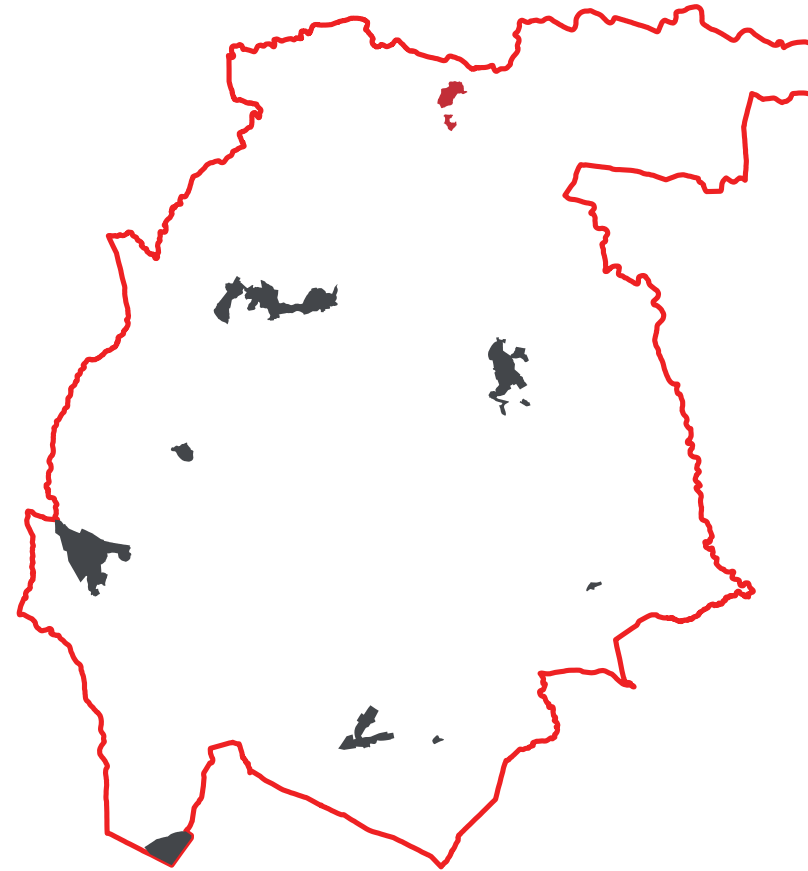




COMUNE DI ROCCASTRADA

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/07

TORNIELLA E PILONI

Evoluzione della struttura insediativa e valori storico - testimoniali



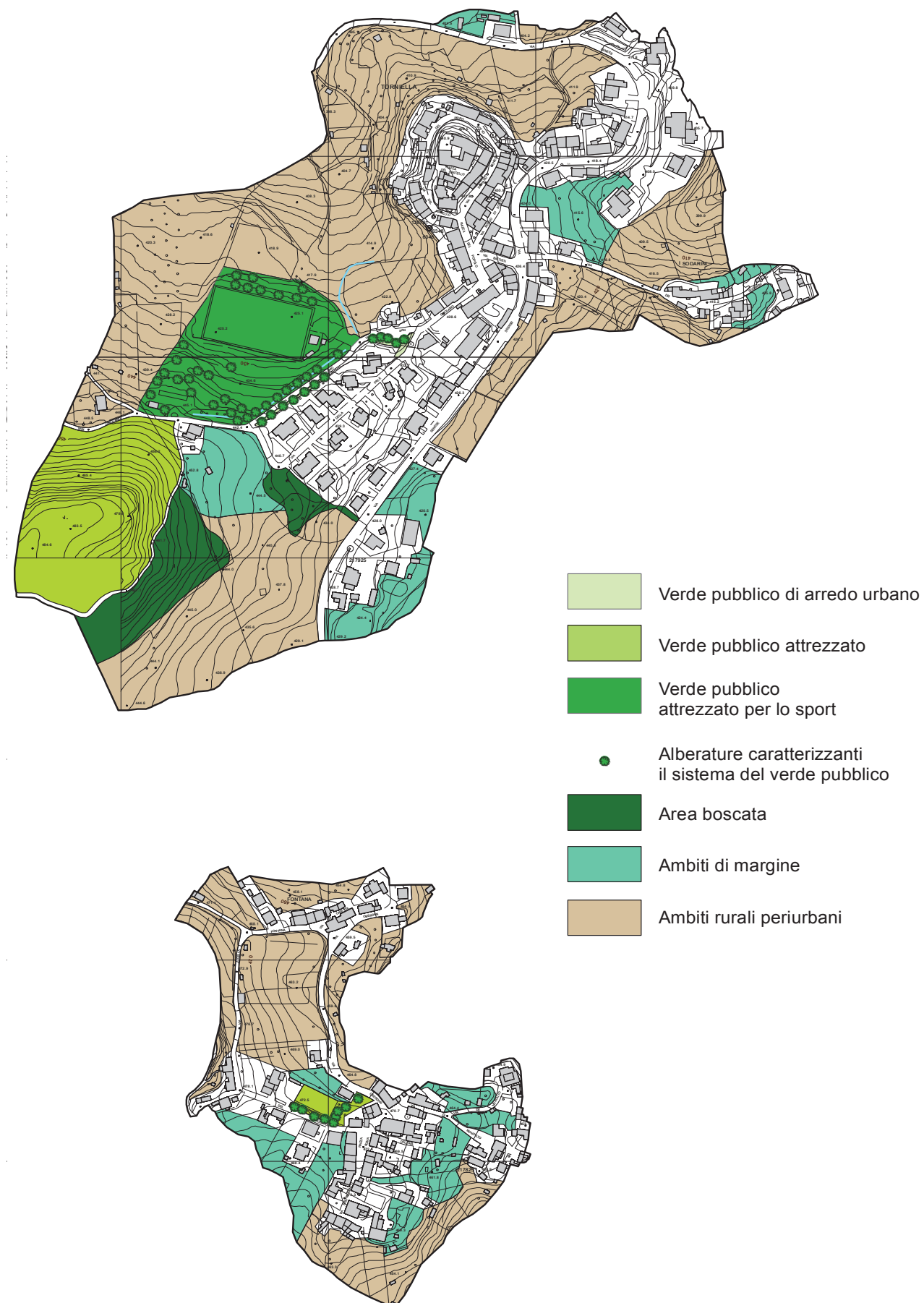
- Edificato presente al 1940
- Edificato presente al 1954
- Edificato presente al 1978
- Edificato presente al 1988
- Edificato presente al 1998
- Edificato presente al 2013
- Beni culturali e paesaggistici tutelati ai sensi della Parte II del D. Lgs. 42/2004
- Viabilità fondativa

Struttura pubblica - Attrezzature e servizi

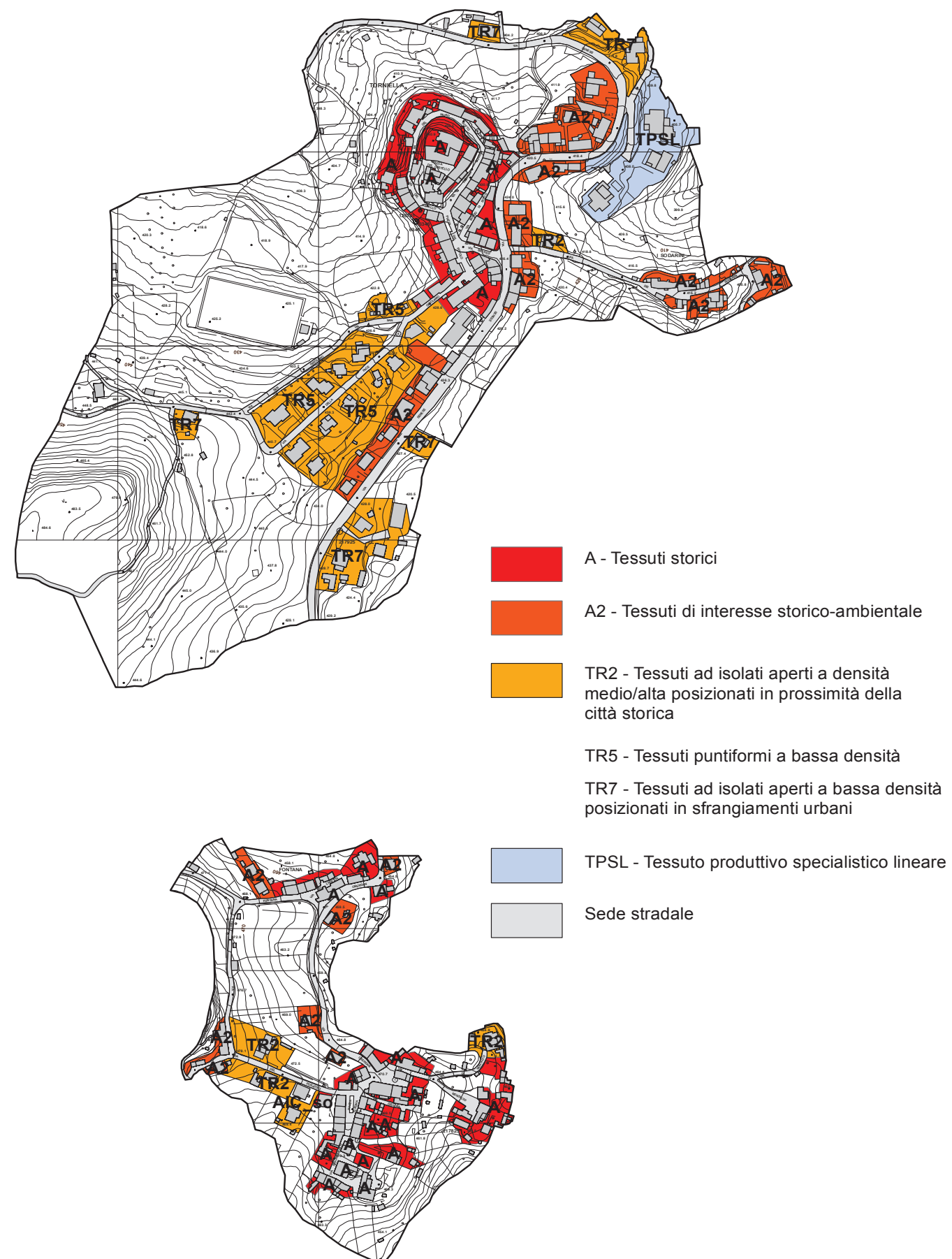


- Edificato esistente
- Edifici pubblici o di interesse pubblico
 - AS - Attrezzature sportive
 - F - Fonti pubbliche
 - P - Poste
 - SO - Centro Civico
 - Edifici di interesse sociale, ricreativo, culturale
- Asse viario principale
- Attrezzature e servizi pubblici
 - AIC_so - Sociali, ricreative e culturali
 - AIC_re - Luoghi di culto religiosi
- Parcheggi pubblici
- Verde pubblico
 - V_p - Verde pubblico attrezzato
 - V_a - Verde pubblico di arredo urbano
- Verde pubblico sportivo
- Percorsi pedonali esistenti

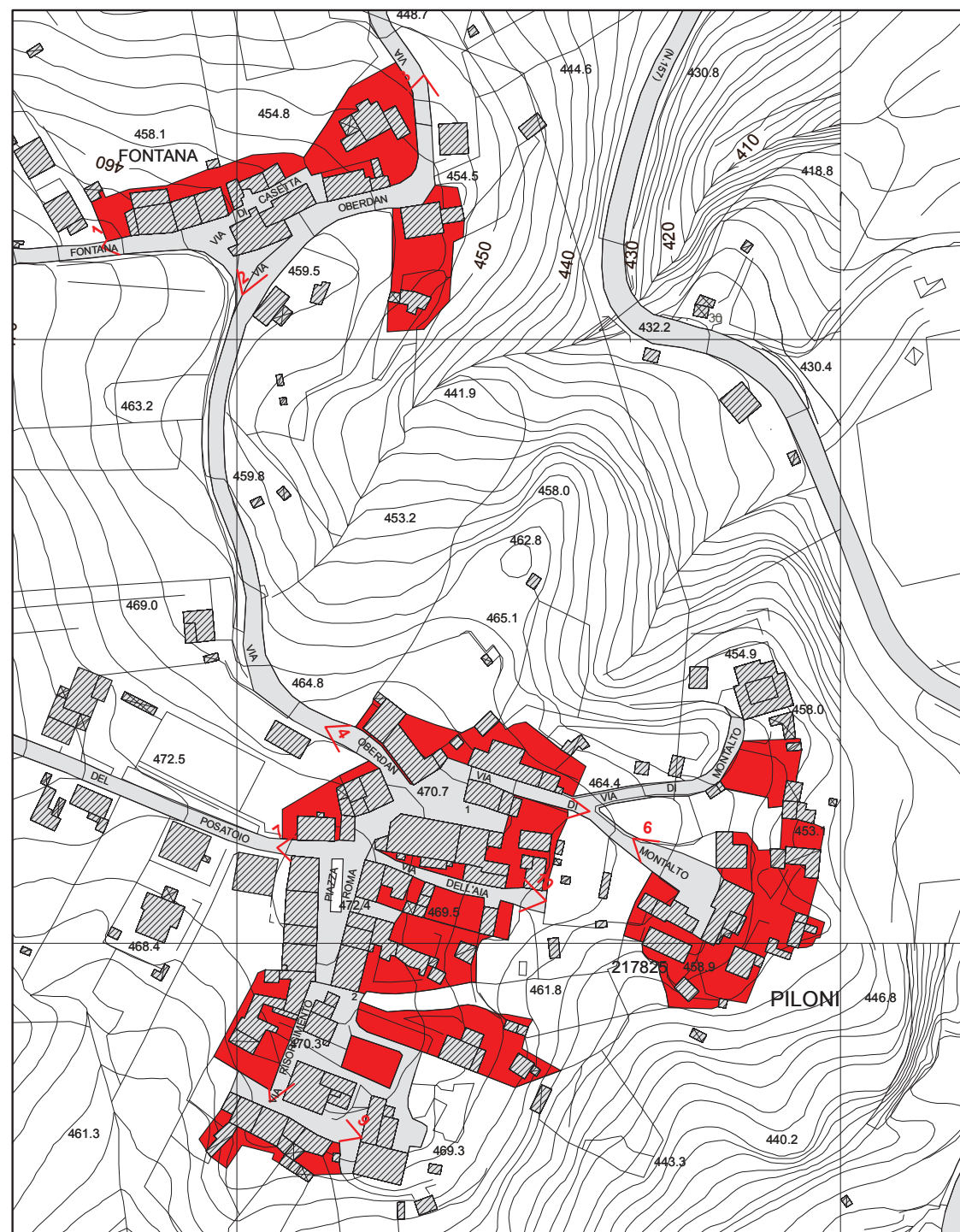
Analisi del verde e dei margini urbani



Analisi dei tessuti urbani



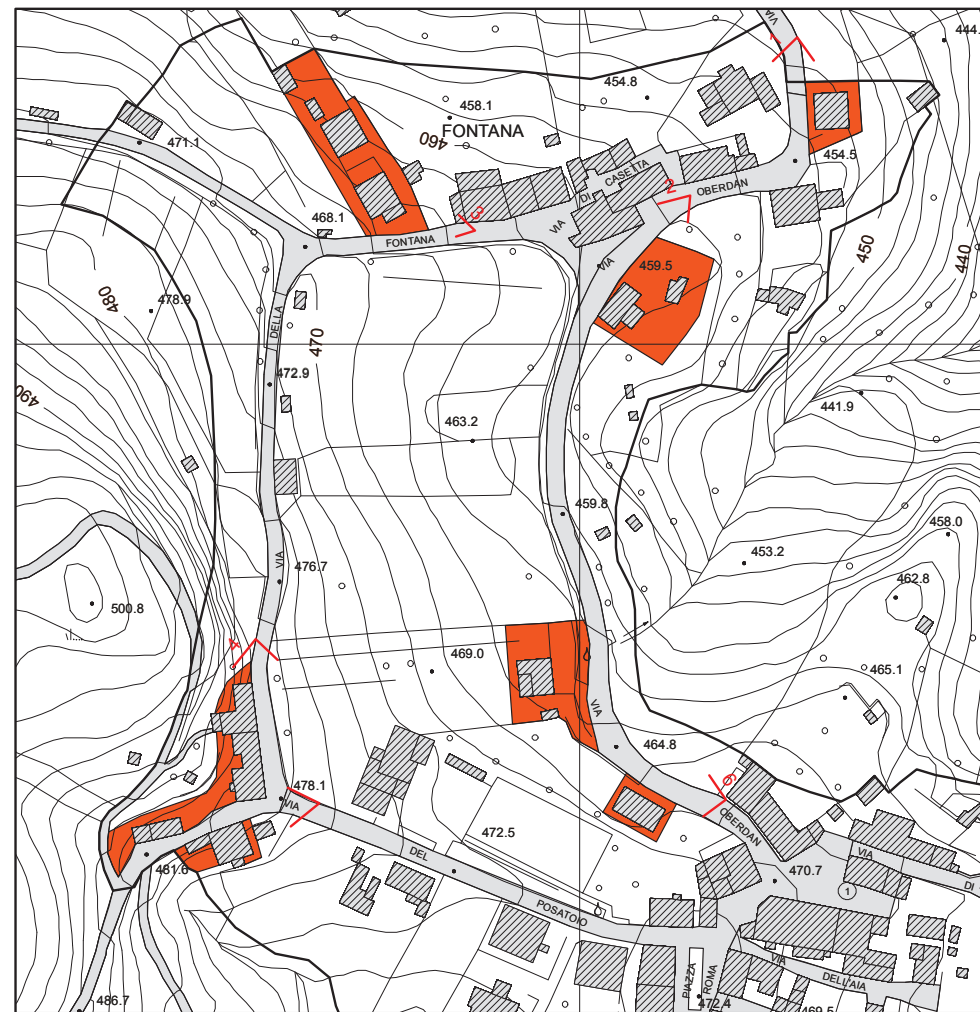
Analisi dei tessuti urbani - Tessuto A - Piloni



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 - TR7 - Piloni



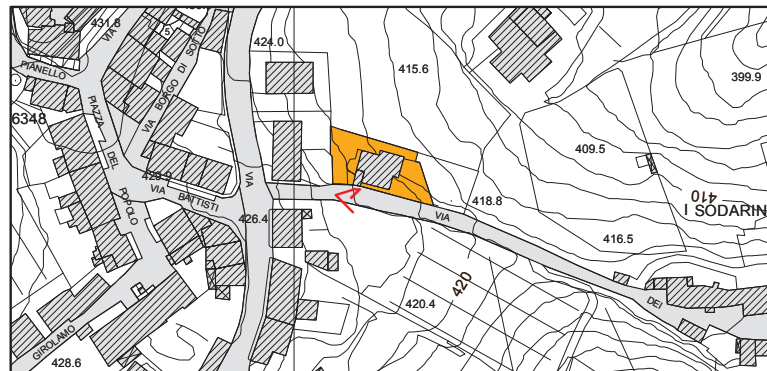
TR7 - I "Tessuti ad isolati aperti a bassa densità posizionati in sfrangiamenti urbani" sono tessuti insediativi che si innescano disordinatamente nel territorio rurale, caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti, prevalentemente localizzati e dipendenti da un asse viario preesistente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



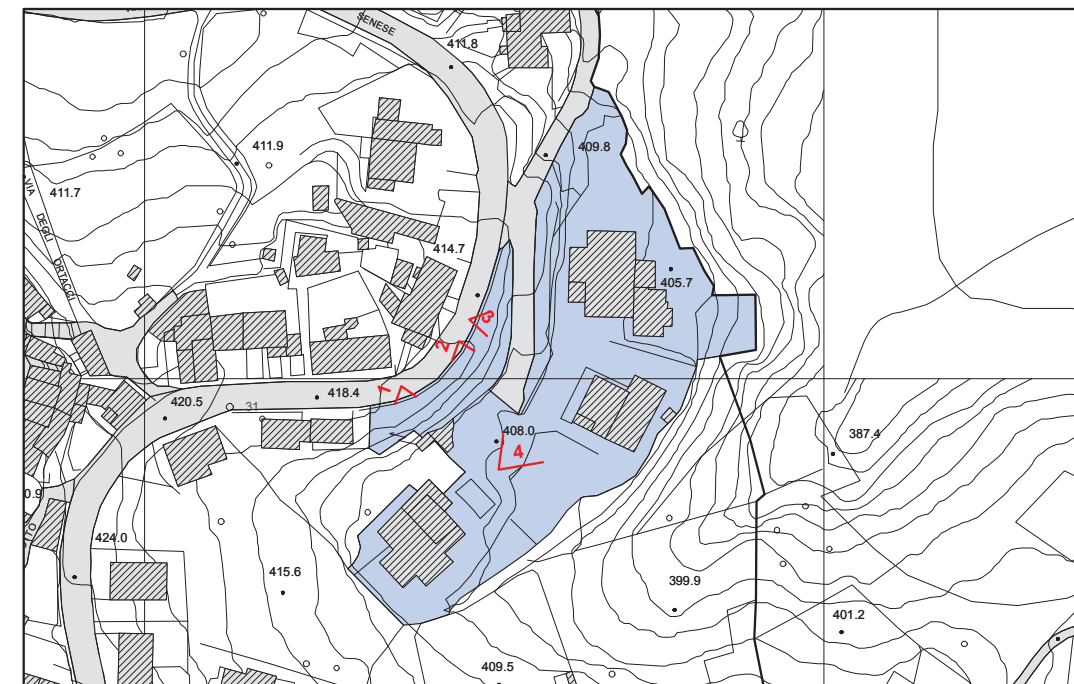
A2 - I "Tessuti di interesse storico-ambientale" interessano le parti delle aree urbane in cui prevale una edificazione risalente ad epoca antecedente alla II Guerra Mondiale. Il loro valore è costituito dalla compattezza del tessuto urbano formatosi soprattutto lungo le strade principali. Hanno una struttura morfologica omogenea e concorrono all'immagine complessiva dell'identità urbana del luogo.



Analisi dei tessuti urbani - Tessuti TR2 - TR5 - TPSL - Torniella



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.



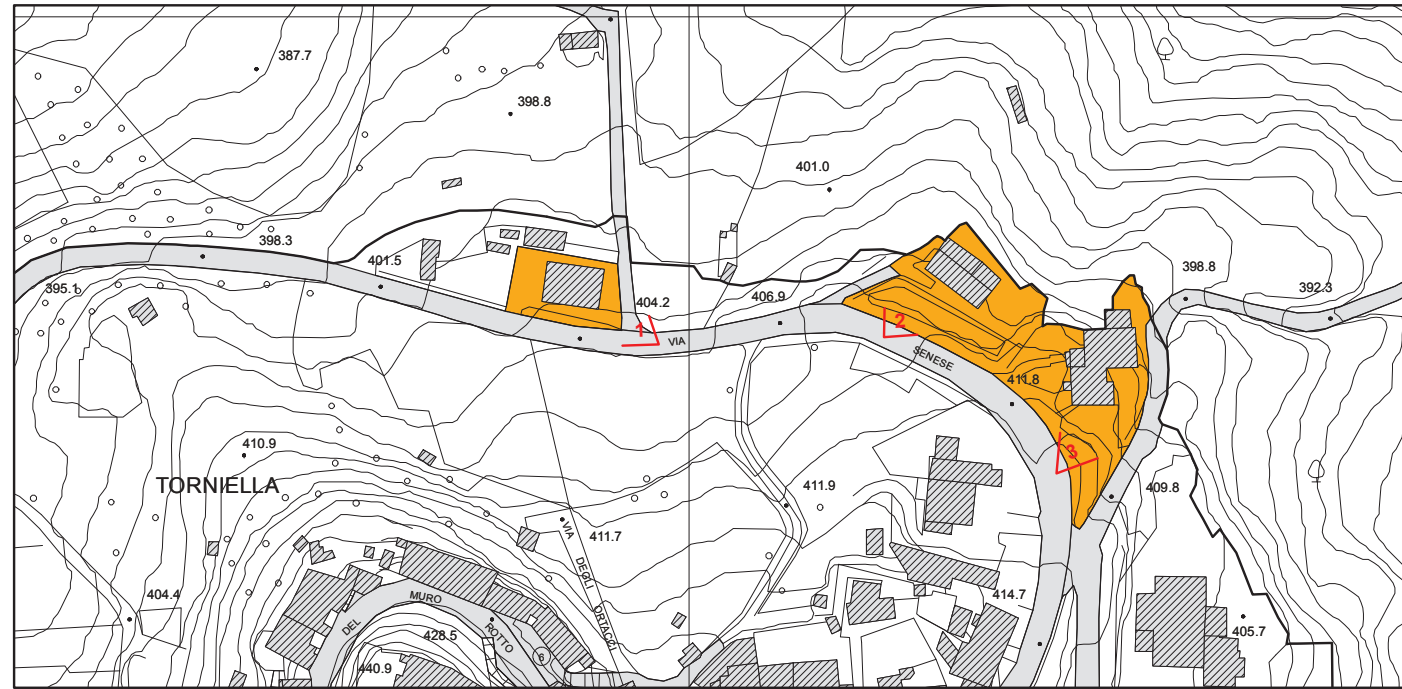
TPSL - Tessuto prevalentemente produttivo e/o commerciale caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti disposti lungo un'arteria stradale di scorrimento. La tipologia edilizia è costituita sia da capannoni di medie dimensioni sia da complessi edilizi destinati alla produzione (artigianale 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.



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.



Analisi dei tessuti urbani - Tessuto TR7 - Torniella



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.

