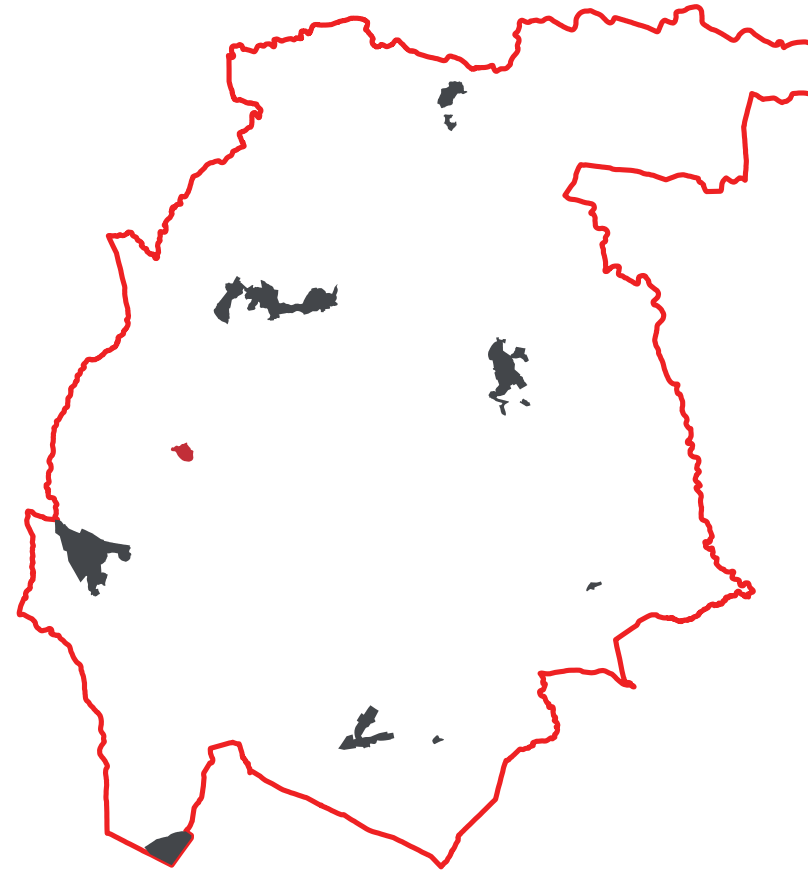




COMUNE DI ROCCASTRADA

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

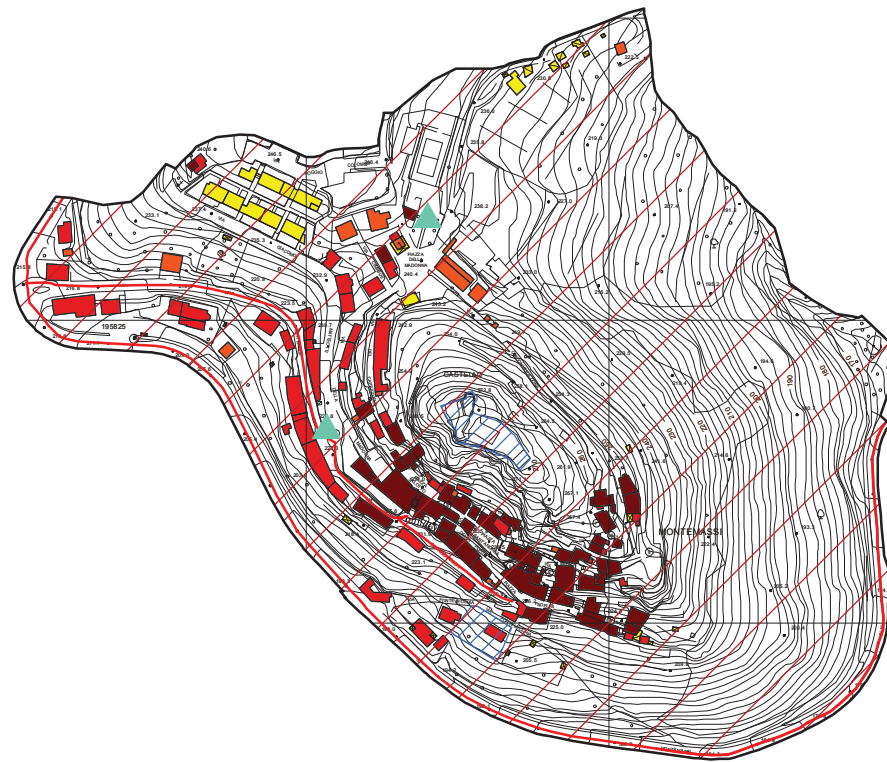
Collaboratori:
Dott. Geol. Gabriele Grandini

Giugno 2018

RELAZIONE - Allegato n.1 Dossier dei centri abitati/02

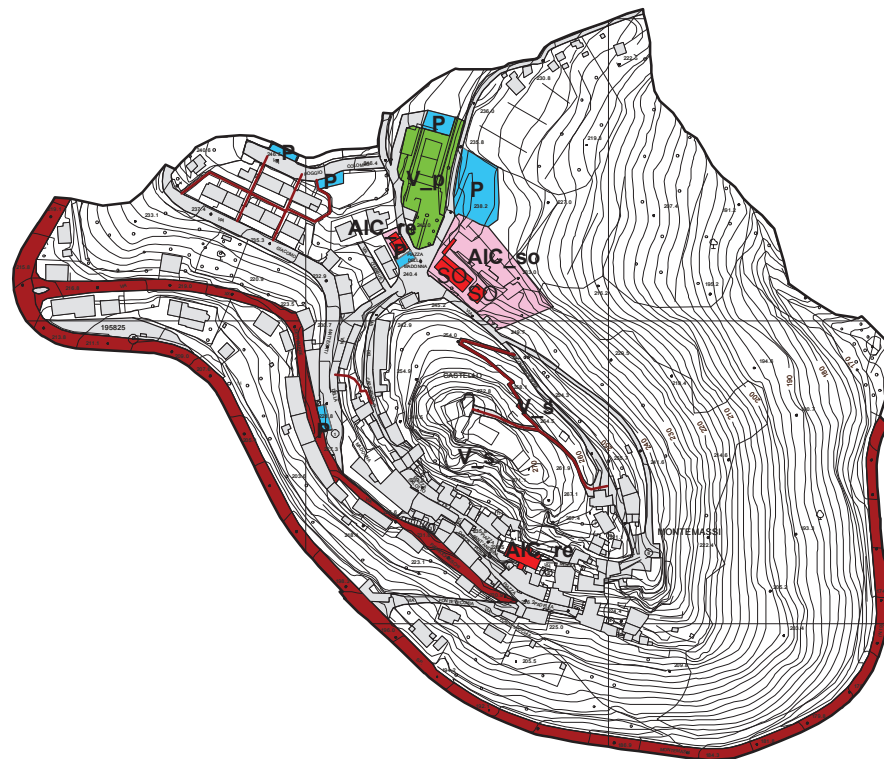
MONTEMASSI

Evoluzione della struttura insediativa e valori storico - testimoniali



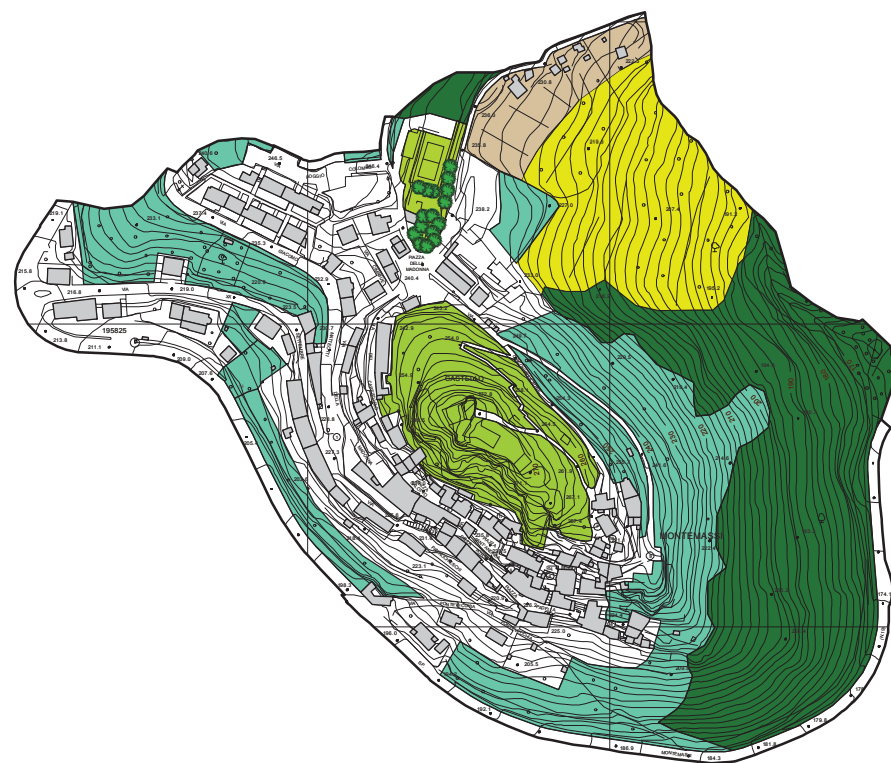
- Edificato presente al 1940
- Edificato presente al 1954
- Edificato presente al 1978
- Edificato presente al 1988
- Edificato presente al 1998
- Edificato presente al 2013
- Beni culturali e paesaggistici tutelati ai sensi della Parte II del D. Lgs. 42/2004
- Monumenti
- Viabilità fondativa
- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico tutelate ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004

Struttura pubblica - Attrezzature e servizi

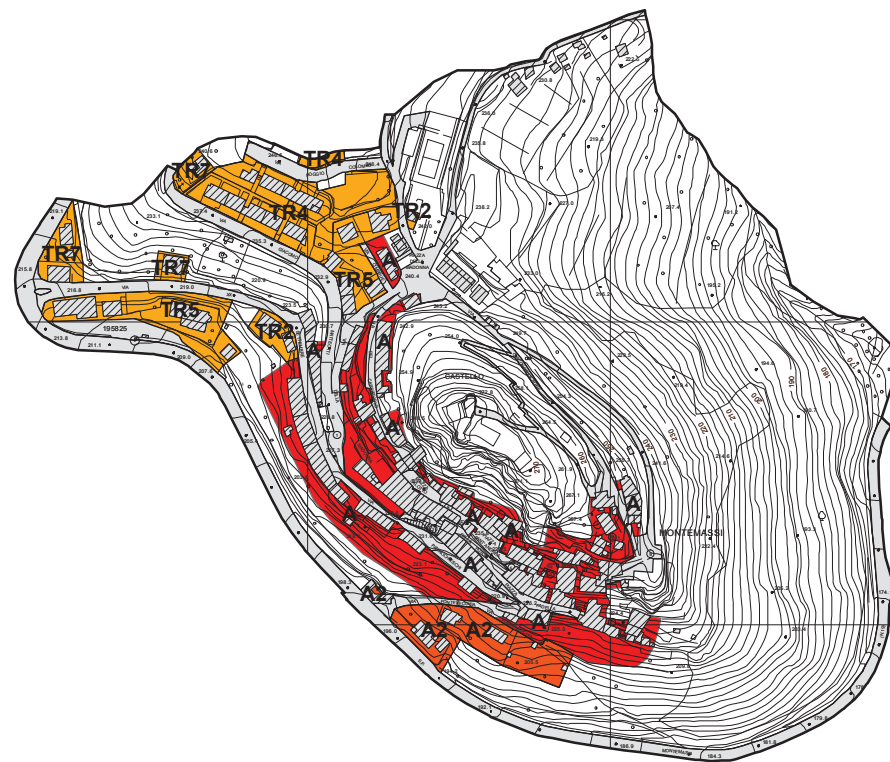


- Edificato esistente
- Edifici pubblici o di interesse pubblico
SO - Centro civico
- Asse viario principale
- Attrezzature e servizi pubblici
AIC_so - Sociali, ricreative e culturali
AIC_re - Luoghi di culto religiosi
- Parcheggi pubblici
- Verde pubblico attrezzato
- Percorsi pedonali esistenti

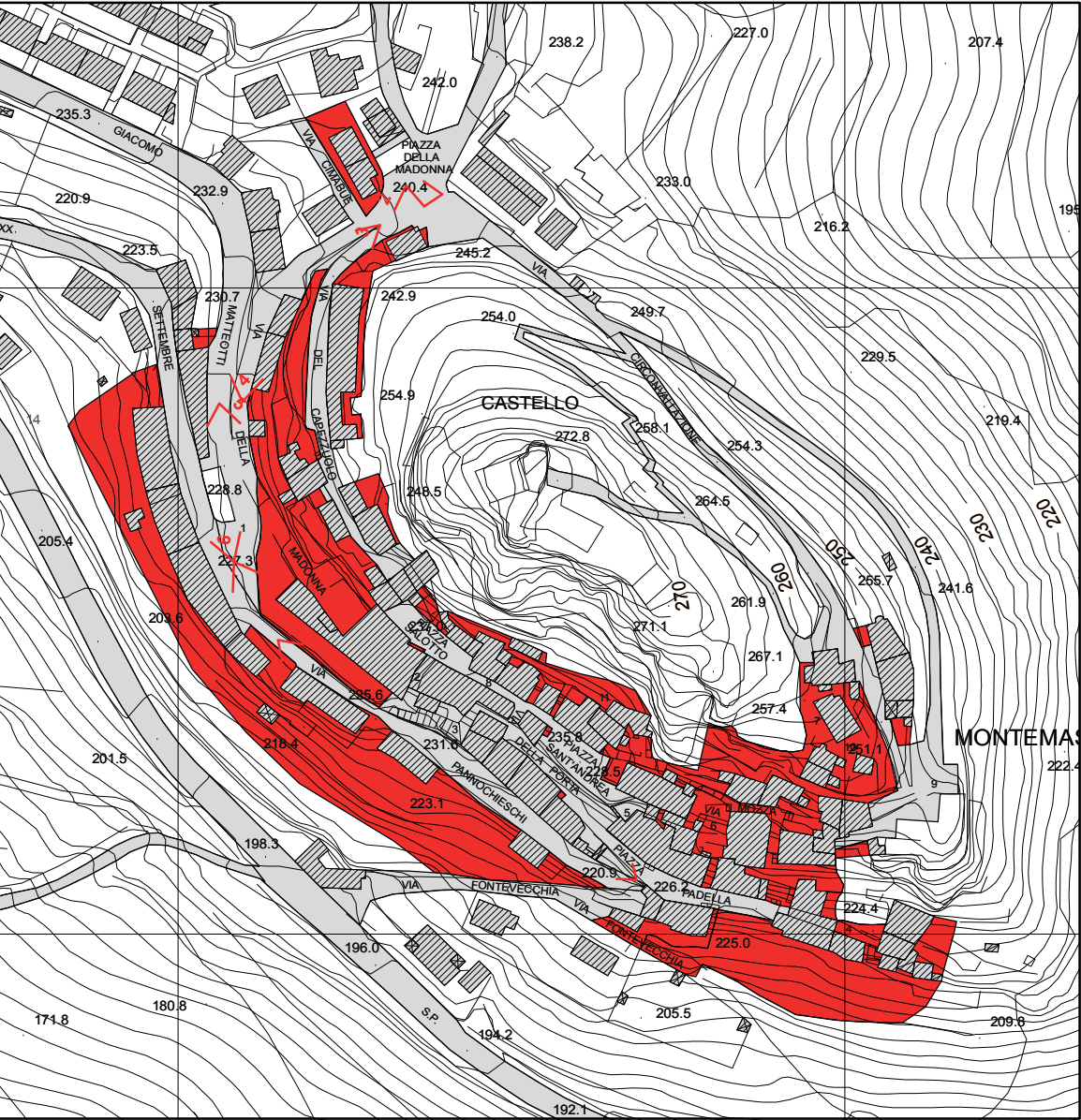
Analisi del verde e dei margini urbani



Analisi dei tessuti urbani



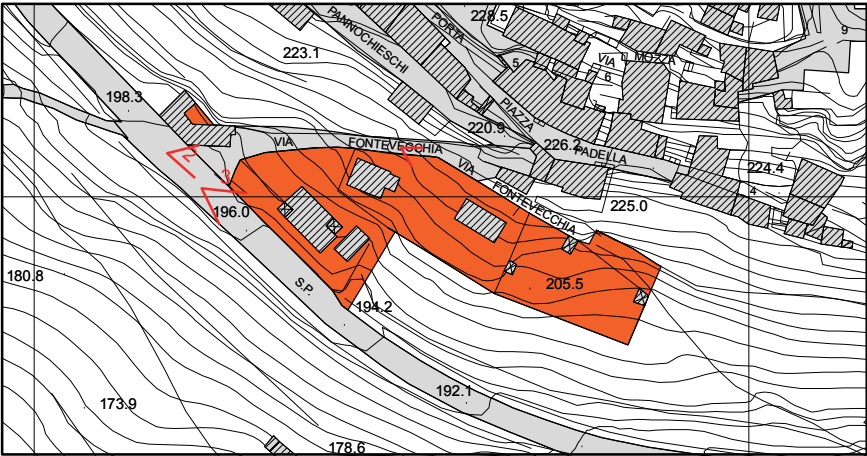
Analisi dei tessuti urbani - Tessuto A



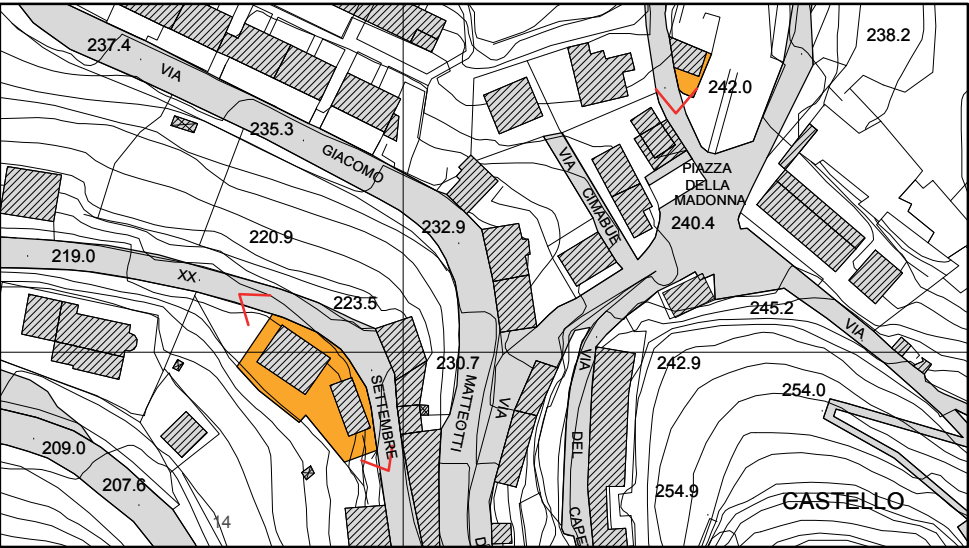
A - I "Tessuti di interesse storico-ambientale" interessano le parti delle aree urbane in cui prevale una edificazione risalente ad epoca antecedente alla II Guerra Mondiale.
Il loro valore è costituito dalla compattezza del tessuto urbano formatosi soprattutto lungo le strade principali.
Hanno una struttura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



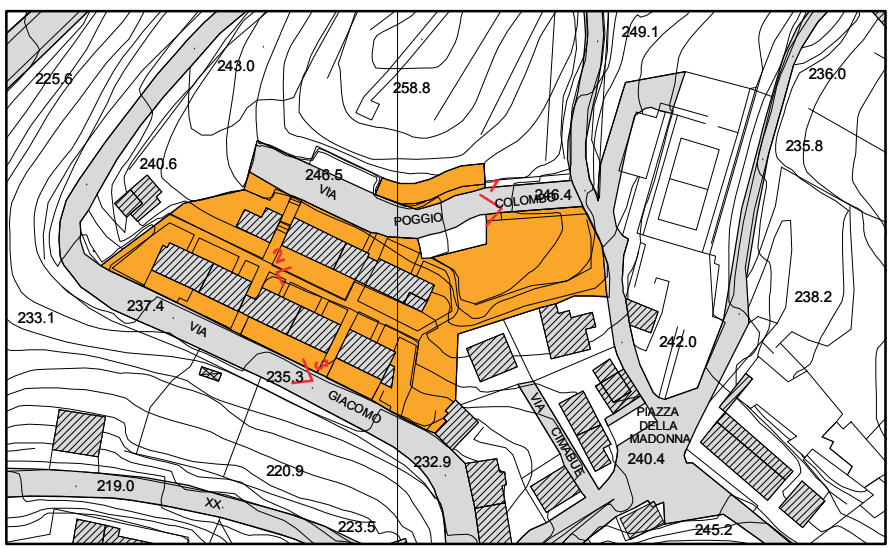
Analisi dei tessuti urbani - Tessuti A2 - TR2 - TR4



A2 - 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.



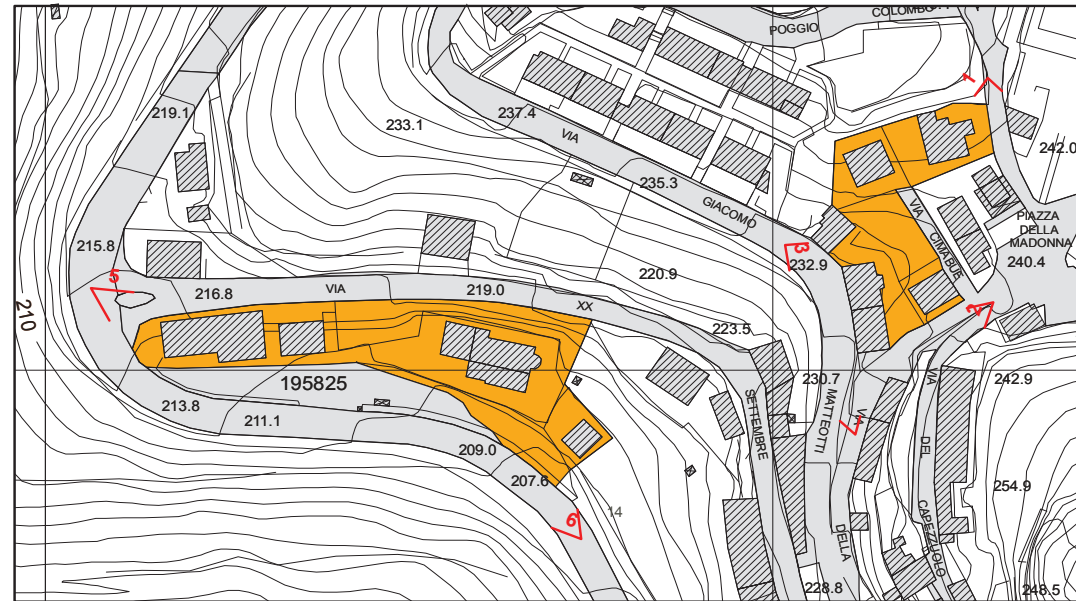
TR2 - I "Tessuti ad isolati aperti a densità medio/alta posizionati in prossimità della città storica" sono tessuti caratterizzati da una cortina edilizia discontinua con edifici isolati su lotto circondati da spazi di pertinenza, talvolta privati e recintati, talvolta semiprivati ed in relazione con la strada. Tali tessuti sono posizionati in prossimità della città storica come seconda corona di espansione e mantengono una discreta regolarità nella geometria degli isolati, con chiara gerarchizzazione dei tracciati viari e ritmo piuttosto costante di assi di attraversamento e percorsi di distribuzione interna. Il tipo edilizio prevalente è quello dell'edificio pluripiano di differenti altezze. Il rapporto con la strada generalmente non è diretto ma mediato da spazi di pertinenza di scarsa qualità spesso pavimentati o adibiti a parcheggio. Il margine è prevalentemente rappresentato da una strada secondaria che divide il tessuto da ulteriori tipi di urbanizzazione o direttamente dal territorio aperto. Si ha una netta prevalenza di funzioni residenziali, con esigue quote di servizi alla scala di quartiere.



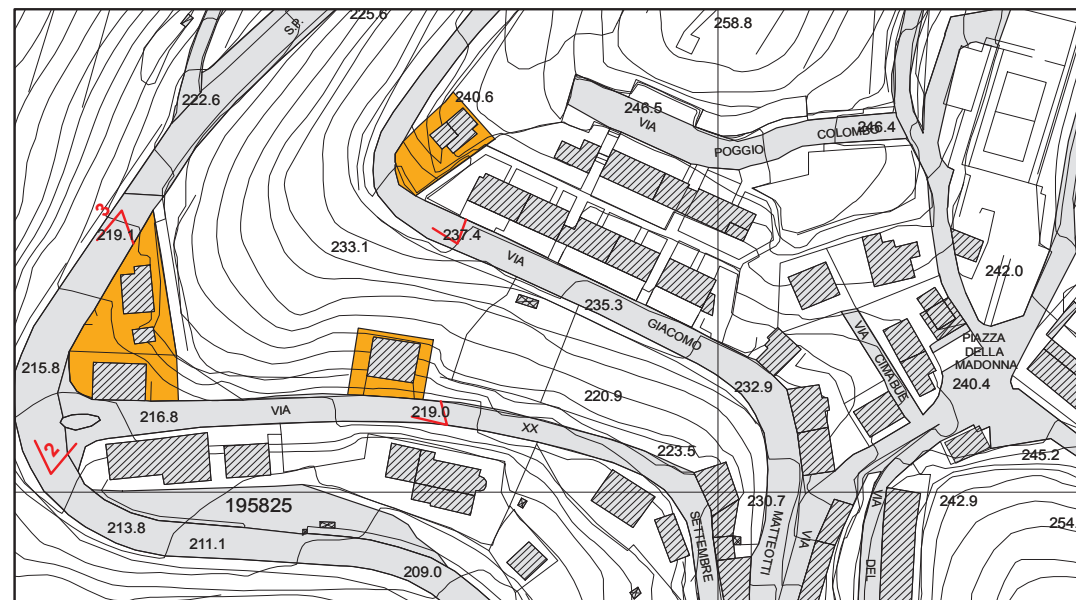
TR4 - I "Tessuti organizzati in lotti di grandi dimensioni con disegno omogeneo" sono tessuti caratterizzati dalla ripetizione dello stesso tipo edilizio o da una composizione di tipi edilizi, isolati su lotto e arretrati dal fronte stradale derivanti da geometrie progettuali pianificate. Tali tessuti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



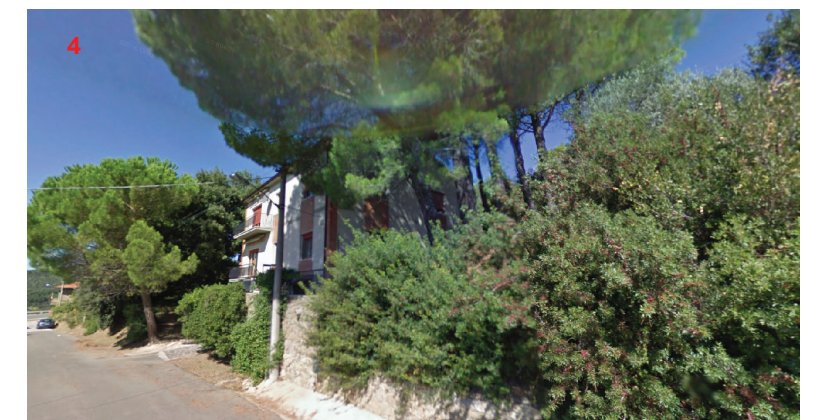
Analisi dei tessuti urbani - Tessuti TR5 - TR7



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. Totale prevalenza di funzioni residenziali e assenza di spazi pubblici e di servizi. Si ha una netta prevalenza di funzioni residenziali, con quote di servizi alla scala di quartiere.



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.



Sintesi interpretativa della struttura urbana e indicazioni di assetto progettuale

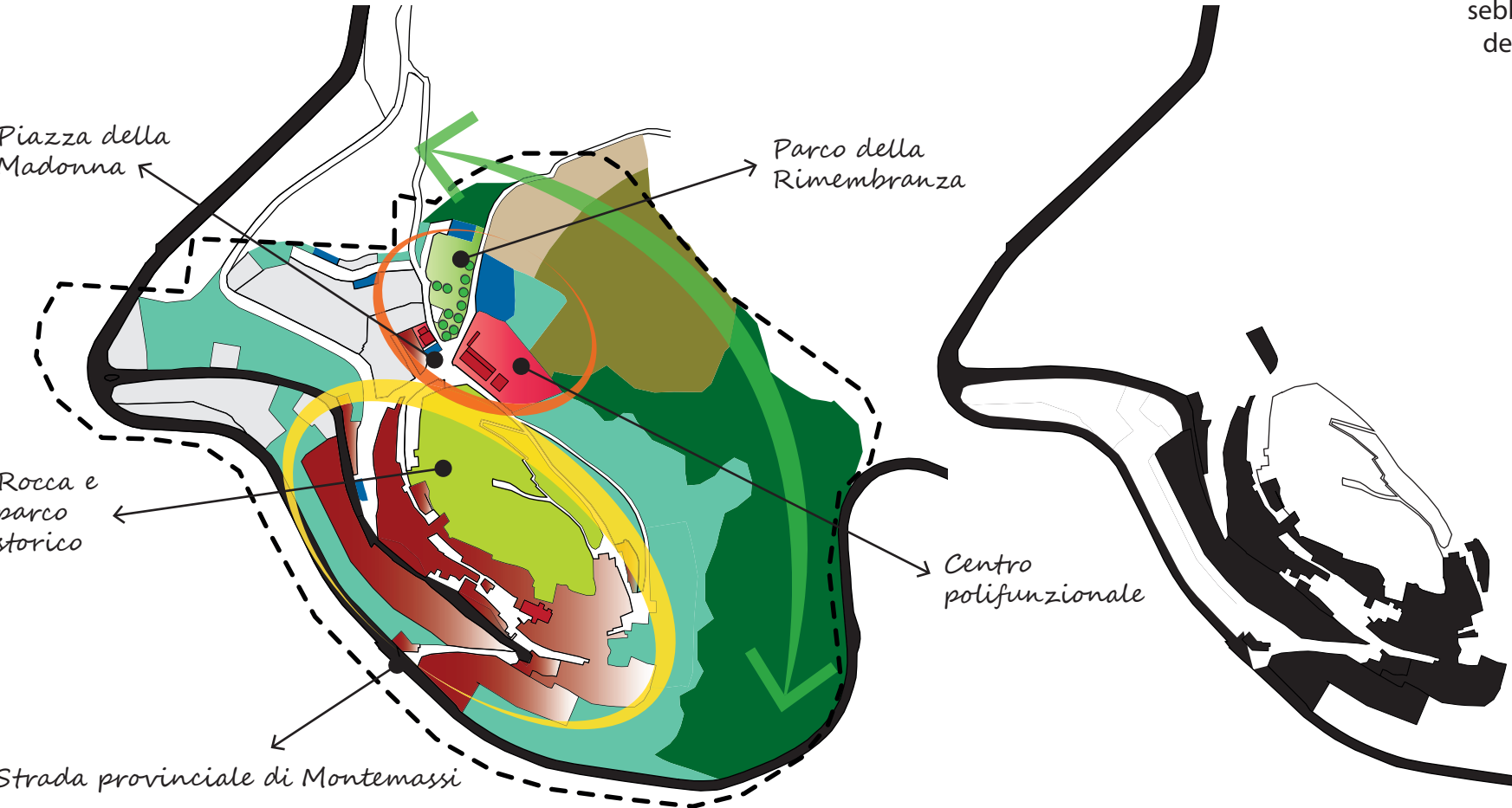
Il castello di Montemassi ha originato il borgo attuale nonché l'ambito rurale che circonda il nucleo storico, quest'ultimo è caratterizzato dall'alternanza di seminativi ad oliveti estensivi con una struttura agraria che non si discosta molto da quella che doveva essere nei secoli passati, elemento questo che appare confermato dal celeberrimo affresco esistente nella Sala del Mappamondo del Palazzo pubblico di Siena, attribuito a Simone Martini, nel quale viene rappresentata l'espugnazione del castello avvenuta nel 1328 ad opera di Guidoriccio da Fogliano.

Il centro storico, dominato dai ruderi della **Rocca**, è ben conservato, nei suoi caratteri architettonici, nella qualità degli spazi urbani e del tessuto edilizio nel suo complesso, sebbene sia in atto una forma di lento e progressivo degrado dovuta alla diminuzione della presenza umana, di attività economiche, di attrezzature collettive.

L'ex edificio scolastico, che si affaccia sulla **piazza della Madonna**, è attualmente solo in parte utilizzato come centro civico, in parte ospita un piccolo museo storico e in parte è inutilizzato. Si trova in una posizione strategica, a ridosso del percorso che conduce all'area dell'antico castello che costituisce testimonianza dell'architettura militare medievale ed ha notevole interesse storico, artistico e archeologico.

Si prevede la riqualificazione attraverso:

- valorizzazione di tutta l'area di interesse archeologico identificabile nella sommità dello sperone roccioso e nei ruderi del castello, comprese le aree e i camminamenti che si sviluppano nell'ambito circostante.
- Conservazione materica e morfologica del tessuto originario storico con promozione di interventi di valorizzazione del patrimonio edilizio esistente;
- sviluppo dell'area che comprende l'ex edificio scolastico, il piccolo **parco della Rimembranza** e le attrezzature sportive esistenti, per divenire una struttura urbana di supporto alle possibili attività culturali legate alla presenza e alla storia del Castello;
- conservazione di tutti i caratteri naturali, paesaggistici e di tutti i manufatti, e le masse arboree di valore storico e ambientale che costituiscono la struttura del luogo.



SISTEMA DEL VERDE

- verde pubblico attrezzato
- verde pubblico con valore storico testimoniale
- alberature caratterizzanti il sistema del verde pubblico
- oliveto
- macchie boscate
- aree verdi di margine
- aree agricole di prossimità urbana

ELEMENTI IDENTITARI ORDINATORI DELLA STRUTTURA URBANA

- asse viario principale
- tessuti originari storici
- edifici pubblici e di interesse pubblico rilevanti
- aree di interesse pubblico da riqualificare