

PROVINCIA DI RAVENNA

COMUNE DI CERVIA

IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

INDAGINE STORICO OPERATIVA

ARCHITETTO CARLO LAZZARI

PER SISTEMA INSEDIATIVO STORICO DEL COMUNE DI CERVIA SI INTENDE:

1.CENTRO STORICO DI CERVIA (Città di Fondazione e Borgo Marina) E NUCLEO STORICO DI CASTIGLIONE DI CERVIA

2.EDIFICI STORICI TESTIMONIALI IN AMBITO URBANO ESTERNI AI CENTRI STORICI

3.EDIFICI STORICI TESTIMONIALI IN AMBITO RURALE

PERCHE' UN'INDAGINE STORICA ?

A PARTE L'OBBLIGO DI LEGGE PER IL COMUNE, NELL'ELABORAZIONE DEL NUOVO STRUMENTO URBANISTICO, DI STABILIRE, PER IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO, UNA SPECIFICA DISCIPLINA DI TUTELA E VALORIZZAZIONE

- PER CONOSCERE IL PROCESSO DI **FORMAZIONE E TRASFORMAZIONE** DELL'ORGANISMO TERRITORIALE, DI QUELLO URBANO E DEI SINGOLI ORGANISMI EDILIZI NELLE **DIVERSE FASI STORICHE**
- INDAGANDO I CARATTERI FORMATIVI E LE TRASFORMAZIONI DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO SI HA UNA RAPPRESENTAZIONE DELLA STORIA TERRITORIALE ED EDILE DI **QUESTA COMUNITA'** E PERTANTO UN RICONOSCIMENTO DELLA **PROPRIA IDENTITA'** (e delle differenze che la distinguevano dalle altre, anche confinanti)
- TALE INTERPRETAZIONE RICHAMA LE DIVERSITÀ DEI LINGUAGGI PARLATI, DALLE DIFFERENZE REGIONALI DELLA LINGUA ITALIANA A QUELLE DIALETTALI DI AREE PIU' RISTRETTE. Come stiamo assistendo alla progressiva scomparsa della lingua dialettale, così l'introduzione di nuove tecnologie edilizie e le nuove esigenze dell'abitare, hanno portato ad un progressivo annullamento delle differenti identità locali. DA QUI LA NECESSITA' DI CONOSCERNE IL SIGNIFICATO PER UNA **CONSERVAZIONE CONSAPEVOLE**

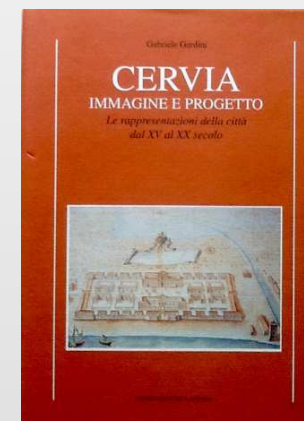
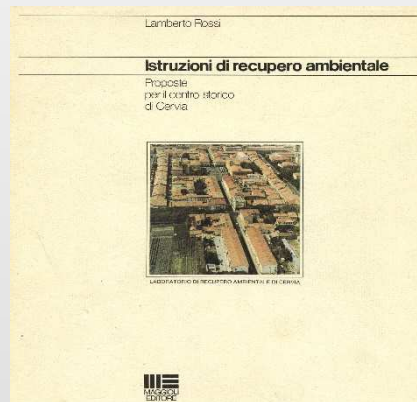
PERCHE' UN'INDAGINE OPERATIVA?

L'INDAGINE STORICA, CONCEPITA COME **RICONOSCIMENTO DEI PROCESSI FORMATIVI DEI SISTEMI INSEDIATIVI**, DIVENTA **STRUMENTO OPERATIVO** PER:

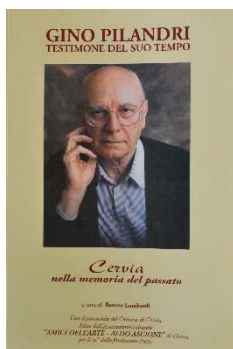
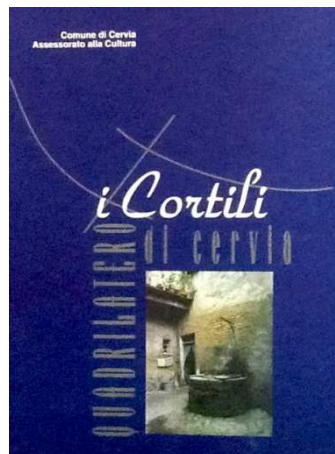
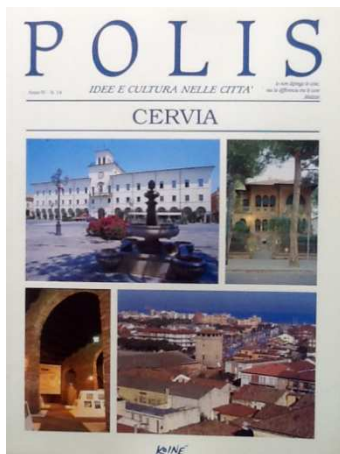
- COLORO CHE HANNO IL COMPITO ISTITUZIONALE DI TUTELARE IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO (SOPRINTENDENZA E COMUNE) MEDIANTE IL RICONOSCIMENTO DEGLI ELEMENTI DA CONSERVARE, DA RIPRISTINARE E DI QUELLI CHE INVECE POSSONO ESSERE MODIFICATI IN QUANTO PRIVI DI VALORE DI STORICO TESTIMONIALE (il Servizio Tecnico del Comune ha elaborato la specifica disciplina d'intervento)**
- COLORO CHE OPERANO NEL SETTORE (TECNICI LIBERI PROFESSIONISTI) IN QUANTO LA CONOSCENZA DEI SISTEMI INSEDIATIVI TIPICI (DI QUESTA AREA CULTURALE) POTRA' PERMETTERE UNA MAGGIORE CHIAREZZA NEL CONFRONTO CON GLI ORGANISMI DI CONTROLLO, MA ANCHE PER MEGLIO INTERPRETARE IL RIUSO DEGLI ORGANISMI STORICI NEL RISPETTO DEI VALORI CHE L'INDAGINE HA RICONOSCIUTO COME IDENTITARI DI QUESTA COMUNITA'**

IL LAVORO D'INDAGINE E LA METODOLOGIA ADOTTATA

**IL VALORE DEL CENTRO STORICO DI CERVIA E' DA TEMPO RICONOSCIUTO
NUMEROSE SONO STATE LE RICERCHE EFFETTUATE PER LE PRECEDENTI FASI DI
PIANIFICAZIONE (PRG) ED AMPLISSIMA E' LA BIBLIOGRAFIA**



- **Da Città del sale a centro storico** (1975) – catalogo della mostra dei lavori coordinati dall'Ufficio di Piano, prima indagine finalizzata al recupero del CS
- **Istruzioni di recupero ambientale** (1985) – Lamberto Rossi – sintesi del lavoro eseguito dal Laboratorio di Recupero del CS di Cervia
- **Cervia Città fabbrica** (1987) - Alessandro Quartieri – una prima ricerca storica sulla formazione della città di Cervia
- **Cervia Immagine e progetto** (1998) – Gabriele Gardini - Una ricerca sulle descrizioni e rappresentazioni della Città di Cervia dal Quattrocento al Novecento

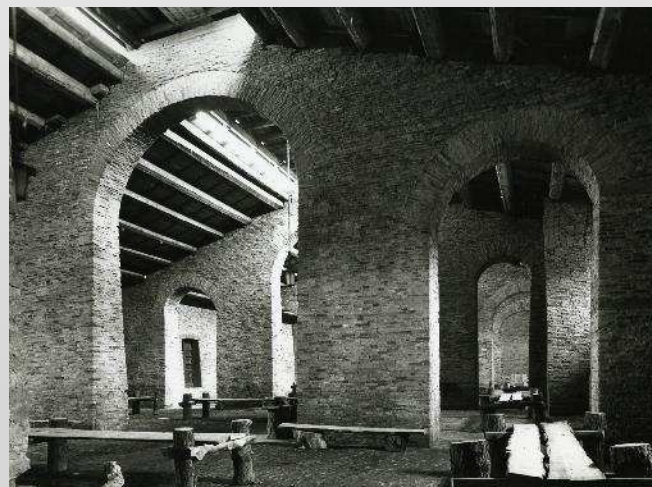


- **Polis** (1998) – autori vari – monografia sulla città di Cervia e sul territorio
- **I Cortili di Cervia** (1999) – autori vari – primo confronto sulle fasi di formazione del CS
- **Storia di Cervia – L'età moderna** (2001) – a cura di D. Bolognesi e A. Turchini – 4 volumi di indagini specialistiche e d'archivio sulla storia di Cervia e del suo territorio
- **I Cortili di Cervia** (2011) – a cura di V. Orioli e S. Proli – progetti per lo spazio pubblico nella città storica
- **Numerose altre pubblicazioni** di carattere locale sul costume e sulla società cervese nel recente passato

GLI ARCHIVI FOTOGRAFICI UTILIZZATI NELL'INDAGINE STORICA



IL FONDO ICONOGRAFICO CERVESE DI **GIANFRANCO LUCIANI**
(www.cerviaunavolta.com)



L'ARCHIVIO DEL FOTOGRAFO **PAOLO MONTI** (foto del 1973 – 1975)
FONDAZIONE BEIC BIBLIOTECA EUROPEA DI INFORMAZIONE CULTURA



ARCHIVIO DI URBANISTICA DEL COMUNE DI CERVIA.
FOTO DI **FIRENZO VALBONESI** (1975)



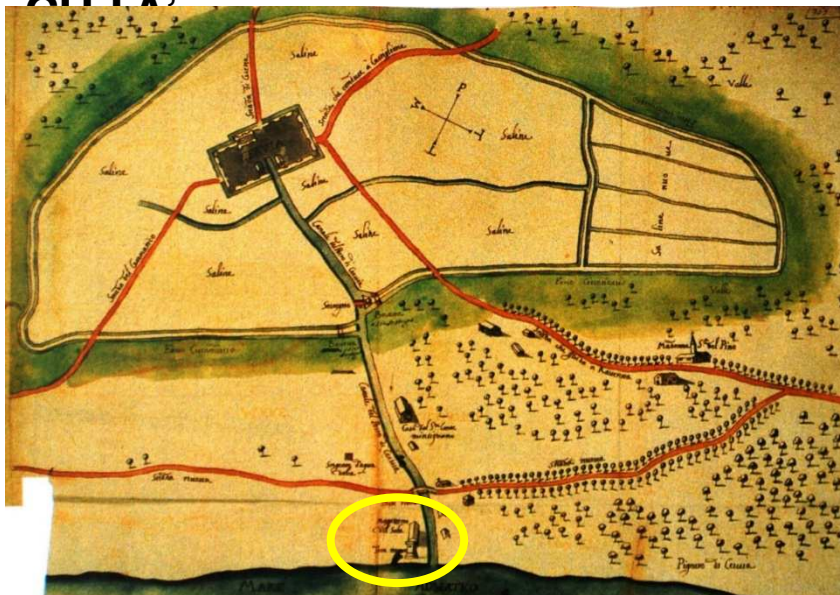
ARCHIVIO DI URBANISTICA DEL COMUNE DI CERVIA.
FOTO DI **GIORGIO SALMASO** (VILLINI 1978)

CENTRO STORICO DI CERVIA E NUCLEO STORICO DI CASTIGLIONE DI CERVIA

L'INDAGINE EFFETTUATA PER LA NUOVA STRUMENTAZIONE URBANISTICA SI E' CONCENTRATA NEL **RICONOSCIMENTO DELLE DIVERSE FASI DI FORMAZIONE** DELL'ORGANISMO URBANO E DELLE PARTI CHE LO COMPONGONO (TIPI ED ORGANISMI EDILIZI) ED HA PORTATO ALL' INDIVIDUAZIONE:

1. DELLE PERMANENZE DELL'IMPIANTO ORIGINARIO NELL'IMPIANTO ATTUALE
2. DELLE SUCCESSIVE MODIFICHE STORICAMENTE CONSOLIDATE
3. DELLE RECENTI MODIFICHE COMPATIBILI O ESTRANEE ALL'IMPIANTO ORIGINARIO

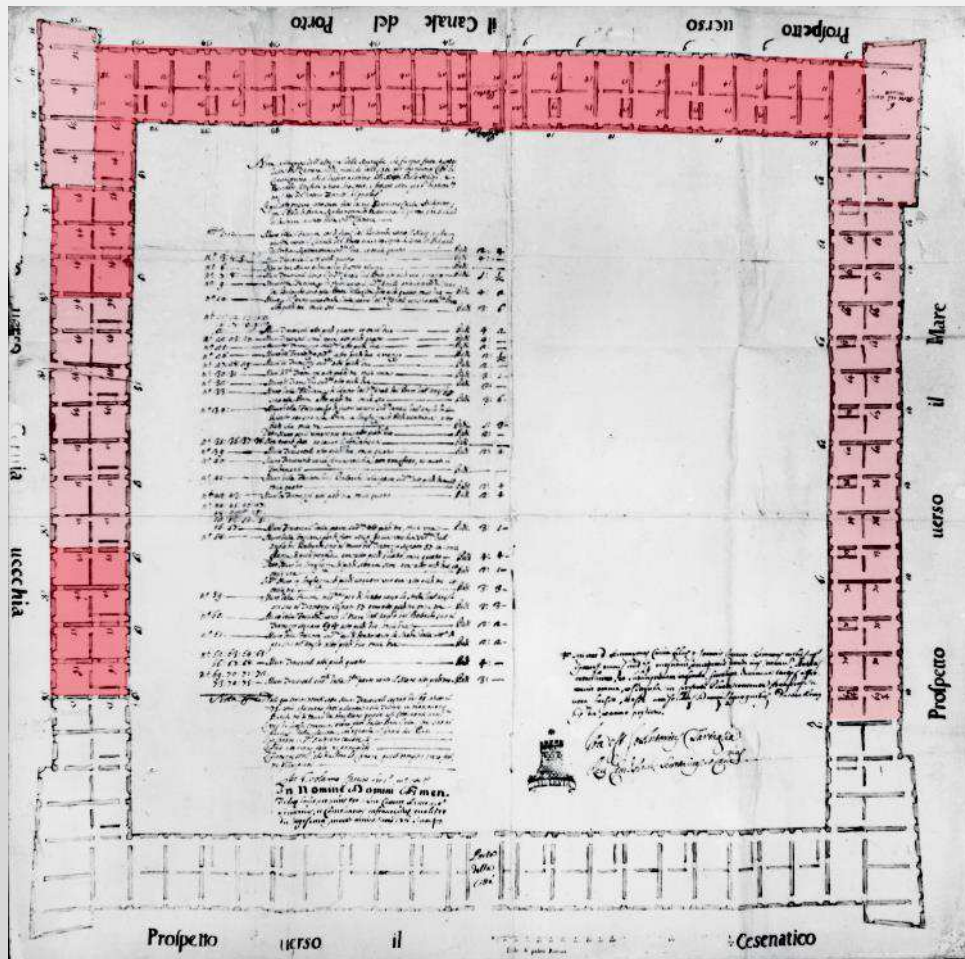
PRIMA DELLA NUOVA



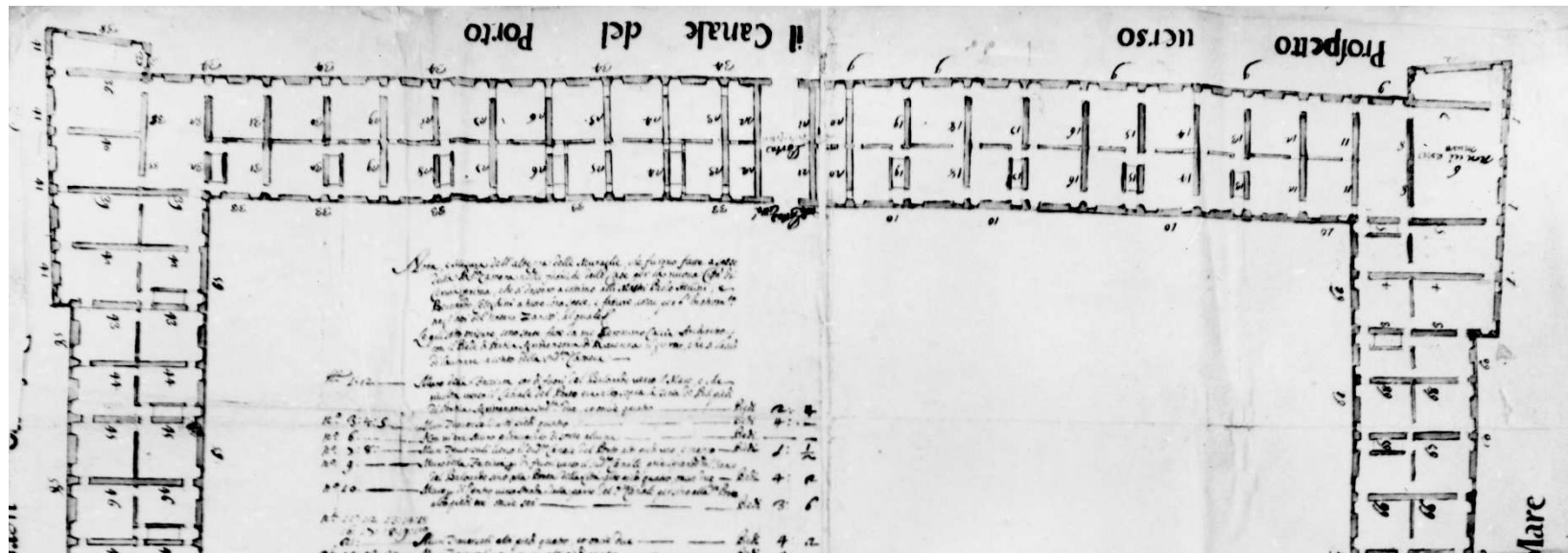
Cervia vecchia, Anonimo, fine XVII sec. (Biblioteca Accademia Nazionale Lincei, Roma, fondo Corsini, n.744, c. 365).

Alla fine del XVII secolo, prima della costruzione della nuova città, risultavano già edificati la torre di San Michele ed il magazzino del sale (1691)

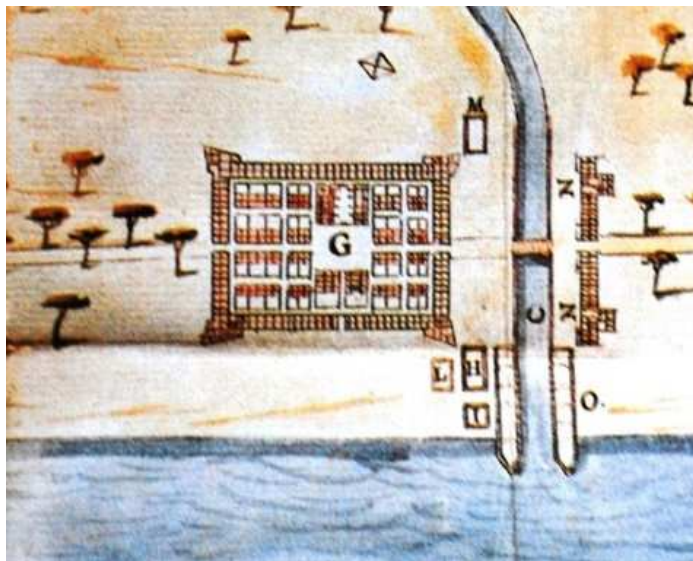
LA FONDAZIONE DELLA NUOVA CITTA' E' DOCUMENTATA DA VERI E PROPRI STATI D'AVANZAMENTO LAVORI (AI FINI DEL PAGAMENTO DELLE MAESTRANZE DA PARTE DELLA R.C.A.)



Il primo progetto di Cervia Nuova con la descrizione dello stato di avanzamento lavori al **21.03.1701** - Girolamo Caccia architetto (Archivio Storico Comunale Ravenna, Cancelleria, 438) *“Note e misure dell’altezza delle muraglie che furono fatte a spese della R. Camera nella fabbrica delle case per la nuova città di Cervia.....”*
Elaborazione grafica

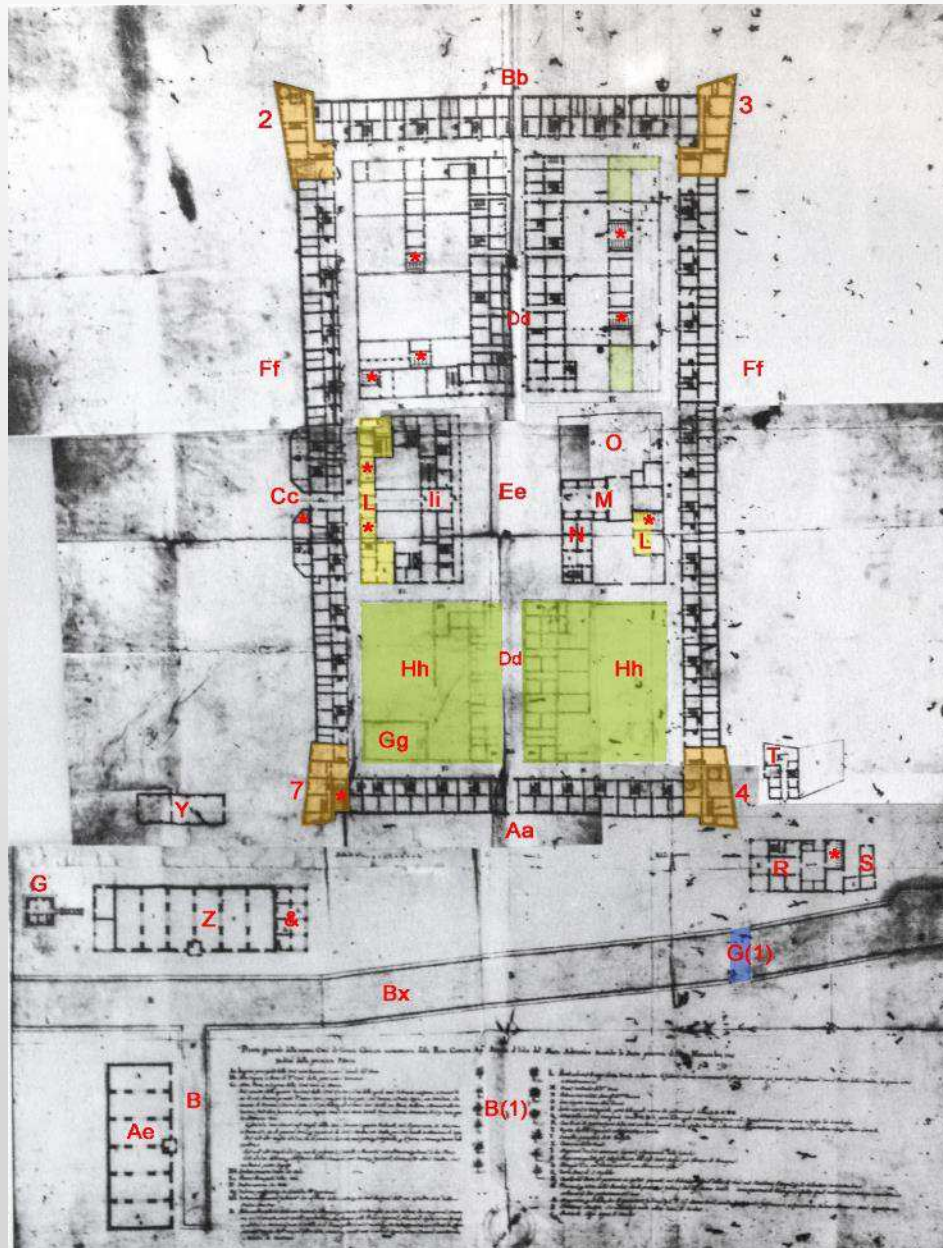


Al progetto riportato nella pianta del Caccia non fu dato ulteriore seguito in quanto ritenuto di dimensioni insufficienti e di tipologia abitativa non confacente alle necessità, furono pertanto elaborate nuove soluzioni progettuali



Progetto di Cervia Nuova, particolare, anonimo. Sec. XVIII (Roma, Biblioteca dell'Accademia dei Lincei e Corsiniana, fondo Corsini, n. 661, c.20)

Questo progetto anonimo, non realizzato, prevedeva l'ampliamento del Quadrilatero con le medesime tipologie edilizie ed individuava un impianto interno a più isolati.



Il **Secondo progetto** (definitivo) della nuova Città di Cervia con lo stato di avanzamento dei lavori al **15.11.1711**. University of Illinois Library, fondo Cavagna.

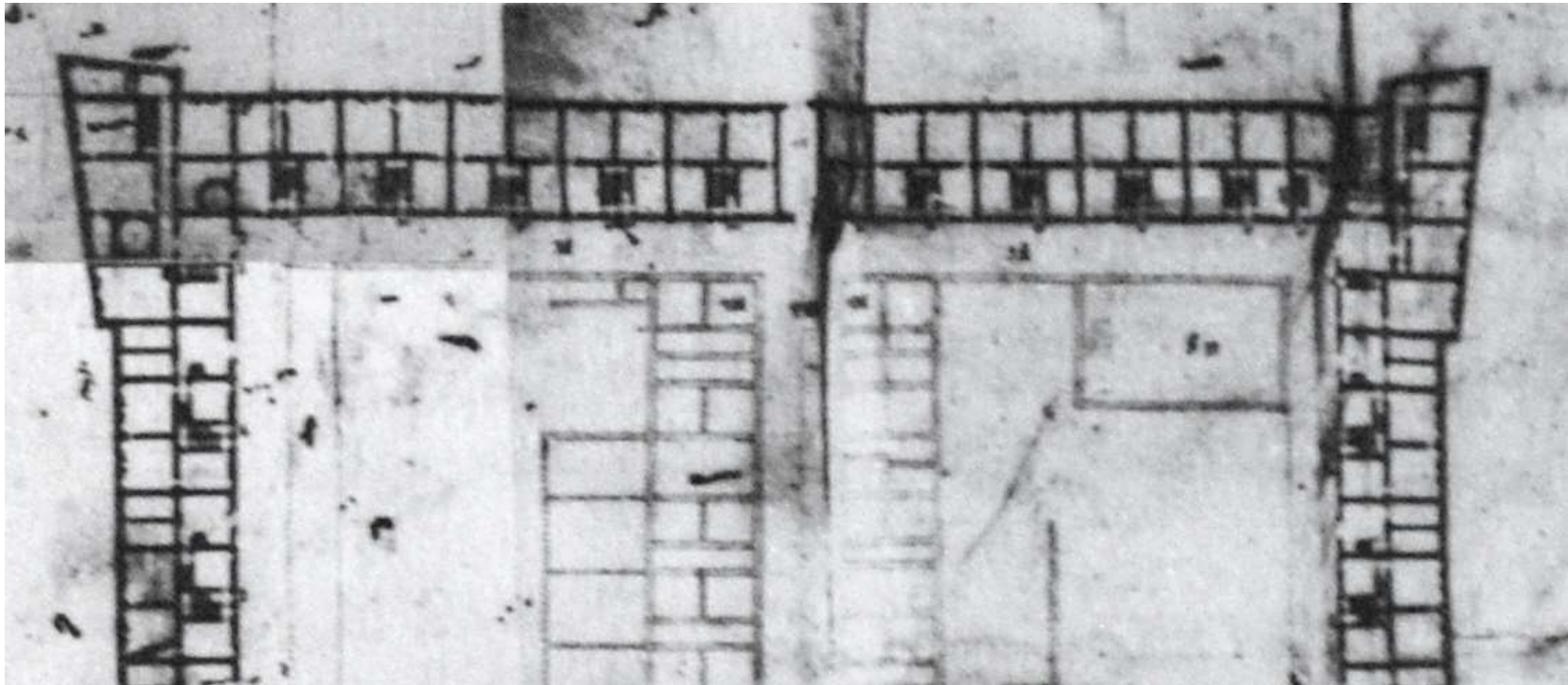
Elaborazione grafica

Questa pianta è estremamente particolareggiata, sono rappresentati i sistemi strutturali realizzati, le parti edificate solo a livello di fondazione e quelle che, sebbene fondate, non si ritenevano più necessarie.

Dalla **comparazione effettuata** con l'assemblaggio catastale attuale in scala 1/200 risulta di **particolare precisione** ed ha permesso di rilevare l'elevato grado di conservazione delle strutture murarie originarie nell'impianto attuale

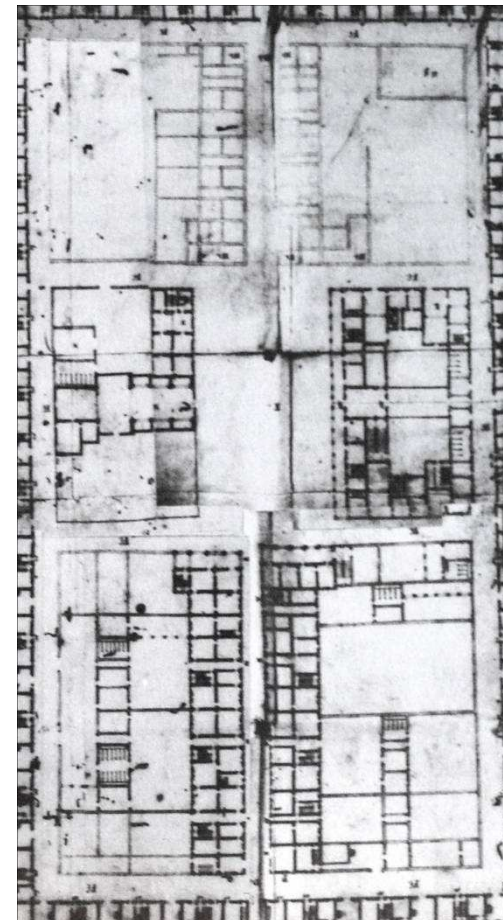
Si tratta di una **variante sostanziale** al progetto dell'arch. Caccia che ne modifica le dimensioni urbane e le tipologie edilizie mediante l'introduzione di "**case con cortile**", permangono, comunque, del primo impianto:

- Il corpo edilizio verso il canale con le case che presentavano murature già fondate e realizzate ad altezze consistenti; i meccanismi di distribuzione verticale (non ancora realizzati nello stato d'avanzamento del 1701) vengono comunque riprogettati ed uniformati ai nuovi tipi edilizi,;
- I due baluardi verso il canale dei quali si mantengono le murature già realizzate (facciate ed alcuni muri di spina), tali baluardi vengono poi riproposti, con il medesimo assetto dimensionale, nel lato sud del quadrilatero;



La variazione al primo progetto viene attuata **rielaborando l'impostazione tipologica originaria** delle case per i salinari; si conserva il "corpo doppio" e le dimensioni della cellula – modulo (m 7x7 circa) dando però luogo ad **organismi abitativi individuati ed organicamente aggregati** a differenza del progetto iniziale che presentava moduli abitativi non definiti ed una distribuzione interna a stanze passanti, più simile ad una "caserma" che ad abitazioni familiari.

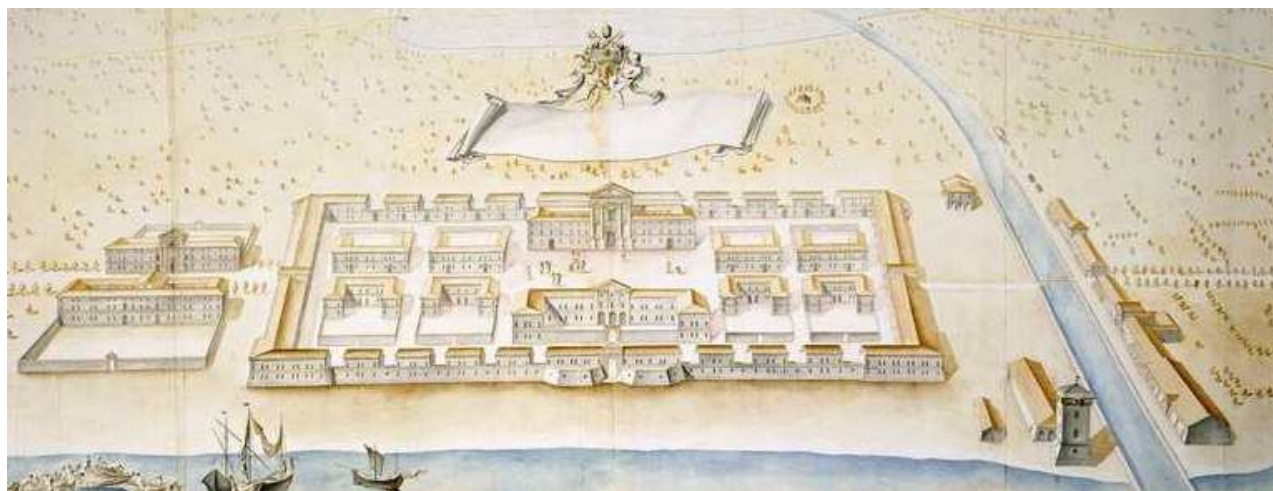
Viene poi progettato **l'assetto della parte interna** al quadrilatero, non presente nel progetto / stato d'avanzamento del Caccia, con la definizione degli spazi e degli edifici pubblici e degli isolati ove vengono collocati i palazzi nobiliari. Di particolare rilevanza è la volontà di procedere anche per gli edifici nobiliari con un **progetto architettonico unitario** nel quale le differenze tipologiche riguardano essenzialmente l'assetto dimensionale degli organismi edilizi. Una particolare attenzione viene poi rivolta agli affacci dei palazzi sulla piazza principale al fine di **confermare il forte impatto unitario della nuova città**





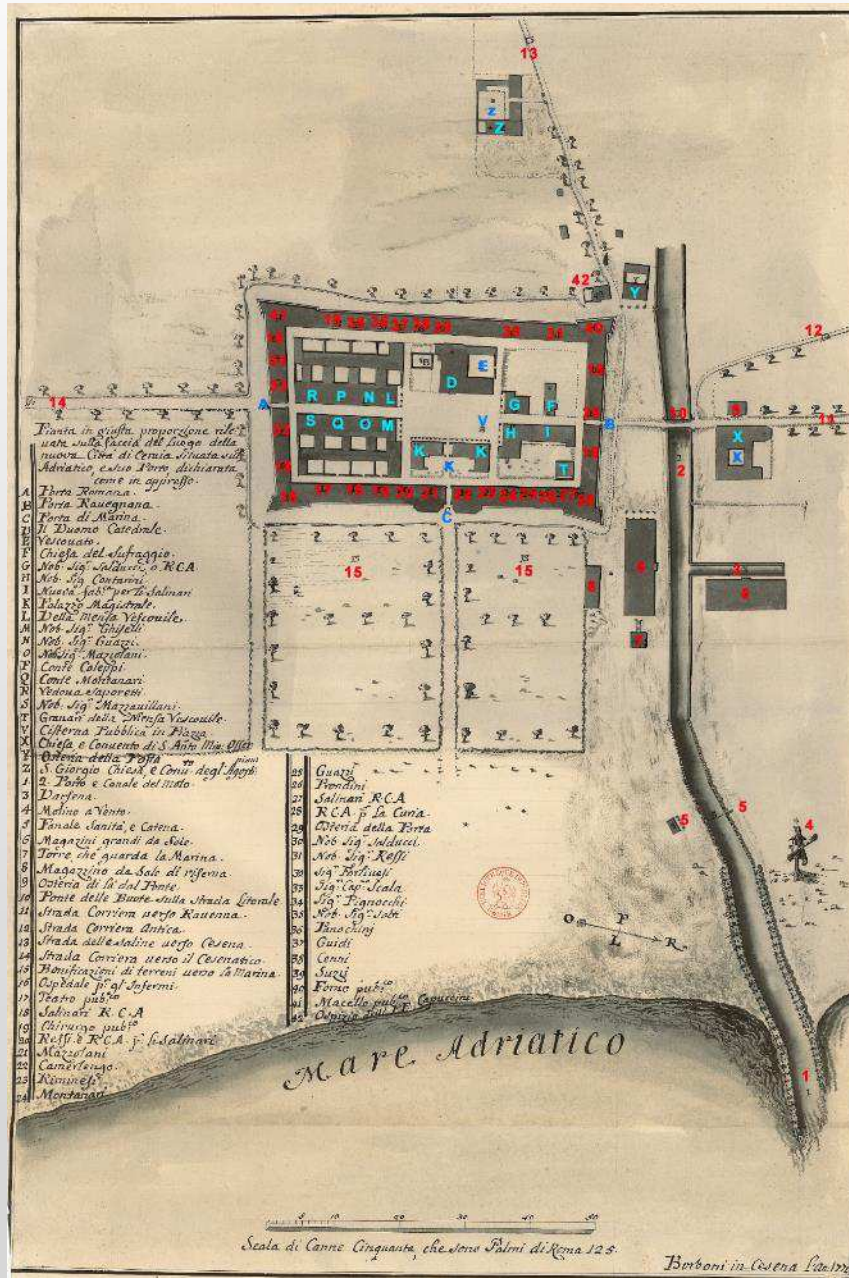
Cervia Nuova, particolare, Giuseppe Guizzetti, 1703, (Biblioteca Classense - Archivio Storico Comunale Ravenna Vol.762)

Da questo particolare, tratto da una pianta del perito di Bagnacavallo Giuseppe Guizzetti, **risulta evidente l'andamento non più lineare delle cortine edilizie esterne del quadrilatero** dovuto all'inserimento del nuovo tipo edilizio "casa con cortile". Il progetto di variazione del primo impianto, o forse lo stato di avanzamento dei nuovi lavori, risultava noto al Guizzetti già nel 1703



Vista prospettica di Cervia Nuova, sec. XVIII (Windsor, Royal Collection, R.L. 18331, Windefs Volume 185).

Questa prospettiva, fortemente caratterizzata dalle case con cortile della cortina esterna, faceva parte di un volume contenente i progetti dell'architetto Francesco Fontana e di altri allievi della scuola romana di Carlo Fontana

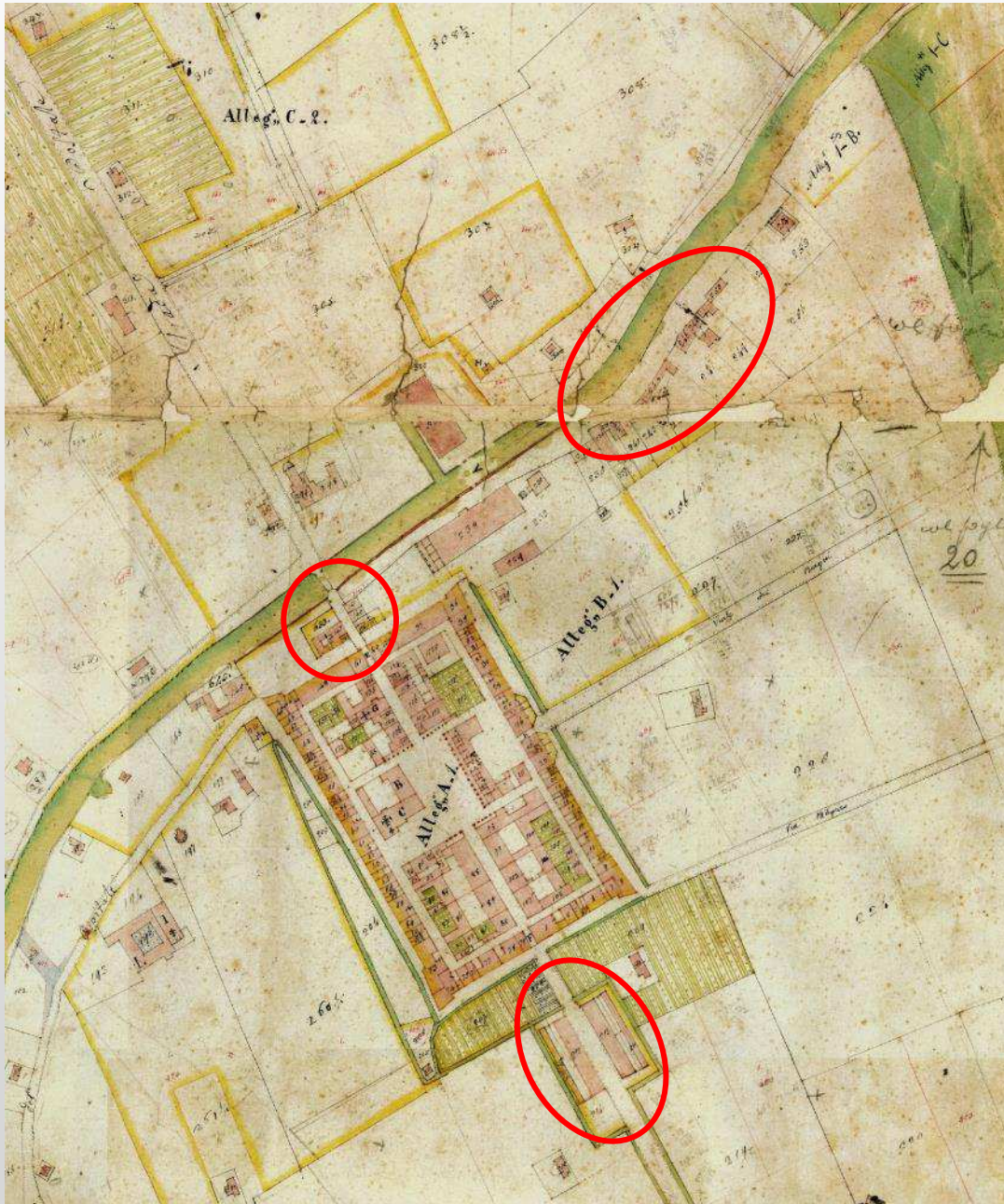


Stato di fatto al 1771

Borboni (incidit), Biblioteque Nationale de France, Parigi, Cartes et plans, GeCC.1375, n.32 *"Pianta in giusta proporzione rilevata sulla faccia del luogo della nuova città di Cervia situata sull'Adriatico e suo porto dichiarata come in appresso"*

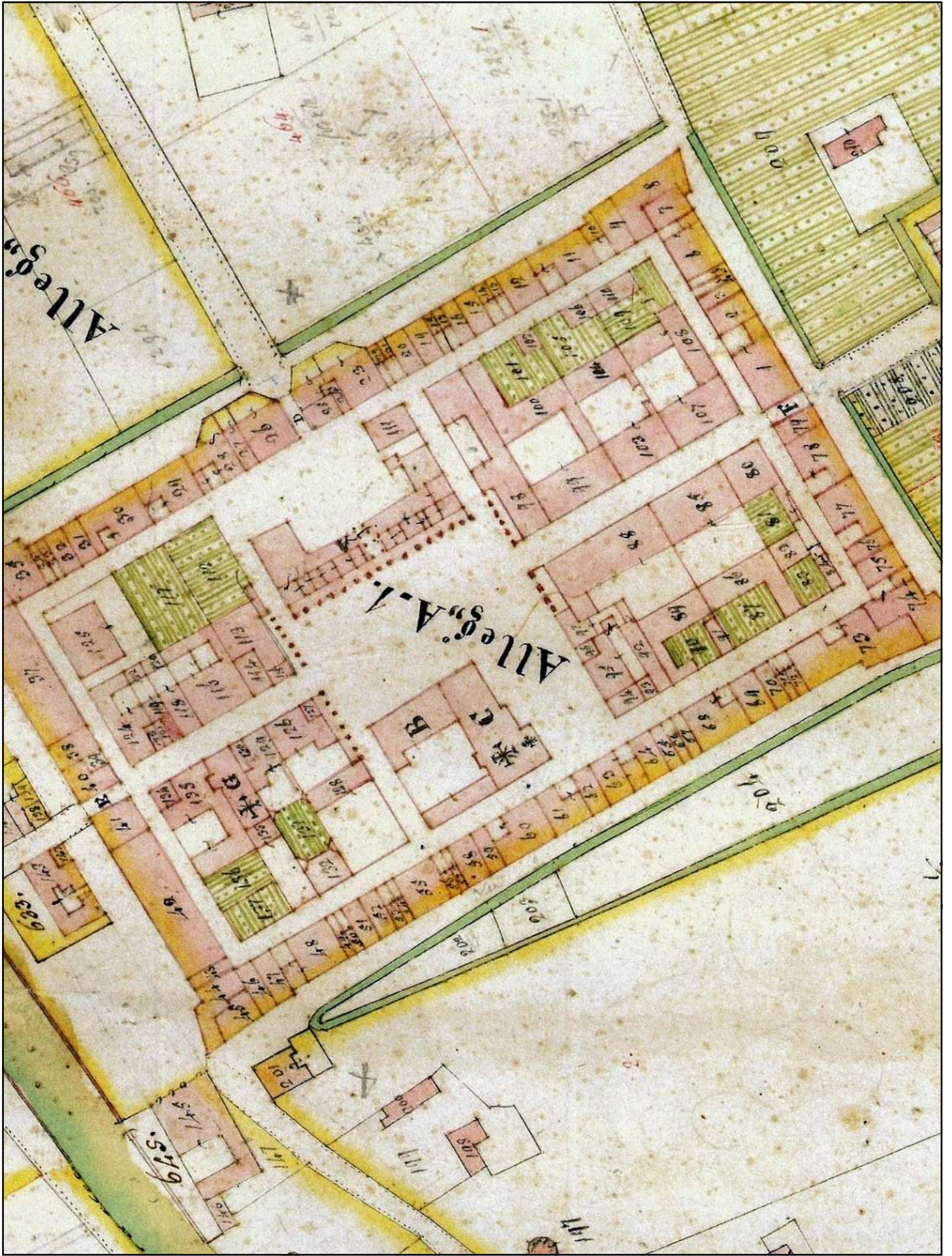
Elaborazione grafica

La pianta della Biblioteque Nationale de France è particolarmente significativa dello stato di fatto al 1771, riporta anche gli usi e diversi nomi delle famiglie che già vi abitavano; risultava ancora non ultimato l'isolato interno al quadrilatero, lato ovest verso il canale, ove vi era la Chiesa del Suffragio (F) eretta tra il 1717 e il 1722 ed il palazzo d'angolo con il portico sulla piazza principale (G). Aldilà del canale si segnala la chiesa e convento di S. Antonio (X)



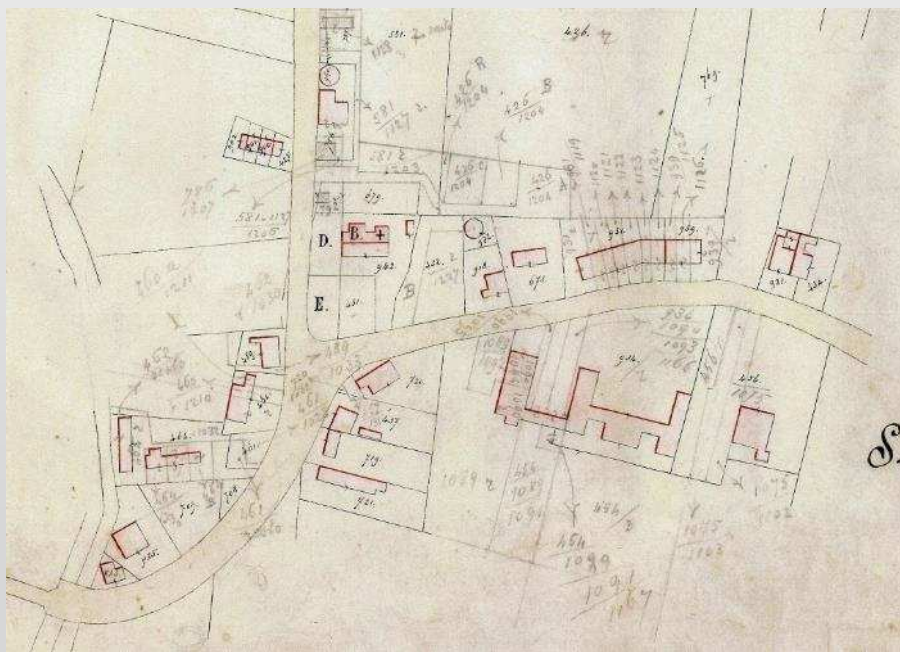
“Vecchio catasto mappa Cervia città e ville unite”, particolare, anonimo 1835 (Archivio di Stato Ravenna)

Nel quadrilatero inizia il **processo di intasamento dei cortili delle case dei Salinari**, sono ancora presenti gli orti di pertinenza dei palazzi nobiliari (isolati interni al quadrilatero) con i corpi secondari, nelle fasi successive tali aree libere verranno progressivamente intasate. Il **Borgo Saffi** risulta realizzato (1787) ed inizia a formarsi il piccolo Borgo in uscita dalla Porta Ravegnana, prende anche forma il **Borgo dei Marinai** lungo il canale con magazzini e piccole case.



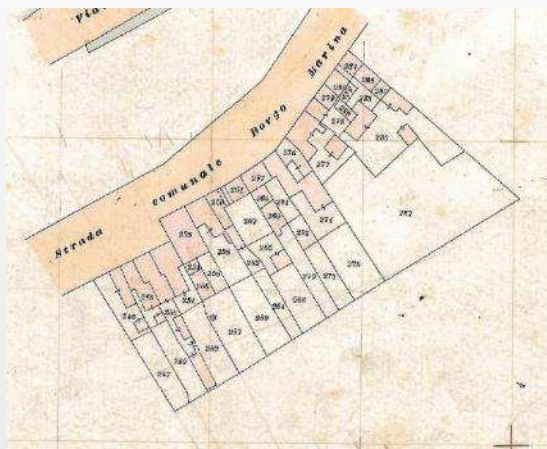


“Vecchio catasto mappa Cervia città e ville unite”, particolare, anonimo 1835 (Archivio di Stato Ravenna) estratto dalla tavola XVII (Castiglione)

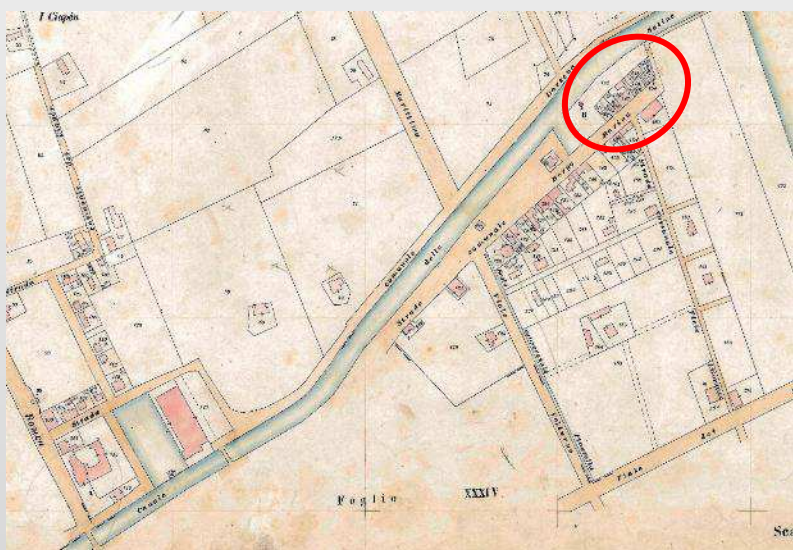


“Vecchio catasto mappa Cervia città e ville unite”, particolare, anonimo aggiornamento del 1885 (Archivio di Stato Ravenna), Allegato alla tavola XVII (Castiglione)

L'aggregato si forma nei pressi del Palazzo Guazzi lungo la via Salara e si consolida alla fine del XIX. L'antica Chiesa di S. Antonio Abate fu ricostruita, a seguito di un incendio, nei primi anni del '900.



BORGO MARINA



Catasto d'impianto **1928-1930**
Il **Borgo dei Marinai** risulta completamente definito nel suo attuale assetto



Catasto attuale (**2014**)
Vengono demolite negli anni '40 le porte urbane Ravennana e Romana; prima dell'introduzione della disciplina di tutela comunale relativa alle zone "A" vengono attuate alcune sostituzioni edilizie con particolare riferimento alle due "gallerie" di Corso Mazzini ed ulteriori intasamenti di aree rimaste ancora inedificate.

TESSUTI, TIPI ED ORGANISMI EDILIZI

Sulla base delle **diverse fasi di formazione** dell'organismo urbano sono stati classificati i tessuti tipici caratterizzati da tipi edilizi portanti e relative varianti



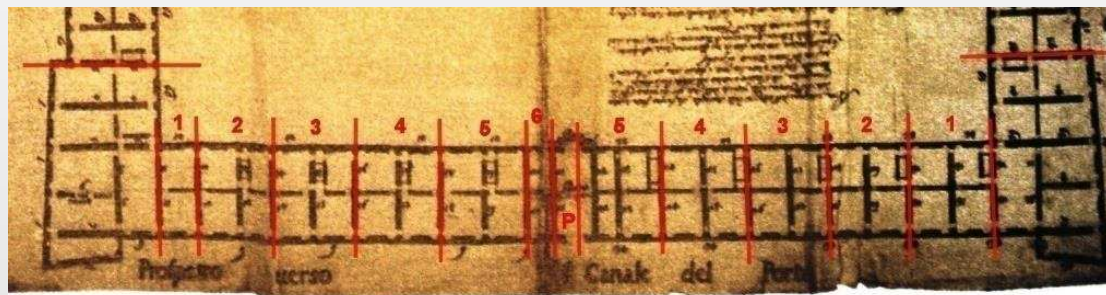
TESSUTO A

Tessuto edilizio relativo all'impianto urbano progettato di Cervia Nuova la cui realizzazione risale al **1701** (primo stato d'avanzamento lavori) e al **1711** (secondo stato d'avanzamento lavori). Comprende la cortina edilizia esterna (Quadrilatero) con le Case dei Salinari e i Baluardi ai quattro angoli. Sono inoltre compresi alcuni edifici storici a funzione specialistica immediatamente esterni e sincronici alla nuova Città.

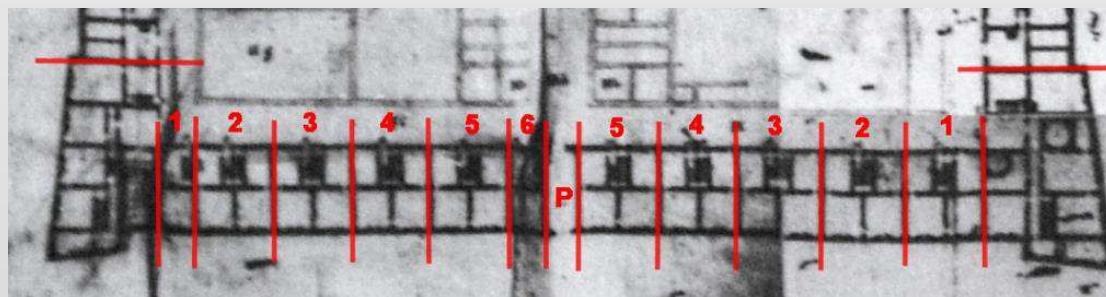
Tipo edilizio A.1

Casa dei Salinari risalente al primo progetto (1701) della nuova Città.

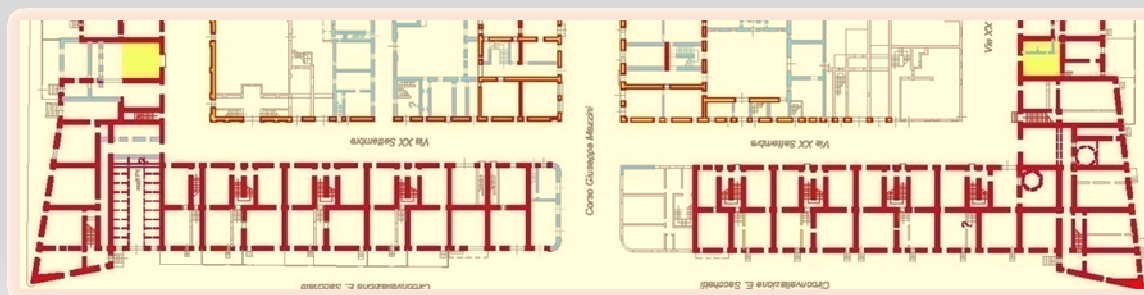
La realizzazione di questa parte del nuovo impianto urbano dipendeva direttamente dalla Reverenda Camera Apostolica (organo finanziario amministrativo dello Stato Pontificio)



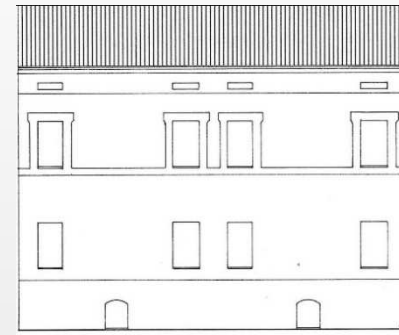
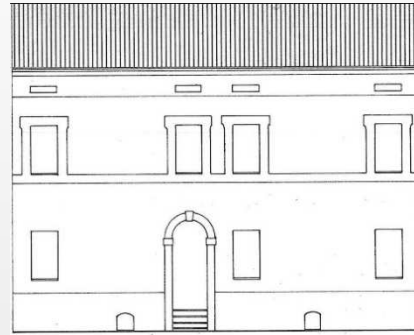
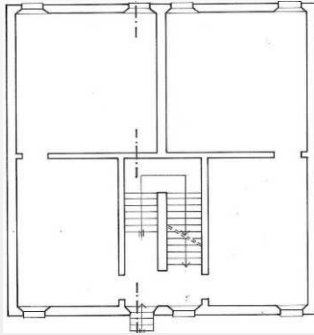
1701



1711



2014



Prospetto interno ed esterno dell'unità tipologica n.43 (via XX Settembre n. 197), il fronte interno si presenta integro, in quello esterno sono state aperte due porte (in giallo) al fine di disimpegnare i diversi alloggi. In origine il fronte esterno fungeva da mura urbane ed era pertanto privo di accessi diretti





I vani delle rampe sono coperti con volta a botte mentre i pianerottoli con due crociere

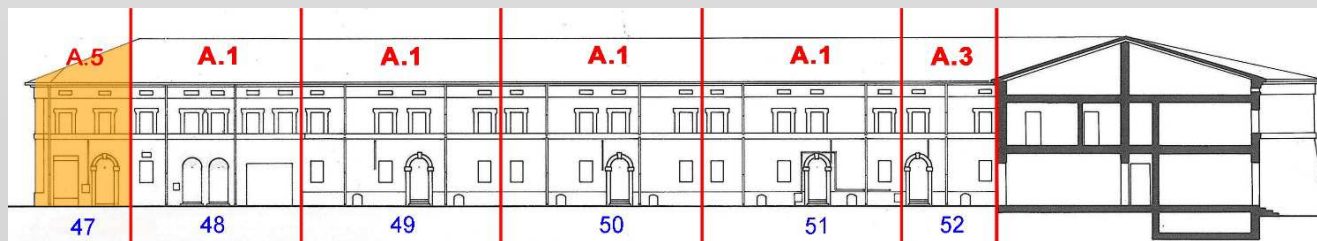
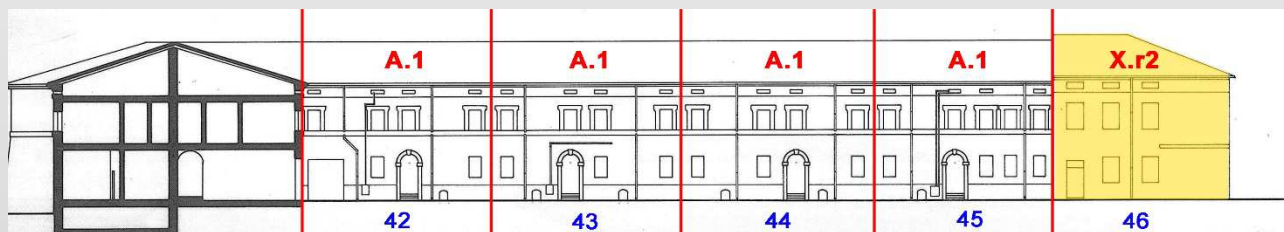


Il seminterrato ed il sottotetto

- Il piano terra è rialzato rispetto alla quota stradale in quanto è presente un **seminterrato** di altezza utile interna ridotta (circa 1,40/1,60 m) accessibile solo dalle bocche di lupo (in particolare quelle del prospetto esterno in quanto posto ad una quota di terreno leggermente inferiore di quello interno). Tale seminterrato risulta **funzionale all'aerazione delle murature e del solaio**. Così anche il **piano sottotetto**, che presenta comunque altezze maggiori al colmo, è dotato di finestrelle, allineate alle aperture sottostanti, con funzione di areazione estiva. Tale sottotetto, in quanto praticabile e raggiungibile mediante la scala principale



il basamento con le bocche di lupo dell'interrato e il portale sagomato, il marca davanzale a sezione circolare in tavelle intonacate, – le cornici sagomate alle finestre del piano primo ed il cornicione in elementi modulari con la fascia di raccordo al muro ove sono inserite le finestrelle di sottotetto



Schemi grafici dei prospetti interni (via XX Settembre); sono presenti alcune modifiche della scansione ritmica delle aperture (inserimento di nuove finestre nell'unità 45 e 48).

Tipo edilizio A.2

Casa dei Salinari con cortile risalente al secondo progetto della nuova Città (1711)

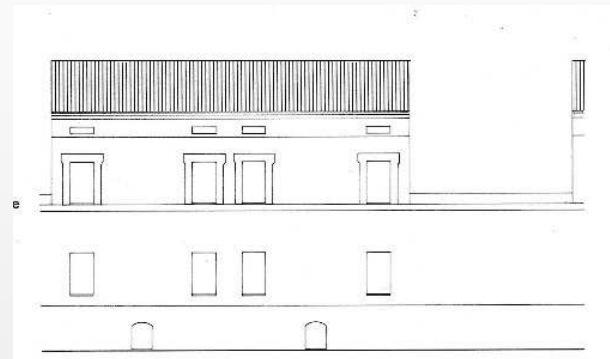
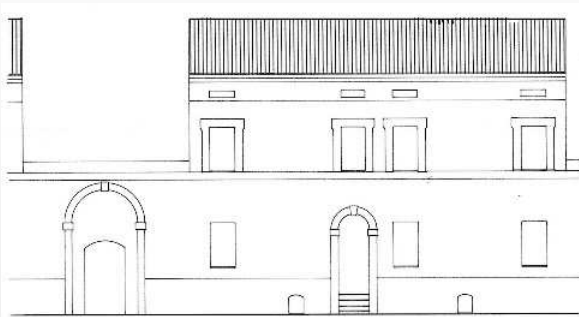
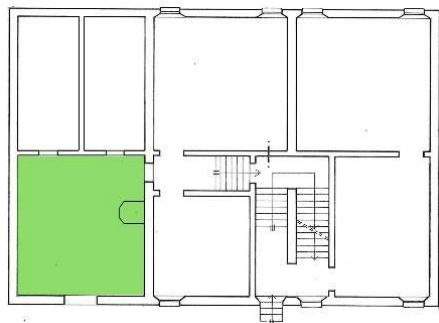


1711



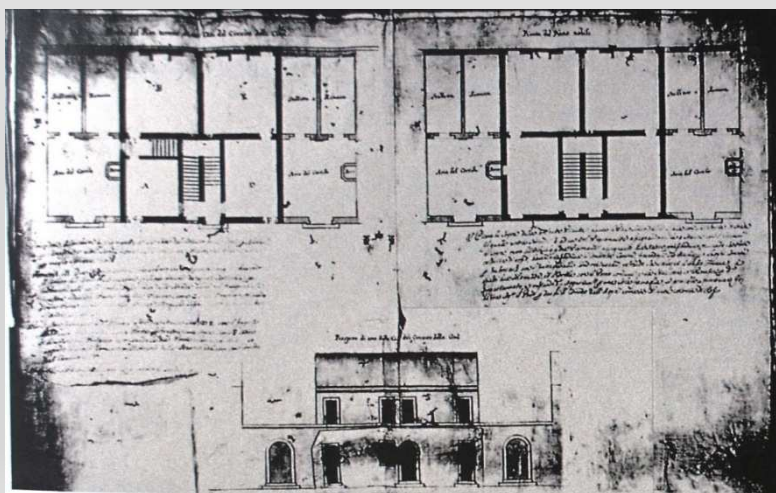
2014

Nella pianta del 1711 sono evidenziati i **cortili** con i relativi organismi riconducibili al **tipo A.2**, è inoltre presente una “mezza casa” (si veda il tipo A3). Si noti come l’impianto degli edifici sia “specchiato” rispetto alla Porta Romana (a sx della Porta i cortili sono a sx del corpo abitativo, a dx l’inverso), questo al fine di comporre un fronte urbano ritmico ed unitario a conferma del “controllo” progettuale esercitato sia a scala edilizia che urbana.

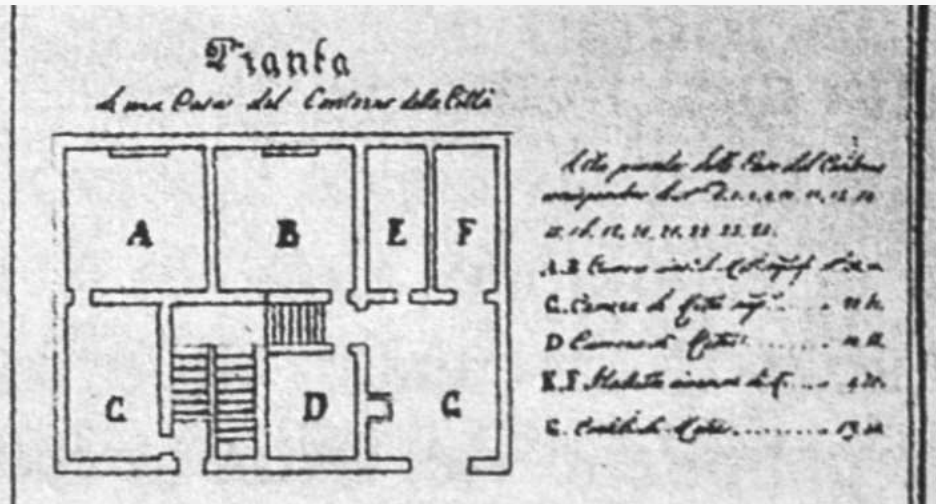


Nell'impianto progettato del **tipo A2** si evidenziano:

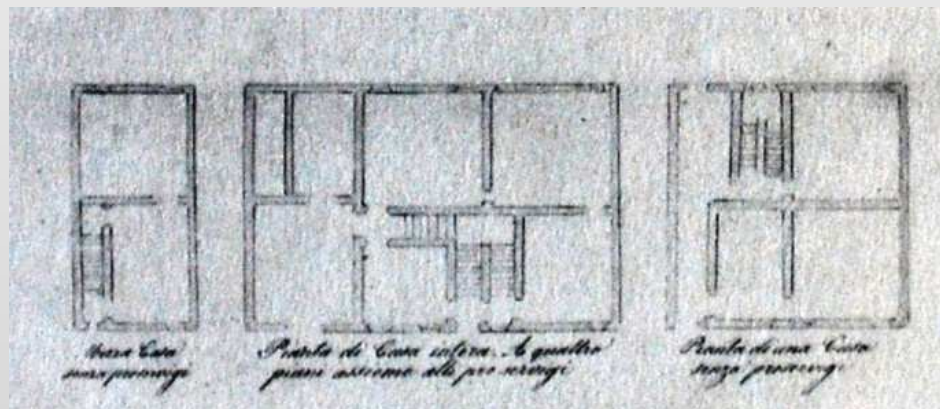
- l'impianto modulare dei sistemi cellulari basato su 4 cellule su due piani, alle quali si aggiunge un corpo doppio formato da una cellula a servizio ad un piano (in genere diviso in due vani e con copertura ad una falda) ed una cellula non edificata (cortile con pozzo). Le cellule sono tutte quadrate di lato circa 6,50/6,80 m.
- Le due cellule sul fronte interno sono intersecate dalla distribuzione verticale in vano proprio a doppia rampa che presenta una larghezza consistente (1,30/1,40 m utili per rampa). Dal primo pianerottolo una scala collega direttamente il cortile.
- La scala a doppia rampa conduce al piano primo e prosegue al piano sottotetto.



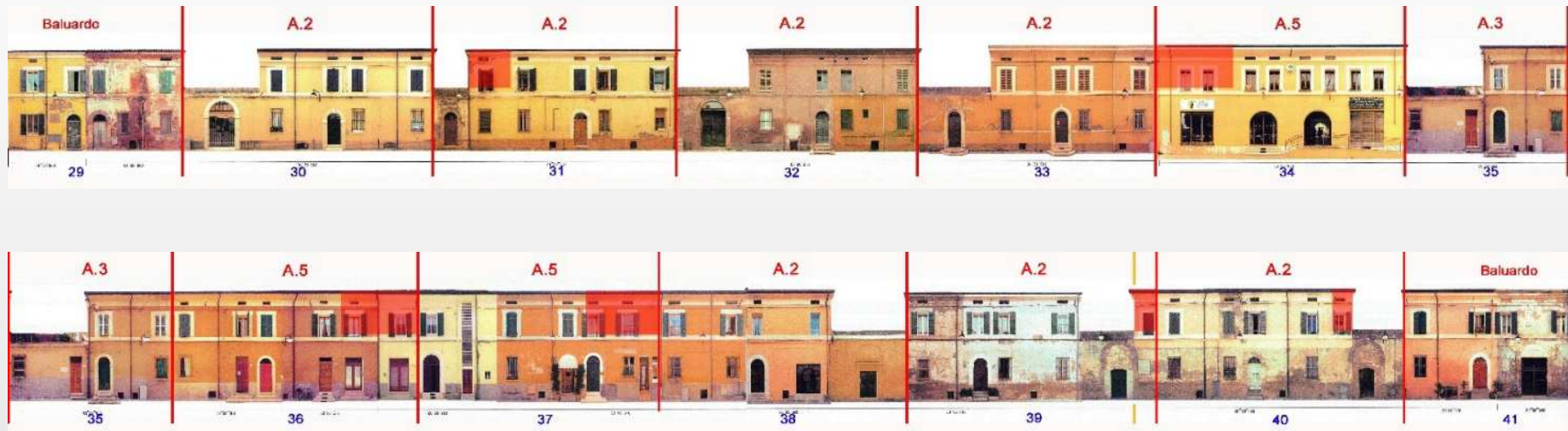
University of Illinois Library, (datazione presunta 1711), Pianta del piano terra e del piano primo della Casa dei salinari con cortile; nel testo e nel prospetto sono riportate due porte d'accesso in sostituzione delle finestre al fine di disimpegnare le stanze interne. Tale variazione non ha avuto seguito, ma la pianta particolareggiata corrisponde all'impianto originario realizzato.



Particolare della Pianta di Cervia, 29 marzo 1833, C. Mazzolani, (Archivio di Stato Roma, camerale III, 733). Pianta del pianoterra di edificio riconducibile al tipo A.2.



Particolare della Pianta della Città di Cervia (Archivio di Stato Roma, Piante e disegni collez. I, Cervia 1845, n.141, cart. 16). Sono rappresentati tre diversi tipi di "Case Camerali abitate da Salinari", a sx la "mezza casa", al centro il tipo classificato A.2 e a dx la variante di posizione riscontrabile nelle adiacenze della Porta di Marina (per la "mezza casa" e la variante si veda Tipo A.3)



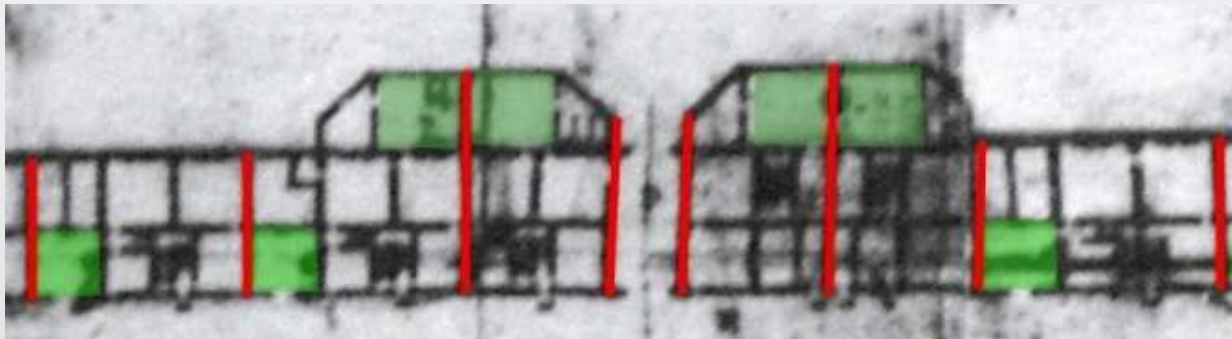
Montaggio fotografico dei prospetti interni (via XX Settembre) del lato ovest del Quadrilatero. È evidente la permanenza del **tipo A.2**. Si noti come anche qui l'impianto degli edifici sia "specchiato" rispetto al centro dell'intero prospetto coincidente con l'unità n. 35 (riportata in entrambi gli stralci) che è una "mezza casa" con cortile (a sx i cortili sono a sx del corpo abitativo, a dx l'inverso). Sono presenti alcuni ampliamenti, ormai consolidati, attuati mediante occupazione di una parte del cortile proprio o adiacente (unità 31 e 40), alcune unità sono state alterate mediante edificazione sull'intero cortile e sostituzione della distribuzione verticale interna (unità 34, 36 e 37). Il prospetto interno del baluardo presenta la medesima scansione ritmica delle aperture dei tipi A 2 e A.3.

Tipo edilizio A.3

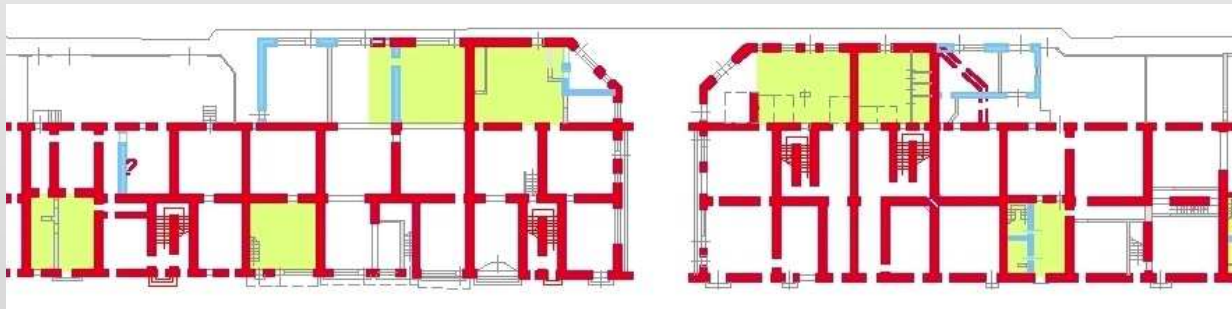
Varianti sincroniche della Casa per Salinari consistenti in:

- Variante dimensionale denominata “mezza casa”
- Variante di posizione in corrispondenza della Porta di Marina

E' stata inoltre classificata “mezza casa” anche l'unità n. 35 anche se con cortile.

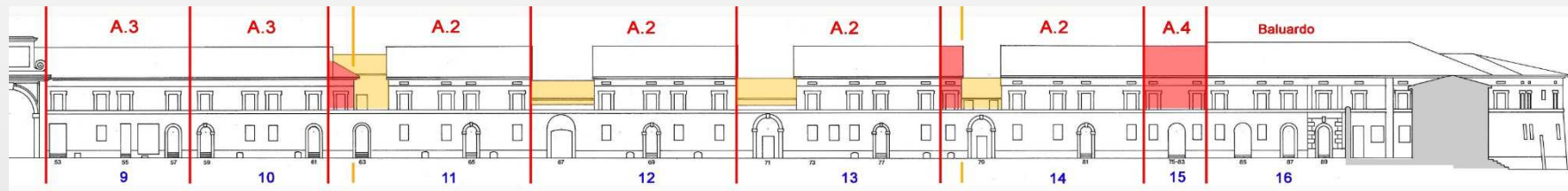
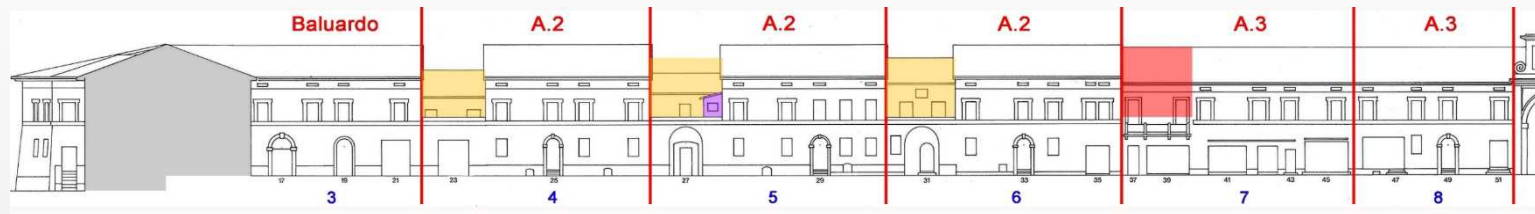


1711



2014

Particolare della Porta di Marina. Nella pianta del 1711 sono evidenziate le unità tipologiche con i cortili e le aree libere interne ai due bastioni. Il primo edificio a sinistra della Porta risultava nel 1771 Residenza del “Camerlengo”.



Comparando i diversi edifici classificati come **tipo A.3** con i precedenti tipi A.1 e A.2, risulta evidente come la forte intenzionalità del progetto trovi riscontro anche nella scansione ritmica ed unitaria delle aperture di tutti i fronti; le varianti, necessarie per “chiudere” l’organismo urbano (mezze case) e risolvere situazioni particolari (Porta di Marina), **sono perfettamente integrate nel disegno complessivo della città**



Porta di
Marina nel
1935 e
Piazza
Deledda nel
1929 - Fondo
iconografico
G. Luciani

Tipo edilizio A.4

Casa dei Salinari di cui al tipo A.2 ma privata di alcuni sistemi cellulari originari a seguito di modifiche dell'adiacente tessuto edilizio (inserimento di edifici specialistici o sostituzioni edilizie)



I prospetti delle unità 20 e 25 conservano ancora elementi tipici dell'impianto originario

Tipo edilizio A.5

Casa derivata da modifiche e/o parziali sostituzioni dell'impianto originario della Casa dei Salinari. Sono state così classificati alcuni organismi riconducibili ai tipi A.2 e A.3 che hanno subito delle modifiche dell'impianto originario, ma che comunque presentano elementi ancora coerenti all'immagine storica della città.



L'unità n. 34 presenta una scansione ritmica delle finestre completamente diversa dal tipo originario, le aperture dell'unità 37 risultano parzialmente alterate con particolare riferimento al "taglio" verticale sul fronte, si conservano comunque alcuni elementi tipici

Tipi edilizi A.s – Edilizia specialistica

Per l'edilizia specialistica storica è stata operata una **classificazione puntuale**; varie sono infatti le tipologie non residenziali della “nuova città” nate per soddisfare la conservazione del sale e per lo svolgimento della vita civile.

Occorre segnalare che i 4 Baluardi, una volta mutata l'esigenza di quei determinati servizi a cui erano stati in origine destinati (caserma, forno, ospedale, teatro, ecc.), sono stati adattati alla funzione residenziale senza eccessivi “traumi” in quanto organismi dotati di sistemi cellulari simili, per dimensione ed aperture, a quelli delle adiacenti Case dei Salinari, mentre risultano incongrue alcune aperture al piano terra derivate dal cambio d'uso ad attività commerciale



A sx Baluardo nord
ovest
A dx nuovo teatro
in parziale
sostituzione del
Baluardo sud –
ovest

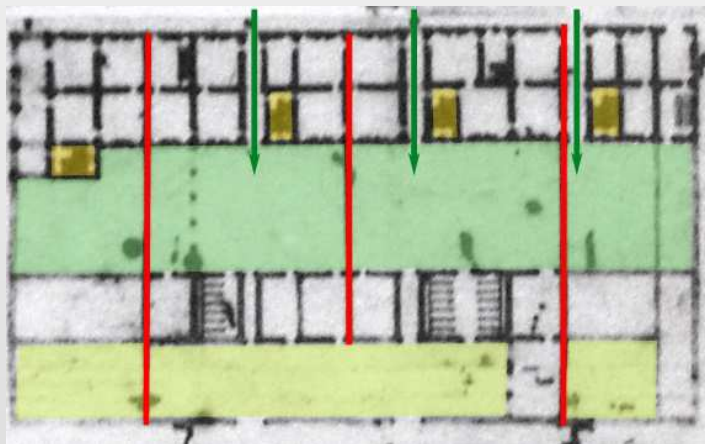


TESSUTO B

Tessuto edilizio relativo all'impianto urbano progettato di Cervia Nuova comprendente gli **isolati interni al Quadrilatero con cortina edilizia principale sulla via Maestra** (ora corso Mazzini) composta da palazzi nobiliari a prospetto unitario, dalla piazza con i principali edifici civili e religiosi e dai successivi completamenti dell'impianto storico.

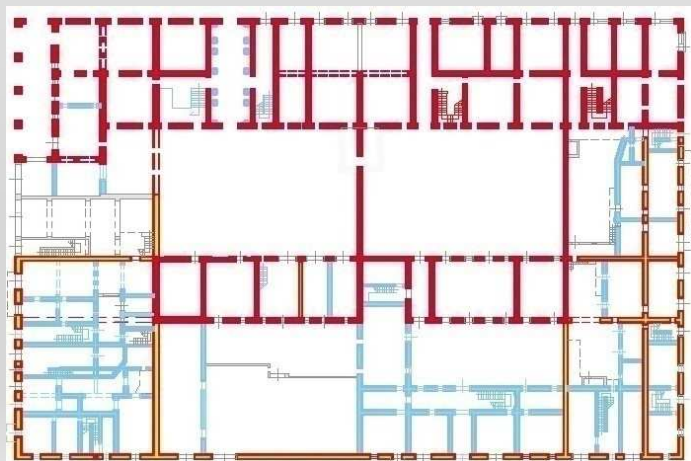
Tipo B.1

Palazzo con impianto riconducibile al progetto del 1711



1711

Sono evidenziati gli androni passanti, le scale, la corte principale e l'orto giardino sul retro.



2014

Nelle successive fasi viene attuato il progressivo intasamento degli orti ed il "distacco" dei corpi secondari che acquisiscono una propria autonomia funzionale

Questo tipo edilizio, che trova un completo riscontro nella planimetria del 1711 per i due isolati già realizzati verso Cesenatico e, in misura minore, per i due verso Ravenna, (nel 1711 risultavano solo “fondati”), comprende edifici il cui impianto, prevalentemente “specializzato” a residenza “nobiliare”, risulta organico ed integrato al Quadrilatero. Si rileva in particolare:

- l'utilizzo del **corpo doppio** di dimensioni simili a quello utilizzato per le Case di Salinari (13,50 – 14 m) composto da sistemi strutturali cellulari quadrati e rettangolari utilizzati per i vani “specializzati” a distribuzione orizzontale (androne) e verticale (scala)
- la **cellula androne** è “passante” ovvero collega direttamente la strada pubblica alla corte interna; nella soluzione tipica il **vano scala** è collocato, in adiacenza all'androne, nella seconda cellula ovvero verso il cortile interno. Questa distribuzione verticale, a differenza delle Case dei Salinari, permette l'utilizzo, al piano primo sul fronte strada, di cellule di dimensioni maggiori atte a soddisfare le esigenze di “rappresentanza” della classe dirigente cittadina;
- la **corte interna**, di dimensione in profondità leggermente maggiore del corpo doppio, è “chiusa” dal **corpo secondario** destinato a stalle e depositi. Anche il corpo secondario, monocellulare in profondità (circa 7-8 m) ed in origine ad un piano, presentava un androne passante che conduceva nell'area libera di pertinenza affacciata verso le Case dei Salinari. Nel catasto del 1835 quest'area libera risultava utilizzata ad orto o giardino;

in corrispondenza delle testate degli isolati gli edifici “rigiravano” dando luogo, verso la Piazza, a porticati di uso pubblico.

Tipo B.1a

Palazzo con impianto riconducibile al progetto del 1711 e successivamente plurifamiliarizzato (sec. XIX) mediante sopraelevazione di un piano.

Tipo B.2

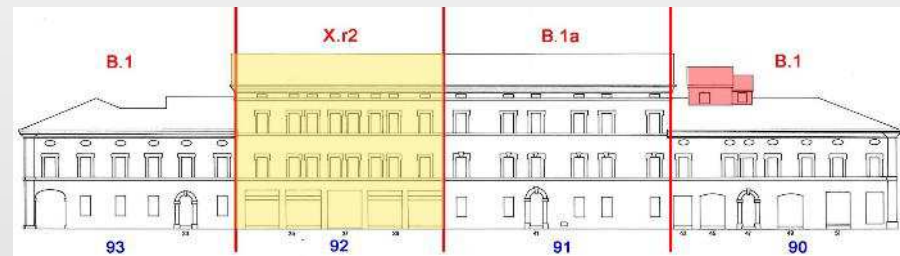
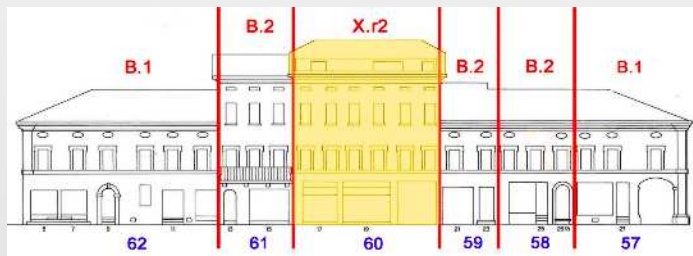
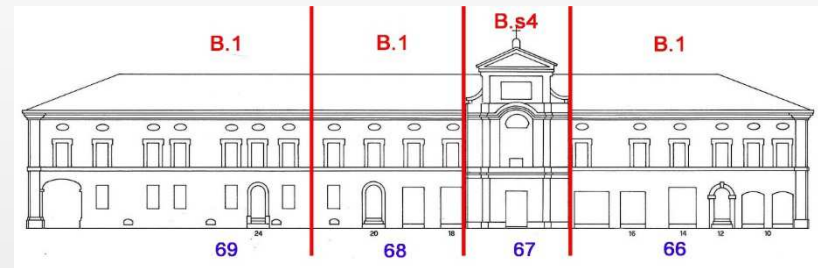
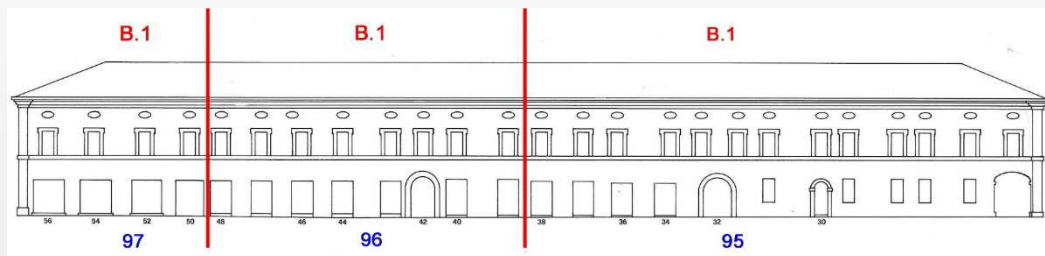
Casa a schiera derivata da frazionamento del tipo B.1.

Nell'isolato posto verso Porta Ravegnana, lato est, il completamento del tessuto edilizio si protrae nel tempo, subentrano nuove esigenze determinate da una classe borghese emergente, alcuni edifici vengono in parte frazionati, secondo le esigenze del momento, per dare luogo ad alcuni organismi dotati di una propria autonomia funzionale.

Sull'impianto originario, riconducibile a quello del tipo B.1, vengono inserite alcune distribuzioni verticali atte a servire impianti bicellulari con una propria area di pertinenza (case a schiera) che comunque conservano il prospetto unitario dell'edificio esistente fatto salvo un caso di plurifamiliarizzazione che si attua mediante sopraelevazione.



Corso Mazzini verso Porta Ravegnana in due cartoline del fondo iconografico G. Luciani; foto di sx 1922 circa, foto di dx 1926 circa



Corso Mazzini (1911 circa) lato nord e sud in una cartolina del fondo iconografico G. Luciani, le fronti risultavano ancora integre ed unitarie

CORPI EDILIZI AGGIUNTI STORICAMENTE CONSOLIDATI ED ORMAI INTEGRATI NELL'ORGANISMO EDILIZIO ORIGINARIO

sono presenti nell'impianto storico della città di fondazione alcuni edifici che presentano **incrementi organici**, riscontrabili nei catastri del 1835 o del 1928, che risultano ormai integrati nell'organismo originario.



CORPI EDILIZI AGGIUNTI PRIVI DI VALORE STORICO TESTIMONIALE

sono corpi edilizi aggiunti, **non storici**, che trovano riscontro nella planimetria in scala 1/200 elaborata nel 1975 dal Comune di Cervia



ELEMENTI E CORPI EDILIZI ESTRANEI ALL'ORGANISMO EDILIZIO

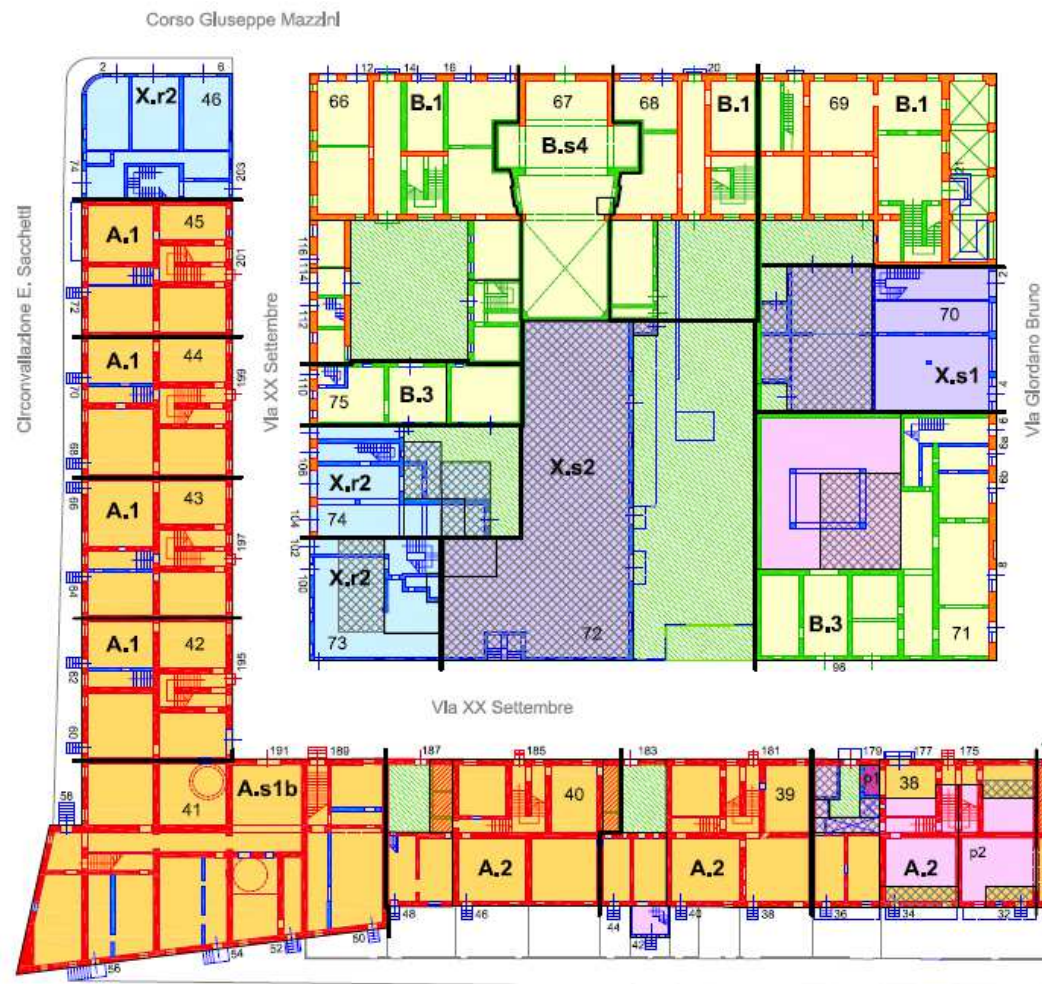
Sono stati così classificati i sistemi strutturali ed i principali elementi **completamente estranei all'organismo edilizio storico**, come consolidato nel corso del tempo, per i quali dovrà essere incentivata la rimozione.



Incrementi orizzontali e verticali fuori sagoma nelle Unità n.12 e n.9 (Case dei salinari)

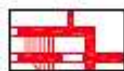


Corpi ed elementi estranei nelle Unità n.13 e n.14 (Case dei salinari). Nella foto a sx sono segnalati: il corpo edilizio che sovrasta il muro storico del cortile. Nella foto a dx una finestrella incongrua per forma e posizione rispetto alla composizione ritmica della facciata settecentesca

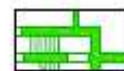


E' STATA ELABORATA UNA **TAVOLA D'ANALISI** NELLA QUALE SONO ILLUSTRATE LE **PERMANENZE DEI SISTEMI STRUTTURALI STORICI** NELL'IMPIANTO ATTUALE, I **DIVERSI TESSUTI** (SULLA BASE DELLA FASI DI FORMAZIONE DELL'ORGANISMO URBANO) ED I RELATIVI **TIPI EDILIZI**.

"CERVIA NUOVA" - PERMANENZA DEI SISTEMI STRUTTURALI STORICI NELL'IMPIANTO ATTUALE



Sistemi strutturali cellulari e scale dell'impianto attuale coincidenti con quelle riportate nella "Pianta dell'Illinois" del 5 novembre 1711



Sistemi strutturali cellulari e scale dell'impianto attuale riconducibili alle successive fasi di completamento dell'impianto storico urbano (catasti 1835 e 1928)



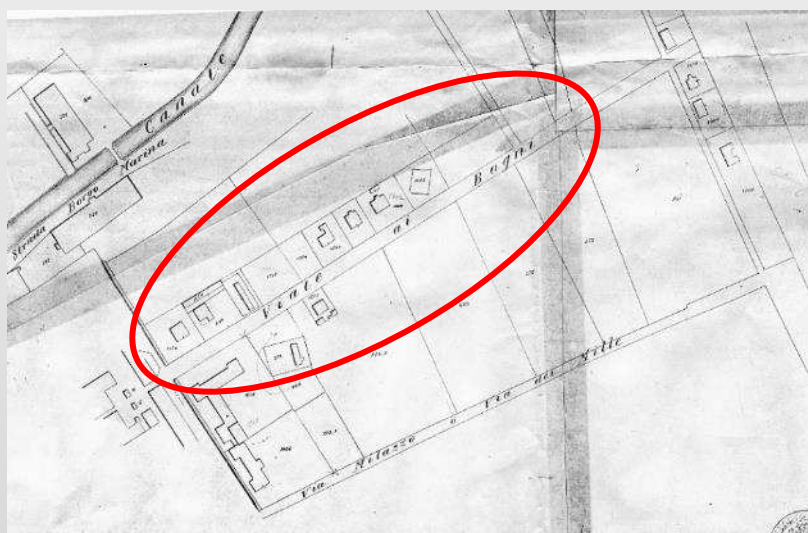
Strutture murarie attuali coincidenti con le strutture di fondazione riportate nella "Pianta dell'Illinois" del 5 novembre 1711



Sistemi strutturali verticali e scale d'impianto recente (sostituzione dell'edilizia storica e/o nuova costruzione su aree libere)

EDIFICI STORICI IN AMBITO URBANO ESTERNI AI CENTRI STORICI

TRA LA FINE DELL'OTTOCENTO E I PRIMI DEL NOVECENTO LA CITTÀ DI CERVIA "ESCE" DAL CENTRO STORICO E SI ESPANDE VERSO IL LITORALE SU UN IMPIANTO VIARIO ESSENZIALMENTE ORTOGONALE CHE PARTE DALLA CITTÀ DI FONDAZIONE (PORTA DI MARINA) E TROVA CONFERMA NELL'ASSETTO IDROGRAFICO MINORE (SCOLI E FOSSI PERPENDICOLARI AL MARE)



Catasto del **1913**, viale ai Bagni (ora viale Roma) in uscita dalla "Porta di Marina" della Città di Fondazione

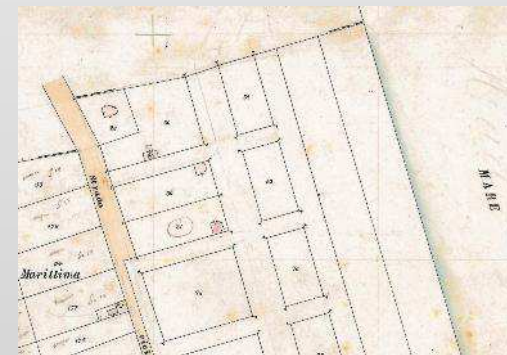
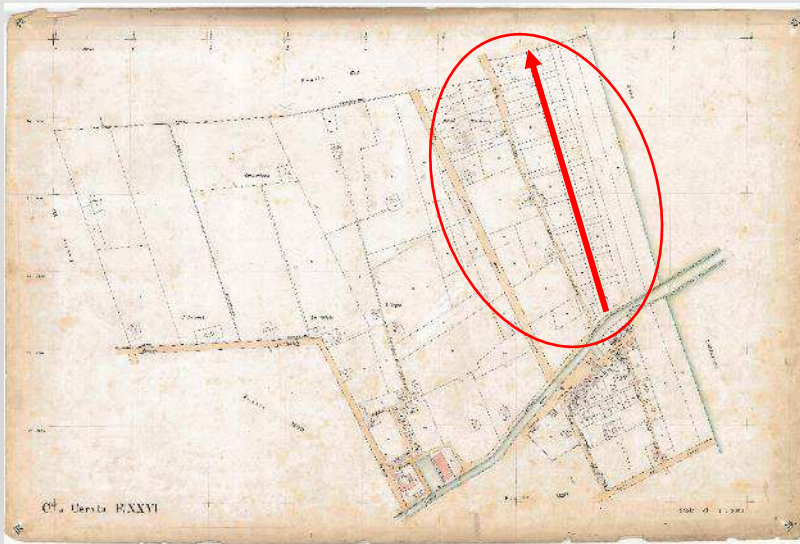


Catasto del **1913** il frazionamento si attesta lungo la prima fascia litoranea (viale Litoraneo ora viale Marco Polo)

SUCCESSIVAMENTE AI PRIMI INTERVENTI PER IL TURISMO DI CERVIA PRENDE CORPO IL PROGETTO “**CITTÀ GIARDINO**” DI MILANO MARITTIMA CHE RIGUARDAVA, IN PARTICOLARE, UN’AMPIA FASCIA DI PINETA CON IL RELATIVO LITORALE A NORD DEL PORTO CANALE



PRG di Cervia – Quartiere Milano Marittima. G. Palanti 1911
(fondo iconografico G. Luciani)



Catasto d’impianto
1928-1930 stralci

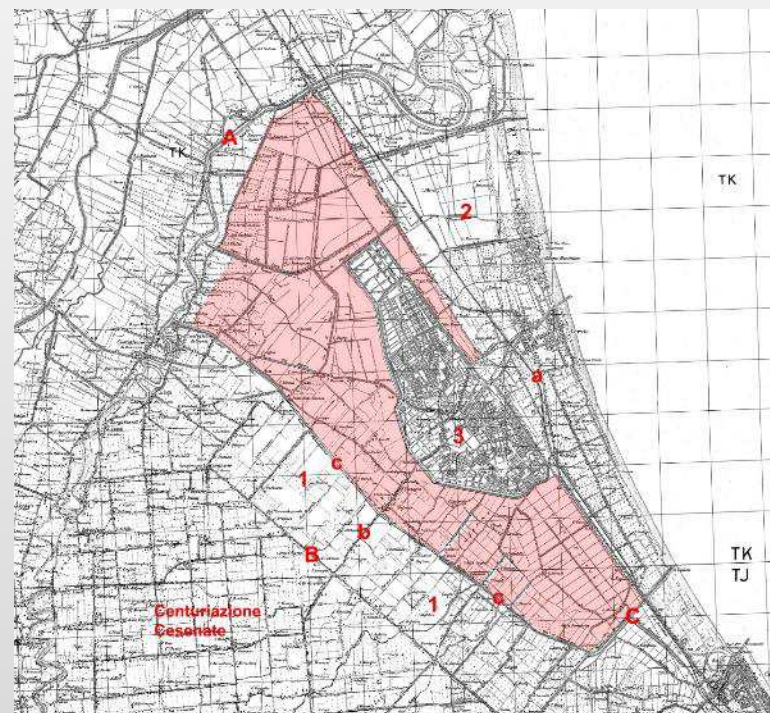
Sull’impianto progettato dell’isolato avvenivano i frazionamenti dei lotti sulla base delle richieste

EDIFICI STORICI IN TERRITORIO RURALE

SI TRATTA DI CASE COLONICHE, VILLE RURALI ED EDIFICI SPECIALISTICI DI VARIA NATURA



Il territorio del Comune di Cervia nel **1851**. Carta topografica dello Stato Pontificio (Imperial Regio Istituto Geografico Militare - Austria) – Cartografia storica RER.



Il territorio del Comune di Cervia nel **1948**,. Istituto Geografico Militare – rilievo del 1892 aggiornamento del 1948 – Elaborazione grafica.



Casa colonica
dell'agro
centuriato e Casa
rurale dei territori
di bonifica



Casa colonica
dell'agro
centuriato e Casa
delle Aie
foto Paolo Monti
1973 fondazione
BEIC



Casello Vallone con idrovora



Essiccatoio tabacchi della Raspona



Woodpecker (Filippo)

SCHEDA DI ANALISI E INDICAZIONI OPERATIVE RELATIVE AGLI EDIFICI DEL CENTRO STORICO
 Nucleo: CERVIA U.M.A./Unità edilizia: 005
 Isolato: -
 Via: XX Settembre
 Nr. CIVICO: 27 - 29

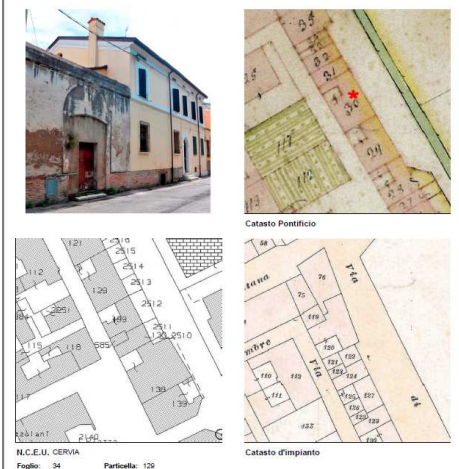


foto 02



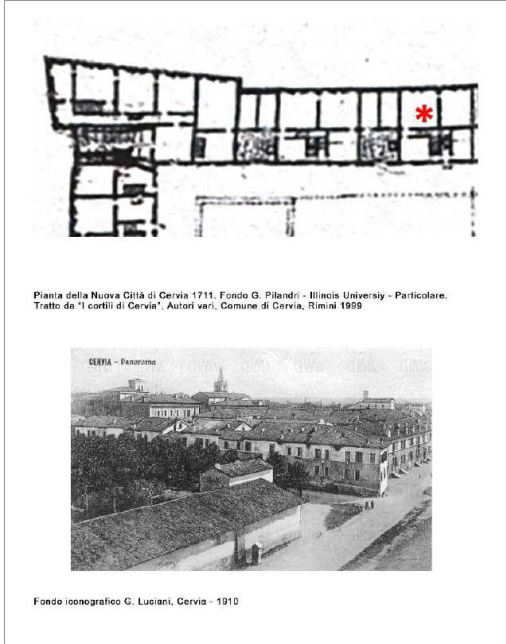
foto 02



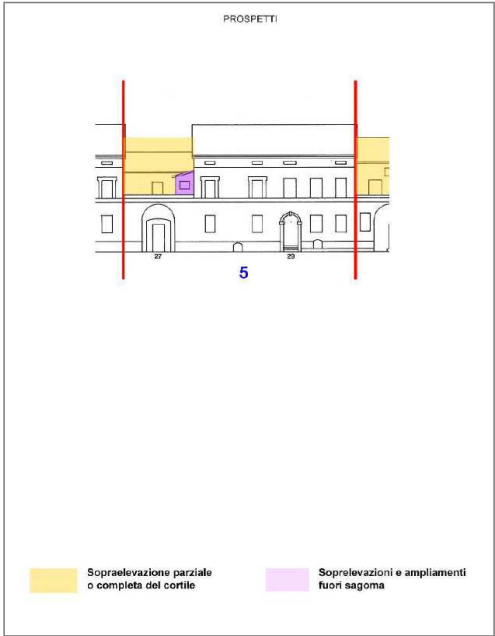
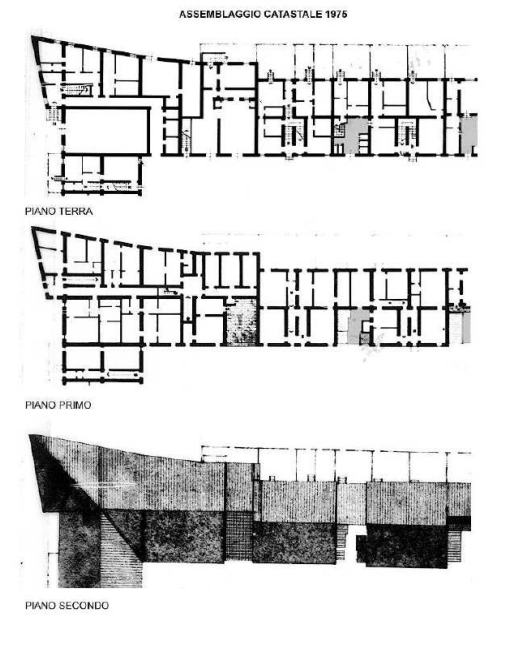
foto 04



foto 04



DI TUTTI GLI EDIFICI PRESENTI NEI CENTRI STORICI E PER OGNI EDIFICIO DI VALORE STORICO TESTIMONIALE NEL TERRITORIO URBANIZZATO E RURALE SONO STATE REDATTE DELLE SCHEDE OVE SONO STATE RIPORTATE LE ANALISI EFFETTUATE E LA SPECIFICA DISCIPLINA D'INTERVENTO ELABORATA DAL SERVIZIO URBANISTICA DEL COMUNE



CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA

Classificazione tipologica
 Tessuto: Tessuto di tipo A
 Note: Tessuto edilizio relativo all'impianto urbano progettato di Cervia Nuova la cui realizzazione risale al 1701 e al 1711. Comprende il Quadrilatero ed alcuni edifici storici a funzione specialistica immediatamente esterni e sincronici alla nuova Città

Corpo principale 1
Tipi edilizi
 Edilizia di base
 Tipo edilizio A.2

Note: Casa dei Salinari con cortile risalente al secondo progetto della nuova Città (1711)

Descrizione e stato di conservazione del fabbricato
 Stato di conservazione : Edificio in parte con finiture degradate e parziale degrado strutturale
 Per edifici recenti :
 Note:

Uso attuale
 Piano terra : Residenza e relativi servizi
 Prevalente dell'organismo : Residenza
 Note:

Corpo secondario a
Tipi edilizi
 Edilizia di base
 Corpo edilizio aggiunto privo di valore storico e testimoniale.

Note: Intasamento parziale del cortile

Descrizione e stato di conservazione del fabbricato
 Stato di conservazione :
 Per edifici recenti : Complessivamente mediocre
 Note:

Uso attuale
 Piano terra : Residenza e relativi servizi
 Prevalente dell'organismo : Residenza
 Note:

COMUNE DI CERVIA
REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO
 DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA DEGLI EDIFICI DI VALORE STORICO, ARCHITETTONICO, CULTURALE E TESTIMONIALE ESTERNI AI CENTRI STORICI IN AMBITO URBANO
 Art. 45/L. 24 marzo 2002, n. 20

Provincia di Ravenna

SCHEDA DI ANALISI E INDICAZIONI OPERATIVE
 Denominazione: Villa Dotti Opizi
 Isolotto: Cervia
 Indirizzo: S. Tommaso
 Nr. catastico: 51

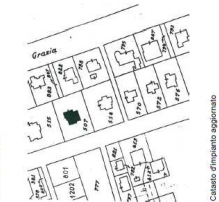
U.M.L. (unità edilizia): **U_078**
 Scheda n. 67



Foto 1



Catasto Edificato



Catasto Edificato approntato



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 1978



Foto 1978



Foto 1978



Foto 1978



Foto 1978

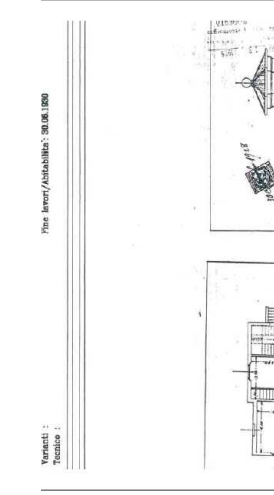


Foto 1978

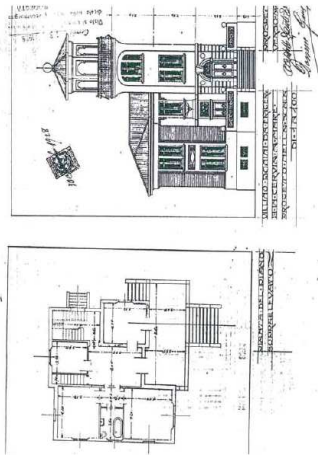


Foto 1978

Foto 1978



Foto 1932 Fondo Luciani - Cervia



Foto 1932 Fondo Luciani - Cervia

INTERVENTI EDILIZI E PRESCRIZIONI PER IL RECUPERO

Vincelli

D.L. 47/2004

Note:

Altri vincelli

Note:

Corpo principale 1

Interventi edilizi


2. Restauro e rifinitamento conservativo

Destruzioni d'uso

come da Norme del Piano

Prescrizioni particolari per il recupero

1. Indagine conoscitiva preliminare per la ricerca di eventuali elementi di facciata da ritenere per la ridefinizione della facciata.
2. Conservazione degli elementi plastici che compongono la facciata (modane, cornici, marcapiani ecc.);
3. Conservazione di tutti gli elementi che costituiscono verande, balconi e aggetti;
4. Conservazione di tutti gli elementi che costituiscono verande, balconi e aggetti;
5. Ripulitura cromatica e di finitura degli elementi plastici murari;
6. Ripulitura cromatica e di finitura degli elementi plastici murari;
7. Diversificazione tra i materiali degli elementi strutturali e decorativi che distinguono la facciata e gli accenti del lotto.
8. Conservazione dei materiali degli elementi strutturali e decorativi che distinguono la facciata e gli accenti del lotto.




COMUNE DI CERVIA
REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO
 Regolamento edilizio in ambito rurale
 Legge regionale n. 10 del 2001 art. 20. Disposizione della tutela e cura del territorio
 P.ubb. n. 1/08


SCHEDE DI ANALISI E INDICAZIONI OPERATIVE DEGLI EDIFICI NEL TERRITORIO RURALE

Tipologia : **Casa Barabelli**
 Toponimo antico : **La Quadra**


Schema n. : **R_048**

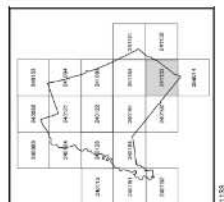


Scenario Purificativo




Catella Inquinata



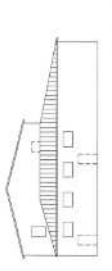


201188

Letture dell'organigramma edilizio



Prospetto principale



Prospetto laterale

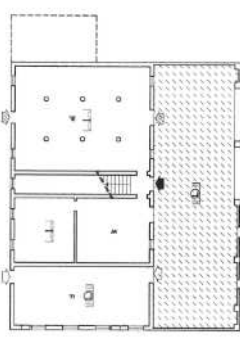
LEGENDA

- 1 Edificio
- 2 Gruppo
- 3 Area di intervento
- 4 Perimetro urbano
- 5 Perimetro rurale
- 6 Perimetro rurale
- 7 Perimetro rurale
- 8 Perimetro rurale
- 9 Perimetro rurale
- 10 Perimetro rurale

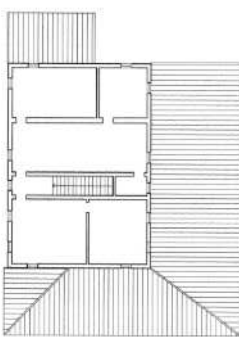
INDICAZIONI DELL'ASSETTO TIPOLÓGICO

- 1 Edificio a volume unico
- 2 Accanto unico
- 3 Accanto unico
- 4 Accanto unico
- 5 Accanto unico
- 6 Accanto unico
- 7 Accanto unico
- 8 Accanto unico
- 9 Accanto unico
- 10 Accanto unico

Letture dell'organigramma edilizio



Prospetto principale



Prospetto laterale



CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA, DESCRIZIONE, STATO DI CONSERVAZIONE

Codice bene : R_048 Edificio

Codice edificio : R_048C1 Manufatto

Classificazione tipologica

Tipologia : Bene storico

Tipologia : Edificio a base (vedicabile)

Specifiche : Casa rurale

Tipologia : Tipo di pancia e zolla

Tipologia : Tipo di area patia

Tipologia : Tipo : Da 1811 (vicolo Reazione)

Strutture edilizie

Numero piani fuori terra : 2

Strutture verticali : continue e puntiformi

Strutture orizzontali e coperture : bucozzati per dimensione

Altro:

Altro:

Note:

Descrizione

Stato di conservazione : Con finiture interne ed esterne degradate

Funzione originaria : Funzione abitativa

Funzione attuale : Funzione abitativa

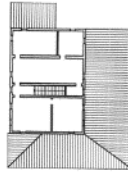
Specifiche uso :

Altro :

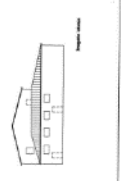
Elementi più partecipati del paesaggio:

Note:

Letture dell'organigramma edilizio



Prospetto principale



Prospetto laterale

- ULTERIORI PRESCRIZIONI**
- 1 ■ Indagine conoscitiva preliminare per la ricerca di eventuali elementi da reinserire negli organismi edilizi
 - 2 ■ Demolizione di eventuali corpi aggiunti e sistemi incongrui con il sistema originario
 - 3 □ Demolizione di elementi di copertura soprastanti gli ingressi
 - 4 ■ Sostituzione dei sistemi di oscuramento costituiti da avvolgibili
 - 5 □ Riduzione cromatica del paramento murario
 - 6 □ Diversificazione cromatica del paramento murario
 - 7 □ Diversificazione cromatica e di finitura degli elementi architettonici
 - 8 □ Ridimensionamento delle aperture fuori scala
 - 9 □ Ripristino del sistema del portico previa demolizione degli inlastamenti o lampanamenti incongrui
 - 10 □ Conservazione e ripristino dei corpi secondari originari
 - 11 ■ Conservazione degli elementi tradizionali presenti (porco, fono, lavatoio, ecc.)