P.S.C.

PROVINCIA DI FORLI'-CESENA

UNIONE RUBICONE e MARE

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

Ai sensi dell'art.13 della L.R 20/2000
(art. 48 commi 1,4 e 5 L.P. 24 marzo 2000, n 20)

INDIVIDUAZIONE TIPOLOGICA

PRESIDENTE UNIONE RUBICONE e MARE
Filippo Giovannini

ASSESSORI
Luciana Garbuglia

Gianluca Vincenzi

SEGRETARIO DELL'UNIONE
Margherita Campidelli

Elaborato

CS.1.016

scala 1: 1.000

RESPONSABILE E COORDINATORE DEL PIANO
Eva Cerri - Responsabile Ufficio unico di Piano dell'UNIONE RUBICONE e MARE

REFERENTI DEI SETTORI TECNICI COMUNALI:
Ermes Battistini;
Elena De Cecco;
Pierpaolo Meluzzi;
Giovanni Ravagli.

GRUPPO DI LAVORO PSC:
Alessandro Angelini - Barbara Benedetti - Sabina Bevitori - Barbara Casadei - Angela Cotta - Elena Docci - Michele Galassi - Chiara Gardini - Marica Gattamorta - Agnese Latini - Lella Lelli - Davide Lupini - Paola Molari - Giovanni Muccioli - Melvin Piro - Giovanmatteo Raggi - Simona Roccoli - Catia Salvatori - Sabrina Sarti - Gabriele Venzi - Gilberto Versari.

APPORTI SPECIALISTICI:
SERVIZI COMUNALI
Anagrafe - Attivita' economiche - Cultura - Edilizia privata - Lavori pubblici - Polizia municipale - Ragioneria - Scolastici - Sociali - Turismo

ENTI E SOCIETA' DI SERVIZI:
ANAS - ACI - Archivio di Stato Forli'-Cesena - Agenzia del Territorio Forli'-Cesena - ARPA - ATR di Forli'-Cesena e Rimini - Autorita' di Bacino dei Fiumi Romagnoli, Marecchia-Conca - AUSL - CCIAA di Forli'-Cesena Autostrade per l'Italia - CER - Consorzi di Bonifica della Romagna Occidentale, Romagna Centrale, Savio-Rubicone - ENEL - FF.SS. - HERA di Forli'-Cesena - Provincia di Forli'-Cesena - Regione Emilia Romagna - Romagna Acque - Servizi Tecnici di Bacino - SNAM - Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio per le Province di Ravenna, Ferrara, Forli'-Cesena, Rimini - TERNA.

Perimetro centro storico

Porticati/Logge

Direttrice di percorso pedonale

Volume aggettante

TESSUTO EDILIZIO DI TIPO A
Nucleo di primo impianto dell'organismo urbano (Castum Gatthei-sec. XIII) insediato sull'antico percorso che collegava la Via Emilia, nei pressi di Savignano sul Rubicone, alla Via del Confine (di connessione alla Via Flaminia romana, in parte l'attuale SP 33 ter) e prima espansione lungo tale viabilita' (ora Via Garibaldi). L'aggregato si sviluppa linearmente ed e' delimitato ad ovest dal fossato del Castello, ora tombato (Vicolo del Fossone). Nell'edilizia di base prevalgono i caratteri tipici dell'area culturale della pianura romagnola, sono presenti inoltre numerosi fenomeni di sostituzione e/o riconfigurazione ottocentesca dell'edilizia di primo impianto. A seguito della decadenza del Castello, ove nell'aggregato edilizio interno si svolgevano le principali funzioni civili e religiose (chiesa di San Lorenzo, carceri, municipio, scuola, teatro ecc...) si insediano, progressivamente, nel borgo esterno nuovi edifici specialistici (Chiesa della Madonna del Popolo -sec. XVI sostituita dalla nuova Chiesa di San Lorenzo Martire -sec. XIX, Municipio).
All'esterno di questo primo borgo si collocano, nel secolo XVI, l'oratorio di San Rocco e la Chiesa di Sant'Antonio Abate.

Edilizia di base (residenziale)

Edilizia speciale resideziale

Edilizia specialistica

TESSUTO EDILIZIO DI TIPO B
Aggregati edilizi a sviluppo lineare su percorsi matrice in uscita nord e sud dall'impianto urbano precedente (Via Garibaldi/Via Roma). L'edilizia di base di primo impianto e' riconducibile a case a schiera con successive fusioni/frazionamenti ed interventi ottocenteschi.

Edilizia di base (residenziale)

Edilizia speciale residenziale

Edilizia specialistica

TESSUTO EDILIZIO DI TIPO C
Ulteriore sviluppo a nord e a sud del Borgo con edilizia dei primi del novecento; ai margini dell'edificato storico, consolidato nelle precedenti fasi, si insediano nuovi edifici specialistici (Scuola pubblica, Istituto Don Ghinelli con il Santuario della Nostra Signora del Sacro Cuore di Gesu').
In tempi recenti. a seguito di interventi di ristrutturazione urbana che portano alla demolizione di alcuni edifici lungo la via Garibaldi (tessuto di tipo A), viene isolato ed ampliato il palazzo Municipale e realizzati nuovi spazi pubblici (Piazza Vesi).

Edilizia di base (residenziale)

Edilizia speciale residenziale

Edilizia specialistica

EDILIZIA DI BASE (residenziale) -a:
-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;
-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;
-Tipo a10 Casa a schiera prima metà del '900 in complesso unitario derivato da sintesi progettuale.

sono presenti varianti ai tipi edilizi storici:
-varianti di localizzazione (casa d'angolo, casa isolata in tessuto di edilizia aggregata ecc...);
-varianti derivate da frazionamento di originari edifici residenziali di maggiori dimensioni (case a corte, palazzi ecc...) o da rifusione di più unità edilizie;
-varianti derivate da riutilizzo, anche parziale, di edilizia specialistica (monastero, castello ecc...);
-varianti di intasamento di spazi liberi in origine non edificati (aree di pertinenza, strade ecc...) o da riconfigurazione di corpi secondari di altri tipi e interventi di modifica/riconfigurazione dei tipi originari:
-interventi di linearizzazione-plurifamilarizzazione;
-recenti riconfigurazioni dei sistemi distributivi e/o delle aperture con permanenza dell'impianto murario originario (scatole murarie).

EDILIZIA RESIDENZIALE -b:
-Tipo b1 Palazzo derivato da aggregazione e rifusione di edilizia di base (casa con fronti mono-bicellulari, a schiera ecc...) o da specializzazione di una o più case a corte.
Possono essere presenti interventi edilizi di plurifamilarizzazione con fenomeni d'intasamento delle aree di pertinenza;
-Tipo b2 Palazzo derivato da completa sostituzione dell'edilizia storica preesistente o da nuovo impianto su lotto libero;
-Tipo b3 Villa derivata da nuovo impianto su lotto libero o inglobata nell'aggregato storico.

EDILIZIA SPECIALISTICA -c:
-c1 Scuola primaria statale (sec. XX);
-c2 Oratorio di San Rocco ora sala polivalente (sec. XV);
-c3 Chiesa di San Lorenzo con campanile (sec. XIX-XX su impianto del sec. XVI);
-c4 Palazzo Comunale (sec. XVIII);
-c5 Chiesa di Nostra Signora del Sacro Cuore di Gesù (sec. XX);
-c6 Istituto Don Ghinelli (sec. XX);
-c7 Castello (sec. XIII-XVIII);
-c8 Ex-Casa del Fascio ora Centro Culturale e Biblioteca (sec. XX).

EDILIZIA DI BASE DI RECENTE IMPIANTO – ax:
-Tipo ax.1 Casa mono-bifamiliare derivata da modifiche sostanziali e/o sostituzione di edilizia storica o da nuovo impianto su lotto libero;
-Tipo ax.2 Casa in linea derivata da modifiche o sostituzione di edilizia storica oppure da nuovo impianto su lotto libero.

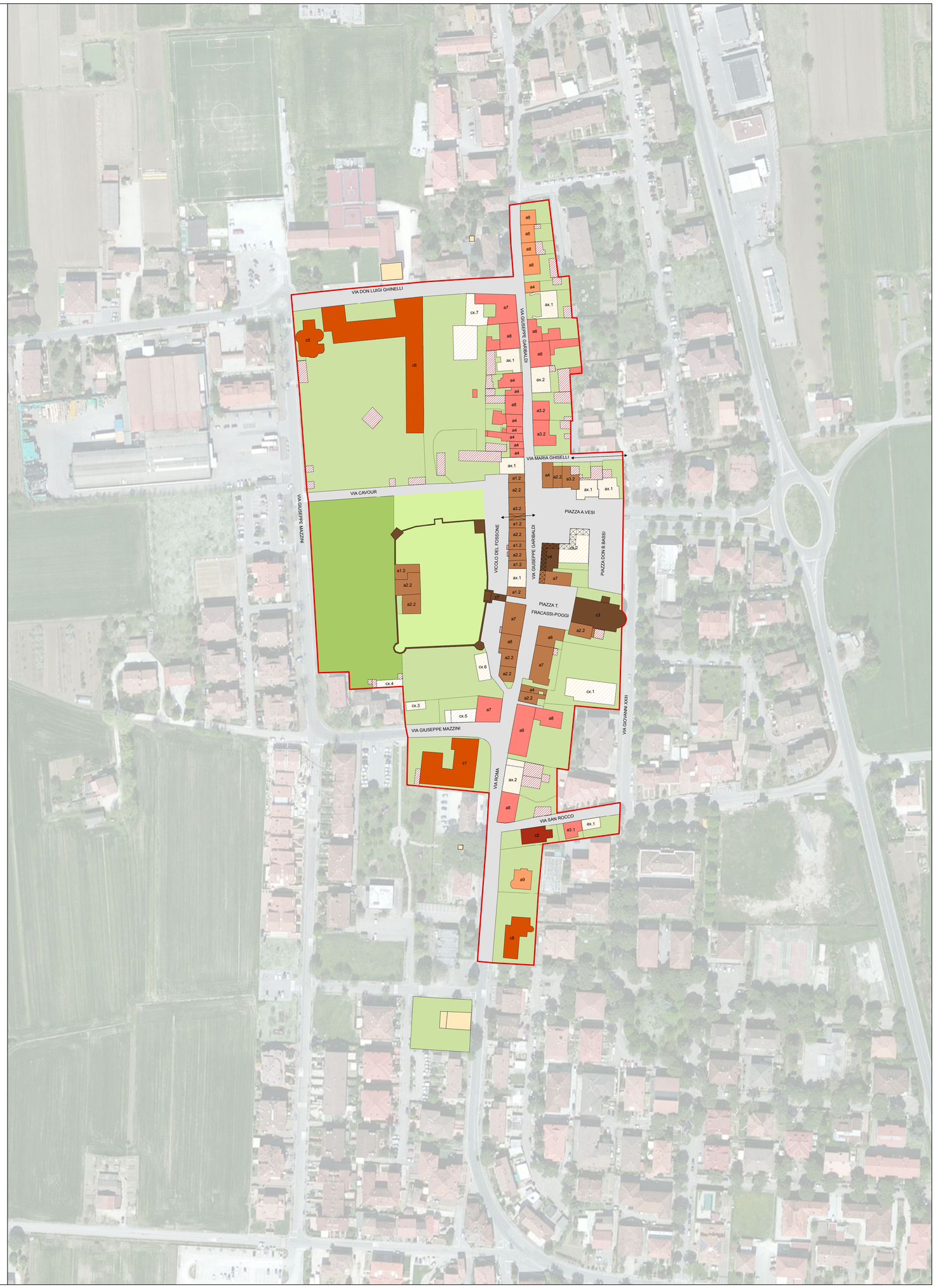
EDILIZIA SPECIALISTICA DI RECENTE IMPIANTO - cx:
-cx.1 Sala polivalente parrocchiale;
-cx.2 Palazzo Comunale;
-cx.3 Autorimessa, magazzino;
-cx.4 Spogliatoi, depositi campo sportivo;
-cx.5 Esercizio di vicinato;
-cx.6 Deposito attrezzi;
-cx.7 Scuola dell'infanzia.

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

Aree attrezzate per attività sportive

Pertinenza privata di uso pubblico

Edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale in ambito urbano esterni al centro storico.