



II RUE

La disciplina
del sistema insediativo storico

Tessuti e Tipi

Sulla base delle diverse fasi di formazione dell'organismo urbano sono stati classificati i seguenti tessuti tipici caratterizzati da tipi edilizi portanti e relative varianti (Tavole CS.2a e CS.2b):

- **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.

Comprende i seguenti tipi edilizi:

- Tipo edilizio **A.1**: Casa dei Salinari risalente al primo progetto (1701) della nuova Città.
- Tipo edilizio **A.2**: Casa dei Salinari con cortile risalente al secondo progetto della nuova Città (1711).
- Tipo edilizio **A.3**: Varianti sincroniche della Casa per Salinari
- Tipo edilizio **A.4**: Casa dei Salinari di cui al tipo A.2 ma privata di alcuni sistemi cellulari originari a seguito di modifiche
- Tipo edilizio **A.5**: Casa derivata da modifiche e/o parziali sostituzioni dell'impianto originario della Casa dei Salinari
- Tipi edilizi **A.s** – Edilizia specialistica

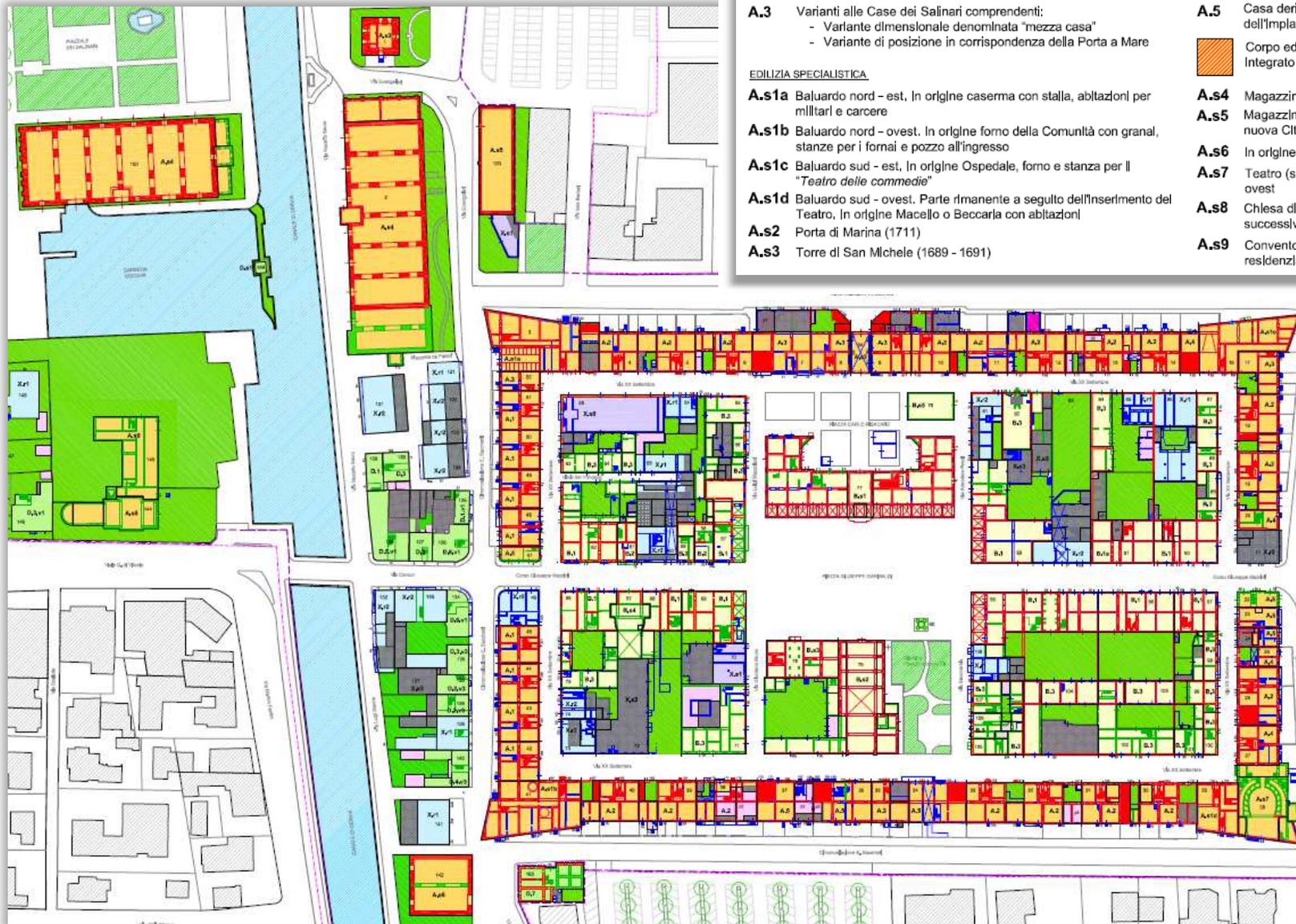
Tessuti e Tipi: Tessuto A

TESSUTI E TIPI EDILIZI



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

- | | |
|---|---|
| <p>A.1 Casa dei Salinari risalente al primo progetto della nuova Città</p> <p>A.2 Casa dei Salinari con cortile risalente al secondo progetto della nuova Città</p> <p>A.3 Varianti alle Case dei Salinari comprendenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Variante dimensionale denominata "mezza casa" - Variante di posizione in corrispondenza della Porta a Mare | <p>A.4 Casa dei Salinari di cui al tipo A.2 ma priva di alcuni sistemi cellulari originari a seguito di modifiche dell'adiacente tessuto edilizio (Inserimento di edifici specialistici o sostituzioni edilizie)</p> <p>A.5 Casa derivata da modifiche e/o parziali sostituzioni dell'impianto originario della Casa dei Salinari</p> |
|---|---|
- EDILIZIA SPECIALISTICA**
- | | |
|--|--|
| <p>A.s1a Baluardo nord - est. In origine caserma con stalla, abitazioni per militari e carcere</p> <p>A.s1b Baluardo nord - ovest. In origine forno della Comunità con granai, stanze per i fornai e pozzo all'ingresso</p> <p>A.s1c Baluardo sud - est. In origine Ospedale, forno e stanza per il "Teatro delle commedie"</p> <p>A.s1d Baluardo sud - ovest. Parte rimanente a seguito dell'inserimento del Teatro. In origine Macello o Beccaria con abitazioni</p> <p>A.s2 Porta di Marina (1711)</p> <p>A.s3 Torre di San Michele (1689 - 1691)</p> | <p>A.s4 Magazzini del sale (1702 - 1712)</p> <p>A.s5 Magazzino dove si conservavano i materiali da costruzione della nuova Città, poi magazzino del sale di riserva (inizi sec. XVIII)</p> <p>A.s6 In origine "Casa ad uso di Osteria fuori dalla città" poi deposito</p> <p>A.s7 Teatro (seconda metà del sec. XIX) inserito nel Baluardo sud - ovest</p> <p>A.s8 Chiesa di S. Antonio da Padova con campanile (1704 - 1741 e successivi interventi sec. XIX)</p> <p>A.s9 Convento Francescano dei Minori Osservanti ora edilizia residenziale pubblica</p> |
|--|--|



Tessuti e Tipi

Sulla base delle diverse fasi di formazione dell'organismo urbano sono stati classificati i seguenti tessuti tipici caratterizzati da tipi edilizi portanti e relative varianti (Tavole CS.2a e CS.2b):

• 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.

Comprende i seguenti tipi edilizi:

- Tipo edilizio **B.1**: Palazzo con impianto riconducibile al progetto del 1711
- Tipo edilizio **B.2**: Casa a schiera derivata da frazionamento del tipo B.1
- Tipo edilizio **B.3**: Casa pluricellulare derivata da riutilizzo di corpi secondari del tipo B.1 e/o intasamento di aree libere pertinentziali
- Tipi edilizi **B.s** – Edilizia specialistica

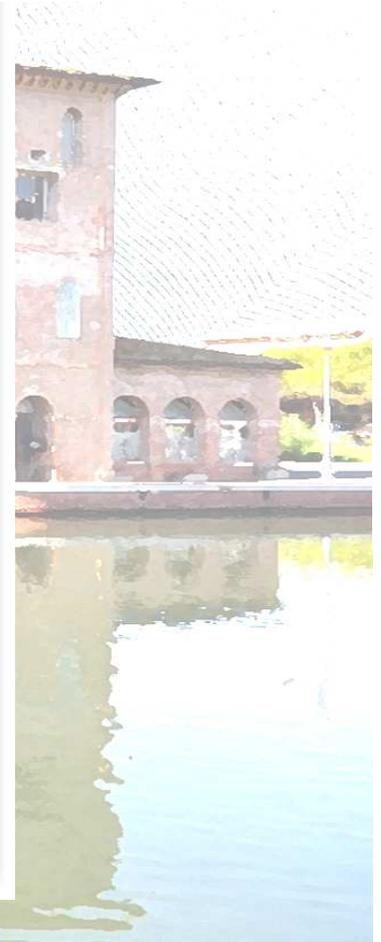
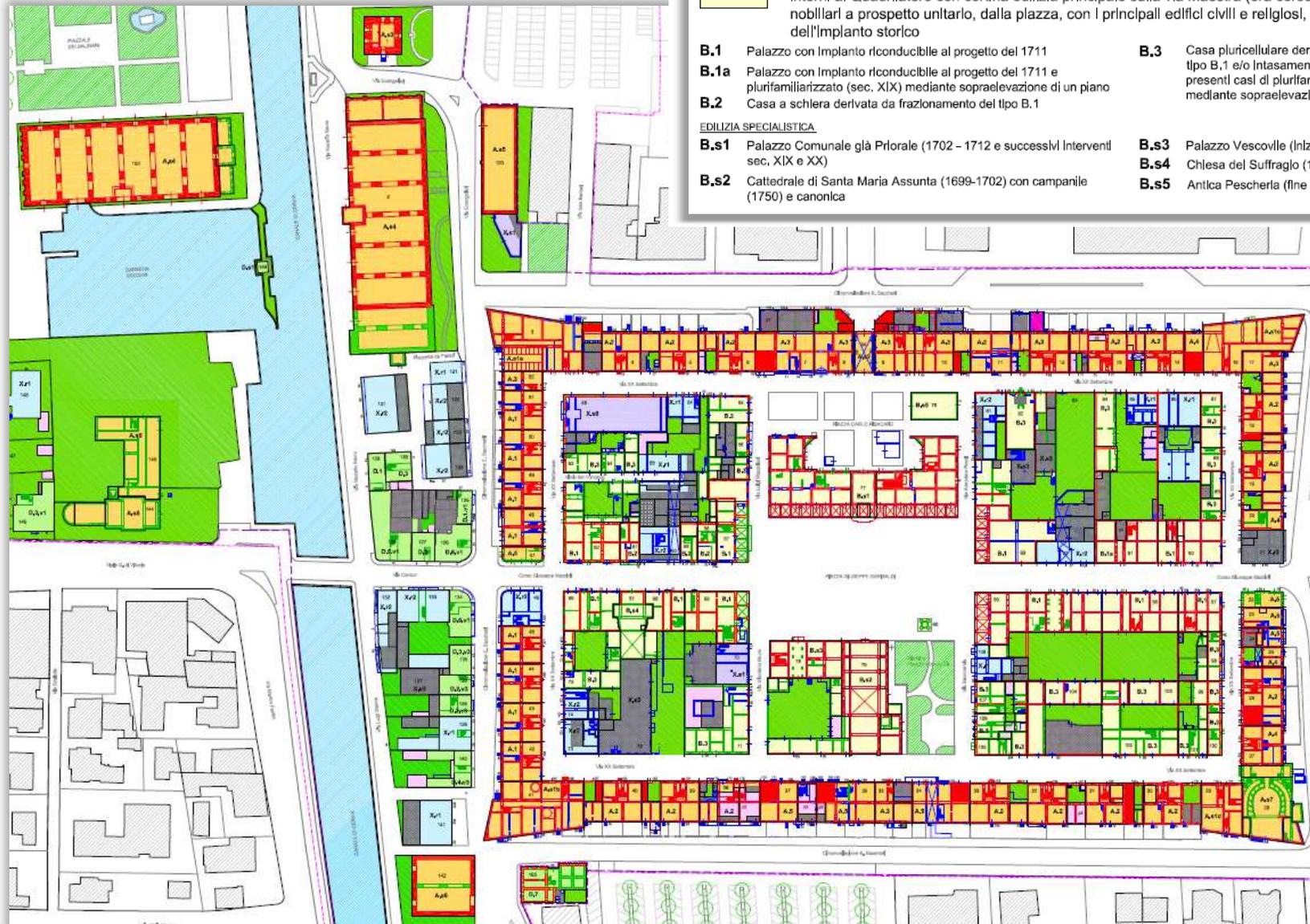
Tessuti e Tipi: Tessuto B

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

B.1 Palazzo con Impianto riconducibile al progetto del 1711	B.3 Casa pluricellulare derivata da riutilizzo di corpi secondari del tipo B.1 e/o Intasamento di aree libere pertinenziali, Sono presenti casi di plurifamiliarizzazione (sec. XIX) attuali mediante sopraelevazione di uno o due piani
B.1a Palazzo con Impianto riconducibile al progetto del 1711 e plurifamiliarizzato (sec. XIX) mediante sopraelevazione di un piano	
B.2 Casa a schiera derivata da frazionamento del tipo B.1	

EDILIZIA SPECIALISTICA

B.s1 Palazzo Comunale già Priorale (1702 - 1712 e successivi interventi sec. XIX e XX)	B.s3 Palazzo Vescovile (inizi sec XVIII ed ampliamenti inizi sec. XX)
B.s2 Cattedrale di Santa Maria Assunta (1699-1702) con campanile (1750) e canonica	B.s4 Chiesa del Suffragio (1717 - 1722)
	B.s5 Antica Pescheria (fine sec. XVIII)



Tessuti e Tipi

Sulla base delle diverse fasi di formazione dell'organismo urbano sono stati classificati i seguenti tessuti tipici caratterizzati da tipi edilizi portanti e relative varianti (Tavole CS.2a e CS.2b):

- **TESSUTO C**

Incremento urbano, su progetto del 1787, esterno alla Città di fondazione. Comprende unicamente i due edifici in linea per Salinari posti lungo la strada per Cesenatico. E' l'ultimo intervento urbano pianificato della Nuova Cervia.

Comprende i seguenti tipi edilizi:

- Tipo edilizio **C.1**: Casa in linea per Salinari con corpi secondari

Tessuti e Tipi: Tessuto C



TESSUTO C - Incremento urbano, su progetto del 1787, esterno alla Clttà di fondazione. Comprende unicamente i due edifici in linea per Salinari posti lungo la strada per Cesenatico

C.1 Casa In Linea per Salinari con corpi secondari



Tessuti e Tipi

Sulla base delle diverse fasi di formazione dell'organismo urbano sono stati classificati i seguenti tessuti tipici caratterizzati da tipi edilizi portanti e relative varianti (Tavole CS.2a e CS.2b):

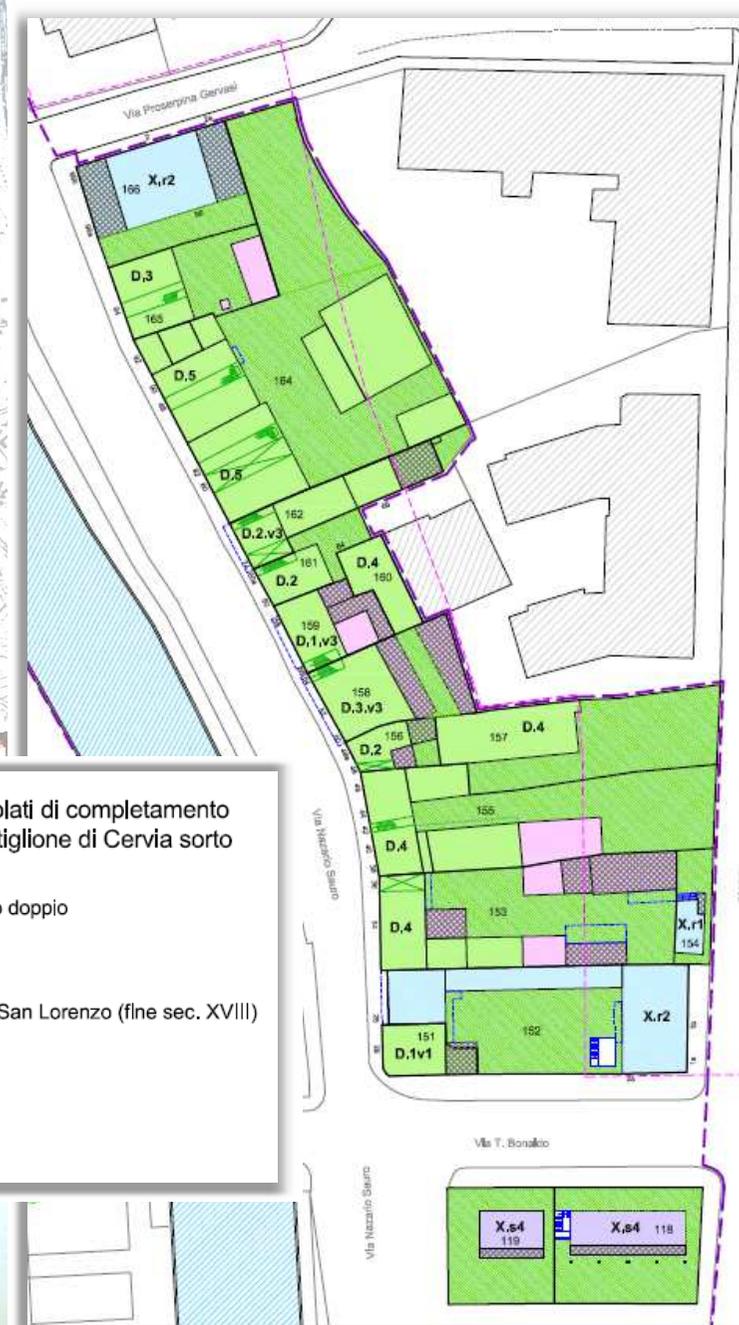
- **TESSUTO D**

Tessuto edilizio a sviluppo lineare lungo il porto canale (Borgo Marina) ed isolati di completamento immediatamente esterni alla Città di fondazione. E' inoltre compreso il nucleo storico di Castiglione di Cervia sorto nei pressi di Palazzo Guazzi.

Comprende i seguenti tipi edilizi:

- Tipo edilizio **D.1**: Casa con fronte bicellulare a corpo semplice
- Tipo edilizio **D.2**: Casa a schiera (fronte monocellulare e corpo doppio)
- Tipo edilizio **D.3**: Casa con fronte bicellulare a corpo doppio
- Tipo edilizio **D.4**: Casa con fronte pluricellulare a corpo semplice
- Tipo edilizio **D.5**: Casa con fronte pluricellulare a corpo doppio
- Tipo edilizio **D.6**: Casa in linea
- Tipo edilizio **D.7**: Villino primi '900
- Tipo edilizio **D.8**: Villa Guazzi con annesso oratorio di San Lorenzo
- Tipi edilizi **D.s** – Edilizia specialistica

Tessuti e Tipi: Tessuto D



TESSUTO D - Tessuto edilizio a sviluppo lineare lungo il porto canale (Borgo Marina) ed isolati di completamento immediatamente esterni alla Città di fondazione. E' inoltre compreso il nucleo storico di Castiglione di Cervia sorto nei pressi di Palazzo Guazzi

- | | |
|--|---|
| D.1 Casa con fronte bicellulare a corpo semplice | D.5 Casa con fronte pluricellulare a corpo doppio |
| D.2 Casa a schiera | D.6 Casa in linea |
| D.3 Casa con fronte bicellulare a corpo doppio | D.7 Villino primi '900 |
| D.4 Casa con fronte pluricellulare a corpo semplice | D.8 Villa Guazzi con annesso oratorio di San Lorenzo (fine sec. XVIII) |
-
- | | |
|---|-------------------------------|
| VARIANTI | EDILIZIA SPECIALISTICA |
| v1 Variante di localizzazione (casa d'angolo, casa isolata) | D.S1 Torretta darsena |
| v2 Intervento di plurifamiliarizzazione | D.S2 Faro |
| v3 Recente riconfigurazione del sistema delle aperture e/o della distribuzione | |

Tessuti e Tipi

Ai precedenti tessuti e tipi si aggiungono inoltre:

- **Tipi X.r** - Edilizia residenziale di recente impianto derivata da sostituzione di edilizia storica e/o intasamento di aree libere
- **Tipi X.s** - Edilizia specialistica di recente impianto derivata da sostituzione di edilizia storica e/o intasamento di aree libere
- Corpi edilizi aggiunti storicamente consolidati ed ormai integrati nell'organismo edilizio originario
- Corpi edilizi aggiunti privi di valore storico testimoniale
- Elementi e corpi edilizi estranei all'organismo edilizio

Tessuti e Tipi:

Tipi X.r - X.s - Corpi edilizi aggiunti privi di valore storico testimoniale - elementi e corpi edilizi estranei all'organismo edilizio

EDILIZIA D' IMPIANTO RECENTE derivata da sostituzione di edilizia storica e/o intasamento di aree libere

- | | | |
|--|---|--|
|  | X.r1 Edilizia residenziale mono-bifamiliare | X.r2 Edilizia residenziale plurifamiliare |
| EDILIZIA SPECIALISTICA | | |
|  | X.s1 Edificio per uffici | X.s6 Mercato del pesce |
| | X.s2 Sala polivalente Ulrico Sarti | X.s7 Vecchio mercato del pesce ora Circolo pescatori e uffici |
| | X.s3 Laboratorio, ufficio, deposito e simili | X.s8 Hotel |
| | X.s4 Bar, ristorante | X.s9 Ex cinema Europa |
| | X.s5 Corpo tecnico | |
|  | Corpo edilizio aggiunto privo di valore storico testimoniale |  Corpo edilizio estraneo all'organismo edilizio storico
(p1 = corpo edilizio estraneo riferito al solo piano primo) |



Edifici storici in ambito urbano esterni ai centri storici

- Tipo edilizio **Villino novecentesco:**

Sono stati così classificati n. 60 edifici circa prevalentemente monofamiliari su lotto singolo con caratteri architettonici diversi così riassumibili:

- Ville e villini primi novecento in stile “neo medioevale” o “neo rinascimentale”;
- Ville e villini primi novecento con elementi in stile “floreale” o “secessione”;
- Ville e villini anni '30 “razionalisti” e “post razionalisti”.

- Tipo edilizio **Casa rurale e Villa rurale:**

Sono presenti alcuni edifici originari del territorio rurale che a seguito dell'edificazione circostante sono stati inglobati nel territorio urbanizzato.

- Tipi edilizi **Specialistici:**

Sono presenti edifici e manufatti di tipo specialistico per i quali è stata operata una classificazione puntuale, riconducibili a tipologie non residenziali nei tessuti urbanizzati, preesistenti o nate con le nuove urbanizzazioni

Edifici storici in territorio rurale

- Tipo edilizio **Casa rurale:**

Nell'abaco del processo tipologico sono riportati i diversi tipi casa rurale analizzati sulla base delle aggregazioni dei sistemi cellulari e dei meccanismi di distribuzione verticale

- Tipo edilizio **Casa padronale e Villa Rurale:**

Sono presenti alcuni edifici che presentano caratteri residenziali particolari ed impianti progettati.

- Tipo edilizio **Casello:**

Postazione di sorveglianza delle vie di accesso alle saline

- Tipi edilizi **Specialistici:**

Sono presenti alcuni edifici specialistici per i quali è stata operata una classificazione puntuale, riconducibili a tipologie non residenziali nel territorio rurale

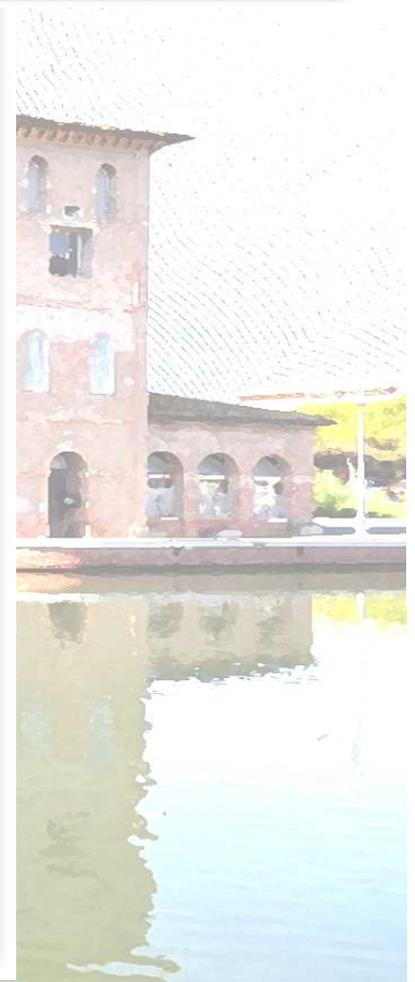
Interventi ammessi

Per ogni Unità Tipologica Storica
è individuata la categoria di intervento
ammessa



Interventi ammessi

	PERIMETRO CENTRO STORICO		AREA LIBERA DI PERTINENZA DELL'UNITA' TIPOLOGICA
	PERIMETRO VINCOLO AMBIENTALE D.lgs 42/2004 Titolo III		COPERTURA PIANA, TETTOIA
	UNITA' TIPOLOGICA		BALCONE, CORPO AGGETTANTE
	RESTAURO SCIENTIFICO		RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA		RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA e gli interventi previsti dalle norme del piano per i corpi agglunti privi di valore storico e testimoniale
	RECUPERO E RISAN. DELLE AREE LIBERE ESTERNE AL QUADRILATERO		DEMOLIZIONE del corpo edilizio estraneo all'organismo edilizio (p1: riferito al solo piano primo)
	PUA APPROVATO		



Disposizioni relative agli interventi edilizi (art. 4.3)

Il progetto dell'intervento edilizio deve prendere in esame l'intera Unità Tipologica al fine di preservarne i caratteri storico insediativi originari; sono consentiti interventi parziali purché:

- a. non contrastino con quanto previsto dalla disciplina particolareggiata relativa all'intera Unità tipologica;
- b. non pregiudichino successivi interventi globali, ma ne costituiscano l'organica anticipazione.

Disposizioni relative agli interventi edilizi (art. 4.3)

L'intervento edilizio deve prevedere:

- a. l'eliminazione dei corpi estranei all'organismo edilizio e dei manufatti edilizi caratterizzati da strutture precarie che rappresentano elementi di degrado nel contesto storico o ambientale.
- b. l'attuazione delle eventuali prescrizioni particolari specificate negli elaborati CS.3, EU e ER (schede di analisi e disciplina particolareggiata).

Sono fatti salvi gli interventi Manutenzione ordinaria e straordinaria che non riguardino parti strutturali dell'edificio.

Nel caso di interventi parziali, gli obblighi di cui alle precedenti lettere a) e b) devono essere attuati su tutte le parti che il richiedente ha in proprietà comprese nell'Unità Tipologica.

Le disposizioni contenute nelle Schede di analisi e disciplina particolareggiata (elaborati CS.3, EU e ER) sono da considerarsi prevalenti in quanto prescrizioni specifiche delle norme.

Funzioni ammesse (art. 4.4)

- La modifica delle destinazioni d'uso deve avvenire nel rispetto dell'integrità delle Unità Tipologiche storiche
- Nei centri storici **non sono ammesse** le seguenti destinazioni d'uso:
 1. funzioni produttive **c** fatta eccezione per l'artigianato di servizio compatibile con la residenza;
 2. funzioni direzionali **d2** relativamente ad Istituti bancari fatto salvo quelli esistenti;
 3. medie e grandi strutture di vendita **e2 - e3** fatti salvi i tipi edilizi Xr (edifici residenziali di recente costruzione) nei quali sono ammesse medio-piccole strutture di vendita **e2.1** fino a 400 mq;
- Negli **edifici storici in ambito urbano esterni ai centri storici** per gli edifici classificati come "Villino novecentesco" e "Casa rurale" sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a1** abitazioni, bed and breakfast;
 - a2** residenze stagionali, affittacamere;
 - a4** impianti sportivi scoperti a servizio della funzione abitativa;
 - b4** altre strutture per il soggiorno temporaneo (foresterie, residence, ostelli, ecc.);
 - d1** studi professionali;
 - d3** funzioni di servizio: sedi di attività culturali pubbliche e private.
- Negli **edifici storici del territorio rurale** per gli edifici classificati come "Casa rurale" e "Casa padronale" sono ammesse le seguenti destinazioni:
 - a1** abitazioni, bed and breakfast;
 - a2** residenze stagionali, affittacamere;
 - a4** impianti sportivi scoperti a servizio della funzione abitativa;
 - b1** alberghi, centri termali e benessere, residenze turistico-alberghiere, motel;
 - b4** altre strutture per il soggiorno temporaneo (foresterie, residence, ostelli, ecc.);
 - b5** strutture di accoglienza per la fruizione escursionistica quali centri visita, centri di didattica ed educazione ambientale, bicigrill, ecc.;
 - b8** impianti sportivi a servizio delle funzioni turistico-ricettive;
 - c2** artigianato di servizio alla persona e per la produzione di beni di natura artistica o tipica;
 - d3** funzioni di servizio: sedi di attività culturali, religiose, didattiche, ricreative, sportive pubbliche e private;
 - e1** commercio al dettaglio: esercizi di vicinato di prodotti tipici;
 - e5** pubblici esercizi (bar, ristoranti, ecc.);
 - f1** abitazioni agricole;
 - f3** ricerca, accoglienza e valorizzazione dei prodotti tipici;
- Per gli **edifici specialistici** si rimanda alle Schede di analisi e disciplina particolareggiata.
- Nei **corpi estranei all'organismo edilizio** non sono ammessi mutamenti delle destinazioni d'uso.

Disposizioni relative agli interventi edilizi per i tessuti A, B e C (Cervia Nuova) (art. 4.5)

- L'intervento edilizio di restauro e/o recupero funzionale dovrà perseguire l'integrità ed il ripristino della conformazione originaria dei sistemi cellulari.
- Le scale originali dovranno essere conservate intervenendo, se necessario, con opere integrative funzionali all'irrigidimento delle strutture; qualora tali sistemi distributivi risultino completamente degradati, è ammesso il ripristino strutturale completo, mantenendone le caratteristiche. L'eventuale nuova scala, in aggiunta a quella originale, dovrà essere in materiale di tipo "leggero"
- Le strutture verticali portanti originarie devono essere integrate e ricomposte, qualora se ne presentasse la necessità, con materiali simili a quelli originari

Disposizioni relative agli interventi edilizi per i tessuti A, B e C (Cervia Nuova) (art. 4.5)

- Le strutture orizzontali e di copertura, con elementi lignei vanno recuperati sostituendo gli elementi deteriorati o estranei; sono ammessi interventi di consolidamento e rinforzo localizzati
- Modifiche della posizione dell'estradosso dei solai, delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde sono ammesse unicamente per attuare il ripristino delle condizioni originarie e per l'inserimento delle necessarie coibentazioni.
- Non è consentita la formazione di nuovi locali interrati o seminterrati nell'area di sedime degli edifici e delle relative pertinenze
- Disciplina del sistema delle aperture in coerenza con quello tipico dell'edilizia storica per posizione, scansione e dimensioni delle aperture
- Per i tipi edilizi A, l'Amministrazione Comunale può prevedere particolari incentivi atti a favorire l'eliminazione dei corpi estranei e di quelli aggiunti privi di valore storico testimoniale

Disposizioni relative agli interventi edilizi per i tessuti D (Borgo Marina, Castiglione, ecc...) (art. 4.5)

- Nei corpi edilizi soggetti a Restauro e risanamento conservativo è vietata la sostituzione di strutture verticali continue con strutture verticali puntiformi; sono ammesse integrazioni e sostituzioni di murature deteriorate con murature portanti in laterizio
- Sono ammesse modifiche delle quote dell'estradosso dei solai e/o l'introduzione di nuovi solai, nel rispetto delle volumetrie esistenti, senza però modificare le altezze del colmo, la linea di gronda e le linee di pendenza delle falde fatto salvo l'inserimento delle necessarie coibentazioni
- Sono consentite nuove aperture sulle fronti purché il sistema delle aperture dell'intera Unità Tipologica risulti coerente per posizione, scansione e dimensioni delle aperture con quello tipico dell'edilizia storica
- Sono ammesse rettifiche dei sistemi distributivi verticali (scale) per l'adeguamento alle disposizioni relative all'eliminazione delle barriere architettoniche
- Sono consentiti lucernai nella falda di copertura di dimensioni tali da dare luogo ad un rapporto di illuminazione pari o inferiore ad 1/16

Disposizioni relative agli interventi edilizi per i tipi X.r e X.s - Edilizia di impianto recente (art. 4.5)

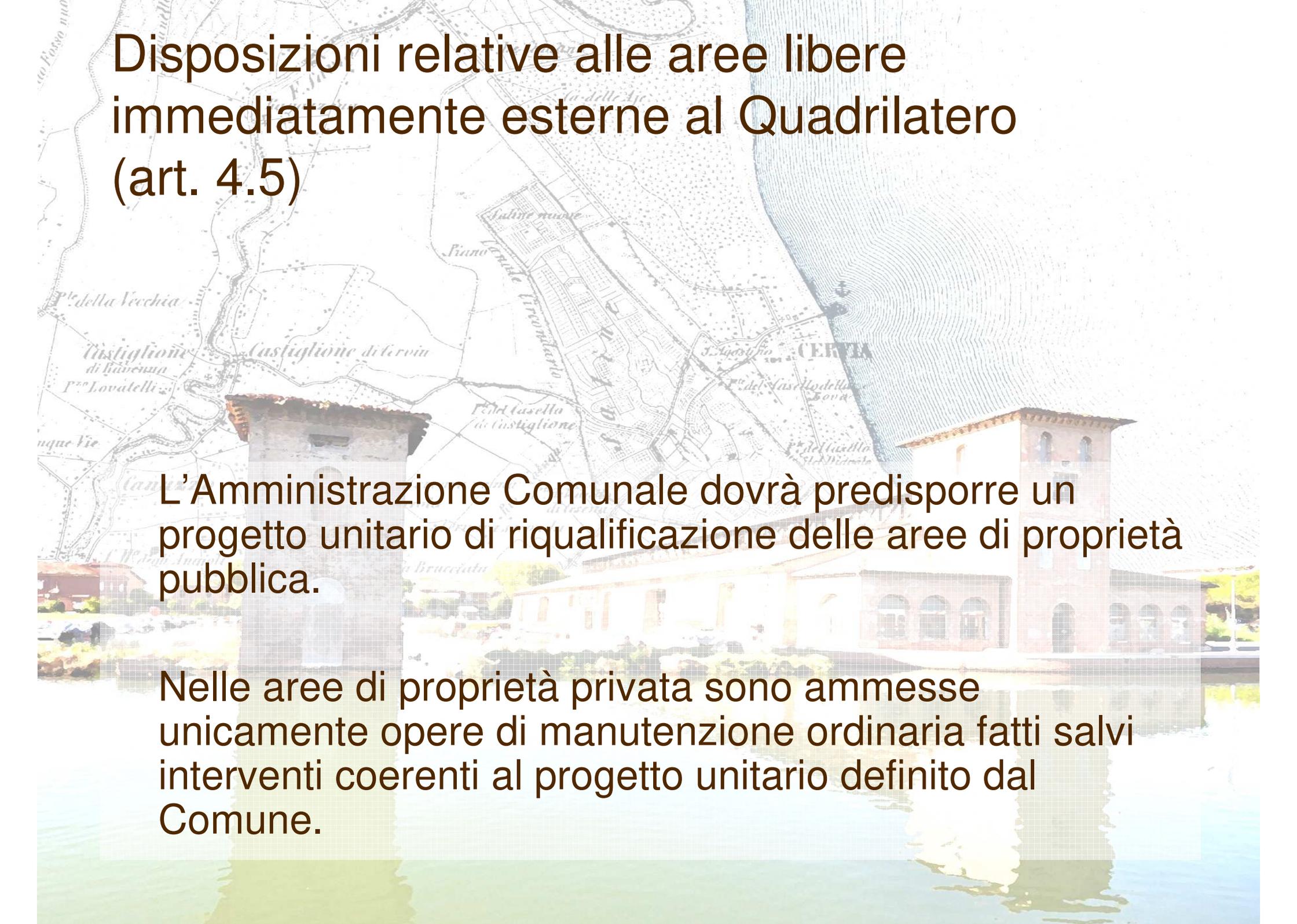
- Negli interventi di Ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione l'altezza massima dell'edificio non potrà superare l'altezza massima degli edifici storici circostanti
- Negli interventi atti a qualificare il patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 7 ter, comma 3 bis della LR 20/2000 è ammessa la demolizione e ricostruzione, senza aumento del volume complessivo preesistente, con modifiche della sagoma e rimanendo all'interno dell'area di sedime. L'altezza massima non potrà superare l'altezza dell'edificio preesistente
- Nell'edilizia aggregata le eventuali ricostruzioni delle fronti principali dovranno essere effettuate conservando gli allineamenti preesistenti

Disposizioni relative agli interventi edilizi per i Corpi edilizi aggiunti privi di valore storico testimoniale (art. 4.5)

Al fine di migliorare la contestualizzazione del corpo edilizio nel tessuto storico e/o il rapporto spazio costruito/area libera e nel caso di qualificazione del patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 7 ter, comma 3 bis della LR 20/2000 è ammessa la demolizione e ricostruzione all'interno dell'area di sedime o aumentando la distanza dagli edifici antistanti e con eventuale modifica della sagoma alle seguenti condizioni:

1. l'intervento dovrà avvenire nel rispetto dei sistemi strutturali, delle strutture e degli elementi storici dell'Unità Tipologica su cui si interviene e di quelle adiacenti, in particolare non dovrà comportare alterazioni o modifiche di aperture significative, di elementi storici delle fronti e di sistemi di distribuzione orizzontale (androni, portici, logge) e verticali (scale);
2. stessa volumetria preesistente;
3. la nuova costruzione a confine è ammessa solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
4. l'altezza massima del corpo edilizio non potrà superare l'altezza massima degli edifici storici circostanti;

E' consentita la demolizione senza ricostruzione del corpo edilizio.

The background of the slide is a composite image. The upper portion features a detailed historical map of the Certosa area, showing the Certosa river, various districts like 'Castiglione di Livorno' and 'Castiglione di Cerchio', and the 'CERTEA' (Certosa). The lower portion shows a modern photograph of a large, multi-story building complex with a prominent tower, situated near a body of water. The text is overlaid on this background.

Disposizioni relative alle aree libere immediatamente esterne al Quadrilatero (art. 4.5)

L'Amministrazione Comunale dovrà predisporre un progetto unitario di riqualificazione delle aree di proprietà pubblica.

Nelle aree di proprietà privata sono ammesse unicamente opere di manutenzione ordinaria fatti salvi interventi coerenti al progetto unitario definito dal Comune.

Disposizioni per gli edifici storici in ambito urbano esterni ai centri storici (art. 4.5)

Disposizioni per i tipi riconducibili al **Villino novecentesco**:

- a. le strutture verticali, orizzontali e di copertura originali devono essere conservate e, se necessario, ripristinate. Sono consentiti interventi integrativi necessari per l'irrigidimento delle strutture nel rispetto e mantenimento degli elementi originari
- b. i paramenti murari devono essere conservati o ripristinati sulla base dei particolari caratteri che contraddistinguono i diversi organismi edilizi
- c. deve essere riservata particolare attenzione negli interventi di ridefinizione cromatica degli apparati decorativi, per i quali è indispensabile un'indagine conoscitiva preliminare
- d. per le pavimentazioni interne devono essere privilegiati i materiali desunti dalla tradizione costruttiva dell'epoca
- e. per gli eventuali corpi secondari presenti nell'area di pertinenza, qualora non siano connessi all'impianto storico dell'edificio principale ovvero non presentino elementi e/o strutture storiche, è ammesso l'intervento di Ristrutturazione edilizia.

Disposizioni per gli edifici storici in territorio rurale (art. 4.5)

Disposizioni per tutti gli **edifici storici** (compresi i tipi riconducibili alla **Casa rurale** e **Villa rurale**):

- a. l'intervento di restauro e/o recupero funzionale dovrà operare conservandone l'integrità dei sistemi cellulari e tendere, quanto possibile, al ripristino della conformazione originaria qualora risulti alterata;
- b. le scale originali dovranno essere conservate intervenendo, se necessario, con opere integrative funzionali all'irrigidimento delle strutture; qualora tali sistemi distributivi risultino completamente degradati è ammesso il ripristino strutturale completo, mantenendone le caratteristiche. L'eventuale nuova scala, in aggiunta a quella originale, dovrà essere in materiale di tipo "leggero"
- c. le strutture verticali portanti originarie devono essere integrate e ricomposte, qualora se ne presentasse la necessità, con materiali simili a quelli originari;
- d. le strutture orizzontali e di copertura vanno recuperati sostituendo gli elementi deteriorati o estranei; solo nel caso in cui tali strutture risultino completamente degradate si potrà procedere con il ripristino completo con elementi della medesima natura
Modifiche delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde sono ammesse unicamente per attuare il ripristino delle condizioni originarie e per l'inserimento delle necessarie coibentazioni;
Nei tipi specialistici possono essere ammessi soppalchi con strutture di tipo "leggero"
- e. il sistema delle aperture, intendendosi la composizione delle fronti con porte e finestre relative all'impianto originario non potrà essere modificata nelle dimensioni e posizione se non per ripristinare la composizione originaria;
- h. E' consentita la realizzazione di lucernai nella falda di copertura purché coerenti con il sistema delle aperture originarie presenti sul fronte su cui insiste la falda di copertura.

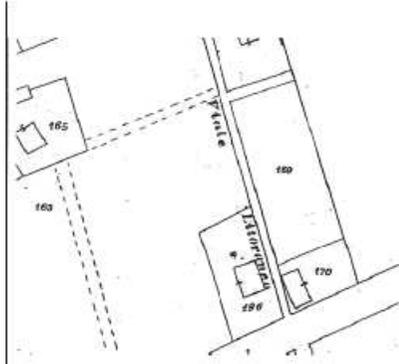
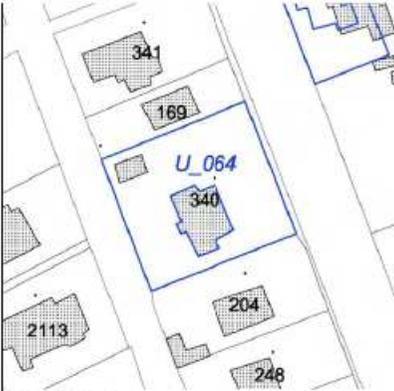
Disposizioni per gli edifici storici in territorio rurale (art. 4.5)

- Negli edifici storici eventuali corpi edilizi aggregati e non coerenti con i caratteri storici tipologici sono soggetti a demolizione ed eventuale ricostruzione, nella corte rurale, a parità di St e con un massimo di 100 mq, in un unico corpo edilizio con destinazione a servizi (autorimessa, deposito, cantina) nel rispetto delle prescrizioni fornite
- Per le case rurali prive di fabbricati di servizio alla residenza è prevista la possibilità di realizzare, nella corte rurale, un fabbricato di servizio di St massima 60 mq con le caratteristiche e le limitazioni indicate

Disposizioni per gli edifici storici (art. 4.6)

- Negli edifici storici il rapporto illuminante deve avere requisiti non peggiorativi rispetto all'esistente, sono fatti salvi i casi di ripristino del sistema delle aperture originarie e dell'integrità spaziale dei sistemi strutturali cellulari originari.
- Per gli edifici destinati per almeno il 25% della superficie utile a residenza è consentito il recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti, secondo quanto disposto dalla LR 11/1998 con le limitazioni di cui agli articoli precedenti.

Una Scheda Tipo

	COMUNE DI CERVIA REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO	
DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA DEGLI EDIFICI DI VALORE STORICO, ARCHITETTONICO, CULTURALE E TESTIMONIALE ESTERNI AI CENTRI STORICI MA IN AMBITO URBANO Art. A-9 L.R. 24 marzo 2000, n. 20		
SCHEDE DI ANALISI E INDICAZIONI OPERATIVE		
Denominazione Villa Tognoli Isolato: Cervia Via: Viale Colombo Nr. civico: 20	U.M.I./Unità edilizia: U_064 Scheda n. 54	
		
		
N.C.E.U Cervia Foglio: 26 Particella: 340	Catasto d'impianto	Catasto d'impianto aggiornato

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA

Classificazione tipologica

Tessuto: Derivato da "impianto pianificato"

Note:

Corpo principale 1

Tipi edilizi

Edilizia di base

Villino novecentesco

Note: tipo DB3.d VIII (si veda Relazione). Anno di costruzione 1930

Descrizione e stato di conservazione del fabbricato

Stato di conservazione : Edificio recentemente risanato

Per edifici recenti :

Note:

Uso attuale

Piano terra : non rilevato

Prevalente dell'organismo : non rilevato

Note:

INTERVENTI EDILIZI E PRESCRIZIONI PER IL RECUPERO

Vincoli

D.L. 42/2004

Note:

Altri vincoli

Note:

Corpo principale 1

Interventi edilizi

1. Restauro scientifico

Destinazioni 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 reinserire per la ridefinizione della stessa;
3. Conservazione degli elementi plastici che compongono la facciata (mostre, cornici, marcapiani ecc.);
4. Conservazione di tutti gli elementi che costituiscono verande, balconi e aggetti;
5. Conservazione degli infissi e dei sistemi di oscuramento originari;
6. Ridefinizione cromatica del parametro murario;
7. Diversificazione cromatica e di finitura degli elementi plastici della facciata;
8. Conservazione e/o ripristino degli elementi strutturali e decorativi che definiscono la recinzione e gli accessi del lotto.