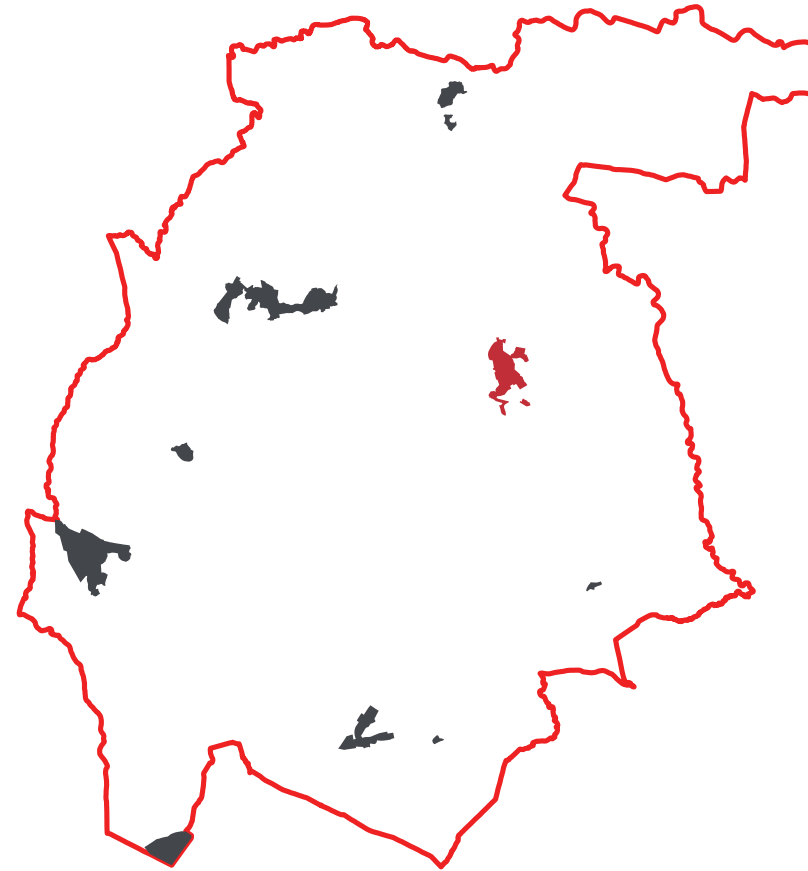




COMUNE DI ROCCASTRADA

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

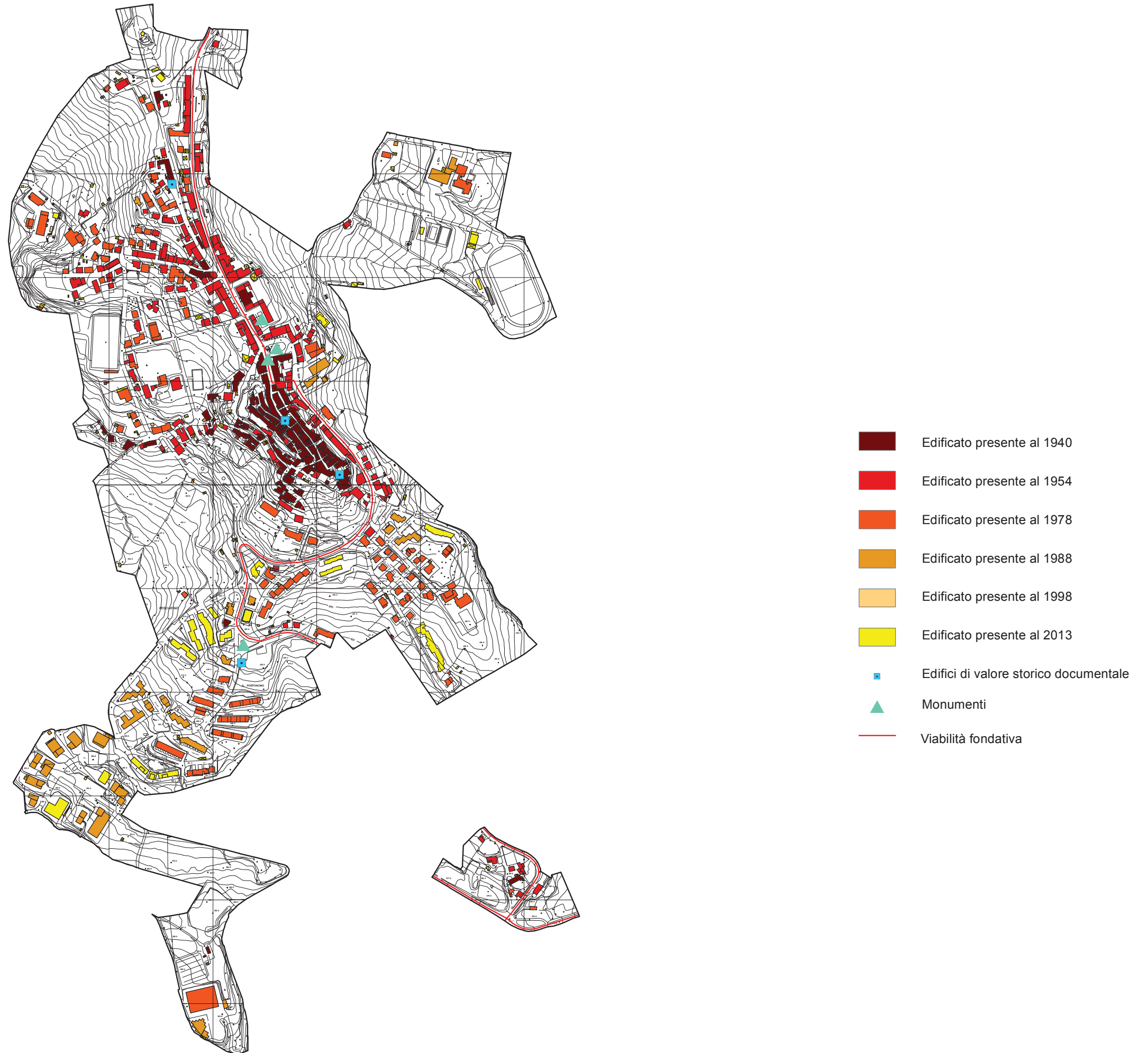
Indagini geologiche:
Prof. Geol. Eros Aiello
Collaboratori:
Dott. Geol. Gabriele Grandini

Giugno 2018

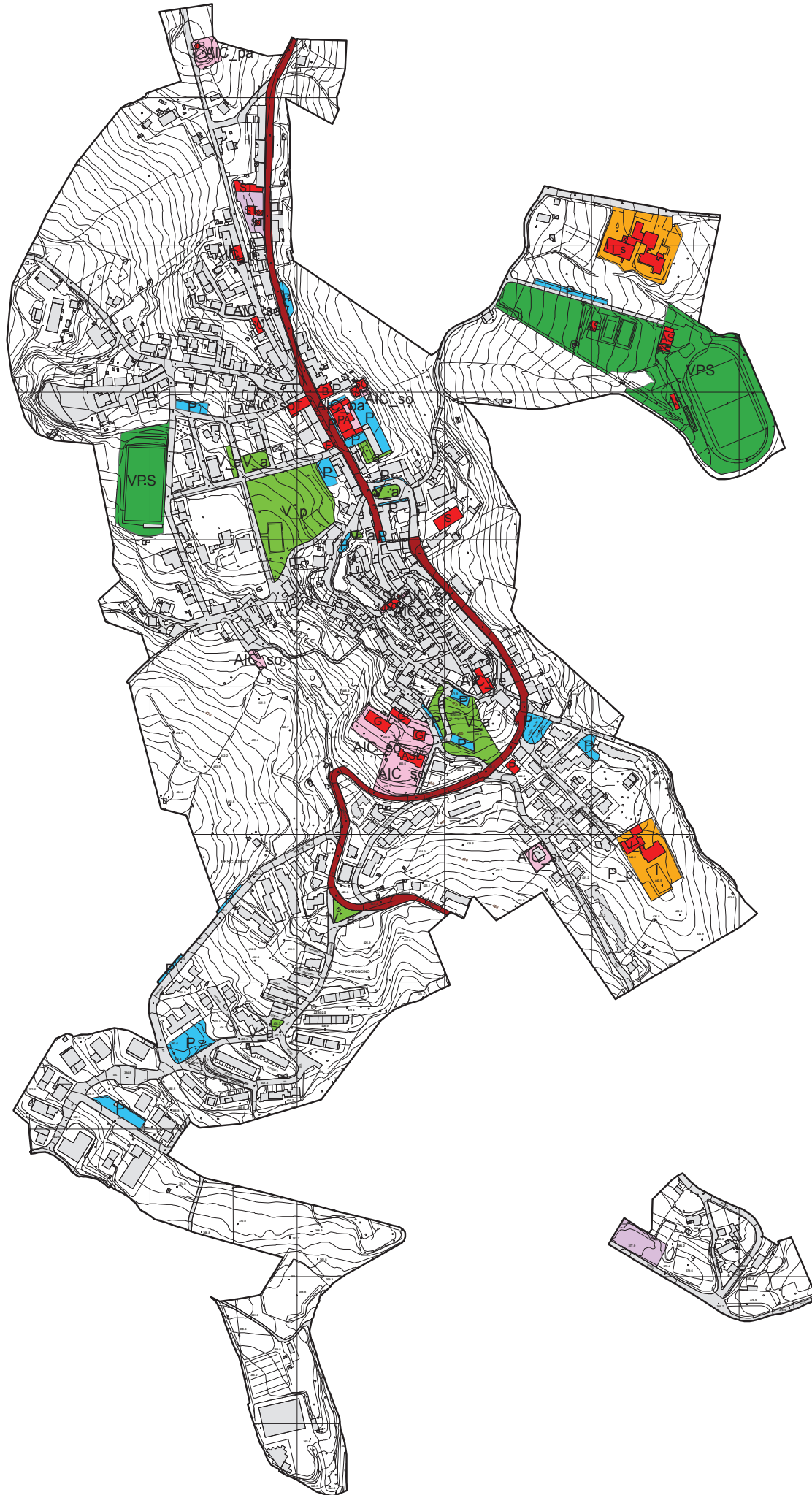
RELAZIONE - Allegato n.1
Dossier dei centri abitati/03

ROCCASTRADA

Evoluzione della struttura insediativa e valori storico - testimoniali

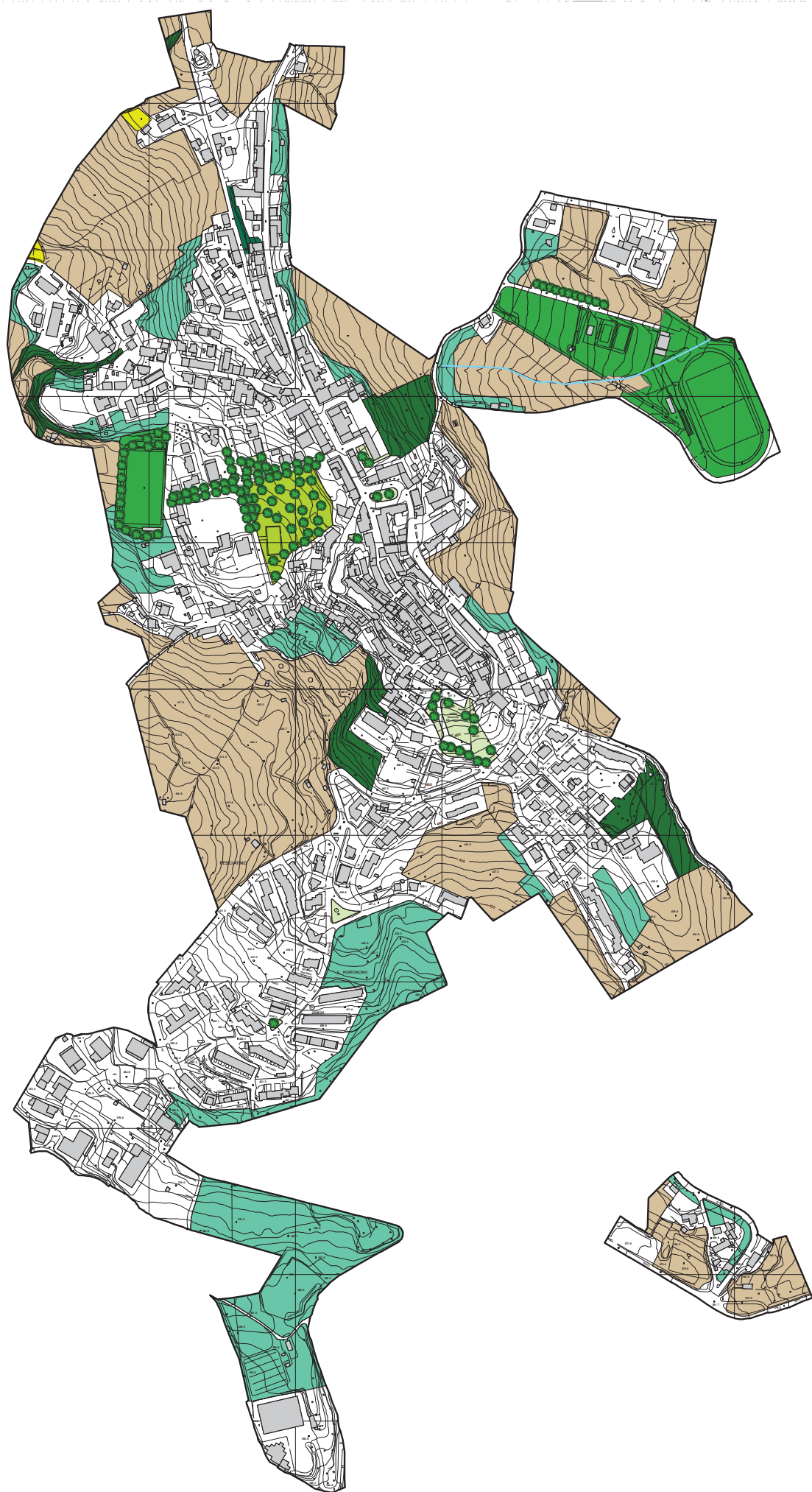


Struttura pubblica - Attrezzature e servizi



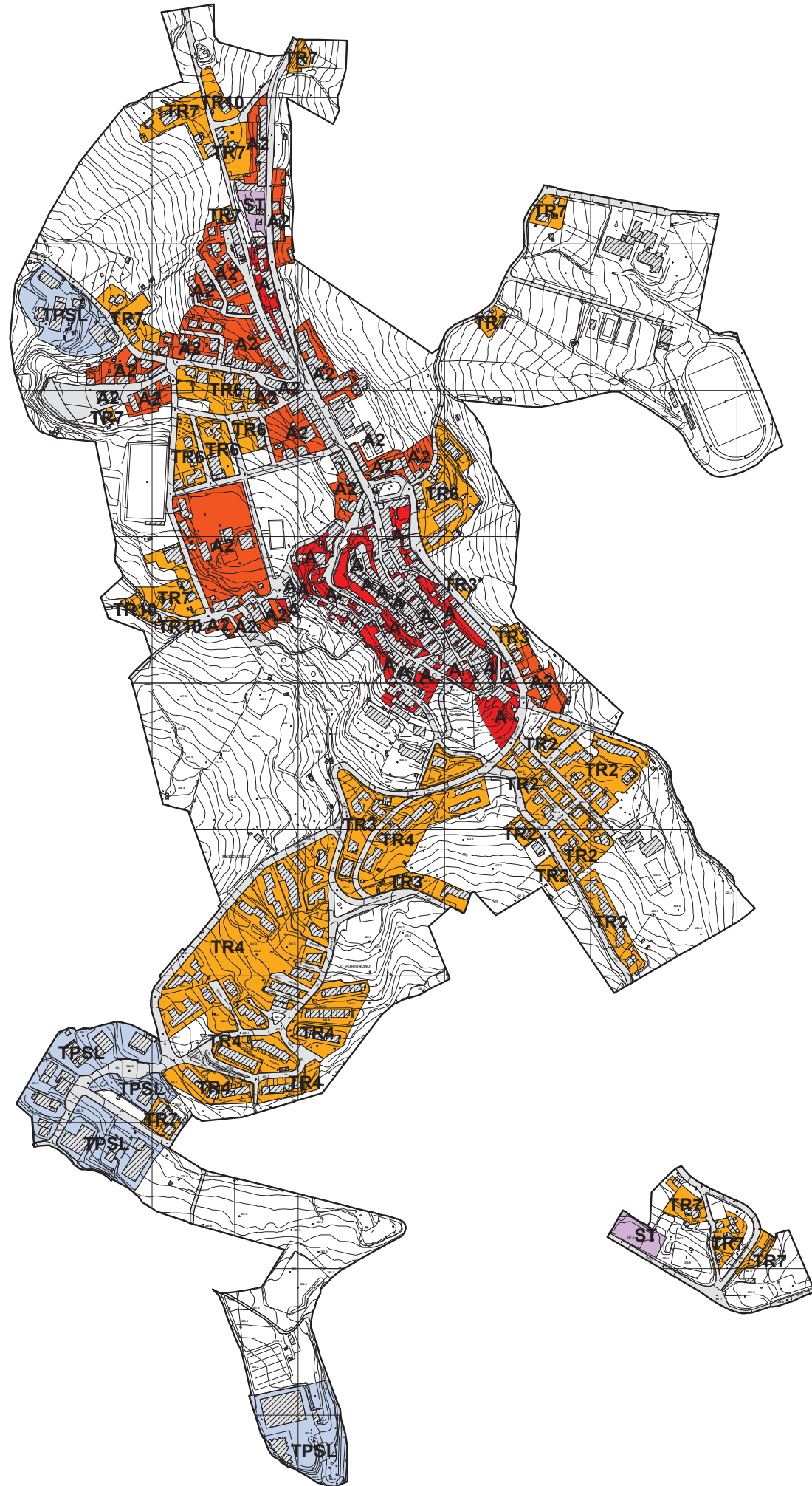
	Edificato esistente
	Edifici pubblici o di interesse pubblico
	ASL
	AS - Attrezzature sportive
	B - Banca
	DP - Deposito Comunale
	F - Farmacia
	G - Istituto Geriatrico
	MV - Museo della Vite e del Vino
	P - Poste
	PA - Sede del Comune di Roccastrada
	S - Supermercato
	SO - Centro Civico
	ST - Stazione 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_si - Sicurezza e protezione civile
	Istruzione
	I_p - Scuola primaria e materna
	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
- 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
- TR6 - Tessuti a densità variabile a tipologie e uso miste
- TR7 - Tessuti ad isolati aperti a bassa densità posizionati in sfrangiamenti urbani
- TR10 - Aggregati rurali (campagna abitata)
- TPSL - Tessuto produttivo specialistico lineare
- Sede stradale
- Stazione di servizio

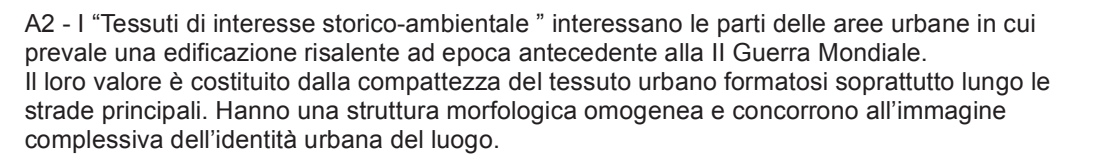


Analisi dei tessuti urbani - Tessuto A



Analisi dei tessuti urbani - Tessuto A





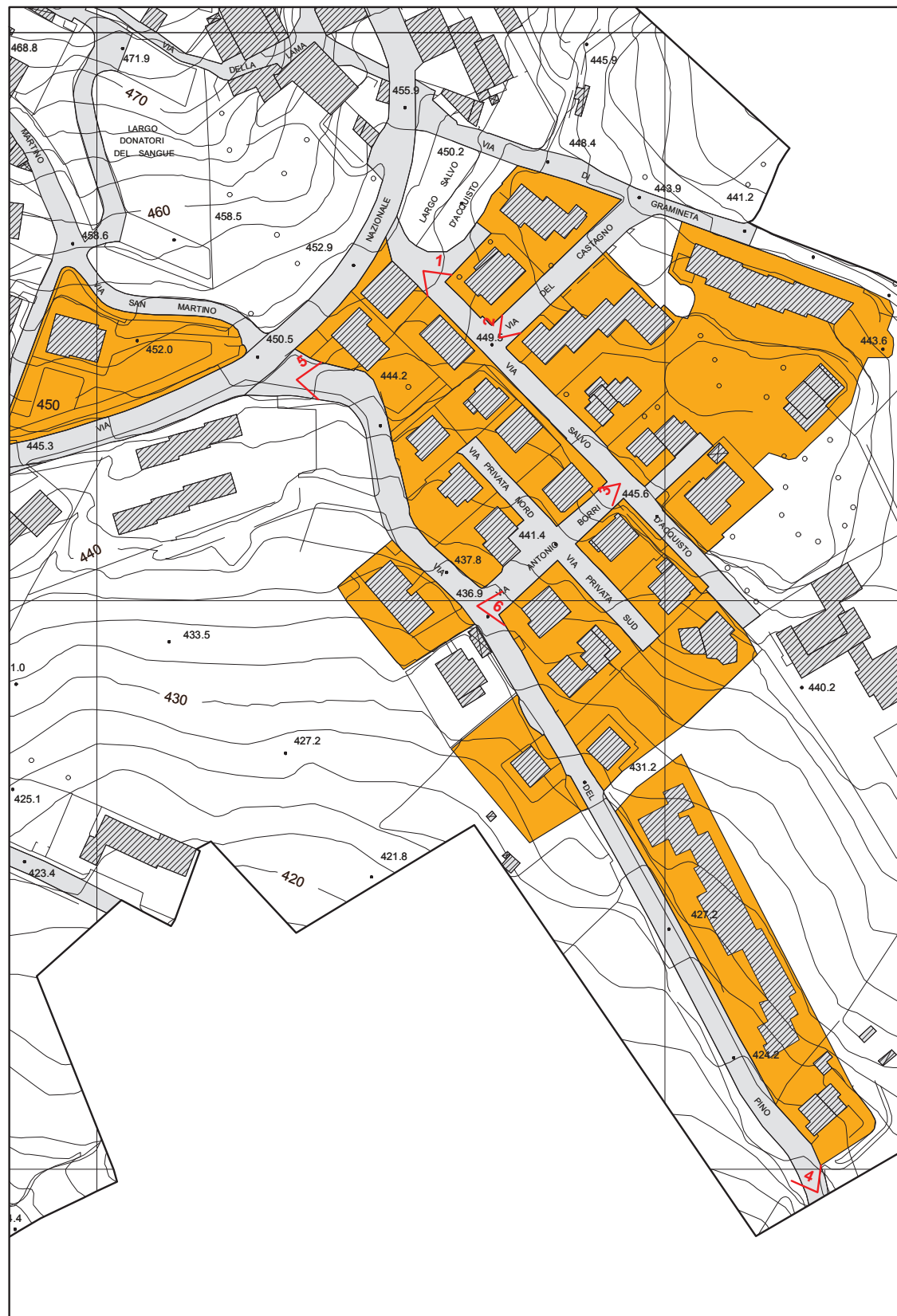
Analisi dei tessuti urbani - Tessuto A 2



Analisi dei tessuti urbani - Tessuto A 2

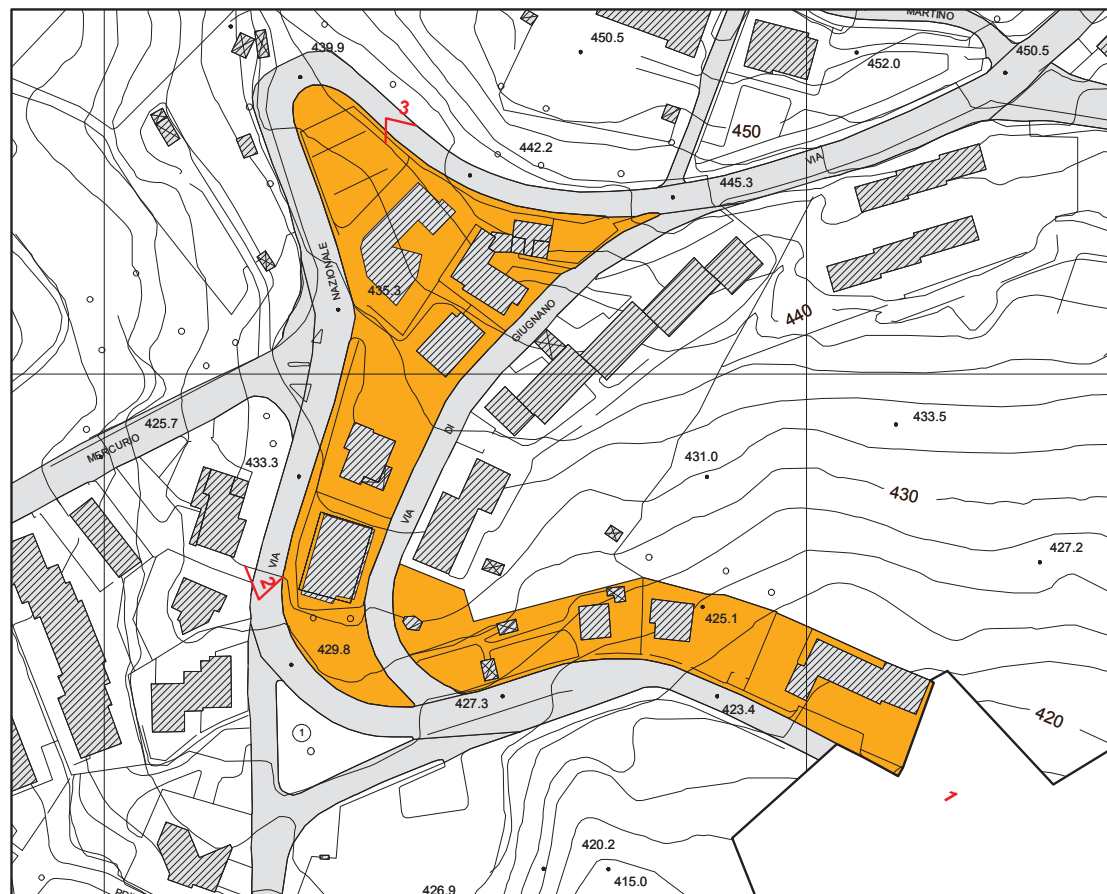


Analisi dei tessuti urbani - Tessuto TR2



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.

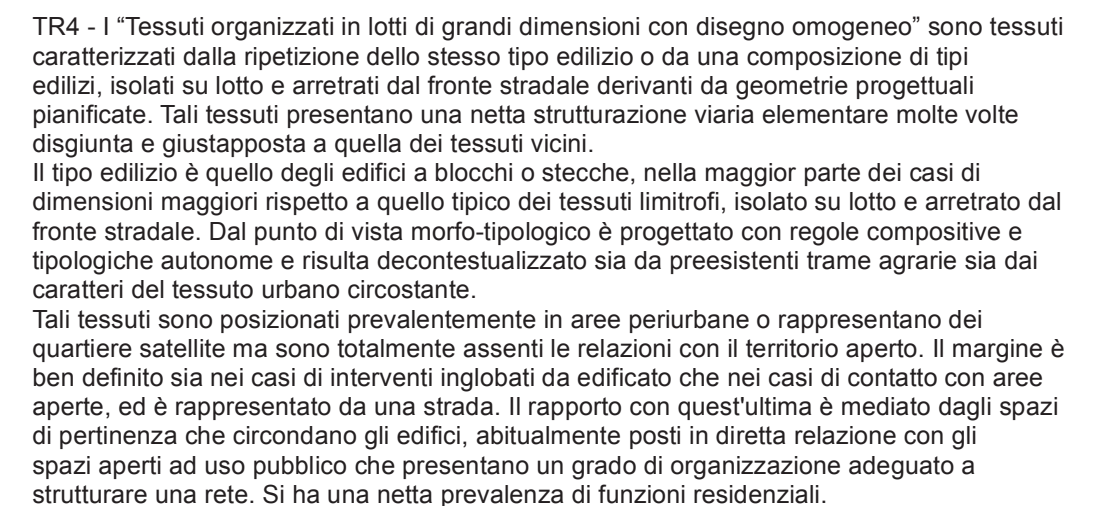
Analisi dei tessuti urbani - Tessuto TR3



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.

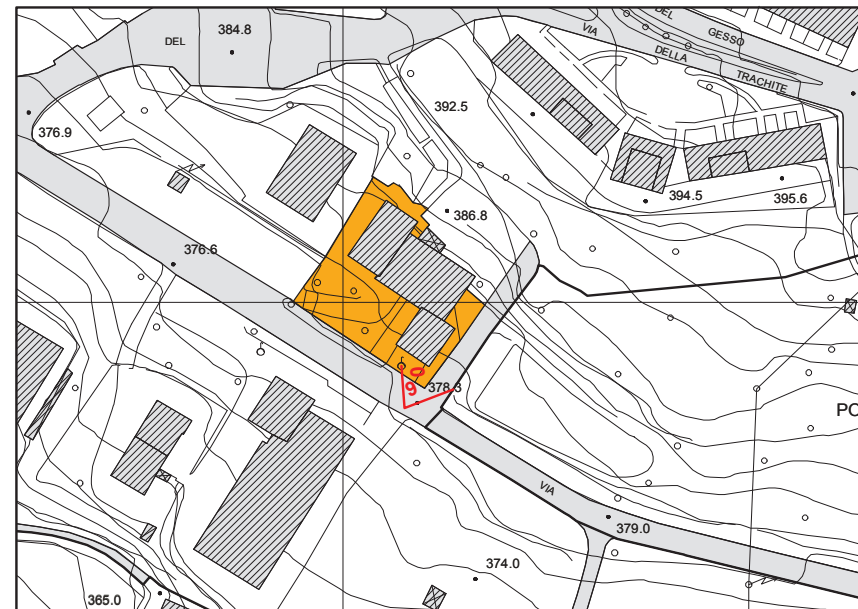
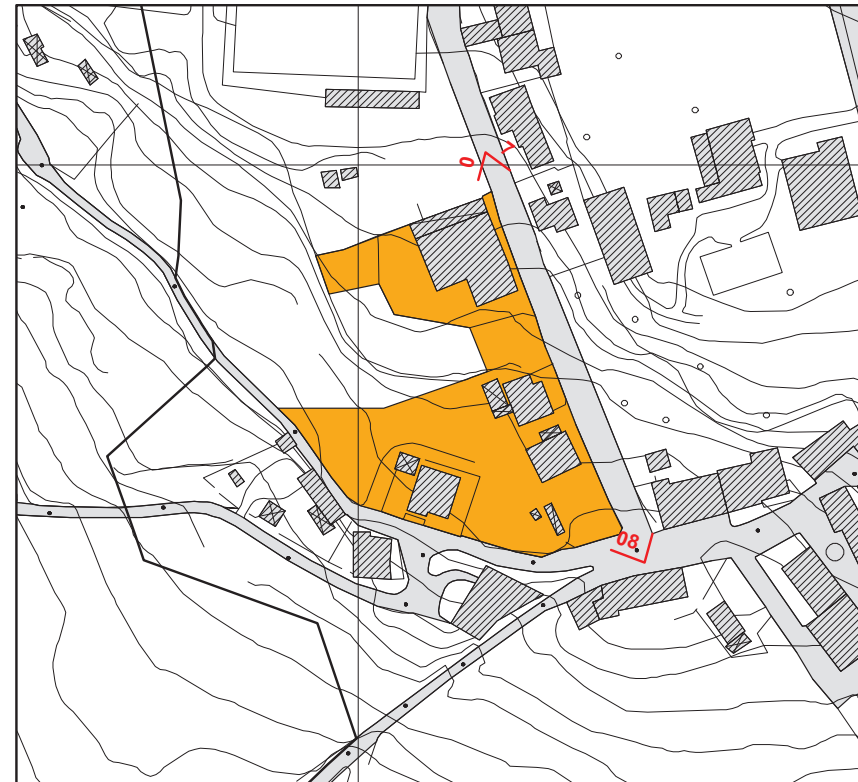
Tali tessuti sono posizionati in aree periurbane: il margine è rappresentato nella maggior parte dei casi da una strada, con la quale si ha un rapporto non diretto ma mediato dagli spazi pertinenziali. Nei casi di interventi inglobati da edificato, la strada pone in relazione il tessuto con gli altri 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 TR7



TR7 - I "Tessuti ad isolati aperti a bassa densità posizionati in sfrangimenti 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 sfrangimenti 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.



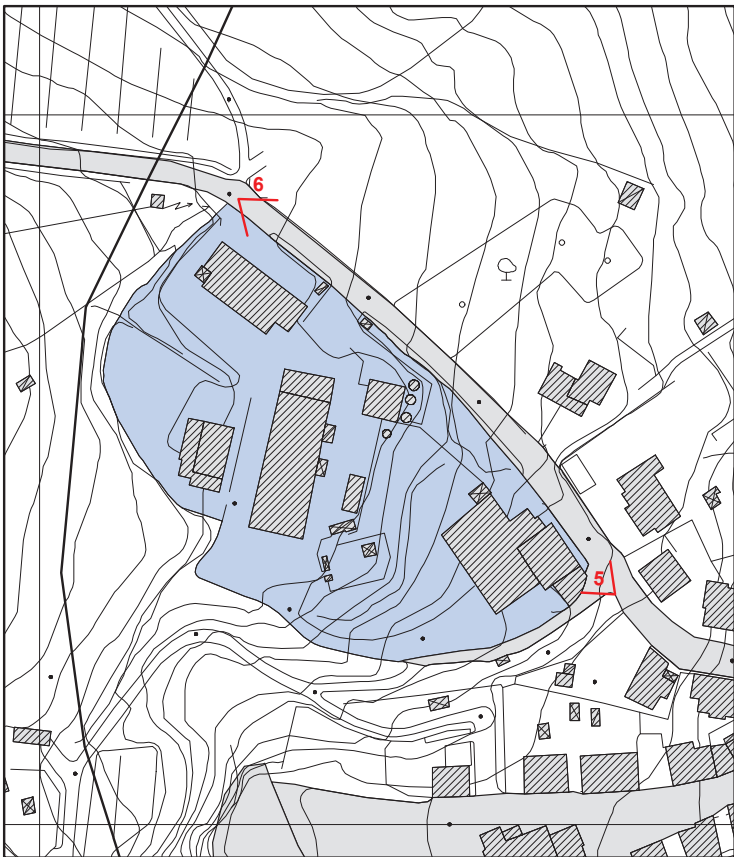
Analisi dei tessuti urbani - Tessuto TR7



Analisi dei tessuti urbani - Tessuto TR10 e Tessuto TPSL (produttivo)



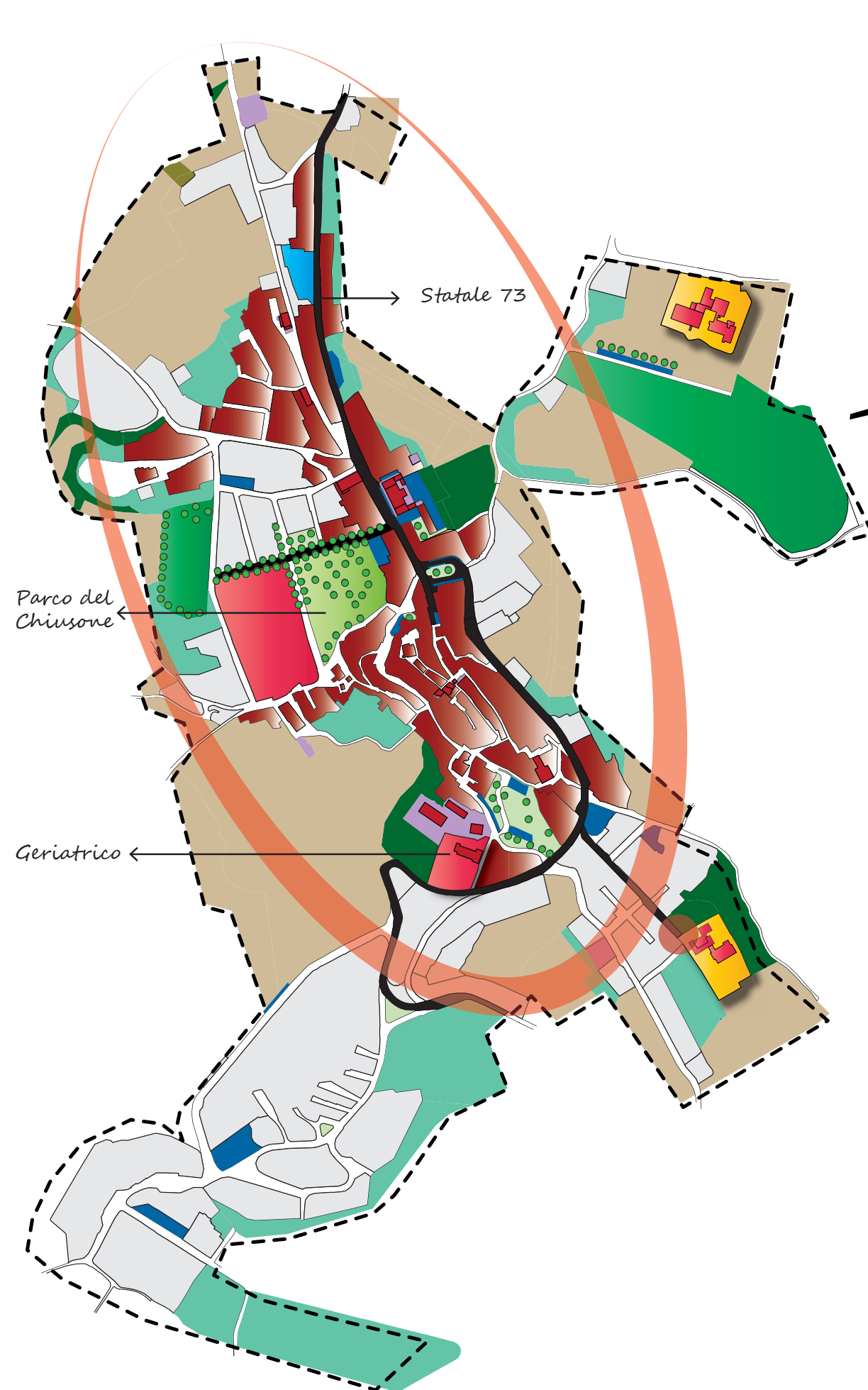
TR10 -Gli "Aggregati rurali" sono tessuti edificati a bassa densità che si integrano allo spazio rurale, per tipologie edilizie e trattamento degli spazi di pertinenza che li connotano, con persistenza del legame tra comunità insediata ed attività agrosilvopastorali. Il rapporto con la strada è mediato 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.



TPSL -Tessuto prevalentemente produttivo e/o commerciale caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti disposti lungo un'arteria stradale di scorrimento. La tipologia edilizia è costituita sia da capannoni di medie dimensioni sia da complessi edilizi destinati alla produzione (artigianale o industriale) con presenza di unità immobiliari ad uso residenziale, in genere utilizzate dalla famiglia del titolare dell'azienda insediata. Comprendono in genere edifici di scarsa qualità estetica e costruttiva, talora inadeguati a rispondere dal punto di vista prestazionale alle esigenze di sviluppo e/o riorganizzazione delle attività produttive insediate. Tale tessuto si pone in netta discontinuità con il tessuto urbano circostante e con il territorio aperto. Il rapporto con la strada è mediato dagli spazi di pertinenza recintati e prevalentemente pavimentati, adibiti a funzioni complementari alla produzione e l'accesso ai singoli lotti è diretto sulla strada. Si ha una totale assenza di spazi pubblici, fatto salvo i piazzali adibiti a parcheggio. Tale tessuto è localizzato generalmente lungo le principali direttrici afferenti ai centri urbani, il margine è talvolta assente e talvolta costituito da una strada di servizio che da un lato affaccia direttamente sul territorio aperto.



Sintesi interpretativa della struttura urbana



AREA DELLA CENTRALITÀ URBANA - CRITICITÀ E VALORI

Roccastrada, nata come "Rocca di Fabiano" su una base di roccia trachitica e sviluppatasi poi nel borgo medievale deriva il suo fortissimo carattere dal rapporto stretto tra l'edificato e il substrato naturale di roccia su cui sorge. E' tuttora visibile un impianto di percorsi e spazi pubblici di piccola scala e gli edifici mostrano la forza dimensionale e formale di una possente compagine urbana. Tuttavia sono numerosi gli episodi di degrado e alterazione su singoli edifici per via di aggiunte inadeguate e di un uso improprio di materiali costruttivi.

A nord del centro storico vero e proprio si trova una zona con edifici di buona fattura architettonica risalenti agli ultimi secoli che completa l'insediamento in maniera organica e coerente. Qui si concentrano molte funzioni forti, di livello non solo urbano: l'edificio comunale con la biblioteca, il teatro, il cinema e l'ampia area della colonia estiva con il relativo parco cittadino. La buona qualità degli edifici, la presenza dei parcheggi, alcuni luoghi di sosta e passeggio per i pedoni, alcuni tratti alberati insieme alla compresenza di molteplici attività e funzioni rendono quest'area il vero centro urbano di Roccastrada. Essendo sviluppato lungo la Strada Statale è però fortemente segnata dal traffico.

Più a nord si estende il terzo stadio della crescita di Roccastrada, sviluppatosi lungo la Strada Statale n° 73 e quindi fortemente segnato da forti problematiche legate al traffico veicolare: gli edifici sono dislocati a formare due fronti relativamente compatti. Il tessuto edilizio caratterizzato dalla presenza del Convento è più compatto e di migliore qualità urbana, per quanto modificato profondamente nel corso degli anni.

A sud-est, a valle dell'insediamento, si trovano una sequenza di edifici discontinui e disomogenei e il plesso scolastico. Questa fascia di territorio può divenire un elemento di ricucitura e connessione tra le varie parti della struttura urbana. All'interno di questa area si possono risolvere alcuni problemi legati al sistema dei movimenti e strategicamente connessi allo sviluppo e alla valorizzazione di quella che può essere individuata come la parte più vitale dell'intero insediamento.

L'area detta Geriatrico è caratterizzata dalla presenza della Scuola di formazione professionale, della USL e dell'Istituto geriatrico, che configurano questa zona come un piccolo polo unitario di servizi collettivi. Si avverte una certa insufficienza nella viabilità e nel collegamento con le altre parti della struttura urbana e la qualità degli edifici non è del tutto adeguata alla funzione pubblica che essi svolgono. Nell'area si riscontrano alcuni innesti viari pericolosi e non sufficientemente risolti.

SISTEMA DEL VERDE

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

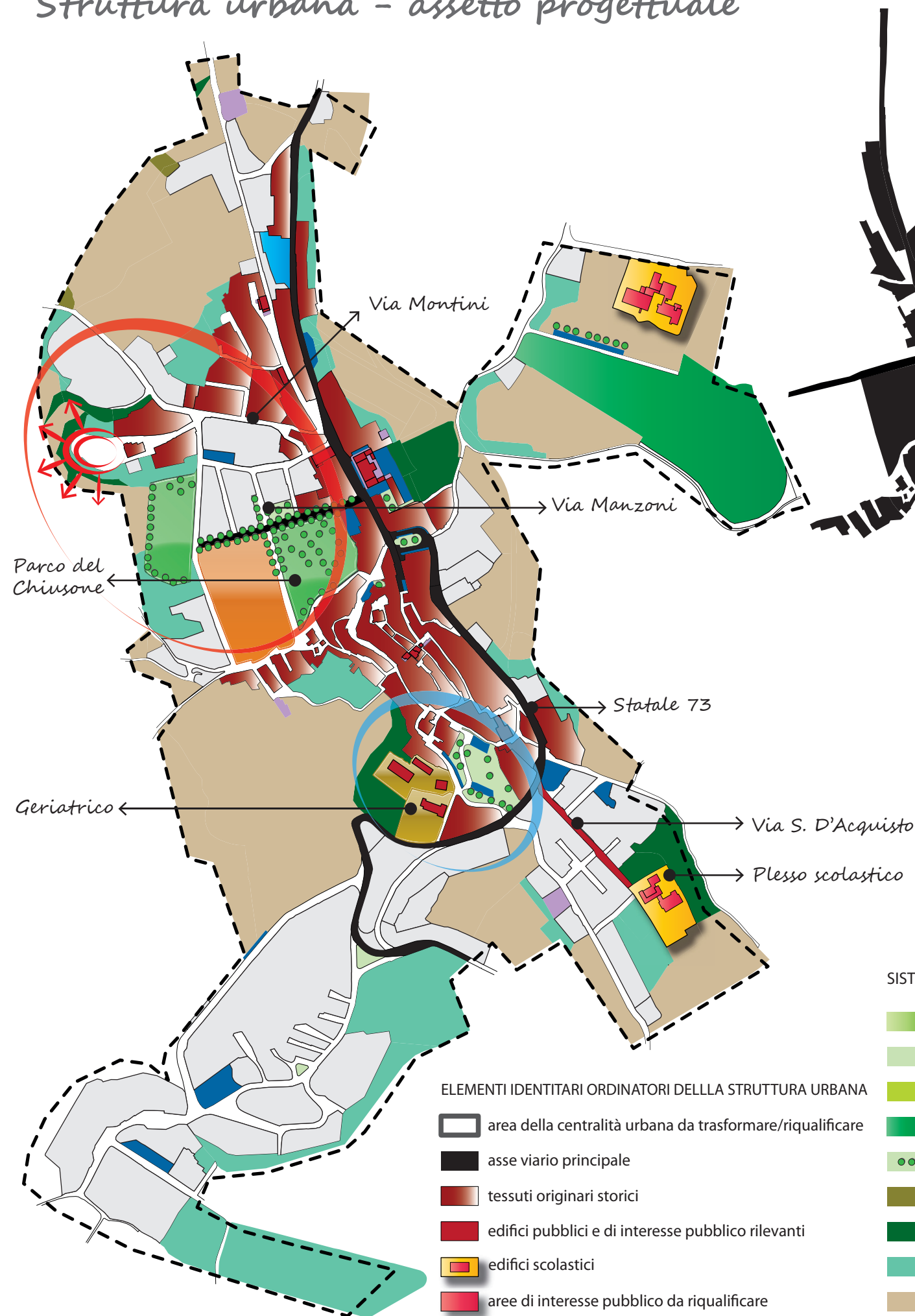
ELEMENTI DI CRITICITÀ

- viabilità senza sbocco
- area a pericolosità geologica

ELEMENTI IDENTITARI ORDINATORI DELLA STRUTTURA URBANA

- area della centralità urbana da trasformare/riqualificare
- asse viario principale
- tessuti originari storici
- edifici pubblici e di interesse pubblico rilevanti
- edifici scolastici
- aree di interesse pubblico da riqualificare

Struttura urbana - assetto progettuale



RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE E MORFOLOGICA DELL'AREA DEL CHIUSONE

L'area del Chiusone è caratterizzata da fenomeni urbani di diversa natura e che necessita di una complessiva riorganizzazione sia funzionale che morfologica. Vi si trovano cospicue aree libere che non hanno più un vero carattere agricolo e altre aree dove si sono insediate attività artigianali e nuove espansioni residenziali, senza però una sufficiente organizzazione delle infrastrutture né evidenti regole di edificazione. Lungo Via della Tana si è consolidato un piccolo complesso artigianale senza connessione con l'ambiente circostante, e privo di sufficienti infrastrutture oppure lungo la Via dei Montini, dove l'edificato si caratterizza per la disomogeneità dei fabbricati con qualche eccesso dimensionale e formale che danneggia l'intero paesaggio urbano.

Si prevede la riqualificazione attraverso:

- la riorganizzazione dell'intera fascia che va dalla zona delle vecchie fonti fino all'ex campo sportivo, attraverso operazioni di recupero edilizio e urbanistico, riassetto della viabilità e del sistema degli spazi liberi;
- la riorganizzazione funzionale dell'intero impianto urbanistico della zona edificata attorno alla **Via dei Montini**, con una revisione e integrazione delle urbanizzazioni, degli spazi pubblici, dei parcheggi e con interventi di riqualificazione del tessuto edilizio esistente;
- la riqualificazione dell'**ex campo sportivo** attraverso la realizzazione di un'area attrezzata a parco urbano strutturata su una rete di percorsi pedonali e ciclabili e organizzata per il gioco e il tempo libero, in diretta connessione con l'altra importante area a verde pubblico di **Via Manzoni**;
- valorizzazione del **Parco del Chiusone** attraverso la realizzazione di spazi attrezzati per la socialità e il tempo libero e l'implementazione di percorsi di connessione con la città storica.



RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE E MORFOLOGICA DELL'AREA DEL GERIATRICO

L'area detta **Geriatrico** è caratterizzata dalla presenza della Scuola di formazione professionale, della USL e dell'Istituto geriatrico, che configurano questa zona come un piccolo polo unitario di servizi collettivi. Si avverte una certa insufficienza nella viabilità e nel collegamento con le altre parti della struttura urbana e la qualità degli edifici non è del tutto adeguata alla funzione pubblica che essi svolgono. Nell'area si riscontrano alcuni innesti viari pericolosi e non sufficientemente risolti.

Si prevede la riqualificazione attraverso:

- il miglioramento del sistema dei movimenti e degli accessi all'area e le relazioni di questa con l'intorno urbano;
- la riqualificazione degli edifici e il loro più immediato intorno, anche con interventi di mantenimento e ristrutturazione;
- il miglioramento e la razionalizzazione della viabilità principale, anche al fine di rendere più sicuro il movimento pedonale.



RIQUALIFICAZIONE E COMPLETAMENTO DELLA VIABILITÀ DI COLLEGAMENTO CON IL PLESSO SCOLASTICO DI VIA S. D'ACQUISTO

Si prevede la riqualificazione attraverso:

- il miglioramento dell'accesso e la possibilità di sosta all'area della scuola, svincolandola, per quanto possibile, dalla viabilità interna al tessuto residenziale adiacente.