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.1.045
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 Ravaglii.

GRUPPO DI LAVORO PSC:
Alessandro Angelini - Barbara Benedetti - Sabina Bevilori - Barbara Casadei - Angela Cotta - Elena Docci - Michele Galasso - Chiara Gardini - Marica Gattamorta - Agnese Labini - Maria Lazzarini - Lelia Lelli - Davide Lupini - Paola Modari - Giovanni Muccioli - Melvin Pino - Giovannmatteo Raggi - Simona Ruocco - Catia Salvadori - Sabrina Sarti - Gabriele Venci - Gilberto Venturi.

APPORTI SPECIALISTICI:
SERVIZI COMUNALI:
Anagrafe - Attività economiche - Cultura - Edilizia privata - Lavori pubblici - Polizia municipale - Ragioneria - Scolastico - Sociali - Turismo

ENTI E SOCIETÀ DI SERVIZI:
ATERSIR - Agenzia Mobilità Forlì Cesena - Agenzia del Territorio Forlì Cesena - ARPA - ATR di Forlì Cesena e Rimini - Autorità di Bacino dei Fiumi Romagnoli, Marecchia-Conca - AUSL - CCIAA di Forlì Cesena Autostrade per l'Italia - CER - Consorzi di Bonifica della Romagna Occidentale, Romagna Centrale, Savio-Rubicone - ENEL - FF.SS. - HERA di Forlì Cesena - Provincia di Forlì 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, Forlì-Cesena, Rimini - TERNA.

Perimetro centro storico

Direttrice di percorso pedonale

Porticati/Logge

Volume aggettante

TESSUTO EDILIZIO DI TIPO A
Nucleo di impianto dell'organismo urbano (Castello Nuovo - metà' sec. XV) e prima espansione a nord del vecchio tracciato della via Emilia (ora Corso Vendemini). L'aggregato e' delimitato dal corso Fiumicino/Rubicone e dall'ex Canale del Molino (ora tombato), e' riconoscibile l'antico tracciato murario del Castello Nuovo (UMI 52) e i ruderi di un tortione (UMI 50). Nell'area di espansione, lungo Corso Vendemini e Via Guidoni, e' presente un impianto originario di case a corte (UMI 51) e conservano, oltre al perimetro murario inglobato nell'edilizia (foto UMI 80 e altre), un'antica porta (UMI 57) e i ruderi di un tortione (UMI 50).
Nell'edilizia di base prevalgono i caratteri tipici dell'area culturale della pianura romagnola con le seguenti specifiche: nell'area di Piazza Castello e' presente un'edilizia minuta di addossamento alle vecchie mura mentre nell'area di prima espansione, lungo Corso Vendemini e Via Guidoni, e' presente un impianto originario di case a corte ed a schiera oggetto di successivi interventi di fusione e/o frazionamento fino alle riconfigurazioni o plurifamiliarizzazioni attuatestesche.
Si inseriamo, in pu' fasi temporali, importanti edifici specialistici (Chiesa di San Benedetto, Monte di Pieta' e Pescheria).

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

TESSUTO EDILIZIO DI TIPO B
Aggregati edilizi a sviluppo lineare su percorsi matrice in uscita est-ovest dall'impianto urbano precedente (ex via Emilia (ora Corso Vendemini/via Matteotti) e nord-sud (via del Molino/Piazza Amati-via Castelvecchio, antico percorso di fondovalle del Rubicone). In testata su Piazza Amati si inserita la chiesa di S.Salvatore o del Suffragio. L'edilizia di base prevalente e' costituita da case a schiera e a corte con successive fusioni/frazionamenti ed interventi ottocentesche di plurifamiliarizzazione.

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

TESSUTO EDILIZIO DI TIPO C
Ristrutturazione urbana con formazione del borgo Santa Lucia e del borgo San Rocco rispettivamente ad est e ad ovest dei precedenti impianti. Gli aggregati a sviluppato su percorso matrice (ex via Emilia) con maggiore consistenza verso est (Piazza Borghesi e Corso Perticari) dove inseiriamo, in diverse fasi temporali, la Chiesa di S.Sebastiano con il convento Francescano e la Chiesa di S.Lucia (su precedente edificio religioso). Il borgo San Rocco, lungo via Matteotti, prende il nome dall'omonima chiesa. Nel XVIII secolo, si attua un consistente intervento di ristrutturazione urbana che da luogo alla Piazza Nuova (Piazza Borghesi) con edifici pubblici (Palazzo del Magistrato, magazzini ecc.) religiosi e nobiliari concentrando in quest'area le principali funzioni direzionali della citta'.
L'edilizia abitativa di primo impianto e' riconducibile a palazzi, case a corte e a schiera con successive fusioni e frazionamenti ed interventi, anche recenti, di ristrutturazione (ex Casa del Fascio) e di sostituzione edilizia (UMI 214).

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

TESSUTO EDILIZIO DI TIPO D
Ulteriore incremento urbano, attuato in piu' fasi, verso est sull'attuale Corso Perticari (borgo Madonna Rossa) dove si inserta la Chiesa della SS. Trinita' (detta della Madonna Rossa) e il convento dei Padri Girolimini poi adibito ad Ospedale degli Infermi. L'edilizia nel primo tratto a ridosso della Piazza Nuova (Borghesi) presenta maggiore consistenza con palazzi e tipi in linea per poi evilupparsi con case monofamiliari aggregate su percorso.
In quest'area si inseiamo ulteriori servizi urbani (orfanotrofio Meriara e successivamente la nuova scuola elementare statale).

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

TESSUTO EDILIZIO DI TIPO E
Contestualmente alla progettazione di nuove attrezzature pubbliche e alla realizzazione di infrastrutture quali: la strada Circonvallazione con il nuovo ponte sul Rubicone (riabilita' gia' presente nel catasto del 1882 che scarta a nord l'abitato storico, sostituendo la via Emilia interna all'abitato), la ferrovia e il cimitero, inizia a prendere corpo, tra la fine dell'800 e i primi del '900, un consistente ampliamento dell'organismo urbano improntato sulla direttrice nord di collegamento con la via Emilia (via Giulio Bernardi-via Giuseppe Garibaldi-via Aurelio Saffi-via Fabio Filzi-via Roma) si configura come nuovo asse urbanto (via Fascio) direttamente connesso alla citta' storica consolidata.
L'edilizia di base si presenta in massima parte aggregata (case in linea) lungo la via Emilia e la via Saffi, diventando poi nell'ultimo tratto, verso la ferrovia, di tipo monofamiliare isolata con caratteri ed elementi decorativi riconducibili a modelli primi novecento (villini). In tempi recenti alcune aree di margine lungo la via Emilia nel tratto urbano sono interessate da interventi puntuali di nuova edificazione e/o sostituzione edilizia.
E' inoltre compreso l'insediamento delle aree, finora inedificate, poste a sud dell'aggregato storico di Piazza Borghesi (via Di Leopardi, via Giovanni XXIII e Don Minzoni).
Si inserta, inoltre, a seguito di interventi di ristrutturazione urbana e della demolizione di alcuni edifici di via Faberi, verre 'realta' 2 palazzi Municipale e realizzati nuovi spazi pubblici (piazza Giovanni XXIII con l'adiacente parcheggio).

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 piu' cellule a corpo semplice;
-Tipo a3.2 Casa con fronte a tre o piu' cellule a corpo doppio;
-Tipo a4 Casa a schiera;
-Tipo a5 Casa a schiera;
-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 metal 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 di ampliamento di parziale, di edilizia specialistica (monastero, castello ecc...);
-varianti di inglobamento 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-plurifamiliarizzazione;
-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 piu' case a corte.
Si inseriscono presenti interventi edilizi di plurifamiliarizzazione 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 Torrione del Castello Nuovo (sec. XIV);
-c2 Porta del Castello Nuovo (sec. XIV);
-c3 Ex Pescheria (sec. XVIII);
-c4 Monte di Pietal (sec. XVI);
-c5 Chiesa di S.Benedetto (sec. XVII);
-c6 Ponte sul Canale del Molino e mura urbane (sec. XIV-XV);
-c7 Ponte Romano sul Rubicone (sec. I a.C. presunto);
-c8 Chiesa di S.Sebastiano (ex Suffragio) (sec. XVII);
-c9 Centro culturale Secondo Casadei (sec. XVIII presunto);
-c10 Scuola primaria statale (sec. XIX);
-c11 Ex Convento dei Frati Minori (sec. XVII-XVIII);
-c12 Chiesa di S.Rocco (impianto sec. XVI);
-c13 Palazzo Comunale con torre campanaria (sec. XVIII);
-c14 Chiesa di S.Lucia con campanile (sec. XVIII);
-c15 Ex orfanotrofio femminile Angelica Meriara (sec. XIX);
-c16 Ex Convento dei Padri Girolimini poi Ospedale degli Infermi (sec. XVIII);
-c17 Chiesa di Santissima Trinita' (detta della Madonna Rossa) (impianto sec. XVI);
-c18 Consorzio idraulico Rigossa Rio Salto (sec. XIX-XX);
-c19 Caserma dei Carabinieri (sec. XX);
-c20 Scuola dell'infanzia (sec. XX);
-c21 Ex lavatoio pubblico (sec. XIX).

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 Capannone con associata residenza;
-cx.2 Autorimesse;
-cx.3 Capannone;
-cx.4 Capannone;
-cx.5 Edificio per funzioni terziarie;
-cx.6 Edificio commerciale;
-cx.7 Capannone;
-cx.8 Edificio polivalente;
-cx.9 Edificio per funzioni terziarie;
-cx.10 Capannone;
-cx.11 Edificio per funzioni terziarie;
-cx.12 Casa di riposo;
-cx.13 Piccolo capannone;
-cx.14 Edificio commerciale;
-cx.15 Edificio per funzioni terziarie;
-cx.16 Edificio per funzioni finanziarie;
-cx.17 Ospedale Santa Colomba;
-cx.18 Edificio commerciale;
-cx.19 Piccolo capannone;
-cx.20 Scuola primaria statale;
-cx.21 Edificio per funzioni terziarie.

S1 Corpo edilizio superfetativo in quanto privo di qualsiasi coerenza con l'organismo storicamente consolidato tanto da compromettarne 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

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