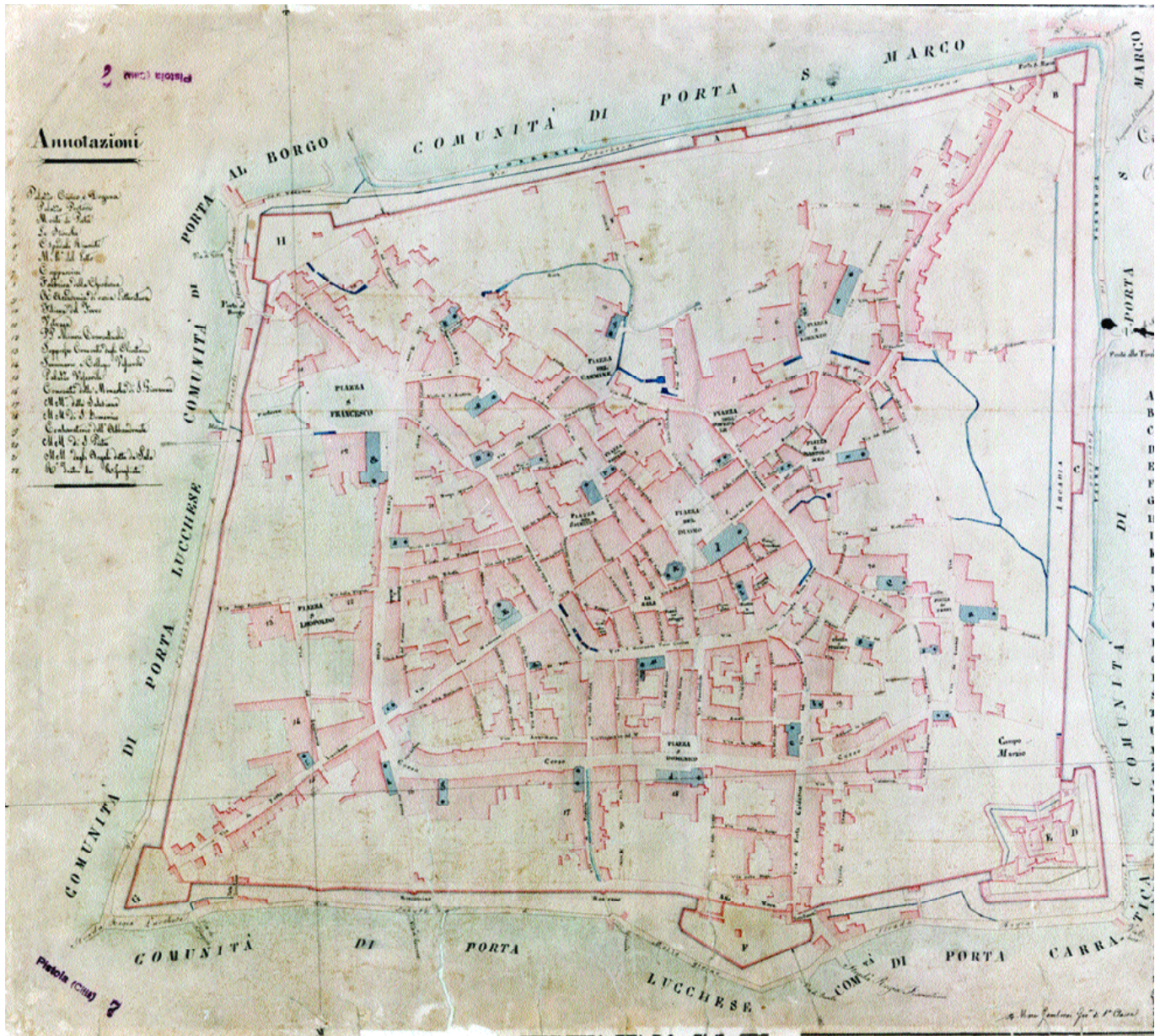


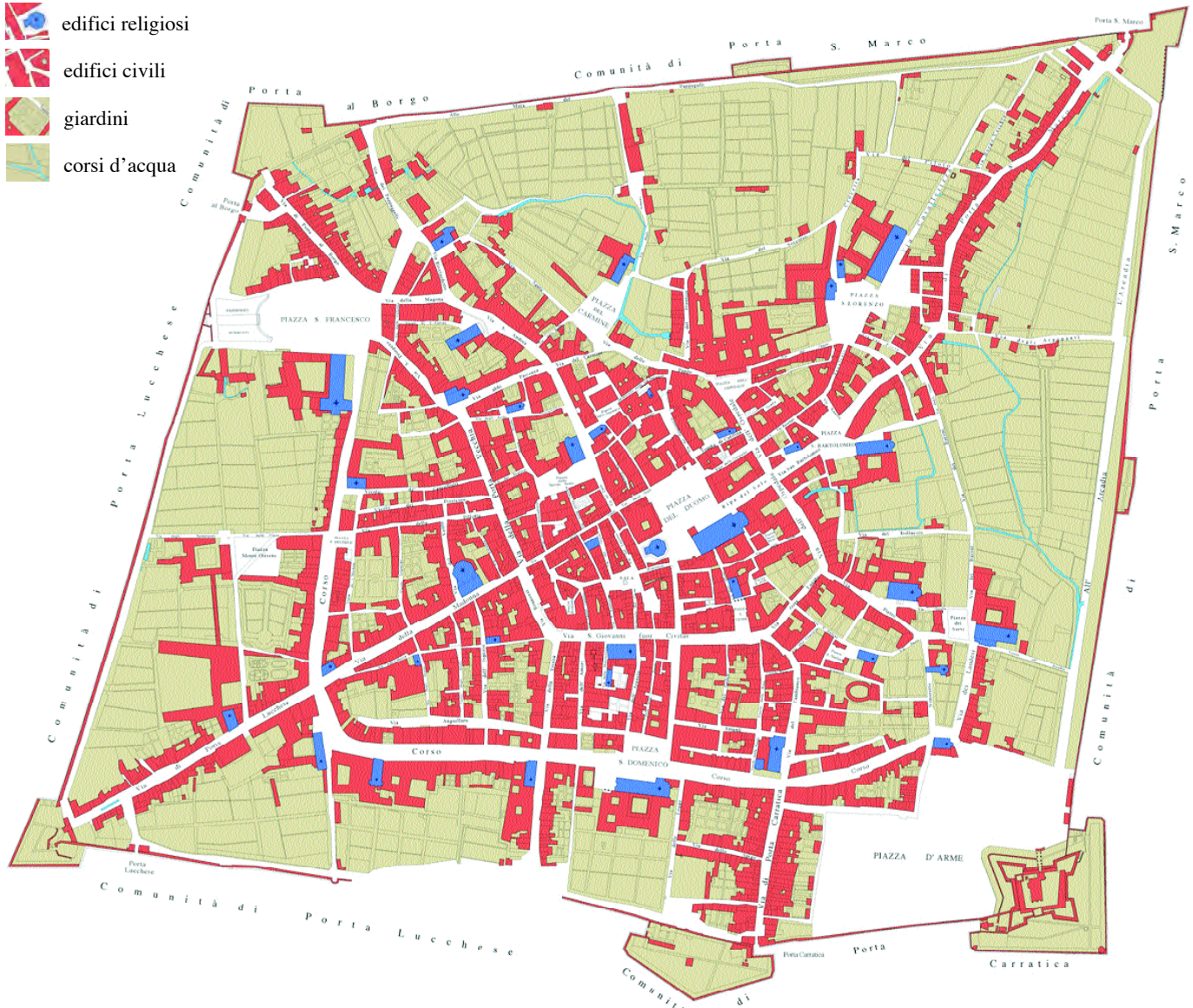
Il catasto originale del 1873.

Documento indispensabile per la elaborazione del Piano. La sua trascrizione computerizzata e quella dei catasti successivi, il loro confronto, ha permesso di catalogare i cambiamenti avvenuti nel corso di un secolo e mezzo e di definire il cosiddetto netto storico. Le permanenze o "invariabili" che dir si voglia.



Trascrizione del catasto 1873

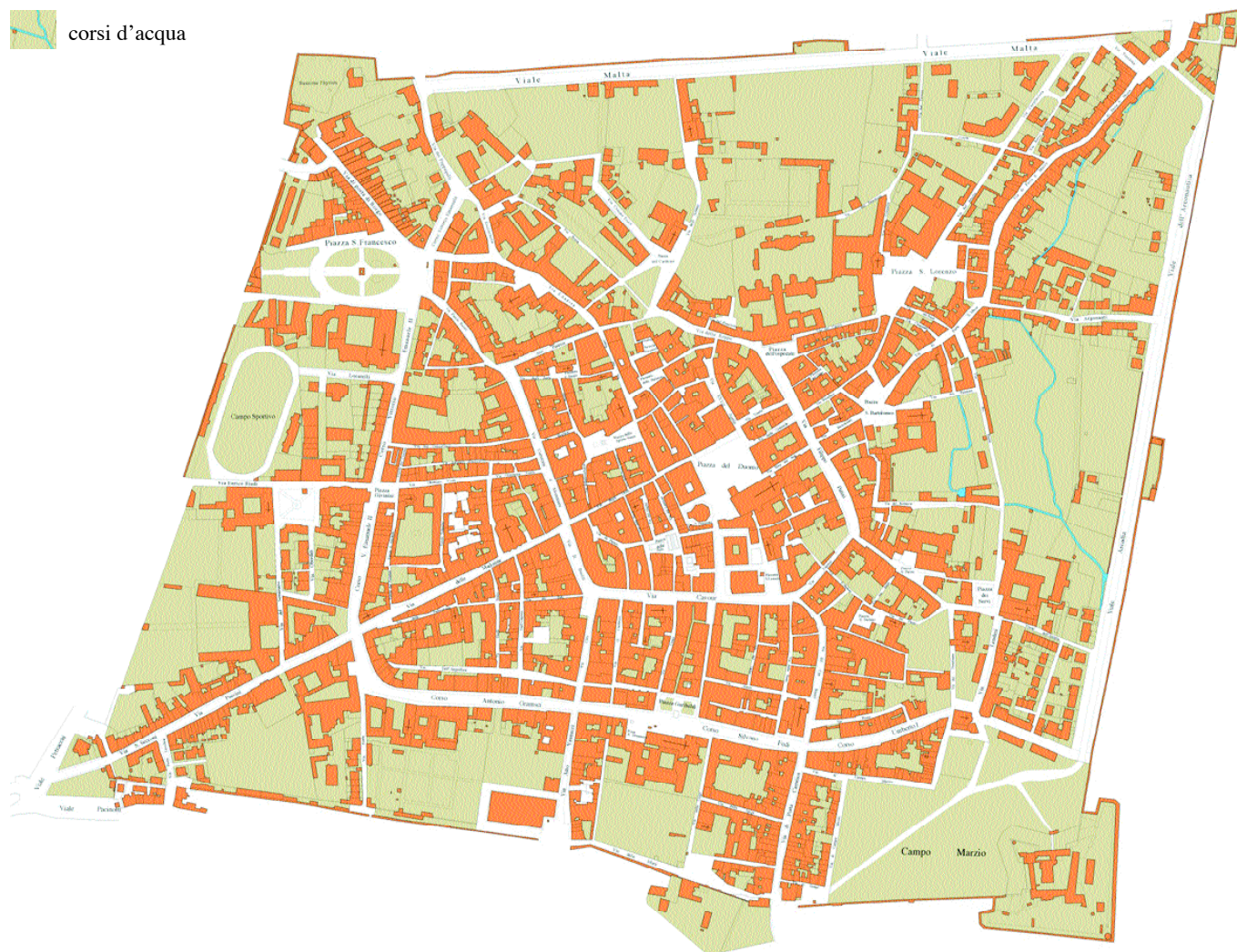
La città ha raggiunto il punto di massimo equilibrio con la campagna circostante. L'ampia zona compresa fra le ultime due cinte murarie forma ancora una cinta verde di notevole qualità, bilanciando l'addensamento della parte che insiste sull'impianto romano e medioevale.



Trascrizione computerizzata del catasto 1953

La città si è espansa oltre le mura. Nella fascia verde è stato inserito il campo sportivo, e nuove costruzioni.

-  edifici religiosi
-  edifici civili
-  corsi d'acqua



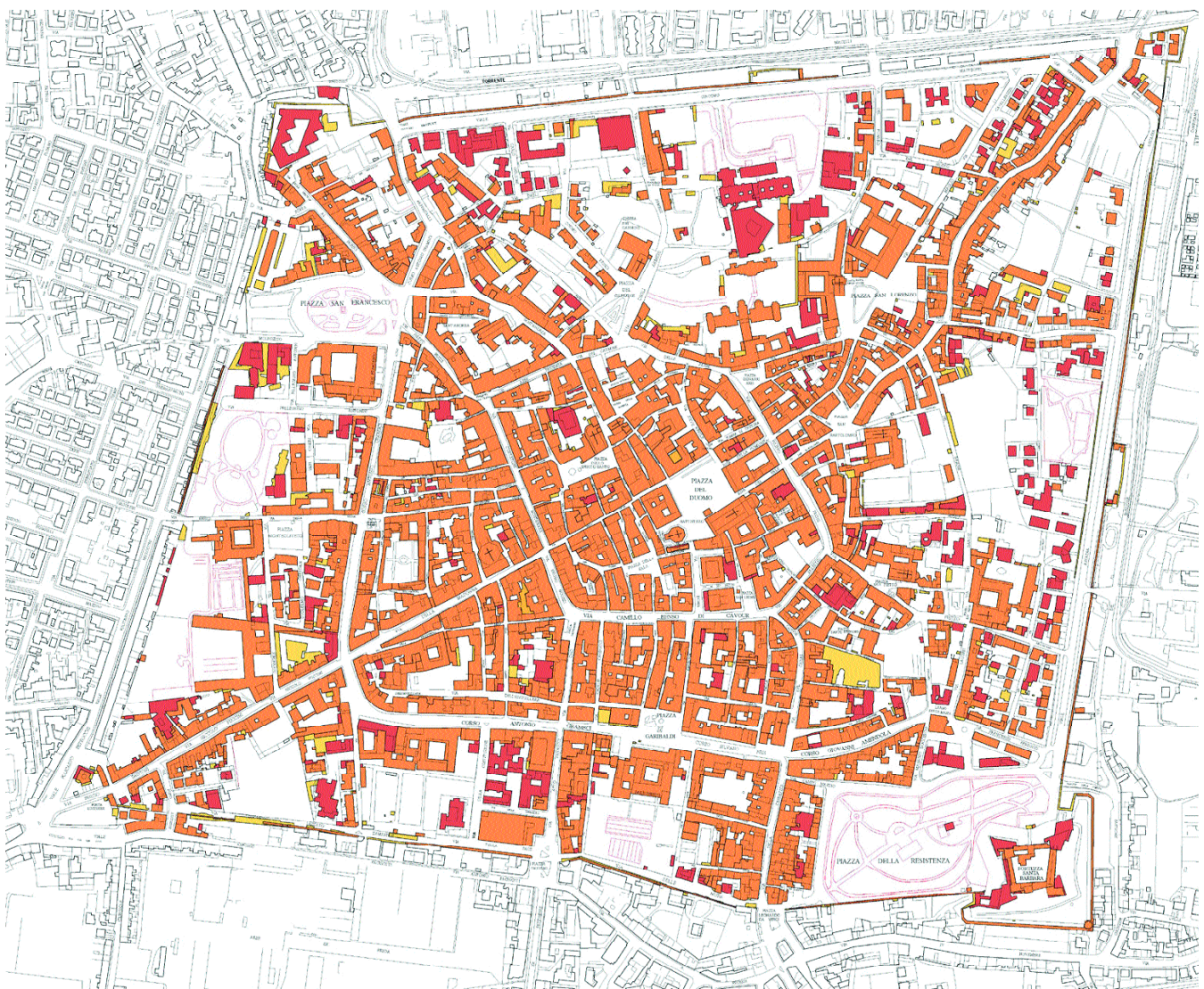
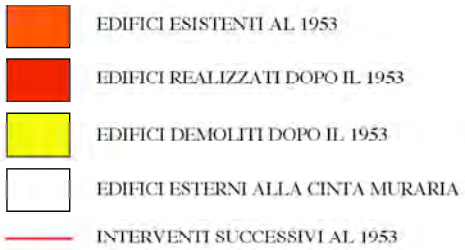
Confronto tra catasti 1873 e 1953

Le nuove costruzioni in questi 80 anni si addensano soprattutto nella corona ortiva che precede le mura medicee.



Confronto fra catasto 1953 e CTR (fine novecento)

anche negli ultimi 50 anni si costruisce soprattutto nella zona compresa fra il perimetro delle mura medioevali e quello medico.



“NETTO STORICO”

permanenze catastali: confronto fra 2 catasti -1873/1953/CTR attuale- e la carta tecnica regionale.

Il netto storico costituisce la base per il censimento delle tipologie edilizie.

LEGENDA



EDIFICI AL 1837



EDIFICI AL 1953



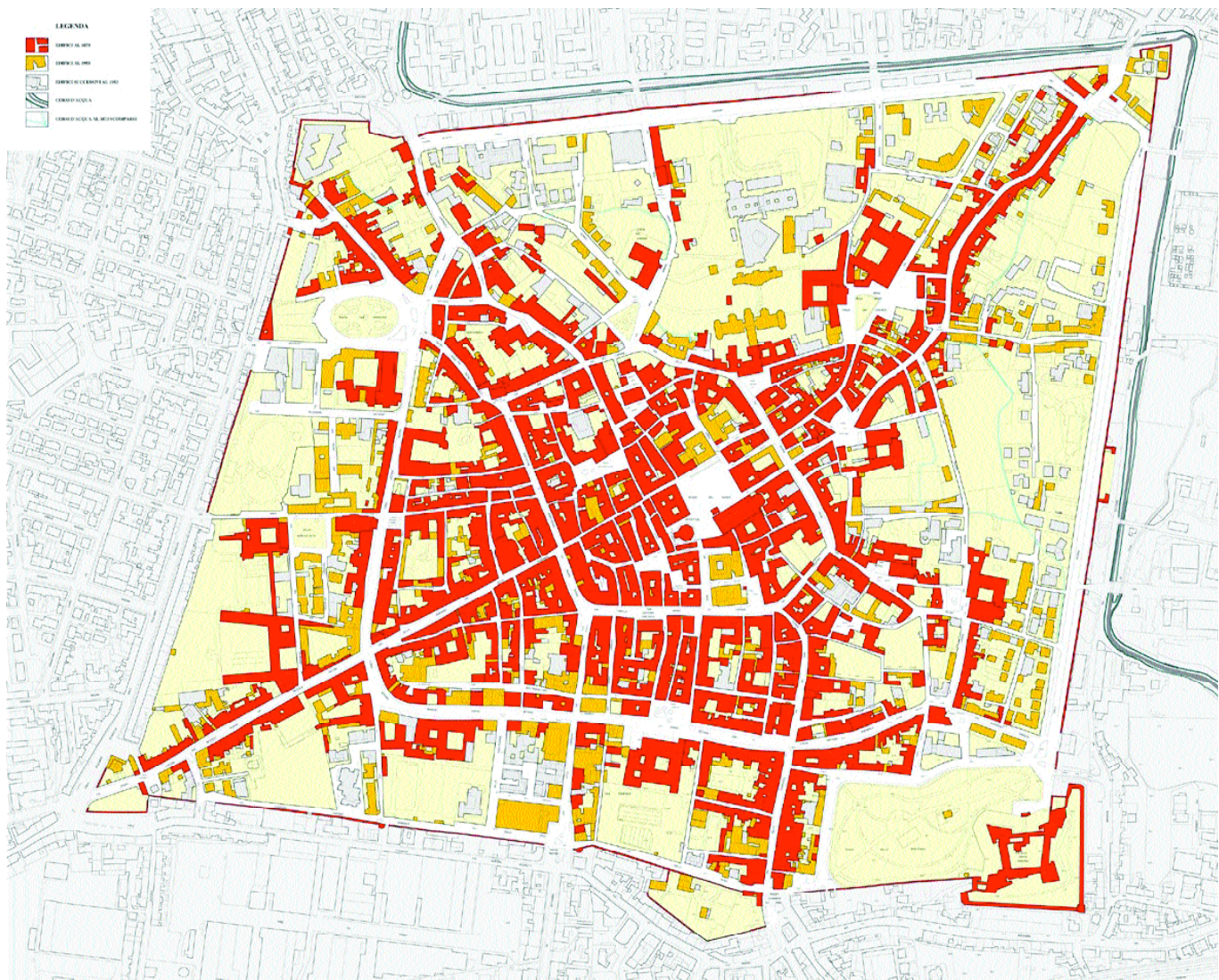
EDIFICI SUCCESSIVI AL 1953



CORSI D'ACQUA



CORSI D'ACQUA AL 1837 SCOMPARSI



tipi edilizi nella città murata

L'indagine tipologica ha evidenziato una serie piuttosto estesa di tipi edilizi anche se sono raggruppabili al fine della normativa in poche categorie.

Gli edifici specialistici, religiosi o civili. I palazzi che sono un prolungamento degli specialistici civili (e che in gran parte hanno assunto una funzione diversa, sono diventati prevalentemente degli uffici) derivano spesso dalla fusione di case a torre e presentano caratteristiche distributive e compositive tali da inserirli nella categoria del restauro e del ripristino filologico. I Palazzetti -che alcuni considerano elencate inferiori -(essendo il palazzo inserito nella categoria dell'elenco superiore)- non sempre sono vincolati dalle Soprintendenze e hanno spesso assunto la funzione condominiale. Molte gli edifici un tempo modulari e oggi fusi per dare origine ad una tipologia che si manifesta soprattutto dopo l'unità d'Italia quando la casa con più appartamenti diventa una tipologia dominante non solo a Pistoia.

edifici specialistici religiosi

(chiese/23.000+conventi/55.000)

78.000

edifici specialistici civili

14.000

palazzi

36.000

palazzetti

8.500

modulari di base

22.000

modulari di fusione

123.000

villini (realizzati fra il 1837 e il 1952)

16.000

edifici residenziali

(realizzati tra 1837-1952)

9.000

sostituzioni edilizie 1

(conforme all'impianto catastale)

20.000

completamenti e/o superfetazioni interne

(1837-1952) il 50%

7.500

sostituzioni edilizie 2

(difforme dall'impianto catastale)

4.000

edifici residenziali

realizzati tra il 1952 -2000

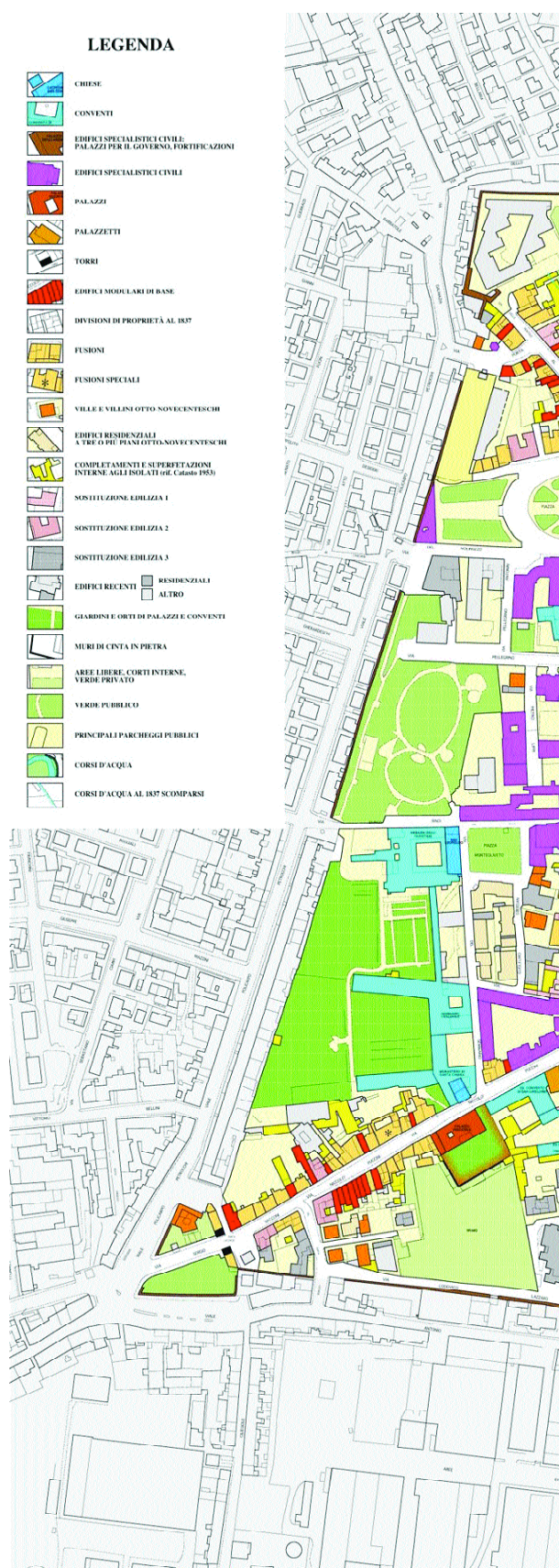
30.000

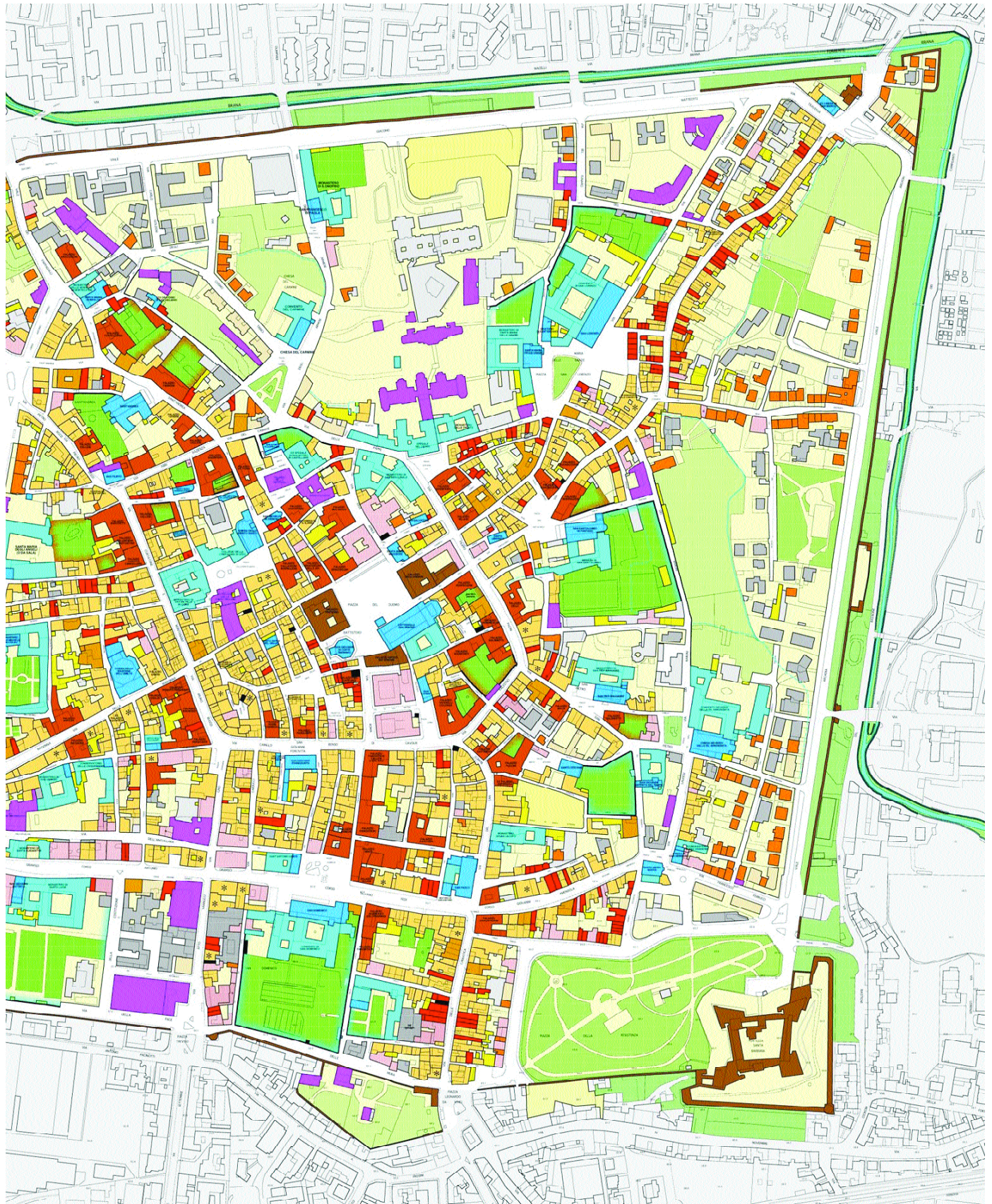
edifici non residenziali

realizzati tra 1952 e 2002

42.000

le misure sono in metri quadri

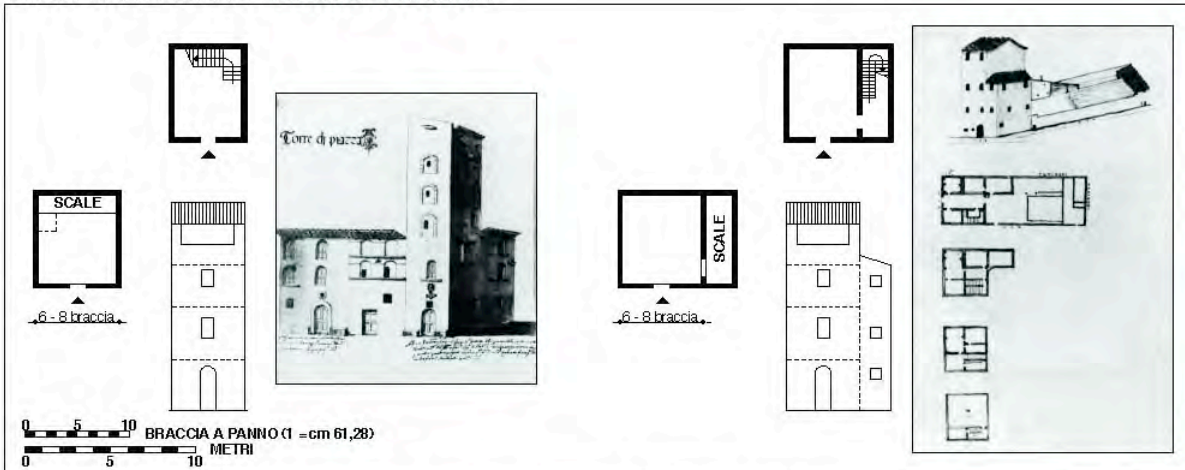




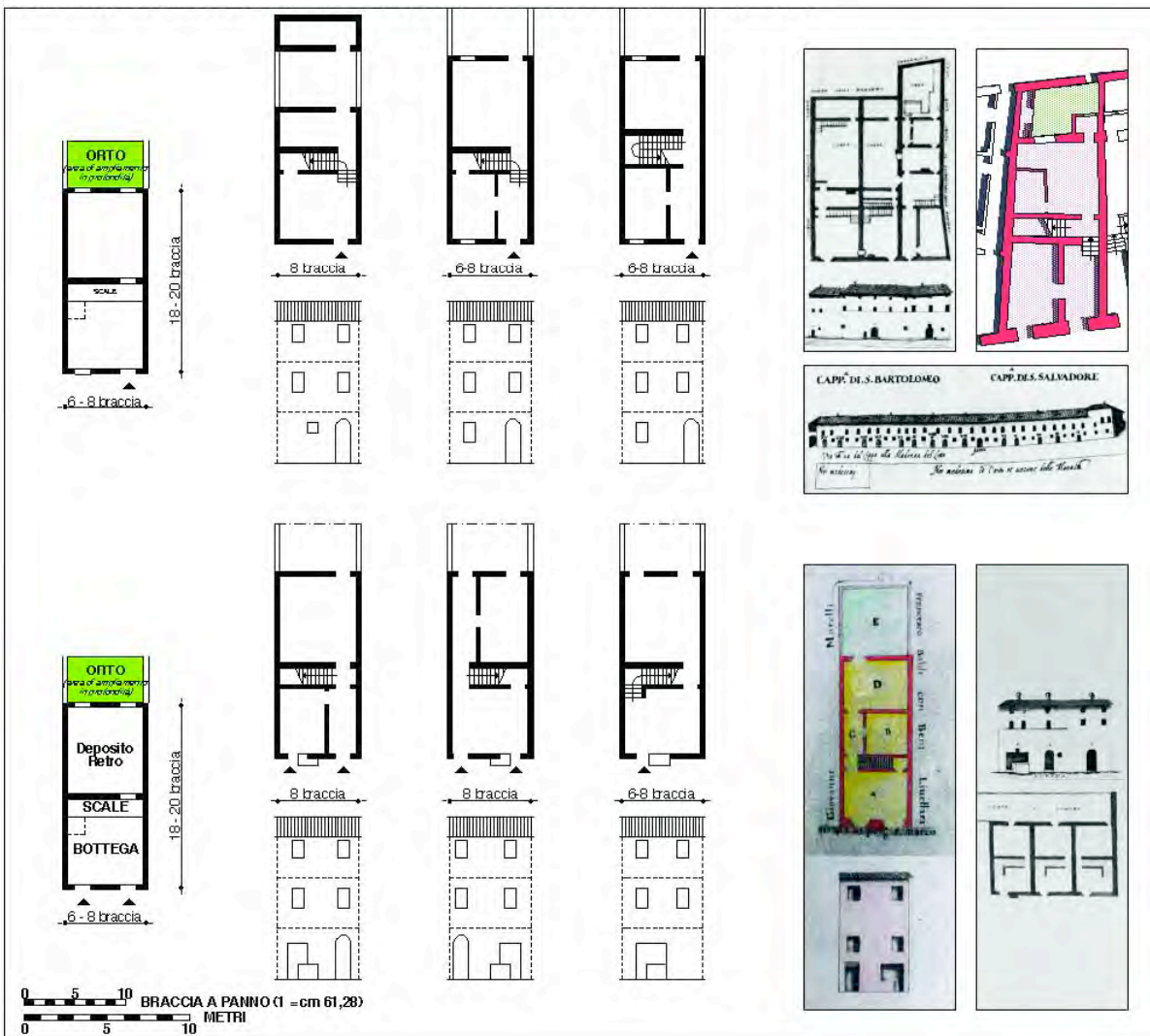
TIPOLOGIE RESIDENZIALI: DALLA CASA A TORRE AL PALAZZO

da modulare a cellula singola elencale

MODULARE A CELLULA SINGOLA (TORRE)



MODULARE A DOPPIA CELLULA CON SCALA PARALLELA ALLA STRADA



ATLANTE DELLE TIPOLOGIE

MODULARE A DOPPIA CELLULA CON SCALA ORTOGONALE ALLA STRADA



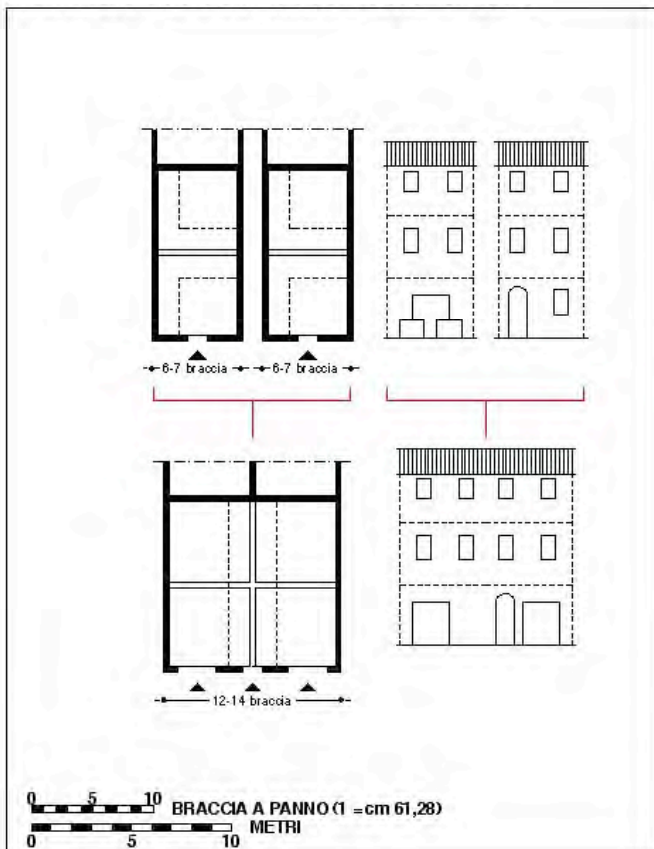
FUSIONE A DUE FINESTRE



FUSIONE A TRE FINESTRE



FUSIONE A QUATTRO FINESTRE



FUSIONE A CINQUE FINESTRE

