

# PIANO STRUTTURALE

ai sensi dell'art.92 della Legge Regionale Toscana n.65 del 10 Novembre 2014

## STATUTO DEL TERRITORIO

**SINDACO**  
Adelfio ANTOLINI

**ASSESSORE ALL'URBANISTICA**  
Mila GIOMMETTI

**COORDINATORE PROGETTISTA E RES. PROCEDIMENTO**  
Arch. Leonardo ZINNA (Servizio urbanistica)

**GRUPPO DI LAVORO**  
SERVIZIO URBANISTICA  
Geol. Federica Tani  
Geom. Francesca Guerrazzi

**COLLABORATORI ESTERNI**  
Arch.Plan. Sara Piancastelli  
Arch.Plan. Giulio Galletti

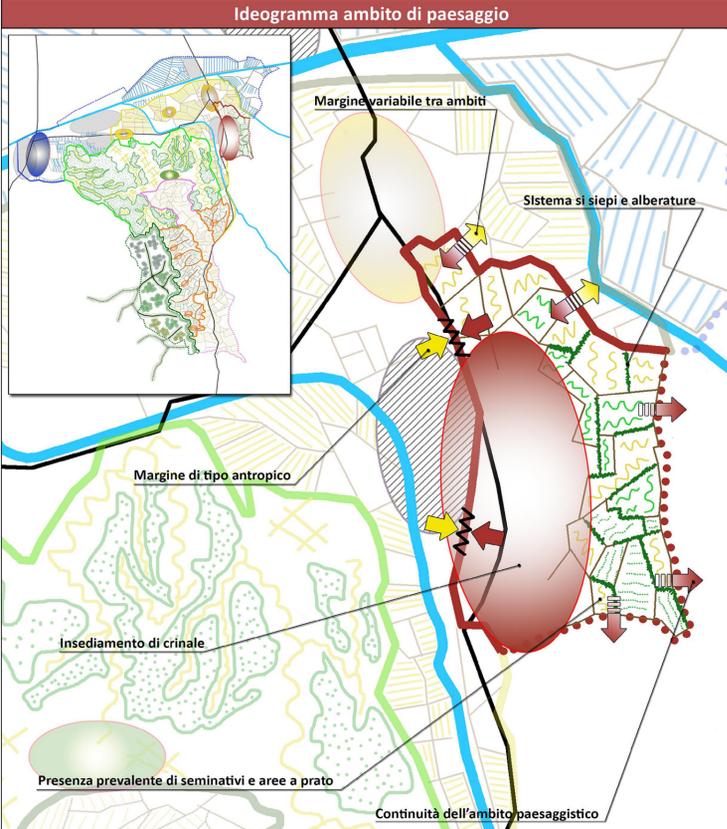
### AMBITI LOCALI DI PAESAGGIO

- Paesaggio a campi chiusi del rilievo di Collesalvetti -

B8 e

Scala 1:10.000

Il paesaggio a campi chiusi del rilievo di Collesalvetti ricopre una piccola parte del territorio comunale, collocandosi ad est del capoluogo. Il centro abitato di Collesalvetti si colloca su un leggero rilievo collinare collocando il centro storico sul crinale. Mentre le principali espansioni si sono concentrate sul lato occidentale, il leggero rilievo e la fascia pedocollinare orientale hanno mantenuto nel corso del tempo una certa stabilità. Questa parte di territorio, infatti, presenta un articolato sistema di coltivi, misto ad aree a prato e a sistemi colturali e partecellari complessi, in cui si inserisce una notevole infrastrutturazione ecologica data da piccole aree boscate, da un sistema di siepi e filari, nonché dalla presenza di molti alberi sparsi. Il risultato è un'articolazione territoriale molto marcata e caratteristica, che dà luogo ad un paesaggio caratterizzato dall'alternanza tra aperture e chiusure. All'interno di questa struttura troviamo due importanti ville (Villa Celesia e Villa Carmignani) la cui origine risale attorno al 1500 in relazione alla conduzione agricola dell'area, che si collocano in prossimità o all'interno delle due aree boscate che ne costituiscono il parco.



### Rappresentazione fotografica degli elementi identificativi il paesaggio di riferimento



### Villa Carmignani e Villa Celesia

**VILLA CARMIGNANI**

Villa Carmignani fu residenza di campagna della famiglia Carmignani, illustre casata tra l'800 ed il '900 di origini pisane. La proprietà è costituita da un parco di boschi di alto fusto alternati ad ampie zone prative di oltre 10 ha su cui insistono la villa padronale (risalente alla prima metà del XIX secolo), la cappella gentilizia (dedicata a S. Giovanni Evangelista, risale alla metà del XIX secolo ed è stata consacrata nel 1851), la limonaia (probabilmente risalente alla metà dell'800) e la casa colonica (la cui costruzione risale al periodo 1925-1930).

**VILLA IL POGGIO (chiamata anche Villa Celesia)**

La villa, il cui edificio ha le proprie fondamenta risalenti al periodo mediceo (1476) quando era ancora Casa di Fattoria, sorge su di un piccolo poggio limitrofo al rilievo di Collesalvetti, nascosta da un bosco. Nel 1882-1888 la struttura è oggetto di trasformazione orientata ad un rifacimento in stile ottocentesco, fino a assumere l'impronta neogotica con la proprietà di Carla Celesia di Vegliaso (1868-1939). Attualmente il fabbricato si presenta con pianta rettangolare che si sviluppa su tre piani fuori terra, articolata in un corpo centrale e due torri laterali. Esternamente si accede alla Villa attraverso l'ingresso principale che è sottolineato da un'ampia scalinata classica realizzata a ventaglio prospiciente il fabbricato, circondata da fitte siepi di bosso, di grande importanza scenica che fa da quinta all'assi ortogonali principali del Parco storico

(Le immagini ed il testo (rielaborato a partire dalla descrizione originale) sono presa dall'Associazione Culturale GAIA a cui si rimanda per ulteriori approfondimenti [http://www.associazionegaia.net/carmignani\\_intro.htm](http://www.associazionegaia.net/carmignani_intro.htm))

(Testo rielaborato a partire dal "provvedimento di Tutela" del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale per i beni Culturali e paesaggistici della toscana, Decreto 608/2010; Immagine tratte dal volume: Le decorazioni interne della Villa "Il Poggio" a Collesalvetti (1924), Debate, Livorno, 2002)



### Legenda

**Uso del suolo prevalente dell'ambito**

- Urbanizzato
- Culture intensive non irrigue
- Incolti e/o terreni a riposo
- Frutteti e frutti minori
- Oliveti
- Prati stabili
- Culture temporanee associate a culture permanenti
- Sistemi colturali e partecellari complessi
- Culture agrarie con presenza di spazi naturali importanti

**Elementi vegetali lineari**

- Filare

**Tipologia morfologica degli insediamenti**

- Di crinale
- Di valle

**Periodizzazione del sedime edilizio**

- Presenti a 11954
- Edifici successivi al 1954

**Centro storico**

- Descrizon
- Centro Storico
- Nucleo storico

**Tipologia morfologica della viabilità**

- Di crinale
- Di crinale secondaria
- Di valle
- Di valle secondaria
- Fondo valle
- Fondo valle secondaria

**Sistema villa fattoria podere**

- Villa
- Fattoria
- Podere
- chiesa

### Dinamica di trasformazione da ortofoto -1954 - 1978 - 2016-

