Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale - Servizio Progettazione Urbanistica

CARTA DEI CARATTERI DELL'INSEDIAMENTO:
edifici di valore tipologico-documentario
C.1.3.b
QUADRO CONOSCITIVO

TAV. AGG. 15/05/2003

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale - Servizio Progettazione Urbanistica

QUADRO CONOSCITIVO

Piano Strutturale Comunale 2003 (L.R. 24 marzo 2000, n° 20)
Variante Generale al PRG 93

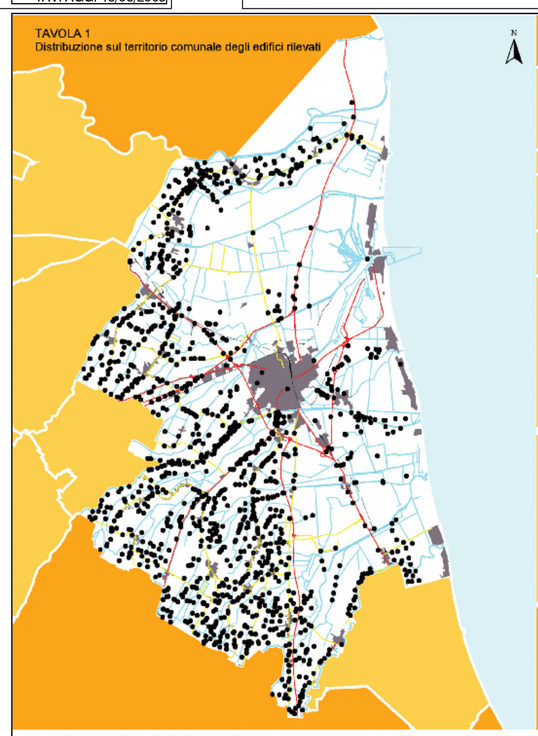
CARTA DEI CARATTERI DELL'INSEDIAMENTO: edifici di valore tipologico-documentario
C.1.3.b

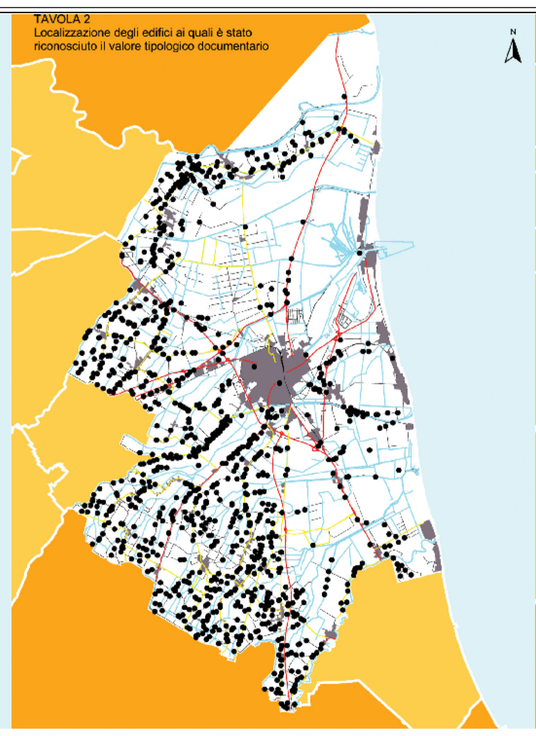
CARTA DEI CARATTERI DELL'INSEDIAMENTO: edifici di valore tipologico-documentario
C.1.3.b

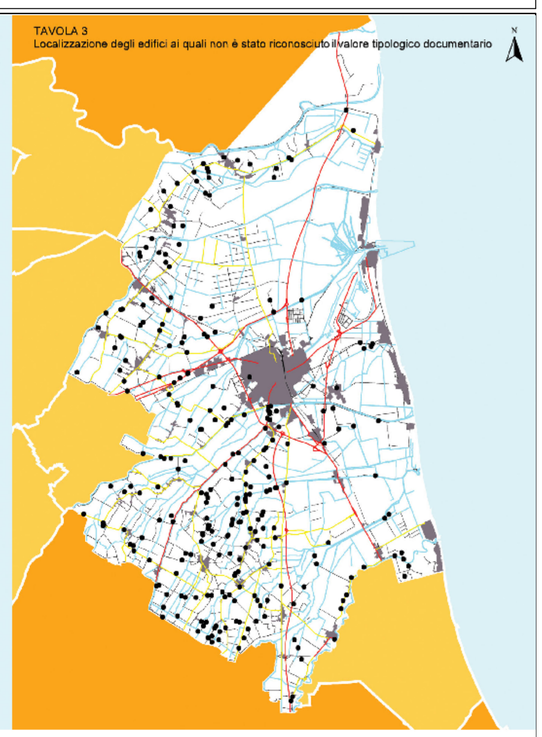
IL CENSIMENTO DEGLI EDIFICI

Dal gennaio al giugno 2002, è stato effettuato il censimento degli edifici di valore tipologico documentario durante il quale sono stati schedati oltre 1270 edifici.
Il censimento è stato riferito agli edifici e/o complessi rurali già risultanti nelle mappe catastali del 1928, considerati di potenziale e di riconosciuto valore tipologico documentario ed individuati nelle tavole di PRG '93 con apposita simbologia e ad alcuni considerati ugualmente meritevoli, individuati lungo gli itinerari dei sopralluoghi, verificato che anch'essi fossero risultanti già nelle mappe catastali del 1928.

NELLA **TAVOLA 1** ALLEGATA È RIPORTATA LA DISTRIBUZIONE SUL TERRITORIO COMUNALE DI TUTTI GLI AGGREGATI RILEVATI E SCHEDATI, CON NUMERAZIONE SPECIFICA DI RIFERIMENTO AD OGNI SINGOLA SCHEDA (TOTALE **1274**).
NELLA **TAVOLA 2** ALLEGATA È RIPORTATA LA DISTRIBUZIONE SUL TERRITORIO COMUNALE DI TUTTI I COMPLESSI, ALL'INTERNO DEI QUALI, ALL'EDIFICIO PRINCIPALE È STATO RICONOSCIUTO, COL CENSIMENTO, IL VALORE TIPOLOGICO DOCUMENTARIO (TOTALE **1009**).
NELLA **TAVOLA 3** ALLEGATA È RIPORTATA LA DISTRIBUZIONE SUL TERRITORIO COMUNALE DI TUTTI I COMPLESSI, ALL'INTERNO DEI QUALI, ALL'EDIFICIO PRINCIPALE NON È STATO RICONOSCIUTO, COL CENSIMENTO, IL VALORE TIPOLOGICO DOCUMENTARIO (TOTALE **265**).







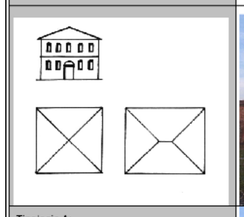
LE PRINCIPALI TIPOLOGIE INDIVIDUATE

Il censimento degli edifici ha individuato le principali tipologie edilizie (12 in totale) a cui appartengono gli aggregati oggetto di rilievo.
Le tipologie sono riferite unicamente agli edifici principali, residenziali o promiscui, ma essenzialmente legati alla produzione agraria, appartenenti all'aggregato oggetto di censimento. Non fanno riferimento agli altri elementi (pozzo, buca, ecc.) né agli edifici minori (annessi, forni, ecc.) che comunque costituivano l'insieme distributivo e funzionale legato alle produzioni e al sistema organizzativo del territorio rurale e ai quali, invece, nella scheda è stato attribuito il valore.
L'obiettivo, infatti, è quello di avere un quadro identificativo dell'edilizia "minore" che struttura e qualifica l'ambiente rurale e individuare i caratteri stabili dei tipi edilizi.

A LATO SONO RIPORTATE COME ESEMPIO LE SCHEDE DI TRE DELLE DODICI PREVALENTI TIPOLOGIE INDIVIDUATE NEL CORSO DEL CENSIMENTO.
LA SCHEDA PRESENTA UNA SCHEMATICA DESCRIZIONE, ELENCA LE PRINCIPALI CARATTERISTICHE, RIPORTA LO SCHEMA TIPOLOGICO E DUE ESEMPI FOTOGRAFICI.

ESEMPI DI SCHEDE DI ALCUNE DI ALCUNE DELLE PREVALENTI TIPOLOGIE INDIVIDUATE DAL CENSIMENTO

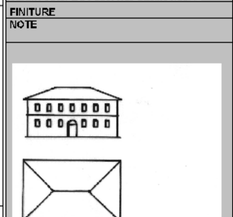
PIANTA	Quadrata
RAPPORTO FRA I LATI	1:1
DIMENSIONI	Maggiori nella parte nord del territorio, minori a sud
N° CORPI AGGIUNTI	1
USO	Prom scuo
TIPO DI COPERTURA	Padiglione
N° PIANI	2
N° INGRESSI	1-2
N° FINESTRE SUL FRONTE PRINCIPALE	5 a nord, 3 a sud
FINITURE	Lesene, fascia marca piano
NOTE	



Tipologia A:
QUADRATA CON TETTO A PADIGLIONE

009 02
096 22

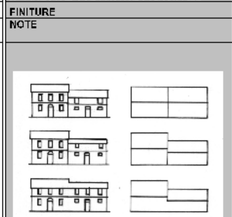
PIANTA	rettangolare
RAPPORTO FRA I LATI	1:1 5-1:3
DIMENSIONI	Ampie
N° CORPI AGGIUNTI	1
USO	Promiscuo
TIPO DI COPERTURA	Padiglione
N° PIANI	2
N° INGRESSI	1-3
N° FINESTRE SUL FRONTE PRINCIPALE	Da 5 a 11
FINITURE	Lesene, fascia marca piano
NOTE	



Tipologia B:
RETTANGOLARE CON TETTO A PADIGLIONE

006 02
049 29

PIANTA	Rettangolare
RAPPORTO FRA I LATI	Variabile
DIMENSIONI	Variabili
N° CORPI AGGIUNTI	2 di cui una adibita a stalla e fienile
USO	Promiscuo
TIPO DI COPERTURA	Capanna:Misto
N° PIANI	2 in entrambi i corpi di fabbrica
N° INGRESSI	2
N° FINESTRE SUL FRONTE PRINCIPALE	Variabile
FINITURE	Asserti
NOTE	



Tipologia C:
BOARIA

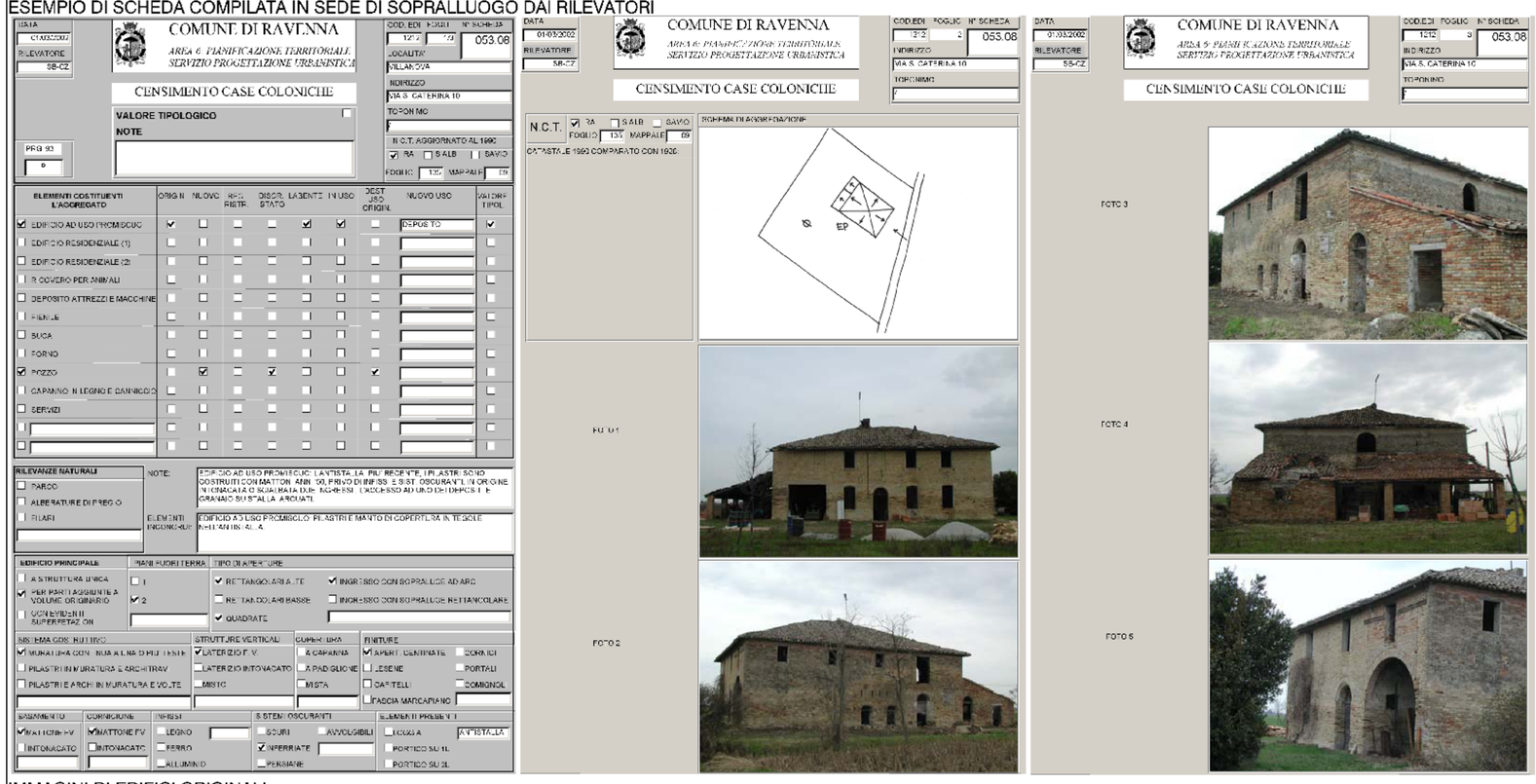
045 29
054 19

LA SCHEDA DI RILIEVO

E' stata elaborata la scheda tipo relativa agli elementi costituenti l'aggregato da compilare in sede di sopralluogo da parte dei rilevatori. Riporta informazioni relative a: localizzazione e identificazione del complesso; catalogazione di tutti gli elementi costituenti l'aggregato; eventuale presenza di rilevanze naturali; documentazione fotografica; schema di aggregazione.
Durante il sopralluogo, effettuato da due gruppi composti ognuno da due rilevatori, si è proceduto alla compilazione della scheda e al rilievo fotografico. Gli edifici sono stati analizzati esclusivamente dall'esterno.
Lo stato di conservazione dell'aggregato a volte ne ha condizionato la lettura; ciò è accaduto ad esempio in presenza di edifici fatiscenti o oggetto di pesanti interventi di ristrutturazione, le cui caratteristiche morfologiche originarie sono state fortemente compromesse, o quando le superfetazioni e i baraccamenti non hanno consentito la corretta valutazione ed interpretazione del manufatto.

A LATO È RIPORTATO L'ESEMPIO DI UNA SCHEDA COMPILATA. LE 1274 SCHEDE COMPILATE COSTITUIRANNO DOCUMENTAZIONE E UTILE RIFERIMENTO PER L'ISTRUTTORIA DELLE PRATICHE EDILIZIE.

ESEMPIO DI SCHEDA COMPILATA IN SEDE DI SOPRALLUOGO DAI RILEVATORI



SINTESI DEI RISULTATI DEL CENSIMENTO

Il censimento ha evidenziato un' elevata percentuale di interventi effettuati, di recupero e ristrutturazione, non compatibili con i valori tipologici-documentari delle case rurali e più in generale con i valori storici-documentari del nostro territorio agricolo. Tali interventi non compatibili, oltre ad alterare il paesaggio agrario con la loro sommatoria, fanno in molti casi perdere agli edifici il valore prima riconosciuto e per il quale l'intervento era stato concesso.
Si è riscontrato che gli elementi incongrui più diffusi sono:
- comignoli prefabbricati in calcestruzzo (foto 13-14-15-17-18);
- copertura diversa dalla tradizionale (foto **14**);
- alterazione delle aperture per dimensione e posizione (foto 16-18);
- infissi esterni in materiale diverso dal legno (foto 15-16-18) ;
- rivestimenti anche parziali dell'edificio (foto 18);
- pensiline esterne posizionate sopra porte e finestre (foto 13-17);
- creazione ex-novo di portici balconi logge (foto 13-14-15-17);
- tinte difformi dai cromatismi tipici delle zone agricole (foto 13).

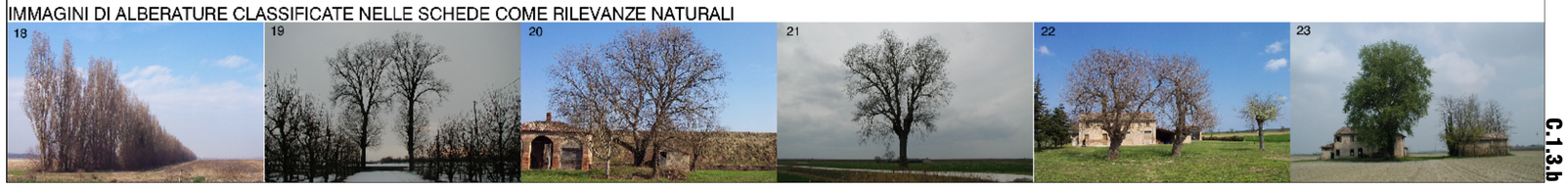
A LATO È RIPORTATA, COME ESEMPIO CAMPIONE, LA DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:
- DI ALCUNI EDIFICI DI VALORE TIPOLOGICO DOCUMENTARIO CHE NON HANNO SUBITO INTERVENTI DI RECUPERO O RISTRUTTURAZIONE **(FOTO DA 1 A 6)**;
- DI ALCUNI EDIFICI SUI QUALI SI RITIENE CHE GLI INTERVENTI DI RECUPERO SIANO STATI REALIZZATI IN MODO CORRETTO **(FOTO DA 7 A12)**;
- DI EDIFICI CHE HANNO SUBITO INTERVENTI NON CORRETTI **(FOTO DA 13 A 18)**;
- DI ALCUNE EMERGENZE AMBIENTALI **(FOTO DA 19 A 24)**.

IMMAGINI DI EDIFICI ORIGINALI

IMMAGINI DI ALCUNI INTERVENTI DI RECUPERO CORRETTI

IMMAGINI DI ALCUNI INTERVENTI INCONGRUI

IMMAGINI DI ALBERATURE CLASSIFICATE NELLE SCHEDE COME RILEVANZE NATURALI



Sindaco — Vidmer Mercatali
Segretario Generale — Dott. Armedeo Penserino
Assessore Urbanistica — Fabio Poggioli

CONSULENTI
Consulente generale Collaboratori — Prof. Arch. Gianluigi Nigro; Arch. Giovanna Mattia; Arch. Francesco Nigro; Arch. Edoardo Preger
Consulente operativo — Arch. Edoardo Preger
Consulente sostenibilità ambientale — Prof. Enzo Tiezzi
Collaboratori — Arch. Riccardo Pulselli; Arch. Marco Rosini

UNITA' DI PROGETTO
Responsabile — Arch. Franco Stringa
Coordinatore — Arch. Alberto Mutti
Responsabile attività Progettisti — Arch. Francesca Proni; Arch. Leonardo Rossi; Arch. Antonia Tassinari; Dott.ssa Angela Vitali; Barbara Amadori; Francesca Busi; Davide Nittolo
Responsabile Ambiente Istruttori Tecnici — Ing. Giovanni Malkowski; Dott. Alessandro Morini; Silvia Casavecchia
S.I.T.

Segreteria — Giovanna Galassi Minguzzi; Franca Gordini
Segreteria Agenda 21 Collaboratori — Dott.ssa Luana Gasparini; Arch. Stefania Bertozzi; Arch. Cristina Casadei; Dott.ssa Elisa Giunchi; Geom. Paolo Minguzzi; Arch. Elisabetta Santolini; Arch. Cinzia Zoli

C.1.3.b