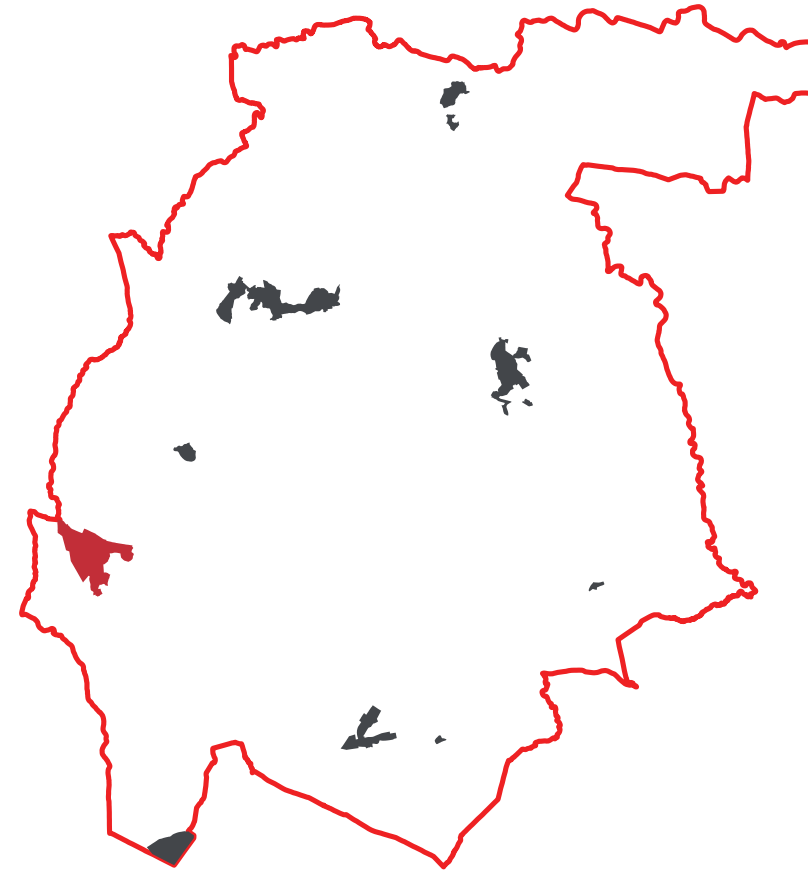




COMUNE DI ROCCASTRADA

Sindaco
Francesco Limatola

Responsabile del procedimento
Arch. Anna Baglioni
Garante della comunicazione
Patrizia Martini

PROGETTO

Progettista
Arch. Silvia Viviani

Collaboratori:
Arch. Francesca Masi
Pian Terr. Letizia Coltellini
Barbara Croci

V.A.S.
Arch. Annalisa Pirrello
Collaboratori
Arch. Lucia Ninno, Ing. Andrea Urbani

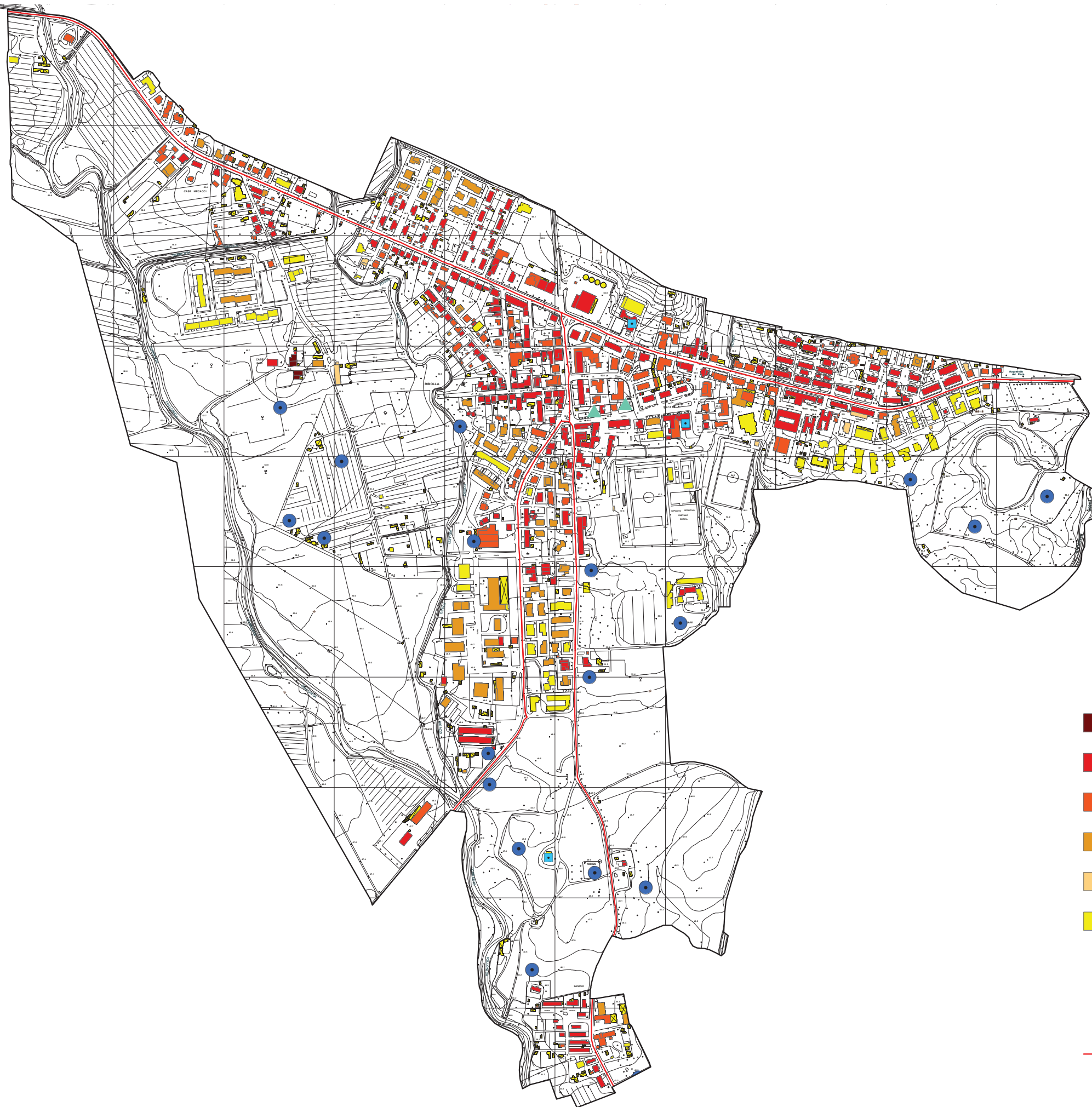
Indagini geologiche:
Prof. Geol. Eros Aiello
Collaboratori:
Dott. Geol. Gabriele Grandini

Giugno 2018

RELAZIONE - Allegato n.1
Dossier dei centri abitati/01

RIBOLLA

Evoluzione della struttura insediativa e valori storico - testimoniali



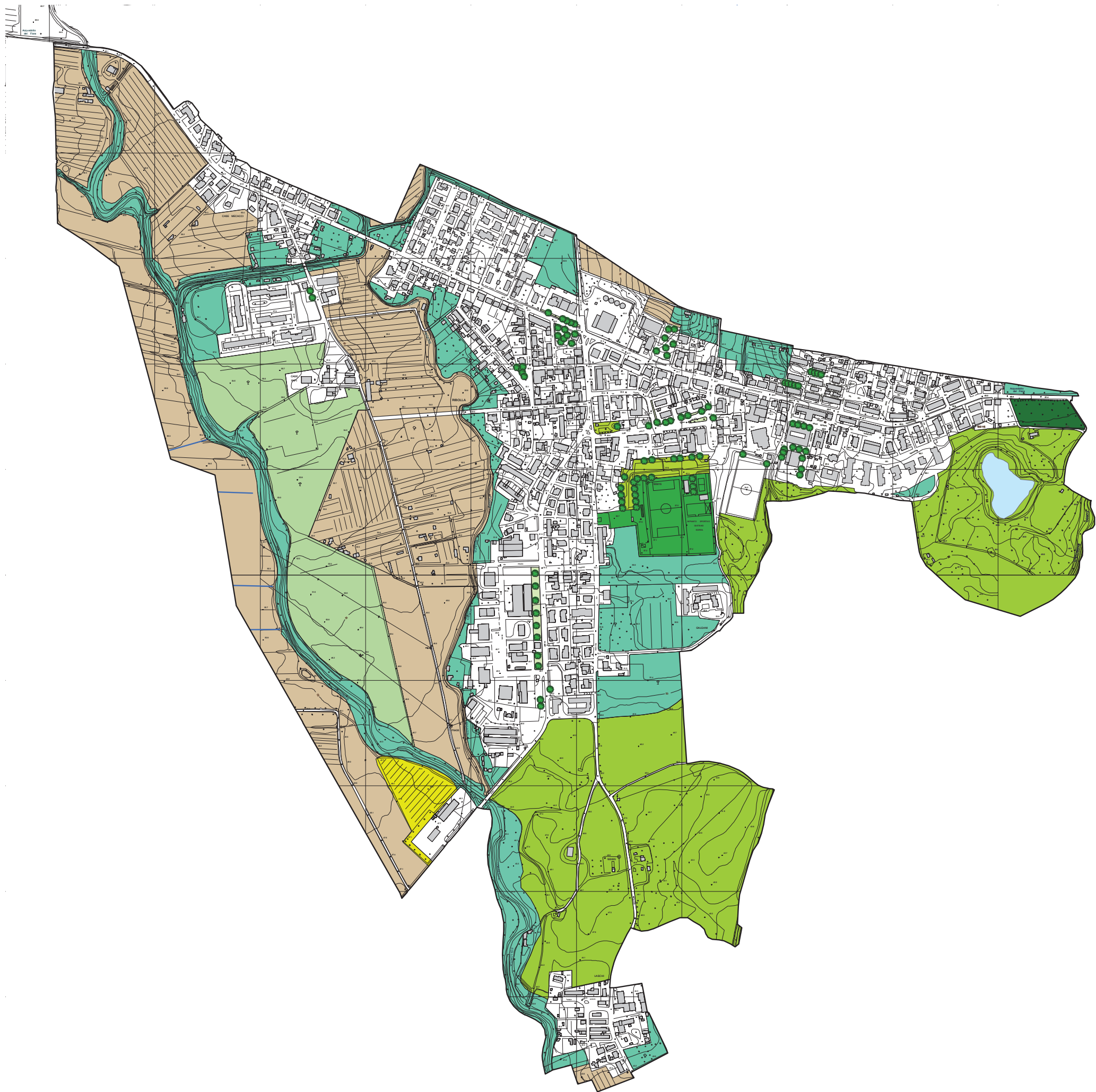
- Edificato presente al 1940
- Edificato presente al 1954
- Edificato presente al 1978
- Edificato presente al 1988
- Edificato presente al 1998
- Edificato presente a oggi
- Edifici di valore storico documentale
- Monumenti
- Pozzi della miniera di Ribolla
- Viabilità fondativa

Struttura pubblica - Attrezzature e servizi



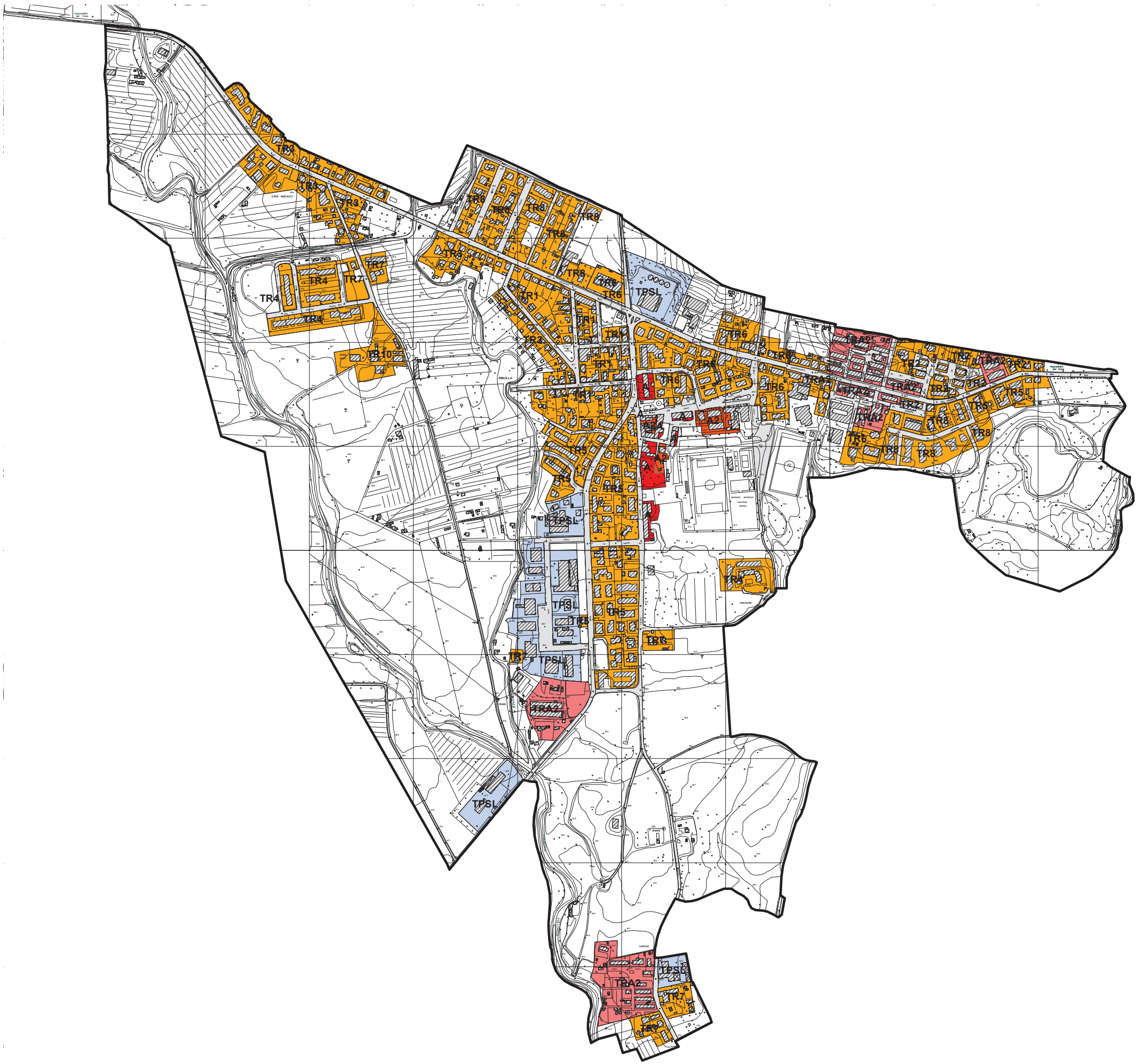
- Edificato esistente
- Edifici pubblici o di interesse pubblico
 - B - Banca
 - C - Carabinieri
 - CA - Consorzio Agrario
 - CE - Cernita
 - CR - Croce Rossa
 - F - Farmacia
 - P - Poste
 - RE_p - Palestra
 - S - Supermercato
 - ST - Stazione di servizio
 - T - Teatro
- Asse viario principale
- Attrezzature e servizi pubblici
 - AIC_pa - Amministrazione pubblica (uffici, servizi, deposito comunale, sanità)
 - AIC_so - Sociali, ricreative e culturali
 - AIC_re - Luoghi di culto religiosi
 - AIC_st - Specialistiche per servizi tecnologici
- Istruzione
 - I_a - asilo nido
 - I_m - Scuola materna
 - I_p - Scuola primaria
 - I_pl - Palestra scolastica
 - I_s - scuola secondaria
- Parcheggi pubblici
- Verde pubblico
 - V_p - Verde pubblico attrezzato
 - V_a - Verde pubblico di arredo urbano
- Verde pubblico sportivo
 - AS - Spogliatoi
- Percorsi pedonali esistenti
- Stazione di servizio

Analisi del verde e dei margini urbani



- Verde pubblico di arredo urbano
- Verde pubblico attrezzato
- Verde pubblico attrezzato per lo sport
- Alberature caratterizzanti il sistema del verde pubblico
- Verde con valore storico testimoniale
- Oliveto o vigneto di valore paesaggistico
- Area boscata
- Ambiti di margine
- Vegetazione ripariale di valore paesaggistico
- Pineta artificiale
- Ambiti rurali periurbani

Analisi dei tessuti urbani

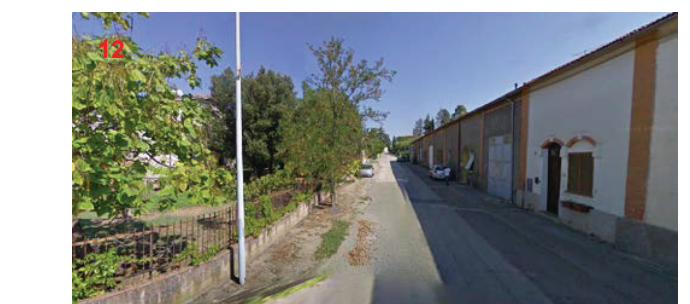


- A - Tessuti storici
- A2 - Tessuti di interesse storico-ambientale
- TRA2 - Tessuti originari dell'attività mineraria
- TR1 - Tessuti ad isolati chiusi a densità variabile
- TR2 - Tessuti ad isolati aperti a densità medio/alta posizionati in prossimità della città storica
- TR3 - Tessuti ad isolati aperti a densità variabile posizionati in aree periurbane
- TR4 - Tessuti organizzati in lotti di grandi dimensioni con disegno omogeneo
- TR5 - Tessuti puntiformi a bassa densità
- TR6 - Tessuti a densità variabile a tipologie e uso miste
- TR7 - Tessuti ad isolati aperti a bassa densità posizionati in sfrangiamenti urbani
- TR8 - Tessuti lineari discontinui a bassa o media densità con lotti disposti lungo le diramazioni viarie a pettine
- TR10 - Aggregati rurali (campagna abitata)
- TP SL - Tessuto produttivo specialistico lineare
- Stazione di servizio
- Sede stradale

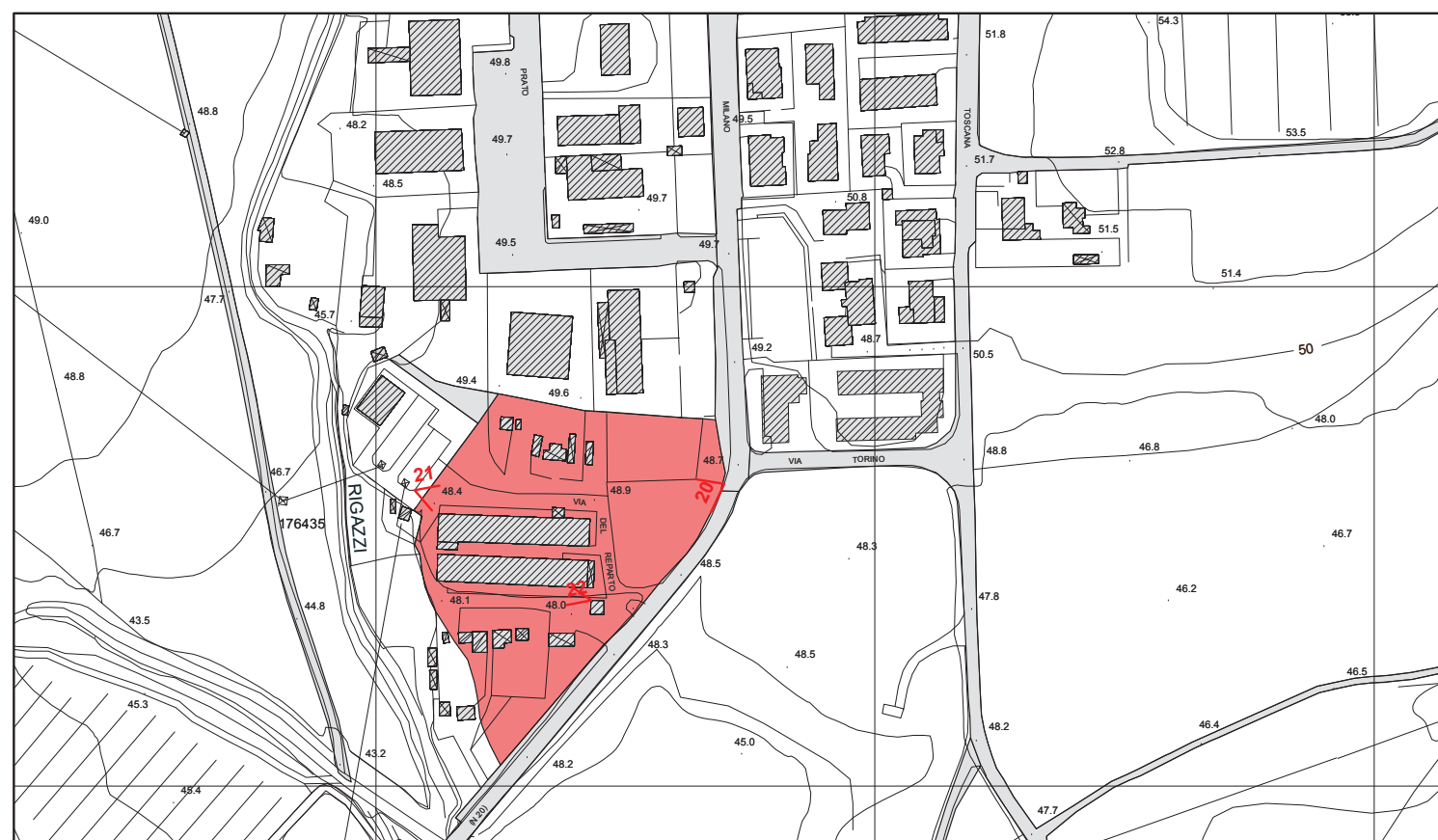
Analisi dei tessuti urbani - Tessuto A



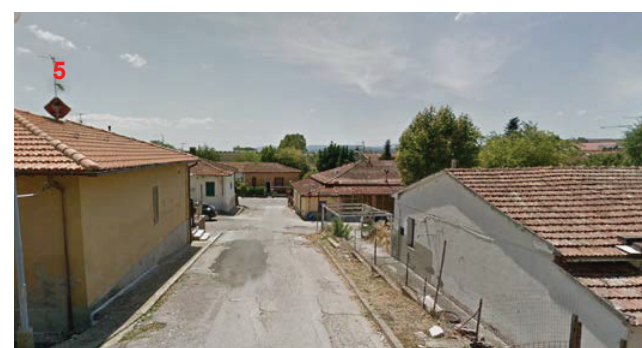
A - I "Tessuti di interesse storico-ambientale" interessano le parti delle aree urbane in cui prevale una edificazione risalente ad epoca antecedente alla II Guerra Mondiale. Il loro valore è costituito dalla compattezza del tessuto urbano formatosi soprattutto lungo le strade principali. Hanno una struttura morfologica omogenea e concorrono all'immagine complessiva dell'identità urbana del luogo.



Analisi dei tessuti urbani - Tessuto TRA 2



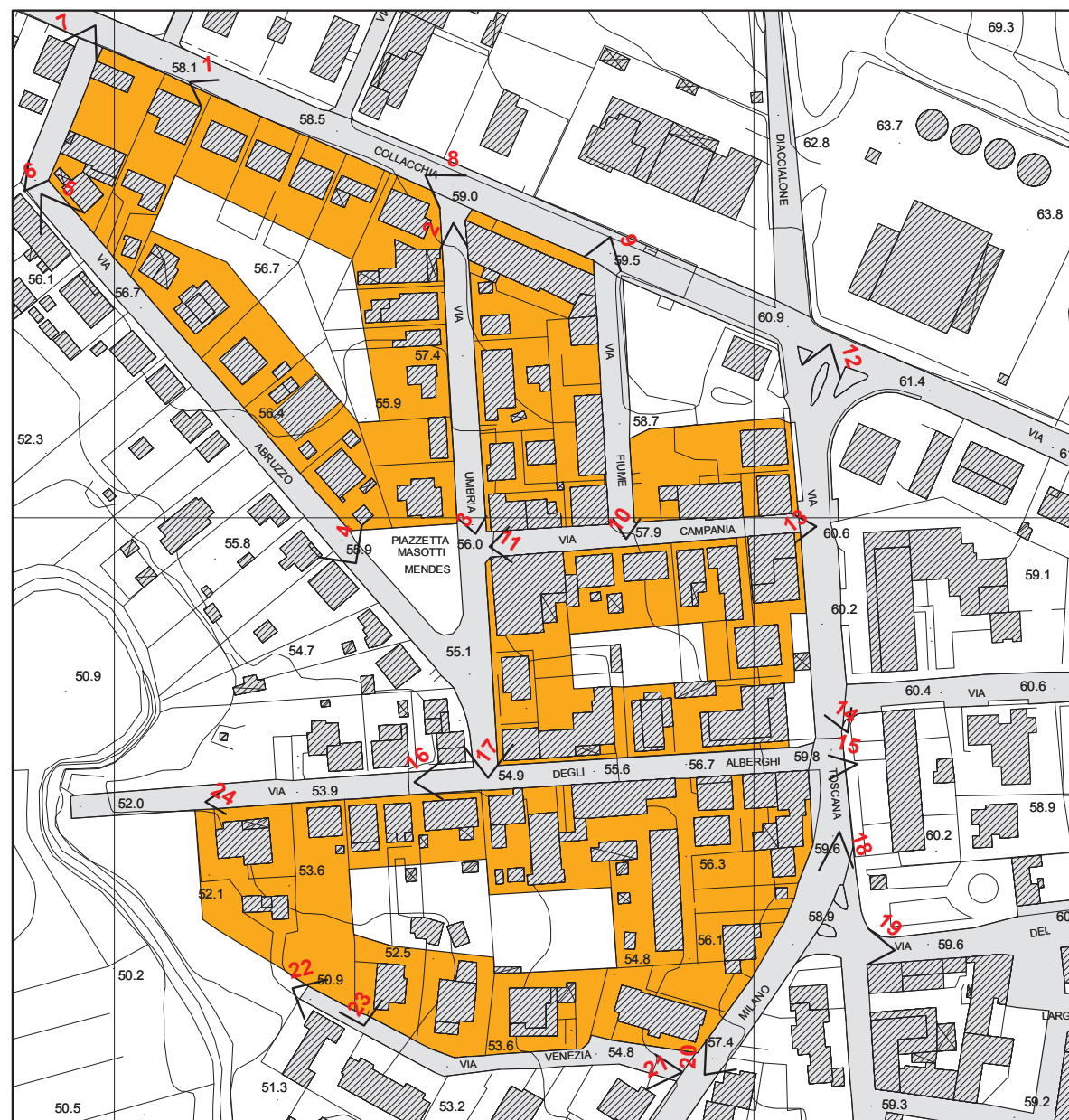
TRA2 - I "Tessuti originari dell'attività mineraria" interessano le parti delle aree urbane del centro abitato di Ribolla che si sono sviluppate durante l'attività dell'attività mineraria che rappresentano un valore storico testimoniale sebbene l'edificato, singolarmente, non presenti particolari qualità architettoniche.



Analisi dei tessuti urbani - Tessuto TRA 2



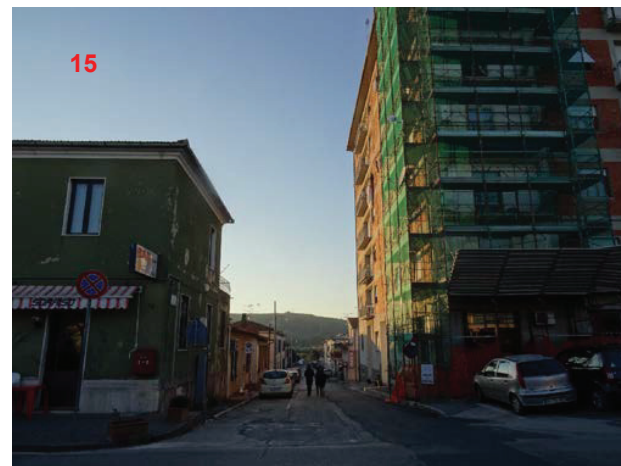
Analisi dei tessuti urbani - Tessuto TR1

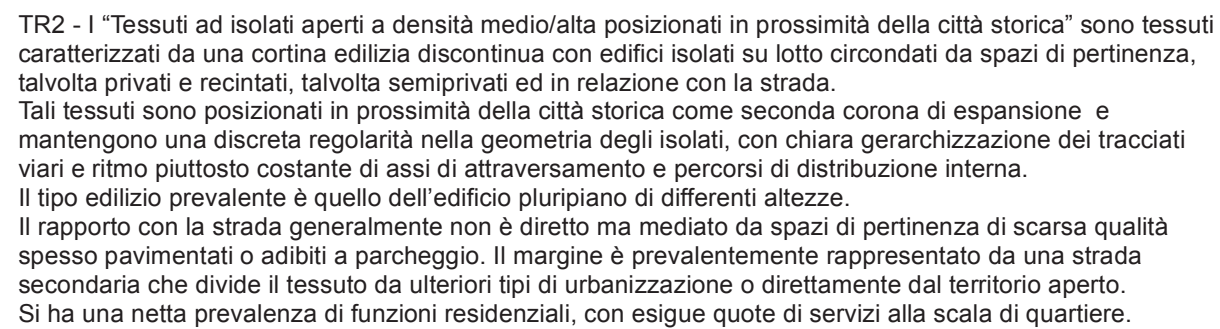


TR1 - I "Tessuti ad isolati chiusi a densità variabile" sono tessuti organizzati in isolati disomogenei per forme e dimensioni, senza regole ordinarie, caratterizzati da edifici disomogenei per varietà di forma e volumetria, collocati su lotti con geometrie e dimensioni diversificate, con ampi spazi di pertinenza, distribuiti tra superfici di servizio all'edificio (accessi carrabili e corti di servizio) e spazi pertinenziali sistemati a verde o pavimentati. Tali tessuti sono collocati prevalentemente ai margini delle espansioni urbane più compatte. Il margine è rappresentato dalla strada con la quale si ha un rapporto talvolta diretto (edifici allineati sulla viabilità principale) talvolta mediato dagli spazi di pertinenza che circondano gli edifici. Si ha una prevalenza di funzioni residenziali con presenza di servizi ai piani terra e di edifici specialistici.



Analisi dei tessuti urbani - Tessuto TR1





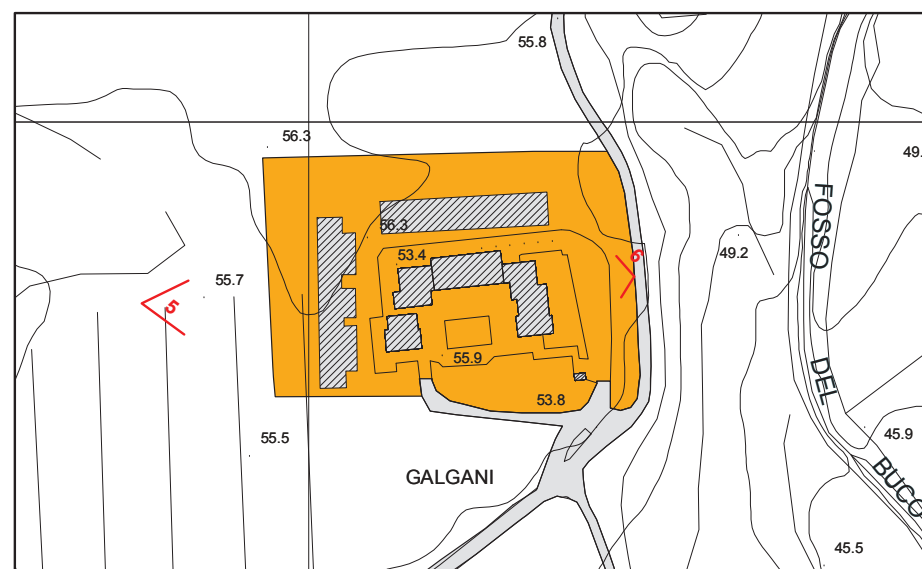
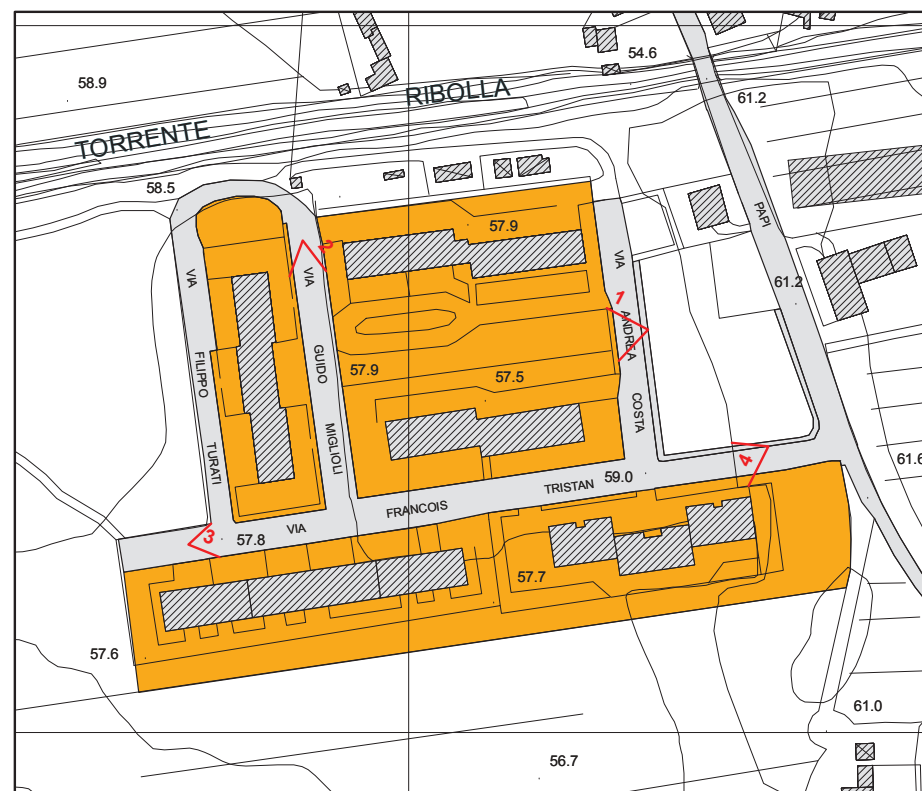
Analisi dei tessuti urbani - Tessuto TR3



TR3 - I "Tessuti ad isolati aperti a densità variabile posizionati in aree periurbane" sono tessuti organizzati in isolati irregolari sia per forme che per dimensioni, senza regole ordinarie, caratterizzati da edifici disomogenei per varietà di forma e volumetria, collocati su lotti con geometrie e dimensioni diversificate, con ampi spazi di pertinenza, distribuiti tra superfici di servizio all'edificio (accessi carrabili e corti di servizio) e spazi pertinenziali sistemati a verde o pavimentati. La maglia insediativa è strutturata con assi di attraversamento e percorsi di distribuzione interna irregolare. Tali tessuti sono posizionati in aree periurbane: il margine è rappresentato nella maggior parte dei casi da una strada con la quale si ha un rapporto non diretto ma mediato dagli spazi pertinenziali. Nei casi di interventi inglobati da edificato, la strada pone in relazione il tessuto con gli altri tipi di urbanizzazione, nei casi di contatto con aree aperte, la strada segna il limite con il territorio aperto, con cui non instaura alcun tipo di relazione. Si ha una netta prevalenza di funzioni residenziali, con quote di servizi alla scala di quartiere.



Analisi dei tessuti urbani - Tessuto TR4



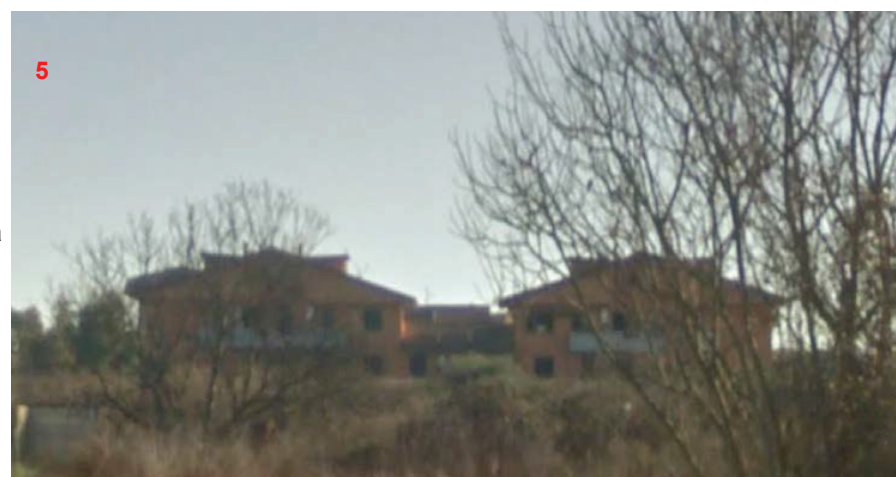
TR4 - I "Tessuti organizzati in lotti di grandi dimensioni con disegno omogeneo" sono tessuti caratterizzati dalla ripetizione dello stesso tipo edilizio o da una composizione di tipi edilizi, isolati su lotto e arretrati dal fronte stradale derivanti da geometrie progettuali pianificate.

Tali tessuti presentano una netta strutturazione viaria elementare molte volte disgiunta e giustapposta a quella dei tessuti vicini.

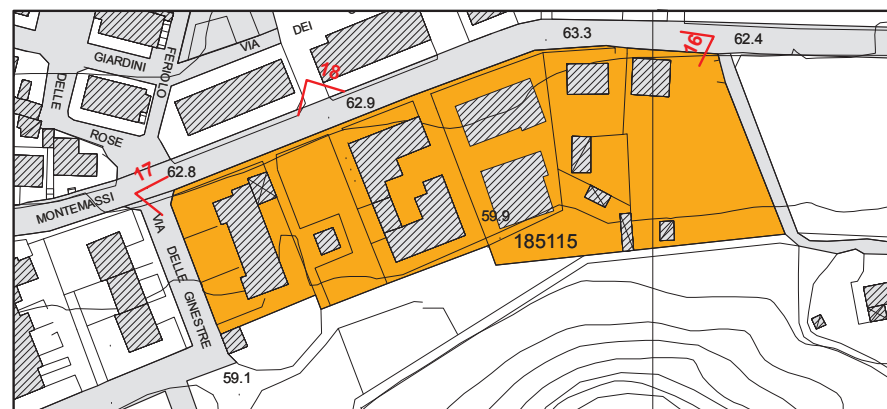
Il tipo edilizio è quello degli edifici a blocchi o stecche, nella maggior parte dei casi di dimensioni maggiori rispetto a quello tipico dei tessuti limitrofi, isolato su lotto e arretrato dal fronte stradale. Dal punto di vista morfo-tipologico è progettato con regole compositive e tipologiche autonome e risulta decontestualizzato sia da preesistenti trame agrarie sia dai caratteri del tessuto urbano circostante.

Tali tessuti sono posizionati prevalentemente in aree periurbane o rappresentano dei quartiere satellite ma sono totalmente assenti le relazioni con il territorio aperto. Il margine è ben definito sia nei casi di interventi inglobati da edificato che nei casi di contatto con aree aperte, ed è rappresentato da una strada. Il rapporto con questa è mediato dagli spazi di pertinenza che circondano gli edifici, abitualmente posti in diretta relazione con gli spazi aperti ad uso pubblico che presentano un grado di organizzazione adeguato a strutturare una rete.

Si ha una netta prevalenza di funzioni residenziali.



Analisi dei tessuti urbani - Tessuto TR5



TR5 - I "Tessuti puntiformi a bassa densità" sono tessuti caratterizzati da edifici mono e bifamiliari, isolati su lotto e circondati da pertinenze private sistemate a verde o pavimentate e separate da recinzioni di vario genere. La formazione di tali tessuti è avvenuta prevalentemente per addizioni singole con debole o assente organizzazione in isolati e con parziale o assente gerarchizzazione dei percorsi viari. Tali tessuti sono collocati prevalentemente in aree periurbane, al confine degli insediamenti. Il margine non è chiaramente definito, talvolta è totalmente assente, altre è rappresentato da una strada secondaria che divide il tessuto dal territorio aperto. Il rapporto con la strada non è diretto ma mediato dagli spazi di pertinenza, prevalentemente privati e recintati con una prevalenza di funzioni residenziali con quote di servizi alla scala di quartiere e assenza di spazi pubblici.

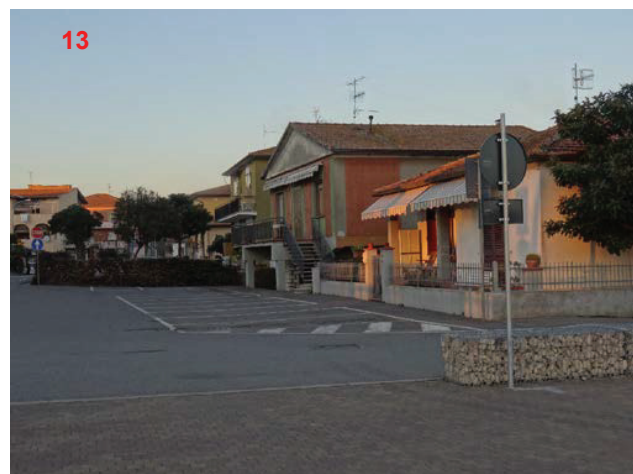


Analisi dei tessuti urbani - Tessuto TR5



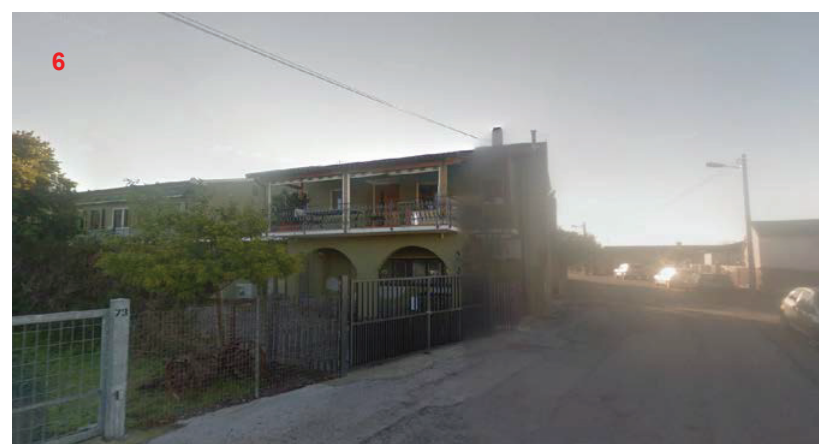
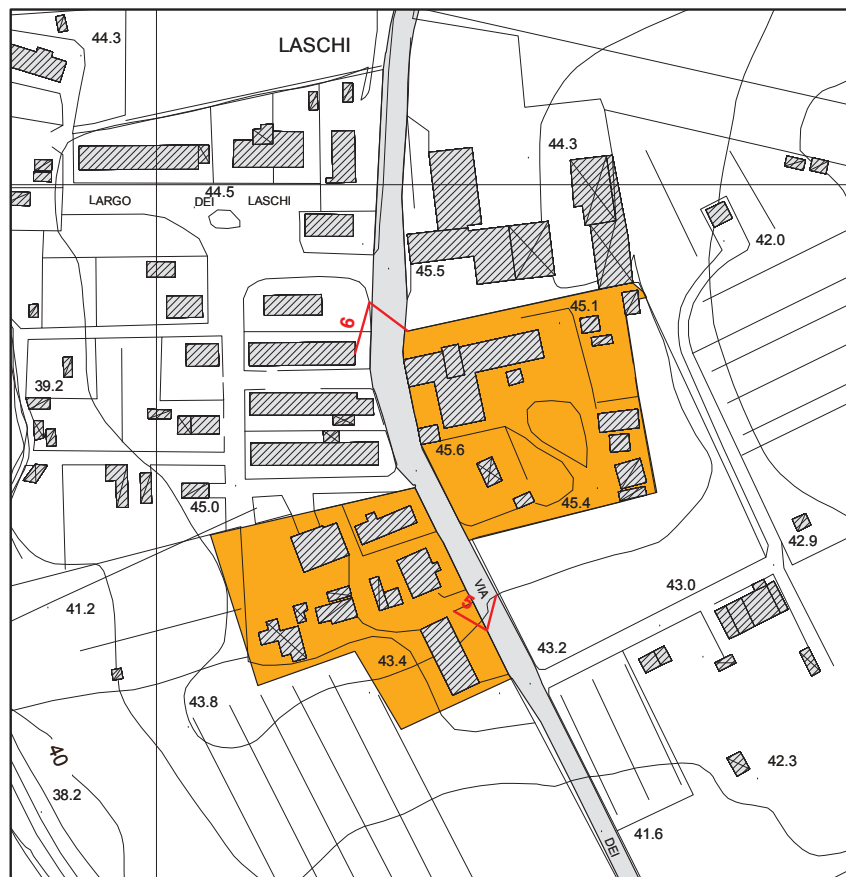
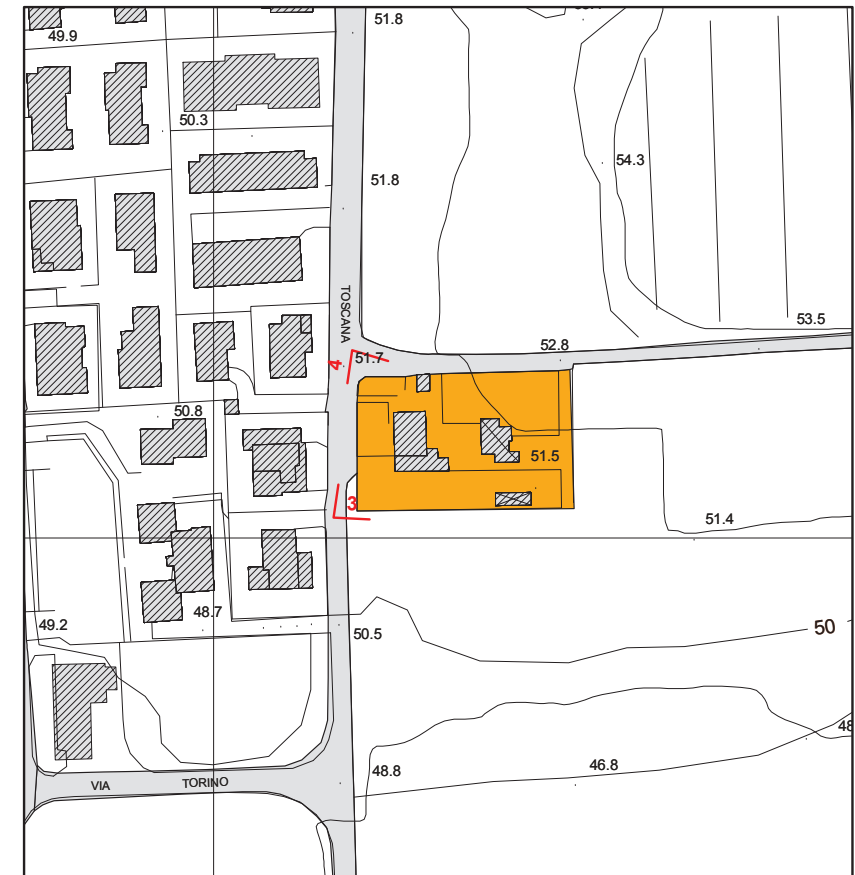
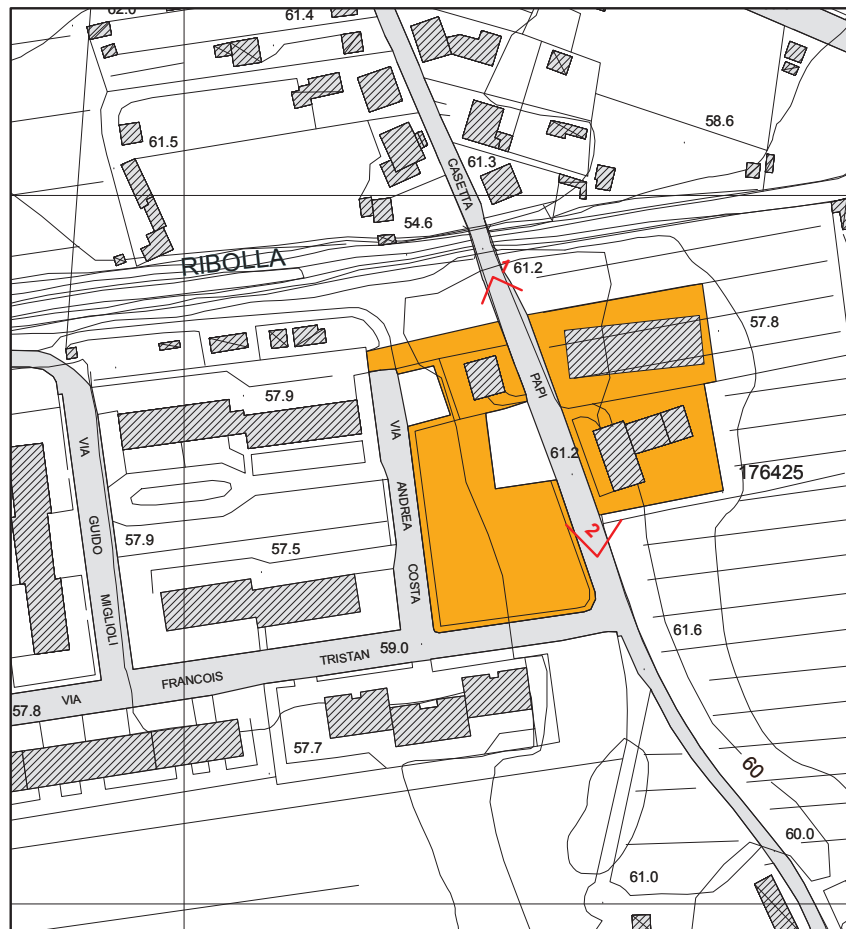


Analisi dei tessuti urbani - Tessuto TR6



Analisi dei tessuti urbani - Tessuto TR7

TR7 - I "Tessuti ad isolati aperti a bassa densità posizionati in sfrangiamenti urbani" sono tessuti insediativi che si innescano disordinatamente nel territorio rurale, caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti, prevalentemente localizzati e dipendenti da un asse viario preesistente sul quale sono strutturati percorsi a pettine di accesso dedicati, spesso inseriti nella trama agraria preesistente. La caratteristica principale è la frammentarietà ed incompletezza di tali espansioni, tanto da non essere percepite come tessuti, ma come sfrangiamenti della città nel territorio aperto. Il rapporto con la strada talvolta è diretto, talvolta mediato dagli spazi di pertinenza prevalentemente privati e recintati. Tali tessuti sono caratterizzati da edifici mono e bifamiliari ed edifici pluripiano di modeste altezze isolati su lotto, raramente da edifici a blocco o stecche, a destinazione prevalentemente residenziale con una quasi totale assenza di spazi pubblici e servizi.



Analisi dei tessuti urbani - Tessuto TR8



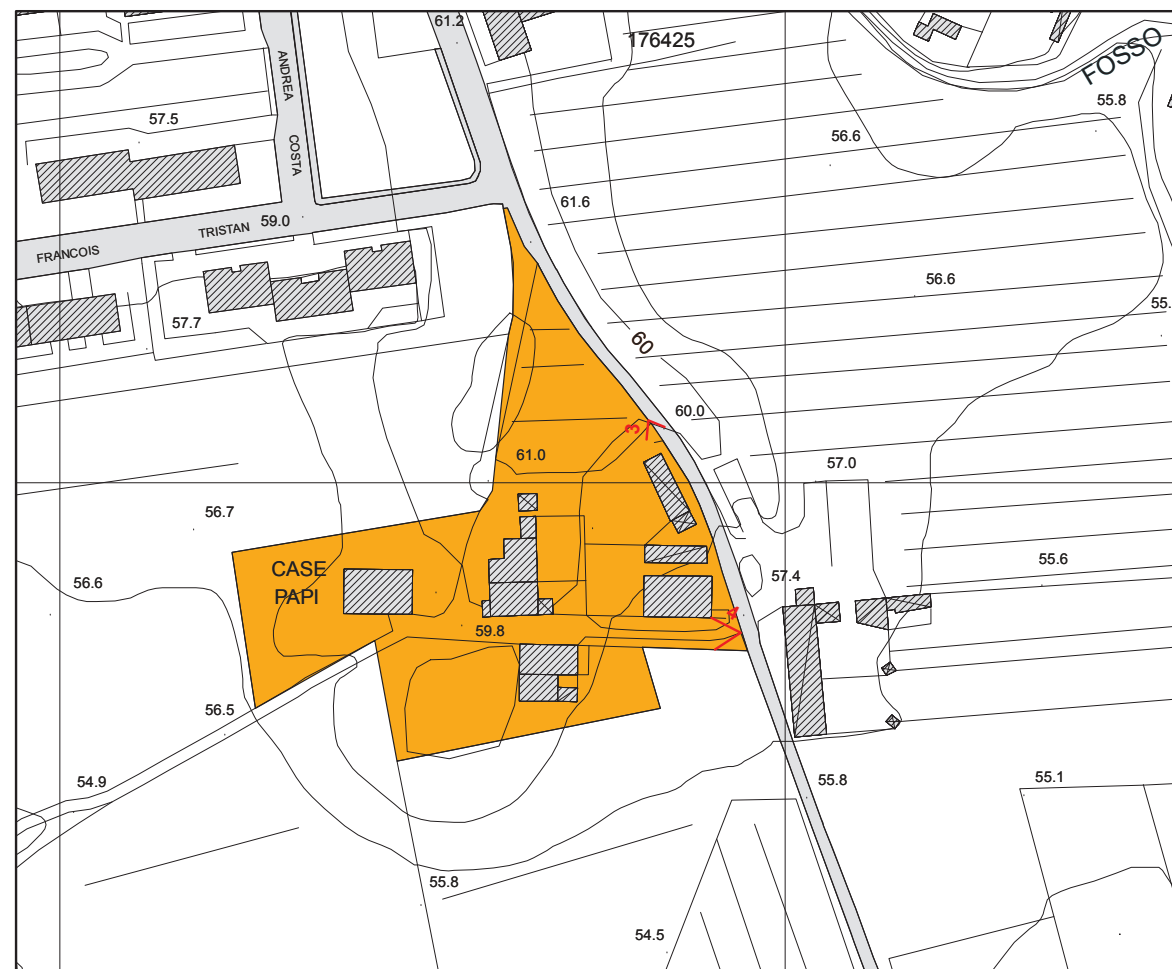
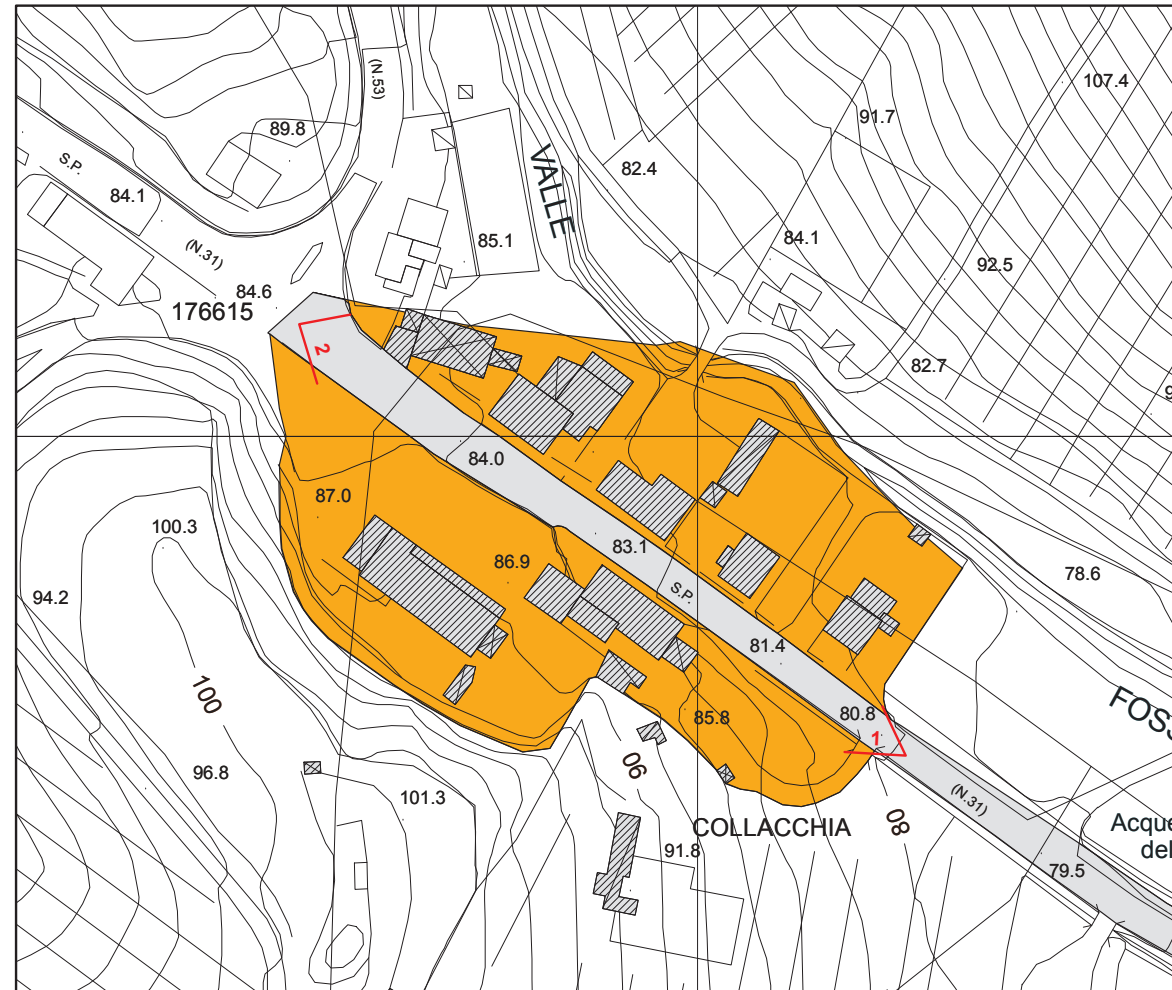
TR8 - "Tessuti lineari discontinui a bassa o media densità con lotti disposti lungo le diramazioni viarie a pettine" sono tessuti discontinui generati da una arteria stradale di scorrimento o di distribuzione locale che terminano generalmente a cul de sac in attesa di nuove addizioni. Tali tessuti si sviluppano prevalentemente in adiacenza ad aggregazioni insediative storiche, attestati su percorsi fondativi di connessione tra centri urbani. In molti casi la matrice storica è riconoscibile, sia per la rilevanza di manufatti di valore architettonico, sia per il rapporto diretto tra edificio e strada. Negli sviluppi successivi, anche se la matrice storica è ancora riconoscibile, la tipologia edilizia prevalente è quella della casa isolata su lotto, con perdita del rapporto diretto con la strada, destinazione esclusivamente residenziale e sviluppo incrementale con duplicazione sui retri e saturazione degli spazi rimasti ineditati lungo il tracciato ordinatore. Tali tessuti sono collocati ai margini delle espansioni urbane più compatte e sono caratterizzati da una totale assenza di margine urbano.



Analisi dei tessuti urbani - Tessuto TR8



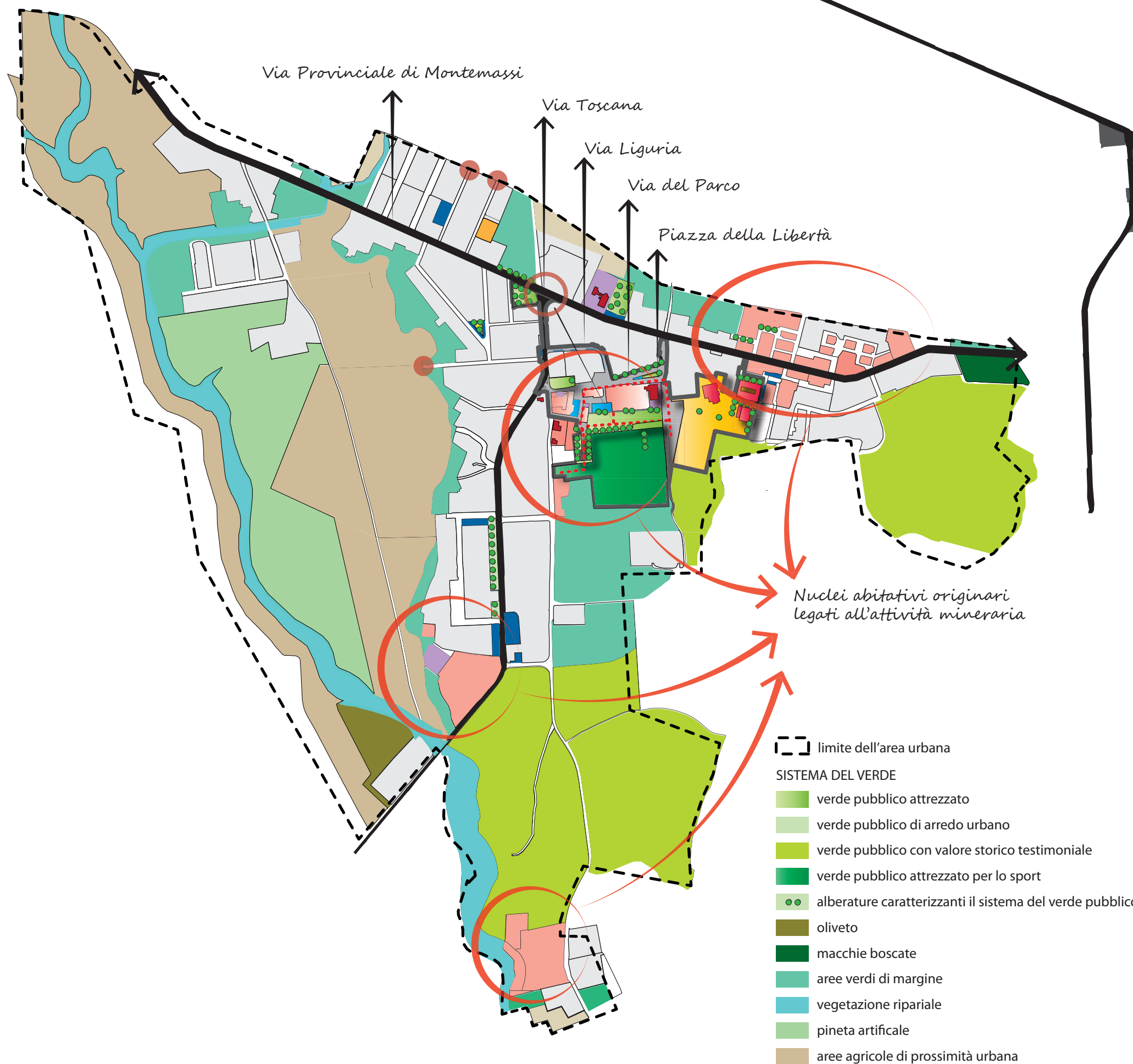
Analisi dei tessuti urbani - Tessuto TR10



TR10 - "Gli "Aggregati rurali" sono tessuti edificati a bassa densità che si integrano allo spazio rurale, per tipologie edilizie e trattamento degli spazi di pertinenza che li connotano, con persistenza del legame tra comunità insediata ed attività agrosilvopastorali. Il rapporto con la strada è mediato dagli spazi di pertinenza, prevalentemente privati e in molti casi recintati, sistemati a verde o pavimentati. La destinazione è prevalentemente mista residenziale e rurale e si ha una totale assenza di spazi pubblici e servizi pubblici. Il tipo edilizio prevalente è la casa uni-bifamiliare con tipologie edilizie della tradizione rurale con caratteri architettonici, elementi costruttivi e materiali differenziati in base alle tipicità locali. Tale tessuto è isolato e disgiunto dal margine urbano continuo.



Sintesi interpretativa della struttura urbana



AREE DELLA CENTRALITÀ URBANA - CRITICITÀ E VALORI

Il centro di Ribolla è il punto in cui si intrecciano presenze di edifici "storici" legati alle origini minerarie del paese, funzioni forti e attrezzature collettive, zone di commercio e direzionali. Alcune costruzioni riconducibili agli inizi del secolo, oggi destinate a residenze e attività commerciali, pur notevolmente rimaneggiate, costituiscono i pochi elementi di riferimento per la ridefinizione di un tessuto urbano che possa svolgere, anche morfologicamente, il ruolo di centro dell'abitato.

Attualmente questo luogo centrale si organizza attorno alla Piazza della Libertà, via Liguria e via del Parco che si è tentato di rafforzare con la realizzazione di opere significative, come i giardini pubblici, il monumento ai minatori etc. Il tessuto edilizio che si è via via formato è però privo della necessaria omogeneità e mostra scompensi sia dimensionali che tipologici. Il tratto della strada provinciale delle Collacchie nel punto in cui attraversa il centro abitato, nella parte nord, pone un notevole problema di pericolosità dovuto al traffico di attraversamento, soprattutto dei mezzi pesanti, e nel periodo estivo.

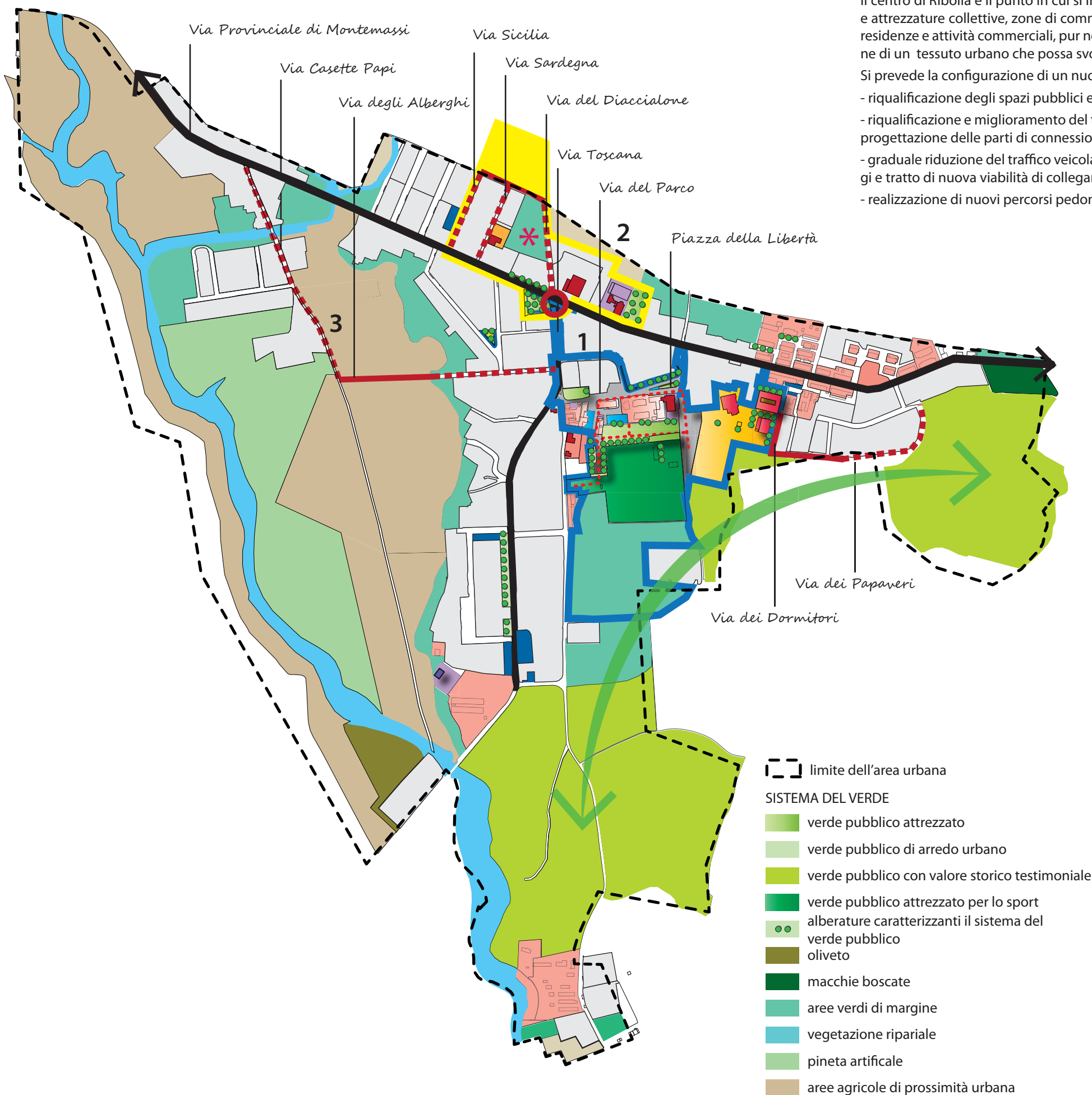
ELEMENTI DI CRITICITÀ DELLA MBILITÀ

- incrocio
- viabilità senza sbocco

ELEMENTI IDENTITARI ORDINATORI DELLA STRUTTURA URBANA

- area della centralità urbana da trasformare/riqualificare
- tessuti originari dell'attività mineraria
- edifici pubblici e di interesse pubblico rilevanti
- edifici scolastici
- asse viario principale
- percorsi pedonali principali
- verde pubblico attrezzato
- verde pubblico attrezzato per lo sport

Struttura urbana - assetto progettuale



1 RIQUALIFICAZIONE E COMPLETAMENTO DELLA CENTRALITÀ URBANA

Il centro di Ribolla è il punto in cui si intrecciano presenze di edifici "storici" legati alle origini minerarie del paese, funzioni forti e attrezzature collettive, zone di commercio e direzionali. Alcune costruzioni riconducibili agli inizi del secolo, oggi destinate a residenze e attività commerciali, pur notevolmente rimaneggiate, costituiscono i pochi elementi di riferimento per la ridefinizione di un tessuto urbano che possa svolgere, anche morfologicamente, il ruolo di centro dell'abitato.

Si prevede la configurazione di un nuovo centro urbano attraverso:

- riqualificazione degli spazi pubblici e immissione di nuove funzioni e attività nell'area attorno a **Via del Parco e P. della Libertà**
- riqualificazione e miglioramento del tessuto urbano attraverso la ridefinizione degli spazi aperti con particolare attenzione alla progettazione delle parti di connessione e relazione con l'area del Parco e delle Scuole;
- graduale riduzione del traffico veicolare attorno al nuovo centro urbano, con individuazione di aree destinate a nuovi parcheggi e tratto di nuova viabilità di collegamento tra Via dei Dormitori e Via dei Papaveri;
- realizzazione di nuovi percorsi pedonali.

2 RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE E MORFOLOGICA DEL DIACCIALONE

L'area è caratterizzata da insediamenti puntuali a grande scala (scuola materna, Consorzio agrario, Chiesa con relative strutture di servizio) che occupa la parte centrale della Strada provinciale della Collacchia, nel punto in cui si innesta con la via Toscana e con la via del Diaccialone, che conduce al Cimitero. Pur trovandosi in sequenza continua, gli edifici non riescono a creare un fronte unitario e omogeneo, rimangono singoli episodi urbani.

Si prevede di ridefinire funzionalmente e morfologicamente l'intera area:

- realizzazione del nuovo plesso scolastico comprendente la scuola primaria e secondaria di primo grado, palestra e biblioteca;
- realizzazione di un parco pubblico a servizio della scuola e dell'abitato con: attrezzature sportive, orti urbani e spazi per la socialità;
- ridisegno delle aree verdi esistenti: giardino pubblico tra Via Fiume e Via Toscana e area verde alberata vicino alla Chiesa;
- razionalizzazione e completamento della viabilità esistente: rotonda sulla strada provinciale e nuovo tratto tra Via Sicilia, Via Sardegna e Via del Diaccialone da realizzarsi al di là del fosso esistente con attraversamento sia carrabile che pedonale;
- realizzazione di un sistema dei parcheggi e riqualificazione e ridisegno del parcheggio lungo Via Sicilia, realizzazione di due parcheggi alberati a servizio dell'abitato.

3 RIQUALIFICAZIONE E COMPLETAMENTO DELLA VIABILITÀ DI COLLEGAMENTO TRA IL CENTRO DI RIBOLLA E CASSETTE PAPI

Il PEEP è un insediamento completamente staccato dall'abitato di Ribolla che ha aperto un nuovo fronte di edificazione verso la campagna e che presenta seri problemi di integrazione con l'intorno, sia per le sue caratteristiche tipo morfologiche che per il modello insediativo.

L'accesso all'area è garantito da un tratto della via di Casette Papi che si innesta, con una strettoia, nella Strada provinciale della Collacchia. Si tratta di un collegamento insufficiente dal punto di vista infrastrutturale e funzionale.

Si propone la riconnessione di questa parte dell'abitato con il resto dell'insediamento attraverso la realizzazione di un collegamento stradale con Via degli alberghi e il centro di Ribolla.

RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE ABBANDONATE DALL'ATTIVITÀ MINERARIA

Si tratta aree verdi, edifici in disuso e di tracce di vecchi pozzi di discesa. L'intorno è particolarmente degradato e privo di definizione. Si propone di recuperare l'intero ambito a scopo didattico e culturale.

ELEMENTI IDENTITARI ORDINATORI DELLA STRUTTURA URBANA

Analisi dei tessuti urbani - Tessuto TR3

