



PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

VARIANTE INTEGRATIVA AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Approvato con delibera C.P. n. 68886/146 del 14.09.2006
Attuazione dell'art.26 della L.R. 20/2000 e s.m.l.



COMUNE DI VERGHERETO

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Attuazione degli artt.21 e 28 della L.R. 20/2000 e s.m.l.

SISTEMA INSEDIATIVO STORICO CENTRO STORICO DI VERGHERETO

Progettisti:
arch. Carlo Lazzari (incaricato)
arch. Sandra Vecchiotti

Responsabile
Ufficio Tecnico Comunale:
geom. Pierangela Zizzi

Individuazione tipologica

ELABORATO

CS.6a

SCALA 1:500

LEGENDA

- Perimetro centro storico
- Unità minime d'intervento
- Anditi e scale (sistemi distribuiti)
- Porticati / Logge
- Tetto piano / Terrazzo
- Terrazzo aggettante
- Pensilina aggettante
- Corpo edificio aggettante
- Manufatto precario

TESSUTO EDILIZIO DI TIPO A
L'aggregato edilizio a sviluppo lineare si attesta lungo la viabilità di crinale che dal fondovalle principale del Savio risale il crinale di spartiacque appenninico. Il percorso portante, in corrispondenza dello sperone roccioso ove è collocata la Chiesa di San Michele Arcangelo, si "infiltra" dando luogo al "cannocchiale" di piazza San Michele; il percorso a sud dell'emergenza orografica (via Casentinese) porta la maggior consistenza edilizia del borgo, un ulteriore bivio conduce direttamente al luogo ove era presente l'antica Rocca (via del Castello). Lungo quest'ultimo percorso è attestata un'edilizia minuta di antico impianto. Un ulteriore "scatolo" affacciato a presente a sud e vi si scende attraverso il "volante" di un edificio (UMI 38). I caratteri tipici dell'edilizia di base sono prevalentemente riconducibili all'area culturale appenninica (edilizia di pendio), solo nella Piazza San Michele l'edilizia presenta alcuni edifici di impianto otto-novecentesco con tipi in linea.

- Edilizia di base (residenziale)
- Edilizia speciale residenziale
- Edilizia specialistica

EDILIZIA DI BASE (residenziale) - a
"area culturale" appenninica (edilizia prevalentemente di pendio)
- Tipo a1.1 Casa monocellulare
- Tipo a1.2 Casa con fronte monocellulare a corpo doppio
- Tipo a2.1 Casa con fronte bicellulare a corpo semplice
- Tipo a2.2 Casa con fronte bicellulare a corpo doppio
- Tipo a3.1 Casa con fronte a tre o più cellule a corpo semplice
- Tipo a3.2 Casa con fronte a tre o più cellule a corpo doppio
"area culturale" della pianura
- Tipo a4 Casa a schiera
- Tipo a5 Casa a banchiera
- Tipo a6 Casa a corte
- Tipo a7 Casa in linea
- Tipo a8 Casa mono-bifamiliare primi '900 aggregata
- Tipo a9 Casa mono-bifamiliare primi '900 isolata (villino)
- Tipo a10 Casa in linea primi '900 isolata

VARIANTI O PARTICOLARI CONDIZIONI DELL'EDILIZIA DI BASE
(v1) presenza di cellula specializzata ad antrone e/o scala (solo per i tipi a1, a2 ed a3 ove rilevata in loco);
(v2) variante di localizzazione (casa d'angolo, casa isolata in tessuto di edilizia aggregata, ecc.);
(v3) variante derivata da frazionamento di originari edifici residenziali di maggiori dimensioni (case a corte, palazzi, aggregati di pendio pluricellulari, ecc.);
(v4) variante derivata da rifilizzo, anche parziale, di edilizia specialistica (chiesa, rocca, ecc.);
(v5) variante derivata da intasamento di spazi liberi in origine non edificati (aree di pertinenza, strade, piazze, ecc.) o da riconfigurazione di corpi secondari di edilizia di base;
(v6) interventi di linearizzazione - plurifamiliarizzazione;
(v7) recente riconfigurazione dei sistemi distributivi e/o delle aperture, permane l'impianto originario dei sistemi strutturali cellulari (scatole murarie).

EDILIZIA SPECIALE RESIDENZIALE - b
- Tipo b1 Palazzo derivato da aggregazione e rifusione di edilizia di base (case a schiera, edilizia di pendio, ecc.).
- Tipo b2 Palazzo derivato da sostituzione dell'edilizia di base preesistente o da nuovo impianto su lotto libero.

EDILIZIA SPECIALISTICA - c
- edificio c1 Chiesa di S. Michele Arcangelo con campanile e canonica

- EDILIZIA DI BASE DI RECENTE IMPIANTO - ax**
- Tipo ax.1 Casa mono-bifamiliare derivata da sostituzione di edilizia storica o da nuovo impianto su lotto libero; corpo edilizio di recente costruzione
- Tipo ax.2 Casa plurifamiliare ("condominio") derivata da sostituzione di edilizia storica o da nuovo impianto su lotto libero
- EDILIZIA SPECIALISTICA DI RECENTE IMPIANTO - cx**
- S1. Corpo edilizio superfattivo in quanto privo di qualsiasi coerenza con l'organismo storicamente consolidato tanto da comprometterne i caratteri tipici.
- S2. Corpo edilizio aggiunto privo di valore storico-testimoniale che non comporta limitazioni all'efficienza dei sistemi cellulari dell'organismo edilizio.
- Aree libere di pertinenza della UMI
- Verde pubblico
- Percorsi pubblici o d'uso pubblico

