

Variante al Regolamento Urbanistico Comunale 2013

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

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 Orlotti
Gerardo Cerulli

Servizio Urbanistica ed Edilizia
Dott. Leonardo Baldini
Arch. Sonia Ciapetti
Arch. Barbara Ronchi
Arch. Costanza Cacciatori
Geom. Andrea Rigacci

NTA_ALLEGATO 6
Edifici schedati dei centri urbani



Comune di San Casciano in Val di Pesa

APRILE 2013

Scheda 8

Indirizzo: Strada Provinciale Volterrana



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio risultava utilizzato come scuola pubblica, ormai dismesso da tempo.
L'amministrazione comunale intende alienare il bene attraverso specifico bando.

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
E'ammessa la realizzazione di terrazze sulla copertura fronte tergale al fine di consentire la creazione di spazi condominiali ad uso di servizi ed accessori.

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. 38 – 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 di Recupero.

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 di Recupero.

Scheda 23

Indirizzo: Via degli Scopeti



Descrizione elementi caratterizzanti:

L'Edificio, ad attuale destinazione produttiva-artigianale, è composto da due piani fuori terra di cui il piano superiore viene utilizzato ad uffici a corredo dell'attività. Il linguaggio architettonico non contrasta con i tessuti confinanti e si ritiene che sia appropriato anche per essere riproposto con funzioni diverse da quella attuale.

Tessuto di appartenenza:

Art. 42 – D1- 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.

Art. 38 – 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:

È ammesso il totale cambio di destinazione da produttivo a residenziale

M - manutenzione ordinaria

MS – manutenzione straordinaria

RRC - restauro e risanamento conservativo;

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 T1 in cui ricade e con eliminazione delle superfetazioni retrostanti che, solo se legittime, dovranno essere demolite e riaccorpate in maniera più coerente con i caratteri architettonici dell'edificio originario. Il resede posteriore dovrà essere sistemato compatibilmente con la nuova destinazione residenziale e col tessuto di appartenenza. La sostituzione dovrà avvenire con atto abilitativo di Permesso di Costruire convenzionato.

SO - sostituzione edilizia. L'intervento è vincolato ad una riprogettazione dell'edificio che potrà avere una consistenza basata sull'attuale SUL (comprensiva delle superfetazioni legittime esistenti sul retro) e che dovrà mantenere i caratteri del tessuto T1 a cui contribuirà a dare continuità. La sostituzione dovrà avvenire con atto abilitativo di Permesso di Costruire convenzionato.

MULINACCIO

Scheda 1

Indirizzo: Via Cassia per Firenze



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio situato in territorio aperto ma con destinazione turistico-ricettiva.

Tessuto di appartenenza:

Territorio Aperto

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria

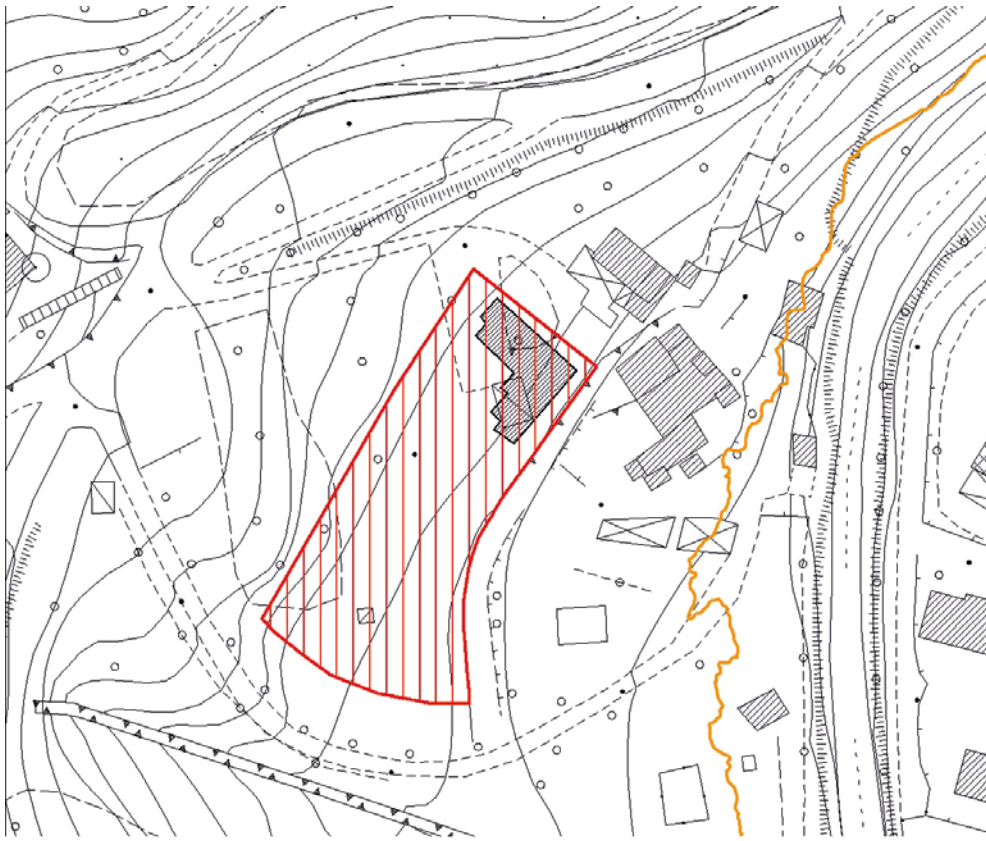
MS - manutenzione straordinaria



RRC - restauro e risanamento conservativo

RE - ristrutturazione con aumento di Sul interna al perimetro murario

NC – nuova costruzione: è ammesso l'ampliamento dell'edificio esistente oppure la costruzione di un nuovo corpo di fabbrica al fine di incrementare l'attuale dotazione di 30 posti letto. La nuova costruzione dovrà avvenire integrandosi nel contesto e rispettando i rapporti di altezza con l'edificio esistente ed in forme con esso compatibili.

Non è consentito il cambio di destinazione d'uso.



 Area per la nuova edificazione
 confine TR 200

Scheda 2

Indirizzo: Via Cassia per Firenze



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio situato in territorio aperto ma con destinazione turistico-ricettiva.

Tessuto di appartenenza:

Territorio Aperto

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria

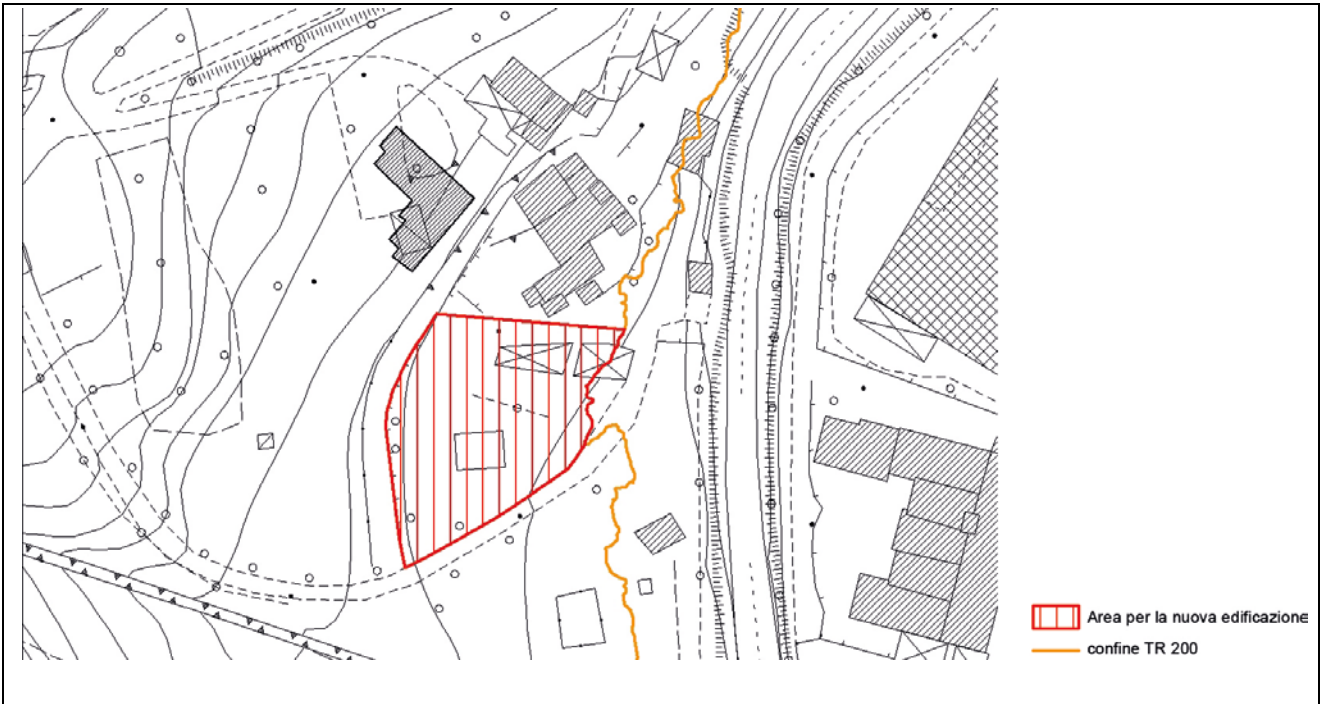
MS - manutenzione straordinaria

RRC - restauro e risanamento conservativo

RE - ristrutturazione con aumento di Sul interna al perimetro murario

NC – nuova costruzione: è ammesso l'ampliamento dell'edificio esistente oppure la costruzione di un nuovo corpo di fabbrica al fine di incrementare l'attuale dotazione di 20 posti letto. La nuova costruzione dovrà avvenire successivamente alla demolizione delle strutture esistenti e costituendo il completamento dell'edificio esistente. L'intervento pertanto si configura come Ristrutturazione Urbanistica.

Non è consentito il cambio di destinazione d'uso.



S.ANDREA IN PERCUSSINA

Scheda 1

Indirizzo: Via Scopeti



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio situato all'interno del nucleo storico di S.Andrea in Percussina.

Tessuto di appartenenza:

Art. 36 – CS – centro storico.

Categorie di intervento ammesse:

Ferme restando le categorie di intervento previste dagli elaborati relativi ai tessuti storici, è ammesso il cambio di destinazione verso la destinazione turistico-ricettiva e, in caso di attività alberghiera, fino ad un massimo di 30 posti letto.