

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

NORMATIVA SPECIALE PER UNITA' EDILIZIA

AREA UNITARIA n°4 "VIA FRATELLI ROSSELLI"

LEGENDA TESTO INTEGRATO

- Delibera Consiglio Comunale n.75 del 15/06/2000 approvazione piano particolareggiato centro storico
- Delibera Consiglio Comunale n.42 del 24/06/2003 approvazione variante
- Delibera Giunta Comunale n.12 del 10/02/2014 approvazione variante
- Delibera Giunta Comunale n.2 del 16/01/2018 approvazione variante

VIA F.LLI ROSSELLI

EDIFICIO 1

CATEGORIA LAVORI: restauro e risanamento conservativo.
FACCIATA: è consentito il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale.
FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è consentito il restauro conservativo.
COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale.

EDIFICIO 2

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche.
FACCIATA: è consentito il restauro conservativo con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale.
FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco ed il restauro del cornicione e del marcapiano.
COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale.

EDIFICIO 3

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche.
FACCIATA: è consentito il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale.
FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è possibile sia il rivestimento di facciata ad intonaco che il recupero del muro con mattoni faccia-vista e la sostituzione degli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche; per il cornicione, le cornici ed il marcapiano è prescritto il restauro.
COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale.

EDIFICIO 4

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche.
FACCIATA: è consentito il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale, e la possibilità di modificare quelle che al piano terra risultano essere in contrasto con la lettura storica dell'edificio; tali interventi dovranno avvenire nel rispetto delle dimensioni delle altre aperture esistenti e dello schema n°1.
FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco ed il restauro del cornicione.
COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale.

EDIFICIO 5

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche.
FACCIATA: sia per la facciata prospiciente via f.lli Rosselli che per quella prospiciente via Breccia, è consentito il restauro conservativo, con la possibilità di realizzare nuove aperture e di modificare la distribuzione di quelle esistenti, nel rispetto delle attuali dimensioni e dello schema n° 1 .
FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco ed il restauro del cornicione, delle cornici e del portale.
COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale.

EDIFICIO 6

vedi area unitaria "gli spiazzi": EDIFICIO 15

EDIFICIO 7

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza modifica dell'ingombro planimetrico, con possibilità di sopraelevazione fino ad una quota di +100cm rispetto all'altezza attuale e l'obbligo di eliminare la veranda verso via Gramsci.

FACCIATA: è consentita la ristrutturazione edilizia; le aperture dovranno avere dimensioni massime di 100cm.x140cm. di altezza e la loro distribuzione dovrà rispettare lo schema n°1. Nella parte in sopraelevazione, le aperture dovranno essere realizzate nel rispetto dello schema n°1.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco e la realizzazione di un cornicione secondo il modello n°5 dell'abaco.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale, con l'eliminazione delle superfetazioni in contrasto (veranda) ed il ripristino della falda originaria. Nel caso di sopraelevazione la copertura dovrà essere realizzata a due falde ed unico colmo centrale, a partire dall'altezza di gronda prevista.

EDIFICIO 8

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza modifica dell'ingombro planimetrico, con possibilità di sopraelevazione fino ad una quota di +50cm rispetto all'altezza attuale.

FACCIATA: è consentito il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è possibile sia il rivestimento di facciata ad intonaco che il recupero del muro con mattoni faccia-vista e la sostituzione degli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche; per il cornicione, le cornici, il marcapiano ed il portale è prescritto il restauro. Nel caso di sopraelevazione il cornicione dovrà essere realizzato identico a quello esistente.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale. Nel caso di sopraelevazione la copertura dovrà essere realizzata a due falde ed unico colmo centrale, a partire dall'altezza di gronda prevista.

EDIFICIO 9

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche.

FACCIATA: è consentito il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco ed il restauro del cornicione e dei marcapiani.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale, con l'eliminazione delle superfetazioni in contrasto.

EDIFICIO 10-11

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza modifica dell'ingombro planimetrico, con possibilità di sopraelevazione fino ad una quota in gronda di -50cm. rispetto a quella dell'edificio 12.

FACCIATA: è consentito il restauro conservativo, con la possibilità di realizzare nuove aperture e di modificare la distribuzione di quelle esistenti, nel rispetto delle attuali dimensioni e dello schema n° 1.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco e la realizzazione di un cornicione secondo il modello n°5 dell'abaco.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale; nel caso di sopraelevazione, la copertura dovrà essere realizzata a due falde ed unico colmo centrale, a partire dall'altezza di gronda prevista.

EDIFICIO 12

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche.

FACCIATA: è consentito il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: il rivestimento di facciata non potrà essere modificato; si potranno sostituire gli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche; per il cornicione, le cornici ed il marcapiano è prescritto il restauro, con l'eliminazione delle superfetazioni in contrasto (canale-scossalina in metallo).

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale.

EDIFICIO 13

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza modifica dell'ingombro planimetrico, con possibilità di sopraelevazione, uniformando la quota in gronda prospiciente via Gramsci a quella attuale prospiciente via f.lli Rosselli.

FACCIATA: è consentita la ristrutturazione edilizia; le aperture dovranno avere dimensioni massime di 100cm.x140cm. di altezza e la loro distribuzione dovrà rispettare lo schema n°1.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco e la realizzazione di un cornicione secondo il modello n°5 dell'abaco.

COPERTURA: è prescritta la realizzazione di un tetto a due falde ed unico colmo centrale, a partire dall'altezza di gronda attuale verso via f.lli Rosselli.

EDIFICIO 14

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza modifica dell'ingombro planimetrico, con possibilità di sopraelevazione fino ad una quota in gronda di +50cm. rispetto a quella dell'edificio 15.

FACCIATA: è consentito il restauro conservativo, con la possibilità di realizzare nuove aperture e di modificare la distribuzione di quelle esistenti, nel rispetto delle attuali dimensioni e dello schema n°1.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: il rivestimento di facciata non potrà essere modificato; si potranno sostituire gli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche; per il cornicione ed il marcapiano è prescritto il restauro; il rivestimento al piano terra dovrà essere realizzato con finitura analoga a quella della facciata. Nel caso di sopraelevazione, il cornicione ed il rivestimento di facciata dovranno essere realizzati identici a quelli esistenti.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale. Nel caso di sopraelevazione la copertura dovrà essere realizzata a due falde ed unico colmo centrale, a partire dall'altezza di gronda prevista.

EDIFICIO 15

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche.

FACCIATA: è consentito il restauro conservativo, con la possibilità di realizzare nuove aperture e di modificare la distribuzione di quelle esistenti, nel rispetto delle attuali dimensioni e dello schema n°1.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è possibile sia il rivestimento di facciata ad intonaco che il recupero del muro con mattoni faccia-vista e la sostituzione degli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche; per il cornicione, le cornici ed il portale è prescritto il restauro.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale.

EDIFICIO 16

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche.

FACCIATA: è consentito il restauro conservativo, con la possibilità di realizzare nuove aperture e di modificare la distribuzione di quelle esistenti, nel rispetto delle attuali dimensioni e dello schema n°1 .

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è possibile sia il rivestimento di facciata ad intonaco che il recupero del muro con mattoni faccia-vista e la sostituzione degli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche.
COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale.

EDIFICIO 17

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche.
FACCIATA: è consentito il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale.
FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è possibile sia il rivestimento di facciata ad intonaco che il recupero del muro con mattoni faccia-vista e la sostituzione degli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche; per il cornicione, le cornici, il marcapiano ed i portali è prescritto il restauro.
COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale.