



Perimetro centro storico



Porticati/Logge



Direttrice di percorso pedonale



Volume aggettante

TESSUTO URBANO DI TIPO A

In posizione mediana tra Cesena e Savignano, nelle immediate vicinanze dalla via Emilia, si insedia Castrum Buschi (fine XIII sec. di cui non rimane traccia), diviene poi Villa del Bosco che la Signoria degli Isei (metà del XV sec.) uni ad altri territori, tra cui Tomba di Gambettola, dando così luogo ad un'unica comunità già comunque caratterizzata da un'eccezione linguistica dell'area romagnola. L'aggregato edilizio si forma prevalentemente lungo un'asse viario di origine centuriale (corso Mazzini già via Maggiore) ai cui estremi prendono corpo le due piazze: Piazza di sopra, ora Piazza Cavour, dove si insedia la Chiesa di San Egidio (XV sec.) e Piazza di sotto, ora Piazza Il Risorgimento, dove ha sede il Palazzo del Governo. Alla fine del XIX sec. l'intero lato ovest di "via Maggiore" risulta ancora ineditato se non per il Palazzo Pilastri (demolito ora Piazza Pertini). Sono compresi in tale tessuto anche gli aggregati edilizi lungo le direttrici viarie principali in uscita dalla "Piazza di sotto" a nord e lungo il torrente Rigossa a sud. L'edilizia di base è di area piana, ha subito notevoli danni durante la II guerra mondiale.



Edilizia di base (residenziale)



Edilizia speciale residenziale



Edilizia specialistica storica

TESSUTO URBANO DI TIPO B

Aggregati edilizi di completamento lungo il lato ovest di "via Maggiore" e sul nuovo impianto di Viale Carducci dove si insedia il grande complesso manifatturiero del tabacchificio S.A.C.T.A. (primi decenni del '900) dando luogo ad un intero isolato che comprendeva anche l'area del Foro Boario. L'edilizia di base ha caratteri primi novecento, viene completamente rinnovato anche il complesso scolastico di via Garibaldi ed il Palazzo Comunale.



Edilizia di base (residenziale)



Edilizia speciale residenziale



Edilizia specialistica



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.



Area libera di pertinenza



Verde progettato di valore storico-ambientale



Verde pubblico



Pertinenza privata di uso pubblico



EDILIZIA D'IMPIANTO RECENTE (derivata da sostituzione di edilizia storica e/o nuova costruzione su area libera):
-Tipo ax.1 Edilizia residenziale mono-bifamiliare
-Tipo ax.2 Edilizia residenziale plurifamiliare



EDILIZIA SPECIALISTICA D'IMPIANTO RECENTE -cx:
- cx.1 Centro parrocchiale
- cx.2 Atrio d'ingresso della Multisala Abbondanza
- cx.3 Laboratorio artigianale
- cx.4 Depositi, autorimesse
- cx.5 Corpi tecnici

EDILIZIA DI BASE (residenziale) -a:

Tipi di area piana

- Tipo a1.1 Casa monocellulare
- Tipo a2.1 Casa con fronte bicellulare a corpo semplice
- Tipo a3.1 Casa con fronte a tre o più cellule a corpo semplice
- Tipo a4 Casa a schiera
- Tipo a5 Casa a bischiera
- Tipo a6 Casa a corte fine ottocento
- Tipo a7 Casa in linea
- Tipo a8 Casa mono-bifamiliare primi '900 aggregata
- Tipo a9 Casa mono-bifamiliare primi '900 isolata
- Tipo a10 Casa plurifamiliare primi '900 aggregata

EDILIZIA RESIDENZIALE -b:

- Tipo b1 Palazzo derivato da aggregazione e rifusione di edilizia di base
- Tipo b2 Palazzo derivato da sostituzione integrale di edilizia di base o da nuovo impianto su lotto libero

EDILIZIA SPECIALISTICA -c:

- s1 Palazzo Municipale e Teatro (1913)
- s2 Ex scuola elementare ora Uffici comunali (1928 circa)
- s3 Chiesa di S. Egidio Abate con campanile (XVIII sec.) già Chiesa arcipretale di S. Egidio del Bosco (sec. XV, interventi del XVIII e XX sec.)
- s4 Monumento ai caduti (1927 circa)
- s5 Centro culturale Federico Fellini e Biblioteca comunale (ex Casa del Fascio, 1939)
- s6 Ex tabacchificio S.A.C.T.A. (da anni '10 a fine '30 del '900 e rifacimenti post bellici)

VARIANTI O PARTICOLARI CONDIZIONI D'INSEDIAMENTO

- v1 variante di localizzazione (casa d'angolo o isolata)
- v2 variante derivata da frazionamento di edifici di maggiori dimensioni o da rifusione di più unità edilizie
- v3 variante derivata da riutilizzo, anche parziale, di edilizia specialistica
- v4 variante derivata da intasamento di spazi liberi in origine non edificati e/o da riconfigurazione di corpi secondari
- v5 interventi di plurifamiliarizzazione
- v6 recente riconfigurazione dei sistemi distributivi e/o delle aperture di facciata

