



Comune di Vicchio

Provincia di Firenze



PIANO DI RECUPERO "IMMOBILI EX MACELLI"

RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI A CARATTERE PUBBLICO AL FINE DI FAVORIRE IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Redatto ai sensi della L.R.T. 57/1985

SINDACO

ROBERTO IZZO

ASSESSORE ALL' URBANISTICA

ANGELO GAMBERI

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. RICCARDO SFORZI

PROGETTO

Arch. ANTONIO MARINO - Arch. LUCIANO VACCARO

Marzo 2013

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ADOZIONE

APPROVAZIONE



SOMMARIO

TITOLO I

PRINCIPI GENERALI

Art.1: Oggetto e finalità del Piano di Recupero

Art.2: Glossario termini urbanistici

Art.3: Obbiettivi

TITOLO II

DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO

Art. 4 : Premessa

Art. 5 : Destinazioni d'uso

Art. 6 : Validità ed efficacia

Art. 7 : Modalità di attuazione del Piano di Recupero

Art. 8 : Ambiti di trasformazione UMI

TITOLO III

CRITERI DI INTERVENTO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA, AMBIENTALE, PAESAGGISTICA DELLE AZIONI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA

Art. 9 : Disposizioni generali

Art. 10 : Spazi pubblici aperti

Art. 11 : Arredo urbano

TITOLO IV

SCHEDE NORMA

Art. 12 : Schede attuative e prescrizioni alla progettazione

TITOLO I

PRINCIPI GENERALI

Art.1: Oggetto e finalità del Piano di Recupero

1. Il presente Piano di Recupero di iniziativa pubblica del Comune di Vicchio (Provincia di Firenze) quale strumento urbanistico esecutivo è stato redatto ai sensi della L.R. 01/2005 e ss.mm.ii. e in base alla L.R. n. 57/1985 e avente per oggetto il riuso e la riqualificazione degli immobili del comparto così come definito nella Tav. 02 e compreso tra Piazza della Vittoria e Via dei Macelli, dal Teatro Giotto agli immobili degli Ex Macelli. Il tutto al fine di procedere alla riqualificazione del nucleo insediativo e favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente.
2. Gli elaborati costitutivi il Piano di Recupero sono i seguenti:
 - Relazione generale;
 - Relazione geologica e di fattibilità;
 - Documentazione fotografica;
 - Tav 01 Estratto Regolamento Urbanistico
 - Tav 02 Tessuto Urbano e Destinazione d'uso
 - Tav 03 Tipologie edilizie ed evoluzione storica
 - Tav 04 Categorie di degrado
 - Tav 05 Mappa guida di progetto;
 - Tav 06 Unità Minime d'Intervento (U.M.I.) piante;
 - Tav 07 Unità Minime d'Intervento (U.M.I.) prospetti e sezioni ;
 - N.T.A. Norme tecniche di attuazione al P.d.R.;
 - Quadro economico di spesa.
3. Tutte le indicazioni derivanti dagli elaborati grafici di cui sopra non ratificano, né legalizzano costruzioni ed opere di qualsiasi genere realizzate in difformità di norme legislative e regolamenti esistenti e/o in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici, ambientali e paesaggistici vigenti, alla data di approvazione del presente strumento sovraordinati o in contrasto con progetti di cui alle concessioni ed autorizzazioni rilasciate dal Comune di Vicchio e /o in tutto e in parte difformi dai titoli autorizzativi.
4. Le finalità del Piano di Recupero hanno come obiettivo prioritario il recupero e la riqualificazione del tessuto edilizio esistente, la valorizzazione e il restauro del patrimonio edilizio esistente, con destinazione a carattere prevalentemente amministrativo/pubblico culturale.

Art.2: Glossario termini urbanistici

1. **Piano di Recupero (P.d.R.):** è uno strumento urbanistico esecutivo finalizzato alla disciplina degli interventi di mantenimento, restauro e risanamento conservativo, ristruttur-

- turazione edilizia ed urbanistica delle aree e degli edifici comprese nelle zone di recupero.
2. **Comparto:** l'ambito territoriale (porzione di territorio) considerato in maniera unitaria, destinato alla trasformazione urbanistica da attuarsi attraverso lo strumento attuativo (piano di recupero).
 3. **U.M.I.: Unità Minime di Intervento:** è la porzione di area all'interno del comparto di recupero nella quale ogni trasformazione edilizia deve essere definita con progetto e intenti unitari secondo specifiche prescrizioni.
 4. **Interesse collettivo:** è ogni obiettivo perseguito dalla Pubblica Amministrazione teso a soddisfare esigenze e finalità che comportano un beneficio per la comunità.
 5. **Parcheggi pubblici:** sono parcheggi pubblici o comunque ad uso pubblico quelli destinati alla sosta e al parcheggio per il soddisfacimento dei bisogni collettivi.
 6. **Verde pubblico:** il verde pubblico o comunque ad uso pubblico è quello destinato alla libera fruizione di tutti gli abitanti e deve soddisfare le esigenze ambientali e ricreative degli insediamenti e delle attrezzature collettive da cui esso è generato.
 7. **Connessioni funzionali:** sono quei collegamenti necessari per garantire la raggiungibilità dei vari luoghi, interni ed esterni al comparto. Sono finalizzati a garantire una buona corretta fruibilità e percorribilità dei luoghi.
 8. **Spazio aperto pubblico:** è un luogo caratterizzato da un uso sociale collettivo: rappresenta tutti gli spazi di passaggio e d'incontro che sono ad uso di tutti, come strade, piazze, slarghi, marciapiedi.
 9. **Unità edilizia U.E.:** Per unità edilizia si intende una porzione di tessuto urbano caratterizzata da propria individualità tipologica, architettonica, costruttiva e funzionale (composta anche da un insieme di più unità immobiliari).

Art. 3 : Obbiettivi

1. La proposta di Piano di Recupero in oggetto prevede, nel rispetto di quanto enunciato nelle "UTOE VICCHIO" ed nella scheda d'intervento 39/30 del Regolamento Urbanistico vigente, un intervento di riqualificazione all'interno del perimetro con i seguenti obiettivi:
 - a) conservare e, quando possibile, migliorare qualitativamente le caratteristiche ambientali e tipo-morfologiche del tessuto del nucleo di antica formazione;
 - b) tutelare gli edifici che hanno sino ad oggi mantenuto inalterati i caratteri tipologici ed architettonici originari;
 - c) riqualificare gli spazi aperti, sia pubblici che privati, proponendo soluzioni tecnologiche e costruttive che non vadano in contrasto con la tipologia dei luoghi;

- d) valorizzare percorsi pedonali che permettano il collegamento tra Piazza della Vittoria e Via dei Macelli nonché del verde pubblico così come meglio definito nelle schede d'intervento del R.U. adottato;
- e) individuare funzioni compatibili che non alterino la funzione sociale del comparto, ma siano volano di una riqualificazione socio-culturale di tutta l'area.

TITOLO II

DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO

Art. 4 : Premessa

1. Il P.d.R. è suddiviso in ambiti che costituiscono le U.M.I. del comparto, all'interno degli ambiti è possibile ulteriore sottolivelli.
2. All'interno dell'unità U.M.I. 6 sono individuate delle sottoaree che indicano criteri e indirizzi alle quali uniformarsi.
3. Ogni ambito è regolato da una scheda norma che individua i caratteri dell'edificio, destinazione, parametri urbanistici e prescrizioni di dettaglio.

Art. 5 : Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso ammissibili sono quelle definite nell'ambito delle N.T.A. del presente Piano di Recupero, individuate nelle schede norma attuative.

Art. 6 : Validità ed efficacia

Il P.d.R. ha validità decennale a partire dalla sua pubblicazione nel B.U.R.T. e le sue previsioni sono commisurate a questo arco temporale. Decorso tale termine esso diventa inefficace per la parte in cui non abbia avuto attuazione.

Art. 7 : Modalità di attuazione del Piano di Recupero

1. Le categorie di intervento per le trasformazione edilizie sono quelle previste dalla normativa vigente.
2. Il livello di trasformabilità edilizia ed urbanistica ammessi sono definite nelle schede Norma delle singole U.M.I.
3. Gli interventi previsti dal P.d.R. si attuano a partire dalla Manutenzione Straordinaria. Per quanto riguarda l'ambito di trasformazione U.M.I. 6, gli interventi aventi per oggetto la Manutenzione Straordinaria delle facciate o riqualificazione energetica dell'intero edificio, si fa obbligo, nel caso in cui l'intervento riguardi la complessità dell'intero prospetto della U.M.I.6, si applicano le disposizioni presenti nella Tav.07.
4. In tutti i fabbricati è consentita la manutenzione ordinaria senza che siano applicate le prescrizione delle schede norma.
5. il P.d.R. si attua per iniziativa pubblica o privata, mediante:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- a) Attuazione diretta da parte della Pubblica Amministrazione per quanto inerente agli edifici ad uso pubblico, tramite applicazione delle normative specifiche per il rilascio dei titoli autorizzativi;
- b) Attuazione diretta tramite rilascio di un titolo autorizzativo, anche in edifici pubblici se richiesto dalla normativa vigente e se il richiedente è diverso dalla Pubblica Amministrazione.

Art. 8 : Ambiti di trasformazione U.M.I.

1. Gli ambiti di trasformazione U.M.I., individuate all'interno del presente piano di recupero, sono:
 - U.M.I. 1 TEATRO "GIOTTO"
 - U.M.I. 2 EX-CASA DEL FASCIO
 - U.M.I. 3 SCUOLA MEDIA STATALE "GIOTTO"
 - U.M.I. 4 CIRCOLO RICREATIVO "IL TIGLIO"
 - U.M.I. 5 DEPOSITO COMUNALE
 - U.M.I. 6 POLO SANITARIO RESIDENZIALE
 - U.M.I. 6.1 residenze assistenziali sociali
 - U.M.I. 6.2 polo sanitario
 - U.M.I. 6.3 ex macelli futura sala Muzio Ceseri
 - U.M.I. 6.4 deposito/autorimessa
 - U.M.I. 7 PIAZZA EX MACELLI
2. La realizzazione degli interventi saranno attuati secondo Unità Minime di Intervento mediante la redazione di un progetto preliminare unitario, nel quale potranno essere individuate stralci funzionali da realizzare con progetti di dettaglio (definitivo ed esecutivo).
3. La mappa guida di progetto fornisce all'Ufficio tecnico o ai progettisti che opereranno nel dettaglio gli indirizzi alla progettazione per la definizione della scena urbana a carattere unitario dell'intero comparto.

TITOLO III

CRITERI DI INTERVENTO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA, AMBIENTALE, PAESAGGISTICA DELLE AZIONI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA

Art. 9 : Disposizioni generali

1. Gli interventi di cui al presente titolo dovranno trovare applicazione sistematica nei confronti di tutti gli interventi programmati dal P.d.R..

2. Il presente Piano Attuativo, oltre a rinviare alle singole U.M.I. dove sono individuate norme specifiche d'intervento, rimanda per gli edifici individuati all'interno del comparto, alla classificazione del R.U. vigente.
3. Per gli edifici classificati nel R.U. al Capo IV "Disciplina d'intervento su Patrimonio Edilizio esistente nelle zone A", all'interno dell'Art. 34 / C2 (Teatro Giotto, Ex Casa del Fascio, Scuola media statale Giotto) si dovranno tenere presenti le NTA del R.U..
4. Per gli edifici classificati nel R.U. al Capo IV "Disciplina d'intervento su Patrimonio Edilizio esistente nelle zone A", all'interno dell'Art. 38 / C6 (Circolo "il Tiglio", deposito comunale), e per edifici classificati nel R.U. al Capo V "Disciplina d'intervento su Patrimonio Edilizio esistente all'esterno zone A", all'interno dell'Art. 42 / C10 (Residenze e polo sanitario), oltre a tener presente le prescrizioni riportate nelle N.T.A. del R.U., si dovranno tener presente anche le ulteriori prescrizioni enunciate nelle schede norma di cui al Titolo IV, Art.12 delle presenti norme, che avranno valore prevalente su quanto previsto dal R.U. vigente.

Art. 10 : Spazi pubblici aperti

Il P.d.R. individua nella Tav.06 le aree e gli spazi pubblici per i quali si prevedono interventi di trasformazione (compresa anche U.M.I. 7).

Per tali aree e spazi si interviene tramite:

1. ripristino e/o sostituzione della superficie totale di pavimentazione esistente mediante l'utilizzo di materiali tipici della tradizione locale, in pietra arenaria con disegno a correre.
2. mantenimento dell'area in stato di efficienza: predisposizione di reti tecnologiche nel sottosuolo urbano. Le condotte dovranno favorire l'implementazione futura e la manutenzione delle reti a servizio delle U.E. mediante l'uso di strutture sotterranea polifunzionali (cunicoli tecnologici, polifore ecc.)

L'utilizzo delle suddette infrastrutture è finalizzato a:

- organizzare il sottosuolo, raccogliendo organicamente le reti di distribuzione dei servizi primari (energia elettrica, riscaldamento, impianti idrici, telecomunicazioni), rispettando le logiche tecnologiche e i fattori di sicurezza;
 - realizzare un sistema che può essere controllato continuamente, mediante il monitoraggio delle reti sotterranee;
 - Diminuire i tempi per la manutenzione e l'ampliamento delle reti cittadini.
3. per quanto riguarda l'intervento individuato nella U.M.I.7 "Piazza Ex Macelli", si rimanda alla scheda specifica attuativa e alla "mappa guida di progetto" Tav.05 al fine di individuarne le caratteristiche esecutive e tipologiche;
 4. Le aree di verde attrezzato devono essere facilmente riconoscibile in termini ambientali o di uso.

Indicazioni tecniche generali è finalizzato a:

- La sistemazione vegetale dovrà contenere tipologia di verde idonea alla situazione ambientale e di fruibilità.
 - Assicurare facile accessibilità per la manutenzione e dotate di un impianto di irrigazione interrato con una rete di pozzetti.
 - Nel caso di alberate stradali o di parcheggi alberati occorre prevedere l'impiego di anelli con gocciolatori.
5. I volumi tecnici dovranno essere trasferiti o inglobati entro il corpo delle costruzioni e realizzabili nei limiti della normativa.

Art. 11 : Arredo Urbano

1. ILLUMINAZIONE:

- a) Per la realizzazione del sistema di illuminazione pubblica dovrà essere garantito:
- il contenimento del consumo energetico derivante dall'utilizzazione di illuminazione esterna pubblica e privata;
 - il miglioramento dell'illuminazione pubblica là dove essa serve effettivamente ai cittadini;
 - la tutela del cielo notturno dall'inquinamento luminoso;
 - la posa in opera di tutti i sistemi tecnologici necessari all'abbattimento del costo di gestione della stessa.
- b) Particolare attenzione dovrà essere posta sulla valorizzazione di alcuni spazi urbani attraverso la predisposizione di una opportuna illuminazione architettonica degli elementi caratterizzanti della scena urbana. Nello specifico:
- nella U.M.I. 1 "Teatro Giotto" dovranno essere valorizzati il portone di ingresso su Piazza dei Buoni e le arcate laterali su Piazza della Vittoria;
 - nella U.M.I. 2 "Ex Casa del Fascio" dovranno essere valorizzati il portico d'ingresso su Piazza della Vittoria e il loggiato al piano primo;
 - nella U.M.I. 3 "Scuola Media Statale Giotto" dovranno essere valorizzati il portico di ingresso su Piazza della Vittoria e il timpano sul fronte principale;
 - nella U.M.I. 4 "Circolo ricreativo Il Tiglio" dovrà essere valorizzato il portico di ingresso su Piazza della Vittoria;
 - nella U.M.I. 6.3 "Nuova sala Muzio Ceseri" dovranno essere valorizzati il portone di ingresso su Piazza dei Macelli e le arcate delle finestre sul fronte principale e sul retro;
 - nella U.M.I. 6.4 "Piazza Macelli" dovrà essere prevista la valorizzazione degli spazi urbani attraverso la predisposizione di una opportuna illuminazione architettonica degli elementi caratterizzanti della scena urbana, dando particolare risalto ai camminamenti oltre ad una illuminazione provenienti dall'alto.

- c) Per la realizzazione del sistema di illuminazione pubblica sui fronti stradali dovrà essere utilizzato un unico modello di corpo illuminante, usando come tipologia quelli più recenti, posti in opera dall'Amministrazione Pubblica.

2. SEGNALETICA:

La segnaletica dovrà essere oggetto di studio preliminare per l'intero comparto al fine di una migliore indicazione di monumenti, percorsi, eventi, strutture commerciali ricettive, descrizioni storico geografiche mediante immagine unitaria. Si dovrà garantire una facilità di lettura delle indicazioni e dei contenuti, inoltre dovranno essere impiegati materiali metallici di colore unitario e consono allo stato dei luoghi. Tale segnaletica dovrà essere posizionata su tutti gli slarghi, bivi e punti strategici, nonché guidare tutti i percorsi pedonali che saranno creati dalla nuova piazza Ex Macelli in direzione del centro storico e del parco del lago di Montelleri.

3. ALTRI ELEMENTI DI ARREDO URBANO:

Altri elementi di arredo urbano come panchine, cestini da rifiuti, dissuasori ed altri elementi riconducibili a tale categoria, dovranno essere in conformità con lo spirito del Piano di Recupero ed agli altri elementi di arredo già posizionati dall'Amministrazione Comunale.

TITOLO IV

SCHEDE NORMA

Art. 12 : Schede attuative e prescrizioni alla progettazione

1. Gli interventi riguardanti le unità edilizie dovranno seguire le prescrizioni indicate nelle schede di attuazione, suddivise in una prima parte da scheda normativa e da una seconda parte da scheda di unità edilizia.
2. Gli elaborati grafici delle Tav. 06 e Tav.07 dovranno essere considerati integrativi alle norme di cui al precedente comma 1.
3. Le norme di cui al comma 1 sono da considerarsi in integrazione e/o sostituzione delle N.T.A. DEL Regolamento Urbanistico.
4. Elenco delle schede norma:
 - a) Scheda A : U.M.I. 1 TEATRO GIOTTO
 - b) Scheda B : U.M.I. 2 "EX CASA DEL FASCIO"
 - c) Scheda C : U.M.I. 3 SCUOLA MEDIA STATALE "GIOTTO"
 - d) Scheda D : U.M.I. 4 CIRCOLO RICREATIVO "IL TIGLIO"
 - e) Scheda E : U.M.I. 5 DEPOSITO COMUNALE
 - f) Scheda F : U.M.I. 6 POLO SANITARIO RESIDENZIALE
 - U.M.I. 6.1: residenze

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- U.M.I. 6.2: polo sanitario
 - U.M.I. 6.3: sala Muzio Ceseri (Ex Macelli)
 - U.M.I. 6.4: deposito/autorimessa
- g) Scheda G : U.M.I. 7 PIAZZA EX MACELLI

Scheda A U.M.I. 1 TEATRO GIOTTO

1. Classificazione Regolamento Urbanistico vigente

- ART.34 - C2: edifici e/o manufatti (Tabernacoli) di particolare interesse storico artistico o monumentale, non notificati ma ad essi parificati, inseriti nel Repertorio provinciale dei Beni Culturali e Ambientali.

2. Edifici di interesse tipologico

Comprendono le aree e gli edifici di impianto storico e di interesse tipologico che costituiscono una parte caratterizzante del tessuto urbano di Vicchio.

Costituiscono un sistema articolato di edifici principali storicamente consolidati con carattere tipologico, strutturale, formale e ornamentale da preservare.

3. Obiettivi

Gli interventi ammissibili dovranno essere indirizzati:

- all'adeguamento delle vie d'esodo alla normativa antincendio dei palchi del teatro;
- a conseguire l'adeguamento/adattamento funzionale alle esigenze di uso dell'edificio;
- al rinnovo e inserimento degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze dell'uso.

4. Destinazioni ammesse

Cu: Culturale

5. Parametri urbanistici

Non sono consentiti incrementi volumetrici.

6. Interventi ammissibili

- a) Manutenzione ordinaria
- b) Manutenzione straordinaria
- c) Restauro e risanamento conservativo

7. Prescrizioni esecutive di dettaglio

Gli interventi ammissibili di tipo a), b), c) sopra indicati devono osservare le prescrizioni riportate nell'ART.34 del R.U. vigente, con le seguenti specifiche:

OPERE ESTERNE:

- non sono ammesse porte esterne a protezione dell'infisso.

Scheda A U.M.I. 1 TEATRO GIOTTO

OPERE INTERNE:

- sono ammesse la riparazione, rinforzo statico o integrazioni strutturali limitati sulle struttura al fine di realizzare le opere necessarie alle vie d'esodo e adeguare la struttura alla normative antincendio.
- non è consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo (ove presente) come previsto.

OPERE NEL RESEDE:

- dovranno seguire le prescrizioni di cui all'Art.10 del presente Piano di Recupero.

Scheda A U.M.I. 1 TEATRO GIOTTO



localizzazione del luogo d'indagine

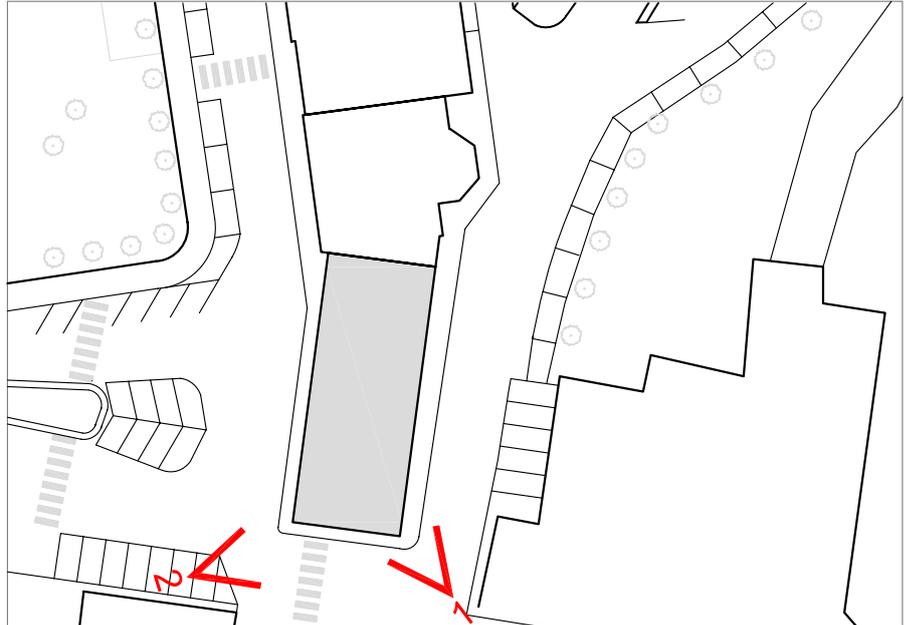


tavola coni vista



foto 1



foto 2



foto 3

UBICAZIONE: piazza dei buoni 1

EPOCA REALIZZAZIONE : fine '800

DESCRIZIONE: edificio in muratura portante, costituito da 3 livelli.

DESTINAZIONE D'USO

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> scolastico | <input type="checkbox"/> residenza assistenziale sociale |
| <input type="checkbox"/> sanitario | <input checked="" type="checkbox"/> culturale |
| <input type="checkbox"/> amministrativo | <input type="checkbox"/> altro |

ANALISI STRUTTURE

- | |
|---|
| <input type="checkbox"/> cemento armato |
| <input checked="" type="checkbox"/> muratura portante |
| <input type="checkbox"/> metallo |

ANALISI ELEMENTI DI PREGIO

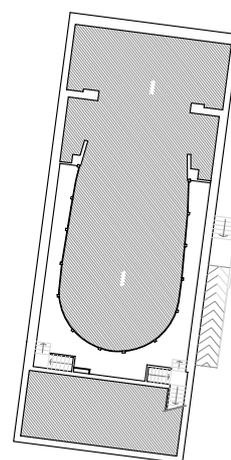
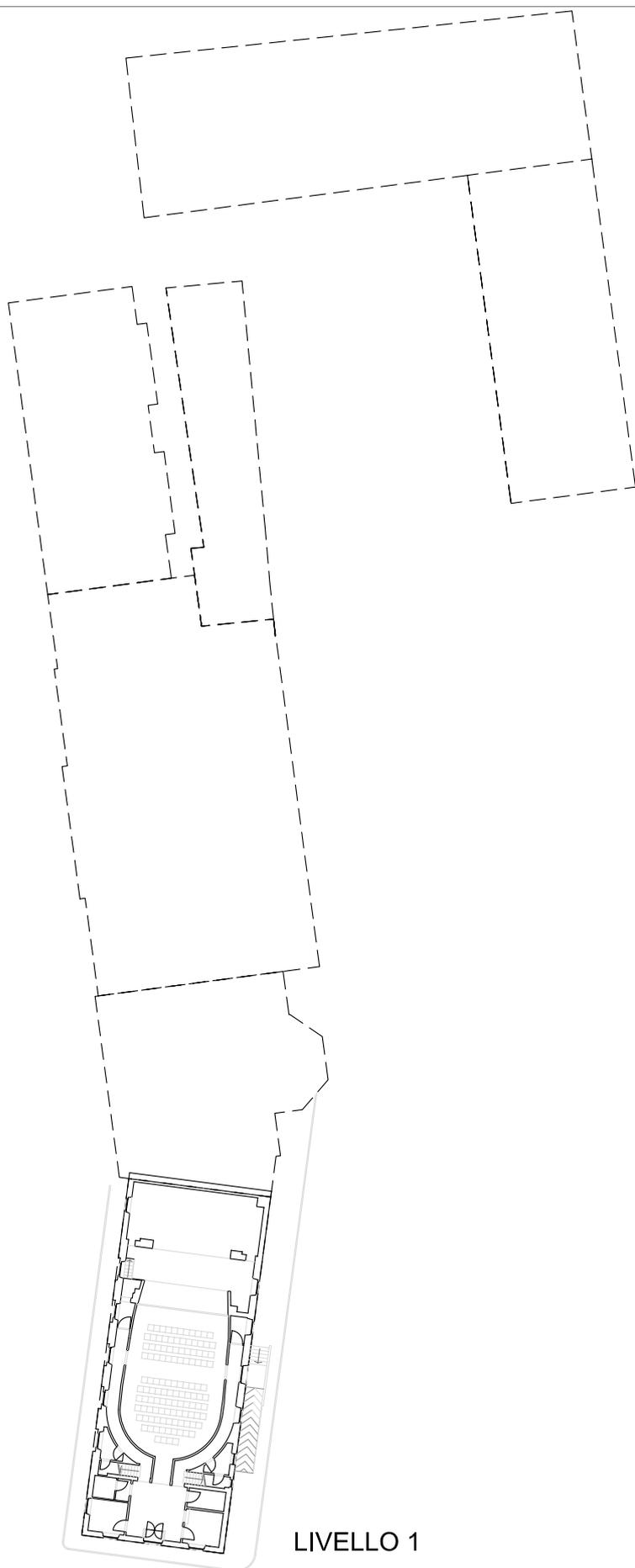
- | |
|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> archi e volte |
| <input type="checkbox"/> portici e logge |
| <input type="checkbox"/> gronde decorate |
| <input checked="" type="checkbox"/> pietra |
| <input type="checkbox"/> inferriate |

ANALISI FINITURE

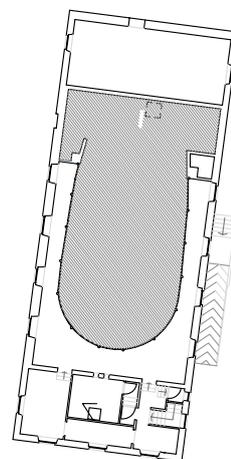
- | |
|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> intonaco |
| <input type="checkbox"/> muratura facciavista |
| <input checked="" type="checkbox"/> cornici e decori: CORNICI E MARCAPIANO |
| <input checked="" type="checkbox"/> infissi: LEGNO |

Scheda A U.M.I. 1 TEATRO GIOTTO

SCHEMA PLANIMETRICO



LIVELLO 2



LIVELLO 3

LIVELLO 1

Scheda B U.M.I. 2 EX CASA DEL FASCIO

1. Classificazione Regolamento Urbanistico vigente

- ART.34 - C2: edifici e/o manufatti (Tabernacoli) di particolare interesse storico artistico o monumentale, non notificati ma ad essi parificati, inseriti nel Repertorio provinciale dei Beni Culturali e Ambientali.

2. Edifici di interesse tipologico

Comprendono le aree e gli edifici di impianto storico e di interesse tipologico che costituiscono una parte caratterizzante del tessuto urbano di Vicchio.

Costituiscono un sistema articolato di edifici principali storicamente consolidati con carattere tipologico, strutturale, formale e ornamentale da preservare.

3. Obiettivi

Gli interventi ammissibili dovranno essere indirizzati:

- all'adeguamento delle vie d'esodo alla normativa antincendio;
- a conseguire l'adeguamento/adattamento funzionale alle esigenze di uso dell'edificio;
- al rinnovo e inserimento degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze dell'uso;
- riqualificazione energetica nel rispetto dei caratteri tipologici dell'intero edificio.

4. Destinazioni ammesse

Cu: Culturale

F: Attrezzature di interesse generale

A: Amministrativo

5. Parametri urbanistici

Non sono consentiti incrementi volumetrici.

6. Interventi ammissibili

- a) Manutenzione ordinaria
- b) Manutenzione straordinaria
- c) Restauro e risanamento conservativo

7. Prescrizioni esecutive di dettaglio

Gli interventi di tipo a), b), c) sopra indicati devono osservare le prescrizioni riportate nell'ART.34 del R.U. vigente, con le seguenti specifiche:

OPERE INTERNE:

- è ammissibile la realizzazione di divisori ed aperture interne che modifichino lo schema

Scheda B U.M.I. 2 EX CASA DEL FASCIO

distributivo alle esigenze d'uso.

- È ammissibile la demolizione e realizzazione di tramezzi/divisori, parziale e limitate demolizione di murature portanti per adeguare l'edificio a mutate esigenze d'uso, purchè non siano alterati l'originaria disposizione degli ambienti di pregio e l'impianto strutturale caratterizzante. E' ammessa altresì la realizzazione di opere necessarie per le vie d'esodo al fine di adeguare la struttura alle attuali normative antincendio.

- Sono ammesse la riparazione, rinforzo statico o integrazioni strutturali limitati sulle struttura al fine di realizzare le opere necessarie alle vie d'esodo e adeguare la struttura alla normative antincendio.

OPERE ESTERNE:

- è ammissibile il posizionamento delle macchine di condizionamento prediligendo la collocazione in copertura o, nell'impossibilità, nei fronti secondari, con mitigazione dell'impatto visivo mediante schermature o carter.

OPERE NEL RESEDE:

Dovranno seguire le prescrizioni del presente Piano di Recupero, art. 10.

Scheda B U.M.I. 2 EX CASA DEL FASCIO



localizzazione del luogo d'indagine

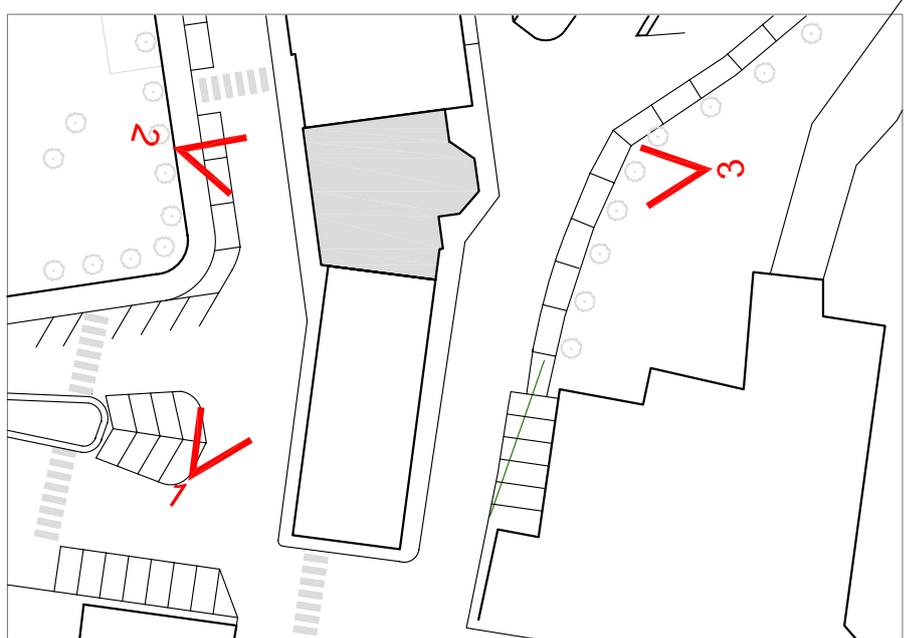


tavola coni vista



foto 1



foto 2



foto 3

UBICAZIONE: piazza della vittoria 26

EPOCA REALIZZAZIONE : primi del '900

DESCRIZIONE: edificio in muratura portante con loggiato sul fronte, costituito da 3 livelli: il seminterrato è in uso al teatro, come camerini.

DESTINAZIONE D'USO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> scolastico | <input type="checkbox"/> residenza assistenziale sociale |
| <input type="checkbox"/> sanitario | <input checked="" type="checkbox"/> culturale |
| <input checked="" type="checkbox"/> amministrativo | <input type="checkbox"/> altro: attrezzature di interesse generale |

ANALISI STRUTTURE

- | |
|---|
| <input type="checkbox"/> cemento armato |
| <input checked="" type="checkbox"/> muratura portante |
| <input type="checkbox"/> metallo |

ANALISI ELEMENTI DI PREGIO

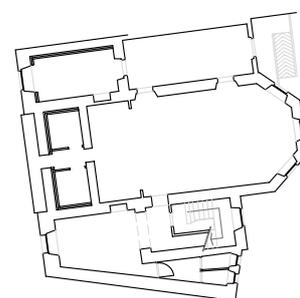
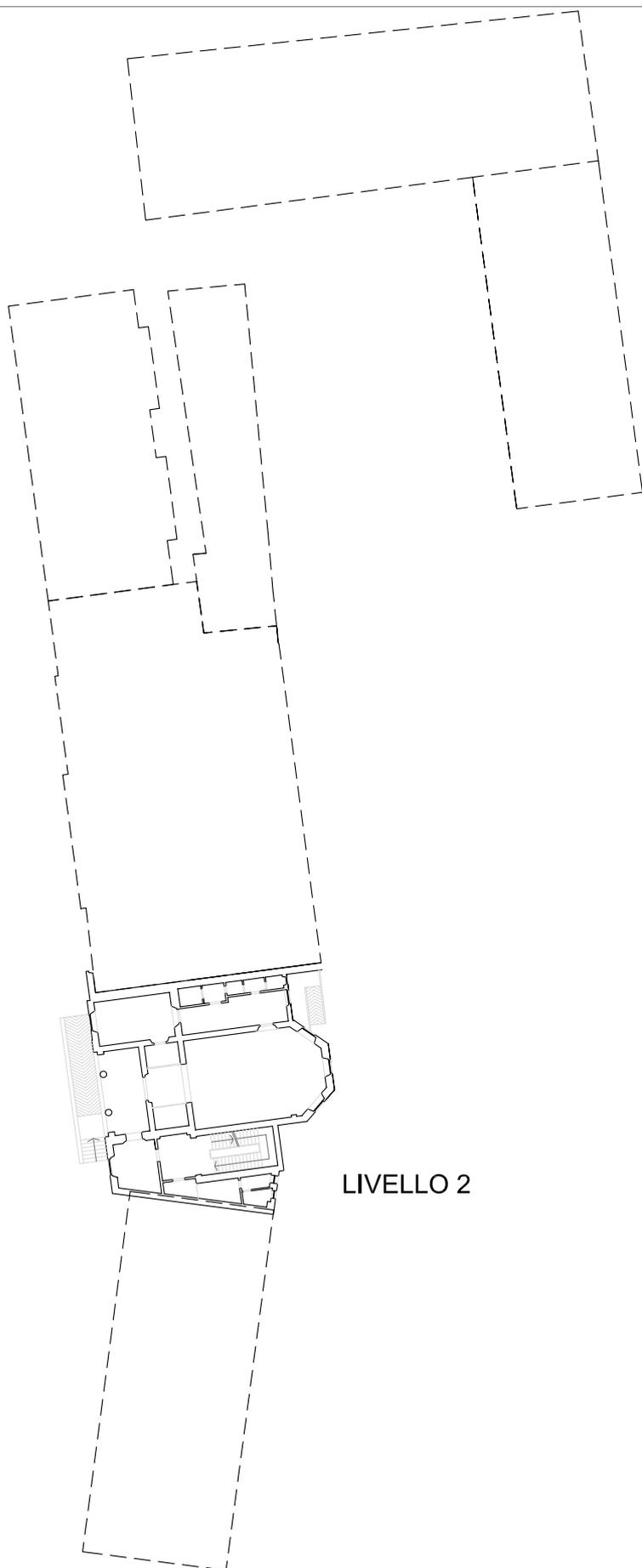
- | |
|---|
| <input type="checkbox"/> archi e volte |
| <input checked="" type="checkbox"/> portici e logge |
| <input type="checkbox"/> gronde decorate |
| <input type="checkbox"/> pietra |
| <input type="checkbox"/> inferrate |

ANALISI FINITURE

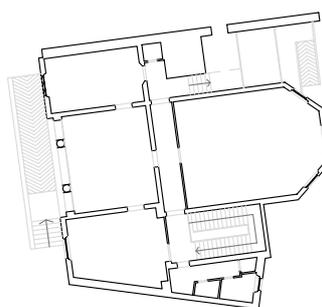
- | |
|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> intonaco |
| <input type="checkbox"/> muratura facciavista |
| <input checked="" type="checkbox"/> cornici e decori: CORNICI E MARCAPIANO |
| <input checked="" type="checkbox"/> infissi: LEGNO |

Scheda B U.M.I. 2 EX CASA DEL FASCIO

SCHEMA PLANIMETRICO



LIVELLO 1



LIVELLO 3

LIVELLO 2

1. Classificazione Regolamento Urbanistico vigente

- ART.34 - C2: edifici e/o manufatti (Tabernacoli) di particolare interesse storico artistico o monumentale, non notificati ma ad essi parificati, inseriti nel Repertorio provinciale dei Beni Culturali e Ambientali.

2. Edifici di interesse tipologico

Comprendono le aree e gli edifici di impianto storico e di interesse tipologico che costituiscono una parte caratterizzante del tessuto urbano di Vicchio.

Costituiscono un sistema articolato di edifici principali storicamente consolidati con carattere tipologico, strutturale, formale e ornamentale da preservare.

3. Obiettivi

Gli interventi ammissibili dovranno essere indirizzati:

- a conseguire l'adeguamento/adattamento funzionale alle nuove esigenze di uso dell'edificio;
- al rinnovo e inserimento degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze dell'uso.

4. Destinazioni ammesse

Smi	scuola media inferiore
A	Amministrativo

5. Interventi ammissibili

- a) Manutenzione ordinaria
- b) Manutenzione straordinaria
- c) Restauro e risanamento conservativo

6. Parametri urbanistici

Non sono consentiti incrementi volumetrici.

7. Prescrizioni esecutive di dettaglio

Gli interventi di tipo a), b), c) sopra indicati devono osservare le prescrizioni riportate nell'ART.34 del R.U. vigente, con le seguenti specifiche:

OPERE INTERNE:

- È ammissibile la demolizione e realizzazione di tramezzi/divisori, parziale e limitata demolizione di murature portanti per adeguare l'edificio a mutate esigenze d'uso, purchè

Scheda C U.M.I. 3 SCUOLA MEDIA STATALE "GIOTTO"

non siano alterati l'originaria disposizione degli ambienti di pregio e l'impianto strutturale caratterizzante.

OPERE ESTERNE:

- è ammissibile il posizionamento delle macchine di condizionamento prediligendo la collocazione in copertura o, nell'impossibilità, nei fronti secondari, con mitigazione dell'impatto visivo mediante schermature o carter.
- la facciata al livello 1, che guarda via dei Macelli, potrà avere un disegno a bugnato per l'intero piano, fino a raggiungere il livello del marcapiano.

OPERE NEL RESEDE:

Dovranno seguire le prescrizioni del presente Piano di Recupero, art. 10.

Scheda C U.M.I. 3 SCUOLA MEDIA STATALE "GIOTTO"



localizzazione del luogo d'indagine

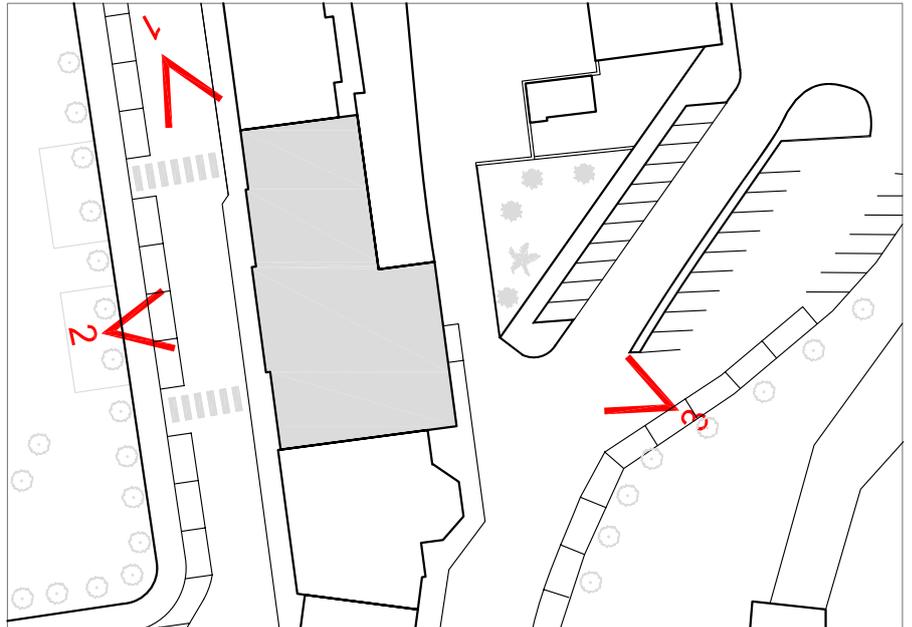


tavola coni vista



foto 1



foto 2



foto 3

UBICAZIONE: piazza della vittoria 28

EPOCA REALIZZAZIONE : metà '900

DESCRIZIONE: edificio in muratura portante con loggiato sul fronte, costituito da 3 livelli.

DESTINAZIONE D'USO

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> scolastico | <input type="checkbox"/> residenza assistenziale sociale |
| <input type="checkbox"/> sanitario | <input type="checkbox"/> culturale |
| <input checked="" type="checkbox"/> amministrativo | <input checked="" type="checkbox"/> altro: scuola media inferiore |

ANALISI STRUTTURE

- | |
|---|
| <input type="checkbox"/> cemento armato |
| <input checked="" type="checkbox"/> muratura portante |
| <input type="checkbox"/> metallo |

ANALISI ELEMENTI DI PREGIO

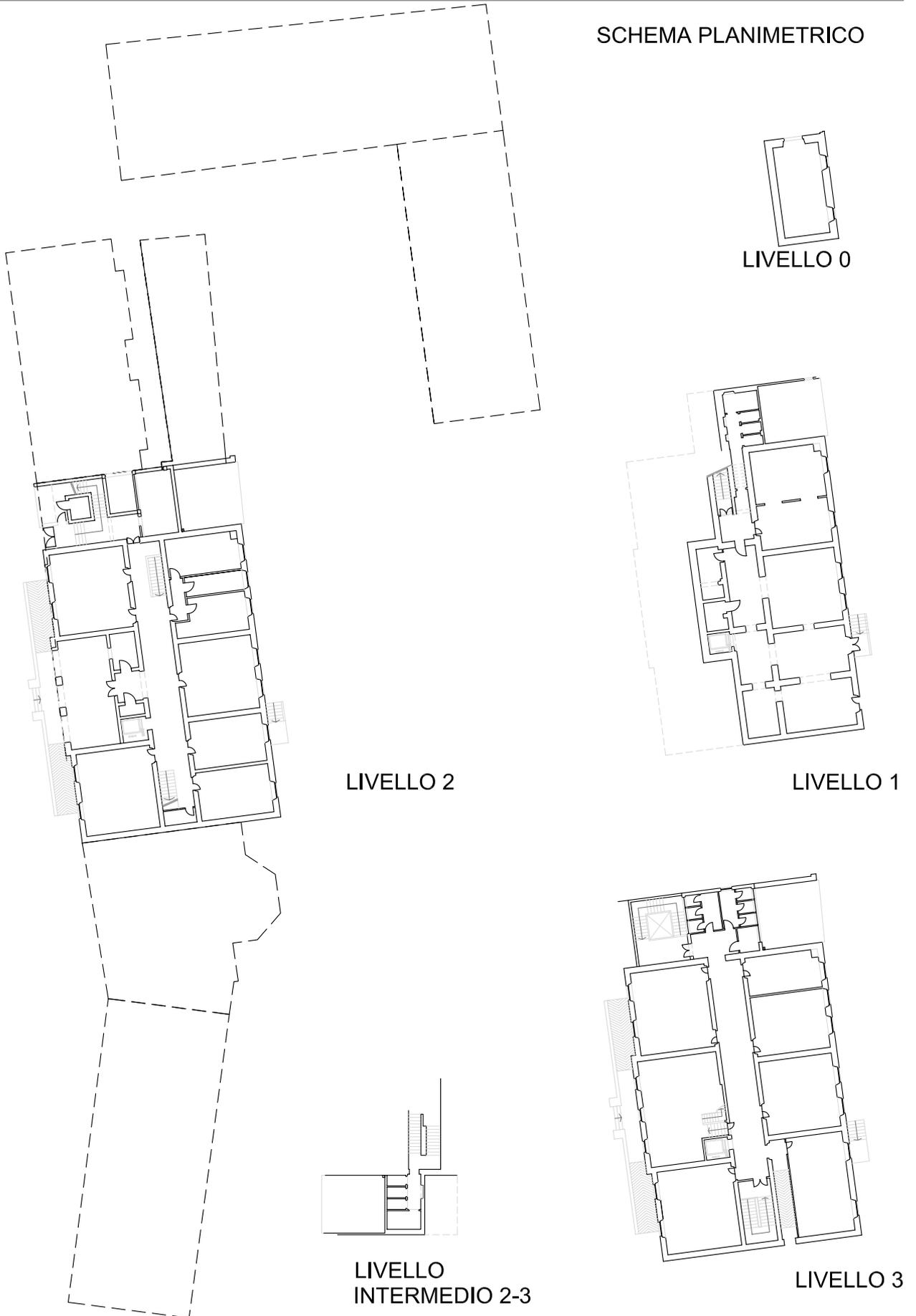
- | |
|---|
| <input type="checkbox"/> archi e volte |
| <input checked="" type="checkbox"/> portici e logge |
| <input type="checkbox"/> gronde decorate |
| <input type="checkbox"/> pietra |
| <input type="checkbox"/> inferriate |

ANALISI FINITURE

- | |
|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> intonaco |
| <input type="checkbox"/> muratura facciavista |
| <input checked="" type="checkbox"/> cornici e decori: CORNICI E MARCAPIANO |
| <input checked="" type="checkbox"/> infissi: LEGNO |

Scheda C U.M.I. 3 SCUOLA MEDIA STATALE "GIOTTO"

SCHEMA PLANIMETRICO



Scheda D U.M.I. 4 CIRCOLO RICREATIVO "IL TIGLIO"

1. Classificazione Regolamento Urbanistico vigente

- ART.38 – C6: Edifici realizzati o ristrutturati in epoche successive a quelle di formazione del tessuto insediativo, che presentano caratteri e/o allineamenti incompatibili con il contesto e/o con il tessuto edilizio.

2. Edifici di interesse tipologico

La porzione dell'edificato in oggetto fa parte di aree ed edifici di impianto recente formazione o trasformati collocati in lotti saturi caratterizzati da media densità edilizia, limitati spazi aperti e da un tessuto edilizio disaggregato o disomogeneo.

3. Destinazioni ammesse

Cu: Culturale

A: Amministrativo

4. Interventi ammissibili

- a) Manutenzione ordinaria
- b) Manutenzione straordinaria
- c) Restauro e risanamento conservativo
- d) Ristrutturazione edilizia
- e) Sostituzione edilizia

5. Parametri urbanistici

Non sono consentiti incrementi volumetrici.

6. Prescrizioni esecutive di dettaglio

Gli interventi ammissibili, oltre ad asseverare le prescrizioni riportate nell'Art.38 del R.U. vigente, possono inoltre consentire:

OPERE ESTERNE:

- è ammissibile il posizionamento delle macchine di condizionamento prediligendo la collocazione in copertura o, nell'impossibilità, nei fronti secondari, con mitigazione dell'impatto visivo, mediante schermature o carter.
- il mantenimento degli infissi, dispositivi di oscuramento e porte esterne, con le medesime caratteristiche dell'esistente.

- OPERE NEL RESEDE:

Dovranno seguire le prescrizioni del presente Piano di Recupero, art. 10.

La pavimentazione sulle aree di pertinenza dovrà uniformarsi alla pavimentazione pubblica separata da ricorsi in pietra per delimitare le aree.

Scheda D U.M.I. 4 CIRCOLO RICREATIVO "IL TIGLIO"



localizzazione del luogo d'indagine

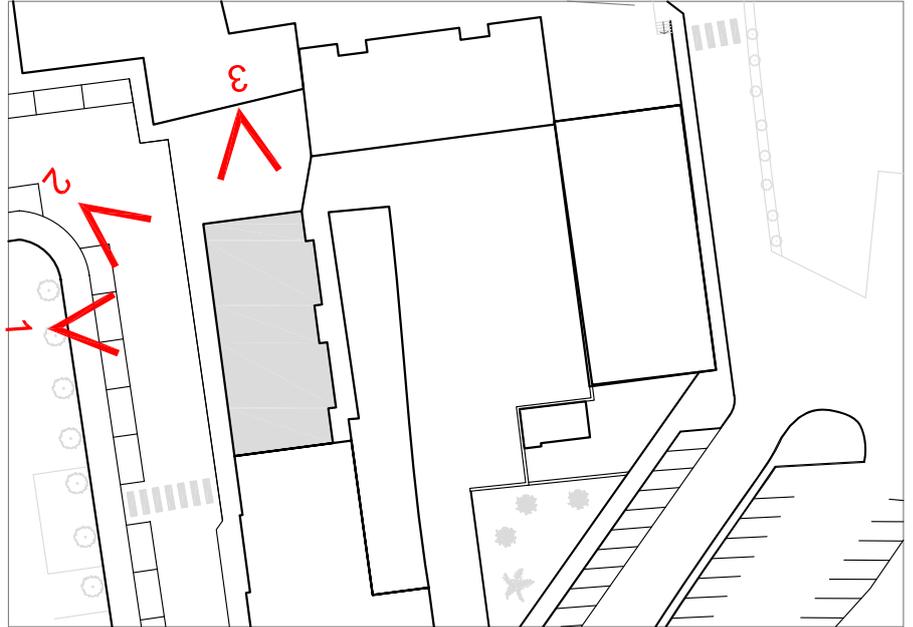


tavola coni vista



foto 1

UBICAZIONE: piazza della Vittoria 23

EPOCA REALIZZAZIONE : metà '900

DESCRIZIONE: edificio privato in cemento armato costituito da 2 livelli.

DESTINAZIONE D'USO

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> scolastico | <input type="checkbox"/> residenza assistenziale sociale |
| <input type="checkbox"/> sanitario | <input type="checkbox"/> culturale |
| <input type="checkbox"/> amministrativo | <input checked="" type="checkbox"/> altro: circolo ricreativo |

ANALISI STRUTTURE

- | |
|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> cemento armato |
| <input type="checkbox"/> muratura portante |
| <input type="checkbox"/> metallo |

ANALISI ELEMENTI DI PREGIO

- | |
|--|
| <input type="checkbox"/> archi e volte |
| <input type="checkbox"/> portici e logge |
| <input type="checkbox"/> gronde decorate |
| <input type="checkbox"/> pietra |
| <input type="checkbox"/> inferrate |

ANALISI FINITURE

- | |
|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> intonaco |
| <input type="checkbox"/> muratura facciavista |
| <input type="checkbox"/> cornici e decori: CORNICI E MARCAPIANO |
| <input type="checkbox"/> infissi: LEGNO |



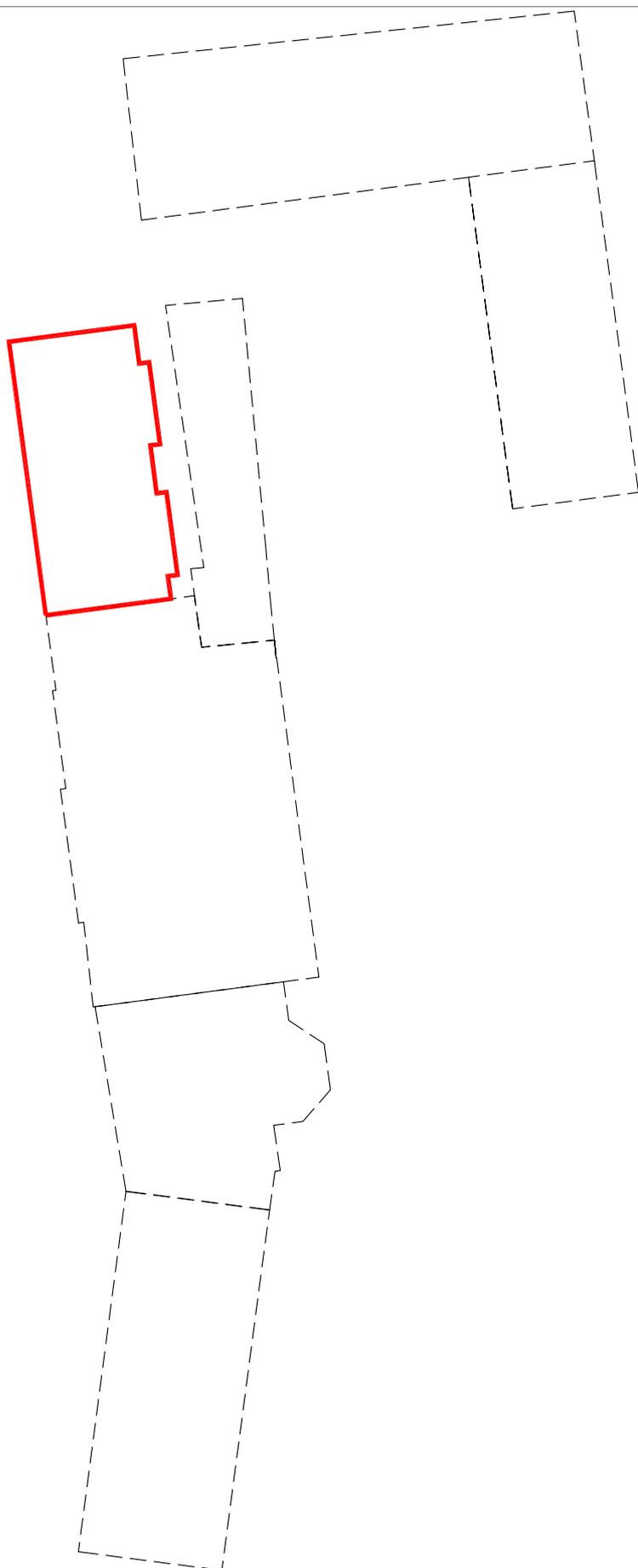
foto 2



foto 3

Scheda D U.M.I. 4 CIRCOLO RICREATIVO "IL TIGLIO"

SCHEMA PLANIMETRICO



Scheda E U.M.I. 5 DEPOSITO COMUNALE

1. Classificazione Regolamento Urbanistico vigente

- ART.38 – C6: Edifici realizzati o ristrutturati in epoche successive a quelle di formazione del tessuto insediativo, che presentano caratteri e/o allineamenti incompatibili con il contesto e/o con il tessuto edilizio.

2. Edificio trasformato

Comprendono aree ed edifici di impianto realizzati o trasformati in epoche successive al tessuto insediativo collocati in lotti saturi, che presenta carattere edilizio disomogeneo col contesto da riqualificare.

3. Obiettivi

Gli interventi ammissibili dovranno essere indirizzati:

- a conseguire l'adeguamento/adattamento funzionale alle nuove esigenze di uso dell'edificio;
- alla riqualificazione energetica dell'intero edificio;
- alla dotazione igienico sanitarie e dotazioni di impianti e servizi.

4. Destinazioni ammesse

Cu: Culturale

A: Amministrativo

5. Interventi ammissibili

- a) Manutenzione ordinaria
- b) Manutenzione straordinaria
- c) Restauro e risanamento conservativo
- d) Ristrutturazione edilizia

6. Parametri urbanistici

Non sono consentiti incrementi volumetrici, fatto salvo per quanto riguarda la porzione "C" all'interno della U.M.I. 5, da adeguare in altezza fino alla quota del secondo livello.

7. Prescrizioni esecutive di dettaglio

E' ammissibile, oltre quanto previsto nell'Art. 38 e in deroga:

OPERE ESTERNE:

- è ammissibile il posizionamento delle macchine di condizionamento prediligendo la collocazione in copertura o, nell'impossibilità, nei fronti secondari, con mitigazione dell'impatto visivo.
- l'uso di materiali diversi e innovativi, come indicato nelle Tav. 06 e 07.

OPERE NEL RESEDE:

Dovranno seguire le prescrizioni del presente Piano di Recupero, art. 10.

Scheda E U.M.I. 5 DEPOSITO COMUNALE



localizzazione del luogo d'indagine

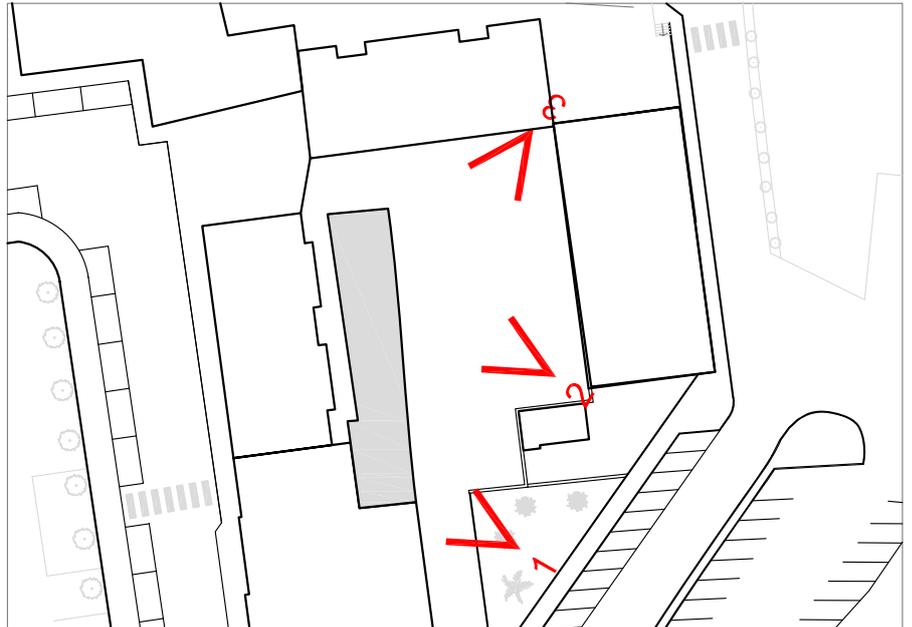


tavola coni vista



foto 1



foto 2



foto 3

UBICAZIONE: via dei Macelli

EPOCA REALIZZAZIONE : metà '900

DESCRIZIONE: edificio in muratura portante costituito da 2 livelli.

DESTINAZIONE D'USO

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> scolastico | <input type="checkbox"/> residenza assistenziale sociale |
| <input type="checkbox"/> sanitario | <input type="checkbox"/> culturale |
| <input type="checkbox"/> amministrativo | <input checked="" type="checkbox"/> altro: deposito comunale |

ANALISI STRUTTURE

- | |
|---|
| <input type="checkbox"/> cemento armato |
| <input checked="" type="checkbox"/> muratura portante |
| <input type="checkbox"/> metallo |

ANALISI ELEMENTI DI PREGIO

- | |
|--|
| <input type="checkbox"/> archi e volte |
| <input type="checkbox"/> portici e logge |
| <input type="checkbox"/> gronde decorate |
| <input type="checkbox"/> pietra |
| <input type="checkbox"/> inferrate |

ANALISI FINITURE

- | |
|---|
| <input type="checkbox"/> intonaco |
| <input checked="" type="checkbox"/> muratura facciavista |
| <input type="checkbox"/> cornici e decori: CORNICI E MARCAPIANO |
| <input type="checkbox"/> infissi: LEGNO |

Scheda E U.M.I. 5 DEPOSITO COMUNALE

SCHEMA PLANIMETRICO



Scheda F U.M.I. 6.1 RESIDENZE

1. Classificazione Regolamento Urbanistico vigente

- ART.42 – C10: edifici recenti isolati o costituenti tessuto delle espansioni urbane e/o delle lottizzazioni extra-urbane.

2. Edificato di recente trasformazione o trasformato

La porzione dell'edificato in oggetto fa parte di aree ed edifici di impianto recente o trasformati collocati in lotti saturi caratterizzati da media densità edilizia, limitati spazi aperti e da un tessuto edilizio disaggregato o disomogeneo.

3. Obiettivi

Gli interventi ammissibili dovranno essere indirizzati:

- a conseguire l'adeguamento/adattamento funzionale alle nuove esigenze di uso dell'edificio;
- prevedere la riqualificazione energetica dell'intero edificio.

4. Destinazioni ammesse

S: Sociale, Assistenziale

B: Residenziale

A: Amministrativo

5. Interventi ammissibili

- a) Manutenzione ordinaria
- b) Manutenzione straordinaria
- c) Restauro e risanamento conservativo
- d) Ristrutturazione edilizia

6. Parametri urbanistici

Non sono consentiti incrementi volumetrici.

7. Prescrizioni esecutive di dettaglio

E' ammissibile, oltre quanto previsto nell'Art. 42 e in deroga:

- la realizzazione della facciata secondo le indicazioni della mappa guida, escluso la porzione di cui alla UMI 6.3 (P.T. dello stesso edificio);
- l'uso di materiali diversi e innovativi, nonché le tinteggiature o i materiali di riferimento dovranno essere eseguiti in riferimento alle Tav.06 e 07;
- per quanto riguarda le altre prescrizioni, inerenti alle finiture esterne, obblighi architettonici, nonché uso dei materiali, si demanda allo specifico Art.42 del RU vigente.

Piano di Recupero "Immobili Ex Macelli" - Comune di Vicchio

Scheda F U.M.I. 6.1 RESIDENZE



localizzazione del luogo d'indagine

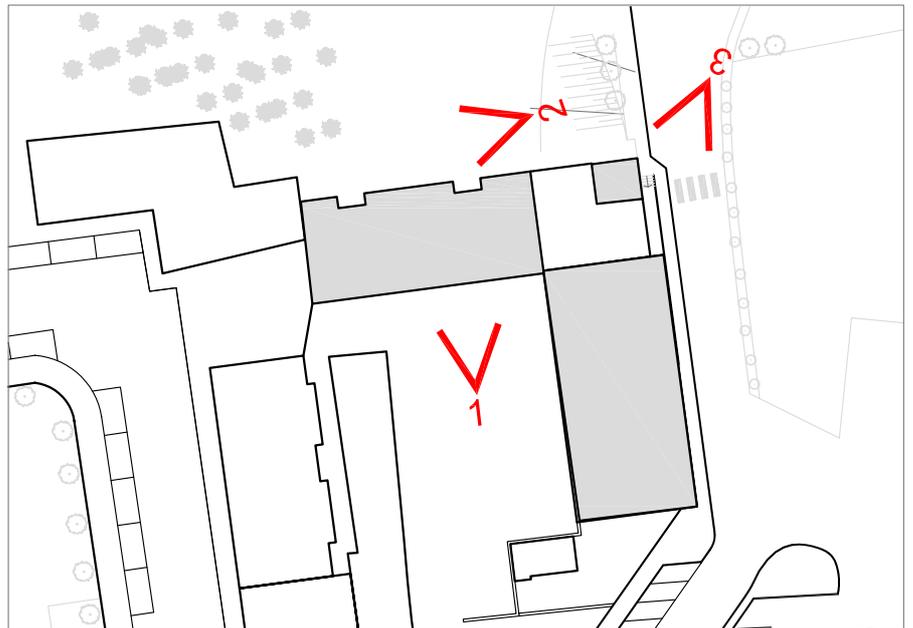


tavola con i vista



foto 1



foto 2



foto 3

UBICAZIONE: via dei Macelli

EPOCA REALIZZAZIONE : Anni 60

DESCRIZIONE: porzione di edificio posto al piano piano primo e piano secondo sono.

DESTINAZIONE D'USO

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> scolastico | <input checked="" type="checkbox"/> residenza assistenziale sociale |
| <input checked="" type="checkbox"/> sanitario | <input type="checkbox"/> culturale |
| <input checked="" type="checkbox"/> amministrativo | <input type="checkbox"/> altro |

ANALISI STRUTTURE

- | |
|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> cemento armato |
| <input type="checkbox"/> muratura portante |
| <input type="checkbox"/> metallo |

ANALISI ELEMENTI DI PREGIO

- | |
|--|
| <input type="checkbox"/> archi e volte |
| <input type="checkbox"/> portici e logge |
| <input type="checkbox"/> gronde decorate |
| <input type="checkbox"/> pietra |
| <input type="checkbox"/> inferriate |

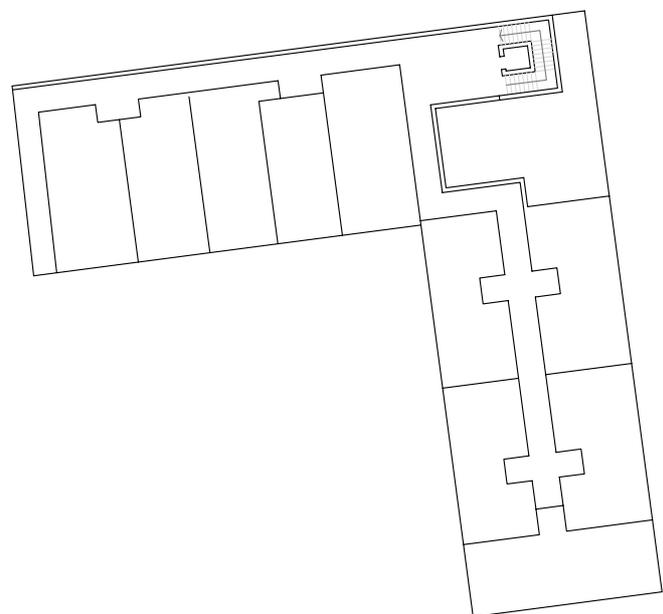
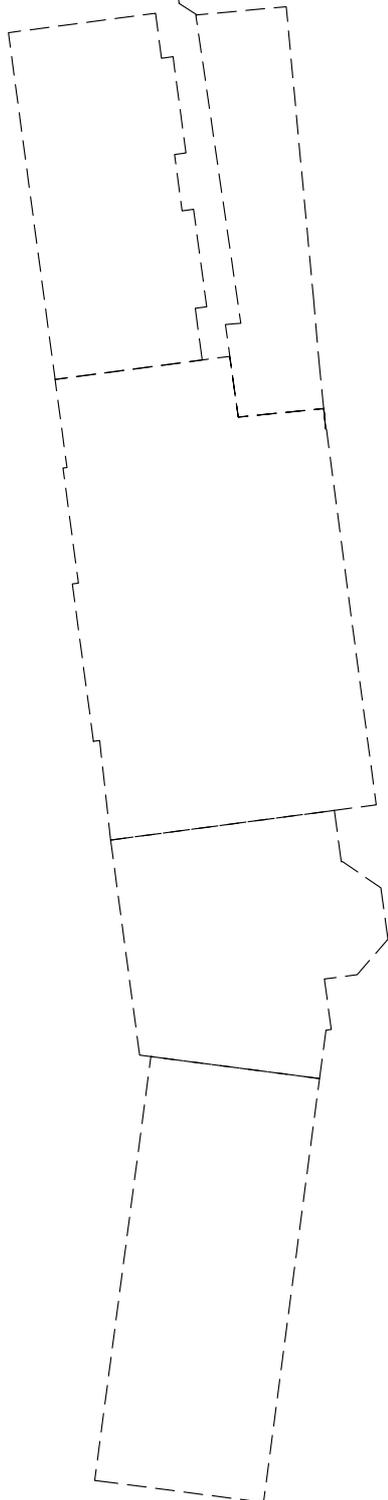
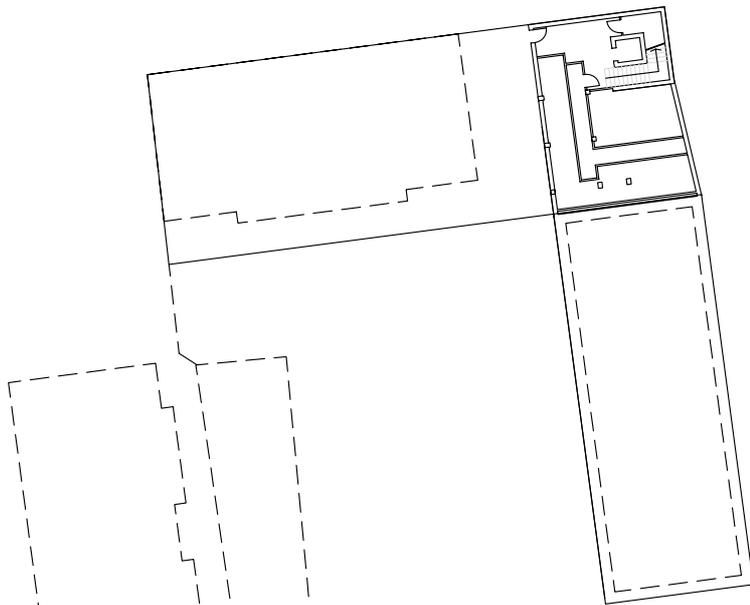
ANALISI FINITURE

- | |
|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> intonaco |
| <input type="checkbox"/> muratura facciavista |
| <input type="checkbox"/> cornici e decori |
| <input type="checkbox"/> infissi |

Scheda F U.M.I. 6.1 RESIDENZE

SCHEMA PLANIMETRICO

LIVELLO 0



LIVELLO 2

Scheda F U.M.I. 6.2 POLO SANITARIO

1. Classificazione Regolamento Urbanistico vigente

- ART.42 – C10: edifici recenti isolati o costituenti tessuto delle espansioni urbane e/o delle lottizzazioni extra-urbane.

2. Edificato di recente trasformazione o trasformato

La porzione dell'edificato in oggetto fa parte di aree ed edifici di impianto recente o trasformati collocati in lotti saturi caratterizzati da media densità edilizia, limitati spazi aperti e da un tessuto edilizio disaggregato o disomogeneo.

3. Obiettivi

Gli interventi ammissibili dovranno essere indirizzati:

- alla trasformazione per l'adeguamento/adattamento funzionale degli ambienti esistenti per le funzioni dell'Amministrazione Comunale in attuazione della scheda d'intervento 39/30 del R.U vigente;
- alla riqualificazione energetica dell'intero edificio.

4. Destinazioni ammesse

- S:** Sociale, Assistenziale e Sanitario
A: Amministrativo
B: Residenziale

5. Interventi ammissibili

- a) Manutenzione ordinaria
- b) Manutenzione straordinaria
- c) Restauro e risanamento conservativo
- d) Ristrutturazione edilizia

6. Parametri urbanistici

Non sono consentiti incrementi volumetrici.

7. Prescrizioni esecutive di dettaglio

E' ammissibile, oltre quanto previsto nell'Art. 42 e in deroga:

- l'uso di materiali diversi e innovativi, nonché le tinteggiature o i materiali di riferimento dovranno essere eseguiti in riferimento alle Tav.06 e 07.
- la realizzazione della facciata secondo le indicazioni della mappa guida Tav.06 e 07
- per quanto riguarda le altre prescrizioni, inerenti alle finiture esterne, obblighi architettonici, nonché uso dei materiali, si demanda allo specifico Art.42 del RU vigente.

Piano di Recupero "Immobili Ex Macelli" - Comune di Vicchio

Scheda F U.M.I. 6.2 POLO SANITARIO



localizzazione del luogo d'indagine

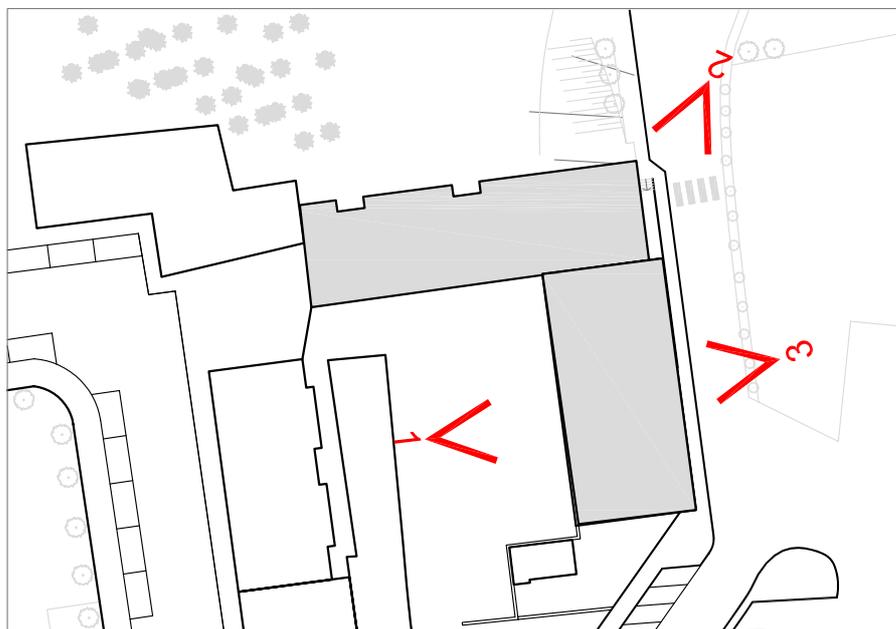


tavola con vista



foto 1



foto 2



foto 3

UBICAZIONE: via dei Macelli

EPOCA REALIZZAZIONE : Anni 60

DESCRIZIONE: porzione di edificio posto piano primo.

DESTINAZIONE D'USO

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> scolastico | <input checked="" type="checkbox"/> residenza assistenziale sociale |
| <input checked="" type="checkbox"/> sanitario | <input type="checkbox"/> culturale |
| <input checked="" type="checkbox"/> amministrativo | <input type="checkbox"/> altro |

ANALISI STRUTTURE

- | |
|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> cemento armato |
| <input type="checkbox"/> muratura portante |
| <input type="checkbox"/> metallo |

ANALISI ELEMENTI DI PREGIO

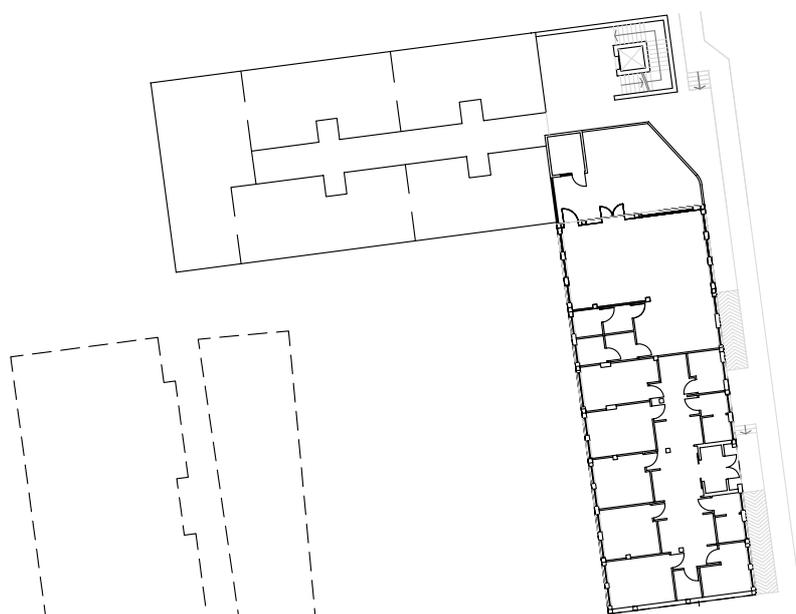
- | |
|--|
| <input type="checkbox"/> archi e volte |
| <input type="checkbox"/> portici e logge |
| <input type="checkbox"/> gronde decorate |
| <input type="checkbox"/> pietra |
| <input type="checkbox"/> inferriate |

ANALISI FINITURE

- | |
|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> intonaco |
| <input type="checkbox"/> muratura facciavista |
| <input type="checkbox"/> cornici e decori |
| <input type="checkbox"/> infissi |

Scheda F U.M.I. 6.2 POLO SANITARIO

SCHEMA PLANIMETRICO



LIVELLO 1

Scheda F U.M.I. 6.3 NUOVA SALA "MUZIO CESERI"

1. Classificazione Regolamento Urbanistico vigente

- ART.42 – C10: edifici recenti isolati o costituenti tessuto delle espansioni urbane e/o delle lottizzazioni extra-urbane.

2. Edifici di interesse tipologico

Comprendono le aree e gli edifici di impianto storico e di interesse tipologico.

Costituisce un tessuto edilizio isolato di un edificio principale storicamente consolidati con carattere tipologico, strutturale, formale e ornamentale da preservare.

3. Obiettivi

Gli interventi ammissibili dovranno essere indirizzati:

- a conseguire l'adeguamento/adattamento funzionale alle nuove esigenze di uso dell'edificio;
- alla dotazioni igienico sanitarie, dotazione impianti e servizi;
- al recupero statico degli elementi esistenti dell'immobile con il ripristino delle caratteristiche architettoniche originarie dell'involucro esterno e degli elementi di finitura con l'eliminazione di quanto in contrasto con i caratteri storici ambientali.

4. Destinazioni ammesse

Cu: Culturale

A: Amministrativo

5. Interventi ammissibili

- a) Manutenzione ordinaria
- b) Manutenzione straordinaria
- c) Restauro e risanamento conservativo

6. Parametri urbanistici

Non sono consentiti incrementi volumetrici.

7. Prescrizioni esecutive di dettaglio

E' ammissibile, oltre quanto previsto nell'Art. 42 e in deroga:

- Inserimento all'interno dell'edificio, senza alterazione della tipologia, della sagoma, dei prospetti, mantenendo gli elementi e degli apparati decorativi presenti sui prospetti;
- la riorganizzazione distributiva e in base alle esigenze d'uso;
- l'inserimento ex-novo o il ripristino di servizi igienico sanitari, di impianti tecnologici o di elementi accessori dovrà avvenire nel pieno rispetto dei prospetti storici degli edifici, eseguiti in riferimento alle Tav.06 e 07.

Piano di Recupero "Immobili Ex Macelli" - Comune di Vicchio

Scheda F U.M.I. 6.3 NUOVA SALA "MUZIO CESERI"



localizzazione del luogo d'indagine

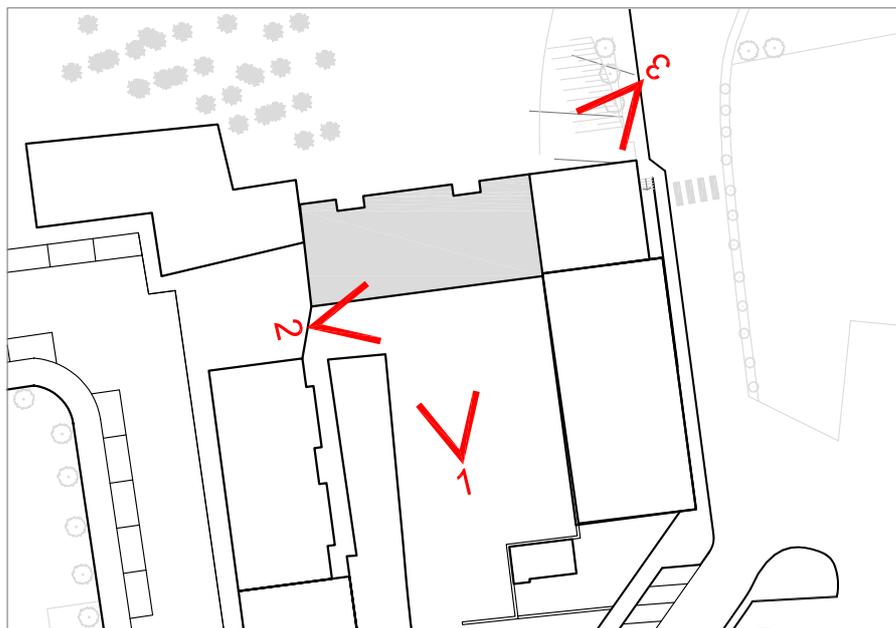


tavola con i vista



foto 1



foto 2



foto 3

UBICAZIONE: via dei Macelli

EPOCA REALIZZAZIONE : fine '800

DESCRIZIONE: porzione di edificio posto al piano terra nei locali che anticamente ospitavano i macelli.

DESTINAZIONE D'USO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> scolastico | <input type="checkbox"/> residenza assistenziale sociale |
| <input type="checkbox"/> sanitario | <input checked="" type="checkbox"/> culturale |
| <input checked="" type="checkbox"/> amministrativo | <input type="checkbox"/> altro |

ANALISI STRUTTURE

- | |
|---|
| <input type="checkbox"/> cemento armato |
| <input checked="" type="checkbox"/> muratura portante |
| <input type="checkbox"/> metallo |

ANALISI ELEMENTI DI PREGIO

- | |
|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> archi e volte |
| <input type="checkbox"/> portici e logge |
| <input type="checkbox"/> gronde decorate |
| <input type="checkbox"/> pietra |
| <input checked="" type="checkbox"/> inferriate |

ANALISI FINITURE

- | |
|---|
| <input type="checkbox"/> intonaco |
| <input type="checkbox"/> muratura facciavista |
| <input checked="" type="checkbox"/> cornici e decori: MATTONI |
| <input checked="" type="checkbox"/> infissi |

Scheda F U.M.I. 6.3 SALA "MUZIO CESERI"

SCHEMA PLANIMETRICO



LIVELLO 0

Scheda F U.M.I. 6.4 DEPOSITO/AUTORIMESSA

1. Classificazione Regolamento Urbanistico vigente

- ART.42 – C10: edifici recenti isolati o costituenti tessuto delle espansioni urbane e/o delle lottizzazioni extra-urbane.

2. Edificato di recente trasformazione o trasformato

La porzione dell'edificato in oggetto fa parte di aree ed edifici di impianto recente o trasformati collocati in lotti saturi caratterizzati da media densità edilizia, limitati spazi aperti e da un tessuto edilizio disaggregato o disomogeneo.

3. Obiettivi

Gli interventi ammissibili dovranno essere indirizzati:

- a conseguire l'adeguamento/adattamento funzionale alle nuove esigenze di uso dell'edificio;
- a prevedere la riqualificazione energetica dell'intero edificio.

4. Destinazioni ammesse

- P:** Autorimessa
A: Amministrativo

5. Interventi ammissibili

- a) Manutenzione ordinaria
- b) Manutenzione straordinaria
- c) Restauro e risanamento conservativo
- d) Ristrutturazione edilizia, escluso addizioni funzionali

6. Parametri urbanistici

Non sono consentiti incrementi volumetrici.

7. Prescrizioni esecutive di dettaglio

E' ammissibile, oltre quanto previsto nell'Art. 42 e in deroga:

- la riorganizzazione distributiva in base alle esigenze d'uso;
- la realizzazione della facciata secondo le indicazioni della mappa guida Tav.06 e 07;
- l'inserimento ex-novo di servizi igienico sanitari, di impianti tecnologici o di elementi accessori dovranno essere eseguiti in riferimento alle Tav.06 e 07.

Piano di Recupero "Immobili Ex Macelli" - Comune di Vicchio

Scheda F U.M.I. 6.4 DEPOSITO/AUTORIMESSA



localizzazione del luogo d'indagine

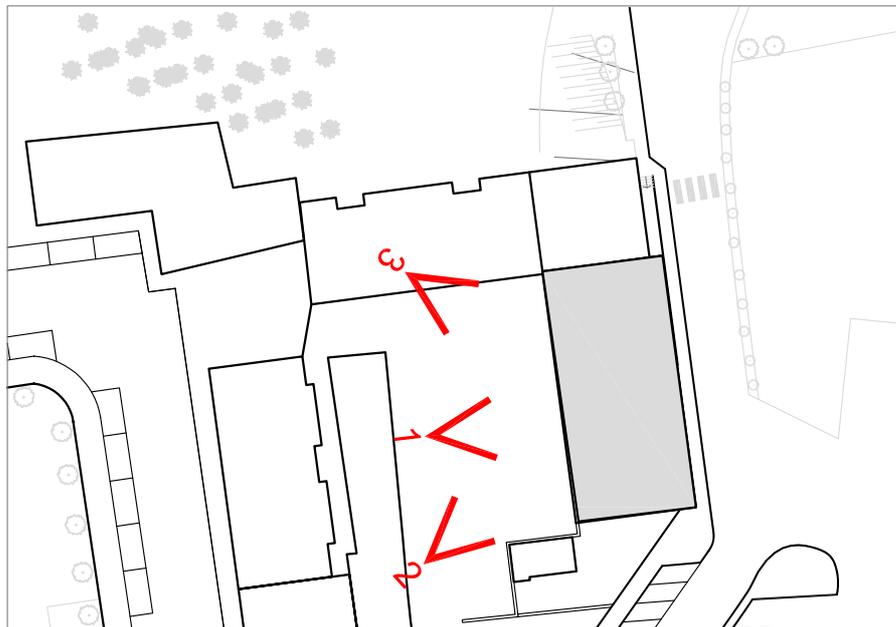


tavola con vista



foto 1



foto 2



foto 3

UBICAZIONE: largo montelleri

EPOCA REALIZZAZIONE : Anni 60

DESCRIZIONE: porzione di edificio situato al piano terra da pilotis.

DESTINAZIONE D'USO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> scolastico | <input type="checkbox"/> residenza assistenziale sociale |
| <input type="checkbox"/> sanitario | <input type="checkbox"/> culturale |
| <input checked="" type="checkbox"/> amministrativo | <input checked="" type="checkbox"/> altro: AUTORIMESSA |

ANALISI STRUTTURE

- | |
|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> cemento armato |
| <input type="checkbox"/> muratura portante |
| <input type="checkbox"/> metallo |

ANALISI ELEMENTI DI PREGIO

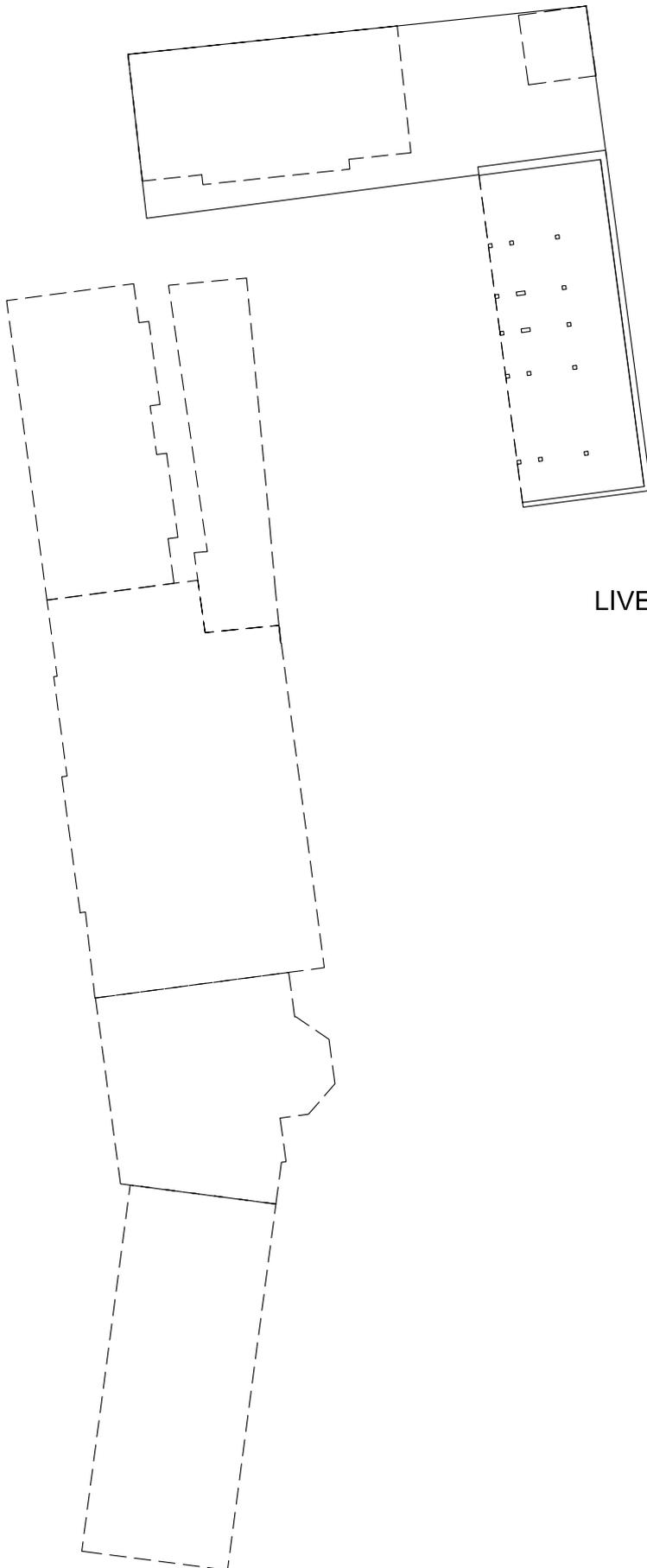
- | |
|--|
| <input type="checkbox"/> archi e volte |
| <input type="checkbox"/> portici e logge |
| <input type="checkbox"/> gronde decorate |
| <input type="checkbox"/> pietra |
| <input type="checkbox"/> inferriate |

ANALISI FINITURE

- | |
|--|
| <input type="checkbox"/> intonaco |
| <input type="checkbox"/> muratura faccia vista |
| <input type="checkbox"/> cornici e decori |
| <input type="checkbox"/> infissi |

Scheda F U.M.I. 6.4 DEPOSITO/AUTORIMESSA

SCHEMA PLANIMETRICO



LIVELLO 0

Scheda G U.M.I. 7 PIAZZA EX MACELLI

1. Classificazione Regolamento Urbanistico vigente

- ART.30 – B1: Zona d'insediamento urbano o extraurbano recente in prevalenza residenziale. Totalmente o parzialmente edificato.

2. Obiettivi

Riqualificazione dell'area esistente con interventi atti alla miglior fruizione degli spazi pubblici mediante un progetto organico che dovrà:

- Migliore dotazione di opere di urbanizzazione primaria o sottoservizi;
- garantire accessibilità a tutte le funzioni presenti nella nuova Piazza;
- prevedere opere di arredo urbano che favoriscono la sosta pedonale;
- prevedere l'uso di sistemi illuminanti al fine di valorizzare percorsi pedonali e le facciate degli edifici;
- garantire una connessione funzionale con l'area della scheda 39/30, Piazza della Vittoria e parcheggi su Via dei Macelli;
- garantire la distinzione fra i percorsi destinate ad uso esclusivamente pedonale e carrabili ad uso di mezzi pubblici.

3. Interventi ammissibili

Progetto unitario di iniziativa Pubblica.

4. Prescrizioni esecutive di dettaglio

L'intervento sopra indicato dovrà seguire le linee guida e gli indirizzi progettuali previsti dal presente Piano di Recupero, in particolare quanto indicato nella Tav.06 e vanno a sostituire quanto enunciato nell'articolo 30 – B1 del R.U. vigente.

Tali linee guida dovranno seguire le seguenti prescrizioni:

- le pavimentazioni dovranno essere in pietra arenaria e avere ricorsi in travertino;
- l'accesso dovrà avvenire tramite una gradonata centrale pavimentata col selciato;
- l'illuminazione pubblica dovrà essere a risparmio energetico e valorizzare il progetto, dando risalto ai percorsi e all'emergenze architettoniche;
- le opere di urbanizzazione e in particolar modo i sottoservizi, dovranno essere adeguati alle esigenze architettoniche della progettazione e, al contempo, dovranno prevedere canalizzazioni atte per la predisposizione futura dei sistemi di sottoservizi, sistemi tecnologici di rete, nonché la distribuzione del teleriscaldamento e quanto altro sia prevedibile al fine di evitare interventi che vadano a deturpare le sovrastrutture stradali;
- particolare attenzione dovrà essere prestata al sistema di smaltimento delle acque meteoriche, mediante l'utilizzo di pozzetti e griglie di tipo lineare in ghisa.

Piano di Recupero "Immobili Ex Macelli" - Comune di Vicchio

Scheda G U.M.I. 7 PIAZZA EX MACELLI



localizzazione del luogo d'indagine



tavola coni vista



foto 1



foto 2



foto 3

UBICAZIONE: via dei Macelli

EPOCA REALIZZAZIONE

DESCRIZIONE: piazzale carrabile

DESTINAZIONE D'USO

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> scolastico | <input type="checkbox"/> residenza assistenziale sociale |
| <input type="checkbox"/> sanitario | <input type="checkbox"/> culturale |
| <input type="checkbox"/> amministrativo | <input checked="" type="checkbox"/> altro: piazzale |

ANALISI STRUTTURE

- | |
|---|
| <input type="checkbox"/> cemento armato |
| <input checked="" type="checkbox"/> asfalto |
| <input type="checkbox"/> metallo |

ANALISI ELEMENTI DI PREGIO

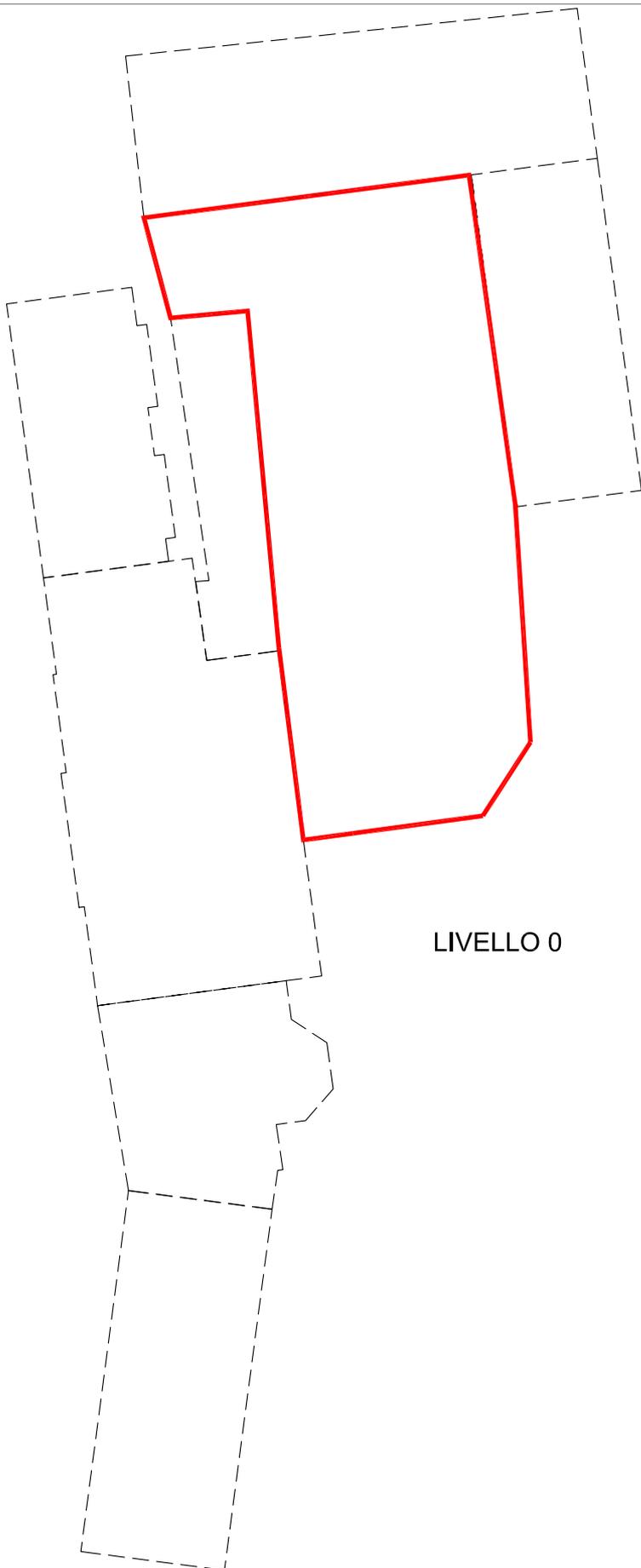
- | |
|--|
| <input type="checkbox"/> archi e volte |
| <input type="checkbox"/> portici e logge |
| <input type="checkbox"/> gronde decorate |
| <input type="checkbox"/> pietra |
| <input type="checkbox"/> inferriate |

ANALISI FINITURE

- | |
|---|
| <input type="checkbox"/> intonaco |
| <input type="checkbox"/> muratura facciavista |
| <input type="checkbox"/> cornici e decori: CORNICI E MARCAPIANO |
| <input type="checkbox"/> infissi: LEGNO |

Scheda G U.M.I. 7 PIAZZA EX MACELLI

SCHEMA PLANIMETRICO



LIVELLO 0