

Regolamento Urbanistico Comunale 2011

L.R. 1 del 3 Gennaio 2005, art. 55



Comune di San Casciano in Val di Pesa

Sindaco

Massimiliano Pescini

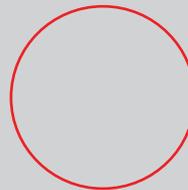
Ass. Governo del Territorio

Carlo Savi

Gruppo di Lavoro

Progettazione

Arch. Silvia Viviani



Collaboratori

Arch. Annalisa Pirrello

Arch. Gabriele Bartoletti

Arch. Lucia Ninno

Arch. Lorenzo Bambi

Dott. Devid Orloff

Gerardo Cerulli

Servizio Urbanistica ed Edilizia

Dott. Leonardo Baldini

Arch. Sonia Ciapetti

Arch. Barbara Ronchi

Arch. Giacomo Trentanovi

Geom. Andrea Rigacci

CERBAIA

Scheda 1

Indirizzo: Via Napoli



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio fortemente caratterizzato da progettazione unitaria e studio delle distribuzioni volumetriche interne a destinazione residenziale.

Tessuto di appartenenza:

Art. 38 - T3, Tessuto insediativo di assetto recente con dominanza di tipologie a schiera arretrato dal filo strada

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS - straordinaria senza alterazione dei prospetti;
RRC- restauro e risanamento conservativo
REV - ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio;
RE - ristrutturazione con aumento di Sul interna al perimetro senza alterazione delle distribuzioni interne;
REDA c.- da realizzarsi su prospetti posteriori mediante progettazione d'insieme attenta all'inserimento nell'edificio nel suo complesso;
SOV – sostituzione edilizia vincolata al non ampliamento e riferita all'edificio nel suo complesso tramite progettazione unitaria;

Scheda 2

Indirizzo: Via Volterrana



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade.

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 - S5 Complesso di edifici o serie di edifici presenti o meno all'interno del tessuto storico riconducibili alla prima metà del '900 con destinazione residenziale o mista, compatti o intervallati da vuoti urbani

Categorie di intervento ammesse:

M- manutenzione ordinaria
MS - manutenzione straordinaria;
RRC- restauro e risanamento conservativo
REV- ristrutturazione edilizia;
RE – ristrutturazione edilizia con aumento di Sul interna all'interno della sagoma esistente. Eventuali nuovi solai potranno essere realizzati esclusivamente al di sopra dell'ultimo piano esistente;
REDA c.- a condizione che l'ampliamento sia realizzato sul fronte tergale dell'edificio;
REDA B.- ampliamento di un piano fuori terra in sopraelevazione a condizione che la progettazione riveda la composizione del prospetto principale in modo da inserirsi in modo più coerente ai prospetti adiacenti;
SOA. A - ampliamento fino al 30% della SUL esistente, finalizzato all'aumento della qualità specifica dell'edificio, delle sue relazioni con il contesto, derivanti dall'aumento della qualità architettonica.

Scheda 3

Indirizzo: EX FIENILE SULLA PESA



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade in quanto fienile testimonianza dell'antico edificato.

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 - T4 - Tessuti di recente formazione a tipologia edilizia mista pluripiano

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS – manutenzione straordinaria senza modifica dei prospetti;
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV- ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio;
RE - ristrutturazione edilizia con ampliamento della superficie utile interna all'interno della sagoma esistente. Eventuali nuovi solai potranno essere realizzati esclusivamente al di sopra dell'ultimo piano esistente.

Scheda 4

Indirizzo: Piazza del monumento



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade.

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 - S3 Sono tessuti fortemente caratterizzati dalle capacità di indurre percezioni identitarie dovute alla coerenza dell'impianto e alla presenza di edifici e spazi pubblici che rappresentano trame consolidate storicamente. Gli edifici sono generalmente posizionati a filo strada a formare un fronte continuo.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS - manutenzione straordinaria
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV- ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio;
RE- ristrutturazione edilizia con ampliamento della superficie utile interna all'interno della sagoma esistente. Eventuali nuovi solai potranno essere realizzati esclusivamente al di sopra dell'ultimo piano esistente. L'intervento è vincolato alla riarticolazione architettonica del prospetto fronteggiante la piazza in modo da uniformarsi all'edificio laterale.
REDA.c – a condizione che l'ampliamento sia realizzato sul fronte tergale dell'edificio.

Scheda 5

Indirizzo: Via Volterrana



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 - S5 Complesso di edifici o serie di edifici presenti o meno all'interno del tessuto storico riconducibili alla prima metà del '900 con destinazione residenziale o mista, compatti o intervallati da vuoti urbani

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria

MS – manutenzione straordinaria

RRC - restauro e risanamento conservativo;

REV- ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio;

RE- ristrutturazione edilizia con ampliamento della superficie utile interna all'interno della sagoma esistente. Eventuali nuovi solai potranno essere realizzati esclusivamente al di sopra dell'ultimo piano esistente. L'intervento è vincolato alla riarticolazione architettonica del prospetto fronteggiante la piazza in modo da uniformarsi all'edificio laterale.

REDA.c – a condizione che l'ampliamento sia realizzato sul fronte tergale dell'edificio.

Scheda 6

Indirizzo: Via Volterrana



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 - S5 Complesso di edifici o serie di edifici presenti o meno all'interno del tessuto storico riconducibili alla prima metà del '900 con destinazione residenziale o mista, compatti o intervallati da vuoti urbani

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS – manutenzione straordinaria
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV- ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio;
RE- ristrutturazione edilizia con ampliamento della superficie utile interna all'interno della sagoma esistente. Eventuali nuovi solai potranno essere realizzati esclusivamente al di sopra dell'ultimo piano esistente. L'intervento è vincolato alla riarticolazione architettonica del prospetto fronteggiante la piazza in modo da uniformarsi all'edificio laterale.
REDA.c – a condizione che l'ampliamento sia realizzato sul fronte tergale dell'edificio.

Scheda 7

Indirizzo: Via Mameli



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio di elevata qualità architettonica fortemente caratterizzato da progettazione unitaria e studio delle distribuzioni volumetriche interne ed esterne a destinazione residenziale.

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 - T2 Tessuto a bassa densità con matrice insediativa diffusa caratterizzato da tipologia edilizia a villino monofamiliare con altezza non superiore a due piani sito in lotto di pertinenza privato. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS – manutenzione straordinaria senza modifica dei prospetti;
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV- ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio; con divieto di modifica dei prospetti e frazionamento del resede con elementi quali recinzioni, siepi, ecc.

ROMOLA

Scheda 1

Indirizzo: Via della Chiesa



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica è in contrasto con il tessuto storico e paesaggistico in cui ricade e che deve essere tutelato

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 - T1 Tessuti formatosi a ridosso e all'esterno dei centri storici di recente realizzazione, a densità medio-bassa con matrice insediativa diffusa caratterizzato da tipologia edilizia di recente realizzazione composto da edifici con tipologia a palazzina mono e plurifamiliare, isolati nel lotto e generalmente non superiori ai tre piani. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria

MS – manutenzione straordinaria

RRC - restauro e risanamento conservativo;

REV- ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio;

RE- ristrutturazione edilizia con ampliamento della superficie utile interna all'interno della sagoma esistente. Eventuali nuovi solai potranno essere realizzati esclusivamente al di sopra dell'ultimo piano esistente.

REDA.c – a condizione che l'ampliamento sia realizzato sul fronte tergale dell'edificio.

REDA f- Per edifici a 2 piani ampliamento in pianta della SUL esistente fino ad un max di 20 mq per ogni unità abitativa;

Scheda 2

Indirizzo: Via della Chiesa



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica è in contrasto con il tessuto storico e paesaggistico in cui ricade e che deve essere tutelato

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 - T1 Tessuti formatosi a ridosso e all'esterno dei centri storici di recente realizzazione, a densità medio-bassa con matrice insediativa diffusa caratterizzato da tipologia edilizia di recente realizzazione composto da edifici con tipologia a palazzina mono e plurifamiliare, isolati nel lotto e generalmente non superiori ai tre piani. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS – manutenzione straordinaria
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV- ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio;
RE- ristrutturazione edilizia con ampliamento della superficie utile interna all'interno della sagoma esistente. Eventuali nuovi solai potranno essere realizzati esclusivamente al di sopra dell'ultimo piano esistente.
REDA.c – a condizione che l'ampliamento sia realizzato sul fronte tergale dell'edificio.
REDA f- Per edifici a 2 piani ampliamento in pianta della SUL esistente fino ad un max di 20 mq per ogni unità abitativa;

Scheda 3

Indirizzo: Via della Chiesa



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica è in contrasto con il tessuto storico e paesaggistico in cui ricade e che deve essere tutelato

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 - T1 Tessuti formatosi a ridosso e all'esterno dei centri storici di recente realizzazione, a densità medio-bassa con matrice insediativa diffusa caratterizzato da tipologia edilizia di recente realizzazione composto da edifici con tipologia a palazzina mono e plurifamiliare, isolati nel lotto e generalmente non superiori ai tre piani. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS – manutenzione straordinaria
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV- ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio;
RE- ristrutturazione edilizia con ampliamento della superficie utile interna all'interno della sagoma esistente. Eventuali nuovi solai potranno essere realizzati esclusivamente al di sopra dell'ultimo piano esistente.
REDA.c – a condizione che l'ampliamento sia realizzato sul fronte tergale dell'edificio.
REDA f- Per edifici a 2 piani ampliamento in pianta della SUL esistente fino ad un max di 20 mq per ogni unità abitativa;

Scheda 4

Indirizzo: Via Volterrana



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio di elevata qualità architettonica fortemente caratterizzato da progettazione unitaria e studio delle distribuzioni volumetriche interne ed esterne a destinazione residenziale.

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 - T2 Tessuto a bassa densità con matrice insediativa diffusa caratterizzato da tipologia edilizia a villino monofamiliare con altezza non superiore a due piani sito in lotto di pertinenza privato. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS - manutenzione straordinaria senza modifica dei prospetti;
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV- ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio; con divieto di modifica dei prospetti e frazionamento del recede con elementi quali recinzioni, siepi, ecc.

CHIESANUOVA

Scheda 1

Indirizzo: Via Volterrana



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 - S2 Tessuto aggregato di impianto e interesse storico che, per caratteristiche e per epoca di realizzazione, rappresenta il primo sviluppo del nucleo abitato originario lungo la viabilità principale. Il tessuto, i cui edifici si affacciano direttamente sulla strada, è compatto e non penetrabile, con botteghe e portoni di ingresso a piano terra, funzioni residenziali ai piani superiori e linee di gronda variabili.

Categorie di intervento ammesse:

M- manutenzione ordinaria
MS – manutenzione straordinaria;
RRC- restauro e risanamento conservativo
REV- ristrutturazione edilizia;
RE – ristrutturazione edilizia con aumento di Sul interna all'interno della sagoma esistente. Eventuali nuovi solai potranno essere realizzati esclusivamente al di sopra dell'ultimo piano esistente;
REDA c.- a condizione che l'ampliamento sia realizzato sul fronte tergale dell'edificio;
SOV- sostituzione edilizia vincolata al non ampliamento

Scheda 2

Indirizzo: Via Volterrana



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 - S2 Tessuto aggregato di impianto e interesse storico che, per caratteristiche e per epoca di realizzazione, rappresenta il primo sviluppo del nucleo abitato originario lungo la viabilità principale. Il tessuto, i cui edifici si affacciano direttamente sulla strada, è compatto e non penetrabile, con botteghe e portoni di ingresso a piano terra, funzioni residenziali ai piani superiori e linee di gronda variabili.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS – manutenzione straordinaria
RRC- restauro e risanamento conservativo
REV - ristrutturazione edilizia;
RE – ristrutturazione edilizia con aumento di Sul interna all'interno della sagoma esistente. Eventuali nuovi solai potranno essere realizzati esclusivamente al di sopra dell'ultimo piano esistente;
REDA c.- a condizione che l'ampliamento sia realizzato sul fronte tergale dell'edificio;
SOV- sostituzione edilizia vincolata al non ampliamento

Scheda 3

Indirizzo: Via Volterrana



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 – S5. Complesso di edifici o serie di edifici presenti o meno all'interno del tessuto storico riconducibili alla prima metà del '900 con destinazione residenziale o mista, compatti o intervallati da vuoti urbani

Categorie di intervento ammesse:

M- manutenzione ordinaria
MS – manutenzione straordinaria
RRC- restauro e risanamento conservativo
REV- ristrutturazione edilizia;
RE – ristrutturazione edilizia con aumento di Sul interna all'interno della sagoma esistente. Eventuali nuovi solai potranno essere realizzati esclusivamente al di sopra dell'ultimo piano esistente;
REDA c.- a condizione che l'ampliamento sia realizzato sul fronte tergale dell'edificio;
SOV- sostituzione edilizia vincolata al non ampliamento

Scheda 4

Indirizzo: Via Volterrana



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 -S5. Complesso di edifici o serie di edifici presenti o meno all'interno del tessuto storico riconducibili alla prima metà del '900 con destinazione residenziale o mista, compatti o intervallati da vuoti urbani

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS – manutenzione straordinaria
RRC - restauro e risanamento conservativo
REV- ristrutturazione edilizia;
RE – ristrutturazione edilizia con aumento di Sul interna all'interno della sagoma esistente. Eventuali nuovi solai potranno essere realizzati esclusivamente al di sopra dell'ultimo piano esistente;
REDA c.- a condizione che l'ampliamento sia realizzato sul fronte tergale dell'edificio;
SOV- sostituzione edilizia con ampliamenti previsti dalle norme del RU

Scheda 5

Indirizzo: Via Volterrana (interno)



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 -S2 Tessuto aggregato di impianto e interesse storico che, per caratteristiche e per epoca di realizzazione, rappresenta il primo sviluppo del nucleo abitato originario lungo la viabilità principale. Il tessuto, i cui edifici si affacciano direttamente sulla strada, è compatto e non penetrabile, con botteghe e portoni di ingresso a piano terra, funzioni residenziali ai piani superiori e linee di gronda variabili.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria;

MS – manutenzione straordinaria;

REV - ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio;

RE - ristrutturazione con aumento di Sul interna al perimetro murario

REDA.c

Per edifici a un piano REDA.b (ampliamento di un piano fuori terra in sopraelevazione) o REDA.f ampliamento SUL esistente fino ad un max di 20 mq;

Per edifici a 2 piani REDA.d (ampliamento copertura fino ad un max di 50 cm) o

REDA.f ampliamento SUL esistente fino ad un max di 20 mq per ogni unità abitativa;

Per edifici a 3 piani REDA.f ampliamento SUL esistente fino ad un max di 20 mq. Per ogni unità abitativa

SOV- sostituzione edilizia vincolata al non ampliamento

Scheda 6

Indirizzo: Via Faltignano (interno)



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade in quanto appartenente al tessuto storico originario

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 - T2 Tessuto a bassa densità con matrice insediativa diffusa caratterizzato da tipologia edilizia a villino monofamiliare con altezza non superiore a due piani sito in lotto di pertinenza privato. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS - manutenzione straordinaria;
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV- ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio.

Scheda 7

Indirizzo: Via Torino



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade in quanto appartenente al tessuto storico originario

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 - T2 Tessuto a bassa densità con matrice insediativa diffusa caratterizzato da tipologia edilizia a villino monofamiliare con altezza non superiore a due piani sito in lotto di pertinenza privato. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS - manutenzione straordinaria;
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV- ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio.

MERCATALE

Scheda 1

Indirizzo: Via dell'Olivo



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade in quanto appartenente al tessuto storico originario

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 - T2 Tessuto a bassa densità con matrice insediativa diffusa caratterizzato da tipologia edilizia a villino monofamiliare con altezza non superiore a due piani sito in lotto di pertinenza privato. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS - manutenzione straordinaria;
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV- ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio in particolar modo rispetto al muro delimitante la strada e gli elementi architettonici che vi si affacciano

Scheda 2

Indirizzo: Via dell'Olivo



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade in quanto appartenente al tessuto storico originario

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 - T2 Tessuto a bassa densità con matrice insediativa diffusa caratterizzato da tipologia edilizia a villino monofamiliare con altezza non superiore a due piani sito in lotto di pertinenza privato. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS - manutenzione straordinaria;
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV- ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio

Scheda 3

Indirizzo: Via dell'Olivo



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio di elevata qualità architettonica fortemente caratterizzato da progettazione unitaria e studio delle distribuzioni volumetriche interne ed esterne a destinazione residenziale.

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 - T2 Tessuto a bassa densità con matrice insediativa diffusa caratterizzato da tipologia edilizia a villino monofamiliare con altezza non superiore a due piani sito in lotto di pertinenza privato. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS - manutenzione straordinaria senza modifica dei prospetti;
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV- ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio; con divieto di modifica dei prospetti e frazionamento del resede con elementi quali recinzioni, siepi, ecc.
REDA c.- a condizione che l'ampliamento sia realizzato sul fronte tergale dell'edifici

Scheda 4

Indirizzo: Via dell'Olivo



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio di elevata qualità architettonica fortemente caratterizzato da progettazione unitaria e studio delle distribuzioni volumetriche interne ed esterne a destinazione residenziale.

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 - T2 Tessuto a bassa densità con matrice insediativa diffusa caratterizzato da tipologia edilizia a villino monofamiliare con altezza non superiore a due piani sito in lotto di pertinenza privato. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS – manutenzione straordinaria senza modifica dei prospetti;
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV- ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio; con divieto di modifica dei prospetti e frazionamento del resede con elementi quali recinzioni, siepi, ecc.
REDA c.- a condizione che l'ampliamento sia realizzato sul fronte tergale dell'edifici

Scheda 5

Indirizzo: Via di Crespello



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 -S5. Complesso di edifici o serie di edifici presenti o meno all'interno del tessuto storico riconducibili alla prima metà del '900 con destinazione residenziale o mista, compatti o intervallati da vuoti urbani

Categorie di intervento ammesse:

M- manutenzione ordinaria
MS – manutenzione straordinaria
RRC- restauro e risanamento conservativo
REV- ristrutturazione edilizia;
RE – ristrutturazione edilizia con aumento di Sul interna all'interno della sagoma esistente. Eventuali nuovi solai potranno essere realizzati esclusivamente al di sopra dell'ultimo piano esistente;
REDA c.- a condizione che l'ampliamento sia realizzato sul fronte tergale dell'edificio;
REDA B.- ampliamento di un piano fuori terra in sopraelevazione a condizione che la progettazione riveda la composizione del prospetto principale in modo da inserirsi in modo più coerente ai prospetti adiacenti;
SOA. A- ampliamento fino al 30% della SUL esistente, finalizzato all'aumento della qualità specifica dell'edificio, delle sue relazioni con il contesto, derivanti dall'aumento della qualità architettonica.

Scheda 6

Indirizzo: Via di Crespello



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 -S5. Complesso di edifici o serie di edifici presenti o meno all'interno del tessuto storico riconducibili alla prima metà del '900 con destinazione residenziale o mista, compatti o intervallati da vuoti urbani

Categorie di intervento ammesse:

M- manutenzione ordinaria
MS - manutenzione straordinaria
RRC- restauro e risanamento conservativo
REV- ristrutturazione edilizia;
RE – ristrutturazione edilizia con aumento di Sul interna all'interno della sagoma esistente. Eventuali nuovi solai potranno essere realizzati esclusivamente al di sopra dell'ultimo piano esistente;
REDA c.- a condizione che l'ampliamento sia realizzato sul fronte tergale dell'edificio;
REDA - ampliamento con le stesse caratteristiche dell'edificio confinante;

Scheda 7

Indirizzo: Piazza del Popolo



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade.

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 – S3- Sono tessuti fortemente caratterizzati dalle capacità di indurre percezioni identitarie dovute alla coerenza dell'impianto e alla presenza di edifici e spazi pubblici che rappresentano trame consolidate storicamente. Gli edifici sono generalmente posizionati a filo strada a formare un fronte continuo.

Categorie di intervento ammesse:

M- manutenzione ordinaria
MS – manutenzione straordinaria
RRC- restauro e risanamento conservativo
REV- ristrutturazione edilizia;
RE – ristrutturazione edilizia con aumento di Sul interna all'interno della sagoma esistente. Eventuali nuovi solai potranno essere realizzati esclusivamente al di sopra dell'ultimo piano esistente;
REDA c.- a condizione che l'ampliamento sia realizzato sul fronte tergale dell'edificio;
SOA A- ampliamento fino al 30% della SUL esistente, finalizzato all'aumento della qualità specifica dell'edificio, delle sue relazioni con il contesto e continuità con il tessuto esistente, derivanti dall'aumento della qualità architettonica. L'ampliamento potrà essere eseguito a condizione che venga studiata una soluzione architettonica tale da ricondurre l'altezza del fabbricato alla stessa altezza dell'edificio confinante.

Scheda 8

Indirizzo: Via dei Cofferi



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade ma non risulta studiata la composizione architettonica rispetto alla sua collocazione d'angolo.

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 -S3- Sono tessuti fortemente caratterizzati dalle capacità di indurre percezioni identitarie dovute alla coerenza dell'impianto e alla presenza di edifici e spazi pubblici che rappresentano trame consolidate storicamente. Gli edifici sono generalmente posizionati a filo strada a formare un fronte continuo.

Categorie di intervento ammesse:

M- manutenzione ordinaria
MS - manutenzione straordinaria
RRC- restauro e risanamento conservativo
REV- ristrutturazione edilizia;
RE – ristrutturazione edilizia con aumento di Sul interna all'interno della sagoma esistente. Eventuali nuovi solai potranno essere realizzati esclusivamente al di sopra dell'ultimo piano esistente;
REDA c.- a condizione che l'ampliamento sia realizzato sul fronte tergale dell'edificio;
REDA - ampliamento con le stesse caratteristiche dell'edificio confinante;

Scheda 9

Indirizzo: Via di Campoli



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade.

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 -S3- Sono tessuti fortemente caratterizzati dalle capacità di indurre percezioni identitarie dovute alla coerenza dell'impianto e alla presenza di edifici e spazi pubblici che rappresentano trame consolidate storicamente. Gli edifici sono generalmente posizionati a filo strada a formare un fronte continuo.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS - manutenzione straordinaria
REV- ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio;
RE- ristrutturazione edilizia con ampliamento della superficie utile interna all'interno della sagoma esistente. Eventuali nuovi solai potranno essere realizzati esclusivamente al di sopra dell'ultimo piano esistente;
REDA.c – a condizione che l'ampliamento sia realizzato sul fronte tergale dell'edificio

Scheda 10

Indirizzo: Via Montecampolesi



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade.

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 -S1- Si tratta di complessi o edifici isolati di impianto o di interesse storico in quanto costituiscono, per caratteristiche o per epoca di realizzazione, il naturale sviluppo del nucleo abitato originario, l'origine stessa della zona abitata o, comunque, una presenza risalente nel tempo che costituisce una testimonianza consolidata interna al tessuto urbano complessivo.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS – manutenzione straordinaria con modifica dei soli prospetti tergali;
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV- ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio;
RE- ristrutturazione edilizia con ampliamento della superficie utile interna all'interno della sagoma esistente. Eventuali nuovi solai potranno essere realizzati o traslati esclusivamente al di sopra dell'ultimo piano esistente.
REDA.c – a condizione che l'ampliamento sia realizzato sul fronte tergale dell'edificio.

SAN CASCIANO

Scheda 1

Indirizzo: Via di Vittorio



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade ma presenta particolari caratteristiche di pregio da tutelare

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 -S5 Sono tessuti risalenti al primo novecento, caratterizzati da complessi lineari di edifici non sempre arretrati dal filo strada e interrotti da vuoti di separazione che permettono permeabilità visiva con il retro dei lotti. Le destinazioni hanno carattere misto, con pochi sporti commerciali e garages a piano terra e residenziale prevalente agli altri piani.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS – manutenzione straordinaria
REV- ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio;
RE- ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio; con divieto di modifica dei prospetti e frazionamento del resede con elementi quali recinzioni, siepi, ecc.

Scheda 2

Indirizzo: Via di Vittorio



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade.

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 – T1 Tessuti formatosi a ridosso e all'esterno dei centri storici di recente realizzazione, a densità medio-bassa con matrice insediativa diffusa caratterizzato da tipologia edilizia di recente realizzazione composto da edifici con tipologia a palazzina mono e plurifamiliare, isolati nel lotto e generalmente non superiori ai tre piani. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria

MS - manutenzione straordinaria

REV- ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio;

RE- ristrutturazione edilizia con ampliamento della superficie utile interna all'interno della sagoma esistente. Eventuali nuovi solai potranno essere realizzati esclusivamente al di sopra dell'ultimo piano esistente;

REDA.c – a condizione che l'ampliamento sia realizzato sul fronte tergale dell'edificio.

Scheda 3

Indirizzo: Via San Francesco



Descrizione elementi caratterizzanti:

Torre piezometrica da tutelare per le rilevanti caratteristiche architettoniche e strutturali

Tessuto di appartenenza:

Art. 57 – IC attrezzature di interesse comune

Categorie di intervento ammesse:

Gli interventi dovranno essere mirati alla conservazione degli elementi architettonici e strutturali caratterizzanti l'edificio

Scheda 4

Indirizzo: Via Roma – Piazza della Repubblica – Piazza De Gasperi



Descrizione elementi caratterizzanti:

Teatro Niccolini edificio di grande valore storico ed architettonico con rilevanti elementi di pregio interni ed esterni

Tessuto di appartenenza:

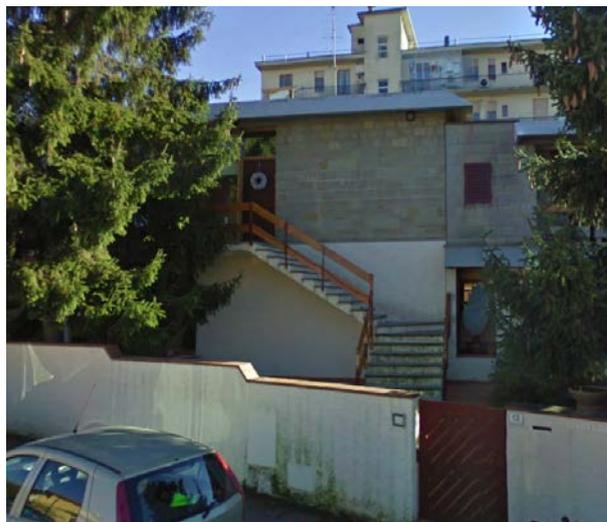
Art. 57 – CU attrezzature di interesse culturale

Categorie di intervento ammesse:

Gli interventi dovranno essere mirati alla conservazione ed al restauro degli elementi architettonici, pittorici e strutturali caratterizzanti l'edificio. Non sono ammessi interventi che snaturino la composizione architettonica delle volumetrie esistenti.

Scheda 5

Indirizzo: Via XXVII Luglio



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio di elevata qualità architettonica fortemente caratterizzato da progettazione unitaria e studio delle distribuzioni volumetriche interne ed esterne a destinazione residenziale.

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 - T1 Tessuti formatosi a ridosso e all'esterno dei centri storici di recente realizzazione, a densità medio-bassa con matrice insediativa diffusa caratterizzato da tipologia edilizia di recente realizzazione composto da edifici con tipologia a palazzina mono e plurifamiliare, isolati nel lotto e generalmente non superiori ai tre piani. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS – manutenzione straordinaria senza modifica dei prospetti;
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV- ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio; con divieto di modifica dei prospetti e frazionamento del resede con elementi quali recinzioni, siepi, ecc.

Scheda 6

Indirizzo: Via dei Fossi



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio di elevata qualità architettonica fortemente caratterizzato da progettazione unitaria e studio delle distribuzioni volumetriche interne ed esterne a destinazione residenziale.

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 - T1 Tessuti formatosi a ridosso e all'esterno dei centri storici di recente realizzazione, a densità medio-bassa con matrice insediativa diffusa caratterizzato da tipologia edilizia di recente realizzazione composto da edifici con tipologia a palazzina mono e plurifamiliare, isolati nel lotto e generalmente non superiori ai tre piani. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS – manutenzione straordinaria senza modifica dei prospetti;
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV- ristrutturazione edilizia vincolata al mantenimento della destinazione d'uso e volta alla conservazione degli aspetti di pregio; con divieto di modifica dei prospetti

Scheda 7

Indirizzo: Via Giovanni Pascoli



Descrizione elementi caratterizzanti:

Per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica documenta la tipologia di edifici adibiti ad attività di servizio dei primi del novecento

Tessuto di appartenenza:

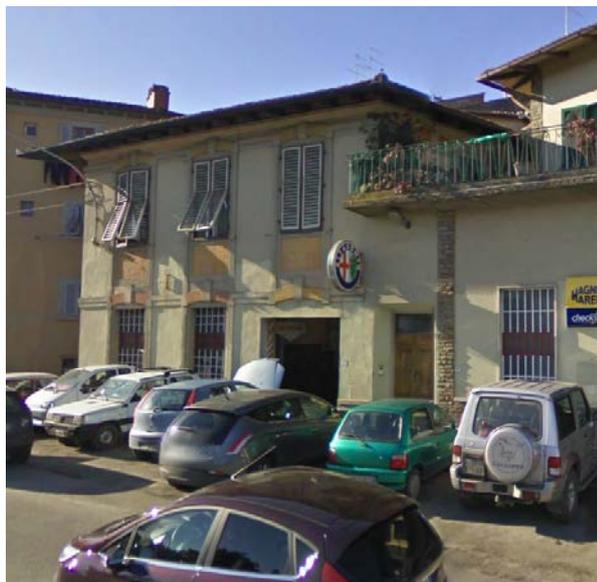
Art. 37 – S5 Sono tessuti risalenti al primo novecento, caratterizzati da complessi lineari di edifici non sempre arretrati dal filo strada e interrotti da vuoti di separazione che permettono permeabilità visiva con il retro dei lotti. Le destinazioni hanno carattere misto, con pochi sporti commerciali e garages a piano terra e residenziale prevalente agli altri piani.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS – manutenzione straordinaria senza modifica dei prospetti;
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV- ristrutturazione edilizia vincolata al mantenimento della destinazione d'uso e volta alla conservazione degli aspetti di pregio con divieto di modifica dei prospetti

Scheda 8

Indirizzo: Viale Giovanni Pascoli



Descrizione elementi caratterizzanti:

Per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica documenta la tipologia di edifici risalenti ai primi del novecento

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 – CS centro storico

Categorie di intervento ammesse:

Il piano guida previsto dal piano dei centri storici dovrà tendere alla salvaguardia delle caratteristiche architettoniche della copertura e dei prospetti recuperando le aperture al piano terra.

La destinazione d'uso deve tendere al ripristino di una destinazione residenziale o con essa compatibile.

Scheda 9

Indirizzo: Via Borromeo



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade

Tessuto di appartenenza:

Art. 37- S3- Sono tessuti fortemente caratterizzati dalle capacità di indurre percezioni identitarie dovute alla coerenza dell'impianto e alla presenza di edifici e spazi pubblici che rappresentano trame consolidate storicamente. Gli edifici sono generalmente posizionati a filo strada a formare un fronte continuo.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS – manutenzione straordinaria
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV- ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio;
RE- ristrutturazione edilizia con ampliamento della superficie utile interna all'interno della sagoma esistente. Eventuali nuovi solai potranno essere realizzati o traslati esclusivamente al di sopra dell'ultimo piano esistente. L'ampliamento è condizionato alla riprogettazione del fronte tergale mediante l'eliminazione delle terrazze a sbalzo con parapetti non compatibili con le caratteristiche del tessuto in cui ricade.
REDA.c – a condizione che l'ampliamento sia realizzato sul fronte tergale dell'edificio.

Scheda 10

Indirizzo: Via Borromeo



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade

Tessuto di appartenenza:

Art. 37.- S5- Sono tessuti risalenti al primo novecento, caratterizzati da complessi lineari di edifici non sempre arretrati dal filo strada e interrotti da vuoti di separazione che permettono permeabilità visiva con il retro dei lotti. Le destinazioni hanno carattere misto, con pochi sporti commerciali e garages a piano terra e residenziale prevalente agli altri piani.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria;
MS – manutenzione straordinaria;
REV - ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio;
RE - ristrutturazione con aumento di Sul interna al perimetro murario
REDA.c
Per edifici a 2 piani REDA.d (ampliamento copertura fino al raggiungimento della quota dell'edificio confinante) o REDA.f ampliamento in sopraelevazione SUL esistente fino ad un max di 20 mq per ogni unità abitativa. Gli interventi di ampliamento sono condizionati alla riprogettazione mediante studio dei prospetti adatti alla tipologia d'angolo consoni al tessuto di appartenenza
SOV- sostituzione edilizia vincolata al non ampliamento

Scheda 11

Indirizzo: Via Borromeo



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade

Tessuto di appartenenza:

Art. 37.- S5- Sono tessuti risalenti al primo novecento, caratterizzati da complessi lineari di edifici non sempre arretrati dal filo strada e interrotti da vuoti di separazione che permettono permeabilità visiva con il retro dei lotti. Le destinazioni hanno carattere misto, con pochi sporti commerciali e garages a piano terra e residenziale prevalente agli altri piani.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria;

MS – manutenzione straordinaria;

REV - ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio;

RE - ristrutturazione con aumento di Sul interna al perimetro murario

REDA.c

REDA.f ampliamento in pianta SUL esistente fino ad un max di 20 mq per ogni unità abitativa. Gli interventi di ampliamento sono condizionati alla demolizione delle superfetazioni non condonate e alla demolizione con accorpamento all'edificio principale delle superfetazioni condonate.

SOV- sostituzione edilizia vincolata al non ampliamento

Scheda 12

Indirizzo: Via Dante



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio di elevata qualità architettonica fortemente caratterizzato da progettazione unitaria e studio delle distribuzioni volumetriche interne ed esterne a destinazione residenziale.

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 – T3- Tessuto composto da interventi prevalentemente unitari riconducibili ad un disegno generale omogeneo. Le tipologie edilizie prevalenti sono l'edificio in linea pluripiano e la schiera a massimo due piani. La destinazione è prevalentemente residenziale.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS – manutenzione straordinaria senza modifica dei prospetti;
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV- ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio; con divieto di modifica dei prospetti e frazionamento del resede con elementi quali recinzioni, siepi, ecc.

Scheda 13

Indirizzo: Via Achille Grandi



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 – T1- Tessuto composto da interventi prevalentemente unitari riconducibili ad un disegno generale omogeneo. Le tipologie edilizie prevalenti sono l'edificio in linea pluripiano e la schiera a massimo due piani. La destinazione è prevalentemente residenziale.

Categorie di intervento ammesse:

E' ammesso l'utilizzo e la destinazione d'uso delle aree e strutture per fini o attività di uso pubblico e/o collettivo.
Al piano seminterrato eventuali altre destinazioni o ristrutturazioni sono subordinati all'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di un Piano Unitario d'intervento.

Scheda 14

Indirizzo: Via Achille Grandi



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 – T1- Tessuto composto da interventi prevalentemente unitari riconducibili ad un disegno generale omogeneo. Le tipologie edilizie prevalenti sono l'edificio in linea pluripiano e la schiera a massimo due piani. La destinazione è prevalentemente residenziale.

Categorie di intervento ammesse:

E' ammesso l'utilizzo e la destinazione d'uso delle aree e strutture per fini o attività di uso pubblico e/o collettivo.

Eventuali altre destinazioni o ristrutturazioni sono subordinati all'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di un Piano Unitario d'intervento.

Scheda 15

Indirizzo: Via di Decimo



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 - T2 Tessuto a bassa densità con matrice insediativa diffusa caratterizzato da tipologia edilizia a villino monofamiliare con altezza non superiore a due piani sito in lotto di pertinenza privato. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS - manutenzione straordinaria
RRC - restauro e risanamento conservativo.

Scheda 16

Indirizzo: Via Montopolo



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 – S1- Si tratta di complessi o edifici isolati di impianto o di interesse storico in quanto costituiscono, per caratteristiche o per epoca di realizzazione, il naturale sviluppo del nucleo abitato originario, l'origine stessa della zona abitata o, comunque, una presenza risalente nel tempo che costituisce una testimonianza consolidata interna al tessuto urbano complessivo.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS - manutenzione straordinaria;
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV- ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio.

Scheda 17

Indirizzo: Via Montopolo



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 – S1- Si tratta di complessi o edifici isolati di impianto o di interesse storico in quanto costituiscono, per caratteristiche o per epoca di realizzazione, il naturale sviluppo del nucleo abitato originario, l'origine stessa della zona abitata o, comunque, una presenza risalente nel tempo che costituisce una testimonianza consolidata interna al tessuto urbano complessivo.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS - manutenzione straordinaria;
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV- ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio.

Scheda 18

Indirizzo: Via Empolese



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 – S1- Si tratta di complessi o edifici isolati di impianto o di interesse storico in quanto costituiscono, per caratteristiche o per epoca di realizzazione, il naturale sviluppo del nucleo abitato originario, l'origine stessa della zona abitata o, comunque, una presenza risalente nel tempo che costituisce una testimonianza consolidata interna al tessuto urbano complessivo.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS - manutenzione straordinaria;
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV- ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio.

Scheda 19

Indirizzo: Via Empolese



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 – S1- Si tratta di complessi o edifici isolati di impianto o di interesse storico in quanto costituiscono, per caratteristiche o per epoca di realizzazione, il naturale sviluppo del nucleo abitato originario, l'origine stessa della zona abitata o, comunque, una presenza risalente nel tempo che costituisce una testimonianza consolidata interna al tessuto urbano complessivo.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS - manutenzione straordinaria;
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV- ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio.

Scheda 20

Indirizzo: Via Empolese



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio di elevata qualità architettonica fortemente caratterizzato da progettazione unitaria e studio delle distribuzioni volumetriche interne ed esterne a destinazione residenziale.

Tessuto di appartenenza:

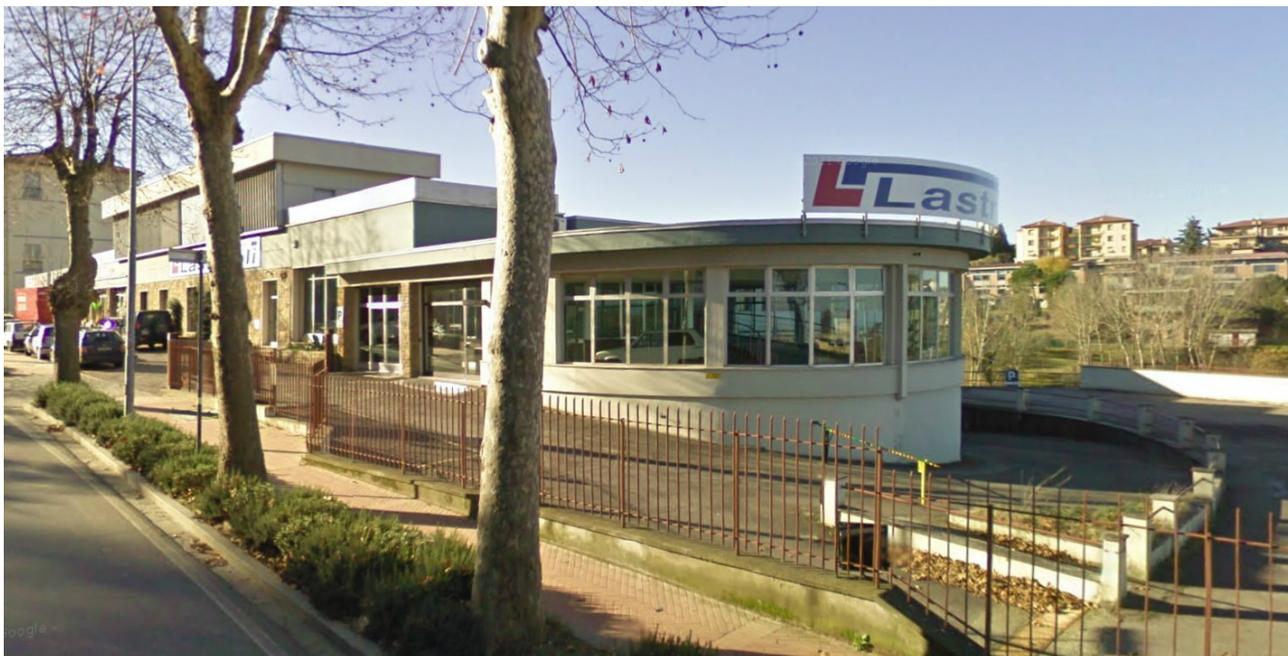
Art. 57 – IC attrezzature di interesse collettivo

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS - manutenzione straordinaria senza modifica dei prospetti;
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV- ristrutturazione edilizia vincolata al mantenimento della destinazione d'uso e volta alla conservazione degli aspetti di pregio; con divieto di modifica dei prospetti

Scheda 21

Indirizzo: Via Empolese



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio di elevata qualità architettonica fortemente caratterizzato da progettazione unitaria e studio delle distribuzioni volumetriche interne ed esterne a destinazione residenziale.

Tessuto di appartenenza:

Art. 42 – DO- Sono zone interne ai centri abitati, con rapporto saturo fra volumi edificati e area, ove sono presenti edifici destinati ad attività produttive con spazi liberi pertinenziali.

Categorie di intervento ammesse:

Se ne impedisce la demolizione e ricostruzione e dovranno essere mantenuti gli elementi architettonici e volumetrici che lo rendono caratteristico per l'epoca di realizzazione.

SPEDALETTO

Scheda 1

Indirizzo: Via Potente interno



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade

Tessuto di appartenenza:

Art. 37- S3- Sono tessuti fortemente caratterizzati dalle capacità di indurre percezioni identitarie dovute alla coerenza dell'impianto e alla presenza di edifici e spazi pubblici che rappresentano trame consolidate storicamente. Gli edifici sono generalmente posizionati a filo strada a formare un fronte continuo.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria

MS – manutenzione straordinaria

RRC - restauro e risanamento conservativo;

REV- ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio;

RE- ristrutturazione edilizia con ampliamento della superficie utile interna fino allo svuotamento dell'involucro edilizio esistente. L'intervento è vincolato ad una riprogettazione di prospetti in modo da adeguarsi alla tipologia del tessuto in cui ricade e con eliminazione della tipologia della terrazza a sbalzo:

RED - ristrutturazione edilizia

SOV - sostituzione edilizia vincolata al non ampliamento. L'intervento è vincolato ad una riprogettazione di prospetti in modo da adeguarsi alla tipologia del tessuto in cui ricade e con eliminazione della tipologia della terrazza a sbalzo.

PONTEROTTO

Scheda 1

Indirizzo: Via Certaldese



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade

Tessuto di appartenenza:

Art. 37- S2- Tessuto aggregato di impianto e interesse storico che, per caratteristiche e per epoca di realizzazione, rappresenta il primo sviluppo del nucleo abitato originario lungo la viabilità principale. Il tessuto, i cui edifici si affacciano direttamente sulla strada, è compatto e non penetrabile, con botteghe e portoni di ingresso a piano terra, funzioni residenziali ai piani superiori e linee di gronda variabili.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria;
MS – manutenzione straordinaria;
REV - ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio;
RE - ristrutturazione con aumento di SUL interna al perimetro murario
REDA.C
Per edifici a un piano REDA.b (ampliamento di un piano fuori terra in sopraelevazione) o REDA.f
ampliamento SUL esistente fino ad un max di 20 mq;
SOV- sostituzione edilizia vincolata con ampliamento SUL esistente fino ad un max di 20 mq;

Scheda 2

Indirizzo: Via Certaldese



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade

Tessuto di appartenenza:

Art. 37- S2 - Tessuto aggregato di impianto e interesse storico che, per caratteristiche e per epoca di realizzazione, rappresenta il primo sviluppo del nucleo abitato originario lungo la viabilità principale. Il tessuto, i cui edifici si affacciano direttamente sulla strada, è compatto e non penetrabile, con botteghe e portoni di ingresso a piano terra, funzioni residenziali ai piani superiori e linee di gronda variabili.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria;
MS – manutenzione straordinaria;
SOV – sostituzione edilizia vincolata al non ampliamento con riallineamento al tessuto esistente e destinazione d'uso residenziale.