



### 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

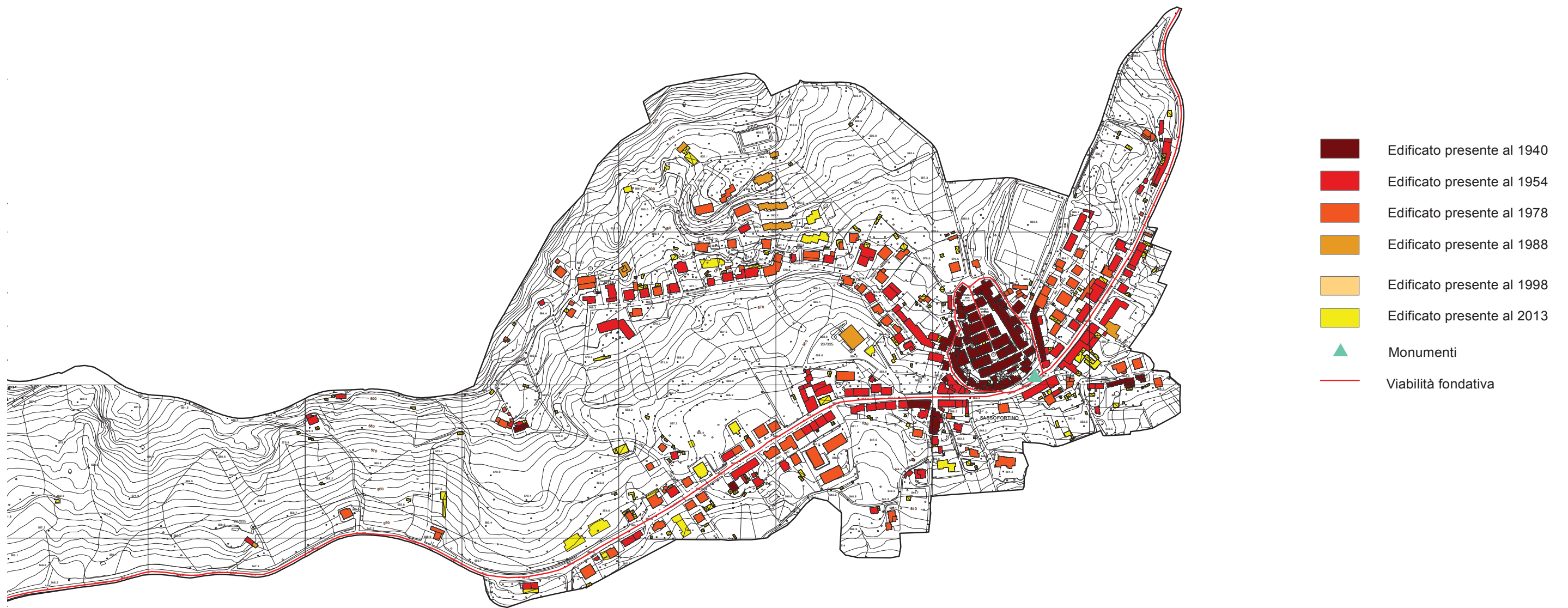
Indagini geologiche:  
Prof. Geol. Eros Aiello  
Collaboratori:  
Dott. Geol. Gabriele Grandini

Giugno 2018

**RELAZIONE - Allegato n.1**  
**Dossier dei centri abitati/06**

# SASSOFORTINO

## Evoluzione della struttura insediativa e valori storico - testimoniali

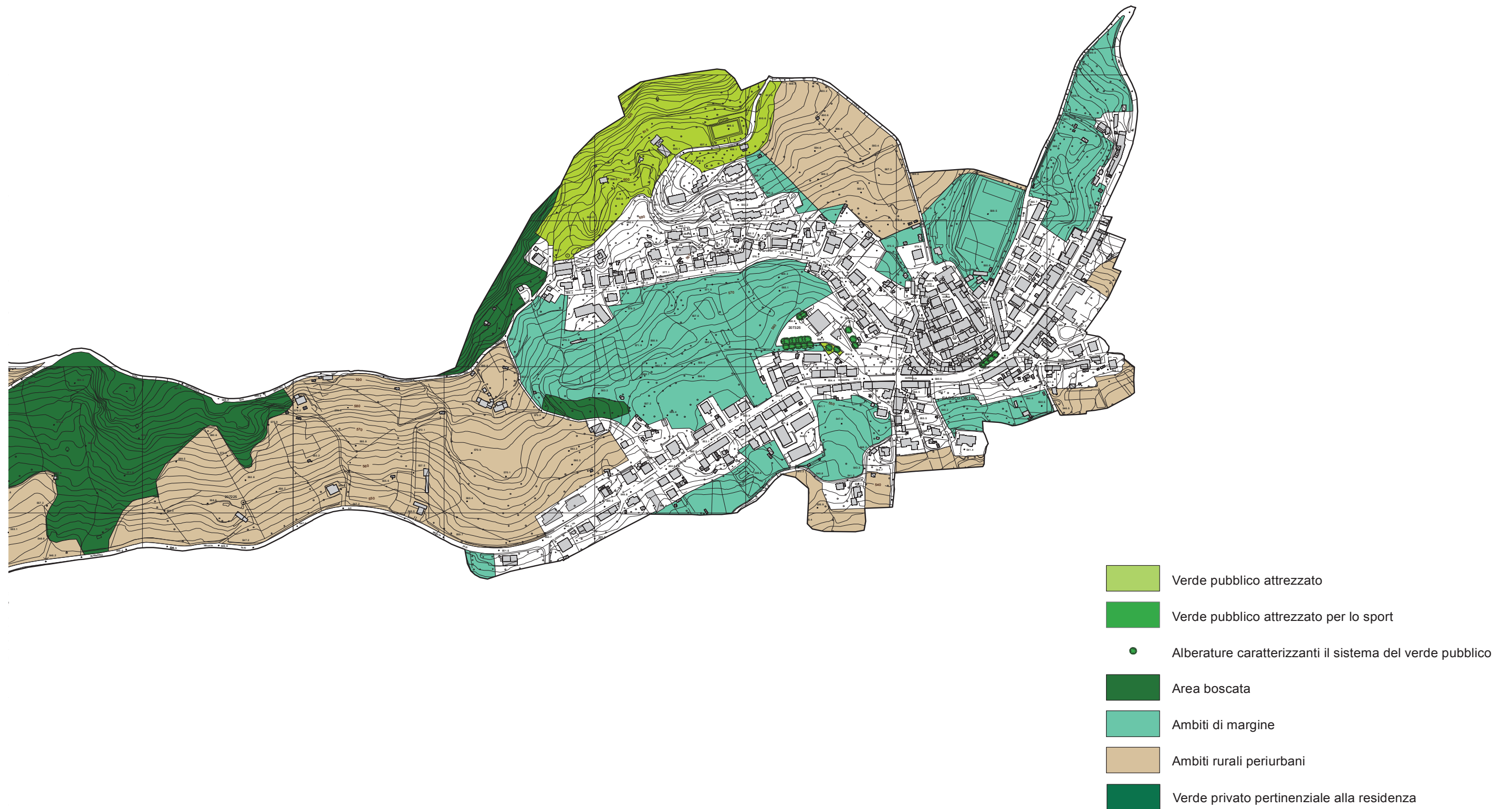


## Struttura pubblica - Attrezzature e servizi



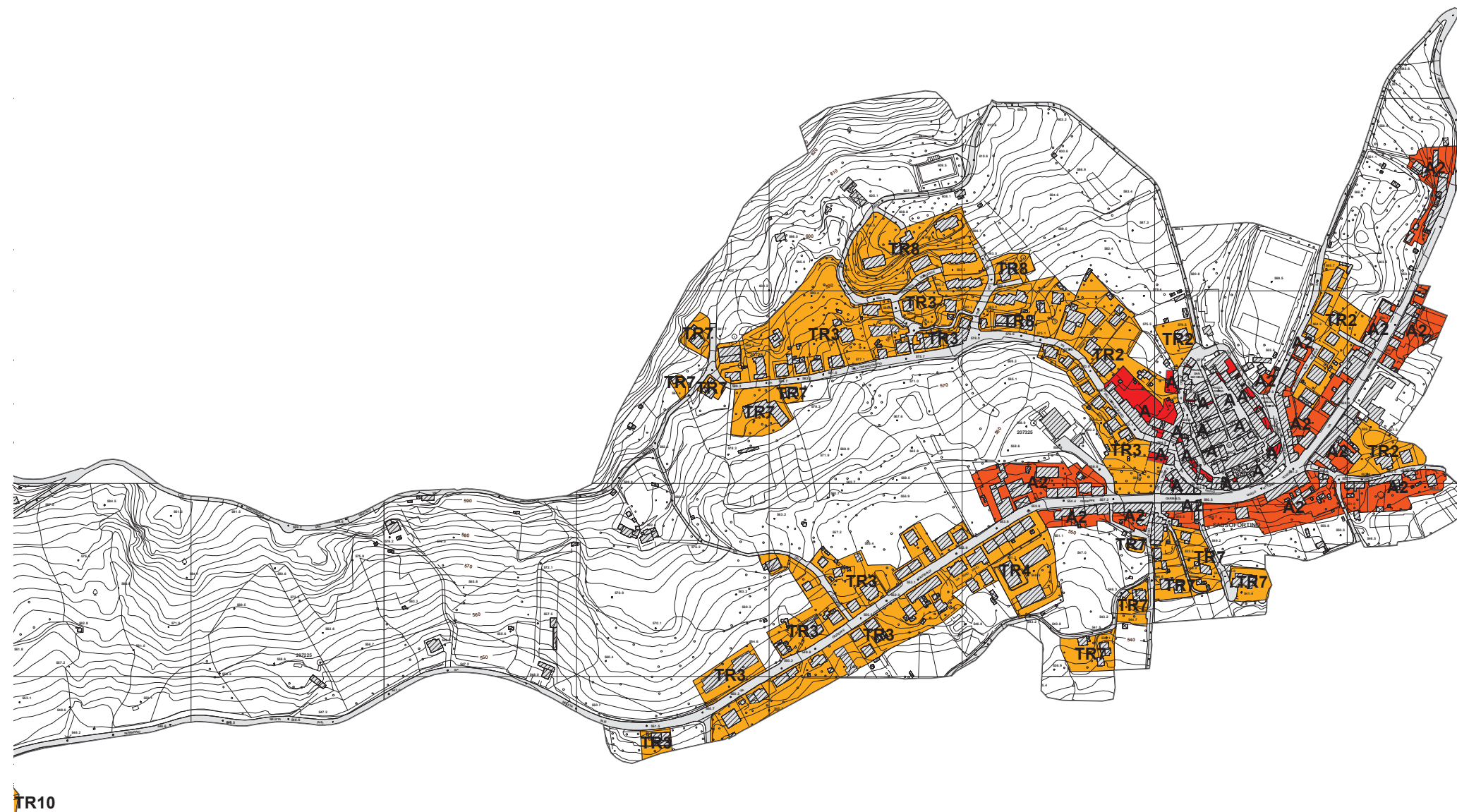


## Analisi del verde e dei margini urbani





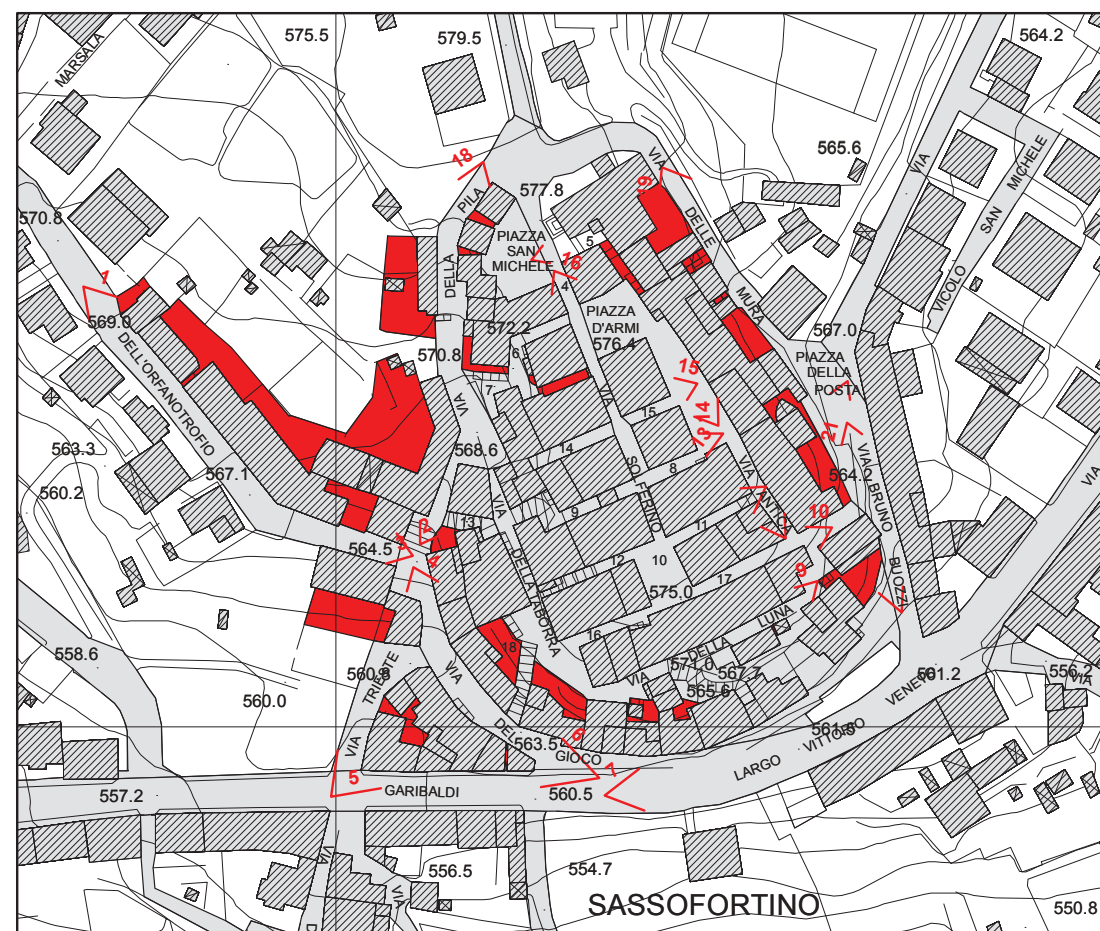
## Analisi dei tessuti urbani



- 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**
- 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**
- 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.

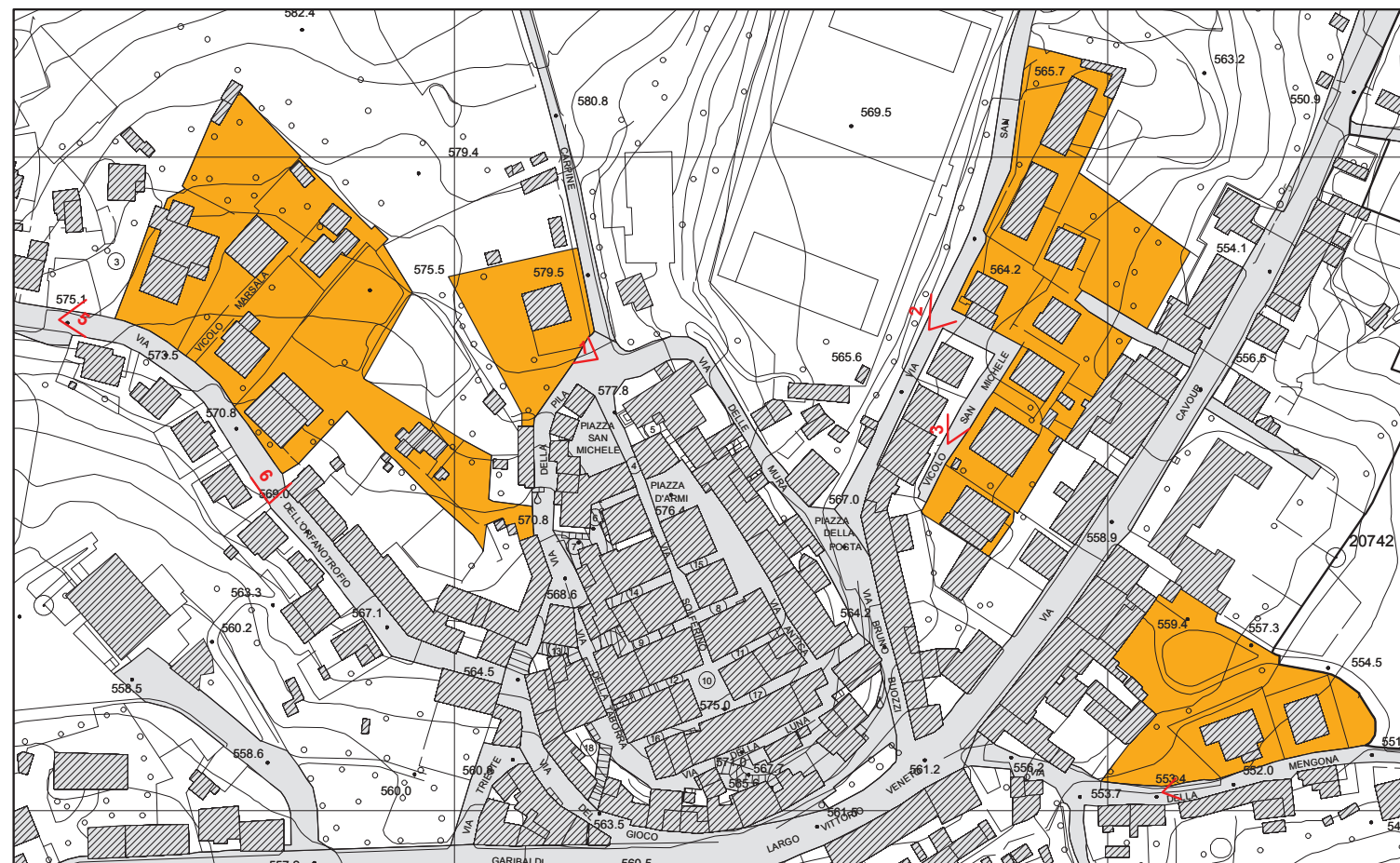




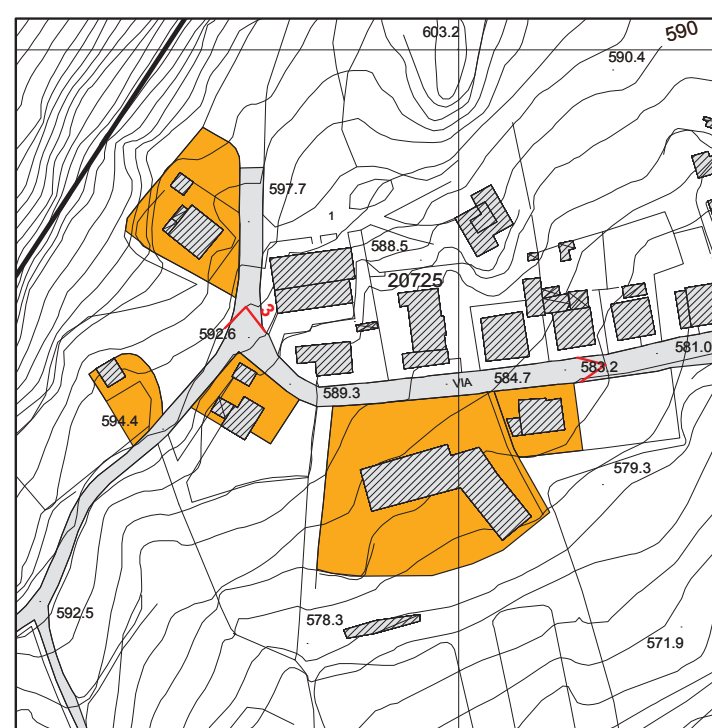
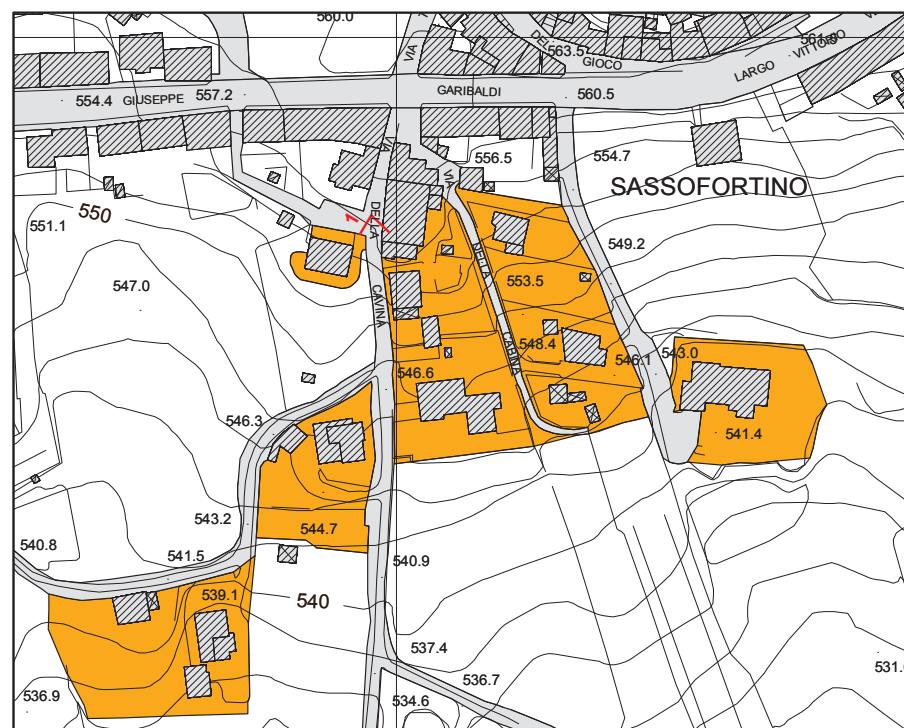
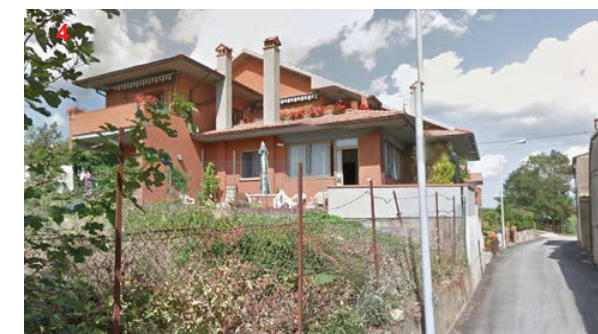




## Analisi dei tessuti urbani - Tessuti TR2 - TR7



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.

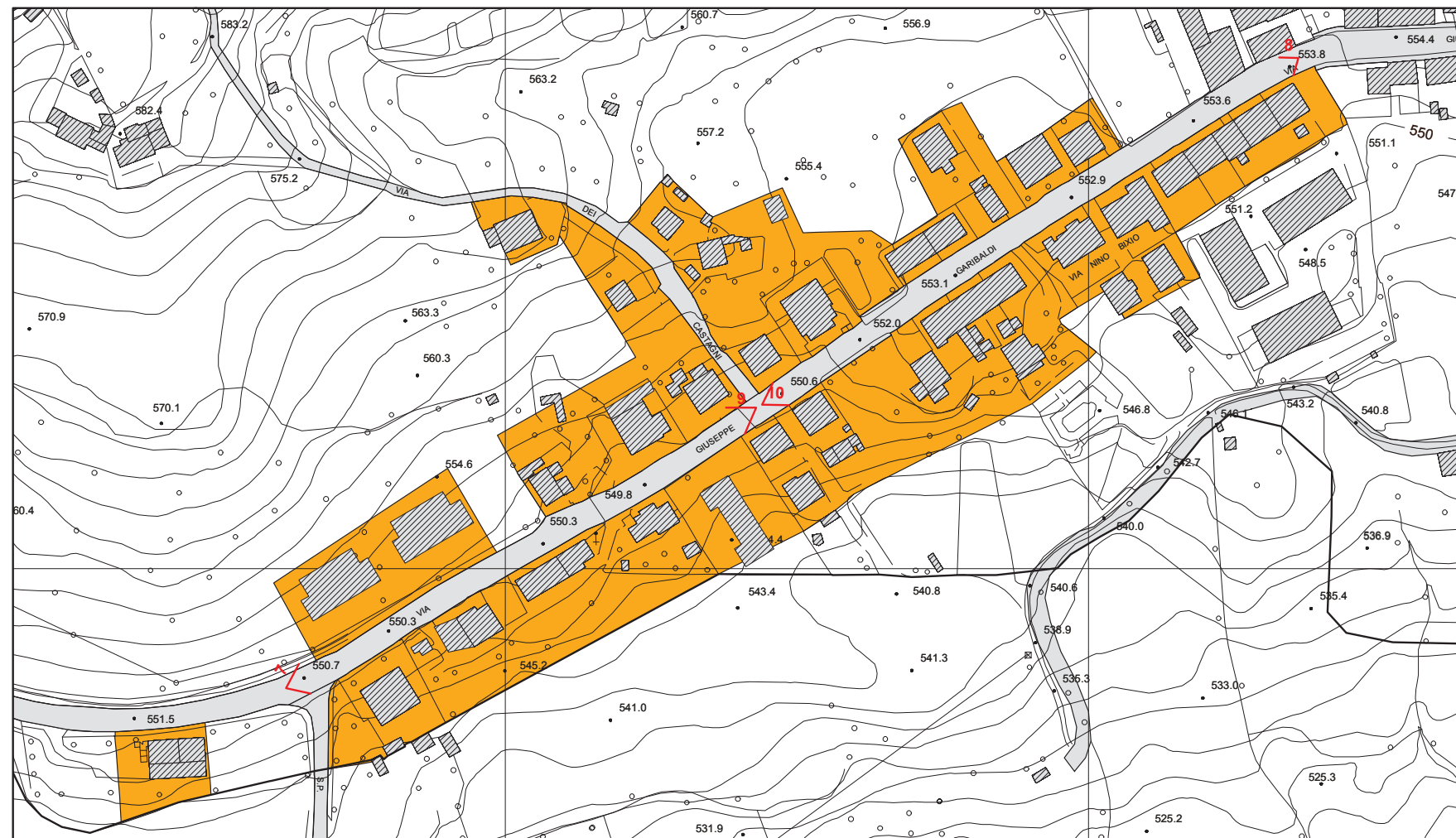
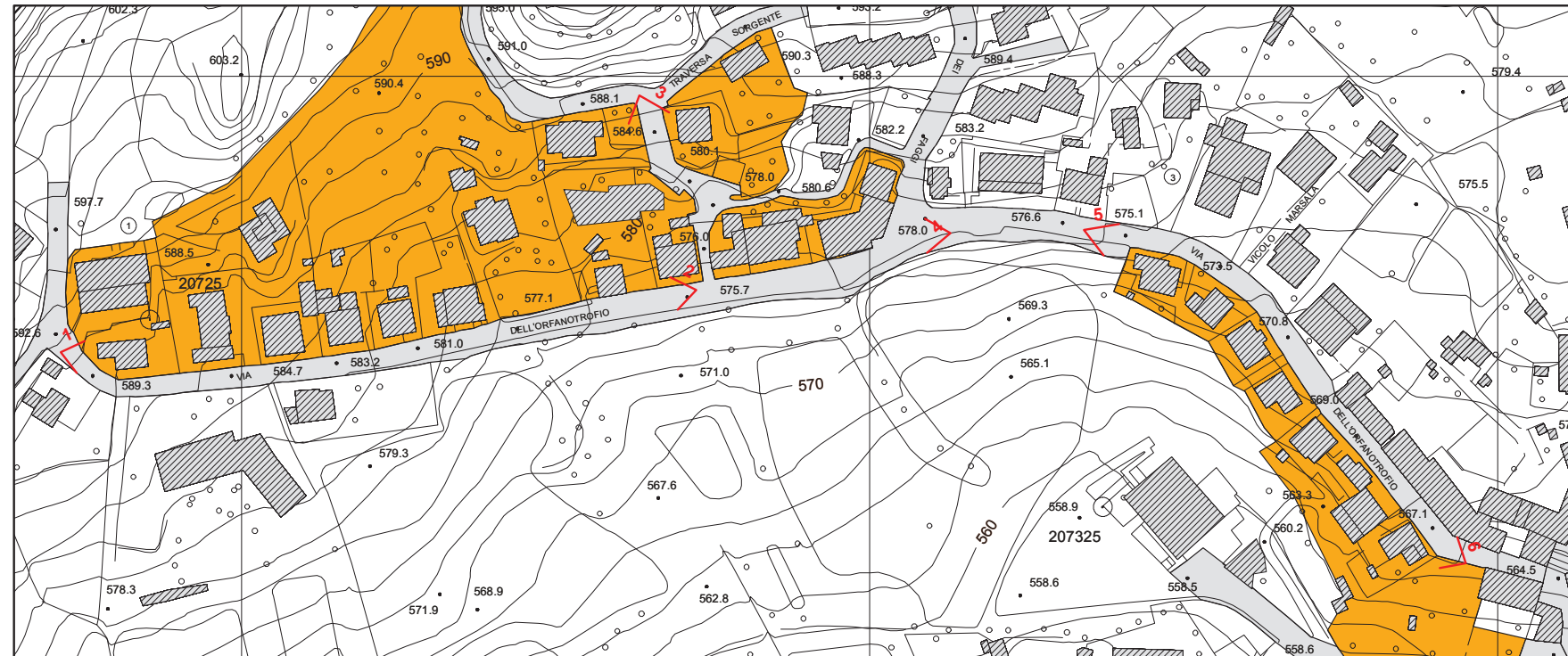


TR7 - I "Tessuti ad isolati aperti a bassa densità posizionati in sfrangiamenti urbani" sono tessuti insediativi che si innescano disordinatamente nel territorio rurale, caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti, prevalentemente localizzati e dipendenti da un asse viario preesistente 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.





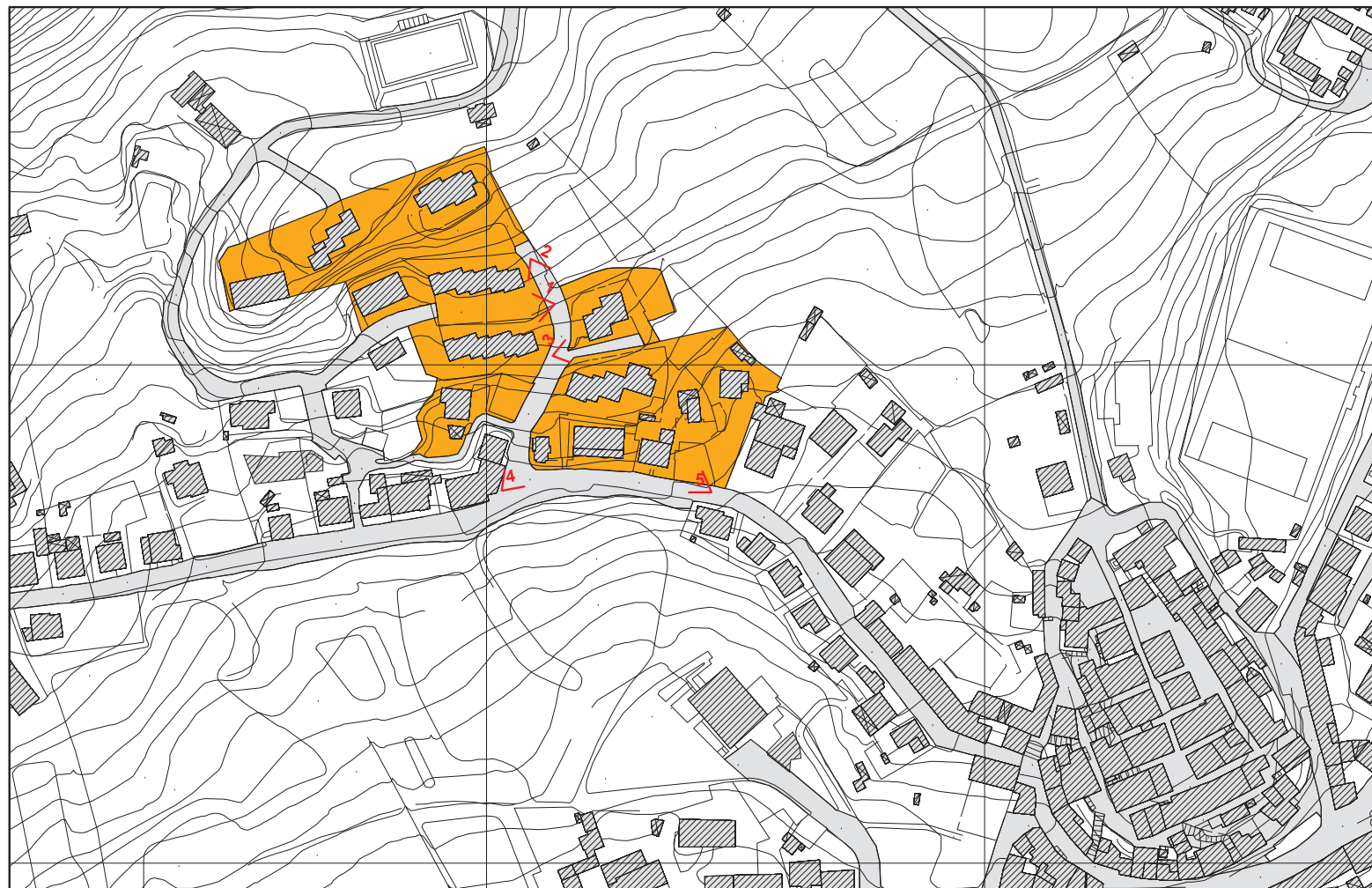
## Analisi dei tessuti urbani - Tessuto TR3



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 - Tessuti TR4 - TR8



TR8 - I "Tessuti lineari discontinui a bassa o media densità con lotti disposti lungo le diramazioni viarie a pettine" sono tessuti discontinui generati da un'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.



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.