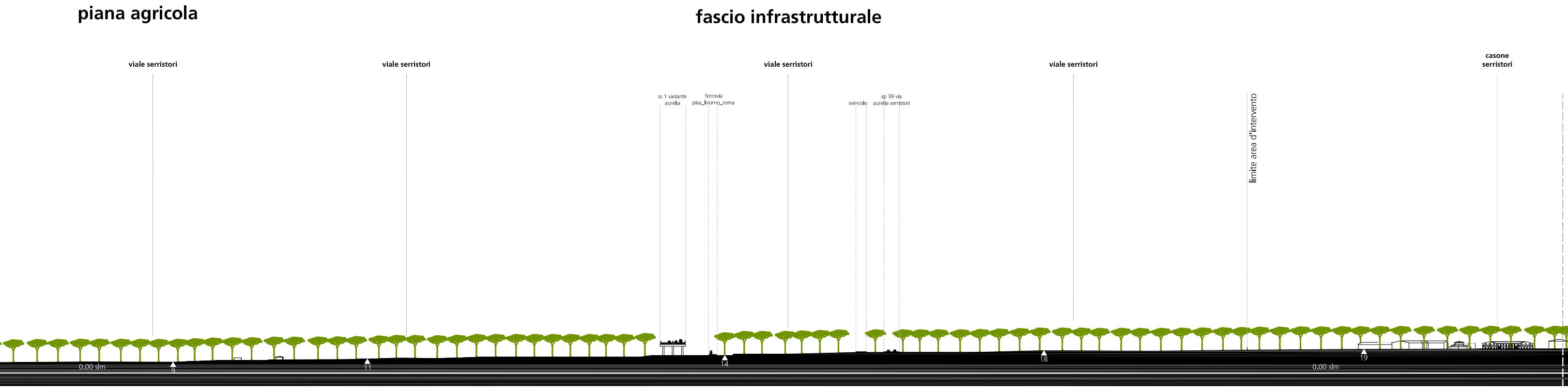
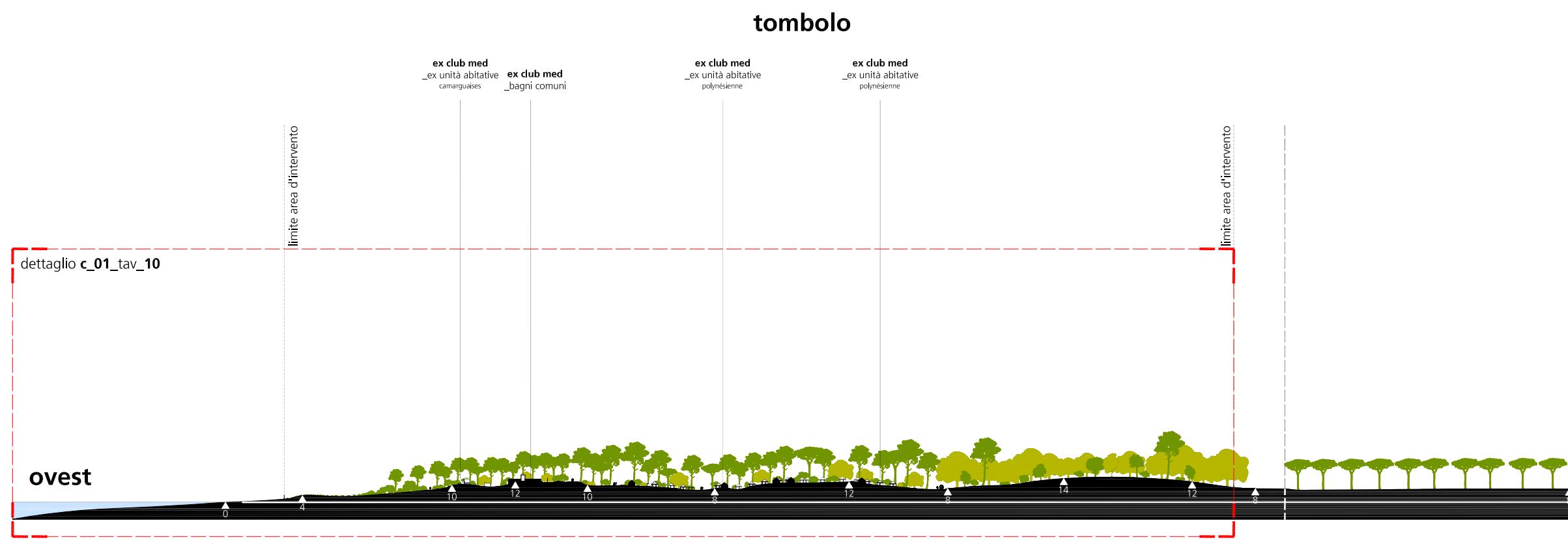
RISTORI
/O

tavola_2

6 pag_2

26

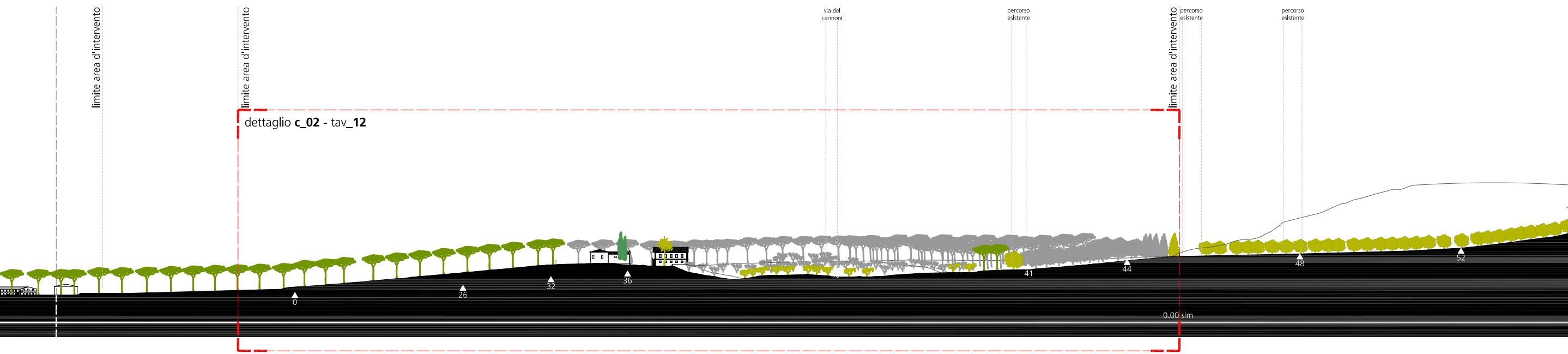
quadro conoscitivo_stato dei luoghi
sezioni tipo dello stato di fatto



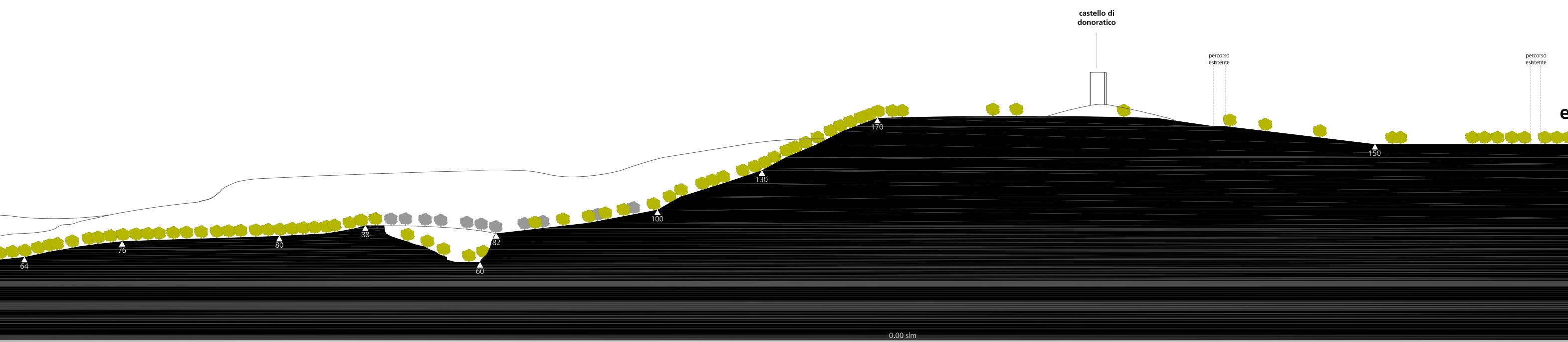
quadro conoscitivo_stato dei luoghi

sezioni tipo dello stato di fatto

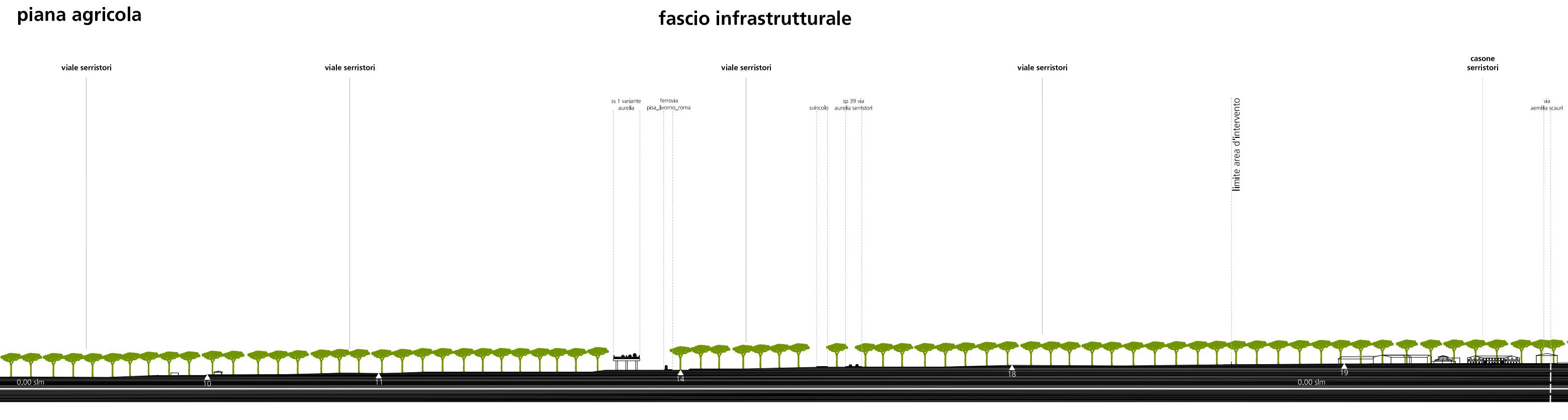
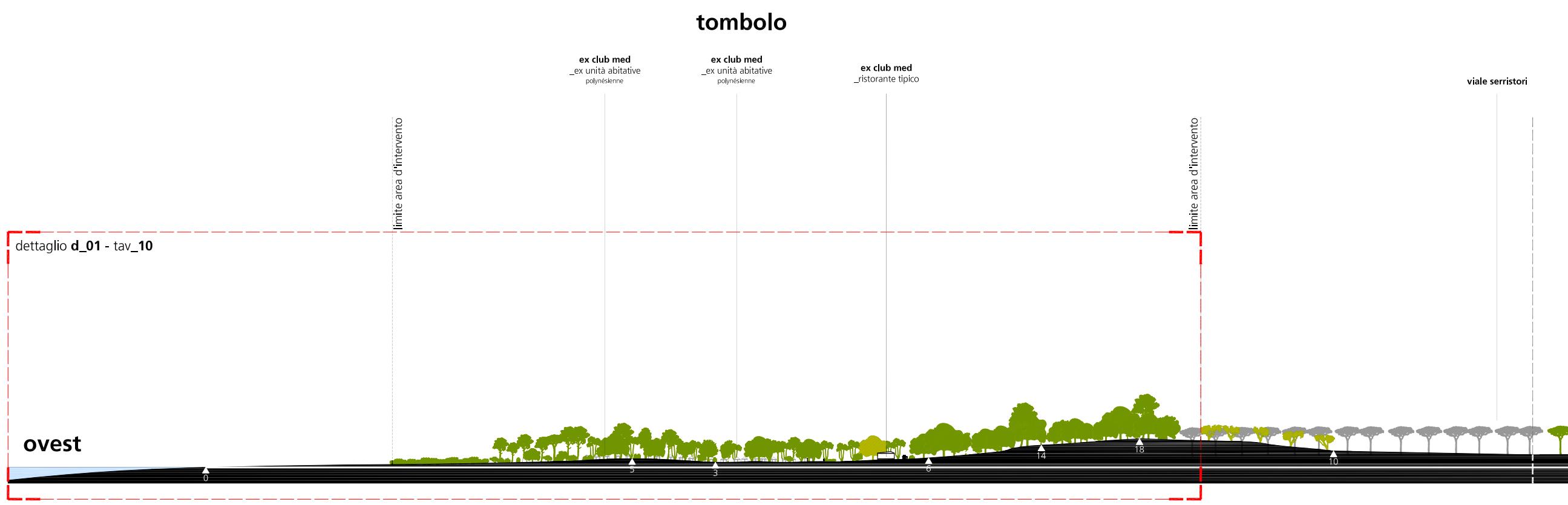
collina



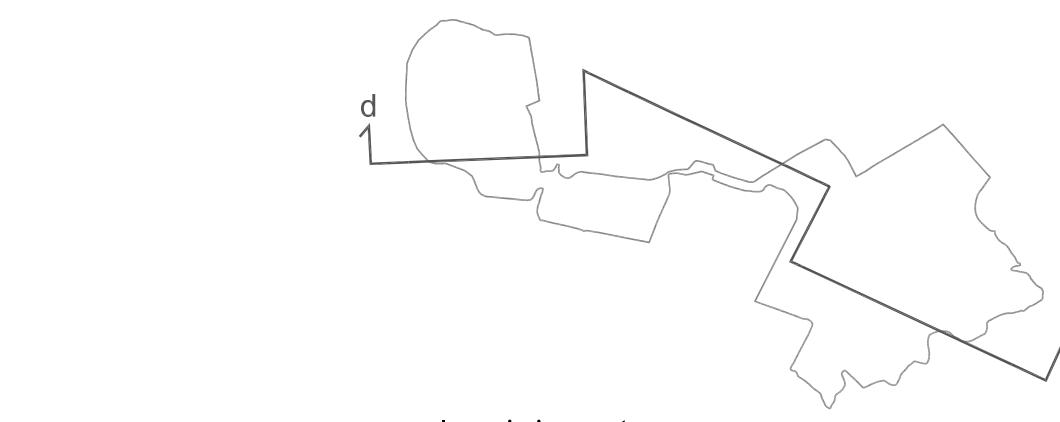
boschi della collina



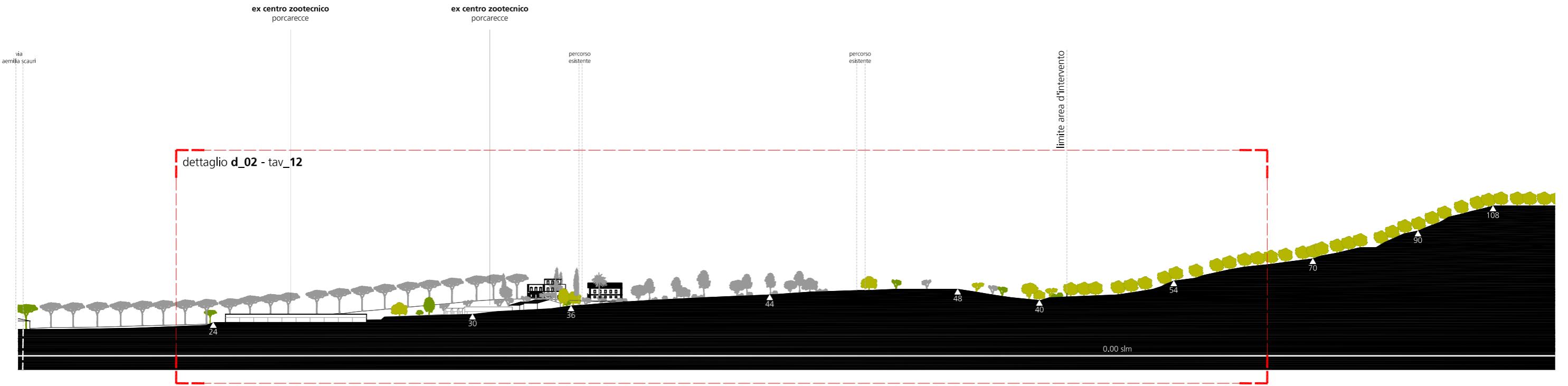
quadro conoscitivo_stato dei luoghi
sezioni tipo dello stato di fatto



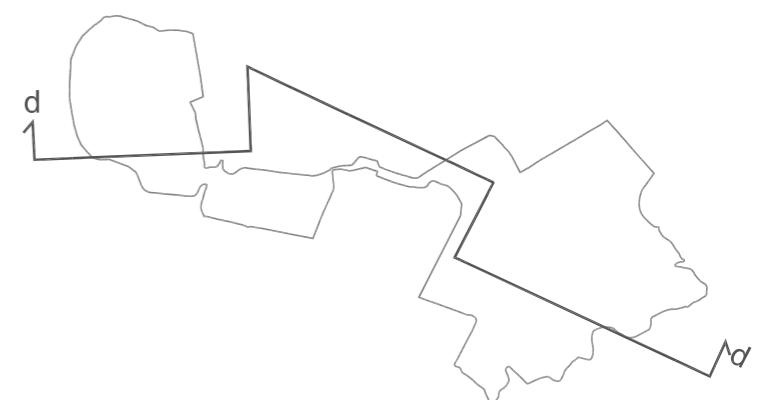
quadro conoscitivo_stato dei luoghi
sezioni tipo dello stato di fatto



collina



boschi della collina



sezione d_d - est

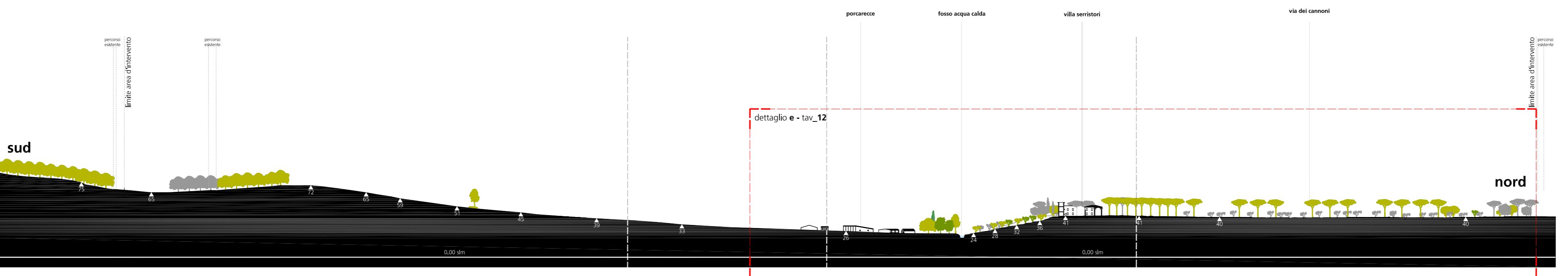
quadro conoscitivo_stato dei luoghi

sezioni tipo dello stato di fatto

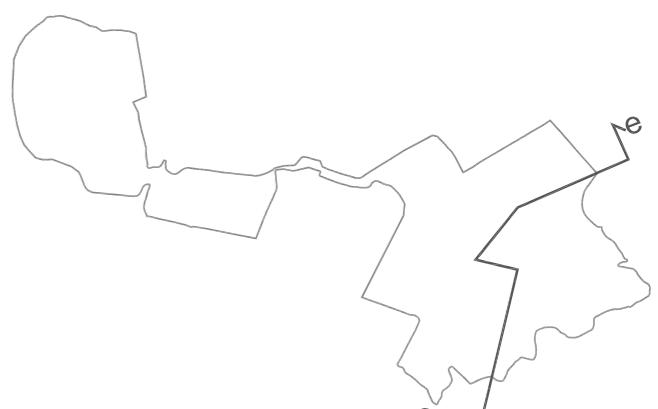
quadro conoscitivo_stato dei luoghi

sezioni tipo dello stato di fatto

collina



e

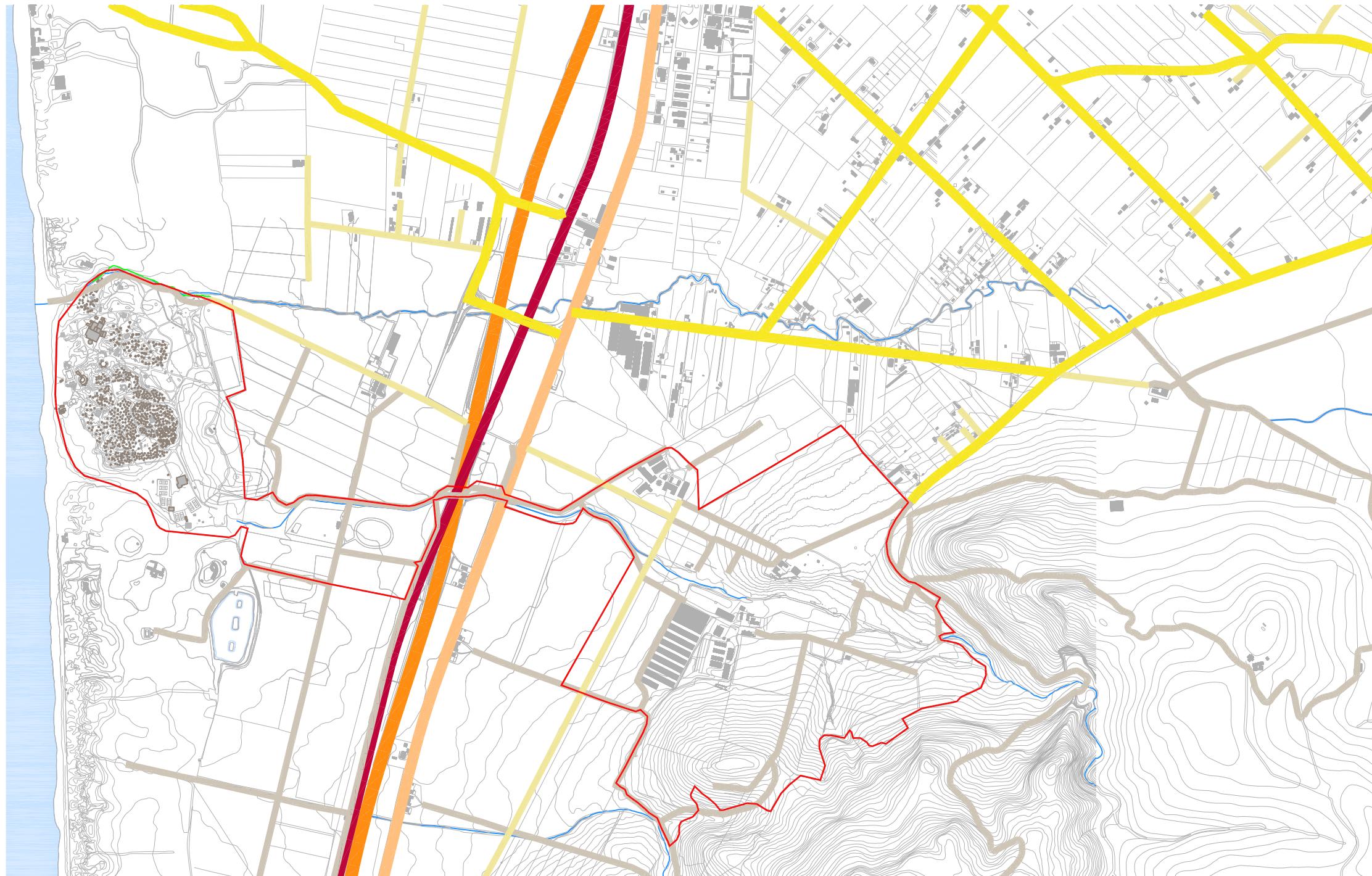


sezione e_e

quadro conoscitivo_stato dei luoghi
infrastrutture viabilistiche esistenti_layout

legenda

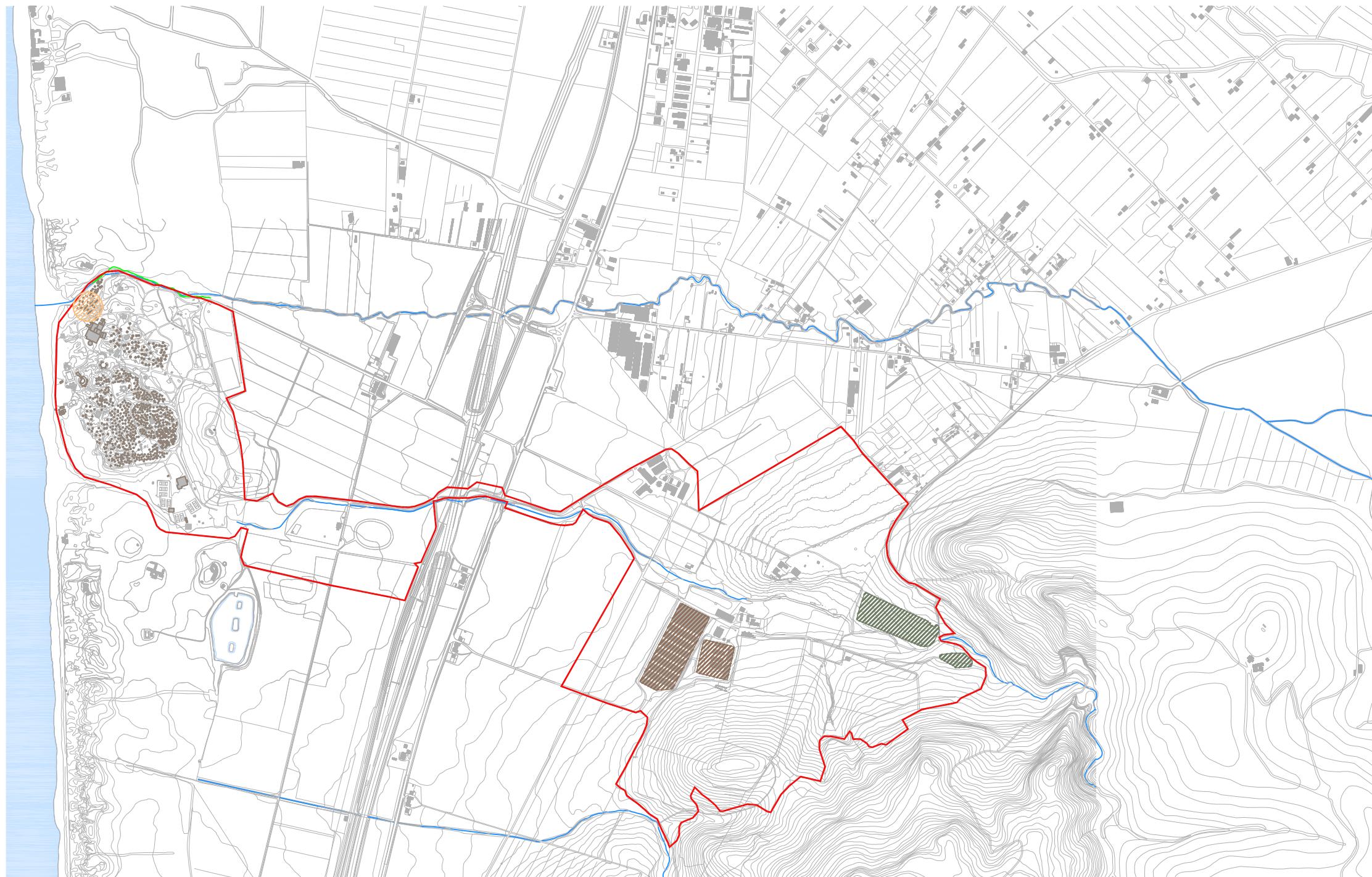
- ferrovia
linea pisa_livorno_roma
- viabilità extraurbana di attraversamento
ss_1 variante aurelia
- viabilità extraurbana di collegamento
sp_39 via aurelia serristori
- viabilità locale di collegamento
- viabilità carrabile interpoderale
- percorsi a carattere prevalentemente ciclopedonale
interpoderale



quadro conoscitivo_stato dei luoghi
individuazione dei siti potenzialmente inquinati_layout

legenda

-  vecchia discarica R.S.U.
-  ex centro zootecnico (coperture in cemento amianto, bacino di accumulo liquami)
-  ex club méditerranée (depuratore dismesso, serbatoi interrati di pendio, fosse biologiche a dispersione, fosse di gren, aree di accumulo scarti)



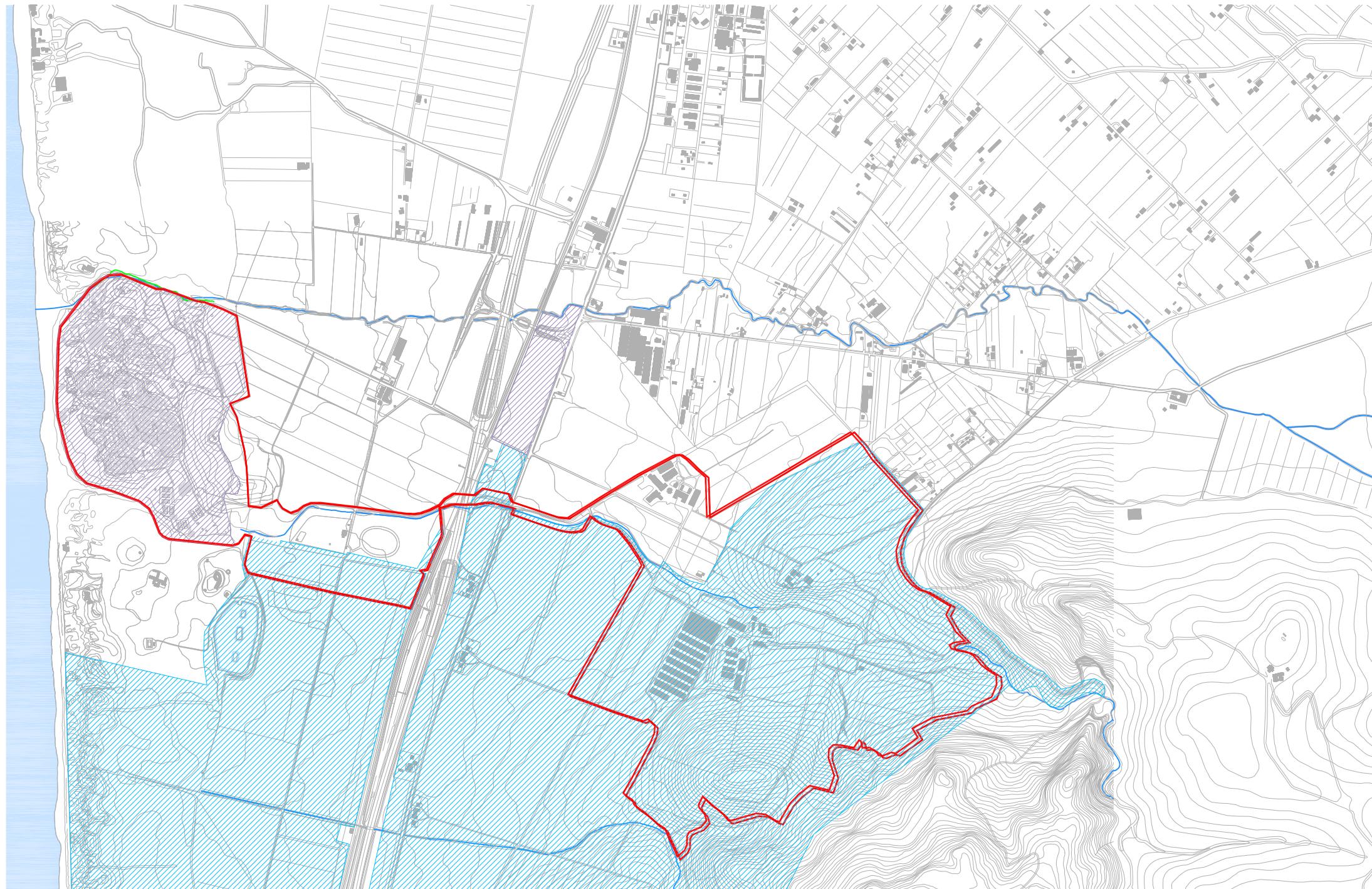
quadro conoscitivo_stato dei luoghi

aree di proprietà

legenda

 proprietà Carducci Sviluppo s.r.l.

 proprietà Villa Donoratico s.r.l.



quadro conoscitivo_stato dei luoghi

edifici e manufatti di valore storico architettonico o documentale

legenda

 edifici di nessun valore storico monumentale
XX secolo circa

 edifici di medio valore storico documentale
XIX secolo circa

 edifici di elevato valore storico documentale
XVII - XIX secolo circa

