




















LEGENDA:

-  Perimetro del Centro Storico
-  Unità minime di intervento
-  Percorsi pedonali

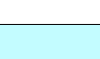

Categorie di intervento

-  Restauro scientifico
-  Restauro e risanamento conservativo tipo "A"
-  Restauro e risanamento conservativo tipo "B"
-  Ristrutturazione edilizia
-  Ristrutturazione urbanistica
-  Demolizione
-  Recupero e risanamento delle aree libere di valore storico-ambientale
-  Recupero e risanamento delle aree libere
-  Parcheggi pubblici
-  Manufatti da conservare e recuperare
-  Manufatti da ripristinare con materiali idonei
-  Edifici soggetti ad adeguamento tipologico

Viabilità principale esistente

-  Strade pubbliche
-  Pavimentazioni da conservare e recuperare
-  Pavimentazioni incompatibili
-  Percorso pedonale

Corsi d'acqua naturali e artificiali

-  Alveo del fiume
-  Verde di rispetto

Staff progettuale

RESPONSABILE E COORDINATORE DEL PIANO
 Roberto Gabrielli - Dirigente Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia di Forlì-Cesena

GRUPPO DI LAVORO P.T.C.P.
 Patrizia Balestri - Gianmarco Benini - Alessandro Biondi - Melissa Cantagalli - Davide Ceredi - Eva Cerri -
 Giuliana Ciani - Angela Cotta - Jacqueline Fabbri - Susanna Fabbri - Elisabetta Fabbri Trovaneli -
 Stefano Guardigli - Alessandra Guidazzi - Silvia Iacuzzi - Tecla Mambelli - Raffaele Miserochi -
 Anna Mondini - Sara Pavani - Patrizia Pollini - Paolo Rosetti - Mara Rubino - Silvano Santandrea -
 Marcello Turroni - Laura Valenti

APPORTI SPECIALISTICI
SERVIZI PROVINCIALI:
 Ambiente - Agricoltura e Spazio rurale - Cultura, Istruzione, Pari opportunità, Sport, Progetti internazionali -
 Flora e Fauna - Infrastrutture Viarie, Mobilità, Trasporti e Gestione strade di Forlì e Cesena - Politiche Sociali e
 Programmazione socio-sanitaria - Programmazione, Artigianato, Commercio, Turismo, Statistica

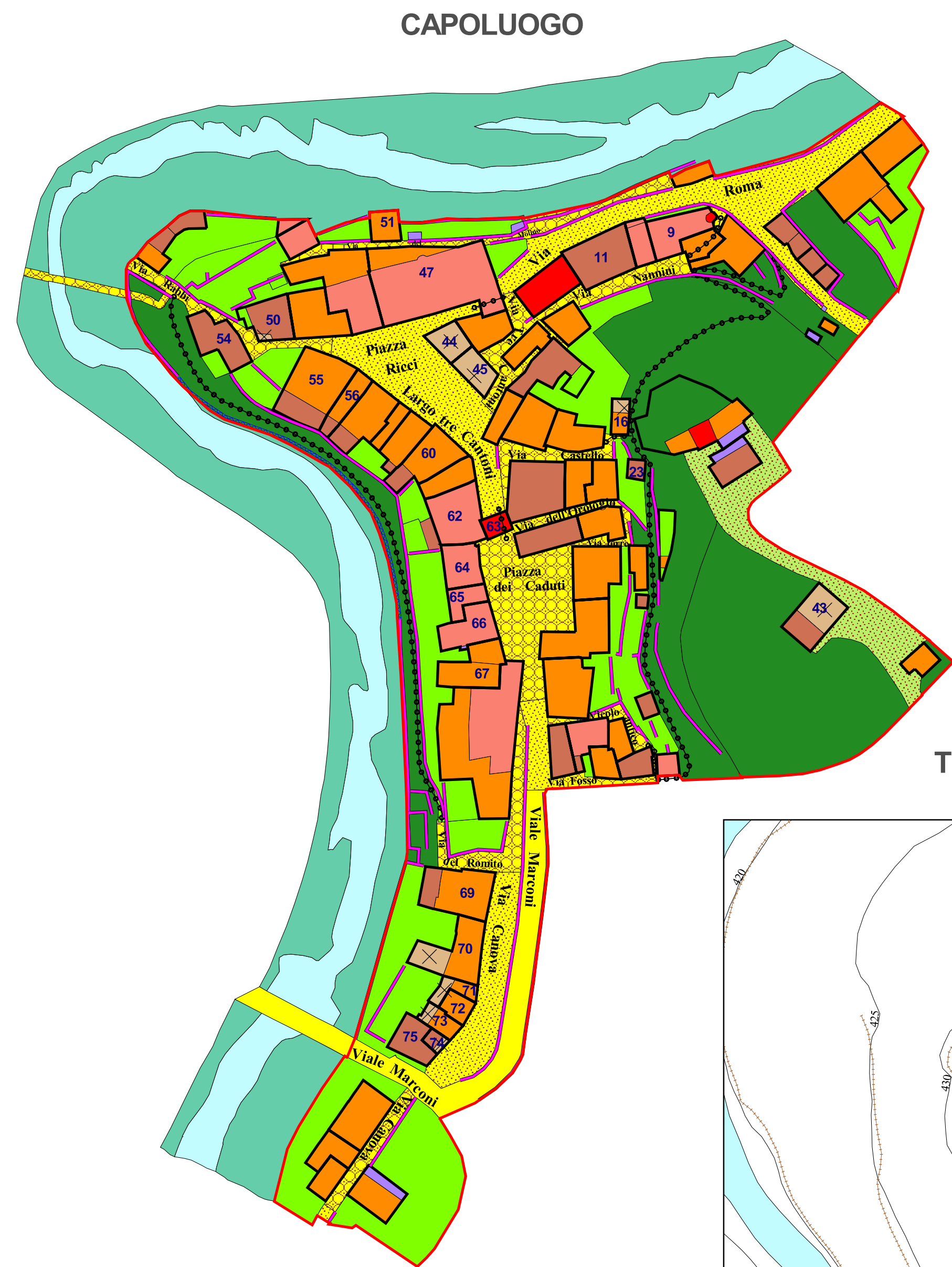
ENTI E SOCIETÀ DI SERVIZI:
 ANAS - ARPA di Forlì-Cesena - ATR di Forlì-Cesena - Autorità di Bacino dei Fiumi Romagna,
 Marecchia-Conca - AUSL di Forlì-Cesena - CAPS - CCIAA di Forlì-Cesena - Consorzi di Bonifica
 della Romagna Occidentale, Romagna Centrale, Savio-Rubicone - ENEL - FF.SS. - GRIV - HERA
 di Forlì-Cesena - Ministero delle Comunicazioni e Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni -
 Polizie Municipali - Polizia Stradale di Forlì-Cesena - Regione Emilia-Romagna - Romagna Acque -
 Servizi Tecnici di Bacino - Soprintendenza per i Beni architettonici e per il paesaggio per le Province di
 Ravenna, Ferrara, Forlì-Cesena, Rimini - TIRNA

GRUPPO DI LAVORO PER LA FORMAZIONE DEI PIANI STRUTTURALI COMUNALI

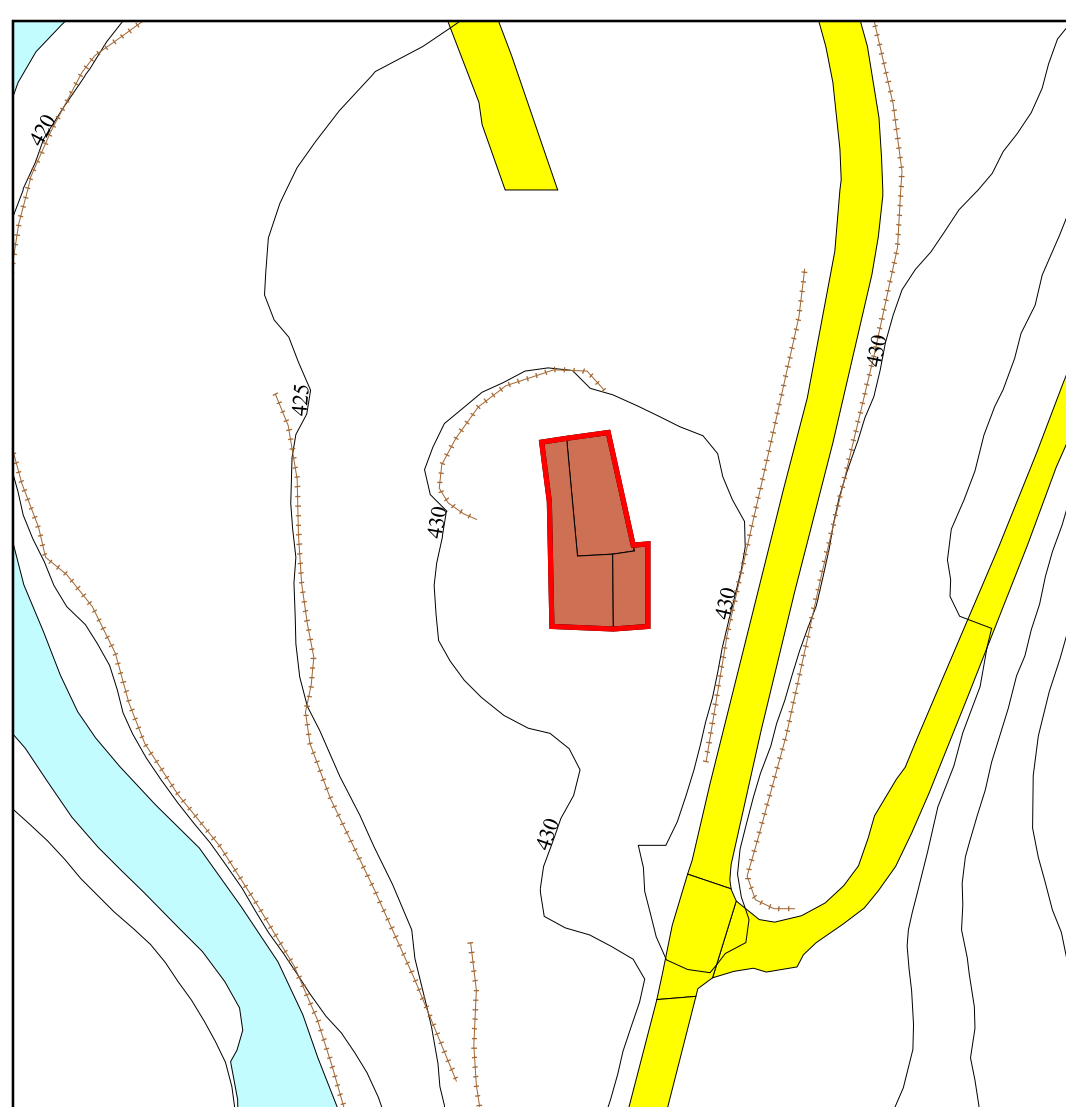
Ai componenti dello staff operativo del P.T.C.P. si sono aggiunti:

Referente della Comunità Montana dell'Acquacheta: Fausto Saragoni
 Referente della Comunità Montana dell'Appennino Forlivese: Mirta Barchi
 Collaboratori: Daniele Babalini - Stefano Guardigli - Tecla Mambelli - Gabriele Nanni - Elisa Petri

Referenti Comunali:
 Bertinoro: Giuseppe Montanari - Collaboratori: Eva Flamigni
 Castorano Terme e Terra del Sole: Antonio Ammendola - Fausto Saragoni - Maria Antonietta Succi
 Civitella di Romagna: Claudia Locatelli - Emilio Aquilino
 Dovadola: Carlo Carnacini
 Galeata: Giorgio Ferretti
 Meldola: Eva Flamigni
 Modigliana: Fausto Saragoni
 Portico e San Benedetto: Angelo Betti
 Predappio: Stefano Fabbri
 Premilcuore: Giorgio Boattini
 Rocca San Casciano: Marco Folli
 Santa Sofia: Doretta Mambri
 Sassina: Mauro Fabbretti - Collaboratori: Carlo Lazzari
 Tredozio: Fulvio Ravagli



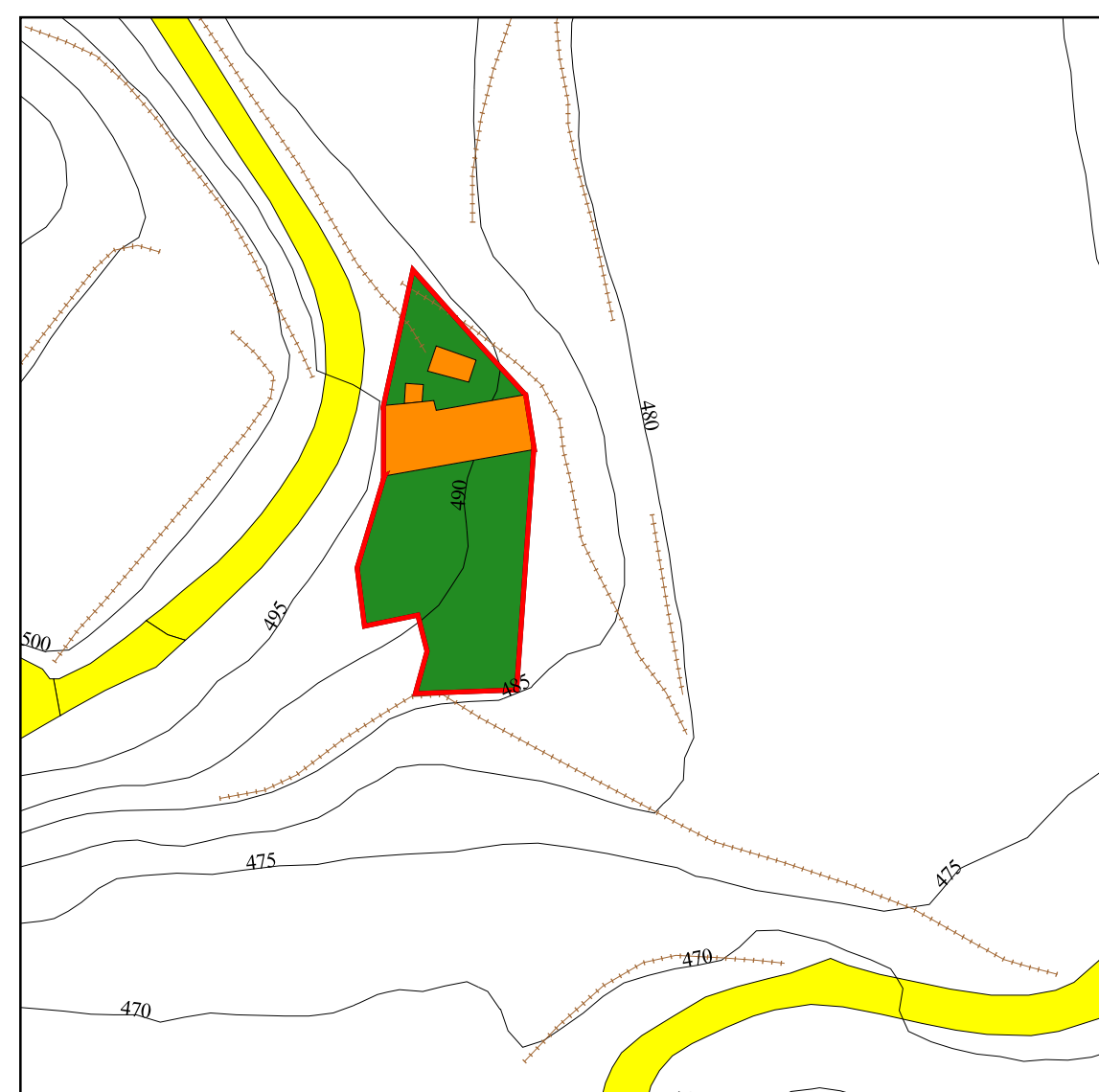
TROVOLE



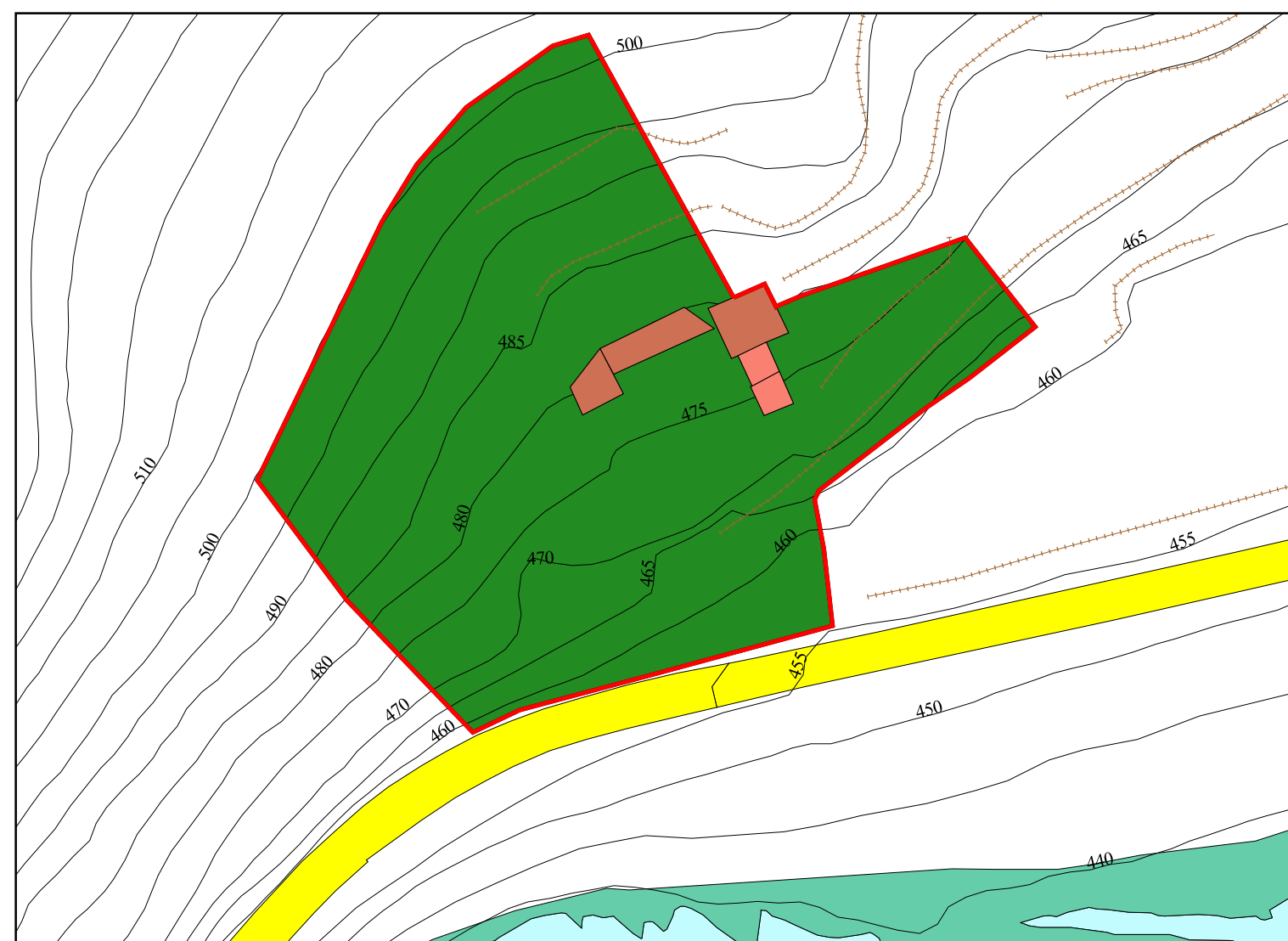
VIA VALBURA



MONTALETTO



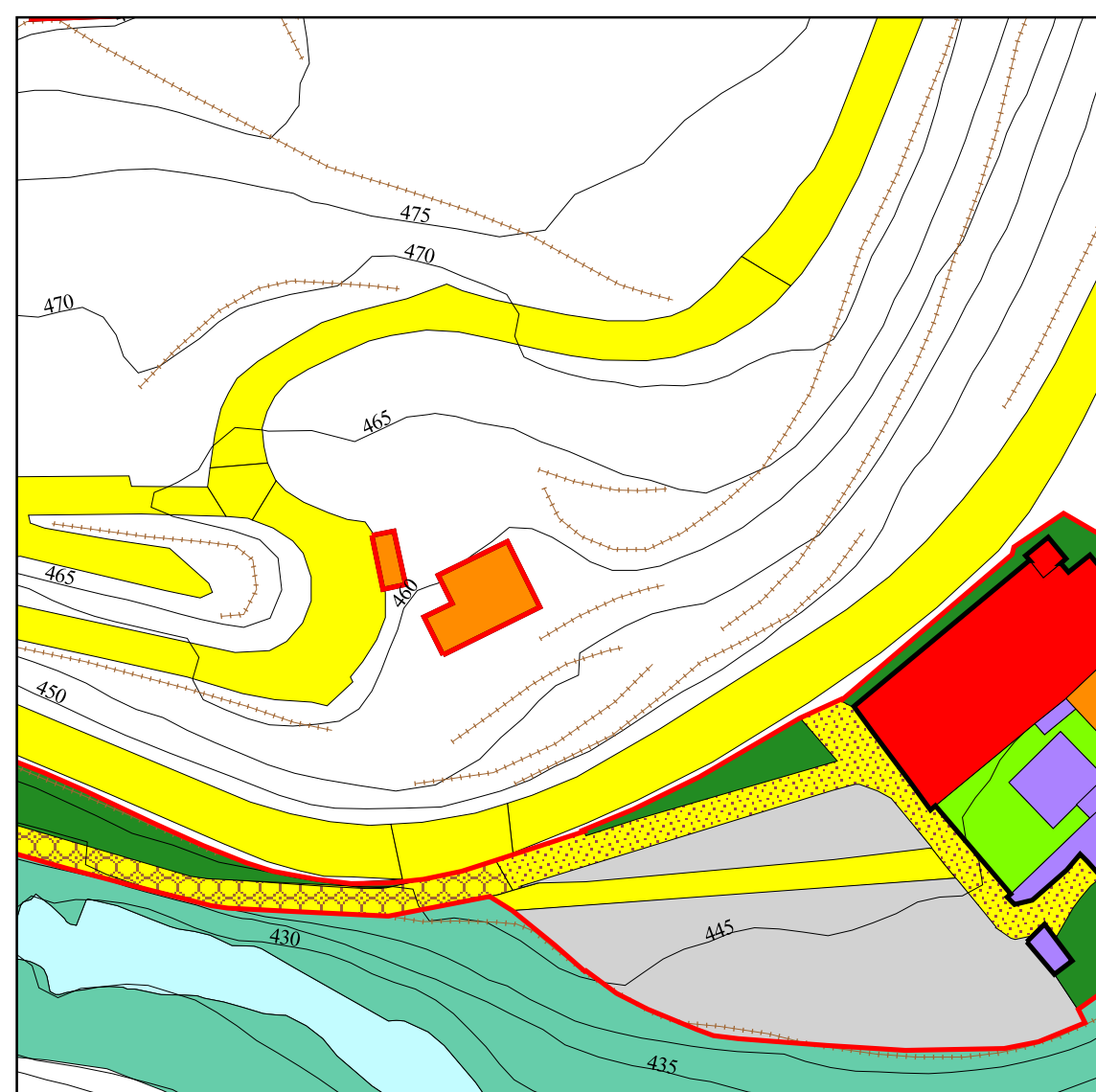
CASETTO BRICCOLANI



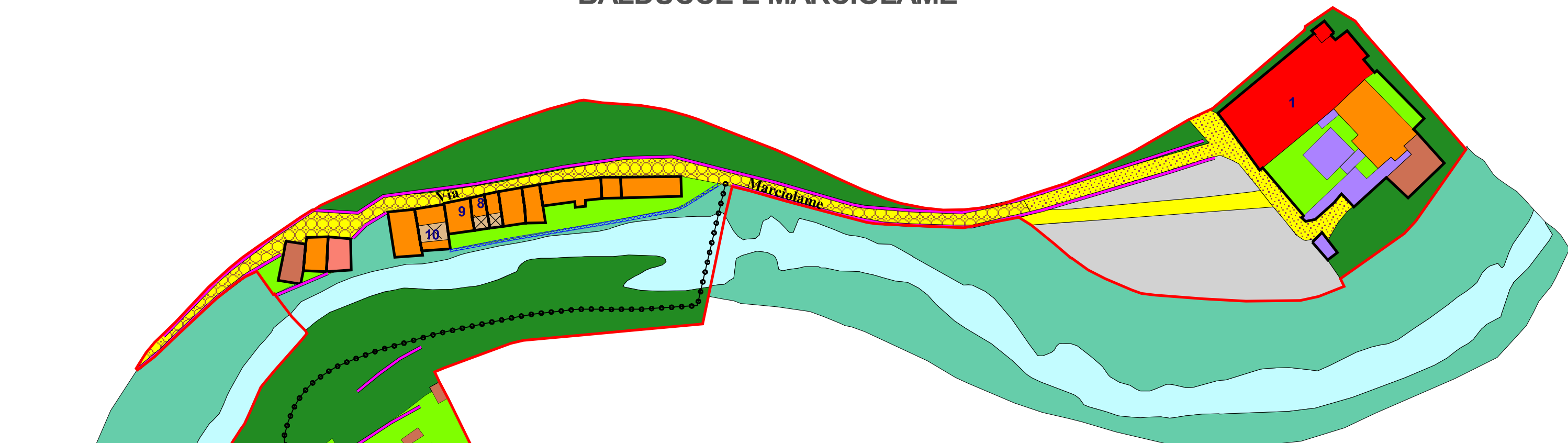
CASTEL DELL'ALPE



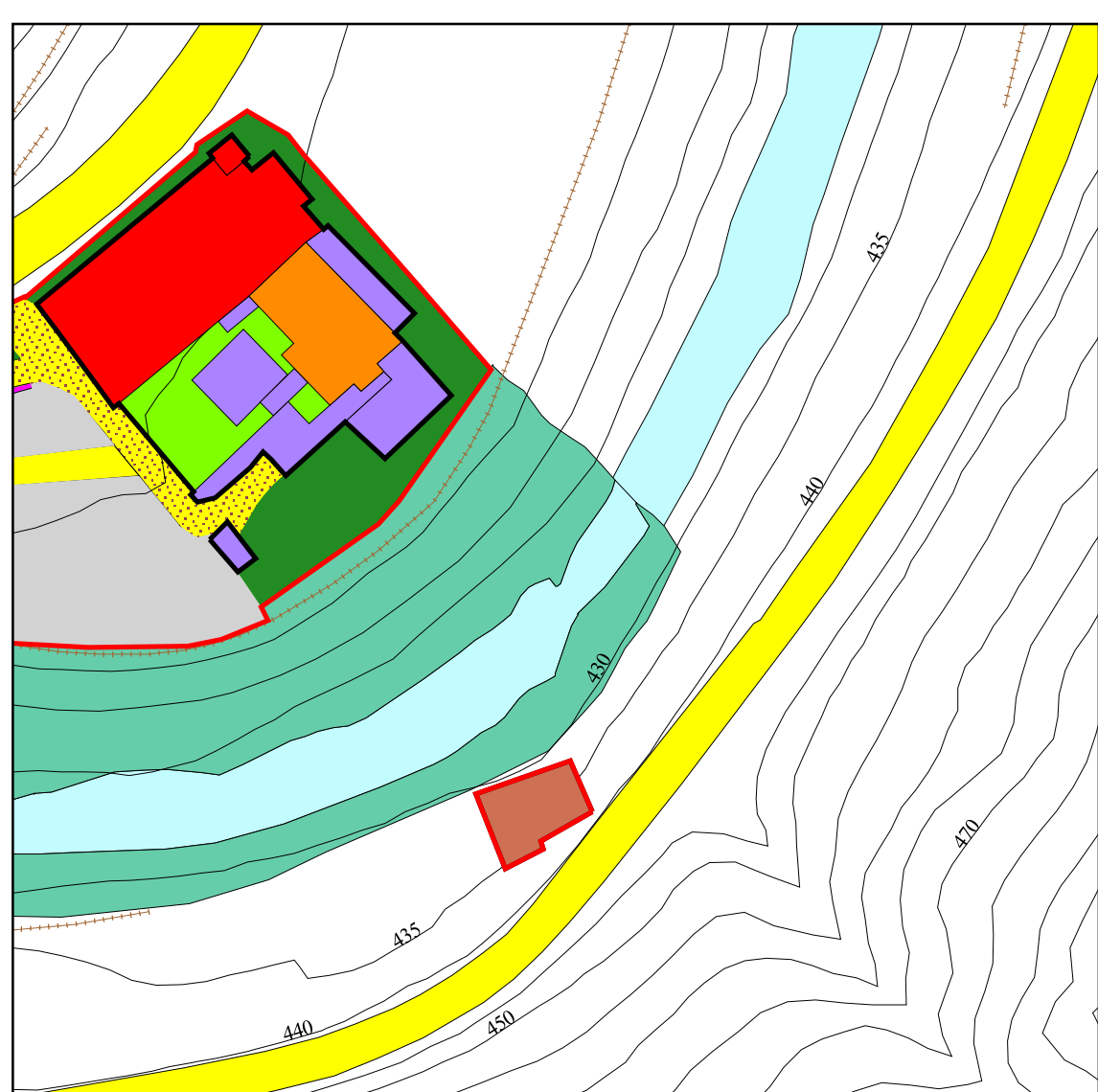
VIA AMENDOLA



BALDUCCE E MARCIOLAME



MOLINO NUOVO



FIUMICELLO



Ad integrazione della rappresentazione cartografica delle U.M.I di seguito elencate, si riporta una sintesi delle principali prescrizioni specificate nelle schede D.1-SC allegate al PSC

u.m.i 9 Demolizione del terrazzo aggettante adiacente il "torricino" e ripristino del passaggio pubblico.

u.m.i 11 Vincolo di conservazione del paramento murario in pietra a vista e della scansione ritmica delle aperture (porte e finestre) su tutti i fronti.

u.m.i 16 La categoria di intervento Ristrutturazione Urbanistica si applica unicamente come completamento tipologico dello sviluppo verticale da attuare mediante sopraelevazione della cellula con copertura piana a terrazzo. Occorre comunque conservare il sedime dell'edificio esistente ovvero la posizione delle murature portanti perimetrali.

u.m.i 23 Demolizione della passerella superfetativa.

u.m.i 43 La categoria di intervento Ristrutturazione Urbanistica si applica unicamente come completamento tipologico dello sviluppo verticale da attuare mediante sopraelevazione al fine di riallineare coperture e prospetti. Occorre comunque conservare le murature portanti perimetrali esistenti.

u.m.i 44 La categoria d'intervento Ristrutturazione Urbanistica deve attuare la ricomposizione della facciata su Piazza Ricci mediante una ristrutturazione parziale o totale dell'organismo edilizio con adeguamento delle strutture di copertura. Occorre comunque conservare il sedime dell'edificio esistente ovvero la posizione delle murature portanti perimetrali.

u.m.i 45 La categoria di intervento Ristrutturazione Urbanistica deve attuare sia il completamento dello sviluppo tipologico (sopraelevazione della cellula con copertura piana) che la ricomposizione della facciata su Piazza Ricci mediante una ristrutturazione parziale o totale dell'organismo edilizio. Occorre comunque conservare il sedime dell'edificio esistente ovvero la posizione delle murature portanti perimetrali.

u.m.i 47 Demolizione delle strutture superfetative (capanno in legno sul terrazzo al piano terra e parte di terrazzo che aggetta dal filo della muratura).

u.m.i 50 Demolizione della parte di terrazzo aggettante sulla via pubblica. La categoria di intervento Ristrutturazione Urbanistica si applica unicamente come completamento tipologico dello sviluppo verticale da attuare mediante riallineamento del prospetto sul fronte strada ed ampliamento della camera al secondo piano.

u.m.i 51 Demolizione della scala esterna precaria con i relativi pianerottoli. Sostituzione dei corpi precari in legno (capanni) presenti nell'area libera mediante ricostruzione di un unico manufatto (accorpamento volumetrico) da collocare in fondo al lotto.

u.m.i 54 Demolizione delle strutture superfetative sul fronte fiume. Possibilità di attuare mediante Piano di Recupero la categoria d'intervento "Ristrutturazione Urbanistica" unicamente come completamento tipologico ovvero mediante incremento volumetrico di un sistema strutturale cellulare in adiacenza al corpo aggiunto a valle.

u.m.i 55 Completamento della copertura piana a terrazzo.

u.m.i 56 Possibilità di attuare mediante Piano di Recupero il completamento del processo di rifusione tra i due tipi edilizi mediante il riallineamento delle strutture orizzontali, del prospetto sul retro (unica linea di gronda) e l'allineamento delle aperture sul fronte strada.

u.m.i 60 Demolizione del terrazzo aggettante con tettoia (superfetazioni).

u.m.i 62 Demolizione dei terrazzi aggettanti e del piccolo corpo edilizio sul retro (superfetazioni).

u.m.i 63 Ripristino delle strutture originali con eliminazione delle merlature.

u.m.i 64 Ristrutturazione edilizia limitatamente ai piani sottostada (piani -2 e -1). Possibilità di attuare mediante Piano di Recupero la riapertura del passaggio d'uso pubblico (ora intasato dalla scala) che collegava la Piazza al fiume e conseguentemente alle aree libere degli edifici adiacenti.

u.m.i 65 Ristrutturazione edilizia limitatamente ai piani sottostada (piani -3, -2 e -1).

u.m.i 66 Restauro e risanamento conservativo di tipo B limitatamente ai piani sottostada -3, -2 e -1

u.m.i 67 Ristrutturazione edilizia limitatamente ai piani sottostada (piani -3, -2 e -1).

u.m.i 69 Demolizione dei terrazzi aggettanti superfetativi al piano primo.

u.m.i 70 La categoria di intervento Ristrutturazione Urbanistica si applica unicamente come completamento tipologico dello sviluppo verticale da attuare mediante sopraelevazione del corpo secondario.

u.m.i 71 Demolizione delle strutture superfetative presenti nel terrazzo a copertura piana sul retro.

u.m.i 72, 73 La categoria di intervento Ristrutturazione Urbanistica si applica unicamente come completamento tipologico dello sviluppo verticale da attuare mediante sopraelevazione delle cellule poste sul retro ("corpo doppio" completo e riallineamento dei prospetti sul fronte fiume). Occorre comunque conservare il sedime dell'edificio esistente ovvero la posizione delle murature portanti perimetrali.

u.m.i 74 La categoria di intervento Ristrutturazione Urbanistica si applica unicamente come completamento tipologico dello sviluppo verticale da attuare mediante sopraelevazione della cellula sul fronte strada a chiusura del terrazzo al secondo piano e riallineando il prospetto sul fronte strada.

u.m.i 75 Demolizione delle strutture superfetative presenti nel terrazzo a copertura piana sul retro. La categoria di intervento Ristrutturazione Urbanistica si applica unicamente come completamento tipologico dello sviluppo verticale da attuare mediante sopraelevazione delle cellule poste sul retro ("corpo doppio" completo e riallineamento dei prospetti sul fronte fiume). Occorre comunque conservare il sedime dell'edificio esistente ovvero la posizione delle murature portanti perimetrali.

Ad integrazione della rappresentazione cartografica delle U.M.I di seguito elencate, si riporta una sintesi delle principali prescrizioni specificate nelle schede D.1-SC allegate al PSC

u.m.i 1 Sostituzione dei corpi addossati al complesso edilizio della Canonica mediante ricostruzione (accorpamento volumetrico) di un unico manufatto edificato in aderenza all'esistente.

u.m.i 8 La categoria di intervento Ristrutturazione Urbanistica si applica unicamente come completamento tipologico del raddoppio in pianta da attuare mediante sopraelevazione della cellula con copertura piana a terrazzo. Occorre conservare il sedime della parte da sopraelevare. L'intervento di Ristrutturazione urbanistica dovrà essere realizzato contestualmente nella u.m.i 9.

u.m.i 9 Demolizione del corpo superfetativo al piano terra e primo sul terrazzo. La categoria di intervento Ristrutturazione Urbanistica si applica unicamente come completamento tipologico del raddoppio in pianta da attuare mediante sopraelevazione della cellula con copertura piana a terrazzo. Occorre conservare il sedime della parte da sopraelevare. L'intervento di Ristrutturazione Urbanistica dovrà essere realizzato contestualmente nella u.m.i 8.

u.m.i 10 Demolizione del corpo superfetativo al piano terra sul terrazzo. La categoria di intervento Ristrutturazione Urbanistica si applica unicamente come completamento tipologico del raddoppio in pianta da attuare mediante sopraelevazione di parte della cellula con copertura piana a terrazzo. Occorre conservare il sedime della parte da sopraelevare.

u.m.i 15 Demolizione delle strutture superfetative sul fronte fiume. La categoria di intervento Ristrutturazione Urbanistica si applica unicamente come completamento tipologico dello sviluppo verticale da attuare mediante sopraelevazione del corpo secondario laterale. Occorre conservare le murature portanti perimetrali in pietra a vista esistenti.

u.m.i 18 Demolizione della scala interna superfetativa. Demolizione del corpo superfetativo nell'area di pertinenza.

u.m.i 19 Demolizione delle strutture superfetative al piano primo e secondo e ripristino di queste al piano interrato e terra con elementi e materiali derivati dalla processualità storica dell'area (paramento murario in pietra, dimensioni delle finestre coerenti con quelle esistenti ecc.). Demolizione del corpo superfetativo aggettante dal filo della muratura sul fronte fiume.

u.m.i 20 Ripristino del paramento murario con elementi in pietra naturale.

u.m.i 24 Vincolo di conservazione della scansione originale delle aperture (porte e finestre) sul fronte strada.

u.m.i 25 Demolizione degli abbinati sulla copertura.

u.m.i 29 Vincolo di conservazione del percorso pubblico che collega la strada ai retti.

u.m.i 30 Vincolo di conservazione del paramento murario in pietra a vista e delle aperture sul fronte strada (posizione e dimensioni di: portico, porte e finestre).

u.m.i 31 Vincolo di conservazione del paramento murario in pietra a vista e delle aperture sul fronte strada (posizione e dimensioni di: portico, porte e finestre).