



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

NUCLEI STORICI DI LA FALERA, MAZZI, RIOFREDDO

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

Responsabile:
Ufficio Tecnico Comunale:
geom. Pierangela Zizzi

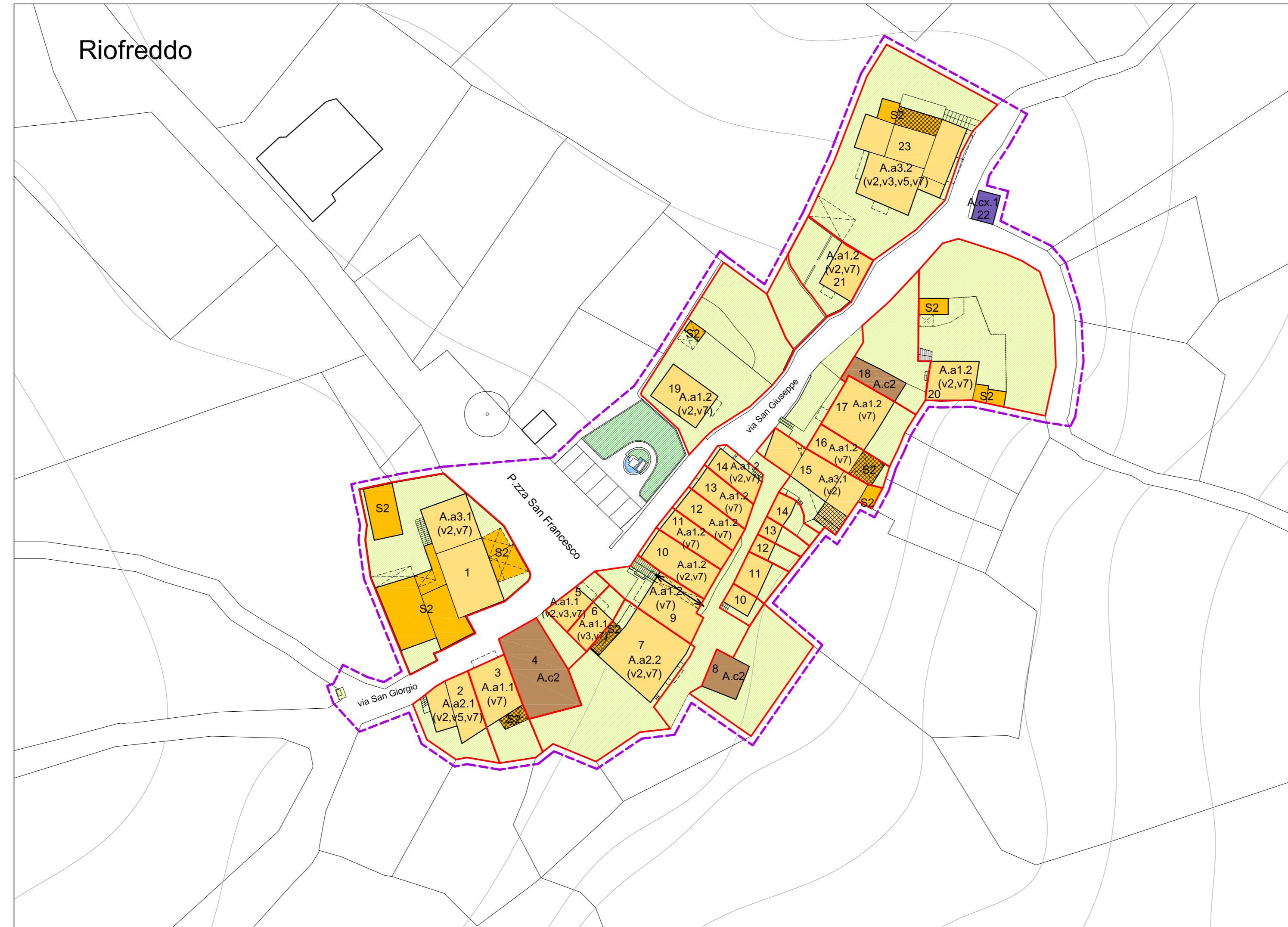
Individuazione tipologica

ELABORATO

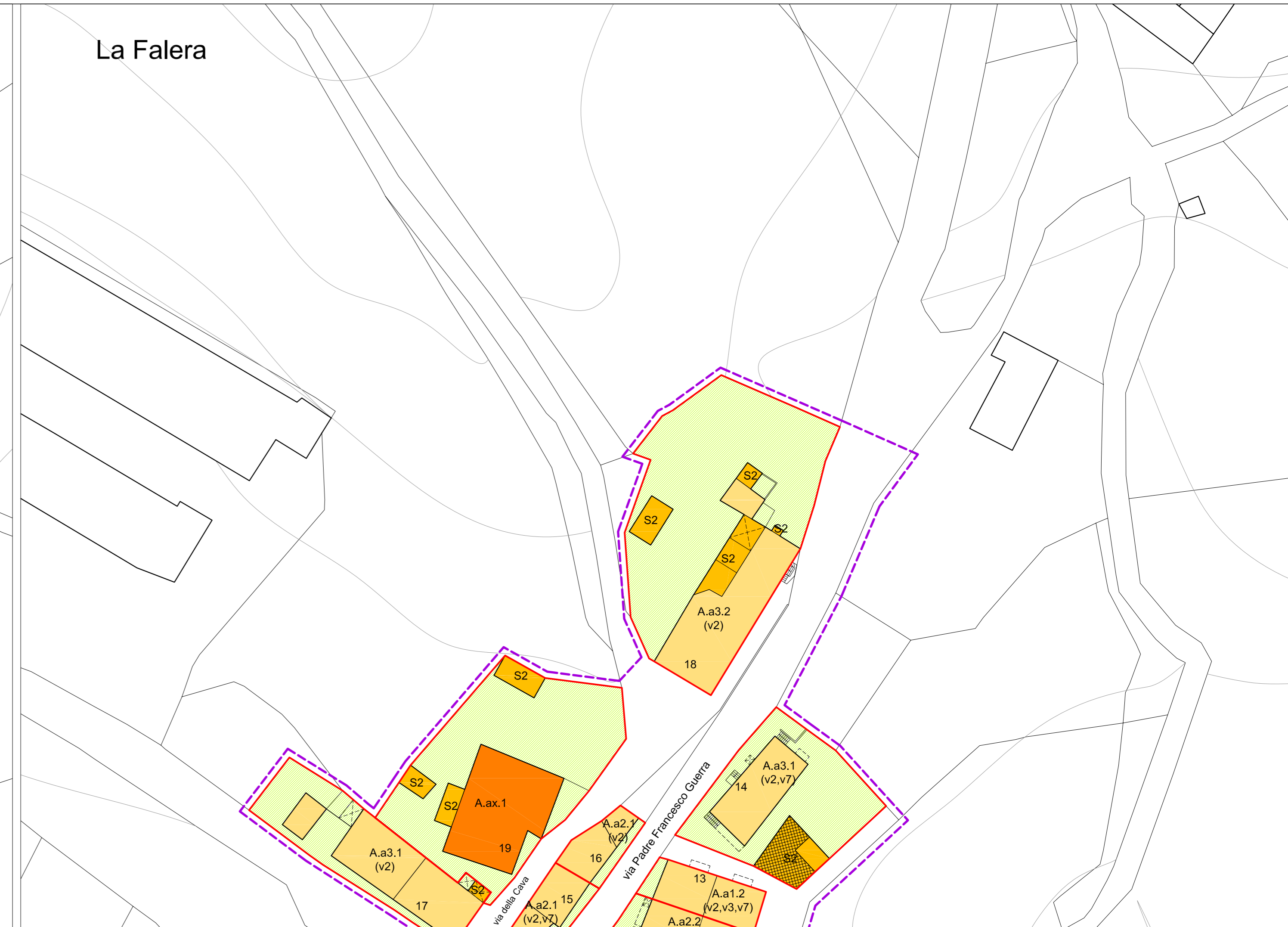
CS.6f

SCALA 1:500

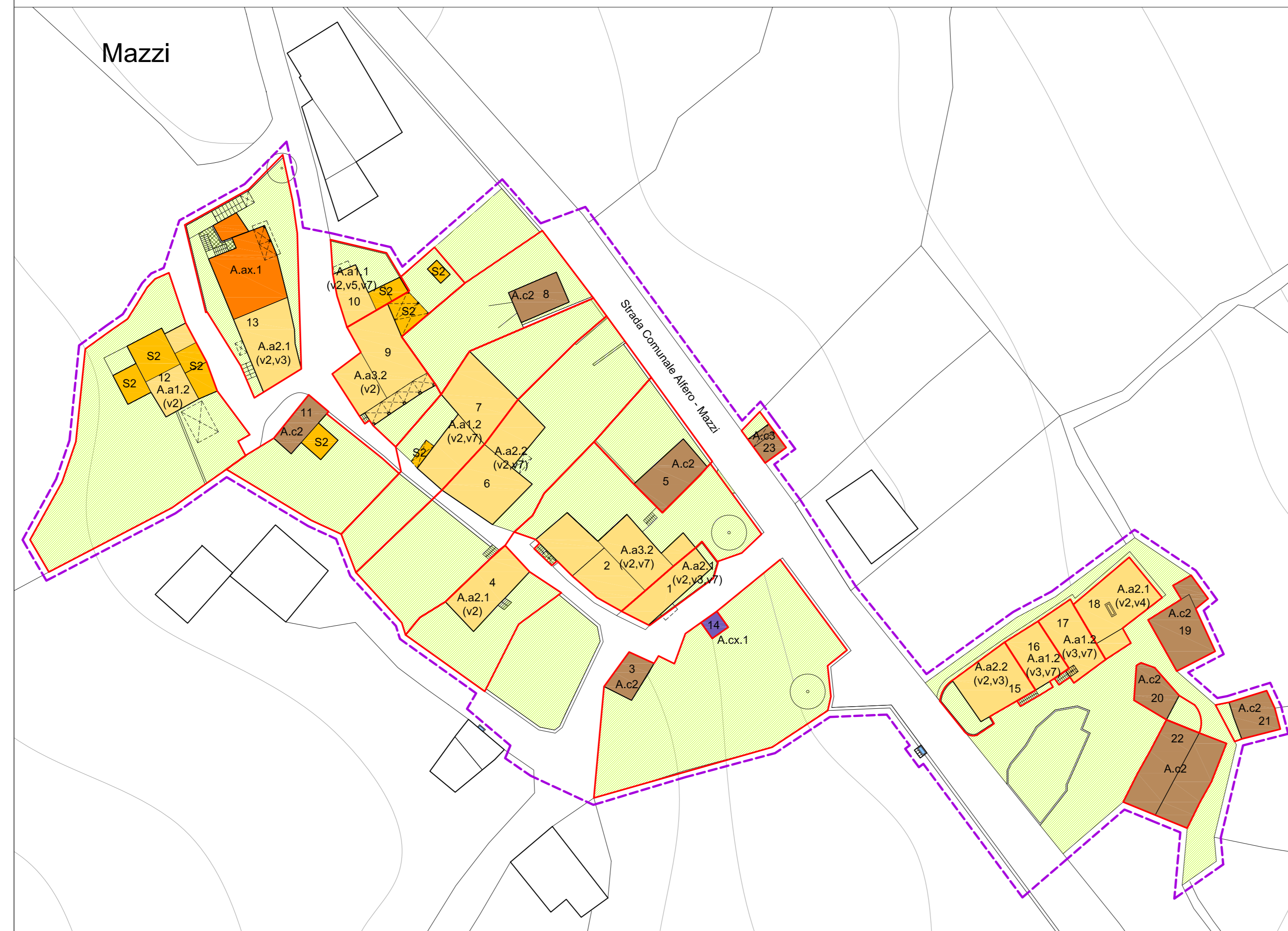
Riofreddo



La Falera



Mazzi



LEGENDA

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

TESSUTO EDILIZIO DI TIPO A - RIOFREDDO - MAZZI - LA FALERA
Aggregato edilizio semplice a sviluppo lineare su percorso matrico. I caratteri dell'edilizia di base sono prevalentemente riconducibili all'area culturale appenninica, sono presenti notevoli frazionamenti di tipi plurifamiliari dovuti alla "composizione" del nucleo familiare originario a seguito dell'intenso spopolamento che ha interessato questo territorio montano e al successivo riutilizzo come "seconda" case. Dei tre nuclei La Falera e quello che conserva maggiormente i caratteri dell'edilizia storica.

- 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 bischiera
 - 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 riutilizzo, anche parziale, di edilizia specialistica (chiesa, rocca, ecc.);
 - (v5) variante derivata da intasamento di spazi liberi in origine non edificati (aree di pertinenza, strade, piazza, ecc.) o da riconfigurazione di corpi secondari di edilizia di base;
 - (v6) interventi di linearizzazione - plurifamiliartizzazione;
 - (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 o 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. Antonio Abate (Chiesa privata con piccolo campanile a vela)
 - edificio c2 Servizi residenziali e/o agricoli, depositi
 - edificio c3 Forno

- 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 edificio di recente costruzione
- EDILIZIA SPECIALISTICA DI RECENTE IMPIANTO - cx
- S1. Corpo edificio superfetativo in quanto privo di qualsiasi coerenza con l'organismo storicamente consolidato tanto da comprometterne i caratteri tipici.
- S2. Corpo edificio 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