



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
NUCLEO STORICO DI
MONTECORONARO

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

Responsabile:
Ufficio Tecnico Comunale:
geom. Pierangela Zizzi

Individuazione
tipologica

ELABORATO
CS.6d
SCALA 1:500

LEGENDA

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

TESSUTO EDILIZIO DI TIPO A
L'aggregato edilizio si affaccia nel punto in cui l'antica viabilità si sbilava per dare luogo alle tre principali direttrici di collegamento intervallivo che mettevano in comunicazione tutta valle del Savio, quella del Marecchia e l'area Toscana a sud del crinale appenninico (da cui il toponimo della Chiesa Santa Maria in Trivio - Antica Abbazia non più esistente). Il nucleo è composto da due aggregati distinti (nel catasto Toscano: Ville di Montecoronaro e Ville di Pianello); entrambi presentano un'impianto a sviluppo lineare su percorso matrice che si articola, nel caso di Ville di Montecoronaro, anche su percorsi di scarto in genere corrispondenti a collegamenti fra le diverse direttrici viarie di antica valenza territoriale. I caratteri dell'edilizia di base sono prevalentemente riconducibili all'area culturale appenninica, sono presenti notevoli frazionamenti di tipi pluricellulari dovuti alla "scomposizione" del nucleo familiare originario a seguito dell'intenso spopolamento che ha interessato questo territorio montano e al successivo riutilizzo come "seconde" case.

- 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 monofamiliare
- Tipo a1.2 Casa con fronte monofamiliare a corpo doppio
- Tipo a2.1 Casa con fronte bifamiliare a corpo semplice
- Tipo a2.2 Casa con fronte bifamiliare 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 bicchiera
- 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 rialzico, 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 inerbizzazione - pianifamiliartizzazione;
(v7) recente riconfigurazione dei sistemi distributivi e/o delle aperture, permane l'impianto originario dei sistemi strutturali cellulari (scalate murarie).

EDILIZIA SPECIALE RESIDENZIALE - b
- Tipo b1 Palazzo derivato da aggregazione e rifusione di edilizia di base (case a schiera, edilizia di pendio, ecc.).
Possono essere presenti interventi edilizi di plurifamiliartizzazione con fenomeni d'intasamento delle aree di pertinenza.
- 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. Maria del Trivio

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
- edificio cx.1 Cappella
- edifici cx.2 Depositi, servizi residenziali, ecc.

- S1. Corpo edilizio superfetativo 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 delle UMI
- Verde pubblico
- Percorsi pubblici o d'uso pubblico

